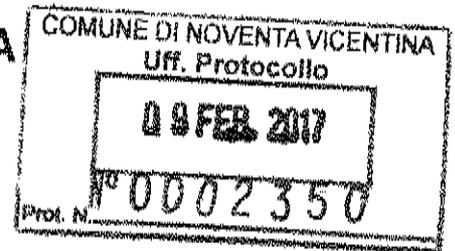




**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**



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 "V&V IMMOBILIARE S.R.L." PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME COMMERCIALE/STRUTTURA RICETTIVA DI 300 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 8 MAPPALE N. 1544**

**Tra le seguenti parti:**

**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI)** codice fiscale 00480160241, con sede in Piazza IV Novembre, 1 rappresentato in questo atto dall' Arch. Barnaba Seraglio, 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. 60 del 24 novembre 2014 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di approvazione del presente accordo procedimentale

**E**

**Sanguin Antonio** nato a Este (PD) il 18/07/1982 – C.F. SNGTNT82L18D442Q residente ad Albettono (VI), in via Mella n. 2, in qualità di Amministratore unico della ditta **V&V IMMOBILIARE S.r.l.** (C.F. e P.IVA. 02941580249, REA: PD – 369438) con sede in Megliadino San Vitale (PD) in via del Lavoro n. 4, quale proprietaria di un fabbricato ricadente nel terreno censito catastalmente al **FG. 8 MAPP. 1544** e che in avanti, per brevità, denominata anche **"la ditta"**

**Premesso che**

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 1141 del 20 gennaio 2017 la Ditta ha richiesto l'assegnazione di una volumetria edilizia di mc. 300 sul mappale di proprietà così come indicato in intestazione;
- il vigente PI classifica il terreno di proprietà della ditta come zona C1.1;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessata al presente accordo entro un'area classificata in area di urbanizzazione consolidata in ATO 1;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, nei limiti consentiti dalla Norme tecniche di attuazione per la variazione dei perimetri dei singoli A.T.O. e delle individuazioni, è possibile in tale area dare seguito alla richiesta;
- con DCC n. 60 in data 24 novembre 2014 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;

- 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 assegnazione nel terreno di proprietà citato in premessa di una volumetria ulteriore pari a mc. 300 a fronte della realizzazione di opere pubbliche nell'area o alla cessione di aree.
- Le opere pubbliche previste nella programmazione comunale nell'ambito territoriale di riferimento non sono compatibili per natura ed importo con quanto previsto nel presente accordo a titolo perequativo, pertanto sarà monetizzato il corrispettivo, calcolato nella misura del 50% del plusvalore economico conseguente alla modifica di destinazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 33 delle N.T.O. del P.I. vigente e dell'articolo 16 c. 4 l. d ter del D. Lgs. 380/01;

### **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 3 del presente accordo, che consiste:

1. Nella individuazione di una volumetria massima pari a 300 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 15.000,00 calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (300 mc. x 100,00 € x 50%), come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la ditta e l'ufficio tecnico comunale ed agli atti dello stesso.

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.

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

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente alla data della domanda anticipandone i contenuti urbanistici.

Il presente accordo ha avuto accesso allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 come segue:

- adozione del PI con DCC n. \_\_\_\_\_;
- approvazione del PI con DCC n. \_\_\_\_\_.

#### **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.

*(da sostituire, successivamente alla vigenza del piano degli interventi cui avrà accesso il presente accordo con: L'Amministrazione comunale ha inserito il presente accordo nel PI approvato con DCC n. \_\_\_\_\_).*

~~L'Amministrazione comunale è favorevole alla realizzazione di un nuovo accesso carraio, previo parere favorevole all'ente proprietario della strada.~~

La Ditta si impegna:

- A.** Al pagamento di Euro € 15.000,00 A titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
- Euro 7.500,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
  - Euro 7.500,00 (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 in sede di rilascio del Permesso di Costruire è dovuto, oltre all'intero contributo di costruzione anche il reperimento degli standard di cui all'art 31 della l.r. 11/2004 per il nuovo volume inserito nel P.l.. Nel solo caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di reperire tutte le superfici e standard previste, ne potrà essere consentita la monetizzazione.

