

ACCORDO PROCEDIMENTALE
EX ART. 11 LEGGE N. 241/1990 ED ART. 6 L.R. N. 11/2004
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2016, il giorno del mese con il presente accordo da far valere ad ogni effetto di legge e da autenticare nelle firme a ministero di Notaio, fra le parti:

tra

COMUNE DI SARCEDO (VI) con sede in Via Roma, 17 a Sarcedo (VI), partita I.V.A. e codice fiscale 00266420249 rappresentato in questo atto dal geom. Francesco Toniolo domiciliato per la carica in Sarcedo (VI), il quale dichiara di intervenire al presente e stipularlo quale Responsabile dell'Area Tecnica del Comune stesso, ai sensi e per gli effetti degli artt.107 e 109 del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché giusto decreto di nomina del Sindaco n.11 in data 30/12/2015;

denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

il **Sig. CARETTA DANILO** nato a Sarcedo il 10/09/1953, residente in Sarcedo (VI) in Via Veneto 3 - C.F. / P. IVA CRTDNL53P10I425T;

il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio;

denominato in questo atto "**ditta richiedente**"

premesse

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n.5 mappali n.3 e 1450 ricadenti in area individuata come "Zona agricola" (art.21 NTO) dallo strumento urbanistico Vigente del Comune di Sarcedo e che il vigente PATI denominato "Terre di Pedemontana Vicentina" di cui a D.G.R.V. n.2777 del 30/09/2008 (pubblicata sul B.U.R. n.87 del 21/10/2008) di ratifica ai sensi dell'art.15, comma 6°, della LR 11/2004, individua la zona in ambito di "Area Agricola" con la presenza di vincolo sismico OPCM 3274/2003 (Art.7 NT PATI) e ricadente in parte nella fascia di rispetto viabilità (Art.7 NT PATI);
- che la "ditta richiedente" ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot.n.9181 del 12/10/2015 successivamente integrata con proposta di cui al prot.n.10849 del 17/11/2015 (documenti costitutivi della domanda n.15PI003) relativamente alla Richiesta di Variante al Piano degli Interventi finalizzata a poter realizzare:
 - a) modifica volumetrica della scheda E19 - Edifici di interesse storico-ambientale con il mantenimento delle volumetrie precedentemente approvate;
 - b) demolizione di manufatti non ritenuti pregevoli (annessi agricoli incongrui);
 - c) mantenimento del muro in sasso che delimita la corte
- la localizzazione di massima degli interventi richiesti è contenuta nell'"All.1_Individuazione grafica degli interventi" in scala 1:1000 redatto dallo Studio Zerbato architetti allegato sotto la lettera "A" al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

- che il presente accordo diviene efficace a partire dalla data di efficacia della variante al Piano degli Interventi; mentre nel caso in cui il Consiglio Comunale non ritenesse di accogliere la previsione richiesta, le condizioni contenute nel presente accordo decadono;
- che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. connessi alle opere in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il rispetto della normativa;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ è stato approvato il presente accordo, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ è stata approvata la variante al Piano degli Interventi di che trattasi.

(N.B. il consiglio comunale potrà apportare in sede di approvazione le modifiche necessarie e/o opportune)

quanto sopra premesso e considerato, si conviene e stipula quanto segue:

Art. 1

1. Le premesse formano parte integrante del presente accordo.

Art. 2

1. La "ditta richiedente" si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, a presentare al Comune di Sarcedo il progetto per l'intervento edilizio puntuale di nuova edificazione / ristrutturazione, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi.
2. L'esecuzione di almeno una delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni 3 (tre) dall'efficacia della relativa variante al Piano degli Interventi, a pena di decadenza e/o stralcio, automatica e di diritto, della previsione stessa.
3. Il progetto e le opere devono essere realizzati ed eseguite in conformità, con le modalità e nei termini qui anticipati e che saranno ratificati con l'approvazione della variante al Piano degli Interventi.

