



**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 USAN ALESSANDRO PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 150 MC SU TERRENO DI PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 1052 SUB 5**

**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 S [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**

**USAN ALESSANDRO** nato a [REDACTED] - C.F. [REDACTED] residente a [REDACTED], in via [REDACTED], in qualità di proprietario del terreno censito catastalmente al **FG. 3 MAPPALE N. 1052 SUB 5**

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

**Premesso che**

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 12992 del 28 luglio 2020, la ditta ha richiesto l'assegnazione di un volume di mc.150, da utilizzare su terreno in sua proprietà individuato catastalmente al fg. 3 mappale n. 1052 sub 5;
- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come zona Agricola, adiacente a zona di Nucleo Rurale;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessata al presente accordo entro un'area classificata come zona di urbanizzazione diffusa in ATO 2;
- 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 150 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 modifica della perimetrazione del nucleo rurale fino a ricomprendere l'area di proprietà della ditta interessata all'inserimento del volume e l'individuazione di una volumetria massima pari a 150 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 5.600,00 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).

Si precisa che l'area oggetto di trasformazione sarà individuata come ambito di accordo con volumetria assegnata di mc. 150, 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 € 5.600,00 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 2.800,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
  - Euro 2.800,00 (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 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.



Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

- allegato n. 1 richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 28/07/2020 prot. n. 12992.
- 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





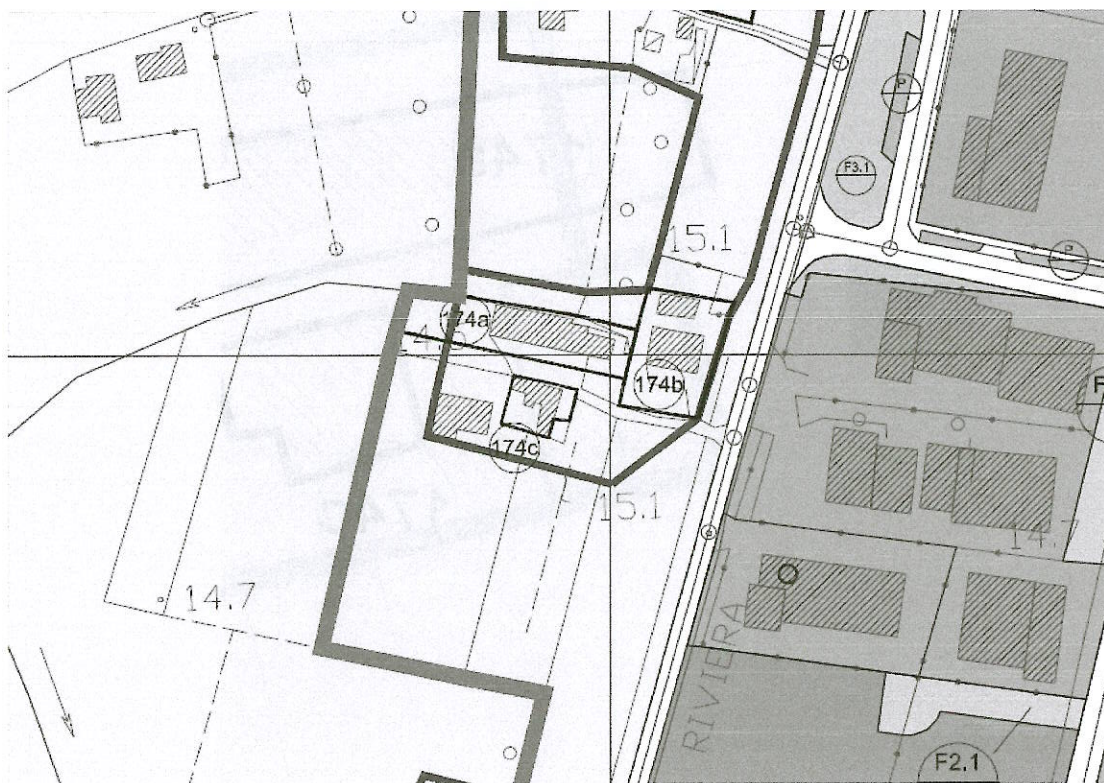


## COMUNE DI NOVENTA VICENTINA PROVINCIA DI VICENZA

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 USAN ALESSANDRO PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 150 MC SU TERRENO DI PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 1052 SUB 5

all. 2 – estratto del P.I. vigente



La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina

Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e  
Conservatori Provincia di Vicenza

