



**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 MARCHETTO MATTEO E FONTANA MARA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 45 MC SU TERRENO DI PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1340- 1261 - 1339**

**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**

**MARCHETTO MATTEO** nato a [REDACTED] – C.F. [REDACTED]  
**FONTANA MARA** nata a [REDACTED] – C.F. [REDACTED]  
residenti a [REDACTED], in via [REDACTED], in qualità di proprietari del terreno censito catastalmente al **FG. 7 MAPPALE N. 1340- 1261 - 1339**

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

**Premesso che**

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 23264 del 15 novembre 2019 e successiva integrazione in data 10/06/2020 prot. 9624, la ditta ha richiesto l'assegnazione di un volume di mc. 100 sul terreno in sua proprietà, da utilizzare all'interno della sagoma nel fabbricato accessorio staccato alla residenza in corso di costruzione;
- con una ulteriore integrazione in data 6 luglio 2020 (prot. n. 11303) la ditta ha rimodulato la richiesta limitandola a una volumetria di 45 metri cubi in luogo dei 100 di cui alle richieste originarie;
- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come Nucleo Rurale;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessata al presente accordo entro un'area classificata parte in Area di urbanizzazione consolidata e parte in zona Agricola in ATO 6 ;
- 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'assegnazione di un volume di 45 mc su parte del terreno in proprietà in zona di Nucleo Rurale;
- 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 45 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 1.620,00 calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (45 mc. x 72€ 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 ambito di accordo con volumetria assegnata di mc. 45, 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 € 1.620,00 A titolo di perequazione entro 30 giorni successivi alla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.

Le parti concordano che il mancato pagamento della quota sopra indicata per intero entro i termini indicati comporta 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. 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 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.

La Ditta



Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

- allegato n. 1 richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 15/11/2019 prot. n. 23264; integrazione in data 10/06/2020 prot. 9624 e successiva integrazione in data 06/07/2020 prot. n. 11303.
- 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

