

D.C.C. n. 21 del 29/04/2015

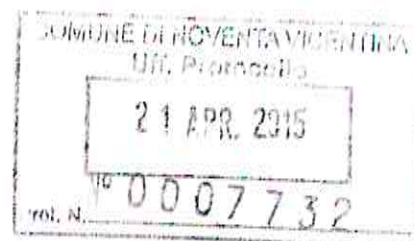
Accordo procedimentale ex art. 11 L. 241/90 e art. 6 L.R.11/04

Pantano Tiziano





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 PANTANO TIZIANO PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 51 DEL 26/11/2012 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 200 MC, PER COMPLESSIVI 1.800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL NCT FG. 2 MAPP. 451-888-554-433-886

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. Seraglio Barnaba, CF SRGBNB76D10L840D 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. del e della deliberazione di Consiglio Comunale n. del, di approvazione del presente accordo procedimentale

E

Pantano Tiziano nato a Noventa Vicentina (VI) il 02/01/1955 – C.F. PNTTZN55A02F964U residente a Noventa Vicentina (VI), in via Cagnine di Sotto, 15 in qualità di proprietario del terreno censito catastalmente al **NCT FG. 2 MAPP. 451-888-554-433-886**

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

Premesso che

- Con DCC n. 51 del 26/11/2012 è stato approvato l'accordo negoziale pubblico/privato ex art 6 L.R. 11/04 per la nuova zonizzazione in Nucleo Rurale sui mappali di proprietà della ditta in intestazione e individuazione di due lotti ineditati con volume massimo assegnato di 800 mc per ognuno, indicando contestualmente una fascia ineditabile a sud ovest dei lotti per tutelare la futura realizzazione della nuova viabilità prevista dal PAT.
- L'accordo di cui sopra è stato inserito nel Secondo Piano Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale DCC n. 21 del 02/05/2013;
- **con domanda in data 13/11/2014 a prot. N. 21576 e successiva modifica con n. prot. 7617 del 20/04/15**, pervenuta richiesta volta alla ripermetrazione del Nucleo Rurale prevedendo l'accorpamento dei due lotti resi edificabili come da planimetria allegata alla domanda, e l'inserimento all'interno dello stesso terreno di ulteriori 200 mc in aggiunta ai 1.600 mc già assegnati, per complessivi 1.800 mc;
- con D.C.C. n. 60 del 24/11/2014 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 all'integrazione dell'accordo approvato con DCC n. 51 del 26/11/2012 per l'inserimento di ulteriori 200 mc in aggiunta ai 1.600 mc già assegnati, per complessivi 1.800 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 corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 7.200,00 calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (200 mc x 72 € 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.

L'Amministrazione ritiene l'iniziativa, come sopra descritta ed 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 le 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.

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 € 7.200 a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
- Euro 3.600 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo;
 - Euro 3.600 (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 comporta la decadenza 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



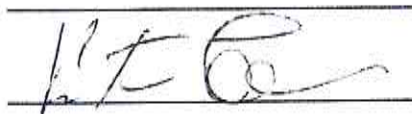
Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

- all. 1 – richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 21576 del 13 novembre 2014;
- all. 2 – estratto del P.I. vigente
- all. 3 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel Terzo P.I.

NOVENTA VICENTINA,

LA DITTA:

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized initials and a surname, is written between two horizontal lines.

IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA:



Spett.le
COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI)
alla c.a. Sig. Sindaco
e p.c. Ufficio Tecnico

Noventa Vicentina, 03 novembre 2014

Oggetto: Richiesta al Piano degli Interventi in corso di redazione.

Il sottoscritto PANTANO Tiziano nato a NOVENTA VICENTINA il 02/01/1955, residente a Noventa Vicentina in via Cagnine di Sotto n. 15 C.F. : PNTTZN55A02F964U proprietario degli Immobili censiti al foglio 2 mappale 451, 888, 554, 433 e 886 su cui precedentemente sono stati chiesti due interventi unitari (vedi estratto di mappa allegato intervento 1 e 2), ciascuno della potenzialità edificatoria di 800 mc, disposti uno a nord ed uno a sud dell'abitazione su cui risiedo, con la presente

CHIEDE:

1. L'ACCORPAMENTO DEI DUE INTERVENTI UNITARI CHIESTI PRECEDENTEMENTE, PIU' PRECISAMENTE RIGUARDA LO SPOSTAMENTO DELL'INTERVENTO UNITARIO 2 (QUELLO A SUD DELLA PROPRIETA') NELL'AREA ADIACENTE ALL'INTERVENTO 1 CREANDO UN'UNICA MACRO AREA.
2. LA RIPERIMETRAZIONE DELL'INTERVENTO COME DA PLANIMETRIA ALLEGATA;
3. L'AUMENTO DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE SU TALE AREA (800+800 MC) DI ULTERIORI 200 MC, RICONOSCENDO AL COMUNE IL CORRISPETTIVO DOVUTO.

MOTIVAZIONI RICHIESTA:

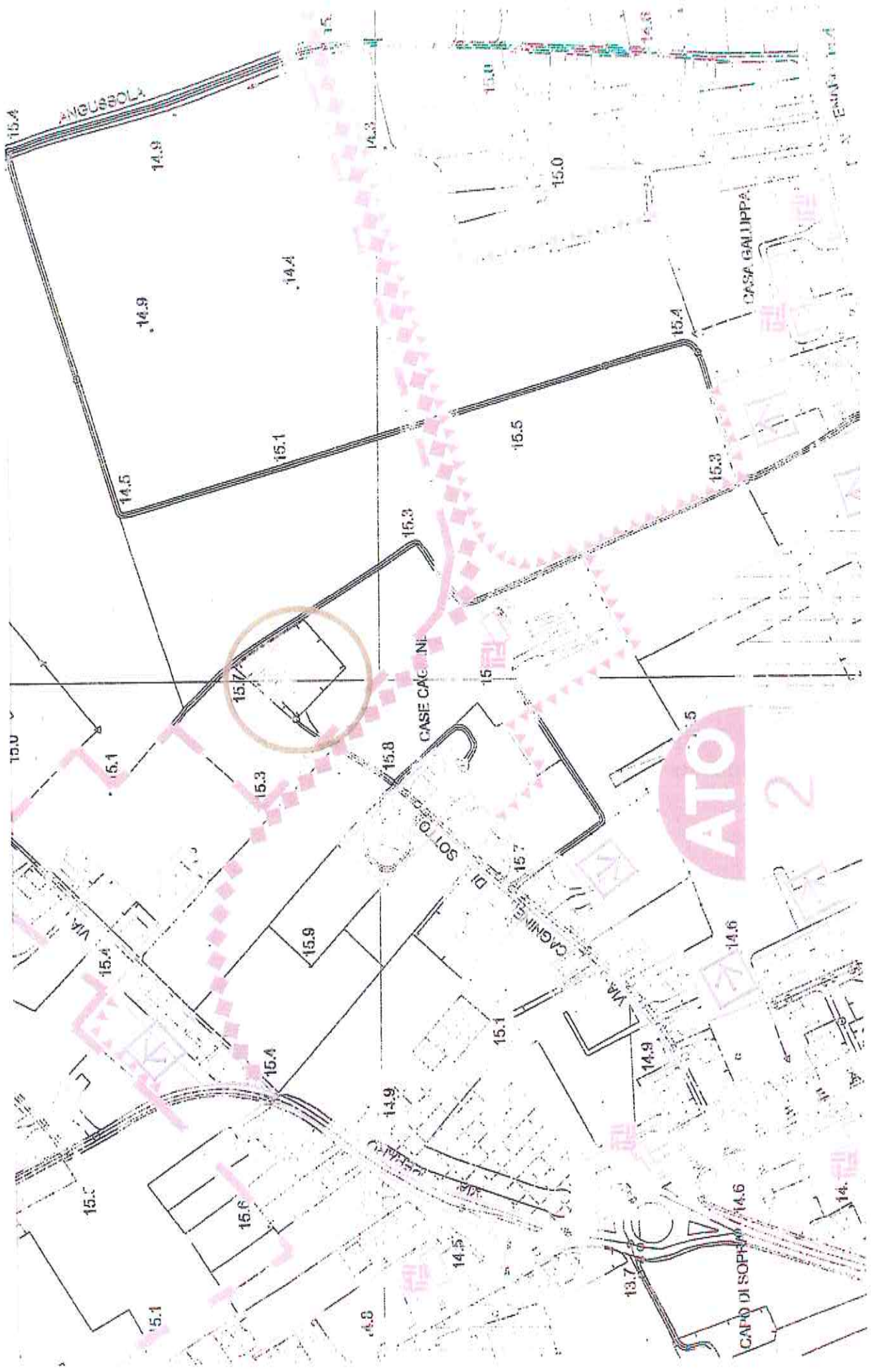
ERRATA VALUTAZIONE DELL'UTILIZZO DEL TERRENO DI PROPRIETA'

Fiducioso nell'accoglimento di quanto esposto, distintamente si ringrazia ed ossequia.

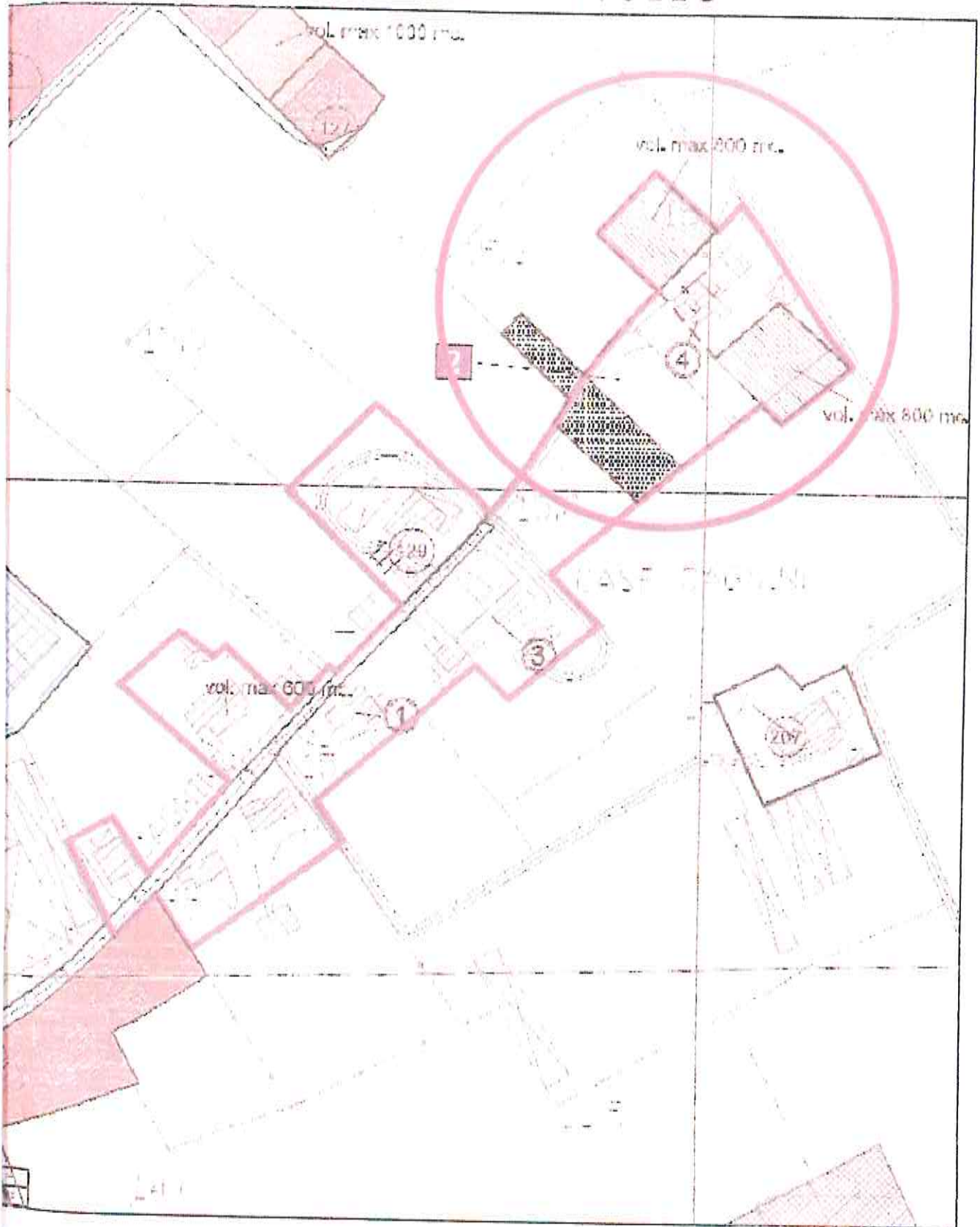
CAPI	DATA	RELAZIONE
Sindaco		
Segr. Gen.		
Resp. 1° U.O.		
Resp. 2° U.O.		
Resp. 3° U.O.		
Resp. 4° U.O.		
Messa Com.		
Resp. V.U.		
Assist. Soc.		

