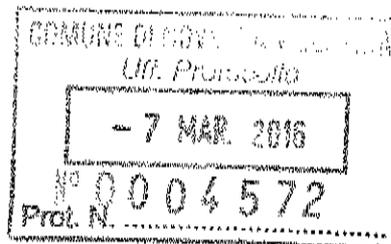




**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**



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 ZED S.A.S. PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 570 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALI N. 1193 E 1194, E LA MODIFICA DELL'ACCORDO N. 19 APPROVATO CON D.C.C. N. 63/2013, SU TERRENO DELLA STESSA DITTA INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 11 MAPPALE N. 145 E 776, MODIFICANDO IL VOLUME ASSEGNATO DA 1.100 MC A 530 MC**

**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. 60 del 24 novembre 2014 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ di approvazione del presente accordo procedimentale

**E**

**ZED S.A.S.** – P.IVA. 03258390248 con sede a Noventa Vicentina (VI) in via Roma, 98, in qualità di proprietario del terreno censito catastalmente al fg. 3 mappale n. 1193 e 1194 e fg. 11 mapp. N. 146 e 776

e che in avanti, per brevità, denominata anche **"la ditta"**

**Premesso che**

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 21775 del 9/11/2015 e successiva prot. 398 del 11/01/2016 la ditta ha richiesto l'individuazione di un lotto edificabile con volume assegnato di mc. 570 sul mappale di proprietà individuato catastalmente al fg. 3 mappale n. 1193 e 1194, e la modifica della volumetria assegnata in ambito dell'accordo n. 19 approvato con DCC n. 63/2013 su terreno della stessa proprietà, individuato catastalmente al fg. 11 mappale n. 145 e 776, portandola da 1.100 mc a 530 mc;
- il vigente PI classifica il terreno individuato catastalmente al fg. 3 mappale n. 1193 e 1194 come zona agricola;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro un'area classificata in zona rurale in ATO 1, adiacente ad una zona d'ambito di area di urbanizzazione consolidata in ATO 2;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, è possibile la classificazione in zona C1.2 dell'area individuata nel PAT come urbanizzazione consolidata e l'inserimento dei terreni oggetto di richiesta entro tale ambito, nel limite della variazione del 10% della sua superficie complessiva oltre che del perimetro dell'ATO 2;

- con successiva domanda in data 03/03/2016 prot. 4336, la ditta ha inoltre chiesto di ampliare fino al confine di proprietà l'ambito dell'accordo n. 19 già esistente, per ulteriori 180 mq;
- il vigente P.I. classifica il terreno individuato catastalmente al FG. 11 mappale N. 145 e 776 parte come zona agricola e parte come nucleo rurale già in ambito di accordo pubblico-privato n. 19;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro un'area classificata in zona rurale, adiacente ad una zona d'ambito di area di edificazione diffusa in ATO 1;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, è possibile la classificazione in zona nucleo rurale dell'area individuata nel PAT come edificazione diffusa e l'inserimento della porzione di terreno oggetto di richiesta entro tale ambito, nel limite della variazione del 10% della sua superficie complessiva;
- 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 massima pari a mc. 570, a fronte della realizzazione di opere pubbliche nell'area o alla cessione di aree; Contestualmente viene modificata la volumetria assegnata in ambito dell'accordo approvato con DCC n. 63/2013 portandola da 1.100 mc a 530 mc.
- 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 570 mc**, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella **modifica della volumetria assegnata in ambito dell'accordo n. 19** approvato con DCC n. 63/2013 su terreno della stessa proprietà, individuato catastalmente al fg. 11 mappale n. 145 e 776, **portandola da 1.100 mc a 530 mc**;

3. Nella modifica del perimetro dell'accordo n. 19, estendendolo fino al confine di proprietà per ulteriori 180 mq, come indicato nella planimetria allegata alla richiesta in data 03/03/2016 prot. 4336

4. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di euro 23.782,50, calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area, quantificati come segue:

- Euro 23.370,00 riferiti all'assegnazione della volumetria assegnata di 570 mc (570 mc. x 82€ x 50%);
- Euro 412,50 riferiti all'ampliamento dell'ambito dell'accordo n. 19 di ulteriori 180 mq

