

D.C.C. n. 8 del 14/02/2014

Accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/90 e art. 6 L.R.11/04

Usan Giovanni  
Saggiorato Nadia







**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**



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

**TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E LA DITTA USAN GIOVANNI E SAGGIORATO NADIA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO CON PREVISIONE DI RECUPERO CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 14 MAPPALE N. 532**

**Tra le seguenti parti:**

**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI)** codice fiscale ....., con sede in Piazza IV Novembre, 1 rappresentato in questo atto dal Sig. .... CF..... domiciliato per la carica in Noventa Vicentina, 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 del Documento preliminare del Sindaco di cui alla D.C.C. n. 52 del 30 ottobre 2013 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di approvazione del presente accordo procedimentale

**E**

**Usan Giovanni** nato a Noventa Vicentina (VI) il 12/08/1958  
C.F. SNUGNN58M12F964K residente a Noventa Vicentina (VI), in via Crearo n°28,  
**Saggiorato Nadia** nata a Rivoli (TO) il 19/06/1963  
C.F. SGGNDA63H59H355Q residente a Noventa Vicentina (VI), in via Crearo n°28,

in qualità di proprietari dell'immobile censito catastalmente al **FG. 14 mappale 532**, in avanti, per brevità, denominata anche **"la ditta"**

**Premesso che**

- con domanda di variazione del Piano degli Interventi vigente prot. 1495 del 24 gennaio 2014 la ditta ha chiesto che l'annesso rustico di proprietà, catastalmente censito al fg. 14 mappale n. 532, venga individuato come non più funzionale al fondo e la possibilità di recupero dello stesso con destinazione d'uso residenziale per complessivi 470 metri cubi;
- il vigente PI ed il secondo PI seconda fase, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22.11.2013, in salvaguardia, classificano l'immobile di proprietà della ditta come zona Nuclei Rurali;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro un'area in ATO 4 entro un'area di edificazione diffusa
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, è possibile la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali al fondo precisando che viene contestualmente vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricole - produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo agricolo afferente, a partire dalla vigenza del piano degli interventi cui il presente accordo accede;
- con DCC n. 52 in data 30 ottobre 2013 è stato illustrato il Documento preliminare del Sindaco;
- il documento preliminare del Sindaco ha definito la metodologia degli accordi, acquisiti ai sensi dell' art. 6 della L.R. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico nonché di rilevante interesse pubblico ai fini dell'assetto del territorio comunale, anche per l'esigenza di



assicurare le migliori garanzie di efficacia di governo, di trasparenza amministrativa e di solidità programmatica nello sviluppo delle suddette iniziative, con particolare riguardo, nel caso di specie, alla riconversione del patrimonio edilizio esistente;

- che l'Amministrazione ritiene l'iniziativa, attuata attraverso il presente accordo, rispondente agli obiettivi definiti nel documento preliminare al P.I. già citato, con il conseguimento di benefici coerenti anche con la previsioni programmatiche dell'Amministrazione stessa e pertanto l'iniziativa risulta essere di rilevante interesse pubblico secondo quanto richiesto dal richiamato articolo 6 della L.R. 11/2004;
- che In tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata alla riconversione dell'immobile di proprietà, riconoscendolo non più funzionale al fondo agricolo cui afferisce e consentendone il recupero e con destinazione residenziale;
- considerato che non sono previste nell'ambito territoriale di riferimento opere pubbliche o investimenti compatibili con il presente accordo, ne sarà monetizzato il corrispettivo, calcolato nella misura del 40% del plusvalore economico conseguente alla modifica di destinazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 33 delle N.T.O. del P.I. vigente, al netto degli investimenti necessari per il recupero dell'immobile stesso;

### **Tutto ciò premesso SI CONVIENE**

#### **ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA**

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 Noventa Vicentina e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica, individuata cartograficamente all'allegato 4 del presente accordo, che consiste:

1. Nella individuazione dell'annesso rustico di proprietà come non più funzionale al fondo, con previsione di recupero dello stesso con destinazione d'uso residenziale per una volumetria pari a 470 metri cubi;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 7.520,00 calcolati sul 40% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dello stesso, come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la ditta e l'ufficio tecnico comunale ed agli atti dello stesso ufficio.

Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente e che, in ogni caso, nulla sarà dovuto da parte della Amministrazione Comunale.

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

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di Piano degli Interventi in fase di redazione.

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

L'Amministrazione comunale si impegna ad inserire il presente accordo nella proposta di Piano degli Interventi da sottoporre al Consiglio Comunale, per la sua adozione;

La **Ditta** si impegna:

- A.** Al pagamento di Euro € 7.520,00 a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:

- Euro 3.760,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
- Euro 3.760,00 (50% dell'importo complessivo) entro 3 mesi successivi alla vigenza del piano e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione del volume richiesto.

B. In caso di trasferimento a terzi 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.

Le parti concordano che il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della ditta o dei suoi aventi causa, comporta la decadenza dell'accordo stesso, delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel PI, nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Noventa Vicentina 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.

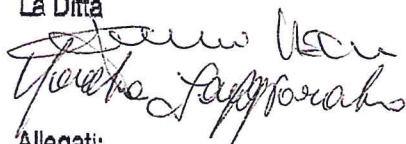
#### ART. 4 - CONDIZIONE SOSPENSIVA

L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Noventa Vicentina con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione del secondo Piano degli Interventi (PI) come definito dall'art. 18 LR 11/2004. Il Comune di Noventa Vicentina non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di formazione del nuovo PI.

#### ART. 5 - SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Noventa Vicentina 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



Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

- all. 1 - richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 1495 del 24 gennaio 2014
- all. 2 - estratto del P.I. vigente
- all. 3 - estratto del P.I. adottato
- all. 4 - proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.