IL RICHIEDENTE

Visto: il 03/11/2014



ESTRATTO DI P. I. ATTUALE
COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
VIA CAGNINE DI SOTTO



Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

Dati della richiesta
PANTANO TIZIANO
 Terreni e Fabbricati siti nel comune di NOVENTA VICENTINA (Codice: F964) Provincia di VICENZA
Soggetto individuato
 PANTANO TIZIANO nato a NOVENTA VICENTINA il 02/01/1955 C.F.: PNTTZNS5A02F964U

I. Immobili siti nel Comune di NOVENTA VICENTINA(Codice F964) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	541		-	SEMIN ARBOR	54 90	A9; B44	Dominicale Euro 32,83 L. 63.574	Agrario Euro 24,10 L. 46.665	Impianto meccanografico del 30/06/1974

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PANTANO Tiziano nato a NOVENTA VICENTINA il 02/01/1955 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 04/12/2000 Trascrizione n. 237 .1/2001 in atti dal 08/01/2001 Repertorio n. : 10600 Rogante: MISOMALO MARIO Sette: VICENZA Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA	PNTTZNS5A02F964U ⁰	(1) Proprietà per 1/1 in regime di comunione dei beni

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
 Servizi Catastali

2. Immobili siti nel Comune di NOVENTA VICENTINA(Codice F964) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	888		-	SEMIN ARBOR	57 00	A9; B44	Dominicale Euro 34,09 L. 66.006	Agrario Euro 75,02 L. 48.450	FRAZIONAMENTO del 24/10/1994 n. 988. 2/1994 in atti dal 24/10/1994

Infeudazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	LA BUA Gaetana nata a PALERMO il 16/07/1959			
1	LA BUA Gaetana nata a PALERMO il 16/07/1959		LBAGTNS9L56G273G*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni con PANTANO TIZIANO
2	PANTANO Tiziano nato a NOVENTA VICENTINA il 02/01/1955		PNTTZN55A02P964U*	(1) Proprieta' per 1/1 in regime di comunione dei beni con LA BUA GAETANA
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/01/1991 Voltura n. 2244. 1/1991 in atti dal 12/03/2002 (protocollo n. 76583) Repertorio n. : 90028 Rogante: ANDRIOLO OSCHER Sede: NOVENTA VICENTINA Registrazione: PU Sede: VICENZA n: 554 del 17/01/1991 ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA				

Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
 Servizi Catastali

3. Unità Immobiliari site nel Comune di NOVENTA VICENTINA(Codice F964) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	554	9			C/1	5	114 m ²	Euro 1.560,22 L. 3.021.000	VIA CAPO DI SOPRA piano: T; VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/11/2001 n. 10636 .1/2001 in atti dal 27/11/2001 (protocollo n. 536177) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (d.m. 701/94)

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PANTANO Tiziano nato a NOVENTA VICENTINA il 02/01/1955	PN1TZN55A02F964U*	(1) Proprietà per 1/1 bene personale

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 20/12/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 911 .1/2008 in atti dal 21/01/2008 Repertorio n. : 12337 Rogante: SIGNORILE PIETRO
 Sede: NOVENTA VICENTINA Registrazione: Sede: DONAZIONE ACCETTATA

4. Unità Immobiliari site nel Comune di NOVENTA VICENTINA(Codice F964) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	Indirizzo	Dati ulteriori
1		2	433	3			A/2	1	7,5 vani	Euro 342,28 L. 1.050.000	VIA CAGNINE DI SOTTO piano: T -I; VARIAZIONE del 25/07/1995 n. 9205/1995 in atti dal 05/07/1999 AMPLIAM. , CLS , PF 98/99	
2		2	433	3			C/6	1	23 m ²	Euro 33,26 L. 64.400	VIA CAGNINE DI SOTTO piano: T; VARIAZIONE del 25/07/1995 n. 9205/1995 in atti dal 05/07/1999 AMPLIAM. , CLS , PF 98/99	

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

3	2	433	4	C2	1	191 m ²	Euro 307,15 L. 401.100	VIA CAGNINE DI SOTTO piano: T -1; VARIAZIONE del 25/07/1995 n. 9205/1995 in atti dal 05/07/1999 AMPLIAM. CLS. PF 98/99
---	---	-----	---	----	---	--------------------	---------------------------	---