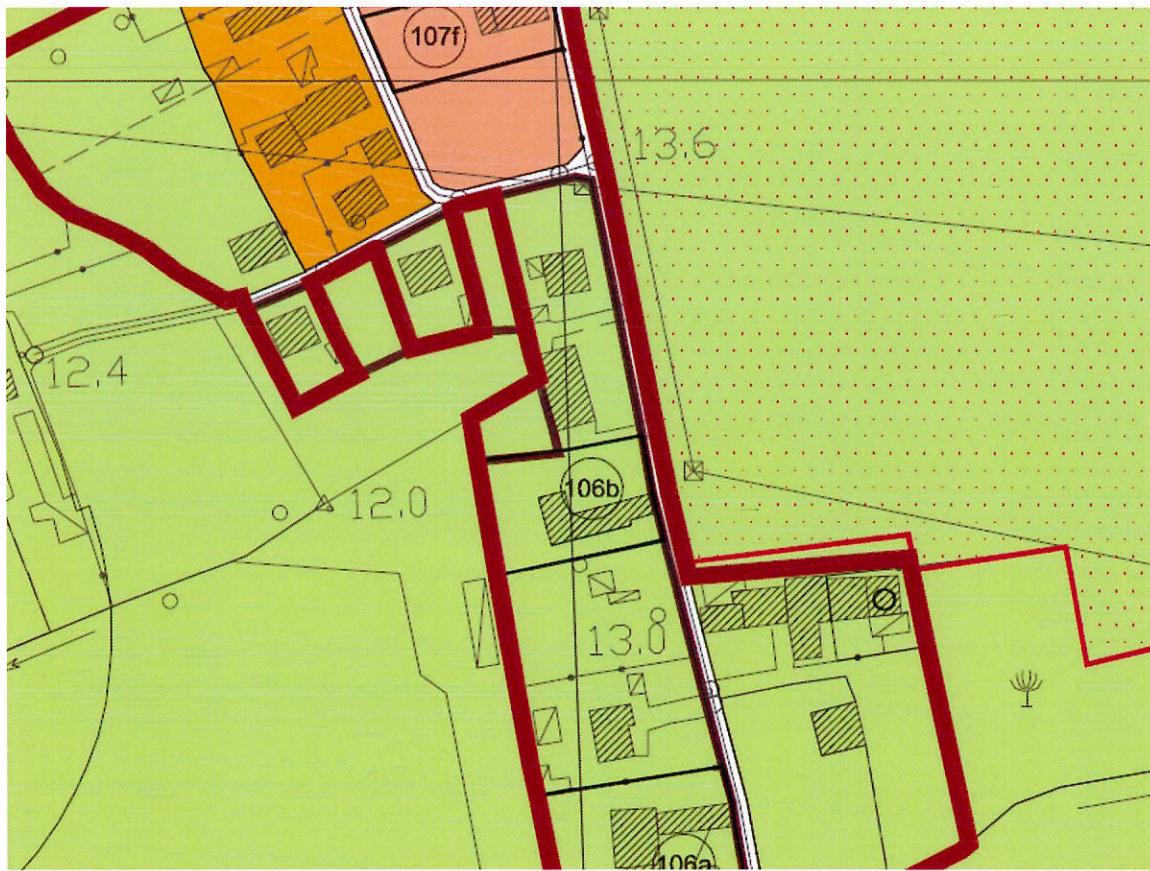


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 MARCHETTO MATTEO E FONTANA MARA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 45 MC SU TERRENO DI PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1340- 1261 - 1339**

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



La Ditta

*Marchetto Matteo  
Fontana Mara*

Il Comune di Noventa Vicentina

\_\_\_\_\_

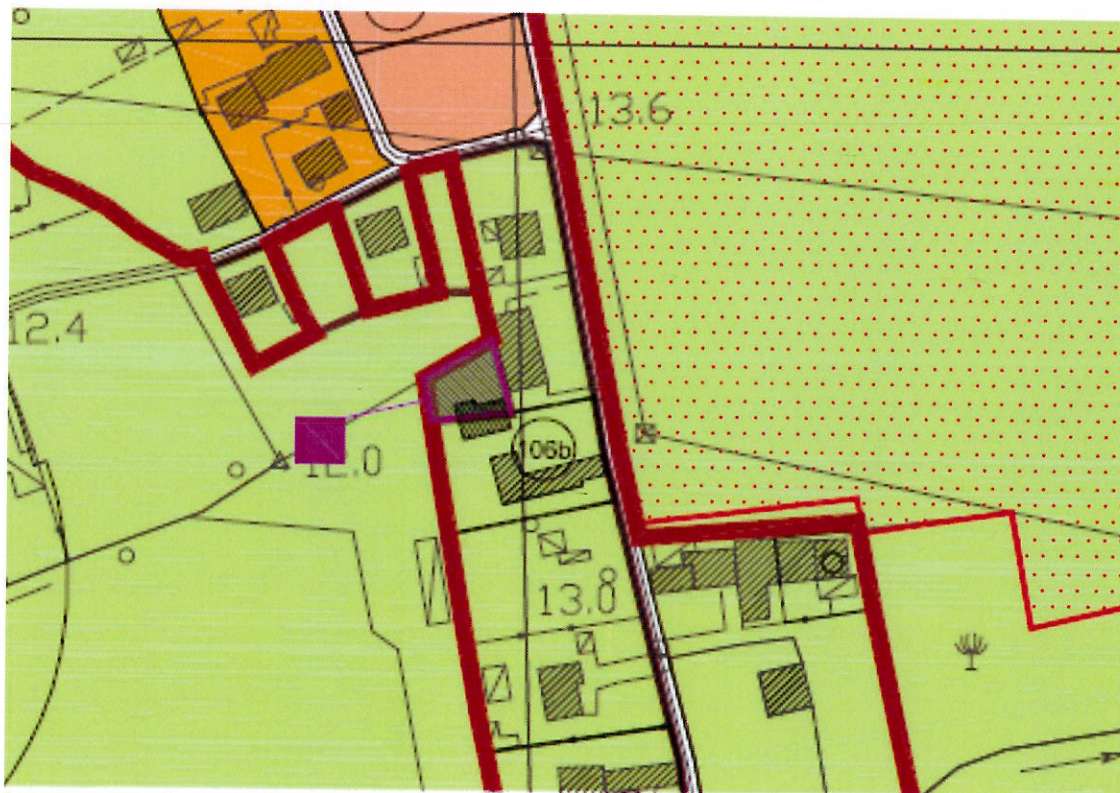


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 MARCHETTO MATTEO E FONTANA MARA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 45 MC SU TERRENO DI PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1340- 1261 - 1339**