Art. 3

1. La "ditta richiedente" si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, ad eseguire a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui necessiterà l'intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.12 del DPR 380/2001 e ss. mm. ed ii.
2. La "ditta richiedente" si impegna a contribuire economicamente con la cifra di €2.500,00 (duemilacinquecento/00) per la realizzazione di un attraversamento pedonale protetto / dissuasore di velocità al fine di rendere in sicurezza l'uscita dall'accesso carraio esistente in prossimità del civico 1 per consentirne il pieno utilizzo a servizio delle nuove abitazioni.

Art. 4

1. La "ditta richiedente" si impegna per sé, futuri eredi ed per gli aventi causa a presentare ed eseguire i progetti edilizi aventi le seguenti caratteristiche:
 - n.1 abitazione mediante ristrutturazione dell'immobile esistente classificato con grado 2 e 3,

- n.1 abitazione utilizzando la volumetria prevista, in conformità alla scheda E19 come variata in allegato;
2. La "ditta richiedente" si impegna per sé, futuri eredi ed per gli aventi causa a destinare l'immobile a prima casa;

Art. 5

1. La "ditta richiedente" istituisce, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, vincolo di inalienabilità del lotto inedito, nei successivi anni 5 (cinque) dall'efficacia della relativa variante al Piano degli Interventi, fermo restando quanto previsto al precedente art. 2;
2. Sono esclusi dai vincoli sopra descritti – e pertanto la "ditta richiedente" potrà alienare gli immobili in oggetto – solamente i soggetti di seguito elencati, denominati beneficiari:
 - **CARETTA ROMINA**, nata a Sandrigo il 05/05/1979, C.F. CRTRMN79E45H829D
 - **CARETTA MICHELE**, nato a Sandrigo il 27/12/1982, C.F. CRTMHLT27H829X
3. I soggetti di cui al comma precedente, beneficiari, devono trovarsi nelle stesse condizioni della "ditta richiedente", con riguardo ai requisiti di cui all'art. 6 e si obbligano al rispetto degli oneri previsti dal presente accordo.

Art. 6

1. La "ditta richiedente" si obbliga, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa in caso di necessità di alienazione del terreno oggetto del presente accordo – prima che siano trascorsi anni 5 (cinque) dalla entrata in vigore del Piano degli Interventi di cui la presente accordo è parte integrante – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi, quota determinata nella misura del 50% (cinquanta per cento) del valore di terreno edificabile, calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;

Art. 7

1. La "ditta richiedente" si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria ed il costo di costruzione dovuti per l'intervento secondo le modalità che saranno stabilite nel Permesso di Costruire, con riferimento agli importi stabiliti dalle tabelle parametriche, vigenti al momento della notifica dell'atto autorizzatorio comunque denominato.
2. È esplicitamente esclusa la possibilità di scomputare eventuali importi per la realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria.

Art. 8

1. In caso di vendita dell'immobile da parte della "ditta richiedente", nei casi espressamente consentiti e previsti dall'art.5 sopra riportato, l'acquirente dovrà aderire agli obblighi del presente accordo, subentrando alla "ditta richiedente" tramite nuovo accordo o specifica clausola nell'atto di compravendita o donazione.

Art. 9

1. Il presente accordo conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dall'art.5 del

- presente atto ed obbliga, oltre alla "ditta richiedente", gli aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualunque ragione titolari dei permessi di costruire che saranno rilasciati.
2. La "ditta richiedente" autorizza il Conservatore all'iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.¹

Art. 10

1. Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni oggetto del presente accordo ed il rilascio dei titoli abilitativi conseguenti è subordinata al rispetto di tutte le clausole e di tutti gli obblighi qui elencati o previste dalle leggi in materia.
2. Il presente accordo spiega i suoi effetti a partire dalla data di efficacia nel nuovo Piano degli Interventi; mentre nel caso in cui il Consiglio Comunale non ritenesse di accogliere la previsione richiesta, le condizioni contenute nel presente accordo decadono.

Art. 11

1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dal presente accordo sarà competente il Tribunale di Vicenza.

Art. 12

1. Tutte le spese relative e conseguenti al presente accordo, comprese quelle di trascrizione del presente atto, sono a totale carico della "ditta richiedente".

LA DITTA

Corrado Fucini

IL COMUNE DI SARCEDO

¹ Vedere con il notaio