

Elaborato

2

All.

1

Accordi tra soggetti pubblici e privati

(art. 4 NTO) - dal sesto PI

Elaborato adeguato alla D.C.C. di approvazione n. 9 del 23/04/2020



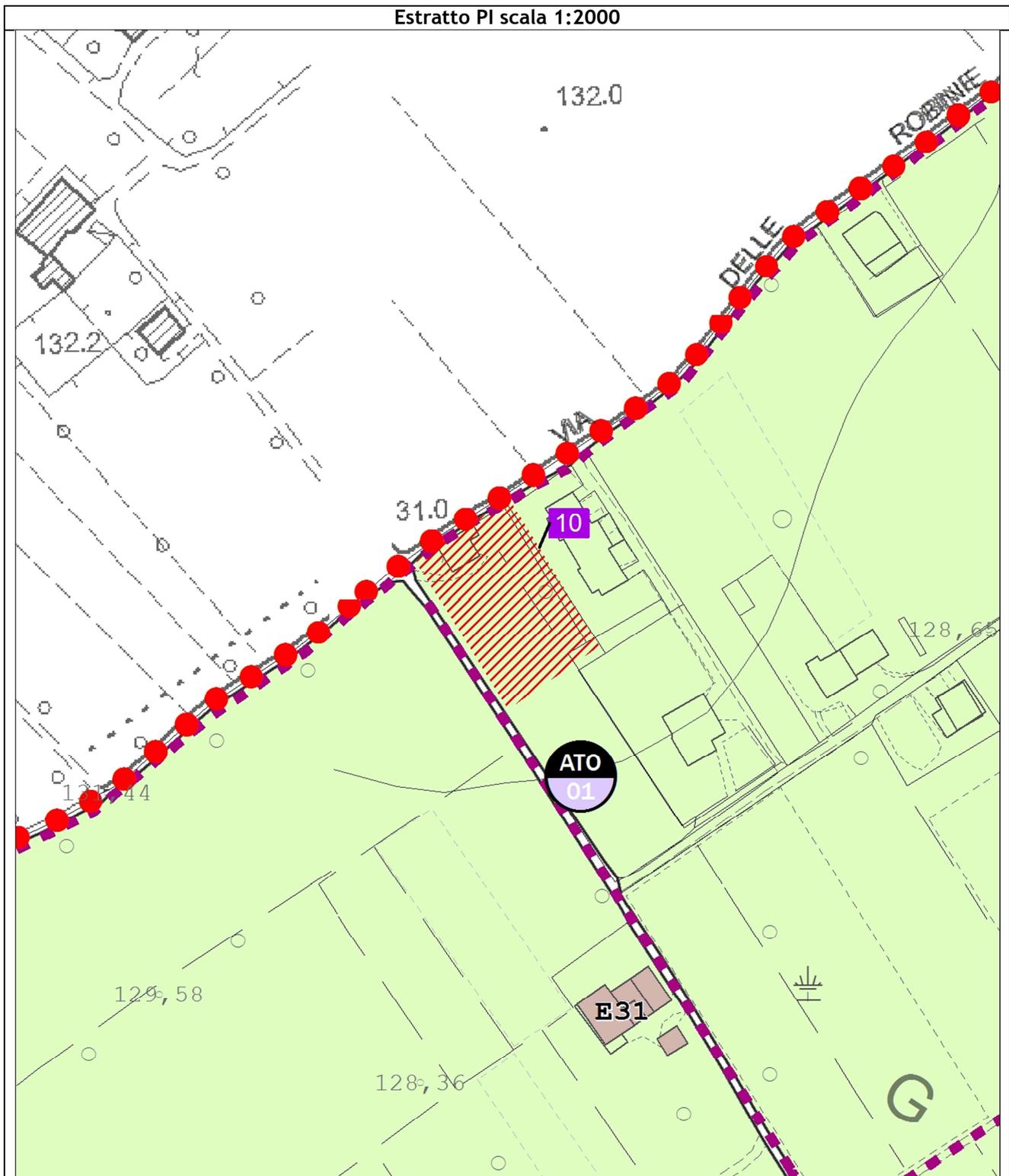
Sindaco
Luca Cortese

Responsabile Ufficio Tecnico
geom. Francesco Toniolo

Progettista
ing. Luca Zanella

Comune di Sarcedo Provincia di Treviso	Piano degli Interventi VPI6-2015
---	-------------------------------------

ATO 01		Scheda Ambito soggetto ad accordo procedimentale art.4	Accordo N° 10 Chemello Rosetta Rina
---------------	--	---	--



ALLEGATO "1"

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

L'anno, il giorno del mese, con la presente convenzione 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 Sig. 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 (ed altri, specificare:) del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché giusto decreto di nomina del Sindaco di detto Comune in data ___/___/___ prot.n. ___ che in copia conforme all'originale si **allega** al presente atto sotto la lettera "A"; denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

Sig.ra Chemello Rosetta nata a Sarcedo il 20/09/1952, residente in Montecchio Precalcino (VI) in Via Maglio, 34 - C.F. / P. IVA CHMRTT52P60I425H; la quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio; denominata in questo atto "**ditta richiedente**"

premessso

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n.6 mappale n 96 sub 2-3, ricadente 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. 6242 del 28/07/2014 successivamente integrata con proposta di cui al prot. n. 1736 del 02/03/2015 (documenti costitutivi della "richiesta n.14PI008") relativamente alla Richiesta di Variante al Piano degli Interventi finalizzata a poter realizzare:
 - a) ampliamento volumetrico in deroga alla fascia di rispetto stradale in allineamento al fabbricato esistente;

- b) cessione di porzione di terreno in proprietà fregio strada lungo Via delle Robinie in cambio dell'acquisizione di una porzione posta lungo Via della Nogara in corrispondenza dell'incrocio con Via delle Robinie in modo da regolarizzare la forma della strada e del lotto;
 - c) frazionamento e vincolo con impegno alla cessione a semplice richiesta di una porzione di terreno in proprietà lungo via della Nogara per l'intera profondità del lotto e per una larghezza di 1,50 m. da utilizzare per l'allargamento della strada;
 - d) ampliamento volumetrico di 400 mc (tale richiesta è oggetto dell'integrazione di cui al Prot.1736/2015).
- La localizzazione di massima degli interventi richiesti è contenuta nell'"All.1_Individuazione grafica degli interventi" in scala 1:100 redatto dal Geom. Alessandro Stella allegato sotto la lettera "B" al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
 - che l'Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione del progetto in oggetto;
 - che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. connessi alle opere di urbanizzazione primaria e dal Piano degli Interventi in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Documento Preliminare;
 - che la presente convenzione diviene efficace 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 nella presente convenzione 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 raggruppamento degli obiettivi di ordine sociale previsti nel Documento preliminare del Sindaco: raggruppamento dei nuclei familiari tramite avvicinamento della figlia;
 - con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata approvata il presente accordo, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa;
 - con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata adottata la variante al Piano degli Interventi di che trattasi che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "B".

(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 della presente convenzione.

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 / ampliamento, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi in fase di redazione.

2. L'esecuzione delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni 3 (tre) dall'efficacia del 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 del 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 di nuova edificazione contestualmente all'esecuzione dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.12 del DPR 380/2001 e ss. mm. ed integrazioni e consistenti, nello specifico, in:
 - a cedere gratuitamente entro 90 giorni dalla adozione della Variante al Piano degli Interventi:
 - a) la porzione di proprietà in fregio strada lungo la via Robinie a fronte dell'acquisizione dell'area posta all'angolo tra via delle Robinie e via della Nogara, che il Comune di Sarcedo si impegna con il presente atto a cedere contestualmente;
 - b) la porzione di proprietà in fregio strada lungo la via della Nogara per una larghezza di mt.1,50, mantenendone in carico la manutenzione fino a quando l'area non sarà effettivamente urbanizzata dal Comune;
 - al versamento della somma stabilita a titolo di compensazione perequativa del maggior valore dell'immobile (cfr. art.35 della L.R. 23/04/2004, n.11) quantificato in € 10.000 derivante dal seguente conteggio:
$$\text{mc.400 / i.f. 1,5} = \text{mq.266,67}$$
$$\text{mq.266,67} \times 75,00 \text{ Euro/mq (valore attuale tabella IMU per le aree agricole)} = \text{€ 20.000}$$
di cui il 50% sommano € 10.000 da versare al Comune entro 30 giorni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi. *(salvo correzioni o integrazioni)*
2. La "ditta richiedente" si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutti gli atti necessari al fine della cessione delle aree senza alcun gravame compreso, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, il frazionamento catastale ed il rogito notarile.

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:
 - **ampliamento in aderenza ed allineamento dell'attuale fabbricato con ristrutturazione;**
 - **n.1 ulteriore abitazione utilizzando la volumetria prevista dalla L.R. 08/07/2009, n.14 (Piano Casa) e ss. mm. ed ii. (attualmente L.R.29/11/2010, n.32) OLTRE A MC.400 AGGIUNTIVI all'interno dell'area individuata dalla variante al PI e meglio riportata nell'allegato B;**
 - **destinare un immobile a prima casa;**

Art. 5

1. La "ditta richiedente" istituisce, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, vincolo di:

- a) inalienabilità del fabbricato, prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall'avvenuta agibilità dell'edificio;
 - b) inalienabilità del lotto inedito, nei successivi anni 5 (cinque) dall'efficacia del 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:
- GABRIELETTO Elisa, nata a Vicenza, il 18/04/1987, C.F. GBRLSE87D58L840N;
 - ROSSI Davide, nato a Bassano, il 09/03/1984, C.F. RSSDVD84C09A703X;
3. 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 dalla presente convenzione.

Art. 6

1. La “ditta richiedente” pienamente consapevole delle conseguenze e responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni false, mendaci o comunque non rispondenti al vero dichiara, anche ai sensi per gli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445:
 - a) di non essere proprietaria o di non possedere – anche tramite società partecipate – all'interno del territorio comunale di Sarcedo, terreni edificabili o immobili disponibili per gli stessi fini per i quali è redatta e stipulata la presente convenzione, anche se dati in locazione alla data di stipula.
 - b) di non avere parenti di primo grado, o il coniuge, che sono proprietari o che possiedono – anche tramite società direttamente partecipate – all'interno del territorio comunale di Sarcedo, terreni edificabili o immobili disponibili per gli stessi fini per i quali è redatta la presente convenzione, anche se dati in locazione alla data di stipula della convenzione.
2. La “ditta richiedente” è a conoscenza che qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, fermo restando lo stralcio della previsione urbanistica, come previsto al precedente articolo 2. La ditta richiedente è anche a conoscenza del fatto che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso nei casi previsti dal d.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi in materia.
3. Con la sottoscrizione della presente convenzione, la ditta richiedente viene messa a conoscenza anche del diritto del Comune ad effettuare tutti gli opportuni controlli e verifiche al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato.

Art. 7

La “ditta richiedente” dichiara, sottoscrivendo la presente convenzione, di trovarsi in almeno una delle seguenti condizioni che motivano la effettiva necessità di realizzare l'intervento qui convenzionato:

- l'abitazione in cui risiede stabilmente non è di proprietà;
- l'abitazione in cui risiede stabilmente non si trova in Comune di Sarcedo e vi è l'intenzione di trasferirsi con la madre sull'immobile attualmente di proprietà;

Art. 8

1. La "ditta richiedente" si obbliga, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa:
 - a) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dalla dichiarazione di agibilità dello stesso – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi determinata nella misura del 100% (cento 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;
 - b) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall'inizio dei lavori, nel periodo compreso tra l'inizio formale dei lavori e l'agibilità – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi, quota determinata nella misura del 75% (settantacinque per cento) del valore di terreno reso edificabile, calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;
 - c) in caso di necessità di alienazione del terreno oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 5 (cinque) dalla entrata in vigore del Piano degli Interventi ano degli Interventi di cui la presente convenzione 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. 9

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 fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria a fronte di presentazione di progetto esecutivo con Computo Metrico Estimativo formato sulla base del Prezziario Regionale da approvare contestualmente al Permesso di Costruire.

Art. 10

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 della presente convenzione, subentrando alla "ditta richiedente" tramite nuova convenzione o specifica clausola nell'atto di compravendita.

Art. 11

1. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dall'art.5, lett. a) e b) 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 presente convenzione e tutte le obbligazioni in essa contenute ed assunte dovranno essere richiamate in tutti gli atti che avranno per oggetto l'immobile di cui trattasi e come tali dovranno intendersi ad ogni effetto accettate incondizionatamente e senza riserve dagli aventi causa, cui competerà la piena osservanza.
3. La "ditta richiedente" autorizza il Conservatore all'iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.¹
4. Il presente impegno perderà efficacia qualora sia variata, successivamente alla entrata in vigore del prossimo Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell'area di intervento.

Art. 12

1. Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni oggetto della presente convenzione 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. La presente convenzione 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 nella presente convenzione decadono.

Art. 13

1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Vicenza ove il presente atto è stato stipulato.

