

**D.C.C. n. 62 del 24/11/2014**

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

**Dovigo Luigi  
Paola Mirella**



**15b**





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 DOVIGO LUIGI E PAIOLA MIRELLA PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 62 DEL 22/11/2013 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 300 MC, PER COMPLESSIVI 600 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL NCT FG. 16 MAPP. 6-3-4-136-142

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

DOVIGO LUIGI NATO A NOVENTA VICENTINA IL 25.12.1942 (C.F. DVG LGU 42T25 F964 O ),  
RESIDENTE A NOVENTA VICENTINA (VI) IN VIA MADDALENA N° 3;

PAIOLA MIRELLA NATA A NOVENTA VICENTINA (VI) IL 02.08.47 (C.F. PLA MLL 47M42 F964W),  
RESIDENTE A NOVENTA VICENTINA (VI) IN VIA MADDALENA N° 3;

in qualità di proprietari del terreno censito catastalmente al NCT FG. 16 MAPP. 6-3-4-136-142

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

Premesso che

- Con DCC n. 62 DEL 22/11/2013 è stato approvato l'accordo negoziale pubblico/privato ex art 6 L.R. 11/04 per l'inserimento di una potenzialità edificatoria residenziale di 300 mc. sui mappali di proprietà in intestazione
- L'accordo di cui sopra è stato inserito nel Secondo Piano Interventi - Seconda Fase approvato con delibera di Consiglio Comunale n. DCC n. 4 del 14/02/2014, vigente dall'11/03/2014;
- con domanda in data 24/09/2014 a prot. N. 18087 è pervenuta richiesta di inserimento all'interno dello stesso terreno di ulteriori 300 mc in aggiunta agli 300 mc già assegnati, per complessivi 600 mc;
- con D.C.C. n. .... del ..... 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 62 DEL. 22/11/2013 per l'inserimento di ulteriori 300 mc in aggiunta ai 300 mc già assegnati, per complessivi 600 mc;
- considerato che non sono previste nell'ambito territoriale di riferimento opere pubbliche, né sarà monetizzato il corrispettivo, calcolato nella misura del 40% del plusvalore economico conseguente alla modifica di destinazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 33 delle N.T.O. del P.I. vigente;
- la Ditta, utilizzando la suddetta volumetria, intende effettuare un intervento edilizio con la finalità di realizzare un complesso volto ad accogliere una struttura di tipo socio-assistenziale con le caratteristiche di "Gruppo Appartamento per Persone con Disabilità", così come risulta definita e con le caratteristiche di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° 84 del 16.01.2007 della Regione Veneto.

**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 € 8.640,00, calcolati sul 40% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (300 mc x 72 € x 40% ), come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la Ditta e l'Ufficio Tecnico comunale ed agli atti dello stesso.
2. Rimangono confermati gli ulteriori contenuti dell'accordo approvato con DCC n. 62 del 22/11/2013

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 € 8.640,00 (euro ottomilaseicentoquaranta/00) a titolo di perequazione, entro 24 mesi successivi dall'approvazione del Piano degli Interventi di cui alle premesse, salvo il verificarsi di quanto riportato in premessa al punto "3" art. 1 dell'accordo approvato con DCC n. 62 del 22/11/2013, in quanto trattandosi di intervento di valore sociale, di interesse collettivo, la Ditta nulla dovrà versare al Comune di Noventa Vicentina.

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 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 Terzo 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.

Allegati:

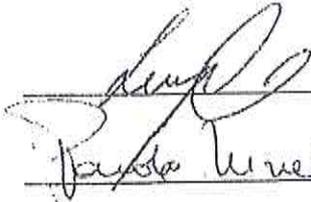
all. 1 - richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 18087 del 24 settembre 2014;

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:**

  
\_\_\_\_\_  
Paolo Ucelli

**IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA:**

\_\_\_\_\_



(riferimento alla D.G.R. 84/2007 – allegato B), richiesta che ha ottenuto il relativo parere favorevole con prescrizioni e richiesta d'integrazioni (Rif. A Vs lettera del 12.08.2014, prot. 15556);

ciò premesso

### CHIEDONO

che con il prossimo imminente Piano degli Interventi possa essere concessa, col procedimento della perequazione edilizia e con le stesse modalità del citato Accordo Procedimentale n° 15, un'ulteriore cubatura di 300 (trecento) mc all'interno della perimetrazione dell'ambito di cui al citato Accordo (sempre in ampliamento dei fabbricati esistenti in nostra proprietà), volumetria la quale risulterà, alla fine, sommata a quella che già ci è stata assegnata.