Il tutto come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la ditta e l'ufficio tecnico comunale ed agli atti dello stesso;

Considerando che la ditta ha assolto agli obblighi contenuti nell'accordo n. 19 approvato con DCC n. 63/2013, il quale prevedeva che a fronte dell'assegnazione di ulteriori 600 mc. (in aggiunta a 500 mc. già assegnati con precedente variante urbanistica) la ditta avrebbe realizzato opere pubbliche per euro 17.280,00, le parti concordano che la corresponsione a titolo di perequazione indicata al punto 3 del presente articolo si intende già assolta per euro 16.416,00 (quota parte di perequazione corrispondente a 570 mc da eliminare dalla volumetria già assegnata alla stessa ditta).

Conseguentemente la ditta si obbliga alla corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione della somma di **euro 7.366,50** (dati dalla differenza di euro 23.782,50 dovuti per il nuovo inserimento – euro 16.416,00 già assolti per la parte di volume eliminata dal volume precedentemente assegnato)

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. \_\_\_\_\_).*

La **Ditta** si impegna:

**A.** Al pagamento di Euro € 7.366,50 A titolo di perequazione, con le seguenti modalità:

- Euro 3.683,25 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
- Euro 3.683,25 (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 P.I, 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



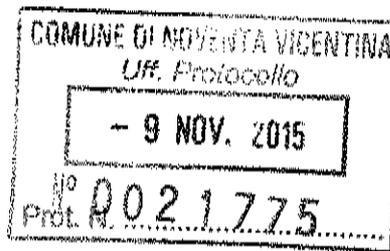
ZEA SAS

Allegati:

- all. 1 – richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 21775 del 9/11/2015 e successive modifiche prot. 398 del 11 gennaio 2016, e prot. 4336 del 03/03/2016
- all. 2 – estratto del P.I. vigente
- all. 3 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.

**ZED S.A.S.**  
Via Roma, 98  
36025 – Noventa Vic.na (Vi)

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA	
VICENTINA	
	Cons-
	scienza
Sindaco	
Segr. Gen.	
Resp. 1° U.O.	
Resp. 2° U.O.	X
Resp. 3° U.O.	
Resp. 4° U.O.	
Messo Com.	
Resp. V.U.	
Assist. Soc.	
.....	
.....	



**AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI NOVENTA VIC.NA**

VISITARE IL SINDACO

**OGGETTO: RICHIESTA SPOSTAMENTO VOLUMETRIA \_ 4° PIANO INTERVENTI**

Il sottoscritto **Zattarin Andrea**, legale rappresentante della ditta **ZED S.A.S.**, con sede a Noventa Vic.na (VI) Via Roma 98 – C.F./P.IVA 03258390248 – in riferimento al prossimo piano interventi, con la presente

**premesse**

- 1) che la sottoscritta ditta ha acquistato dai Sig.ri Brocco Bruno e Baratto Maria un terreno agricolo con sovrapposto lotto inedificato con volumetria assegnata pari a mc. 1.100, identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Noventa Vic.na (VI) Via Frassenella Foglio 11 Mappali n. 145-776 con superficie pari a mq. 1.205;
- 2) che la sottoscritta ditta ha acquistato dal Sig. Scarato Graziano un terreno agricolo identificato catastalmente al N.C.T. del Comune di Noventa Vic.na (VI) Via Spinosa Foglio 3 Mappali n. 1193-1194 con superficie pari a mq. 1.037;

**chiede**

alla S.V. lo spostamento della volumetria di mc. 600 da Via Frassenella a Via Spinosa, per avere la possibilità di realizzare due unità immobiliari in Via Spinosa e costruire un fabbricato unifamiliare di minor volume in Via Frassenella.

In attesa di riscontro porgo cordiali saluti.