**ALESSANDRO  
USAN**  
n° 1912

ARCHITETTO  
Sede in Via  
*[Handwritten signature]*

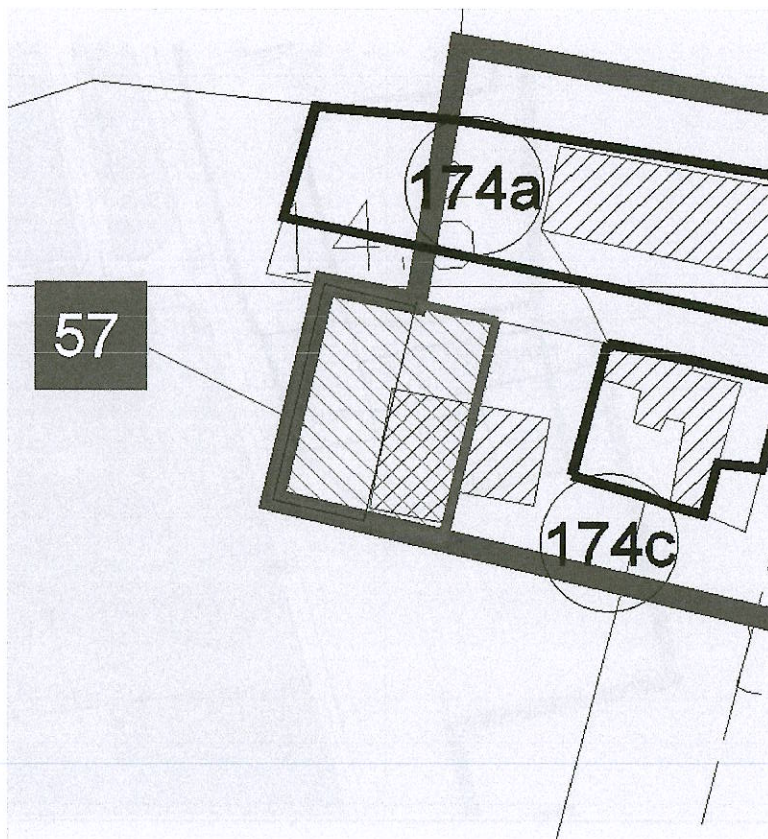


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 USAN ALESSANDRO PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 150 MC SU TERRENO DI PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 1052 SUB 5**

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



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e  
Conservatori del Territorio  
La Ditta  
di Vicenza  
**ALESSANDRO  
USAN**  
n° 1912

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 USAN ALESSANDRO PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 150 MC SU TERRENO DI PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 1052 SUB 5**

**All.4 - stima della perequazione**

accordo pubblico privato ditta Usan Alessandro calcolo perequazione				
VALORE INIZIALE	Zona urbanistica	superficie (mq)	valore IMU euro/mq	valore
	zona nucleo rurale	100	€ 8,00	€ 800,00
VALORE FINALE	Zona urbanistica	volume da assegnare (mc)	Valore euro/mc	valore
	nucleo rurale	150	€ 80,00	€ 12.000,00
<b>PLUSVALORE</b>				<b>€ 11.200,00</b>
<b>PEREQUAZIONE (50%PLUSVALORE)</b>				<b>€ 5.600,00</b>

La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina

**ALESSANDRO USAN**  
 n° 1912







Studio di architettura ANTAL-ARK  
via Bergoncino 89/a Noventa Vicentina 36025 (VI)  
cell. 340.9398737 e-mail: [usan@libero.it](mailto:usan@libero.it)  
Site web: [antal-ark.weebly.com](http://antal-ark.weebly.com)

