



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 AM2 IMMOBILIARE S.N.C. PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 400 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.12 MAPPALE N. 60

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 [REDACTED] 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. 55 del 4 novembre 2019 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del, di approvazione del presente accordo procedimentale

E

ZATTARIN MICHELE nato a [REDACTED] – C.F. [REDACTED] in qualità di legale rappresentante della ditta AM2 Immobiliare S.n.c. con sede in Noventa Vicentina Via Roma 98

in qualità di proprietario del terreno censito catastalmente al **FG.12 MAPPALE N. 60**,

di seguito, per brevità, denominata anche **“la ditta”**

Premesso che

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 20 agosto 2020 prot. 14661, la ditta ha richiesto l'individuazione di un lotto inedificato in zona residenziale C1.2 su terreno in proprietà, con l'assegnazione di un volume di mc. 400;
- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come zona C1.2;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro una zona d'ambito di area di urbanizzazione consolidata in ATO 4;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, nei limiti consentiti dalle Norme tecniche di attuazione per la variazione dei perimetri dei singoli A.T.O. e delle individuazioni, è possibile in tale area individuare un lotto inedificato con volumetria assegnata;
- con D.C.C. n. 55 del 4 novembre 2019 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;

- 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;
- in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata all'individuazione di un lotto ineditato in zona C1.2 – residenziale periurbana di completamento, con l'assegnazione di un volume di mc. 400, su terreno in proprietà della ditta;
- 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 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 400 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 11.868,00 calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area, come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la ditta e l'ufficio tecnico comunale in allegato al presente accordo (allegato 4).

Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e di ogni altro onere conseguente 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 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 € 11.868,00 a titolo di perequazione, in un'unica soluzione entro i 30 giorni successivi alla adozione del piano degli interventi in cui saranno inserite le previsioni urbanistiche definite nel presente accordo o, in alternativa, con le seguenti modalità:

- Euro 5.934,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.

- Euro 5.934,00 (50% dell'importo complessivo) entro 3 mesi successivi alla approvazione del piano e comunque previo rilascio, prima della approvazione, di una idonea garanzia fideiussoria di pari importo.

Le parti concordano che il mancato pagamento della quota sopra indicata per intero entro i termini indicati o il mancato pagamento del 50% della quota stessa e la contestuale trasmissione della garanzia entro i termini di cui sopra comportano lo stralcio della proposta di variazione del piano degli interventi in sede di approvazione dello stesso.

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.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Noventa Vicentina con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione dell'ottavo 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.

A.M.2. IMMOBILIARE
La Ditta
di ZATTARIN MICHELE e C. snc
Sede legale: Via Roma, 98
36025 NOVENTA VICENTINA (VI)
Part. IVA Allegato 470240

Il Comune di Noventa Vicentina

- allegato n. 1 richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 20/08/2020 prot. n. 14661
- allegato n. 2 Estratto del P.I. vigente
- allegato n. 3 proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.
- allegato n. 4 stima della perequazione