Visto l'accordo precedente, i sottoscritti ribadiscono l'intenzione di sottoscrivere il nuovo accordo **ACCETTANDO I MEDESIMI IMPEGNI CHE LO CARATTERIZZAVANO**, legati alle finalità di creazione di una struttura atta ad ospitare un "Gruppo Appartamento per Persone con Disabilità", così come risulta definita e con le caratteristiche di cui all'Allegato B alla D.G.R. n° 84 del 16.01.2007 della Regione Veneto.

Si precisa che l'ambito, di cui al citato accordo procedimentale, ricade in una Zona Urbanistica che il vigente P.I. classifica come zona "E" agricola: esso rientra entro la delimitazione di un "nucleo rurale (art. 23 – N.T.O.).

Certi che la nostra richiesta possa essere favorevolmente presa in considerazione, in attesa di riscontro, cogliamo l'occasione per porgere Distinti Saluti.

### ALLEGATI:

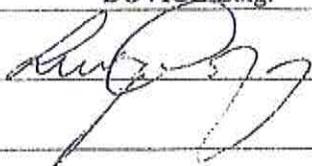
- Mappa catastale attuale al C.T., (con indicazione dell'ambito dell'Accordo Procedimentale n° 15 del P.I. n° 2 – 2^);

o Estratto di P.I. n° 2 - 2^ fase, della zona interessata;