**Spettabile :**  
**Comune di Noventa Vicentina**  
**Edilizia privata**

**1. RICHIESTA INSERIMENTO ULTERIORE CUBATURA  
RESIDENZIALE SU AREA SITA IN VIA BERGONCINO , 129**

<b>IMMOBILE</b>  Comune di Noventa Vicentina -VI-  via Bergoncino 129  N.C.E.U. Foglio 3 mappale 1052 sub 5	<b>Amministratore proprietà:</b>  USAN ALESSANDRO  [REDACTED]  [REDACTED]
---	---

Il sottoscritto Usan Alessandro nato a Noventa Vicentina via bergoncino, 129 c.f. [REDACTED], in qualità di proprietario dell'immobile sito a Noventa Vicentina via Bergoncino 129 individuato all'interno del PRG come zona agricola,

**CHIEDE:**

alla s.v. che con l'approvazione del nuovo piano degli interventi venga inserita la possibilità edificatoria di ulteriori 150 mc all'interno dell'area individuata come corte esclusiva foglio 3 mappale 1052 sub 5 come da planimetrie di seguito allegate per realizzazione di spazi conformi alle nuove esigenze familiari. Si precisa che l'ampliamento avrà caratteristiche secondo le NTO di zona e sarà conformato alle norme che ne regolano l'edificazione.

Si allegano quindi:

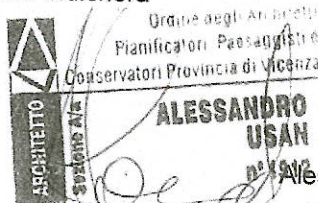
- Estratto catastale
- estratto p.i.

**DICHIARA:**

inoltre di essere disponibile a sottoscrivere un impegno d'obbligo con il Comune di Noventa Vicentina (VI) alle condizioni che l'amministrazione indicherà

In attesa di riscontro cordialmente saluto.