Art. 14

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

LA DITTA

Paolo Rani
Elisa Polinello
Camello Rossetz

IL COMUNE DI SARCEDO

¹ Vedere con il notaio

Comune di SARCEDO Provincia di VICENZA

OGGETTO: Richiesta di VARIANTI al Piano degli Interventi

La Committenza: CHEMELLO Ruscetta Risa - res. in Montebello Polesano - Via Maglio, 34

Ubicazione: Comune di Sarcodo - Intersezione Via delle Robinie e Via della Nogara - Comune di Sarcodo - Fogli 6 n. 10, art. 2-1-2

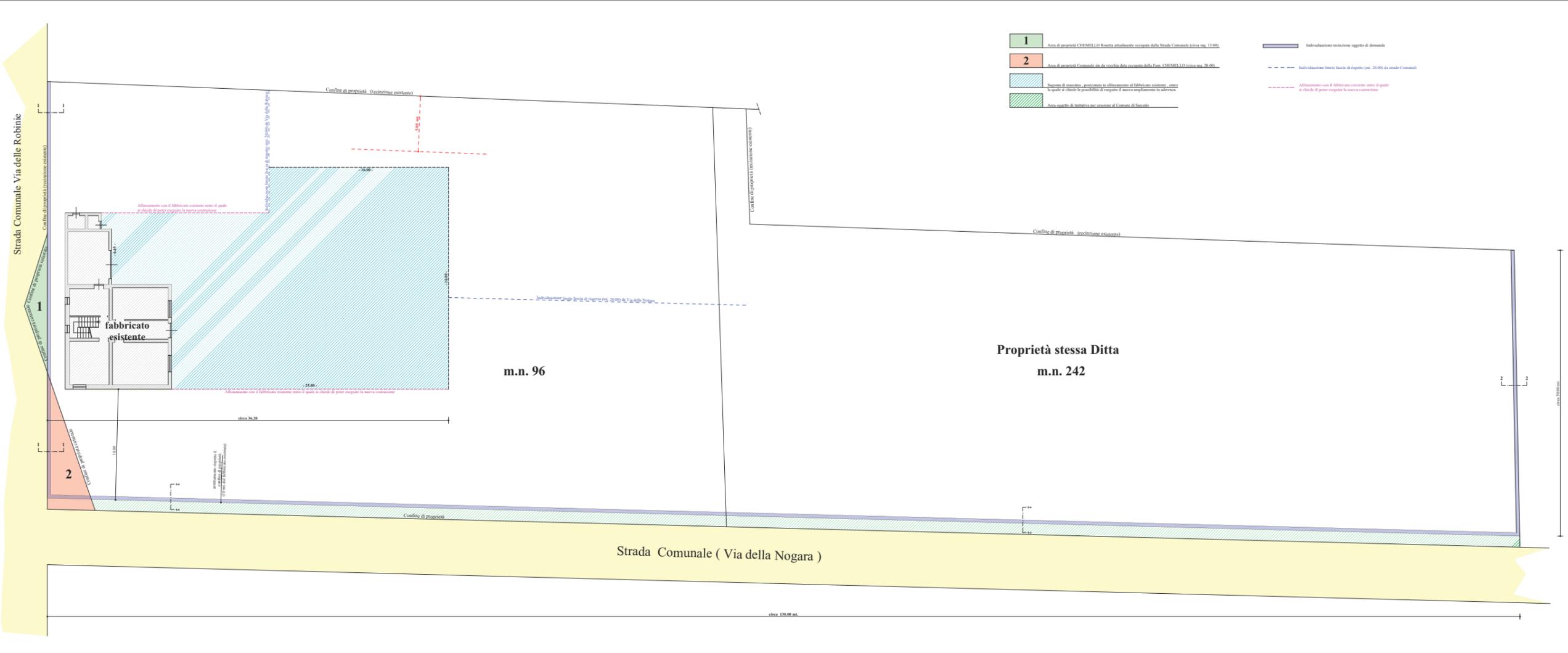
IL TECNICO COMMITTENTI

ELABORATO: INDIVIDUAZIONE GRAFICA DEGLI INTERVENTI

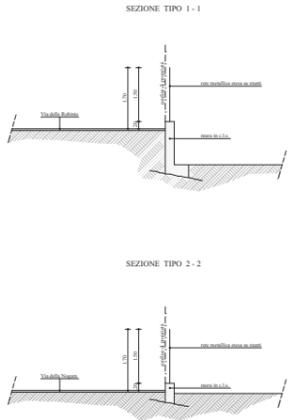
STELLA Alessandro - Geometa

Via Dante n. 11, 36037 - Dossena (VI) - tel. 0445/439110 - fax 0445/439111 - e-mail: geom.stella@comuni.vi.it

all. 1



PROPOSTA FUTURE RECINZIONI





COMUNE DI SARCEDO
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL PRESIDENTE
CORTESE LUCA

REP. N. **49**

DEL **25-09-2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
Saccardo Fiorenzo

OGGETTO:

ACCORDO PROCEDIMENTALE - ex art.11 L. n.241/1990 ed ex art.6 L.R. n.11/2004 tra il Comune di Sarcedo e la Sig. ra Chemello Rosetta. APPROVAZIONE.-

L'anno **duemilaquindici** il giorno **venticinque** del mese di **settembre** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari. Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **Straordinaria** di **Prima** convocazione seduta **pubblica**.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio comunale, ove resterà per 15 giorni consecutivi.

Addi _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Thiella Maria Pia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi senza reclami od opposizioni ed è divenuta esecutiva per decorrenza di termini.

Addi _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Thiella Maria Pia

CORTESE LUCA	Presente
CAMPESE MARIA TERESA	Presente
TAMMARO ANTONIO	Presente
MARCHIORETTO VANESSA	Presente
POZZAN PAOLA	Presente
DAL POZZO STEFANO	Presente
RIGON EMANUEL	Presente
PIGATO LUCA	Presente
SANTORSO GIANFRANCO	Presente
CAPPELLOTTO PAOLO	Presente
BRUNELLO STEFANO	Presente
CORTESE FABIO	Presente
MENEGHELLO GIORGIO	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Saccardo Fiorenzo Il Sig. **CORTESE LUCA** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame l'oggetto sopra riportato.

E' presente il Responsabile dell'area tecnica geom. Toniolo Francesco

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Ass. Campese;

Richiamate:

- la Delibera consiliare n.6 del 10/01/2008 con la quale è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina", ai sensi dell'art.15 della L.R. 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2777 del 30/09/2008 (pubblicata sul B.U.R. n.87 del 21/10/2008) con la quale è stata ratificata – ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. 11/2004 – l'approvazione del PATI dei Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi tenutasi il 12/09/2008;

Atteso che il Piano Regolatore Comunale del Comune di Sarcedo è costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tra i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano ratificato, ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. 11/2004, ratificato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2777 del 30-09-2008;
- Piano degli Interventi, di cui alla delibera consiliare n.11 del 14/04/2009, come poi variato anche a seguito delle deliberazioni consiliari n.26 del 26/07/2010, n.61 del 29/12/2010, n.12 del 02/05/2013 e n.43 del 11/11/2013, n.33 del 17/06/2015;
- Norme Tecniche Operative variate con delibera di Consiglio Comunale n.32 del 17/06/2015

Preso atto che con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 24/04/2015 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco per la sesta variante al Piano degli Interventi.

Vista la proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 della L.241/1990 e dell'art.6 della L.R. 11/2004, presentata il 14/09/2015 (prot.n.8089) relativa alla Sig.ra CHEMELLO ROSETTA (accordo che s'intende qui riportato e trascritto, seppur non materialmente allegato).

Rilevato che l'accordo in argomento può rappresentare per l'ente una positiva evoluzione del programma urbanistico del proprio territorio nonché un importante elemento in termini di interesse pubblico, in quanto – con il medesimo – si arricchiscono le potenzialità dell'ente stesso in riferimento a servizi da erogare alla comunità in termini di opere di urbanizzazione primaria.

Dato atto che la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole – finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, nel rispetto delle risorse naturali – può essere utilmente perseguito anche mediante l'approvazione delle proposte di convenzione in argomento.

Richiamati:

- il D.Lgs. n.112/1998;
- il D.Lgs. n.165/2001;
- la L.R. 13/04/2001, n.11 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle aa.ll. in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.112).
- la L.R. 23/04/2004, n.11 (Norme per il governo del territorio);
- la DGRV n.3178 del 08/10/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23.04.2004, n. 11, "norme per il governo del territorio". Approvazione) pubblicata sul B.U.R. n. 115 del 22.10.2004;

- la DGRV n.1638 del 17/09/2013 sopra citata;
- lo Statuto comunale.

Udita la discussione avvenuta;

Preso atto che gli interventi integrali sono registrati su supporto informatico, conservato in atti, ai sensi dell'articolo 43, comma 2°, del vigente regolamento sul funzionamento del Consiglio comunale;

Con votazione favorevole, effettuata in forma palese, che dà il seguente risultato:

presenti: 13

votanti: 13

favorevoli: 11

contrari: 2 (Meneghello e Cortese Fabio)

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di accordo procedimentale – ex art. 11 della L. n. 241/90 e dell'art. 6 della L.R. 11/2004 – presentata il 14/09/2015 (prot.n.8089) relativa alla Sig.ra CHEMELLO ROSETTA, in atti alla presente deliberazione.
2. Di conferire mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di provvedere agli adempimenti inerenti e conseguenti alle suddette approvazioni ed a quelli previsti dalla vigente normativa, per l'inserimento delle convenzioni urbanistiche nella sesta variante al Piano degli Interventi.

Discussione:

Meneghello: Evidenzia come l'intervento in questione ricada in zona agricola. Pertanto, come già ribadito nel corso della serata in altri punti, la normativa vigente non permette nuova edificazione per una cubatura superiore a quella consentita.

Rigon: Si prende atto delle osservazioni fatte dal Cons. Meneghello. Si ribadisce altresì fiducia alle indicazioni pervenute dall'UTC che ritiene fattibile l'intervento. D'altronde chi era interessato a degli interventi puntuali poteva fare richiesta e sarebbe stata valutata. Gli interventi approvati questa sera, vanno a soddisfare esigenze familiari e sociali particolari senza utilizzare ulteriore terreno. Preannuncia un voto favorevole.

Meneghello: Osserva la contraddizione tra l'asserita dichiarazione di voler fare una giusta pianificazione con il rilascio di possibilità di costruire un po' dappertutto. Ribadisce che il Comune di Sarcedo ha un PATI da rispettare, ed in zona agricola prevede l'inedificabilità se non si ha il titolo di imprenditore a titolo principale.

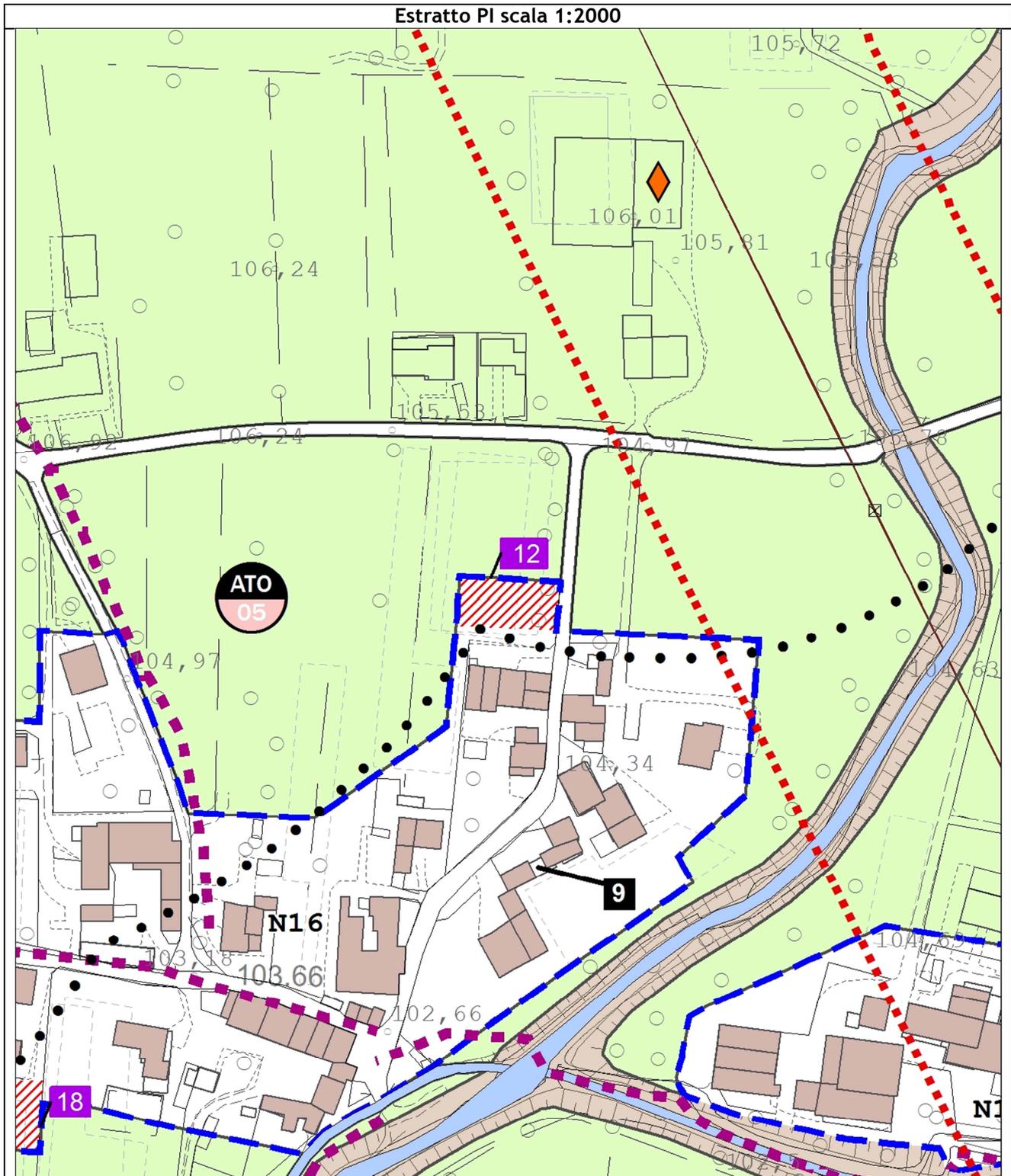
Rigon: sottolinea che non si va a spezzettare ulteriormente il territorio, anzi. Si cerca di intervenire senza l'occupazione di ulteriori spazi.

Campese: si assume la piena responsabilità delle scelte conseguenti agli interventi approvati nella serata. Non si va assolutamente ad occupare più territorio. Si è chiesto l'appoggio della struttura tecnica del Comune e le scelte fatte sono nell'ottica di rispondere ad esigenze particolari di cittadini di Sarcedo.

Sindaco: apprezza le scelte fatte dall'Ass. Campese. Ricorda come nel passato siano state fatte altre scelte urbanistiche. Ricorda, altresì, come queste risposte a domande puntuali a bisogni di cittadini non potranno in un prossimo futuro divenire speculazioni urbanistiche per le condizioni poste negli accordi.

Pozzan: Apprezza e sostiene con forza le scelte dell'Ass. Campese. Senza particolari stravolgimenti morfologici si son fatti degli interventi che si possono definire umanistici. Si son date risposte a bisogni di tipo sociale a persone, nuclei familiari che potranno così avere una risposta abitativa adeguata.