Noventa Vic.na, 09.11.2015

Il Richiedente

**In allegato estratti di mappa.**





3-Nov-2015 16:16:11  
Prot. n. 1252867/2015

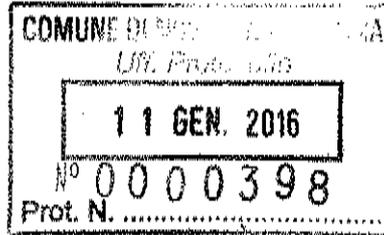
Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: NOVENTA VICENTINA  
Foglio: 3

E=600

Particella: 737

ZED S.A.S.  
Via Roma, 98  
36025 – Noventa Vic.na (VI)



AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI NOVENTA VIC.NA

**OGGETTO: RETTIFICA ALLA RICHIESTA DI SPOSTAMENTO VOLUMETRIA DEL 09.11.2015  
PROT. N. 21775 4° PIANO INTERVENTI**

Il sottoscritto **Zattarin Andrea**, legale rappresentante della ditta **ZED S.A.S.**, con sede a Noventa Vic.na (VI) Via Roma 98 – C.F./P.IVA 03258390248 – in riferimento al prossimo piano interventi, con la presente

**premess**

che in data 09.11.2015 con n. prot. 21.775 la scrivente ha richiesto lo spostamento di mc. 600 della volumetria assegnata con accordo n. 19 sul lotto ineditato sito in Via Frassenella, mantenendo così su tale lotto un volume pari a mc. 500,

**chiede**

la rettifica della volumetria da spostare in Via Spinosa da mc. 600 a mc. 570; pertanto in Via Frassenella rimarrà una volumetria edificabile di 530 mc.

In attesa di positivo riscontro porgo cordiali saluti.

Noventa Vic.na, 11.01.2016

Il Richiedente

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

	Com. 1° U.O.	Com. 2° U.O.
Sindaco		
Ass. Gen.		
Ass. 1° U.O.		
Ass. 2° U.O.	X	
Ass. 3° U.O.		
Ass. 4° U.O.		
Messa Com.		
Ass. V.U.		
Assist. Soc.		
-----		
-----		

Visto: IL SINDACO

ZED S.A.S.  
Via Roma, 98  
36025 – Noventa Vic.na (VI)



AL SIG. SINDACO  
DEL COMUNE DI NOVENTA VIC.NA

**OGGETTO: 4° PIANO INTERVENTI  
RICHIESTA SPOSTAMENTO AMBITO NUCLEO RURALE**

Il sottoscritto **Zattarin Andrea**, legale rappresentante della ditta **ZED S.A.S.**, con sede a Noventa Vic.na (VI) Via Roma 98 – C.F./P.IVA 03258390248 – in riferimento al prossimo piano interventi,

**premess**

di essere proprietario di un lotto ineditato sito in Via Frassenella (accordo nr. 19) oggetto di nuova edificazione (vedi pratica edilizia n. 2016-001), con la presente

**chiede**

che nel prossimo piano interventi venga ampliato il limite di zona del nucleo rurale fino al confine di proprietà (asse fosso esistente), per una superficie totale di mq. 180,00 (ml. 6,00 \* ml. 30,00).

In attesa di positivo riscontro porgo cordiali saluti.

