

**BOZZA DI
CONVENZIONE URBANISTICA**

**PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA AI SENSI
DELL'ARTICOLO 12 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. PER LE NUOVE PREVISIONI DEL
PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)**

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) codice fiscale, 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 (ed altri, specificare:) del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni

..... che in copia conforme all'originale si **allega** al presente atto sotto la lettera **"A"** e del Documento preliminare del Sindaco di cui alla D.C.C. n. del, e della deliberazione di consiglio comunale n. ___ del _____, di approvazione della presente convenzione, denominato in quest'atto anche **"Comune"**;

e

Sig. FATTAMBRINI LORENZO nato a VALDAGNO (VI) il 09.02.1965, residente in SARCEDO (pr. VI) in Via VENETO, 16 codice fiscale FTT LNZ 65B09 L551Q denominato in questo atto **"ditta richiedente"**

premesso

- che la "ditta richiedente" risulta proprietaria dell'immobile sito in Comune di Sarcedo, individuato catastalmente al Foglio n.04 mappale n.52 Sub.5 (fabbricato) e Sub. 3 (corte comune) e mappale n°629 terreno di pertinenza al fabbricato, ricadente in area individuata come "Zona AGRICOLA" 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 URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA;
- che la "ditta richiedente" ha presentato formale istanza al Comune di Sarcedo con nota prot. n. ___ del 30.04.2012 relativamente alla richiesta di operare UN CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UN VOLUME EX AGRICOLO IN RESIDENZIALE;

- 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 ed alla espressione di esigenze di carattere familiare;
- che le norme generali vigenti del D.P.R. n. 380/2001 e s.m. ed i. per l'immobile sopra indicato, stabiliscono delle regole in ordine all'eventuale 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 PI in corso di definizione, intende specificare puntualmente le opere di urbanizzazione necessarie per la realizzazione del progetto in oggetto e stabilirne dei limiti alla trasferibilità;
- che l'immobile di cui trattasi, individuato al Foglio n.04 mappali n. 52 Sub.5 del catasto urbano del Comune di Sarcedo, e la previsione oggetto della richiesta, risultano rappresentati nella planimetria in scala 1:500 allegata sotto la lettera "B" 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 s.m.i. connessi alle opere di urbanizzazione primaria e dal PI 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 - nella seduta del 30 marzo 2010, con deliberazione n. 19 - del Documento preliminare del Sindaco;
- con deliberazione consiliare n. _____ del _____ 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 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 in ampliamento alla parte già esistente (trasformazione di un volume ex agricolo), in conformità alle disposizioni del Piano degli Interventi (PI) in fase di redazione.
2. L'esecuzione delle opere di cui in argomento ed al precedente periodo deve iniziare entro, e non oltre, anni 5 (cinque) 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

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'articolo 12 del DPR 380/2001 e s.m. ed integrazioni e consistenti, nello specifico, in: -----

Art. 4

La "ditta richiedente" si impegna per sé, futuri eredi ed per gli aventi causa a presentare ed eseguire i progetti edilizi aventi le seguenti caratteristiche:

N. 1 ABITAZIONE UNIFAMILIARE comprendente la trasformazione di un volume ex agricolo di circa 450/500 (esclusi dal computo portici e locali interrati), secondo le seguenti prescrizioni:

Il nuovo edificio sarà realizzato nel rispetto delle normative generali previste nel piano degli interventi relative alla ZARC e secondo le indicazioni puntuali contenute nelle cartografie di piano, in particolare nella tavola n.... .

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 - soltanto i soggetti di seguito elencati, denominati beneficiari:
 - **(specificare solo se necessario)**
3. I soggetti di cui al comma precedente, beneficiari, devono trovarsi nelle stesse condizioni della ditta richiedente, con riguardo ai requisiti di cui agli artt. 6 e 7 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, di trovarsi in almeno una delle seguenti condizioni che motivano la effettiva necessità di realizzare l'intervento qui convenzionato (alternativi):
 - 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 avvicinarsi ai familiari;
 - l'abitazione in cui risiede stabilmente ha dimensioni insufficienti per il nucleo familiare della ditta richiedente, con riferimento alla vigente normativa sugli alloggi di edilizia residenziale pubblica: metri quadrati (mq.) 46 (quarantasei) per una persona; metri quadrati (mq.) 60 (sessanta) per due persone; metri quadrati (mq.) 70 (settanta) per tre persone; metri quadrati (mq.) 85 (ottantacinque) per quattro persone; metri quadrati (mq.) 95 (novantacinque) per cinque persone; oltre metri quadrati (mq.) 110 (centodieci) per più di cinque persone (rif.: L.R. 02-04-1996 n. 10).
 - l'abitazione in cui risiede stabilmente è inadeguata per ragioni funzionali connesse alle caratteristiche dei componenti del nucleo familiare (portatori di handicap, anziani, ecc.);
 - l'abitazione in cui si risiede stabilmente è condivisa con altri familiari e si intende costituire un nucleo familiare autonomo;

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 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;
- d) a versare, al momento dell'entrata in vigore del Piano degli Interventi, per ogni previsione di nuove volumetrie, a titolo di contribuzione aggiuntiva, oltre agli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione di legge, l'importo pari al 2,5% (duevirgolacinque per cento) del valore del terreno divenuto edificabile determinato in base al valore tabellare definito dal Consiglio Comunale ai fini ICI con riferimento alle tabelle vigenti al momento della presentazione della richiesta di permesso di costruire.

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 presentazione del progetto. 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'articolo 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'articolo 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 del luogo 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 RICHIEDENTE



IL COMUNE DI SARCEDO

¹ Vedere con il notaio