ATO 05	Scheda Ambito soggetto ad accordo procedimentale art.4	Accordo N° 12 Dalla Vecchia Battistello
---------------	---	--



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

L'anno, il giorno del mese, con la presente convenzione 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 Sig. 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 (ed altri, specificare:) del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché giusto decreto di nomina del Sindaco di detto Comune in data ___/___/___ prot.n. ___ che in copia conforme all'originale si **allega** al presente atto sotto la lettera "**A**"; denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

Sig.ra BATTISTELLO SANDRA nata a Marostica (VI) il 22/12/1976, Residente in Molina di Malo (VI) in Via Don Luigi Dalla Fiore, 54- C.F. BTTSDR76T62E970A;

Sig. DALLA VECCHIA EROS DAVIDE nato a Malo (VI) il 24/08/1970, Residente in Marano Vicentino (VI) in Via San Lorenzo, 75 -C.F. DLLRDV70M24E864V;

i quali dichiarano di intervenire al presente atto in proprio;

denominati in questo atto "**ditta richiedente**";

premesse

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, come da atto di compravendita del ___ racc. ___ rep. ___ presso notaio ___ di ___, individuato catastalmente al Foglio n. 10 mappali n 60-769-515, ricadente in area individuata come "Zona agricola per aggregazioni rurali consolidate (ZARC)" 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 entro un ambito di pianura;
- che la "ditta richiedente" ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot.n.7468 del 10/09/2014 relativamente alla richiesta di realizzare una nuova costruzione con variazione della perimetrazione della ZARC n.16 con una traslazione verso nord per mt.15 in corrispondenza dell'area di proprietà ed edificabilità di mc.800 disciplinata da scheda ZARC come "ambito di nuova edificazione con volume determinato";

- che le norme generali vigenti del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. per l'immobile sopra indicato, stabiliscono delle regole per l'organizzazione urbanistica del progetto da realizzare all'interno dei suddetti ambiti individuati;
- che l'Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione delle variazioni in oggetto e stabilirne dei limiti alla trasferibilità;
- che l'immobile di cui trattasi e la previsione oggetto della richiesta risultano rappresentati nella planimetria in scala 1:200 ed in scala 1:2000 allegate sotto la lettera "B" al presente atto, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale;
- che la presente convenzione diviene efficace 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 nella presente convenzione decadono;
- che il Consiglio comunale ha preso atto del Documento preliminare del Sindaco nella seduta del 24/04/2015, con deliberazione n. 15 ;
- 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 raggruppamento degli obiettivi di ordine sociale previsti nel Documento preliminare del Sindaco: raggruppamento dei nuclei familiari tramite avvicinamento della famiglia della sig.ra Battistello Sandra e del sig. Dalla Vecchia Eros;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stato approvato il presente accordo, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa.
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata adottata la variante al Piano degli Interventi di che trattasi che in copia conforme si allega al presente atto sotto la **lettera "B"**.

(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 della presente convenzione.

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 / ampliamento, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi in fase di redazione.
2. L'esecuzione delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni 3 (tre) dall'efficacia del 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 del 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 cui necessiterà l'intervento di nuova edificazione contestualmente all'esecuzione dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.12 del DPR380/2001 e ss. mm. ed integrazioni.

Al versamento della somma stabilita a titolo di compensazione perequativa del maggior valore dell'immobile (cfr. art.35 della L.R. 23/04/2004, n.11) quantificato in € **20.000** derivante dal seguente conteggio:

mc.800 / i.f. 1,5 = mq.533,33

mq. 533,33 x 75,00 Euro/mq (valore attuale tabella IMU per le aree agricole)= € 40.000 di cui il 50% sommano € 20.000 da versare al Comune entro 30 giorni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi (salvo correzioni o integrazioni).

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 caratteristiche previste dalla vigente legislazione e normativa di settore aventi le seguenti caratteristiche:

N.1 ABITAZIONE MONOFAMILIARE DI MC. 800 (esclusi dal computo portici e locali interrati) nel rispetto delle normative generali previste nel piano degli interventi relative alle Z.A.R.C. come "ambito di nuova edificazione con volume determinato" e secondo le indicazioni puntuali contenute nelle cartografie di piano.

Art. 5

1. La "ditta richiedente" Istituisce, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, vincolo di:
 - a). inalienabilità del fabbricato, prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall'avvenuta agibilità dell'edificio;
 - b). inalienabilità del lotto inedificato, nei successivi anni 5 (cinque) dall'efficacia del 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:
 - Dalla Vecchia Martina, nata a Thiene, il 30/05/2002, codice fiscale DLLMTN02E70L157K, residente a Sarcedo (VI) in via Cà Orecchiona 26/B;
 - Dalla Vecchia Matilde, nata a Thiene, il 05/07/2007, codice fiscale DLLMLD07L45L157Z, residente a Sarcedo (VI) in via Cà Orecchiona 26/B;
 - Gasparin Sofia, nata a Thiene, il 24/08/2007, codice fiscale GSPSFO07M64L157Z, residente a Molina di Malo (VI) in via Via Don Luigi Dalla Fiore, 54;
 - Gasparin Davide, nato a Thiene, il 24/06/2009, codice fiscale GSPDVD09H24L157T, residente a Molina di Malo (VI) in via Via Don Luigi Dalla Fiore, 54;

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 dalla presente convenzione.

Art. 6

1. La "ditta richiedente" pienamente consapevole delle conseguenze e responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni false, mendaci o comunque non rispondenti al vero dichiara, anche ai sensi per gli effetti del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n.445:
 - di non essere proprietaria o di non possedere – anche tramite società partecipate – all'interno del territorio comunale di Sarcedo, terreni edificabili o immobili disponibili per gli stessi fini per i quali è redatta e stipulata la presente convenzione, anche se dati in locazione alla data di stipula.
 - di non avere parenti di primo grado, o il coniuge, che sono proprietari o che possiedono – anche tramite società direttamente partecipate – all'interno del territorio comunale di Sarcedo, terreni edificabili o immobili disponibili per gli stessi fini per i quali è redatta la presente convenzione, anche se dati in locazione alla data di stipula della convenzione.
2. La "ditta richiedente" è a conoscenza che qualora emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera, fermo restando lo stralcio della previsione urbanistica, come previsto al precedente articolo 2. La ditta richiedente è anche a conoscenza del fatto che chiunque rilasci dichiarazioni mendaci, formi atti falsi o ne faccia uso nei casi previsti dal d.P.R. 445/2000 è punito ai sensi del codice penale e delle leggi in materia.
3. Con la sottoscrizione della presente convenzione, la ditta richiedente viene messa a conoscenza anche del diritto del comune ad effettuare tutti gli opportuni controlli e verifiche al fine di accertare la veridicità di quanto dichiarato.

Art. 7

1. La "ditta richiedente" dichiara, sottoscrivendo la presente convenzione, che l'abitazione in cui risiedono stabilmente non si trova in Comune di Sarcedo e vi è l'intenzione di avvicinarsi ai familiari giustificando così l'effettiva necessità di realizzare l'intervento qui convenzionato.

Art. 8

1. La "ditta richiedente" si obbliga, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa:
 - a) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione
 - prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dalla dichiarazione di agibilità dello stesso
 - a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi determinata nella misura del 100% (cento 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;

- b) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall’inizio dei lavori, nel periodo compreso tra l’inizio formale dei lavori e l’agibilità – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi , quota determinata nella misura del 75% (settantacinque per cento) del valore di terreno reso edificabile, calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;
- c) in caso di necessità di alienazione del terreno oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 5 (cinque) dalla entrata in vigore del Piano degli Interventi ano degli Interventi di cui la presente convenzione 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. 9

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. È fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria.

Art. 10

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 della presente convenzione, subentrando alla “ditta richiedente” tramite nuova convenzione o specifica clausola nell’atto di compravendita.

Art. 11

1. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dall’art.5, lett. a) e b) 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 presente convenzione e tutte le obbligazioni in essa contenute ed assunte dovranno essere richiamate in tutti gli atti che avranno per oggetto l’immobile di cui trattasi e come tali dovranno intendersi ad ogni effetto accettate incondizionatamente e senza riserve dagli aventi causa, cui competerà la piena osservanza.
3. La “ditta richiedente” autorizza il Conservatore all’iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.¹
4. Il presente impegno perderà efficacia qualora sia variata, successivamente alla entrata in

¹ Vedere con il notaio

vigore del prossimo Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell'area di intervento.

Art. 12

1. Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni oggetto della presente convenzione 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. La presente convenzione 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 nella presente convenzione decadono.

Art. 13

1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Vicenza ove il presente atto è stato stipulato.

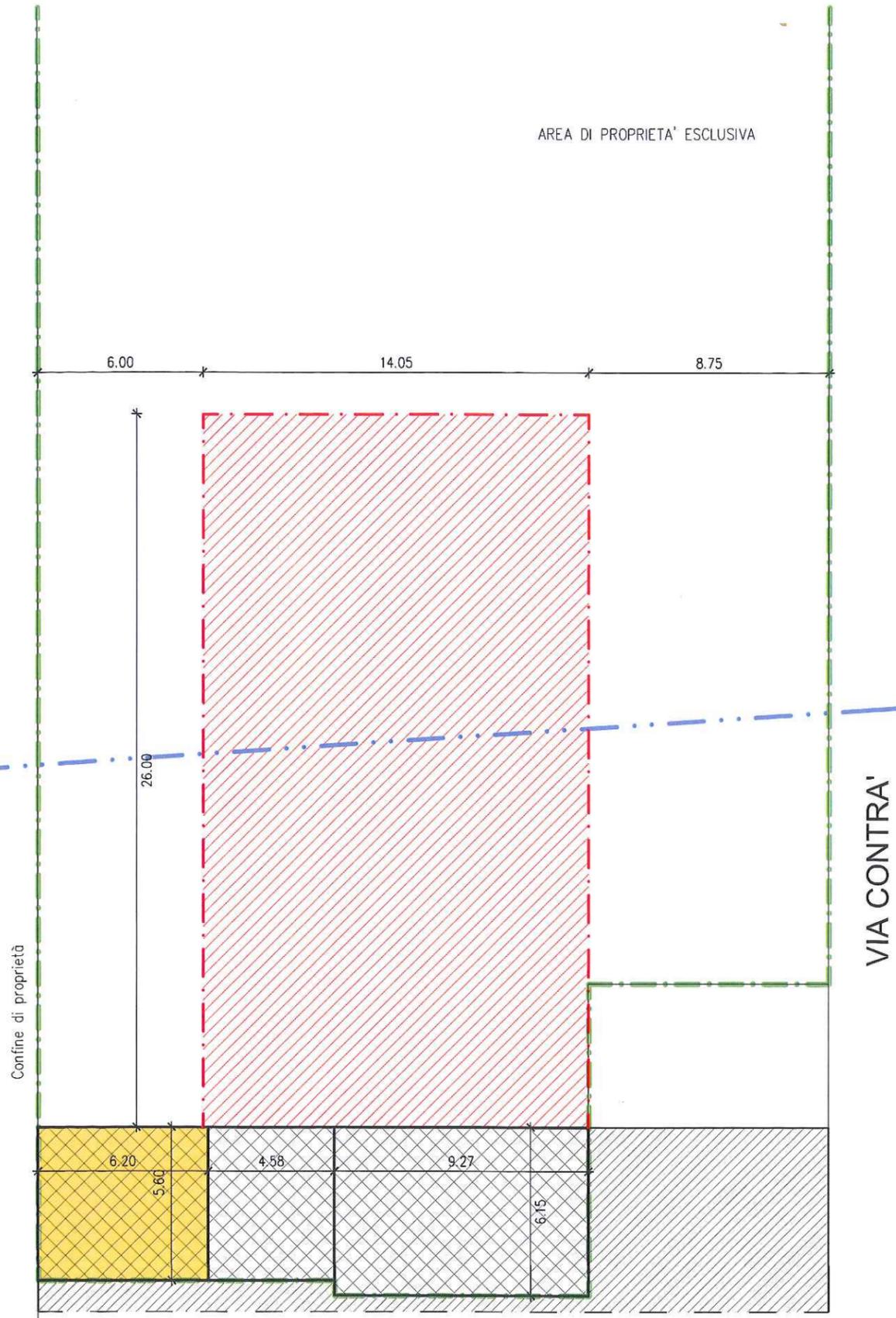
Art. 14

1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di trascrizione del presente atto, sono a totale carico della "Ditta".

LA DITTA

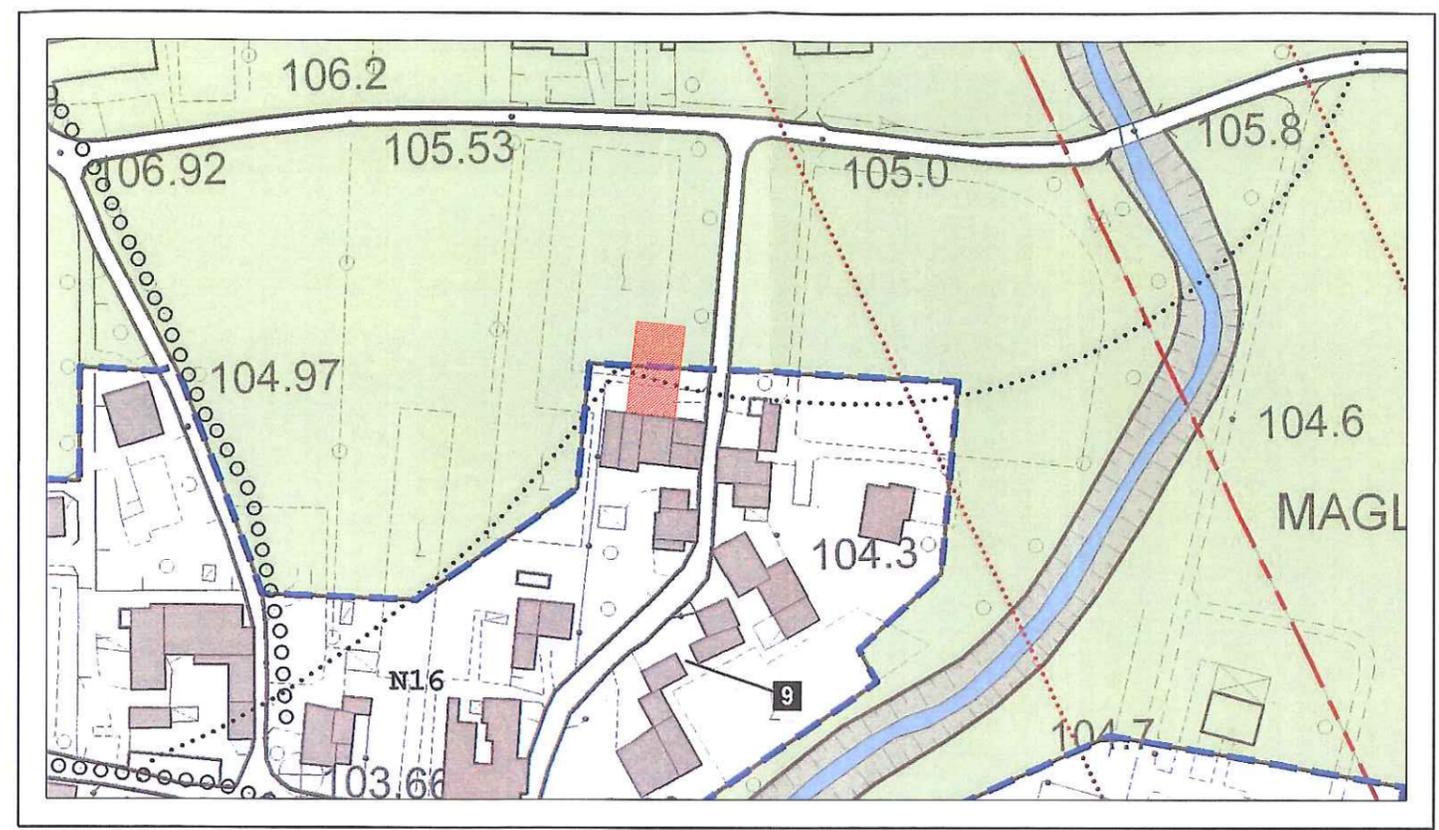
IL COMUNE DI SARCEDO

Two handwritten signatures in blue ink are present under the 'LA DITTA' heading. The top signature is a large, stylized cursive signature, and the bottom signature is a smaller, more compact cursive signature.



