



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 DE ROSSI ALESSANDRO, DE ROSSI MICHELA, DE ROSSI SIMONE, DE ROSSI DANIELE, DE ROSSI FIORELLA E LUCCATO FERNANDA, PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 737

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

DE ROSSI ALESSANDRO nato a [redacted] il [redacted] - C.F. [redacted] residente a [redacted]
DE ROSSI MICHELA nata a [redacted] il [redacted] - C.F. [redacted]
DE ROSSI SIMONE nato a [redacted] il [redacted] - C.F. D [redacted]
DE ROSSI DANIELE nato a [redacted] il [redacted] - C.F. [redacted]
DE ROSSI FIORELLA nata a [redacted] il [redacted] - C.F. [redacted]
LUCCATO FERNANDA nata a [redacted] - C.F. [redacted]

in qualità di proprietari del terreno censito catastalmente al **FG. 3 MAPPALE N. 737**,

di seguito, per brevità, denominata anche "**la ditta**"

Premesso che

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 18434 del 17 settembre 2020, la ditta ha richiesto l'individuazione di un lotto inedito in zona residenziale C1.2 su terreno in proprietà, con l'assegnazione di un volume di mc. 800;
- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come zona C1.2 - residenziale Periurbana di Completamento;
- 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 2;

- 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;
- 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'individuazione di un lotto inedificato in zona C1.2 – residenziale periurbana di completamento, con l'assegnazione di un volume di mc. 800, 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 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 800 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 23.736,00 calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (800mc x 59,34 euro x 50%), come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la ditta e l'ufficio tecnico comunale in allegato al presente accordo (allegato 4).

Si precisa che l'area oggetto di trasformazione sarà individuata come lotto residenziale inedificato con volumetria assegnata di mc. 800, privo di indice di edificabilità.

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 € 23.736,00 a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
- Euro 11.868,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
 - Euro 11.868,00 (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.

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

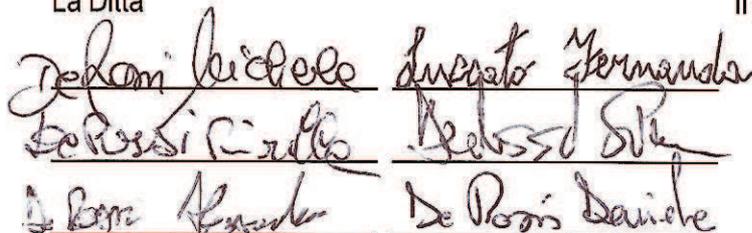
L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Noventa Vicentina con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione del sesto Piano degli Interventi (PI) come definito dall'art. 18 LR 11/2004. Il Comune di Noventa Vicentina non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito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


The image shows three handwritten signatures on the left, corresponding to the 'La Ditta' label, and three handwritten signatures on the right, corresponding to the 'Il Comune di Noventa Vicentina' label. The signatures are written in dark ink on a white background.

Allegati:

- allegato n. 1 richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 17/09/2019 prot. n. 18434 e successiva integrazione in data 21/11/2019 prot. 23698
- 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