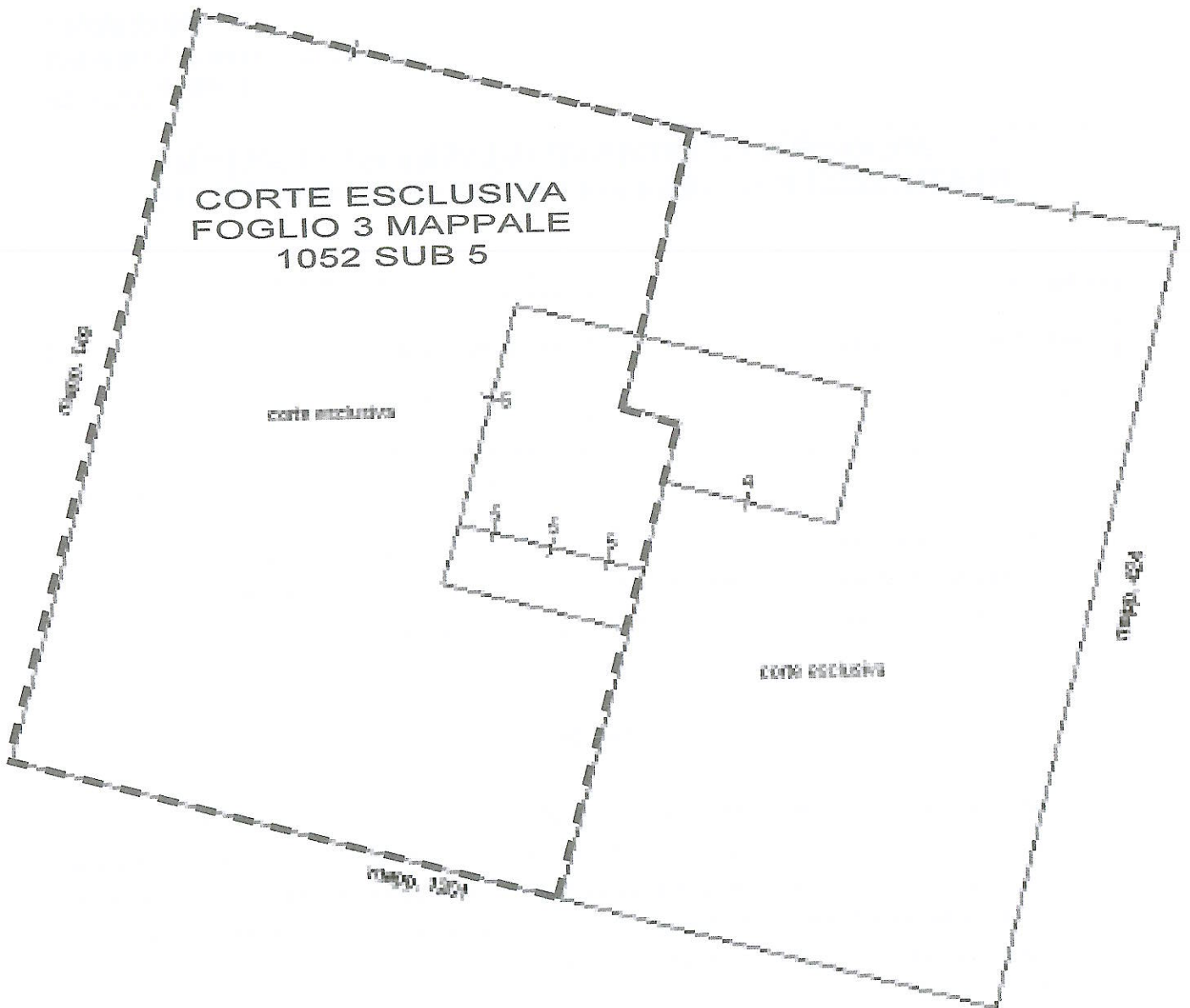
Noventa Vicentina 28/07/2020



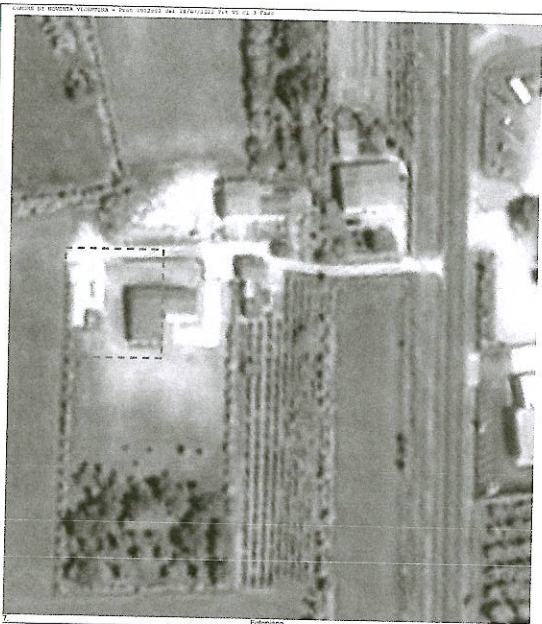
**ALESSANDRO  
USAN**

n° 1912

Alessandro Usan

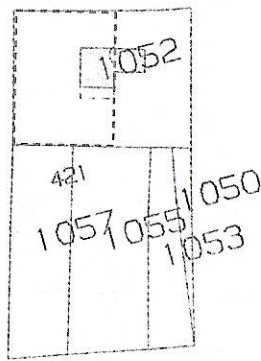






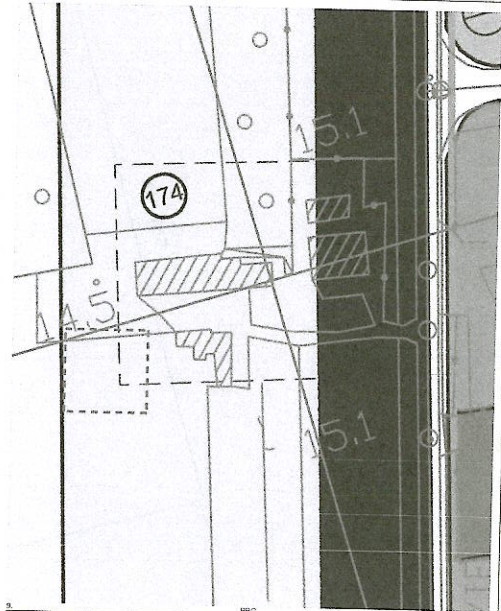
Fotografia

1.510.34



Calcolo

1.510.34



PIG

1.510.34

COMUNE <b>NOVENTA VIC. (VI)</b>		DATA <b>23/07/2020</b>
studio di architettura <b>ANTAL-ARK</b> Timbro e Firma		scala 1:100
<b>RICHIESTA VOLUME EDIFICATORIO VIA BERGONCINO 129</b>		
Committente: Enzo Mazzoni via Bergonco, 129 36022 Novati Vicenza (VI)		Revisioni