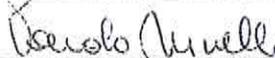
Noventa Vicentina, li 29 SET. 2014

F.to

DOVIGO Luigi



RAIOLA Mirella



ESTRATTO DI MAPPA scala 1:2000

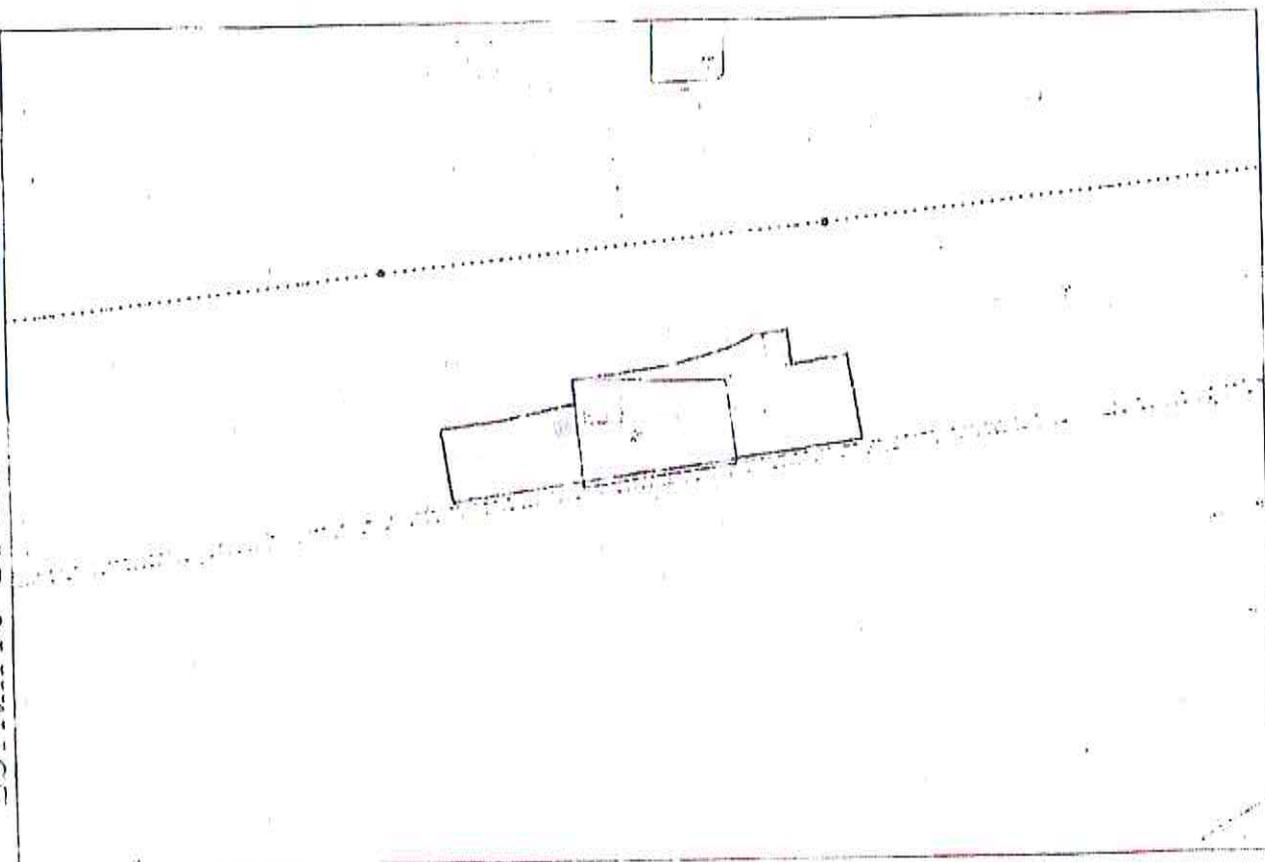


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA - PROVINCIA DI VICENZA  
FOGLIO n° 16 - MAPPALE n° 6 (C.F.) - 4 - 3 - 142 - 136



ESTRATTO DI P.I. scala 1:5000

ESTRATTO DI P.I.