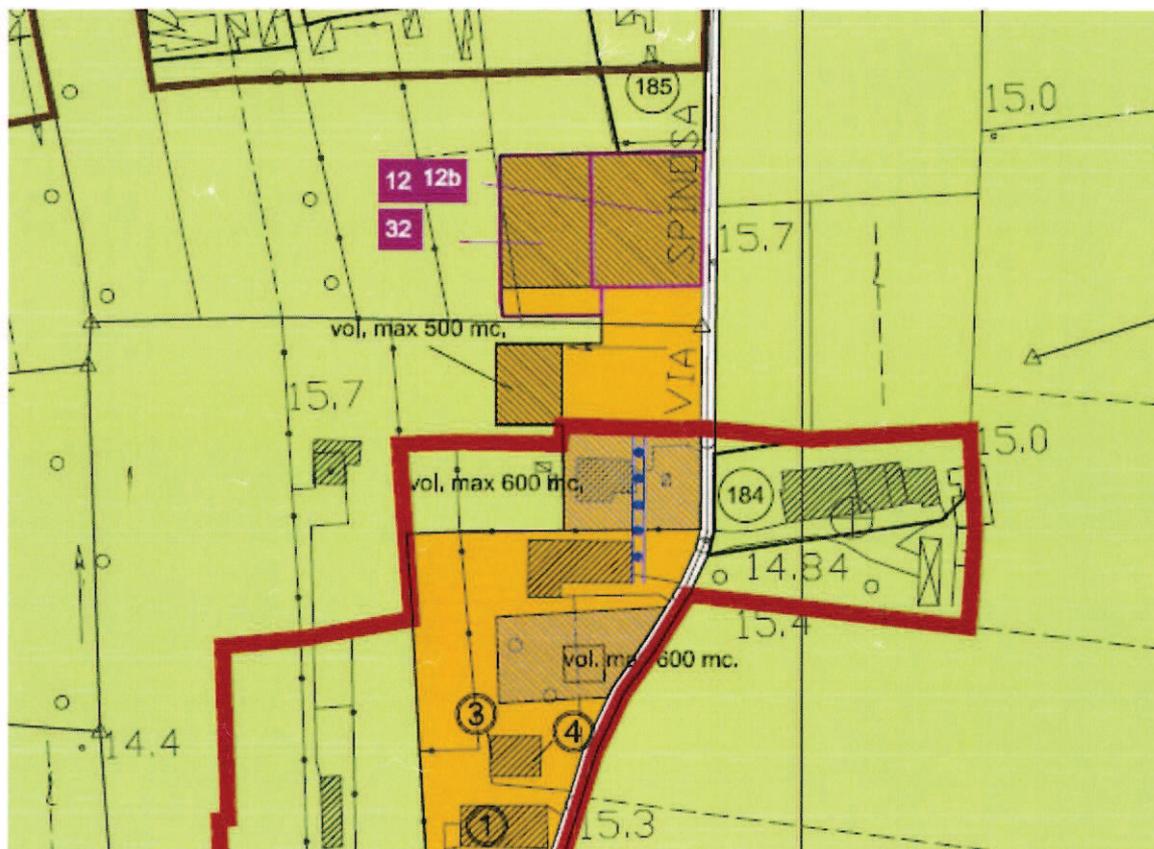


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 DE ROSSI ALESSANDRO, DE ROSSI MICHELA, DE ROSSI SIMONE, DE ROSSI DANIELE, DE ROSSI FIORELLA E LUCCATO FERNANDA, PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 737

all. 2 – estratto del P.I. vigente



La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina

De Rossi Michela Luccato Fernanda
De Rossi Simona De Rossi Daniele
De Rossi Fiorella De Rossi Daniele