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



La Ditta

*Marchetto Matteo  
Fontana Mara*

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 MARCHETTO MATTEO E FONTANA MARA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 45 MC SU TERRENO DI PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1340- 1261 - 1339**

**All.4 – stima della perequazione**

<b>VALORE INIZIALE</b>	<b>Zona urbanistica</b>	<b>superficie (mq)</b>	<b>valore IMU euro/mq</b>	<b>valore</b>
	zona nucleo rurale	45	€ 8,00	€ 360,00
<b>VALORE FINALE</b>	<b>Zona urbanistica</b>	<b>volume da assegnare (mc)</b>	<b>Valore euro/mc</b>	<b>valore</b>
	nucleo rurale	45	€ 80,00	€ 3.600,00
<b>PLUSVALORE</b>				€ 3.240,00
<b>PEREQUAZIONE (50%PLUSVALORE)</b>				€ 1.620,00

La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina

\_\_\_\_\_



Al Sig. Sindaco  
del Comune di Noventa Vic.na .VI.

**OGGETTO: RICHIESTA ASSEGNAZIONE VOLUMETRIA DA INSERIRE NELL' 8° P.I.**

I sottoscritti

**MARCHETTO MATTEO** nato a [REDACTED], il [REDACTED] C.F. [REDACTED]  
e **FONTANA MARA** nata a [REDACTED], il [REDACTED] C.F. [REDACTED] ivi residenti a  
[REDACTED] in [REDACTED] in relazione al fabbricato ed area di proprietà siti a  
Noventa Vicentina (VI) in Via Capovilla n° 46 contraddistinto al catasto al foglio 7 mapp. 1340 –  
1261 – 1339

**CHIEDONO**

alla S.V. che nell'approvazione del 8° Piano Interventi venga inserita la possibilità edificatoria di  
ulteriori mc. 100.

**DICHIARANO**

inoltre di essere disponibili a sottoscrivere un impegno unilaterale d'obbligo con il Comune di  
Noventa Vic.na (VI) alle condizioni che l'Amministrazione indicherà.