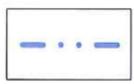
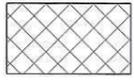
PLANIMETRIA GENERALE

scala 1:200



Estratto del vigente P.I. scala 1 : 2000

Legenda

-  LIMITE ZONA DI AGGREGAZIONE RURALE - ZARC
-  FABBRICATO ESISTENTE IN PROPRIETA'
-  PORZIONE DI FABBRICATO IN DEMOLIZIONE
-  SAGOMA DI MASSIMO INGOMBRO PER AMPLIAMENTO
-  FABBRICATI ALTRA DITTA



COMUNE DI SARCEDO

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL PRESIDENTE
CORTESE LUCA

REP. N. 48

DEL 25-09-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
Saccardo Fiorenzo

OGGETTO:

ACCORDO PROCEDIMENTALE - ex art.11 L. n.241/1990 ed ex art.6 L.R. n.11/2004 tra il Comune di Sarcedo ed i Sigg. Battistello Sandra / Dalla Vecchia Eros. APPROVAZIONE.-

L'anno **duemilaquindici** il giorno **venticinque** del mese di **settembre** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari. Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **Straordinaria** di **Prima** convocazione seduta **pubblica**.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio comunale, ove resterà per 15 giorni consecutivi.

Addi _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Thiella Maria Pia

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi senza reclami od opposizioni ed è divenuta esecutiva per decorrenza di termini.

Addi _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Thiella Maria Pia

CORTESE LUCA	Presente
CAMPESE MARIA TERESA	Presente
TAMMARO ANTONIO	Presente
MARCHIORETTO VANESSA	Presente
POZZAN PAOLA	Presente
DAL POZZO STEFANO	Presente
RIGON EMANUEL	Presente
PIGATO LUCA	Presente
SANTORSO GIANFRANCO	Presente
CAPPELLOTTO PAOLO	Presente
BRUNELLO STEFANO	Presente
CORTESE FABIO	Presente
MENEGHELLO GIORGIO	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Comunale Saccardo Fiorenzo Il Sig. **CORTESE LUCA** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame l'oggetto sopra riportato.

E' presente il Responsabile dell'area tecnica geom. Toniolo Francesco

Esce il Consigliere Rigon Emanuel.

Presenti n. 12

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Ass. Campese;

Richiamate:

- la Delibera consiliare n.6 del 10/01/2008 con la quale è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina", ai sensi dell'art.15 della L.R. 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2777 del 30/09/2008 (pubblicata sul B.U.R. n.87 del 21/10/2008) con la quale è stata ratificata – ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. 11/2004 – l'approvazione del PATI dei Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi tenutasi il 12/09/2008;

Atteso che il Piano Regolatore Comunale del Comune di Sarcedo è costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tra i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano ratificato, ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. 11/2004, ratificato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2777 del 30-09-2008;
- Piano degli Interventi, di cui alla delibera consiliare n.11 del 14/04/2009, come poi variato anche a seguito delle deliberazioni consiliari n.26 del 26/07/2010, n.61 del 29/12/2010, n.12 del 02/05/2013 e n.43 del 11/11/2013, n.33 del 17/06/2015;
- Norme Tecniche Operative variate con delibera di Consiglio Comunale n.32 del 17/06/2015

Preso atto che con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 24/04/2015 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco per la sesta variante al Piano degli Interventi.

Vista la proposta di accordo procedimentale ai sensi dell'art.11 della L.241/1990 e dell'art.6 della L.R. 11/2004, presentata il 27/08/2015 (prot.n.7527) relativa ai Sigg. BATTISTELLO SANDRA e DALLA VECCHIA EROS DAVIDE (accordo che s'intende qui riportato e trascritto, seppur non materialmente allegato).

Rilevato che l'accordo in argomento può rappresentare per l'ente una positiva evoluzione del programma urbanistico del proprio territorio nonché un importante elemento in termini di interesse pubblico, in quanto – con il medesimo – si arricchiscono le potenzialità dell'ente stesso in riferimento a servizi da erogare alla comunità in termini di opere di urbanizzazione primaria.

Dato atto che la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole – finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, nel rispetto delle risorse naturali – può essere utilmente perseguito anche mediante l'approvazione delle proposte di convenzione in argomento.

Richiamati:

- il D.Lgs. n.112/1998;
- il D.Lgs. n.165/2001;
- la L.R. 13/04/2001, n.11 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle aa.ll. in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.112).
- la L.R. 23/04/2004, n.11 (Norme per il governo del territorio);
- la DGRV n.3178 del 08/10/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23.04.2004, n. 11, "norme per il governo del territorio". Approvazione) pubblicata sul B.U.R. n. 115 del 22.10.2004;
- la DGRV n.1638 del 17/09/2013 sopra citata;
- lo Statuto comunale.

Preso atto che gli interventi integrali sono registrati su supporto informatico, conservato in atti, ai sensi dell'articolo 43, comma 2°, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale;

Con votazione effettuata in forma palese, ai sensi di legge che dà il seguente risultato:

Presenti n. 12

Astenuti n. 2 (Brunello e Cappellotto)

Votanti n. 10

Favorevoli n. 10

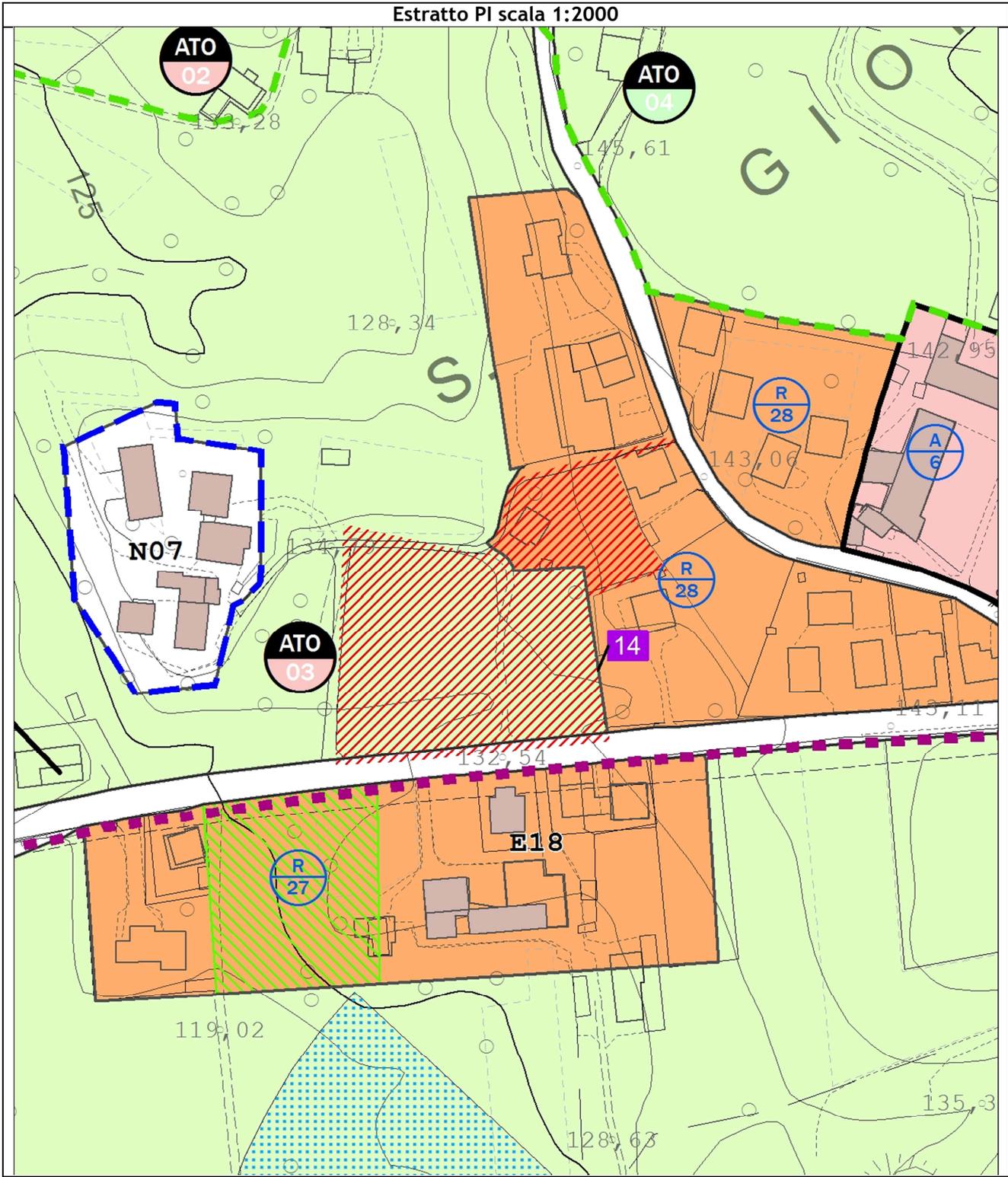
DELIBERA

1. Di approvare la proposta di accordo procedimentale – ex art. 11 della L. n. 241/90 e dell'art. 6 della L.R. 11/2004 – presentata il 27/08/2015 (prot.n.7527) relativa ai Sigg. BATTISTELLO SANDRA e DALLA VECCHIA EROS DAVIDE, in atti alla presente deliberazione.
2. Di conferire mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di provvedere agli adempimenti inerenti e conseguenti alle suddette approvazioni ed a quelli previsti dalla vigente normativa, per l'inserimento delle convenzioni urbanistiche nella sesta variante al Piano degli Interventi.

Al termine della votazione rientra in aula il Consigliere Rigon Emanuel.

Presenti n. 13

ATO 03		Scheda Ambito soggetto ad accordo procedimentale art.4	Accordo N° 14 Xausa Stefano
--------	--	---	---



COMUNE DI SARCEDO

Prot.n. 0008252 del 17-09-2015

Ufficio: TECNICO
SINDACO

Categoria 6 Classe 3

Al Sig. Sindaco
del Comune di Sarcedo
via Roma, 17
36030 Sarcedo (VI)**OGGETTO: Proposta di accordo di pianificazione ai sensi dell'art.6 della L.R. N° 11/2004 ai fini della modifica delle previsioni urbanistiche di un immobile.**

Il sottoscritto

Sig. SARTORI GIORGIO nato ad ARZIGNANO il 23/07/1940 residente ad ARZIGNANO in via VERDI n°20, amministratore unico della società SARTORI G. & FIGLI S.P.A. con sede ad ARZIGNANO in via SECONDA STRADA n°73, PARTITA IVA:01972420242 in qualità di proprietaria dei terreni catastalmente individuati in Comune di Sarcedo foglio 02 mappali 246, 287, 470, 473, 474, 476, 467, 469, 907;

Premesso che:

- il Comune di Sarcedo aderisce al Piano di Assetto del territorio Intercomunale - PATI - denominato Terre di Pedemontana Vicentina che interessa anche i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo e Zugliano copianificato con Regione Veneto e Provincia di Vicenza;
- nel Comune di Sarcedo è vigente il Piano degli Interventi - PI - approvato con deliberazione di C.C. n. 11 del 14.04.2009 e successive varianti;
- il Comune di Sarcedo ha in programma la redazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi;
- le aree di proprietà degli scriventi, nel vigente PI, ricadono in parte in area individuata come "Zona agricola (art.21)" e in parte in area "Zone residenziali soggette ad Intervento Edilizio Diretto (art.12)", e che il vigente PATI individua entro un ambito di "Area agricola" con "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" (Art.14 NT PATI) interne al "limite fisico di nuova edificazione" (Art. 13 NT PATI) e ricadente in parte nel "vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 corsi d'acqua" (art. 7 NT PATI).
- gli scriventi hanno interesse affinché l'Amministrazione Comunale approvi la trasformazione urbanistica delle aree di proprietà;
- che tale richiesta risulta coerente con le finalità ed i principi espressi nel Documento preliminare del Sindaco in relazione agli obiettivi di interesse pubblico da garantire con la sottoscrizione di accordi pubblico/privato quali la riqualificazione di aree dismesse/degradate con il miglioramento dei servizi e delle attrezzature pubbliche e private;

Considerato che:

- gli scriventi intendono proporre all'Amministrazione Comunale una proposta di accordo per la variazione della destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, conforme al PATI;
- che gli scriventi propongono un accordo ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004 che contemperi l'interesse pubblico a fronte delle esigenze del privato;
- che l'amministrazione comunale può ravvisare la sussistenza di un rilevante interesse pubblico nella stipula di un accordo che, a fronte dello sviluppo insediativo residenziale e dei relativi servizi, consenta di concordare con la parte privata il conseguimento di interventi di particolare interesse pubblico;

Richiamata

la L.R. 11 del 23/04/2004 "Norme per il governo del territorio" e, in modo particolare l'art. 6, che prevede da parte dei comuni la possibilità di "concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", confermando che tali accordi "costituiscono parte integrante degli strumenti di

1


SARTORI G. & FIGLI SpA
Via Seconda Strada n° 73
36071 ARZIGNANO (Vicenza)
Partita I.V.A. 01972420242

pianificazione cui accedono" e che tale strumento nella fattispecie viene a corrispondere al Piano degli Interventi in corso di formazione da parte del Comune di Sarcedo;

Tutto ciò premesso e considerato

Il sottoscritto

Sig. SARTORI GIORGIO nato ad ARZIGNANO il 23/07/1940 residente ad ARZIGNANO in via VERDI n°20, amministratore unico della società SARTORI G. & FIGLI S.P.A. con sede ad ARZIGNANO in via SECONDA STRADA n°73, PARTITA IVA:01972420242;

d'ora innanzi indicato come "*Ditta proponente*", propone all'Amministrazione Comunale di Sarcedo di concludere il seguente Accordo ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 11/2004 con il contenuto di seguito descritto.