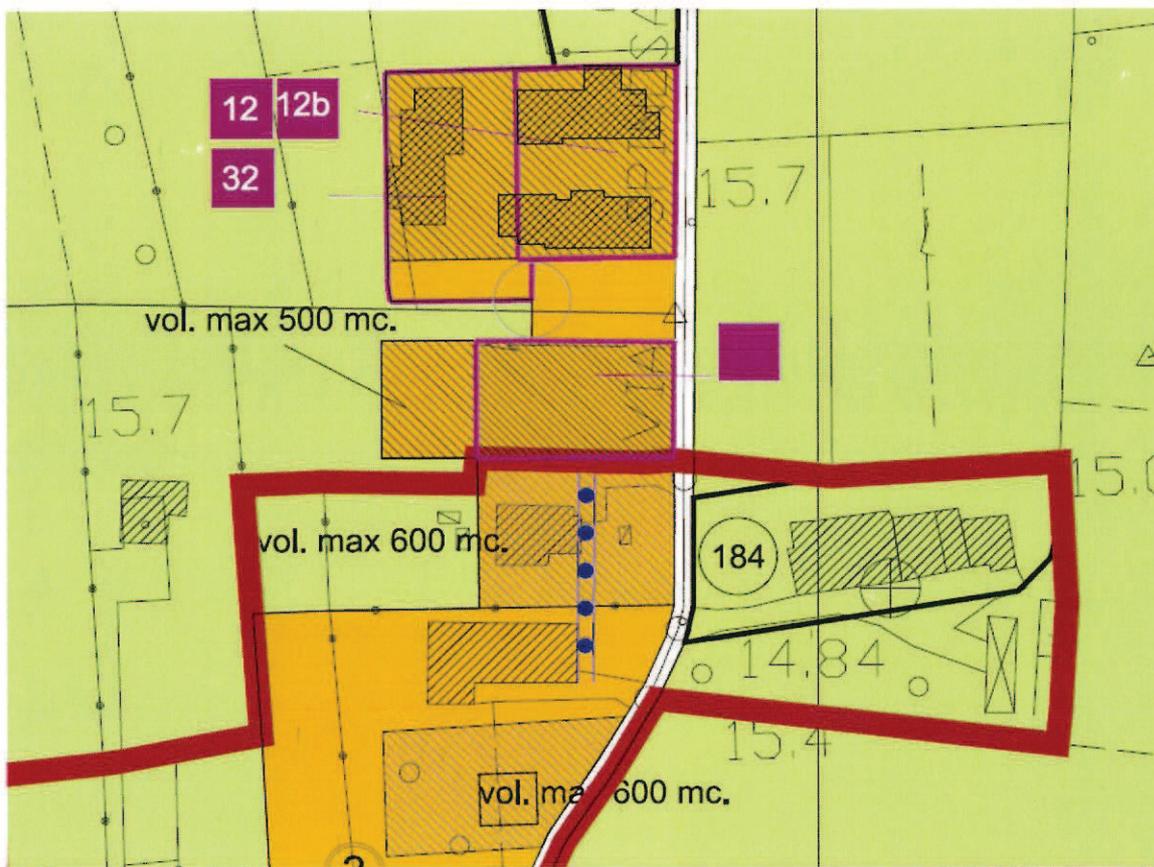


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 DE ROSSI ALESSANDRO, DE ROSSI MICHELA, DE ROSSI SIMONE, DE ROSSI DANIELE, DE ROSSI FIORELLA E LUCCATO FERNANDA, PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 737

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



La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina

De Rossi Alessandra Luccato Fernanda
De Rossi Michela De Rossi Simone
De Rossi Daniele De Rossi Fiorella



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 DE ROSSI ALESSANDRO, DE ROSSI MICHELA, DE ROSSI SIMONE, DE ROSSI DANIELE, DE ROSSI FIORELLA E LUCCATO FERNANDA, PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 737

All.4 – stima della perequazione

accordo pubblico privato ditta de rossi calcolo perequazione				
VALORE INIZIALE	Zona urbanistica	superficie (mq)	valore IMU euro/mq	valore
	zona C1.2*	533,333333	€ 30,99	€ 16.528,00
VALORE FINALE	Zona urbanistica	volume da assegnare (mc)	Valore euro/mc	valore
	zona C1.2 con individuazione di lotto inedificato	800	€ 80,00	€ 64.000,00
PLUSVALORE				€ 47.472,00
PEREQUAZIONE (50%PLUSVALORE)				€ 23.736,00

*Nelle zone C1.2 sono consentite nuove costruzioni solo nelle aree denominate "lotti ineditati"

La Ditta

De Rossi Alessandra Luccato Fernanda
De Rossi Michela De Rossi Simone
De Rossi Alessandro De Rossi Daniele

Il Comune di Noventa Vicentina



Al Signor Sindaco
del Comune di
NOVENTA VIC.NA (VI)

Oggetto: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INSERIMENTO NEL PIANO DEGLI
INTERVENTI

Il sottoscritto De Rossi Alessandro, nato a [REDACTED], C.F. [REDACTED]
[REDACTED], comproprietario del terreno sito [REDACTED]
[REDACTED], censito al Catasto Terreni del Comune di Noventa Vic.na al fg. 3 mn. 737 di mq
1.252,00 e classificato nel settimo P.I. come zona C1 - residenziale
urbana/periurbana di completamento

CHIEDE

il cambio di destinazione per realizzazione di fabbricato residenziale.

Noventa Vic.na, li 13 settembre 2019


(De Rossi Alessandro)

In allegato:

- Planimetria catastale con individuazione del lotto;
- Carta identità De Rossi Alessandro

Il richiedente riconosce che le previsioni urbanistiche conseguenti alle richieste relative all'incremento di superficie edificabile e/o capacità edificatoria saranno soggette all'istituto della perequazione di cui all'art. 35 della L.R. 11/2014, i cui criteri e modalità di attuazione saranno definiti dal P.I. sulla base dell'incremento di valore del terreno oggetto d'intervento.

gem Vanessa Zuppi 3495379247





Al Signor Sindaco
del Comune di
NOVENTA VIC.NA (VI)

Oggetto: MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INSERIMENTO NEL PIANO DEGLI
INTERVENTI inviata il 16/09/2019 a mezzo e-mail ediliziaprivata@noventavi.it

INTEGRAZIONE

A seguito di richiesta di manifestazione d'interesse inviata in data 16/09/2019 dal sottoscritto De Rossi Alessandro, nato a [REDACTED] [REDACTED] comproprietario del terreno sito in [REDACTED], censito al Catasto Terreni del Comune di Noventa Vic.na al fg. 3 mn. 737 di mq 1.252,00 e classificato nel settimo P.I. come zona C1 - residenziale urbana/periurbana di completamento, come da Vs richiesta

CHIEDE

il cambio di destinazione per realizzazione di fabbricato residenziale di **mc 800,00 ca.**

Noventa Vic.na, li 20 Novembre 2019


(De Rossi Alessandro)

Allegati validi nella precedente richiesta