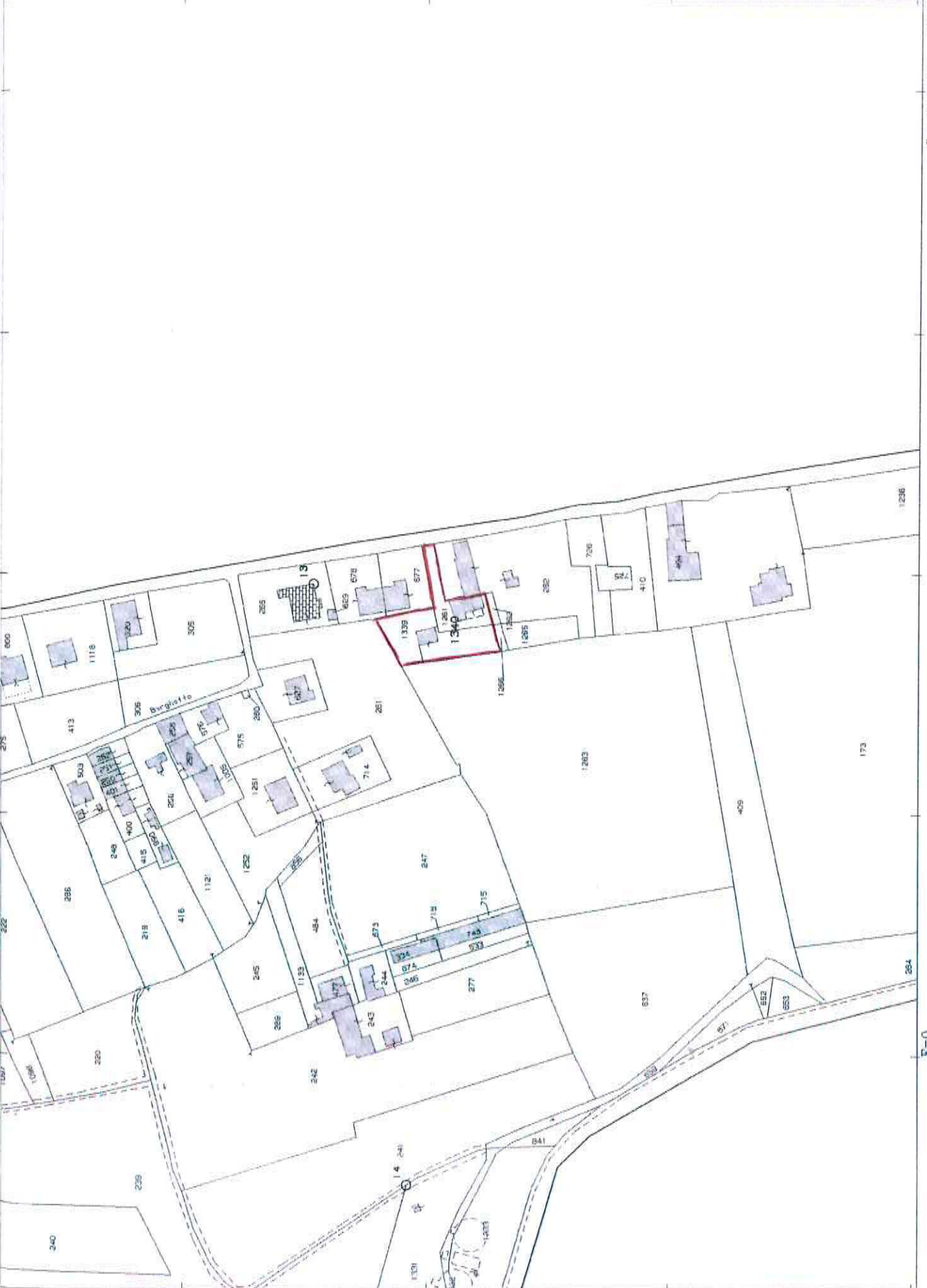
In attesa di riscontro porgo cordiali saluti.