ART. 1

Le premesse e gli allegati -A-, -B-, -C- e -D- vengono condivisi, acquisiti ed approvati quali parti integranti del presente atto.

ART. 2

La Ditta proponente fornisce la più ampia garanzia della piena proprietà delle aree oggetto del presente accordo.

ART. 3

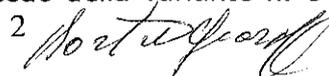
La Ditta proponente propone quanto segue:

- la realizzazione e cessione del percorso pedonale, dell'attraversamento di via S. Giorgio e della fascia alberata prospiciente la via stessa, la concessione del diritto di transito pedonale sulla stradina privata esistente e il riordino vegetazionale dell'area attualmente invasa da vegetazione infestante lungo via S. Giorgio.
Il nuovo percorso come evidenziato nell'allegato-A- dovrà collegare il punto "1" al punto "2" ed avrà le seguenti caratteristiche:
 - prevederà l'attraversamento pedonale di via san Giorgio dal marciapiede esistente fino al nuovo percorso da realizzarsi (*individuato nell'allegato-A- con "1"*).
 - il percorso pedonale, che avrà larghezza pari a 1,50 ml e pavimentazione in asfalto, dovrà essere realizzato all'interno dell'area di proprietà e la posizione sarà stabilita contestualmente al progetto delle abitazioni. Il percorso collegherà l'attraversamento di via S. Giorgio (*individuato nell'allegato-A- con "1"*) con un punto della stradina privata esistente definito a discrezione della ditta proponente in fase di progettazione delle abitazioni. Dal collegamento con la stradina privata esistente fino al collegamento con via del Rovere (*individuato nell'allegato-A- con "2"*) sarà costituito un diritto di transito pedonale. La stradina privata esistente, fino al collegamento col nuovo percorso avrà accesso limitato agli aventi diritto e pedoni;
 - la fascia alberata lungo via S. Giorgio, di larghezza pari a 1,50 ml, si estenderà dall'attraversamento pedonale della via pubblica fino al confine di proprietà della ditta proponente. La fascia alberata da cedere avrà interruzione in corrispondenza dell'accesso diretto da via S. Giorgio all'area di proprietà (*individuato nell'allegato-A- con "3"*); l'accesso potrà proseguire tramite eventuale futura strada interna di servizio ai fabbricati da realizzarsi.

La Ditta proponente dà atto che il valore dell'opera pubblica da realizzare e cedere non sarà scomputato dagli oneri tabellari di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti al Comune per l'intervento di cui alla trasformazione urbanistica oggetto del presente accordo, i quali saranno stabiliti dalle tabelle parametriche, vigenti al momento della notifica dell'atto autorizzatorio comunque denominato.

ART. 4

La realizzazione e cessione gratuita dell'opera pubblica di cui al precedente Art. 3 è subordinata all'approvazione da parte del Comune di Sarcedo della variante n. 6 al Piano degli Interventi



SARTORI G. & FIGLI SpA
Via Seconda Strada n° 73
36071 ARZIGNANO (Vicenza)
Partita I.V.A. 01972420242

che stabilisca la seguente trasformazione urbanistica dell'area di proprietà come individuato nell'allegato-A- e sottoscritta dai proponenti che costituisce parte integrante della presente proposta:

- trasformazione della previsione urbanistica dell'area di proprietà, attualmente ricadente parte in zona R con indice fondiario di 1,5 mc/mq e conseguente volume di 3000 mc e parte in zona agricola, in zone omogenee come specificato di seguito:
 - "zona R soggetta ad intervento edilizio diretto" con superficie pari a 4285 mq e 3000 mc di volume urbanistico realizzabile con massimo 2 piani fuori terra (area "R/xx" dell'allegato-A-) e con accesso diretto da via S. Giorgio;
 - "zona R soggetta ad intervento edilizio diretto" con superficie pari a 1730 mq e con indice rapportato al volume esistente (conferma della volumetria regolare esistente) senza riconoscimento di capacità edificatoria ulteriore e con volume urbanistico realizzabile con massimo 2 piani fuori terra (area "R/yy" dell'allegato-A-);
 - vincolo della rimanente area di proprietà a confine con le strade via S. Giorgio e via Monte Cucco a "verde privato" (area "zz" dell'allegato-A-)

ART. 5

Con riferimento al precedente articolo 3, la Ditta proponente precisa che:

- la realizzazione dell'opera, nonché le spese di progettazione, di collaudo e di cessione dell'opera al Comune saranno interamente a carico della Ditta proponente. La presentazione del progetto, i tempi e le modalità di realizzazione dell'opera saranno definite dall'accordo di cui all'art. 7 che sarà sottoscritto dalla Ditta proponente e dal Comune in base alle indicazioni definite dall'Amministrazione Comunale;

Fatto salvo quanto indicato al precedente art. 4 in punto alla trasformazione urbanistica dell'area, nessun altro onere sarà da imputare al Comune di Sarcedo a fronte della realizzazione e cessione dell'opera pubblica indicato al precedente art. 3.

ART. 6

La ditta proponente assume gli obblighi di cui al presente accordo per sé, successori ed aventi causa anche a titolo particolare e comunque si impegna, in caso di alienazioni o costituzioni di diritti reali relativi alle aree oggetto del presente accordo, a trasferire a corpo, pro quota, agli aventi causa tutti gli obblighi derivanti dall'accordo medesimo, che all'atto del trasferimento non fossero, in tutto o in parte, adempiuti, rimanendo comunque sempre obbligate in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Sarcedo.

ART. 7

La Ditta proponente si impegna a sottoscrivere un accordo con firma autenticata dal notaio o dal Segretario Comunale entro trenta giorni dalla data di approvazione della presente proposta di accordo da parte del Consiglio Comunale e comunque prima dell'approvazione della variante n. 6 al Piano degli Interventi.

La Ditta proponente dà atto che l'accordo sarà registrato a cura del notaio o del Comune di Sarcedo e a spese della Ditta proponente che ne anticiperà i costi alla data di sottoscrizione dell'accordo.

La Ditta proponente prende atto che, la mancata sottoscrizione dell'accordo entro i termini sopra indicati, costituisce titolo per l'Amministrazione Comunale di non dare seguito a quanto proposto.

ART. 8

La ditta proponente non eserciterà rivalsa o pretesa alcuna nei confronti dell'Amministrazione Comunale per tutte le spese sostenute qualora l'iter di approvazione del Piano degli Interventi non fosse completato secondo quanto indicato nella presente proposta.

Inoltre, la presente proposta di accordo è effettuata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

3 
BARTONI G. & FIGLI SpA
Via Seconda Strada n° 73
36071 ARZIGNANO (Vicenza)
Partita I.V.A. 01972420242

ART. 9

Ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore della variante n. 6 al Piano degli Interventi e del contenuto del presente accordo, decadono le previsioni urbanistiche riferite alle aree in oggetto, per le quali non sia stata presentata relativa istanza, e verrà ripristinata la situazione urbanistica precedente la modifica.

Art. 10

La Ditta proponente autorizza il Comune di Sarcedo al trattamento dei dati personali in conformità alle disposizioni del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. che dovrà essere improntato a criteri di liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti manifestanti interesse e della loro riservatezza.

Sarcedo, 16 settembre 2015

La ditta proponente



BARTON G. & FIGLI SpA
Via Seconda Strada n° 73
36071 ARZIGNANO (Vicenza)
Partita I.V.A. 01972420242

REALIZZAZIONE E CESSIONE GRATUITA DELL'OPERA PUBBLICA

Viene proposta la realizzazione e cessione del percorso pedonale, dell'attraversamento di via S. Giorgio e della fascia alberata prospiciente la via stessa, la concessione del diritto di transito pedonale sulla stradina privata esistente e il riordino vegetazionale dell'area attualmente invasa da vegetazione infestante lungo via S. Giorgio.

Il nuovo percorso dovrà collegare il punto ① al punto ② ed avrà le seguenti caratteristiche:

- prevederà l'attraversamento pedonale di via san Giorgio dal marciapiede esistente fino al nuovo percorso da realizzarsi (individuato con punto ①);
- il percorso pedonale, che avrà larghezza pari a 1,50 ml e pavimentazione in asfalto, dovrà essere realizzato all'interno dell'area di proprietà e la posizione sarà stabilita contestualmente al progetto delle abitazioni. Il percorso collegherà l'attraversamento di via S. Giorgio (individuato con punto ①) con un punto della stradina privata esistente [] definito a discrezione della ditta proponente in fase di progettazione delle abitazioni. Dal collegamento con la stradina privata esistente fino al collegamento con via del Rovere (individuato con punto ②) sarà costituito un diritto di transito pedonale. La stradina privata esistente, fino al collegamento col nuovo percorso avrà accesso limitato agli aventi diritto e pedoni;
- la fascia alberata lungo via S. Giorgio [] di larghezza pari a 1,50 ml, si estenderà dall'attraversamento pedonale della via pubblica fino al confine di proprietà della ditta proponente. La fascia alberata da cedere avrà interruzione in corrispondenza dell'accesso diretto da via S. Giorgio all'area di proprietà (individuato con punto ③); l'accesso potrà proseguire tramite eventuale futura strada interna di servizio ai fabbricati da realizzarsi.

TRASFORMAZIONE URBANISTICA RICHIESTA

-  **area "R/xx"** "zona R soggetta ad intervento edilizio diretto" con superficie pari a 4285 mq e 3000 mc di volume urbanistico realizzabile con massimo 2 piani fuori terra e con accesso diretto da via S. Giorgio
-  **area "R/yy"** "zona R soggetta ad intervento edilizio diretto" con superficie pari a 1730 mq e con indice rapportato al volume esistente (conferma della volumetria regolare esistente) senza riconoscimento di capacità edificatoria ulteriore e con volume urbanistico realizzabile con massimo 2 piani fuori terra
-  **area "zz"** area a "verde privato"

Bartori G. & Figli

BARTORI G. & FIGLI SpA
Via Seconda Strada n° 73
36071 ARZIGNANO (Vicenza)
Partita I.V.A. 01972420242