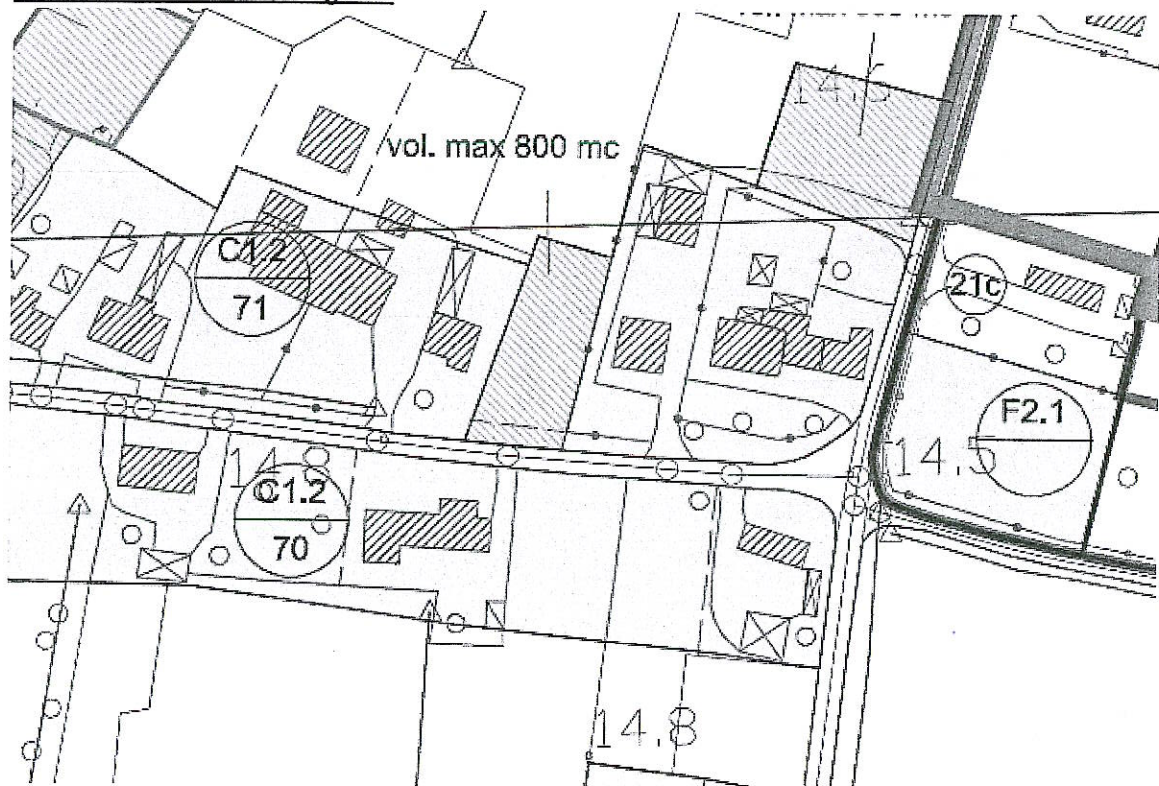


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 AM2 IMMOBILIARE S.N.C. PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 400 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.12 MAPPALE N. 60

all. 2 – estratto del P.I. vigente



La Ditta

A.M.2. IMMOBILIARE
di ZATTARIN MICHELE e C. snc
Sede legale: Via Roma, 98
36025 NOVENTA VICENTINA (VI)
Part. IVA 0207647020