Noventa Vic.na, 14.11.2019

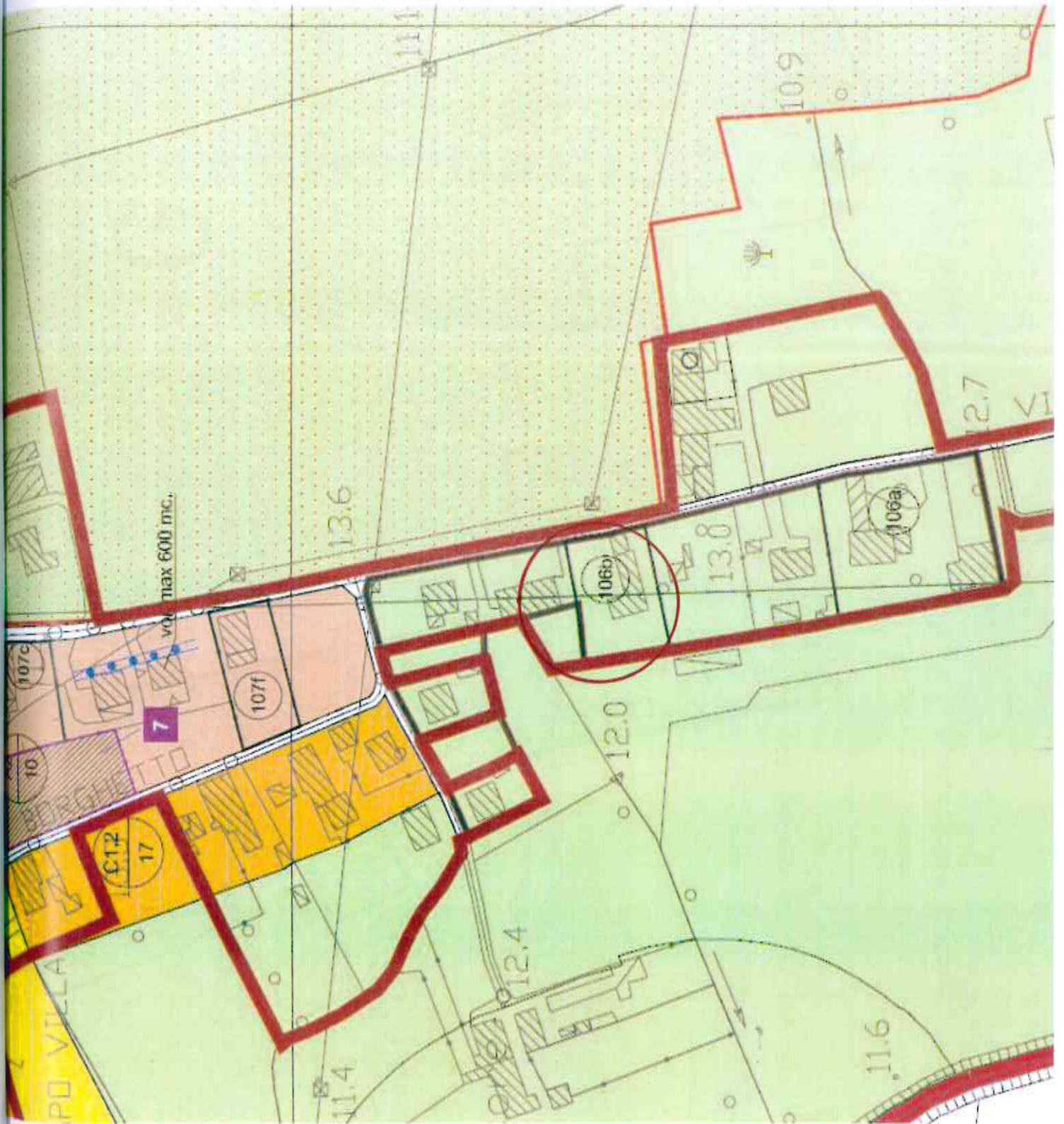
I Richiedenti

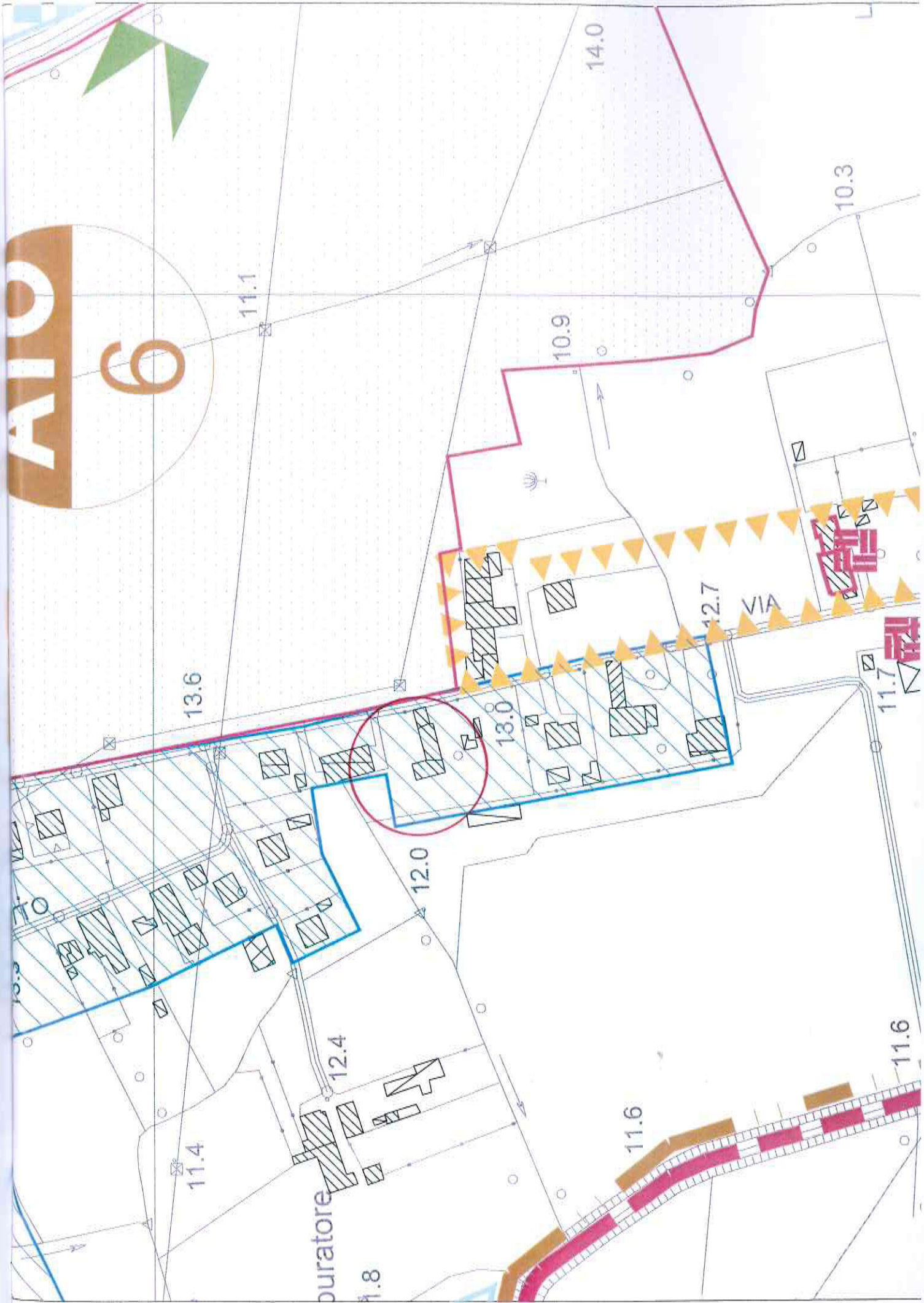
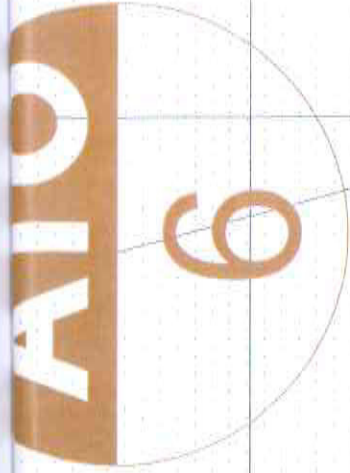
**Si allega alla presente:**