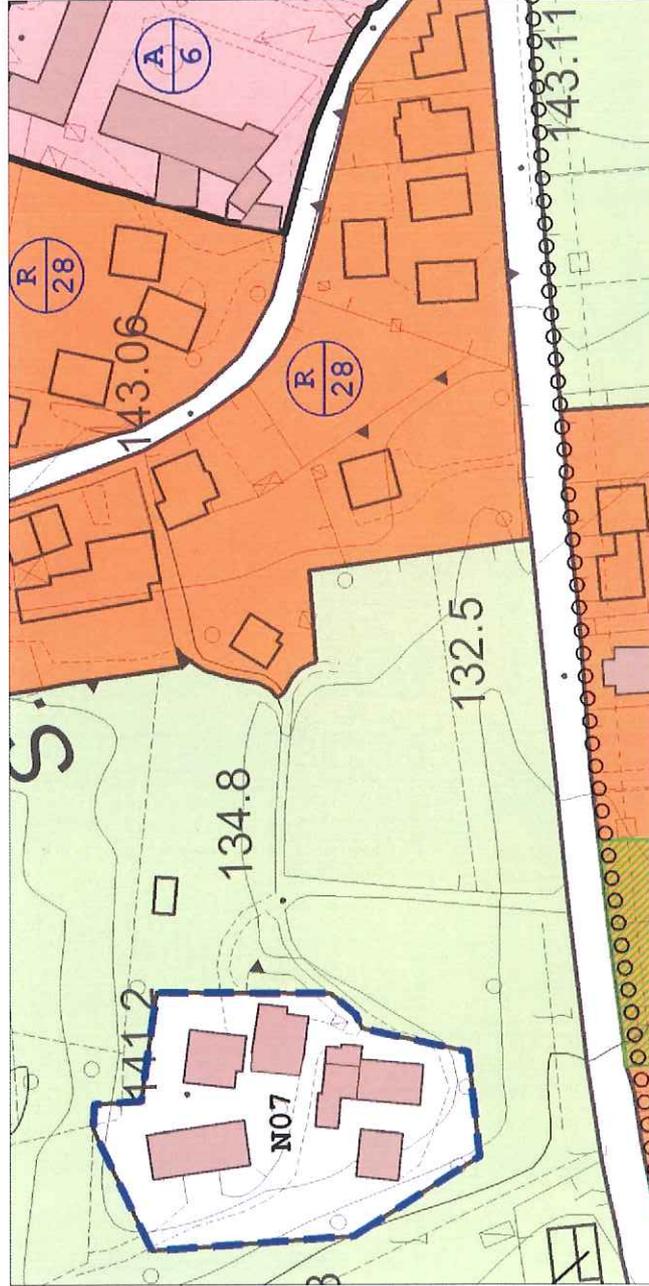
Planimetria generale

scala 1:500



Estratto P.I. vigente

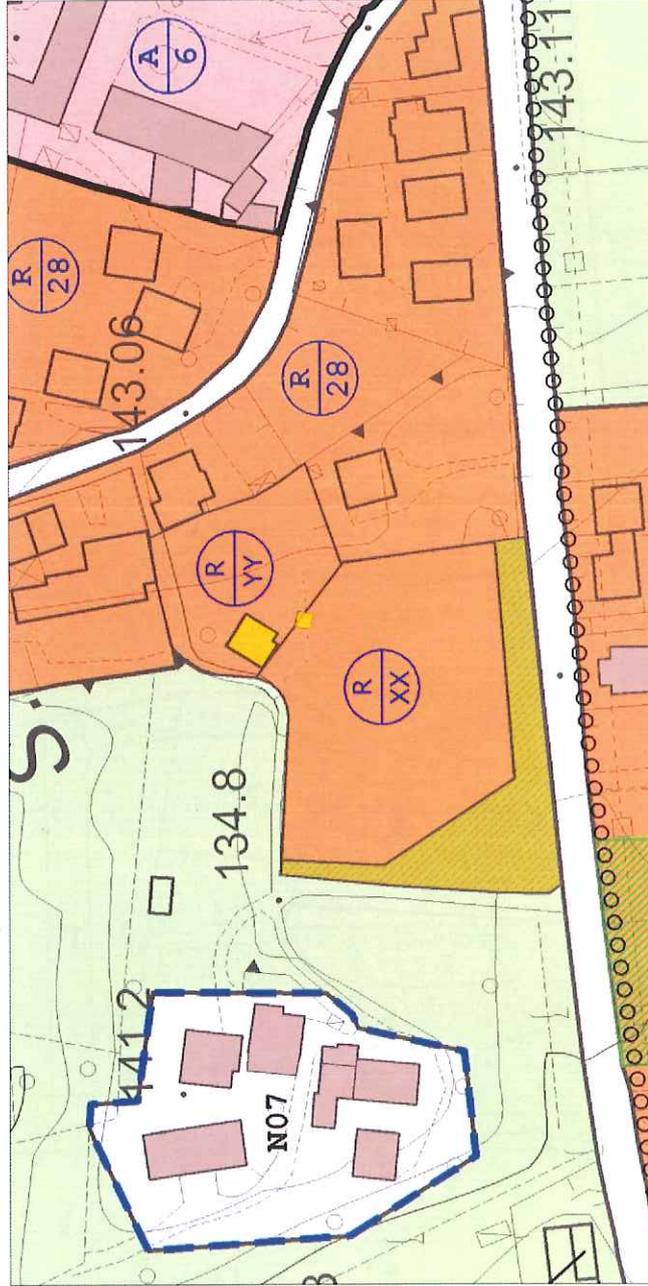
scala 1:2000



BARTORI G. & FIGLI SpA
Via Seconda Strada n° 73
36071 ARZIGNANO (Vicenza)
Partita I.V.A. 01972420242

Estratto P.I. come da richiesta

scala 1:2000



G. Sartori

SARTORI G. & FIGLI SpA
Via Seconda Strada n° 73
36071 ARZIGNANO (Vicenza)
Partita I.V.A. 01972420242

Estratto mappa catastale

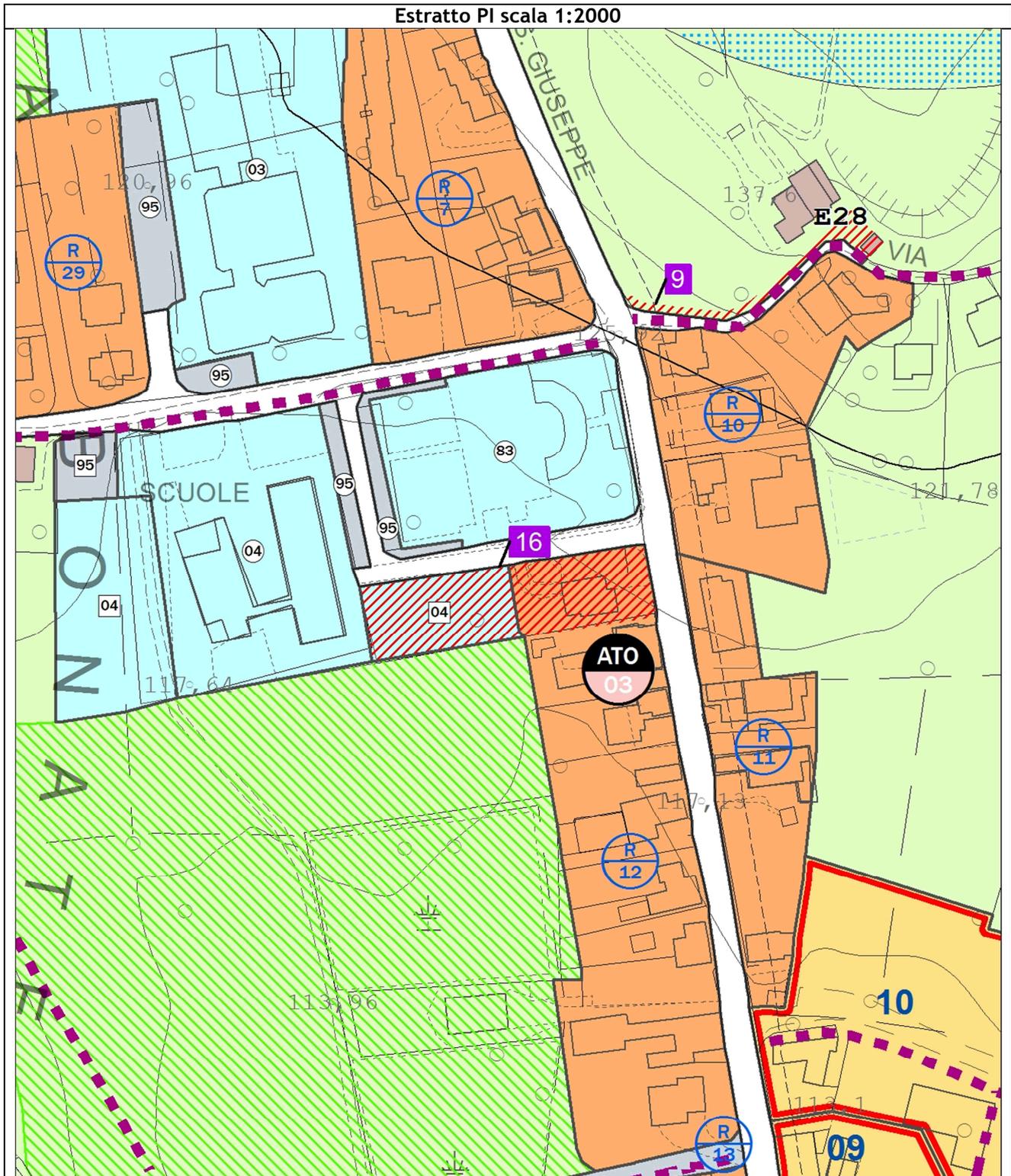
scala 1:2000



Bortoluzzi

BARTORI G. & FIGLI SpA
Via Seconda Strada n° 73
36071 ARZIGNANO (Vicenza)
Partita I.V.A. 01972420242

ATO 03		Scheda Ambito soggetto ad accordo procedimentale art.4	Accordo N° 16 Stella Maurizio
---------------	--	---	---



**BOZZA DI
CONVENZIONE URBANISTICA****PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AI SENSI
DELL'ART.12 DEL D.P.R. N. 380/2001 E SS.MM. ED II. PER LE NUOVE PREVISIONI
DEL REDIGENDO PIANO DEGLI INTERVENTI (VARIANTE)**

L'anno, il giorno del mese, con la presente convenzione 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) C.F. / P. IVA 00266420249, con sede in Via Roma, 17 a Sarcedo (VI) rappresentato in questo atto dal Sig. domiciliato per la carica in Sarcedo (VI), il quale dichiara di agire per conto 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, del documento preliminare del Sindaco approvato con delibera di Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/2015 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del ___/___/2015 di approvazione del presente accordo procedimentale, denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

Sig. Maurizio Stella nato a Schio il 15/01/1949, Residente in Sarcedo (VI) in Via T. Vecellio, 34 C.F. STLMRZ49A15I531H e che in avanti, per brevità, verrà denominato anche "**Ditta**";

premesso

- che la "Ditta" richiedente risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n.5 mappale 808, individuata dallo strumento urbanistico Vigente del Comune di Sarcedo parte come "Zona Residenziale soggetta ad Intervento Edilizio-Diretto" e parte come "Aree per Attrezzature di Interesse Comune"
- 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 interessata parte in "Aree di urbanizzazione consolidata" e parte in "Servizi di interesse comune di maggior rilevanza";
- che la "Ditta" richiedente ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota del 18/02/2015 (prot.n.1395) relativamente alla richiesta di realizzare un ampliamento della zona residenziale con cessione area "F";
- che le norme generali del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. per l'immobile sopra indicato, stabiliscono delle regole in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione primaria e per l'organizzazione urbanistica del progetto da realizzare all'interno dei suddetti ambiti individuati;



- che l'Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione del progetto in oggetto;
- che l'immobile di cui trattasi, individuato al Foglio n.5 mappale 808 del catasto Terreni del Comune di Sarcedo e la previsione oggetto della richiesta risultano rappresentati nella planimetria in scala 1:200 di cui alla nota del 18/02/2015 (prot.n.1395) ed allegata sotto la lettera "A" al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. connessi alle opere di urbanizzazione primaria e dal Piano degli Interventi in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggruppamento degli obiettivi di ordine sociale previsti nel Documento preliminare;
- che la presente convenzione diviene efficace 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 nella presente convenzione decadono;
- che il Consiglio comunale ha preso atto del Documento preliminare del Sindaco nella seduta del ___/___/2015, con deliberazione n. ___ ;
- che tale richiesta risulta coerente con le finalità ed i principi espressi nel Documento preliminare del Sindaco in relazione agli obiettivi prioritari di ordine sociale;
- con deliberazione consiliare n. ____ del ___/___/2015 è stata approvata la presente convenzione, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa.

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 della presente convenzione.

Art. 2

1. La "Ditta" 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 / ampliamento, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi in fase di redazione.
2. 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 del Piano degli Interventi;

Art. 3

1. La "Ditta" si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, a cedere gratuitamente:
 - a) l'area individuata come "Attrezzature di Interesse Comune" della superficie indicativa di mq.1081,00 salvo maggior dettaglio insistente in parte del Foglio n. 5 mappale n. 808;
 - b) l'area necessaria al completamento / collegamento con la pista ciclopedonale esistente (indicativamente mq.81,00)

entro 90 giorni dalla approvazione della variante al Piano degli Interventi comprendente l'immobile citato in epigrafe.

2. La "Ditta" si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutti gli atti necessari al fine della cessione dell'area senza alcun gravame compreso, a titolo esemplificativo, ma non esaustivo, il frazionamento catastale ed il rogito notarile.

Art. 4

1. La "Ditta" 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. È fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria.

Art. 5

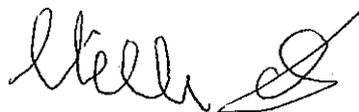
1. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dal presente atto ed obbliga oltre alla "Ditta" gli aventi causa a qualsiasi titolo compresi coloro che risultino per qualunque ragione titolari dei permessi di costruire che saranno rilasciati.
2. La presente convenzione e tutte le obbligazioni in essa contenute ed assunte dovranno essere richiamate in tutti gli atti che avranno per oggetto l'immobile di cui trattasi e come tali dovranno intendersi ad ogni effetto accettate incondizionatamente e senza riserve dagli aventi causa, cui competerà la piena osservanza.
3. La "Ditta" richiedente autorizza il Conservatore all'iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.¹
4. Il presente impegno perderà efficacia qualora sia variata, successivamente alla entrata in vigore del prossimo Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell'area di intervento.

Art. 6

1. Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni oggetto della presente convenzione 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. La presente convenzione 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 nella presente convenzione decadono.

Art. 7

1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Vicenza ove il presente atto è stato stipulato.



¹ Vedere con il notaio

Art. 8

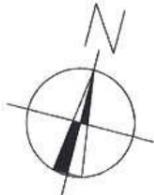
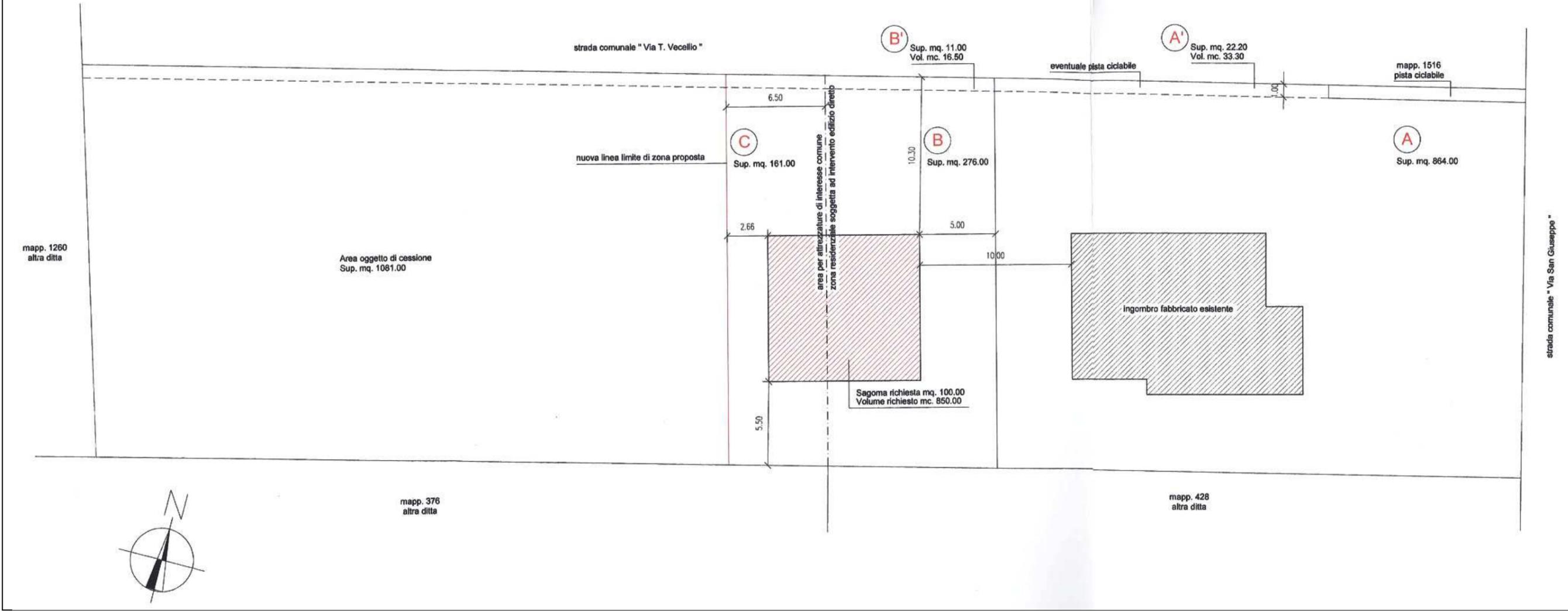
1. Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle di trascrizione del presente atto, sono a totale carico della "Ditta".