Totale: vani 7,5 m² 214 Rendita: Euro 782,69

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONIUGI IN REGIME DI COMUNIONE LEGALE		(1) Proprieta' per 1000/1000
2	LA BUA Gaetana nata a PALERMO il 16/07/1959	LBAGTN59L56G273G*	
3	PANTANO Tiziano nato a NOVENTA VICENTINA il 02/01/1955	PNTTZN55A02F964U*	

5. Immobili siti nel Comune di NOVENTA VICENTINA (Codice F964) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	2	886	-	-	SEMIN ARBOR	55 20	A9; B44	Euro 74,23 L. 46.920	FRAZIONAMENTO del 24/10/1994 n. 908 -1/1994 in atti dal 24/10/1994	

Visura per soggetto limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 17/02/2014

Ufficio Provinciale di Vicenza - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA BUA Gaetana nata a PALERMO il 16/07/1959	LBAGTN59L56G273C*	PROPRIETARIA PER L'INTERO IN COMUNIONE LEGALE CON
2	PANTANO Tiziano nato a NOVENTA VICENTINA il 02/01/1955	PNTTZN55A02P964U*	PROPRIETARIO PER L'INTERO IN COMUNIONE LEGALE CON

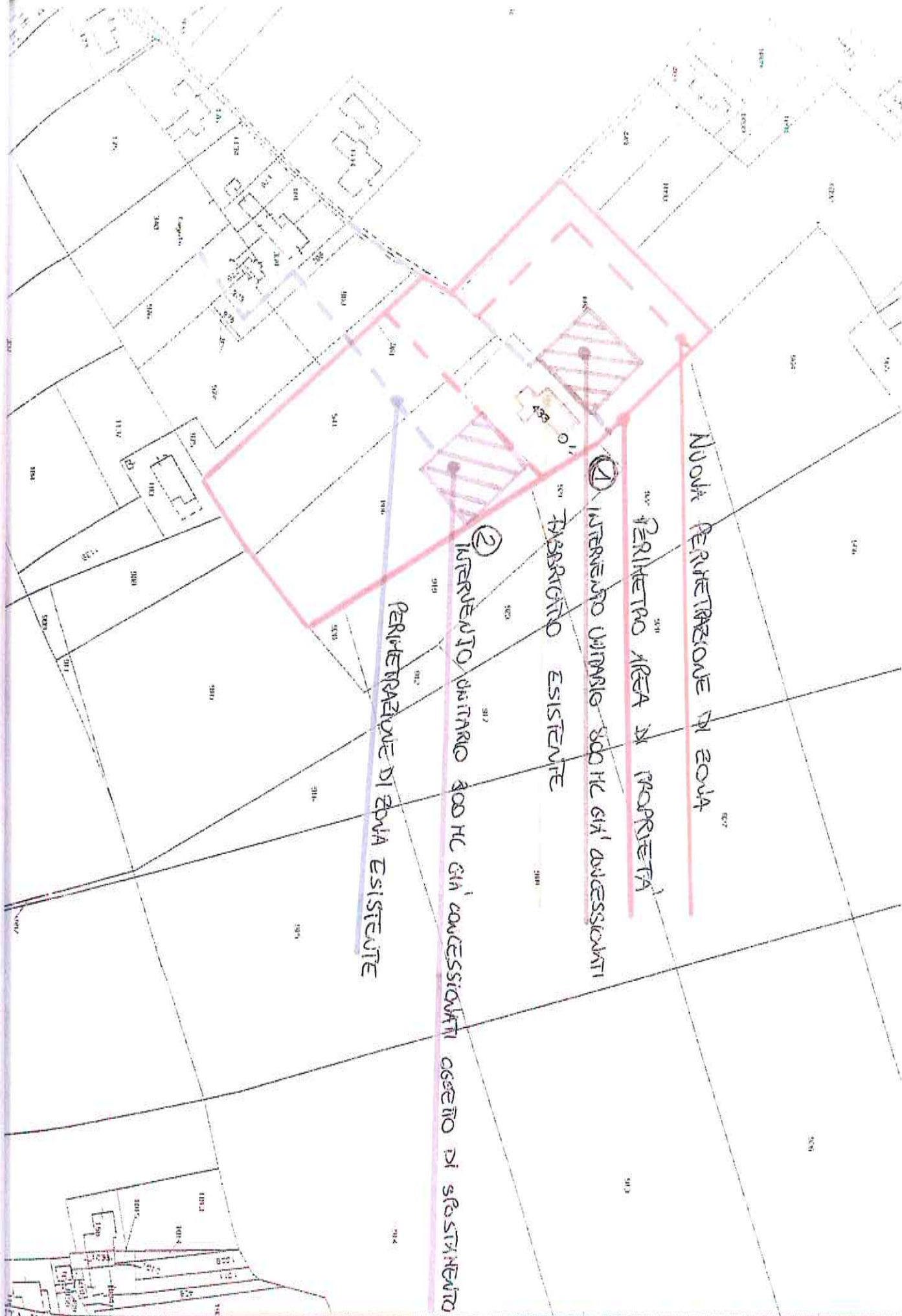
Totale Generale: vani 7,5 m² 328 Rendita: Euro 2.342,91

Totale Generale: Superficie 01.67.10 Redditi: Dominicale Euro 99,93 Agrario Euro 73,35