- Estratto di mappa ed estratto di P.I. vigente con individuazione dell'area









puratore

11.7

11.6

11.6

VIA

13.6

11.4

12.4

12.0

13.0

12.7

10.9

14.0

10.3

11.1

11.8



PROGETTI.PRO



Al Sig. Sindaco  
del Comune di Noventa Vic.na .VI.

**OGGETTO: RICHIESTA ASSEGNAZIONE VOLUMETRIA DA INSERIRE NELL' 8° P.I. -  
INTEGRAZIONE RICHIESTA PROT. N° 23264 DEL 15 NOVEMBRE 2019**

Il sottoscritto **Geom. Dal Prà Marco** iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Vicenza al n° 3210 con studio a Noventa Vicentina (VI9 in Via A. Palladio n° 10 (cell. [REDACTED] e-mail: [REDACTED]) in qualità di tecnico incarico dai Signori **Marchetto Matteo** nato a Noventa Vicentina (VI) il 27.01.1978 C.F. MRC MTT 78A27 F964P e **Fontana Mara** nata a Este (PD) il 18.10.1978 C.F. FNT MRA 78R58 D442I ivi residenti a Noventa Vicentina (VI) in Via Capovilla n°46, ed in relazione al fabbricato ed area di proprietà siti a Noventa Vicentina (VI) in Via Capovilla n° 46 contraddistinto al catasto al foglio 7 mapp. 1340 – 1261 – 1339 e in riferimento alla richiesta protocollo n° 23264 del 15 Novembre 2019 di possibilità edificatoria di ulteriori mc. 100 in approvazione del 8° Piano Interventi sono a meglio chiarire la posizione nella quale attribuire la cubatura e nel dettaglio:

- Cubatura da spalmare nei fabbricati autorizzati, in corpo staccato dalla residenza, nell'area di proprietà in fase di ultimazione ed evidenziati con colore rosso nella mappa catastale allegata.

In attesa di riscontro porgo cordiali saluti.