LA DITTA

Stella G.

IL COMUNE DI SARCEDO

Planimetria accordo





COMUNE DI SARCEDO
PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL PRESIDENTE
F.to CORTESE LUCA

REP. N. **16** DEL **27-04-2015**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Saccardo Fiorenzo

OGGETTO:

**SESTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.
APPROVAZIONE PROPOSTE DI CONVENZIONI
URBANISTICHE.-**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto che copia della presente deliberazione viene oggi pubblicata all'albo pretorio comunale, ove resterà per 15 giorni consecutivi.

Addi 08-05-2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
F.to Thiella Maria Pia

La presente copia è conforme all' originale agli atti di questo ufficio.

Addi 08-05-2015

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Thiella Maria Pia

L'anno **duemilaquindici** il giorno **ventisette** del mese di **aprile** alle ore **20:00**, nella sala delle adunanze consiliari. Previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in sessione **Ordinaria** di **Prima** convocazione seduta **pubblica**.

CORTESE LUCA	Presente
CAMPESE MARIA TERESA	Presente
TAMMARO ANTONIO	Presente
MARCHIORETTO VANESSA	Presente
POZZAN PAOLA	Presente
DAL POZZO STEFANO	Presente
RIGON EMANUEL	Presente
PIGATO LUCA	Presente
SANTORSO GIANFRANCO	Presente
CAPPELOTTO PAOLO	Presente
BRUNELLO STEFANO	Presente
CORTESE FABIO	Presente
MENEGHELLO GIORGIO	Assente

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione:
- è stata pubblicata per 15 giorni consecutivi senza reclami od opposizioni;
- è divenuta esecutiva per decorrenza di termini;
- è copia conforme all'originale agli atti di questo ufficio.

Addi _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Thiella Maria Pia

Partecipa alla seduta il **SEGRETARIO COMUNALE** Saccardo Fiorenzo

Il Sig. **CORTESE LUCA** nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, invita i presenti a prendere in esame l'oggetto sopra riportato.

Relaziona l'ass. **Maria Teresa Campese** che si sofferma – illustrandoli – su alcuni aspetti del documento in esame.

E' presente il Responsabile dell'Area Tecnica Geom. Toniolo Francesco.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la Delibera consiliare n.6 del 10.01.2008 con la quale è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) denominato "Terre di Pedemontana Vicentina", ai sensi dell'art.15 della L.R. 23 aprile 2004, n.11 e s.m.i.;
- la Delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2777 del 30.09.2008 (pubblicata sul B.U.R. n.87 del 21.10.2008) con la quale è stata ratificata – ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. 11/2004 – l'approvazione del PATI dei Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano, a seguito degli esiti della Conferenza dei Servizi tenutasi il 12.09.2008;

Atteso che il Piano Regolatore Comunale del Comune di Sarcedo è costituito da:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tra i Comuni di Breganze, Calvene, Fara Vicentino, Lugo di Vicenza, Montecchio Precalcino, Salcedo, Sarcedo e Zugliano ratificato, ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. 11/2004, ratificato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n.2777 del 30.09.2008;
- Piano degli Interventi, la cui efficacia è assunta dal Piano Regolatore Generale vigente per le sue sole parti compatibili con il P.A.T.I., ai sensi dell'art.48, comma quinto, della L.R. 11/2004.

Rammentato che il Piano degli Interventi è stato oggetto delle seguenti varianti:

- Prima Variante approvata con delibera consiliare n.11 del 14.04.2009 e vigente dal 16.05.2009 (a seguito di apposita pubblicazione sul B.U.R. n.36 del 01.05.2009, ai sensi dell'art.18, comma sesto, della L.R. 11/2004, nella formulazione al tempo vigente);
- Seconda Variante approvata con delibera consiliare n.61 del 29.12.2010 e vigente dal 28.01.2011;
- Terza Variante – denominata "Sarcedo turistica" – limitatamente all'Ambito Territoriale Omogeneo n.2 (ATO 2 così come definito dal P.A.T.I.). approvata a seguito della deliberazione consiliare n.40 del 29.11.2011 e la cui efficacia è al momento sospesa per ricorso al TAR pendente;
- Quarta Variante al Piano degli Interventi approvata con delibera consiliare n.12 del 02/05/2013 e vigente dal 02.12.2013;
- Variante alle Norme Tecniche Operative adottata con delibera di Consiglio Comunale n.2 del 02/03/2015;
- Quinta Variante al Piano degli Interventi adottata con delibera di Consiglio Comunale n.9 del 16/03/2015 (variante cartografica ZAI, vincoli e stazioni radio base).

Preso atto che con deliberazione consiliare n. 15 del 27/04/2015 è stato illustrato il documento preliminare del Sindaco per la sesta variante al Piano degli Interventi.

Dato atto che si intende risolvere alcune problematiche di viabilità e sicurezza anche grazie alla cessione di aree tramite la negoziazione pubblico/privato al fine di:

- migliorare le condizioni di accessibilità delle aree residenziali al fine di garantire una corretta gestione dei sotto-servizi, delle attrezzature pubbliche e della raccolta RSU;
- la realizzazione di tracciati ciclopedonali previsti dal PI anche in funzione dell'accessibilità in sicurezza agli istituti scolastici ed individuazione di nuove aree a parcheggio;

Richiamati:

- il d.lgs. 31.03.1998, n.112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle regioni ed agli enti locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997, n.59);
- il d.lgs. 267/2000;

- la L.R. 23.04.2004, n.11 (Norme per il governo del territorio);

Richiamate ed elencate le proposte di convenzione urbanistica agli atti dell'Ufficio Tecnico:

Richiedente	Proposta convenzione prot.n.	Proposta convenzione data
STELLA Maurizio	2137	12/03/2015
PIVA Aldo, Luciana Ida e Luigi	2858	07/04/2015

Visto il parere favorevole di sola regolarità tecnica, ex art.49 del d.lgs. 267/2000;

Preso atto che il Segretario Comunale ha attestato la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo Statuto ed ai Regolamenti vigenti;

Viene introdotto l'argomento inerente la Proposta di Convenzione:

Richiedente	Proposta convenzione prot.n.	Proposta convenzione data
STELLA Maurizio	2137	12/03/2015

Con votazione unanime favorevole, effettuata in forma palese, ai sensi di legge

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di Convenzione Urbanistica STELLA Maurizio, prot.n.2137 del 12/03/2015.

Viene introdotto l'argomento inerente la Proposta di Convenzione:

Richiedente	Proposta convenzione prot.n.	Proposta convenzione data
PIVA Aldo, Luciana Ida e Luigi	2858	07/04/2015

Con votazione unanime favorevole, effettuata in forma palese, ai sensi di legge

DELIBERA

DI APPROVARE la proposta di Convenzione Urbanistica PIVA Aldo, Luciana Ida e Luigi, prot.n.2858 del 07/04/2015.

Esaurito il ciclo di votazioni sulle singole convenzioni,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con votazione unanime favorevole, effettuata in forma palese, ai sensi di legge

DELIBERA

Di conferire mandato all'Ufficio Tecnico Comunale di provvedere agli adempimenti inerenti e conseguenti alle suddette approvazioni ed a quelli previsti dalla vigente normativa, per l'inserimento delle convenzioni urbanistiche nella sesta variante al Piano degli Interventi.

Discussione:

Sindaco: Prima di iniziare l'illustrazione del punto all'ordine del giorno, ricorda l'obbligo di astensione per i consiglieri ai sensi dell'articolo 78, 2° comma, TUEL 267/2000.

Rigon: Dichiara un voto favorevole del gruppo di maggioranza.

Esprime compiacimento per l'attività svolta dall'Amministrazione con i privati. Si risolvono due onerosi problemi di viabilità con piena soddisfazione per tutti.

**Oggetto: SESTA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI. APPROVAZIONE
PROPOSTE DI CONVENZIONI URBANISTICHE.-**

Pareri art. 49 – comma 1 – Decreto Legislativo n. 267 del 18.08.2000

I responsabili dei servizi per la regolarità tecnica:

Parere Favorevole

Addì, 17-04-2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Toniolo Francesco

Il responsabile del servizio per la regolarità contabile:

Il Segretario Comunale attesta la conformità della presente deliberazione alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti.

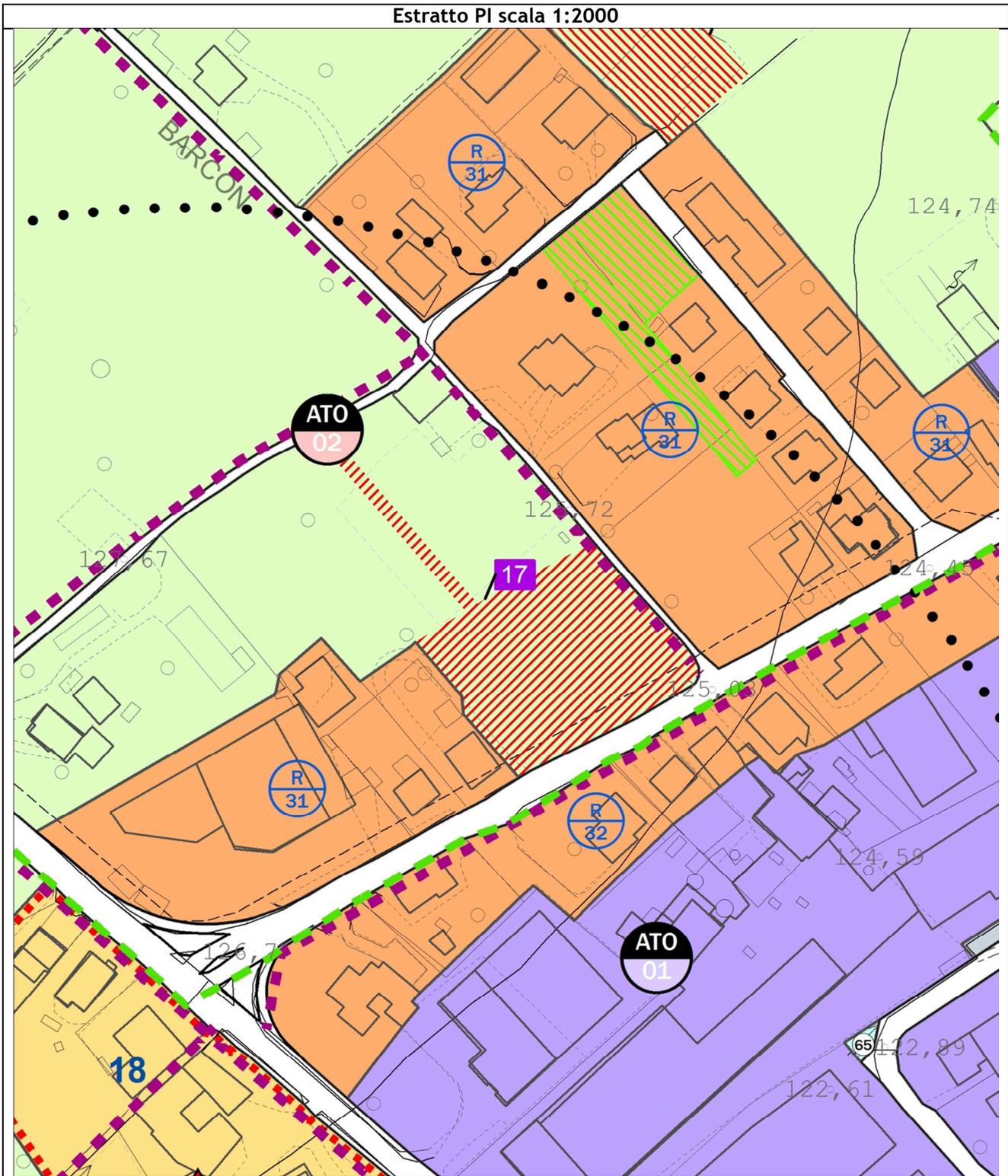
Parere Favorevole

Addì, 17-04-2015

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Saccardo Fiorenzo

Comune di Sarcedo Provincia di Treviso	Piano degli Interventi VPI6-2015
---	-------------------------------------

ATO 02		Scheda Ambito soggetto ad accordo procedimentale art.4	Accordo N° 17 Busin Nathalie Busin Adriano Vezzano Luigia
--------	--	---	---



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

L'anno, il giorno del mese, con la presente convenzione 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 Sig. 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 (ed altri, specificare:) del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché giusto decreto di nomina del Sindaco di detto Comune in data __/__/__ prot.n.____ che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A"; denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

Sig. **BUSIN Nathalie** nata a Thiene il 10/09/1971, residente in Sarcedo (VI) in via Fossalunga, 40 - C.F. BSN NHL71P50L157J;

Sig. **BUSIN Adriano** nato a Thiene il 03/12/1968, residente in Thiene (VI) in viale Europa, 51 - C.F. BSN DRN68T03L157J;

Sig. **VEZZARO Luigia** nata a Thiene il 14/02/1945, residente in Thiene (VI) in viale Europa, 51 - C.F. VZZL GU45B54L157J;

Sig. **CASTELLO Guerrino** nato a Sarcedo il 10/10/1943, residente in Sarcedo (VI) in via Veneto, 68 - C.F. CSTGRN43R10I425O;

i quali dichiarano di intervenire al presente atto in proprio;
denominati in questo atto anche "**ditta richiedente**";

premesse

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n. 4 mappale n. 64 e 341, ricadente in area individuata come "Zona agricola (art.21)" 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 entro un ambito di "Area agricola" con "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" (Art.14 NT PATI) interne al "limite fisico di nuova edificazione" (Art. 13 NT PATI);
- che Sigg. BUSIN Nathalie, BUSIN Adriano e VEZZARO Luigia hanno presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota del 10/09/2014 (prot.n.7445) di trasformazione da zona agricola Art.21 a

zona residenziale con Intervento Edilizio Diretto Art.12 per realizzare anche la propria residenza per uso familiare;

- la localizzazione di massima degli interventi proposti è contenuta nell'allegato "B" al presente atto, che ne costituisce parte integrante e sostanziale e che verrà presentato elaborato esecutivo prima del rilascio degli atti necessari alla realizzazione dei vari interventi;
- che l'Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione del progetto in oggetto;
- che si devono formalizzare gli obblighi stabiliti dal D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. connessi alle opere di urbanizzazione primaria e dal Piano degli Interventi in corso di definizione, al fine di garantire, nella fase di attuazione finale, il raggiungimento degli obiettivi previsti nel Documento Preliminare;
- che la presente convenzione diviene efficace 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 nella presente convenzione 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 raggruppamento degli obiettivi di ordine sociale previsti nel Documento preliminare del Sindaco: raggruppamento dei nuclei familiari tramite avvicendamento della figlia;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata approvata il presente accordo, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata adottata la variante al Piano degli Interventi di che trattasi che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "C".