Collaborazioni:		

Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione senza autorizzazione dello Studio ANTAL-ARK

**Agenzia delle Entrate**  
**CATASTO FABBRICATI**  
**Ufficio Provinciale di**  
**Vicenza**

Compilato da:  
Gusella Gianfranco  
Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Padova N. 02273

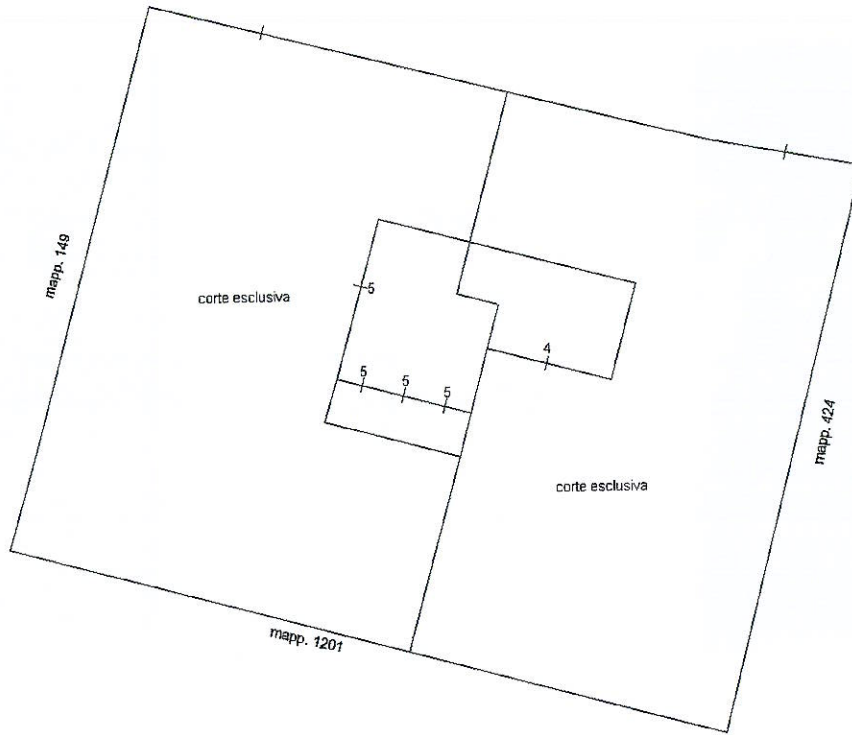
Comune di Noventa Vicentina

Sezione: Foglio: 3 Particella: 1052

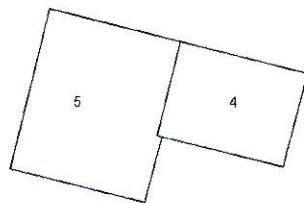
Protocollo n. del  
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO**



**ORIENTAMENTO**