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

**V. V. IMMOBILIARE s.r.l.**  
Via dell'Artigianato, 2  
35040 MEGLIADINO SAN VITALE (PD)  
Tel. 348 7308208  
Partita IVA 02941580249

Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

all. 1 – richiesta .

all. 2 – estratto del P.l. vigente

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



**CHIEDE**

che con il prossimo imminente 5° Piano degli Interventi possa essere concesso, alla Ditta da me rappresentata e per il predetto immobile, quanto segue:

- a) l'assegnazione di una nuova volumetria edilizia pari a 300 mc all'immobile in proprietà (Fg. 8, come mapp. 1544) con la finalità principale di poter ampliare la struttura ricettiva con recupero di un volume sottotetto, posto al di sopra del 1° livello, il tutto mediante lo strumento urbanistico della perequazione urbanistica.

Certo che la richiesta possa essere favorevolmente presa in considerazione, in attesa di riscontro, colgo l'occasione per porgere Distinti Saluti.

**ALLEGATI:**

- Mappa catastale attuale al C.T. dell'immobile interessato;
- Estratto di P.I. vigente della zona interessata;

Noventa Vicentina, li 19.01.2017

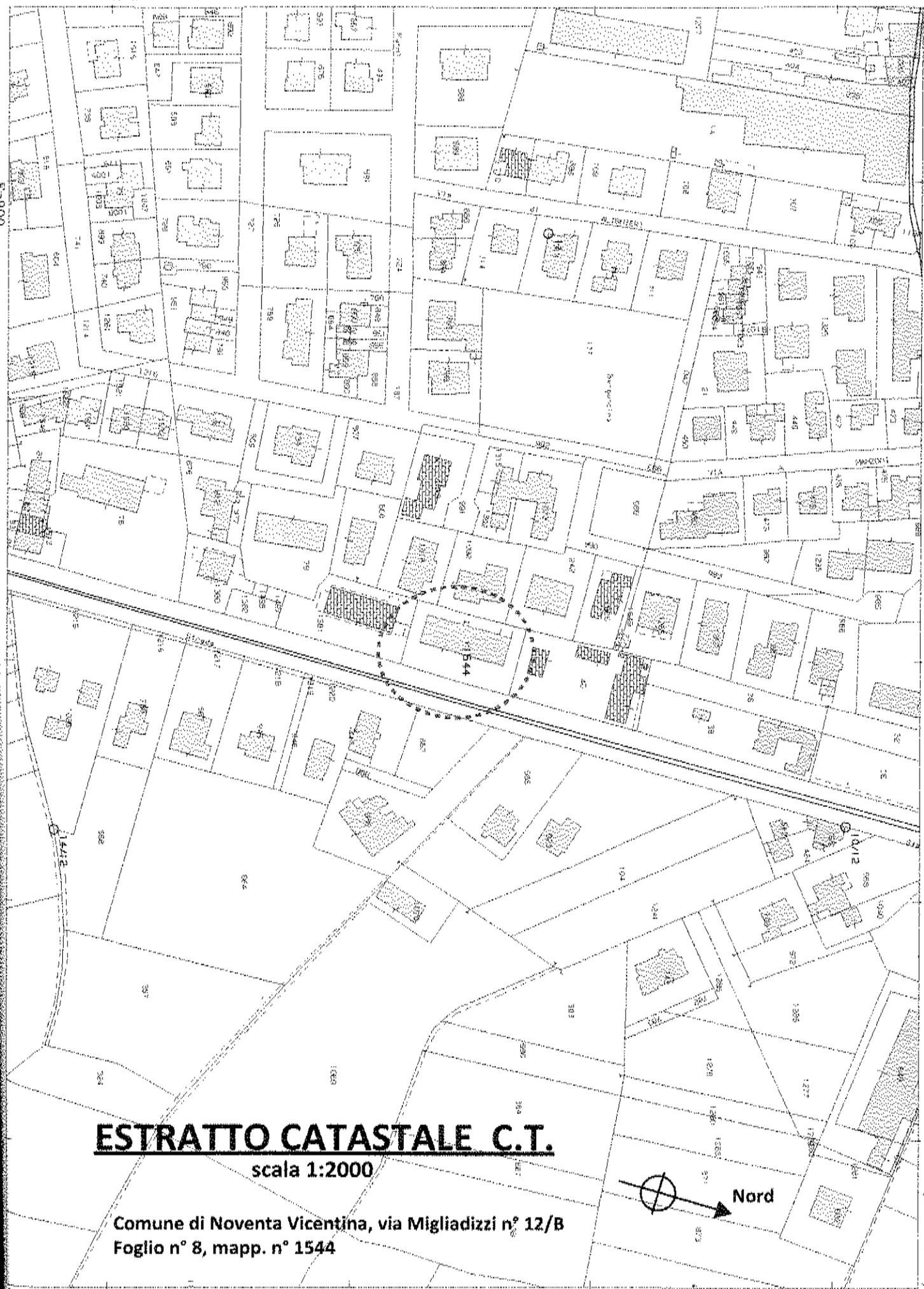
F.to

V. & V. IMMOBILIARE S.r.l.

**V. e V. IMMOBILIARE s.r.l.**  
Via dell'Artigianato, 2  
35040 MEGLIADINO SAN VITALE (PD)  
Tel. 348 7308208  
Partita IVA 02041591249