(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 della presente convenzione.

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, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi in fase di redazione.
2. L'esecuzione delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni 3 (tre) dall'efficacia del 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 del 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 di nuova edificazione contestualmente all'esecuzione dell'intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell'art.12 del DPR 380/2001 e ss. mm. ed integrazioni e consistenti, nello specifico, in:

- trasformazione da zona agricola Art.21 a zona residenziale con Intervento Edilizio Diretto Art.12 definita in modo da completare la zona residenziale lungo Via Veneto (saldatura tra zone residenziali consolidate);
- realizzazione di un'area verde attrezzata ed alberata da cedere ad uso pubblico lungo Via Veneto per l'intera estensione dell'area per una superficie di mq.____;
- realizzazione del passaggio pedonale rialzato su via Veneto;
- realizzazione di marciapiedi, strada di inserimento e posti auto come da planimetria proposta per una superficie di mq.____.

Art. 4

1. Il Sig. BUSIN Adriano si impegna per sé, futuri eredi e per gli aventi causa a **realizzare un immobile da destinare a prima casa.**

Art. 5

1. I Sigg. BUSIN Nathalie, BUSIN Adriano e VEZZARO Luigia si impegnano a:

- realizzare le opere di urbanizzazione previste nella planimetria proposta previa predisposizione di elaborato esecutivo accompagnato da computo metrico estimativo da sottoporre all'approvazione dell'Amministrazione Comunale (rif. art.7);
- eseguire i frazionamenti e la cessione delle aree interessate dalle opere di urbanizzazione.

Art. 6

1. Il Sig. CASTELLO Guerrino si impegna ad eseguire i frazionamenti e la cessione delle aree di sua proprietà interessate dalle opere di urbanizzazione a fronte della modifica della previsione urbanistica.

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 fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria a fronte di presentazione di progetto esecutivo con Computo Metrico Estimativo formato sulla base del Prezziario Regionale da approvare contestualmente al Permesso di Costruire.

Art. 8

1. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dal 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 presente convenzione e tutte le obbligazioni in essa contenute ed assunte dovranno essere richiamate in tutti gli atti che avranno per oggetto l'immobile di cui trattasi e come tali dovranno intendersi ad ogni effetto accettate incondizionatamente e senza riserve dagli aventi causa, cui competerà la piena osservanza.
3. La "Ditta richiedente" richiedente autorizza il Conservatore all'iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.¹
4. Il presente impegno perderà efficacia qualora sia variata, successivamente alla entrata in vigore del prossimo Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell'area di intervento.

Art. 9

1. Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni oggetto della presente convenzione 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. La presente convenzione 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 nella presente convenzione decadono.

Art. 10

1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Vicenza ove il presente atto è stato stipulato.

Art. 11

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

LA DITTA

IL COMUNE DI SARCEDO

¹ Vedere con il notaio



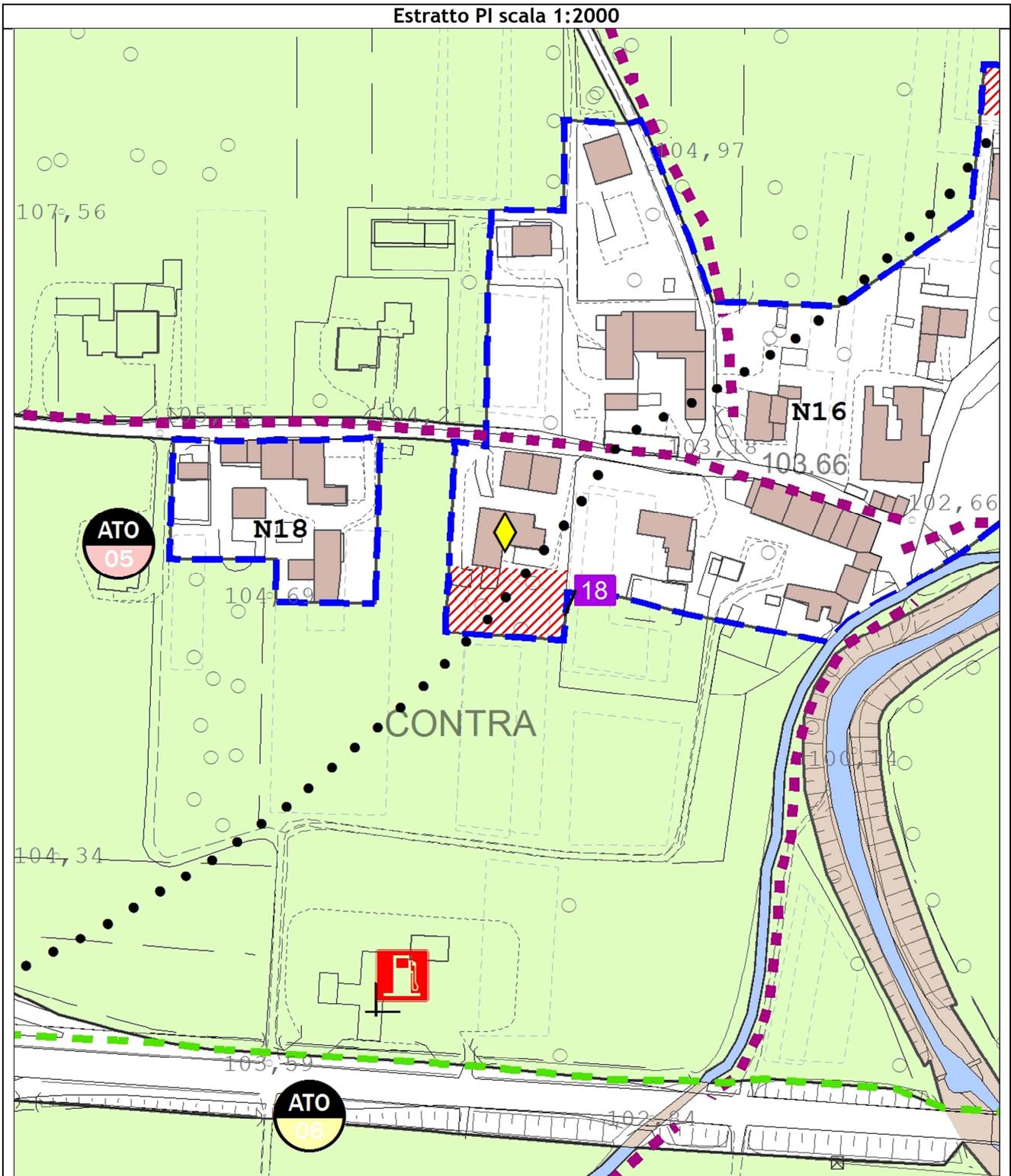
Data Settembre 2015

Comune di Sarcedo fog. 04 mapp. 64-341
Scala 1:500

Integrazione proposta per nuovo P.I.
Cambio area da agricola a residenziale
con ricavo area verde attrezzata
Proponenti Busin

-  Viabilità esistente
-  Viabilità privata esistente
-  Strada
-  Marciapiede/Ciclabile
-  Area verde
-  Parcheggi
-  area ingressi ai lotti
-  Area attrezzata
-  Passaggio carraio
-  Lotto 1
-  Lotto 2
-  Area edificabile da ripristinare agricola e spostare edificabilità sul Lotto 2

ATO 05	Scheda Ambito soggetto ad accordo procedimentale art.4	Accordo N° 18 Dalla Fina
---------------	---	--



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

L'anno, il giorno del mese, con la presente convenzione 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 Sig. 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 (ed altri, specificare:) del D.Lgs. 18/08/2000, n.267 e successive modifiche ed integrazioni, nonché giusto decreto di nomina del Sindaco di detto Comune in data ___/___/___ prot.n. ___ che in copia conforme all'originale si **allega** al presente atto sotto la lettera "A"; denominato in quest'atto anche "**Comune**";

e

il Sig. Dalla Fina Massimo, nato a Thiene (VI) il 14/01/1970, Residente in Sarcedo (VI) in via Contrà, 29 - C.F. DLLMSM70A14L157P; il quale dichiara di intervenire al presente atto in proprio; denominato in questo atto "**ditta richiedente**"

premess

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n.13 mappale n.808, ricadente in area individuata dallo strumento urbanistico Vigente del Comune di Sarcedo come "N16" ZARC 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 entro un ambito di "Area agricola";
- che la "ditta richiedente" ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot. n.2345 del 19/03/2015 relativamente alla richiesta di realizzare l'adeguamento della scheda N16 con un aumento di volume di mc.230
- che le norme generali vigenti del D.P.R. n.380/2001 e ss. mm. ed ii. per l'immobile sopra indicato, stabiliscono delle regole in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione primaria e per l'organizzazione urbanistica del progetto da realizzare all'interno dei suddetti ambiti individuati;
- che l'Amministrazione Comunale, con il Piano degli Interventi in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione del progetto in oggetto;

- che la presente convenzione diviene efficace 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 nella presente convenzione 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 raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione previsti nel Documento preliminare del Sindaco;
- che tale richiesta risulta coerente con le finalità ed i principi espressi nel Documento preliminare del Sindaco in relazione agli obiettivi di interesse pubblico da garantire con la sottoscrizione di accordi pubblico/privato quali la riqualificazione di aree dismesse/degradate.
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stato approvato il presente accordo, autorizzando la sottoscrizione – da parte del rappresentante comunale – della stessa;
- con deliberazione consiliare n. ____ del _____ immediatamente esecutiva è stata adottata la variante al Piano degli Interventi di che trattasi che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera “B”.

(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 della presente convenzione.

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 / ampliamento, in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi in fase di redazione.
2. L’esecuzione delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni 3 (tre) dall’efficacia del 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 del 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 di nuova edificazione contestualmente all’esecuzione dell’intervento oggetto del Permesso di Costruire, ai sensi dell’art.12 del DPR 380/2001 e ss. mm. ed integrazioni e consistenti, nello specifico, in:
 2. copertura pompeiana esistente;
 3. aumento complessivo del volume di max mc.230,00 con i limiti dimensionali della scheda.

Art. 4

1. La “ditta richiedente” si impegna per sé, futuri eredi ed per gli aventi causa al versamento della somma stabilita a titolo di compensazione perequativa del maggior valore dell’immobile (cfr. art.35 della L.R.

23/04/2004, n.11) quantificato in € 5.749,87 derivante dal seguente conteggio:

mc. 230,00 / i.f. 1,5 = mq.153,33

mq. 153,33 x 75,00 Euro/mq (valore attuale tabella IMU per le aree agricole) = € 11.499,75 di cui il 50% sommano € 5.749,87 da versare al Comune entro 30 giorni dall'approvazione della variante al Piano degli Interventi. (*salvo correzioni o integrazioni*)

Art. 5

1. La "ditta richiedente" istituisce, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa, vincolo di:
 - a) inalienabilità del fabbricato, prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall'avvenuta agibilità dell'edificio;
 - b) inalienabilità del lotto inedito, nei successivi anni 5 (cinque) dall'efficacia del Piano degli Interventi, fermo restando quanto previsto al precedente art. 2.

Art. 6

1. La "ditta richiedente" si obbliga, per sé, futuri eredi e per gli aventi causa:
 - a) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dalla dichiarazione di agibilità dello stesso – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi determinata nella misura del 100% (cento 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;
 - b) in caso di necessità di alienazione del fabbricato oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 10 (dieci) dall'inizio dei lavori, nel periodo compreso tra l'inizio formale dei lavori e l'agibilità – a versare al Comune una quota del plusvalore generato con il Piano degli Interventi, quota determinata nella misura del 75% (settantacinque per cento) del valore di terreno reso edificabile, calcolato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della vendita;
 - c) in caso di necessità di alienazione del terreno oggetto della presente convenzione – prima che siano trascorsi anni 5 (cinque) dalla entrata in vigore del Piano degli Interventi e degli Interventi di cui la presente convenzione 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. È fatta salva la possibilità di scomputare eventuali importi unicamente nel caso di realizzazione diretta di opere di urbanizzazione primaria.

Art. 8

1. In caso di vendita dell'immobile da parte della "ditta richiedente" l'acquirente dovrà aderire agli obblighi della presente convenzione, subentrando alla "ditta richiedente" tramite nuova convenzione o specifica clausola nell'atto di compravendita.

Art. 9

1. La presente convenzione conserva tutti i suoi effetti fino alla scadenza dei vincoli imposti dall'art.5, lett. a) e b) 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 presente convenzione e tutte le obbligazioni in essa contenute ed assunte dovranno essere richiamate in tutti gli atti che avranno per oggetto l'immobile di cui trattasi e come tali dovranno intendersi ad ogni effetto accettate incondizionatamente e senza riserve dagli aventi causa, cui competerà la piena osservanza.
3. La "ditta richiedente" autorizza il Conservatore all'iscrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, con esonero da qualsiasi responsabilità.¹
4. Il presente impegno perderà efficacia qualora sia variata, successivamente alla entrata in vigore del prossimo Piano degli Interventi, la destinazione urbanistica dell'area di intervento.

Art. 10

1. Le parti convengono che l'attuazione delle previsioni oggetto della presente convenzione 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. La presente convenzione 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 nella presente convenzione decadono.

Art. 11

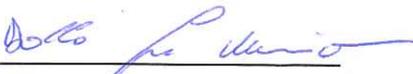
1. Per le eventuali controversie che potessero derivare dalla presente convenzione sarà competente il Tribunale di Vicenza ove il presente atto è stato stipulato.

Art. 12

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

LA DITTA

IL COMUNE DI SARCEDO



¹ Vedere con il notaio



Scheda proposta



vol 600 mc
h=6.00

Richiesta di copertura pompeiana
per ricavo accessorio alla residenza
h=4,00 ml.

CONTRA