Il Comune di Noventa Vicentina

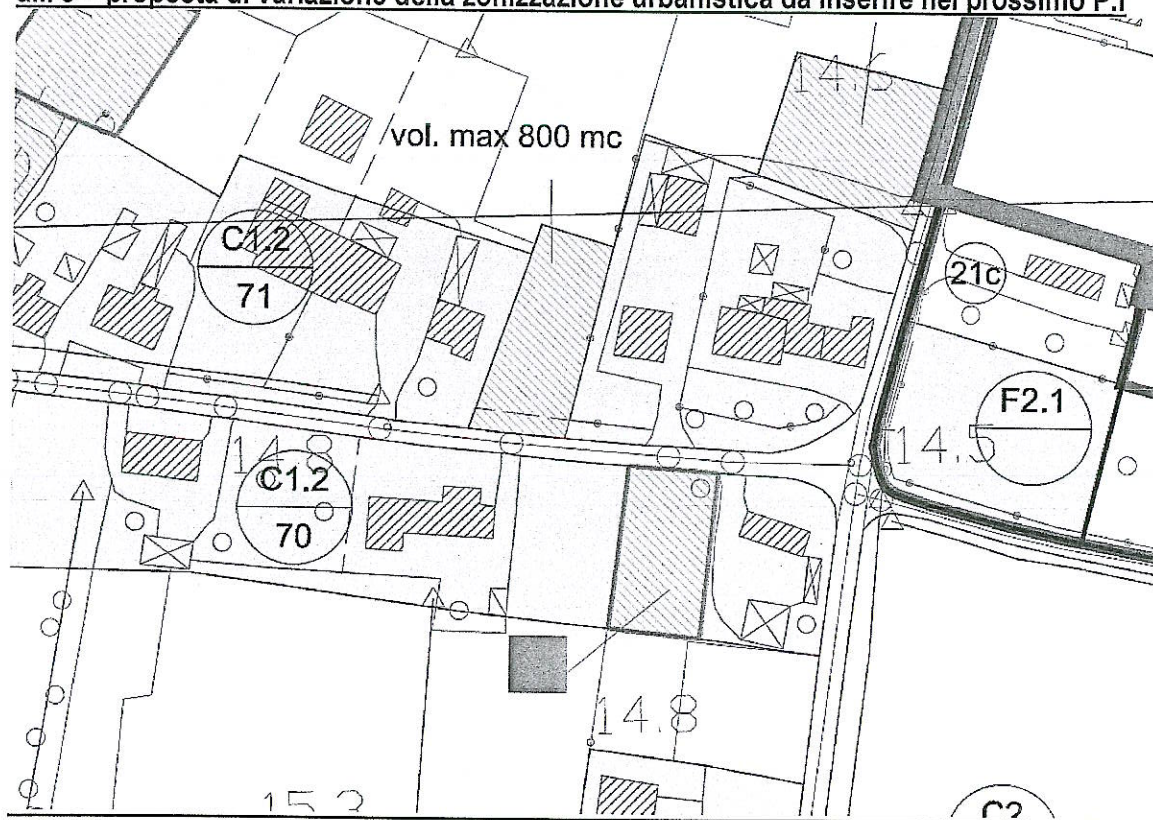


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 AM2 IMMOBILIARE S.N.C. PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 400 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.12 MAPPALE N. 60

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



La Ditta

A.M.2. IMMOBILIARE
di ZATTARIN MICHELE e C. snc
Sede legale: Via Roma, 98
36025 NOVENTA VICENTINA (VI)
Part. IVA 02076470240

Il Comune di Noventa Vicentina



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 AM2 IMMOBILIARE S.N.C. PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 400 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.12 MAPPALE N. 60

All.4 – stima della perequazione

VALORE INIZIALE	Zona urbanistica	mq	euro/mq	valore
	C 1.2	266,6666667	€ 30,99	€ 8.264,00
VALORE FINALE	Zona urbanistica	mc	euro/mc	valore
	C 1.2 con volume assegnato	400	€ 80,00	€ 32.000,00
PLUSVALORE				€ 23.736,00
PEREQUAZIONE (50% DEL PLUSVALORE)				€ 11.868,00

La Ditta

A.M.2. IMMOBILIARE

di ZATTARIN MICHELE e C. snc

Sede legale: Via Roma, 98

36025 NOVENTA VICENTINA (VI)

Part. IVA 02/076470240

Il Comune di Noventa Vicentina



Al Sig. *SINDACO* del Comune di
NOVENTA VICENTINA
(Prov. di Vicenza)
- Ufficio Tecnico -

OGGETTO: Osservazione al nuovo Piano degli Interventi.
Richiesta di nuova volumetria di mc. 400 in via Fioccarde
all'interno dell'area edificabile C1.2/70.

DITTA PROPRIETARIA: AM2 IMMOBILIARE di Zattarin Michele & C. s.n.c.

Il sottoscritto ZATTARIN MICHELE, [REDACTED] a
[REDACTED] quale legale rappresentante della
società AM2 IMMOBILIARE s.n.c., proprietaria del terreno
edificabile situato in via Fioccarde del Comune di Noventa
Vicentina e censito al N.C.T. al Foglio 12 Mappale 60 di totali
mq. 803, in riferimento alla prossima variante al Piano degli
Interventi, con la presente

C H I E D E

alla S.V. che, in fase di redazione del nuovo Piano degli
Interventi, il proprio terreno edificabile già ricadente in zona
C1.2/70, sia dotato di possibilità edificatoria di mc. 400.

Si precisa che non necessita alcun spostamento delle linee di
demarcazione della zona edificabile in quanto il proprio terreno
già ricade all'interno dell'area edificabile.

A tal scopo allega:

- 1) estratto del vigente strumento urbanistico con evidenziato il
terreno in proprietà;
- 2) mappa catastale con evidenziata la proprietà del richiedente.

Cordiali saluti.

