



# COMUNE DI SARCEDO

## PROVINCIA DI VICENZA

Accordo procedimentale ex art. 11 legge n.241/90 e art. 6 LR 11/04

TRA IL COMUNE DI SARCEDO (VI)

e

LA DITTA IMMAGO srl e il sig. MAGONI ANGELO  
per VARIAZIONE di CLASSIFICA della ZONIZZAZIONE da E2 a D2



### Tra le seguenti parti:

**COMUNE DI SARCEDO (VI)** codice fiscale .....,  
con sede in Via Roma, 17 a Sarcedo (VI) rappresentato in questo  
atto dal Sig. ....  
CF..... 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. 18/8/2000 n. 267 e successive modifiche ed  
integrazioni ed ai sensi dell'art. 26, comma primo, del Regolamento  
sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dell'art. 69, comma  
primo, del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune  
e del Documento preliminare del Sindaco di cui alla D.C.C. n. 19  
del 30.03.2010 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_, di approvazione del presente accordo  
procedimentale

e

**DITTA IMMAGO SRL** con sede legale in **SARCEDO (VI), via EUROPA, 9**  
**p.iva 01277290241**, nella persona del suo **Legale Rappresentante**  
**sig.ra Magoni Maria Pia** nata a **THIENE (VI) il 03.12.1958** residente in  
**Thiene (VI) in Via TRIESTE, 85** C.F. **MGN MRP 58T43 L157C** e il sig.  
**MAGONI ANGELO** nato a **Zugliano (VI) il 12.10.1930**, residente in  
**Sarcedo (VI), via delle Robinie, 1**, C.F. **MGN NGL 30R12 M199Q**  
in qualità di **PROPRIETARI** dei mappali n. 147 - 274 - 428 Fg 6,  
Comune di Sarcedo;  
questi ultimi in avanti, per brevità, denominati **"PROPRIETA"** o  
**"DITTA RICHIEDENTE"**

### Premesso che

- il vigente PI classifica l'area, catastalmente censita al NCEU Foglio 6° mappali n. 147 - 274 - 428 come Zona Agricola.
- con domanda per Piano degli Interventi del 09.08.2011 è stata presentata istanza per la variazione di classifica della zonizzazione da E2 a D2 da introdurre nel PI di prossima redazione.
- con l'attuale domanda la Proprietà inoltra nuova ipotesi progettuale nella quale vengono recepite, a seguito di concertazione con i preposti uffici comunali, la cessione di un'area per l'allargamento della sete stradale di via delle Robinie e la realizzazione di un marciapiede sui lati nord-ovest e nord-est della proprietà. La sede stradale pertanto viene ampliata a metri 6 e a margine di essa verrà posto un marciapiede con larghezza m 1,5.

- nella presente domanda viene definito come calcolo dei costi per l'urbanizzazione delle aree da cedere al Comune di Sarcedo un importo totale di € 150.629,00-
- la Proprietà, allo scopo, presta al Comune di Sarcedo la più ampia ed illimitata garanzia relativamente alla disponibilità delle aree sopra descritte assumendo, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sè stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.
- a seguito delle precedenti concertazioni la Proprietà sta inoltre conducendo una trattativa con un soggetto terzo confinante con via delle Robinie nel lato nord-ovest, ricadente quindi in Comune di Thiene, per l'arrotondamento dell'invito sulla medesima via per i veicoli provenienti da Thiene, con l'intento di migliorare ulteriormente la connessione con via Europa. Dell'esito della trattativa l'Amministrazione Comunale sarà informata non appena il confinante coinvolto esprimerà una decisione sciogliendo le riserve di valutazione.