Unità immobiliari n. 7
Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



VIA VICENTINA

Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 778.000 x 532.000 metri

ESTRATTO DI P. I. **MODIFICATO** COMUNE DI NOVENTA VICENTINA VIA CAGNINE DI SOTTO

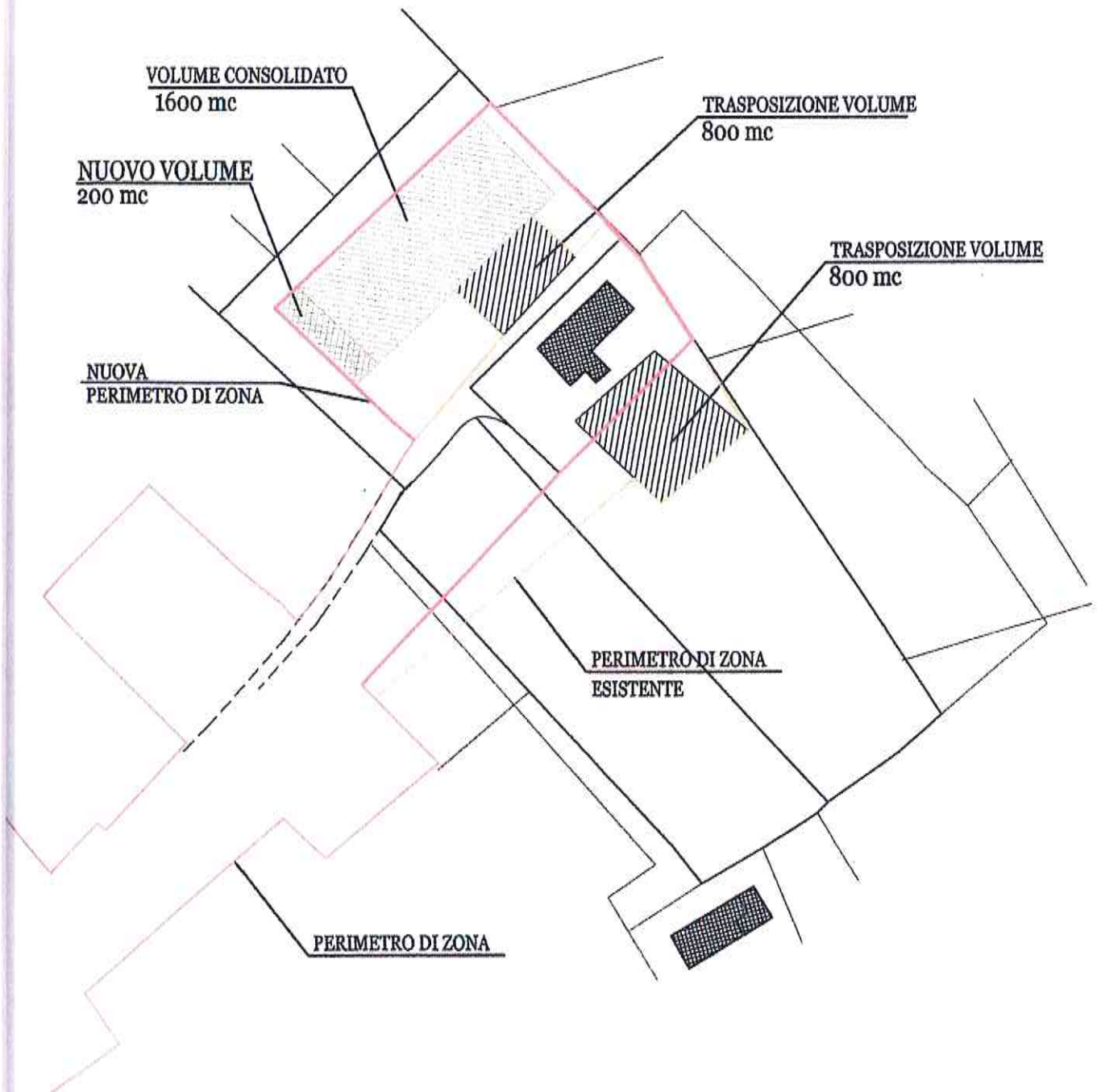


FOTO 01

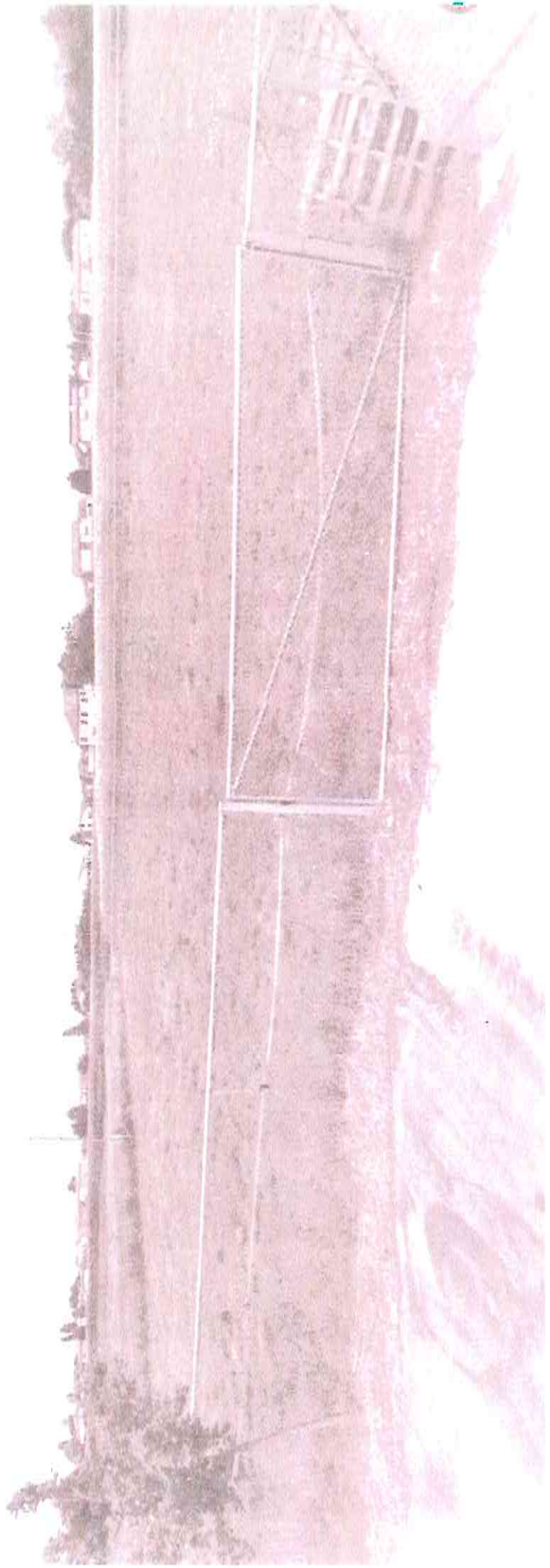


FOTO 02

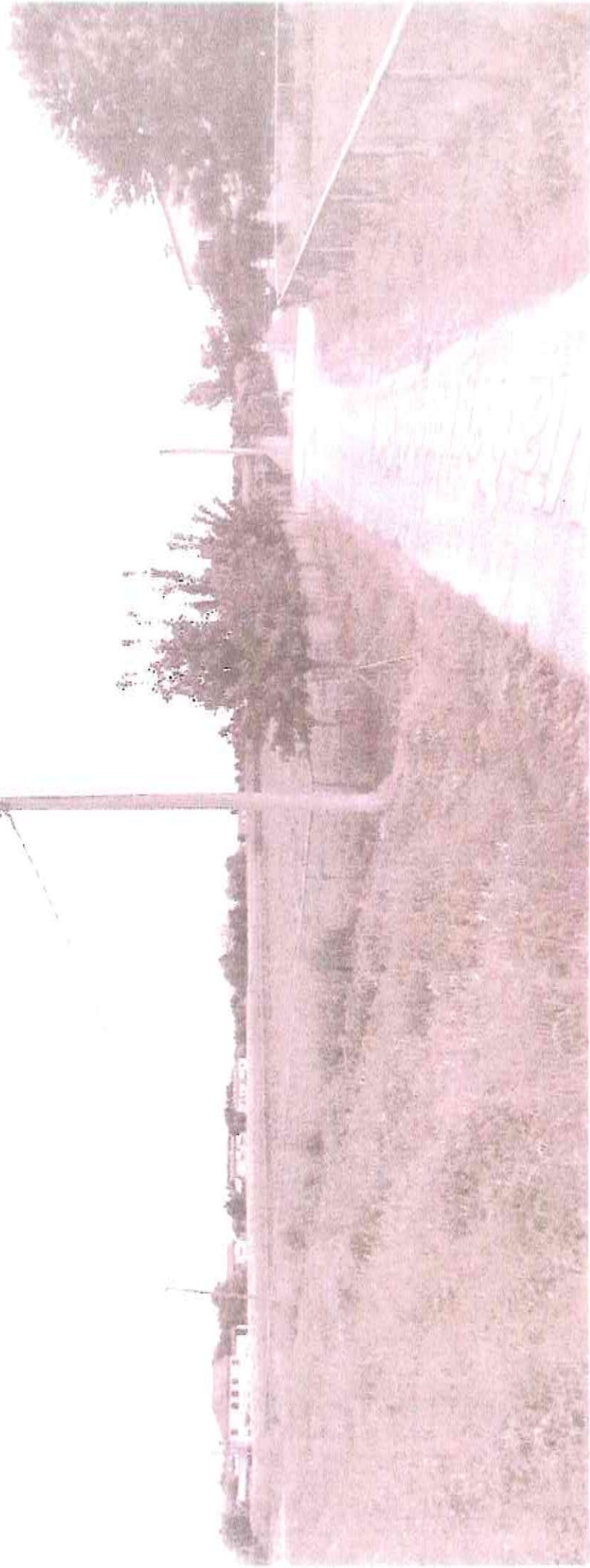
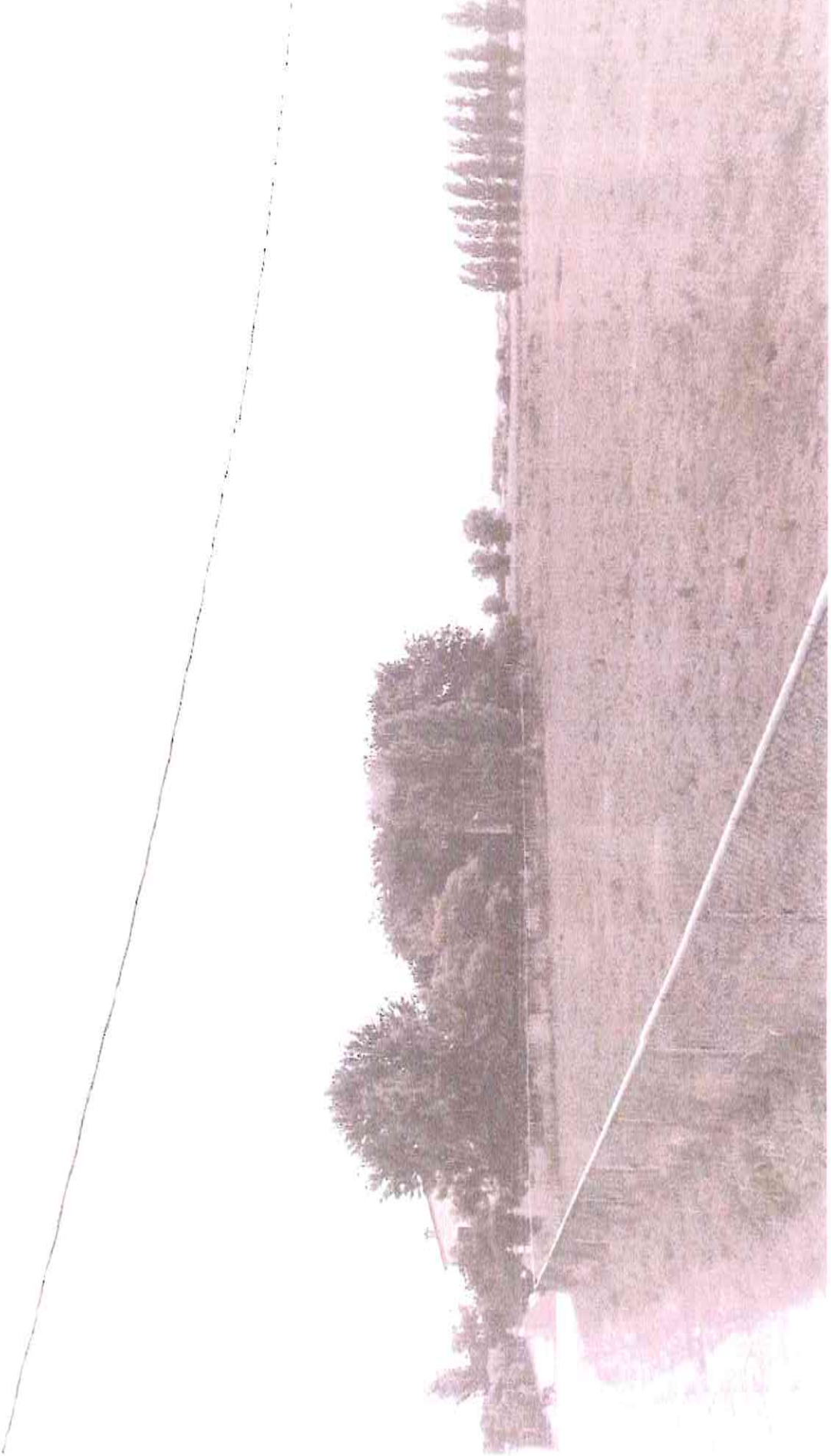