N=0

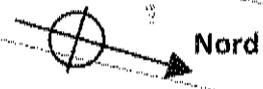
E=900



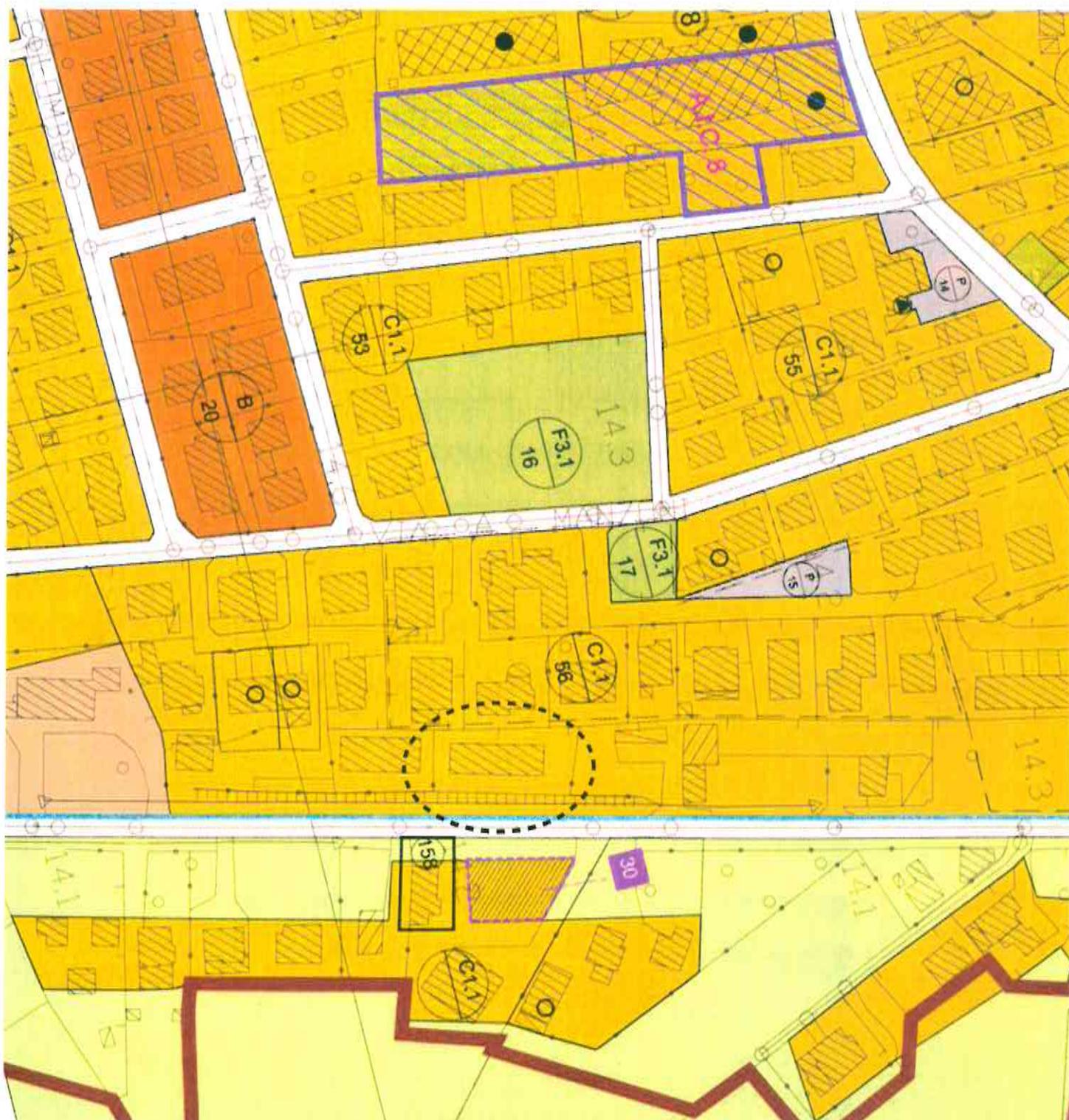
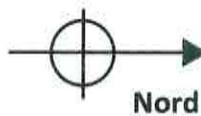
# **ESTRATTO CATASTALE C.T.**

scala 1:2000

**Comune di Noventa Vicentina, via Migliadizzi n° 12/B  
Foglio n° 8, mapp. n° 1544**



Comune di Noventa Vicentina, via Migliadizzi n° 12/B  
P.I.: zona "C1.1" residenziale urbana di completamento