**Tutto ciò premesso**

### **SI CONVIENE**

#### **ART. 1 – CONTENUTI**

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Sarcedo e la Proprietà è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

1. Nell'introduzione di una variazione nella zonizzazione, riguardante l'area in oggetto, da agricola (E) a produttiva D2 soggetta a piano urbanistico attuativo (PUA) di iniziativa privata che preveda, oltre alle necessarie dotazioni minime di standard primario previsti dalla legge, anche quanto segue:
  - a. un ampliamento della sede stradale a metri 6 di larghezza ricavato all'interno dell'area di proprietà dei richiedenti;
  - la realizzazione di un marciapiede con larghezza di metri 1,5 posto a lato dell'ampliamento stradale e lungo via delle robinie;
  - la realizzazione di una linea di pubblica illuminazione a margine del marciapiede stesso lungo la SP vecchia gasparona e lungo via delle robinie.
  - La messa in sicurezza e riqualificazione dell'imbocco di via delle robinie sulla nuova gasparona previa acquisizione del parere favorevole dell'ente proprietario della strada;
  - la demolizione completa o parziale dei fabbricati esistenti all'interno dell'area da eseguirsi in un massimo di numero 2 comparti
  - la ricostruzione a termini di normativa di un edificio commerciale – direzionale – magazzino eventualmente realizzato tramite due distinti comparti per complessivi mc. 13.600,00.

il tutto come graficamente e dimensionalmente indicato nelle tavole planimetriche allegate.

2. Nell'esecuzione a propria cura e spese della realizzazione di tutte le opere previste al precedente punto 1., le cui caratteristiche costruttive nel dettaglio saranno concordate al momento della presentazione della richiesta del PUA con l'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto di quanto indicato dalla normativa vigente.
3. Tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente.

### **ART. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO**

Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'introduzione di una variante nella classifica della zonizzazione da E2 a D2 di un'area individuata al NCEU foglio 6° mappali 147 - 274 - 428 posti in Comune di Sarcedo con le previsioni di riassetto riportate nella documentazione allegata alla domanda.

### **ART. 3 - ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

La **Proprietà** si impegna:

**A)** In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto del presente accordo, mediante specifica clausola da inserire nei relativi contratti, a rendere edotti i suoi aventi causa di tutti gli obblighi e oneri derivanti dall'accordo stesso, che dovrà essere allegato in copia a tutti i contratti, sia di Appalto che di trasferimento delle aree pena la decadenza degli atti stessi e dalla previsione urbanistica. La Ditta richiedente resta comunque responsabile in via solidale anche con i suoi successori ed aventi causa verso il Comune per tutti gli obblighi di cui al presente accordo.

**B)** A dare inizio alle opere di urbanizzazione primaria evidenziate in premessa contestualmente all'inizio dei lavori di ristrutturazione degli edifici attualmente presenti nell'area.

**C)** A sottoporre a collaudo le opere di urbanizzazione precedentemente descritte entro 180 (centoottanta) giorni dalla data di fine lavori, a cura di un tecnico nominato dal Comune di Sarcedo e a spese della ditta richiedente. La Ditta richiedente potrà nominare un suo tecnico per assistere al collaudo. Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti. Per tutte le controversie che dovessero insorgere, il responsabile del procedimento acquisisce immediatamente la relazione del collaudatore e formula all'Amministrazione Comunale, entro 60 (sessanta) giorni, proposta motivata di accordo bonario. Con la sottoscrizione dell'accordo bonario cessa la materia del contendere. Per la definizione delle controversie è competente il giudice del luogo ove la convenzione è stata stipulata.

**D)** Il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta richiedente comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative all'oggetto della richiesta, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Sarcedo ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. L'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed

oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla ditta.

#### **ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA**

L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di SARCEDO con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione del redigendo Piano degli Interventi (PI) come definito dall'art. 18 LR 11/2004. Il Comune di Sarcedo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di formazione del nuovo PI. Nel caso il PI non venisse approvato viene meno il vincolo da parte della Ditta richiedente di concedere quanto concordato.

#### **ART. 5 – SPESE**

La Ditta richiedente presta al Comune di Sarcedo in modo esplicito e formale la più ampia ed illimitata garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La Ditta richiedente

Il Comune di Sarcedo

  
IMMAGO SRL  
Il legale rappresentante  
Sig.ra Maria Pia Magoni

  
Sig. Angelo Magoni