FOTO 03



AREOFOTOGRAMMETRIA DELL'AREA CON CONI VISUALE





Spett.le
COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI)
alla c.a. Sig. Sindaco
e p.c. Ufficio Tecnico

Noventa Vicentina, 17 aprile 2015

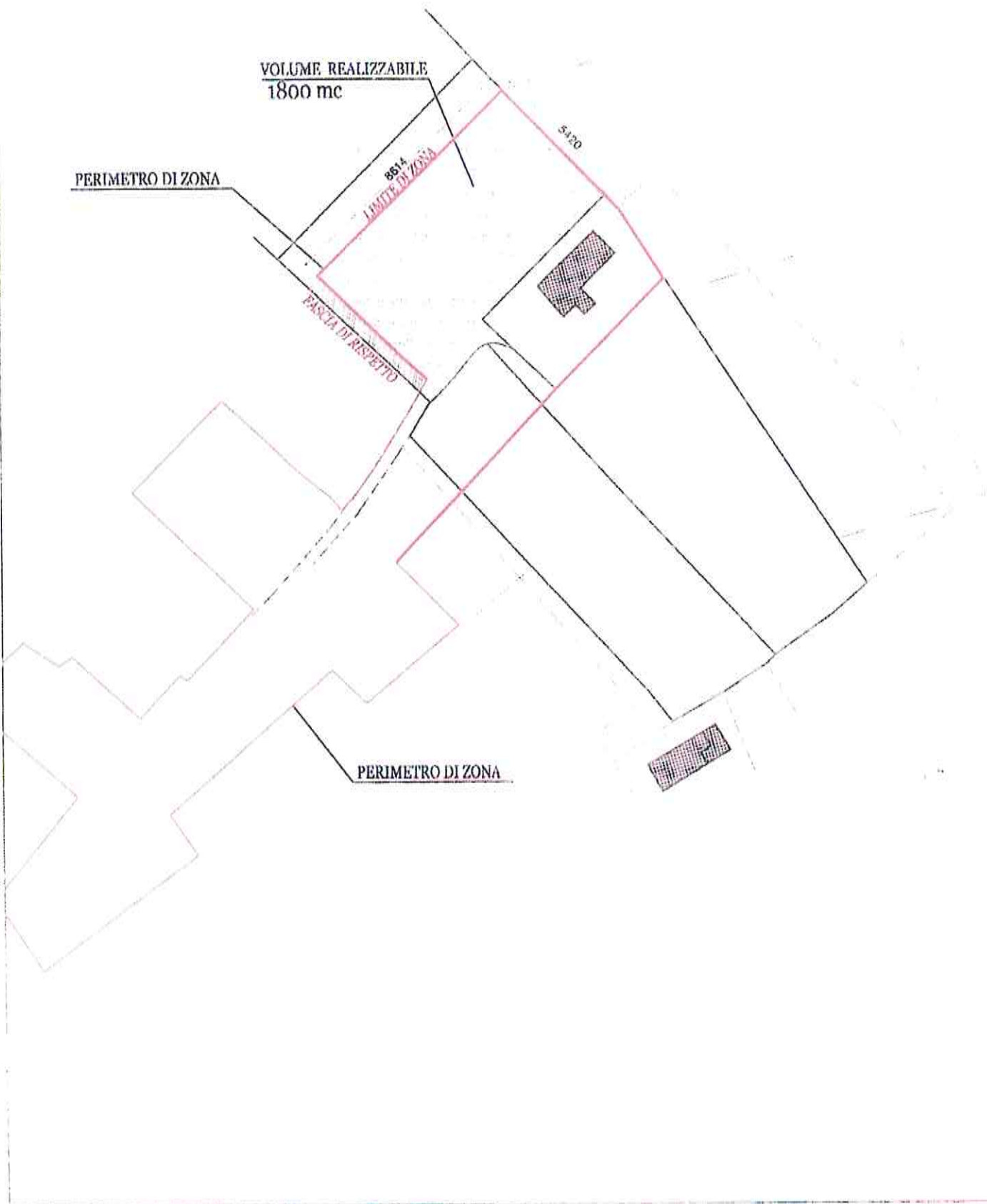
Oggetto: **Integrazione alla richiesta al Piano degli Interventi n. 21576 del
13/11/2014 in corso di redazione.**

Il sottoscritto PANTANO TIZIANO nato a NOVENTA VICENTINA il 02/01/1955, residen-
te a Noventa Vicentina in via Cagnine di Sotto n. 45 C.F. : PNTTZN55A02F964U, al-
lega alla presente integrazione estratto aggiornato con i limiti massimi dove poter rea-
lizzare i 1600 mc più i 200mc richiesti in aggiunta.