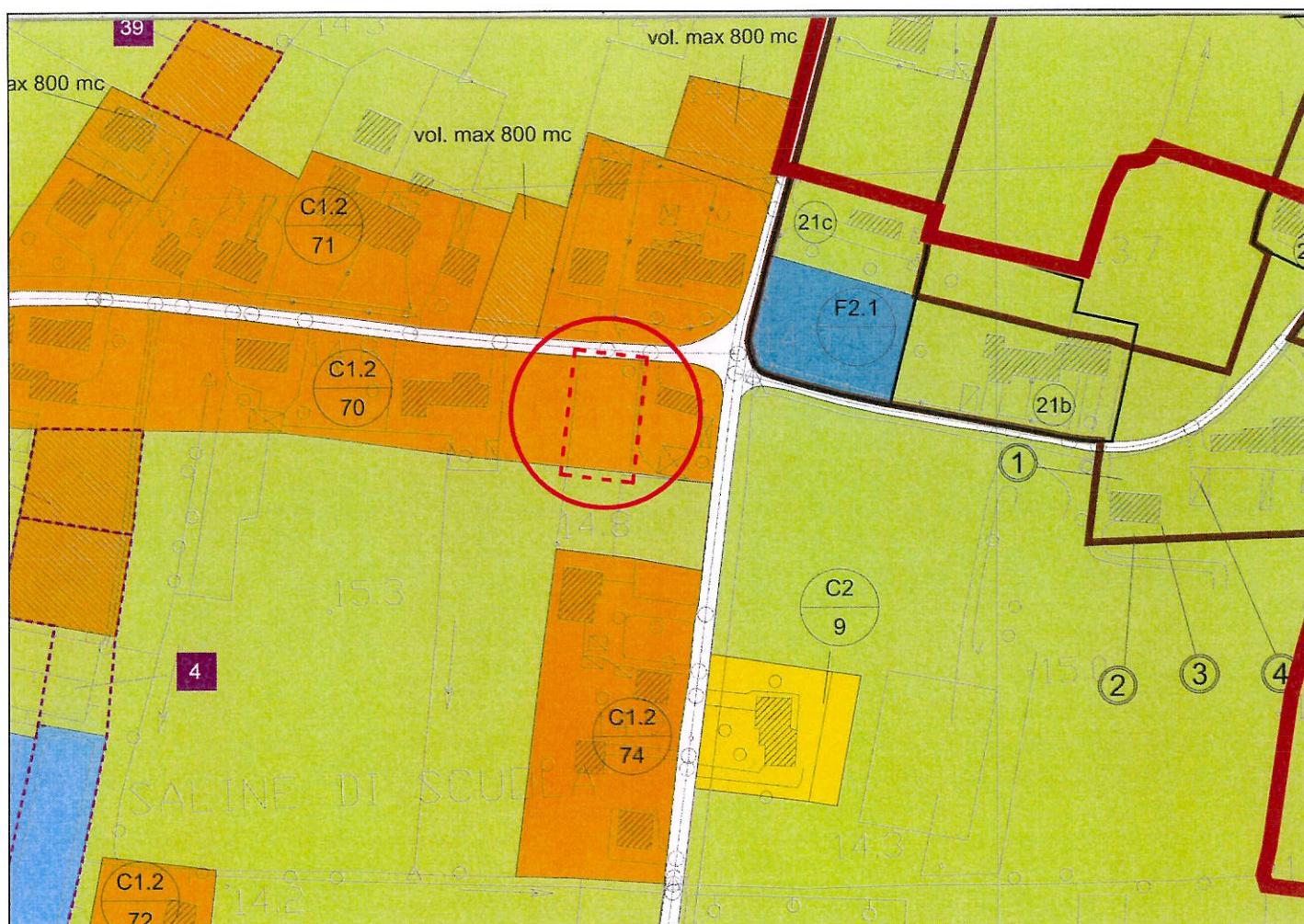
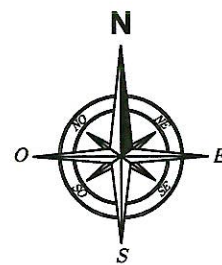
Noventa Vicentina, lì 18 agosto 2020

Zattarin Michele


(AM2 IMMOBILIARE s.n.c.)

ESTRATTO DEL P.R.G.