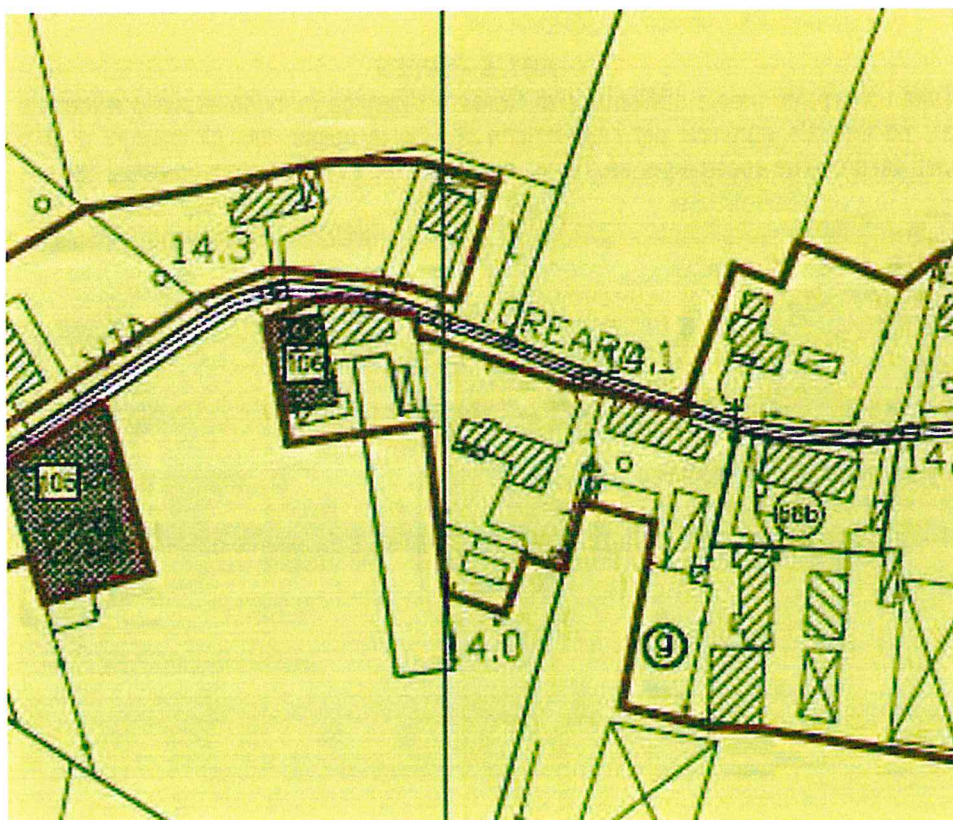
## COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

### PROVINCIA DI VICENZA

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

**TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E LA DITTA USAN GIOVANNI E SAGGIORATO NADIA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO CON PREVISIONE DI RECUPERO CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 14 MAPPALE N. 532**

all. 2 – estratto del P.I. vigente ed adottato





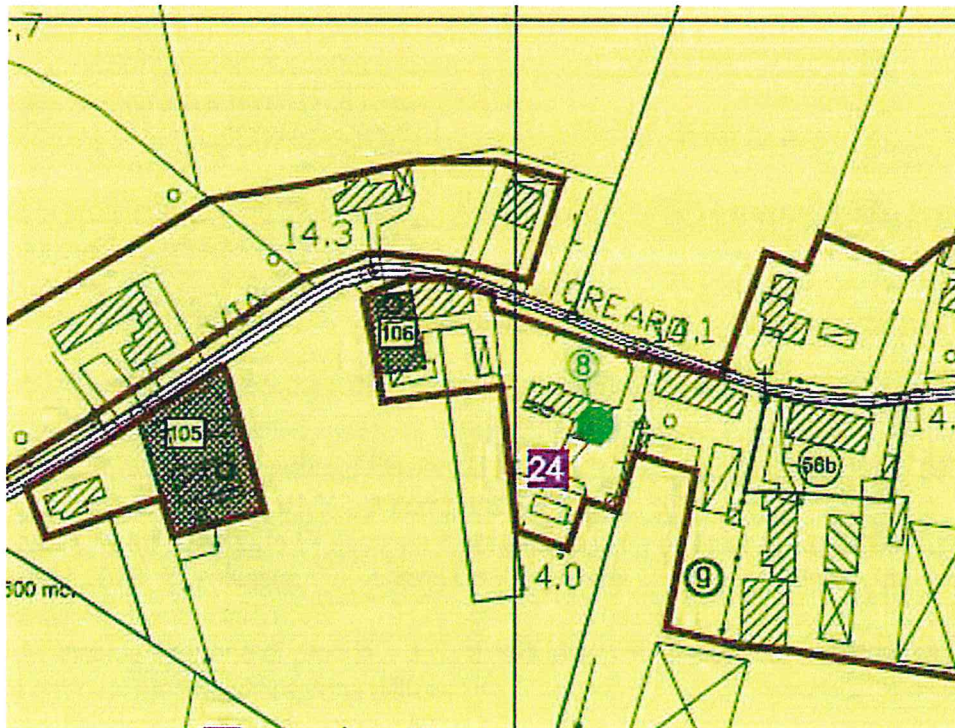
## COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

### PROVINCIA DI VICENZA

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

**TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E LA DITTA USAN GIOVANNI E SAGGIORATO NADIA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO CON PREVISIONE DI RECUPERO CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 14 MAPPALE N. 532**

**all. 3 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.**







## ESTRATTO DEL SECONDO P.I./TERZA FASE - APPROVATO