Noventa Vic.na, 02.03.2016

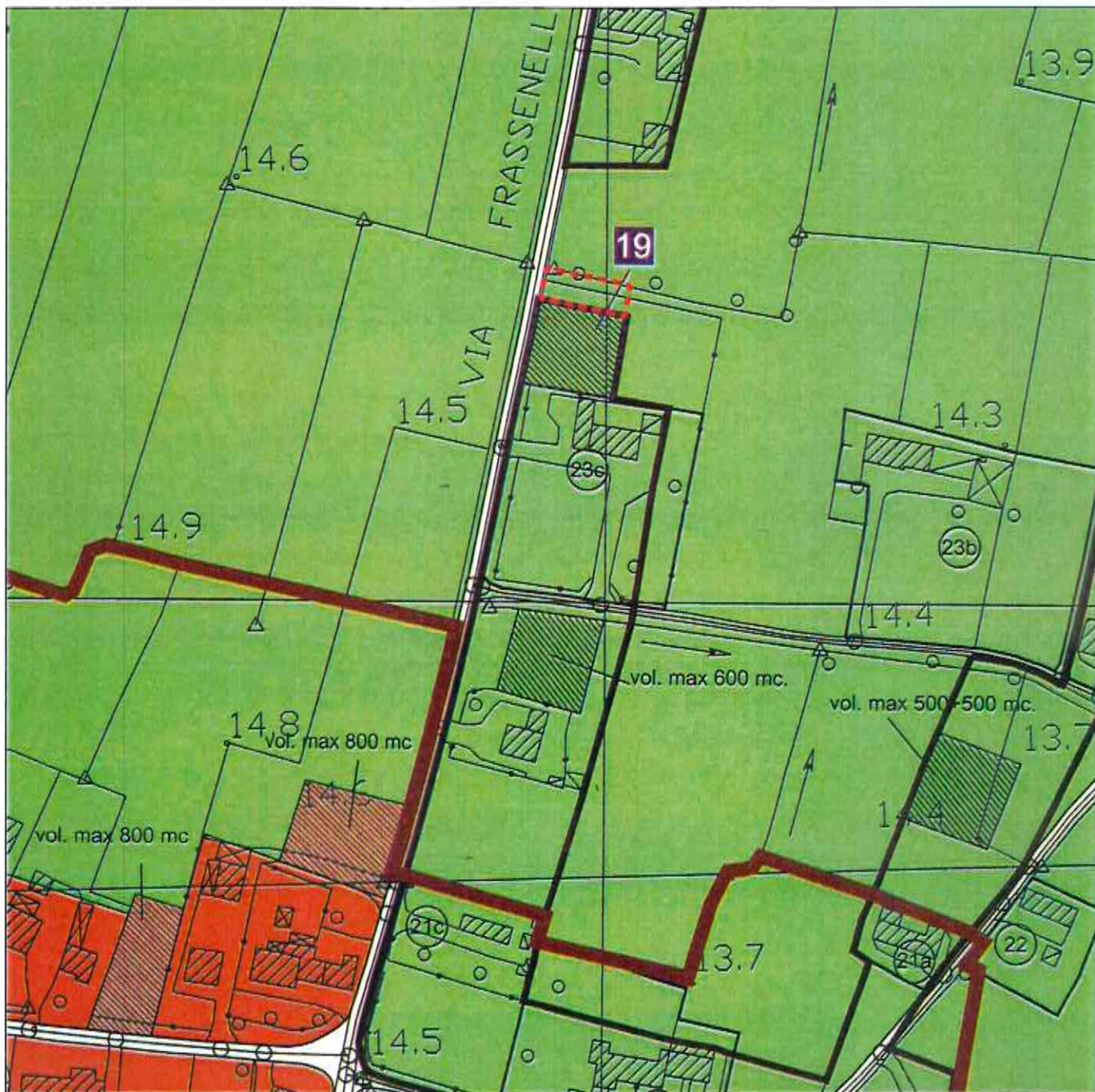
Il Richiedente

ZED S.A.S.

ORIGINALE  
CITTA' UFFICIO

Sindaco  
Sagr. Gen.  
Resp. 1° U.O.  
Resp. 2° U.O.  
Resp. 3° U.O.  
Resp. 4° U.O.  
Messo Com.  
Resp. V.U.  
Assist. Soc.

Conve- lenza	Cono- stanza
X	



ESTRATTO DI P.I.  
 ZONA AGRICOLA - ACCORDO N. 19  
 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 ZED S.A.S. PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 570 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALI N. 1193 E 1194, E LA MODIFICA DELL'ACCORDO N. 19 APPROVATO CON D.C.C. N. 63/2013, SU TERRENO DELLA STESSA DITTA INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 11 MAPPALE N. 145 E 776 , MODIFICANDO IL VOLUME ASSEGNATO DA 1.100 MC A 530 MC**

**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 ZED S.A.S. PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 570 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALI N. 1193 E 1194, E LA MODIFICA DELL'ACCORDO N. 19 APPROVATO CON D.C.C. N. 63/2013, SU TERRENO DELLA STESSA DITTA INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 11 MAPPALE N. 145 E 776 , MODIFICANDO IL VOLUME ASSEGNATO DA 1.100 MC A 530 MC**

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