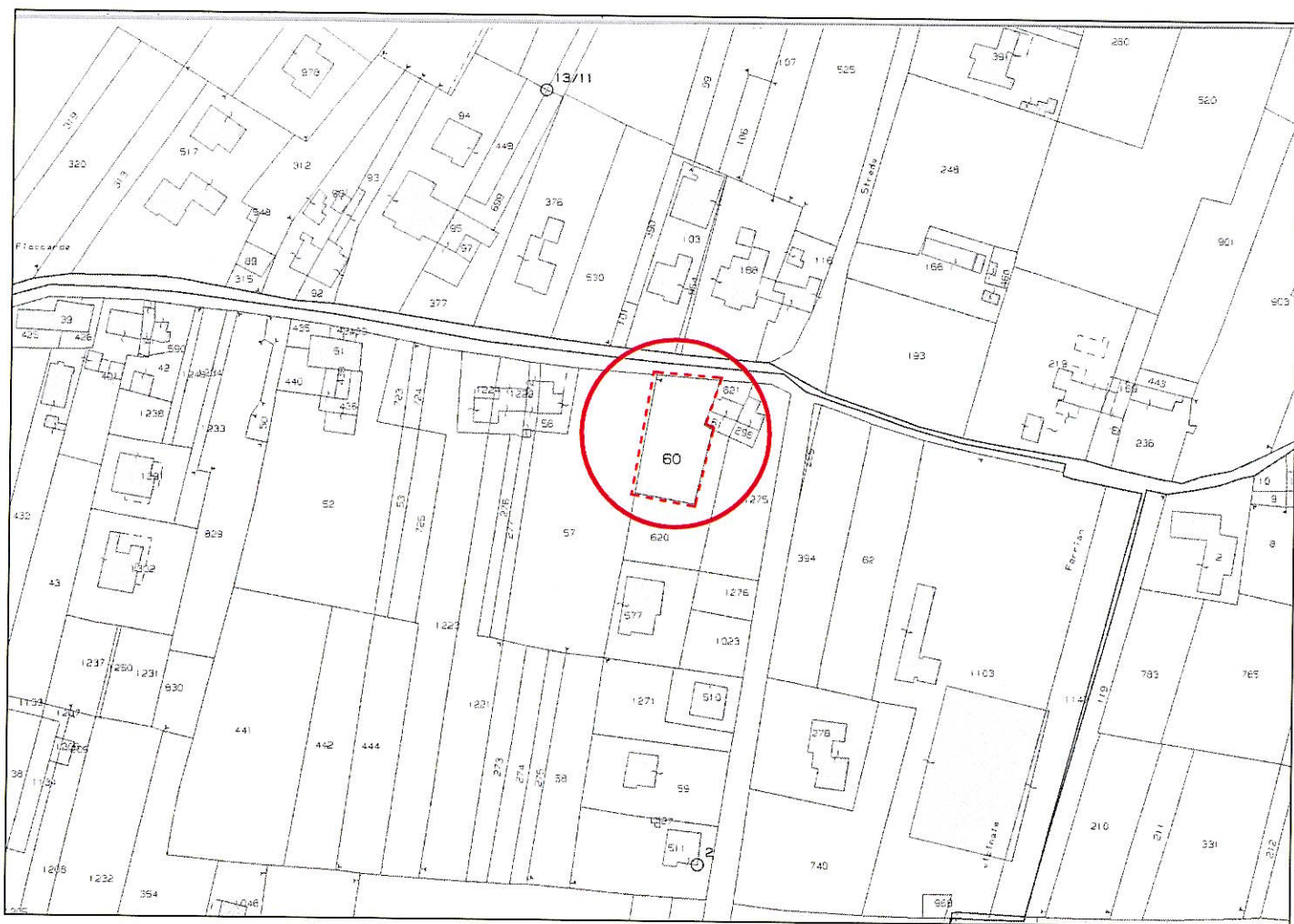
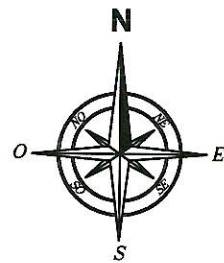
SCALA 1:5000



Z.T.O. C1.2/70

ESTRATTO DI MAPPA N.C.T.

SCALA 1:2000



N.C.T. – Fig. 12 – Mappale 60 – Mq. 803