IL RICHIEDENTE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Pantano Tiziano", written over a horizontal line.

ESTRATTO DI P. I. MODIFICATO COMUNE DI NOVENTA VICENTINA VIA CAGNINE DI SOTTO



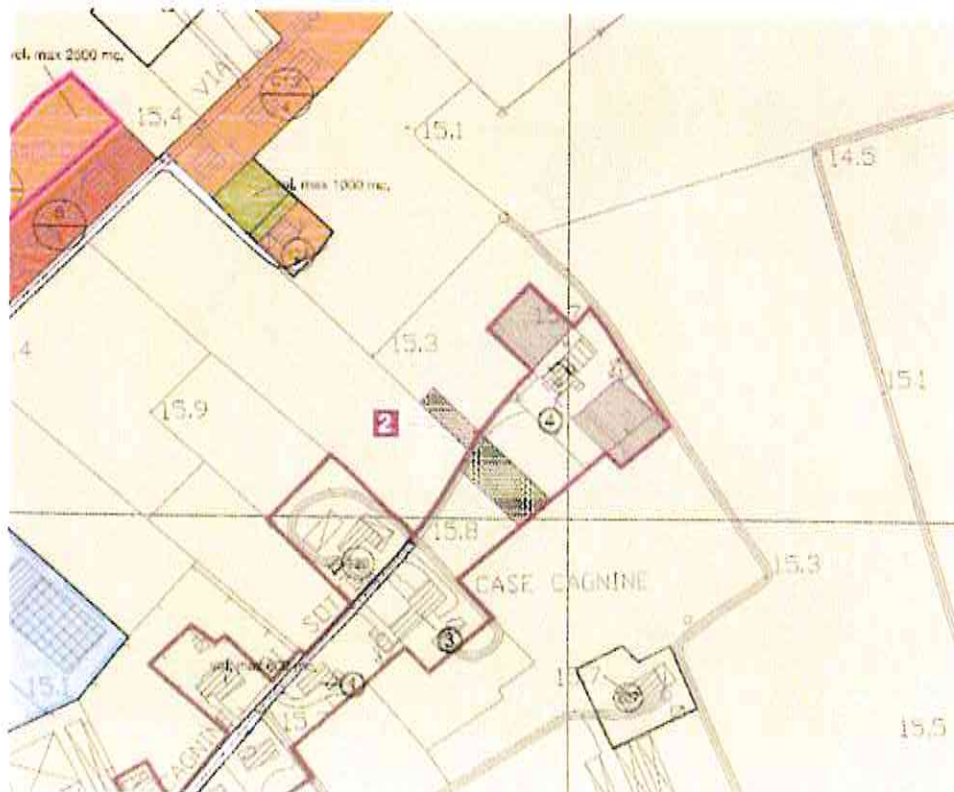


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 PANTANO TIZIANO PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 51 DEL 26/11/2012 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 200 MC, PER COMPLESSIVI 1.800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL NCT FG. 2 MAPP. 451-888-554-433-886

all. 2 – estratto del P.I. vigente



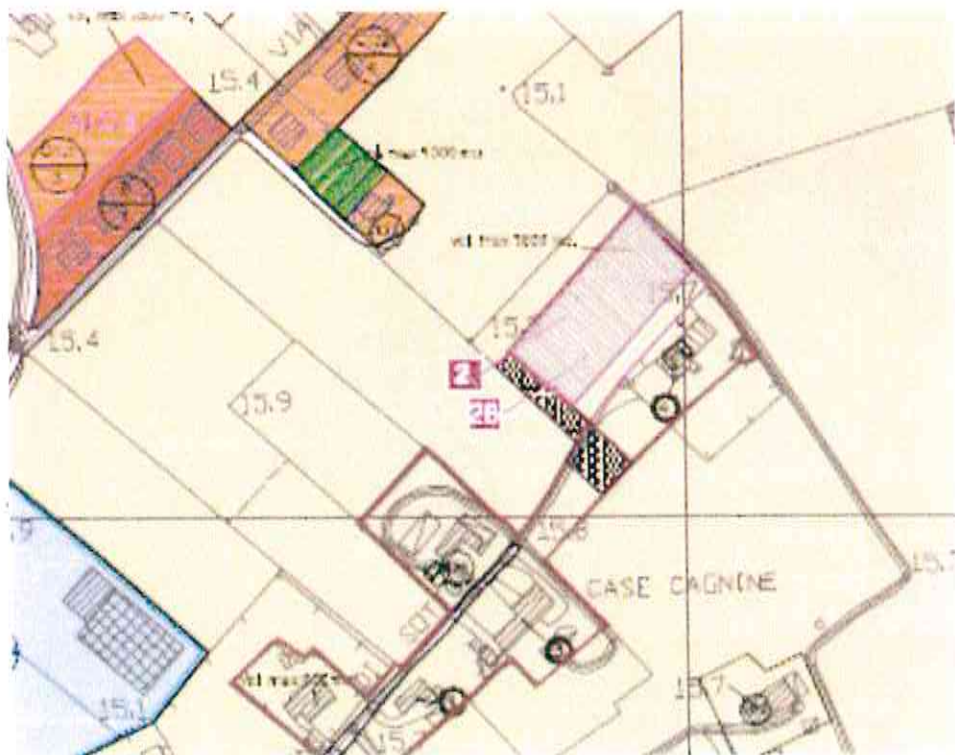


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 PANTANO TIZIANO PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 51 DEL 26/11/2012 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 200 MC, PER COMPLESSIVI 1.800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL NCT FG. 2 MAPP. 451-888-554-433-886

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



ESTRATTO DEL TERZO P.I - APPROVATO