**ESTRATTO 4° P.I. VIGENTE**

scala 1:2000

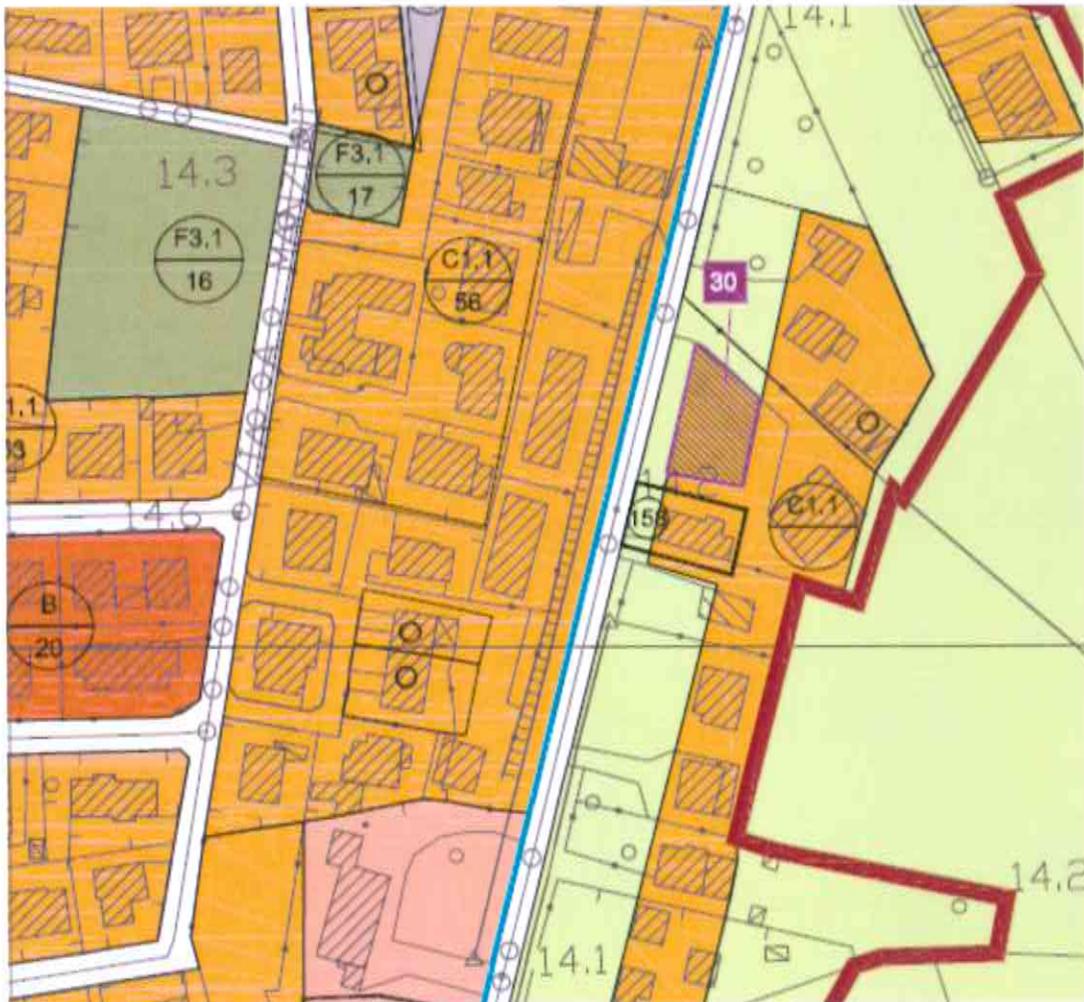


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 "V&V IMMOBILIARE S.R.L."  
PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME COMMERCIALE/STRUTTURA  
RICETTIVA DI 300 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE  
AL FG. 8 MAPPALE N. 1544**

**all. 2 – estratto del P.I. vigente**





## 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 "V&V IMMOBILIARE S.R.L."  
PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME COMMERCIALE/STRUTTURA  
RICETTIVA DI 300 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE  
AL FG. 8 MAPPALE N. 1544**

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