COMUNE DI NOVENTA VICENTINA - PROVINCIA DI VICENZA  
ZONA AGRICOLA

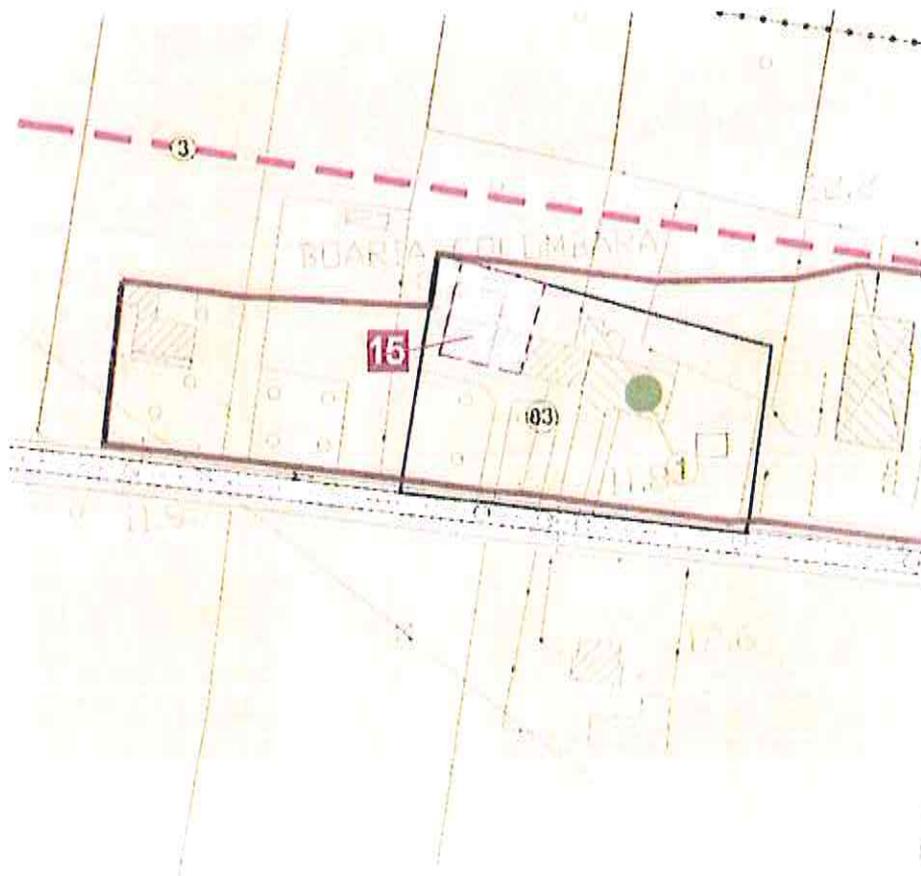


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA  
PROVINCIA DI VIGEVZA

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 DOVIGO LUIGI E PAIOLA MIRELLA PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 62 DEL 22/11/2013 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 300 MC, PER COMPLESSIVI 600 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL NCT FG. 16 MAPP. 6-3-4-136-142

all. 2 – estratto del P.I. vigente



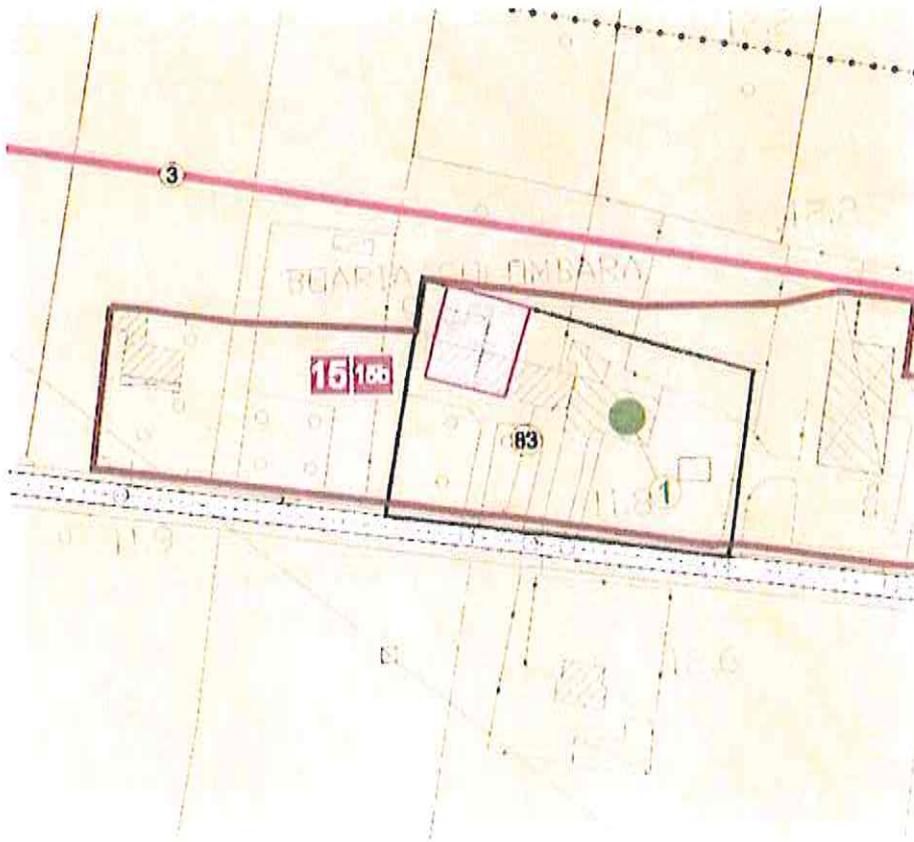


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA  
PROVINCIA DI VIGENZA

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 DOVIGO LUIGI E PAIOLA MIRELLA PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 62 DEL 22/11/2013 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 300 MC, PER COMPLESSIVI 600 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL NCT FG. 16 MAPP. 6-3-4-136-142

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



ESTRATTO DEL TERZO P.I - APPROVATO