Noventa Vic.na, 09/06/2020



**Si allega alla presente:**

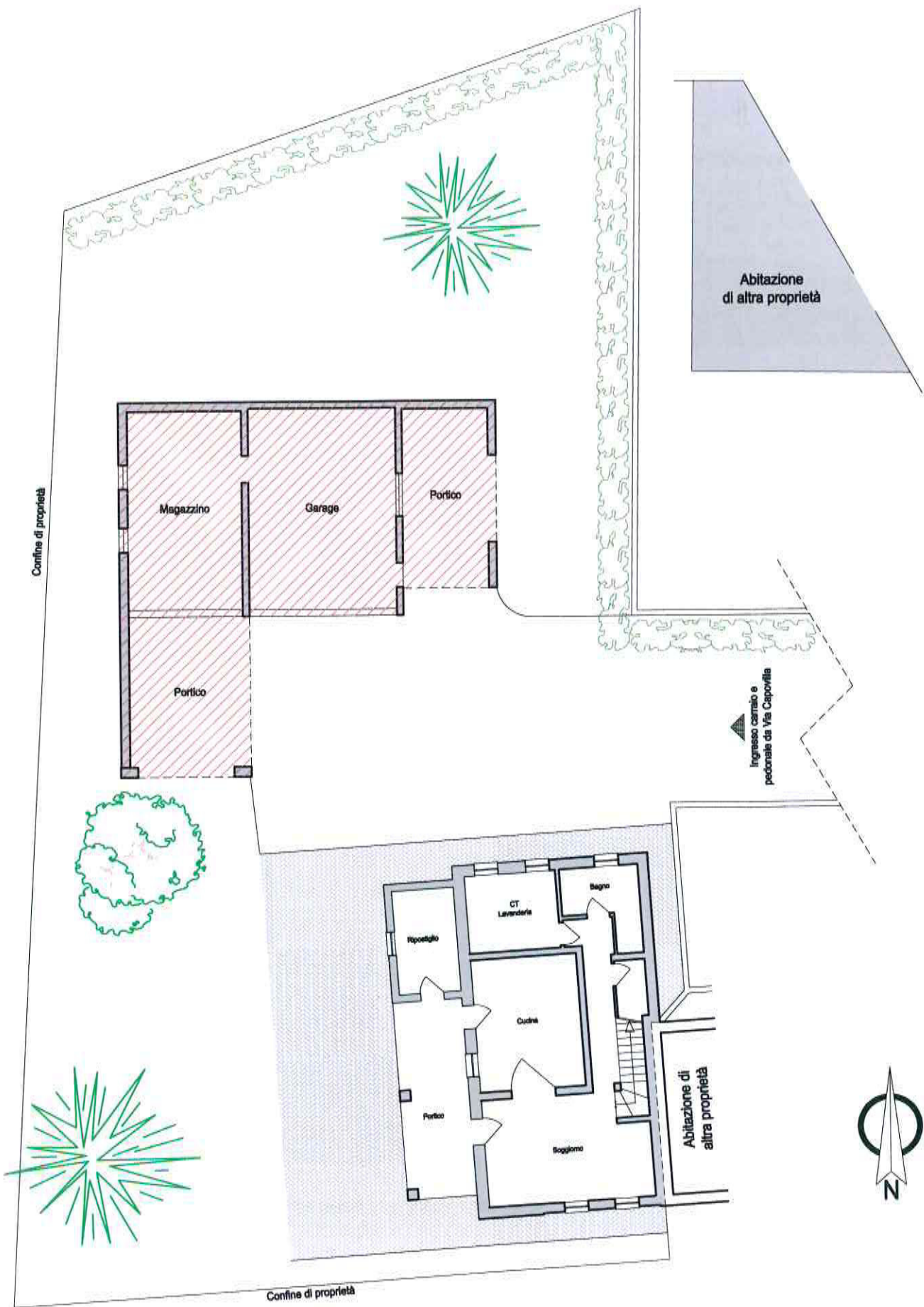
- Estratto di mappa con evidenziato in colore rosso l'ambito d'intervento

E=0

Particella: 1340

Per Visura





PLANIMETRIA SISTEMAZIONE ESTERNA