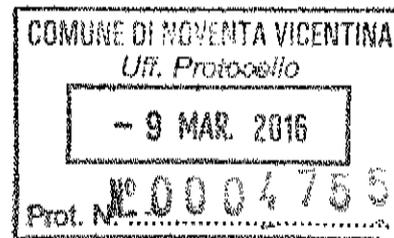




COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA



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 STEVANON GABRIELE PER IL TRASFERIMENTO DI MC. 300 DERIVANTE DALLA DISPONIBILITÀ DELL'AREA DI PROPRIETÀ IN ZONA C1.1 SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALE N. 447 E 867

Tra le seguenti parti:

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) codice fiscale, con sede in Piazza IV Novembre, 1 rappresentato in questo atto dal Sig. CF..... 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. 60 del 24 novembre 2014 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. ____ del _____, di approvazione del presente accordo procedimentale

E

STEVANON GABRIELE nato a NOVENTA VICENTINA (VI) il 17-10-1961
- C.F. STVGRLEIR11F964T residente a NOVENTA VIC. (VI), in via UGLIARDIZZI, in qualità di proprietarie del terreno censito catastalmente al **FG. 12 MAPPALE N. 447 E 867** e che in avanti, per brevità, denominata anche "la ditta"

Premesso che

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 21504 del 5 novembre 2015 la ditta ha richiesto l'estensione della zona C1.1 su parte del terreno in proprietà, con l'assegnazione di un volume di mc. 100; la ditta richiede inoltre che la nuova zona C1.1. rimanga priva di indice di edificabilità ma che sulla stessa sia prevista la possibilità di realizzare il volume residuo ammissibile generato dall'attuale terreno di proprietà già classificato come zona C1.1.;
- con successiva modifica pervenuta in data 8/03/2016 prot. 4661, viene richiesto solamente il trasferimento di mc. 300 derivante dalla disponibilità dell'area di proprietà in zona C1.1;
- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come zona Agricola;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessata al presente accordo entro un'area classificata in zona rurale 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 ineditato con volumetria assegnata;
- con DCC n. 60 in data 24 novembre 2014 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'estensione della zona C1.1 su parte del terreno in proprietà, con la possibilità di realizzare il volume residuo ammissibile, corrispondente a 300 mc., generato dall'attuale terreno di proprietà già classificato come zona residenziale di completamento;
- 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 possibilità di realizzare, nella nuova zona C1.1 priva di indice proprio di edificabilità, la capacità edificatoria residua generata dal terreno di proprietà già classificato come zona residenziale di completamento, corrispondente a 300 mc.
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 5.400 calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (300 mc. x 72€ x 25%) come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la ditta e l'ufficio tecnico comunale ed agli atti dello stesso.

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.

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo regola le modalità di variazione dello strumento urbanistico vigente alla data della domanda anticipandone i contenuti urbanistici.

Il presente accordo ha avuto accesso allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 come segue:

- adozione del PI con DCC n. _____;
- approvazione del PI con DCC n. _____.

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.

(da sostituire, successivamente alla vigenza del piano degli interventi cui avrà accesso il presente accordo con: L'Amministrazione comunale ha inserito il presente accordo nel PI approvato con DCC n. _____).

L'Amministrazione comunale è favorevole alla realizzazione di un nuovo accesso carraio, previo parere favorevole all'ente proprietario della strada

La Ditta si impegna:

- A. Al pagamento di Euro € 5.400,00 A titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
- Euro 2.700,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
 - Euro 2.700,00 (50% dell'importo complessivo) entro 3 mesi successivi alla vigenza del piano e comunque prima del rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione del volume richiesto.

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 secondo 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.

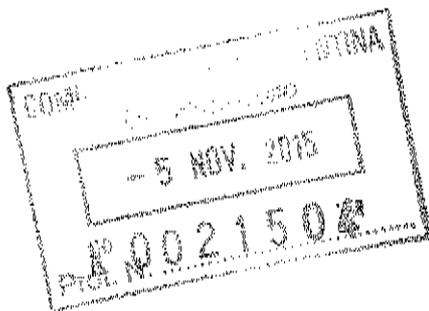
La Ditta



Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

- all. 1 – richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 21504 del 5/11/2015 e successiva modifica in data 08/03/2016 prot. 4661
- all. 2 – estratto del P.I. vigente
- all. 3 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.



**Spettabile Signor
SINDACO del Comune di
NOVENTA VICENTINA
P.zza IV Novembre
36025 Noventa Vicentina**

**E p.c. Funzionario Ufficio Tecnico
Arch. BARNABA SERRAGLIO**

Oggetto: Richiesta di assegnazione volume nel terreno di proprietà ed estensione della zona residenziale C1.1 in via Migliadizzi.

Premesso:

- Che il sottoscritto Stevanon Gabriele è proprietario dell'immobile situato in via Migliadizzi censito al catasto di Vicenza al foglio 12, mappali 447 e 867;
- Che parte del mappale 447 e il mappale 867 insistono in zona agricola;
- Che è intento dello scrivente edificare l'abitazione per il figlio sul medesimo terreno;

Tutto ciò premesso

sono a chiedere l'estensione della zona C1.1 su parte del mappale 447 e sul mappale 867 e l'assegnazione di mc. 100 da ubicare su tale area senza beneficiare per la stessa dei parametri della zona e quindi senza indice di edificabilità.

Inoltre che su tale terreno sia possibile realizzare il volume in eccedenza che concedono i parametri edificatori del terreno in zona C1.1 su cui insistono i fabbricati esistenti.

Mi dichiaro per tanto disponibile a definire e perfezionare l'Accordo Urbanistico ai sensi dell'art. 6 della Legge 11/2004, per modificare la

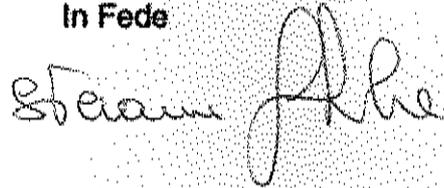
destinazione del terreno sopra citato, con il prossimo Piano degli
Interventi.

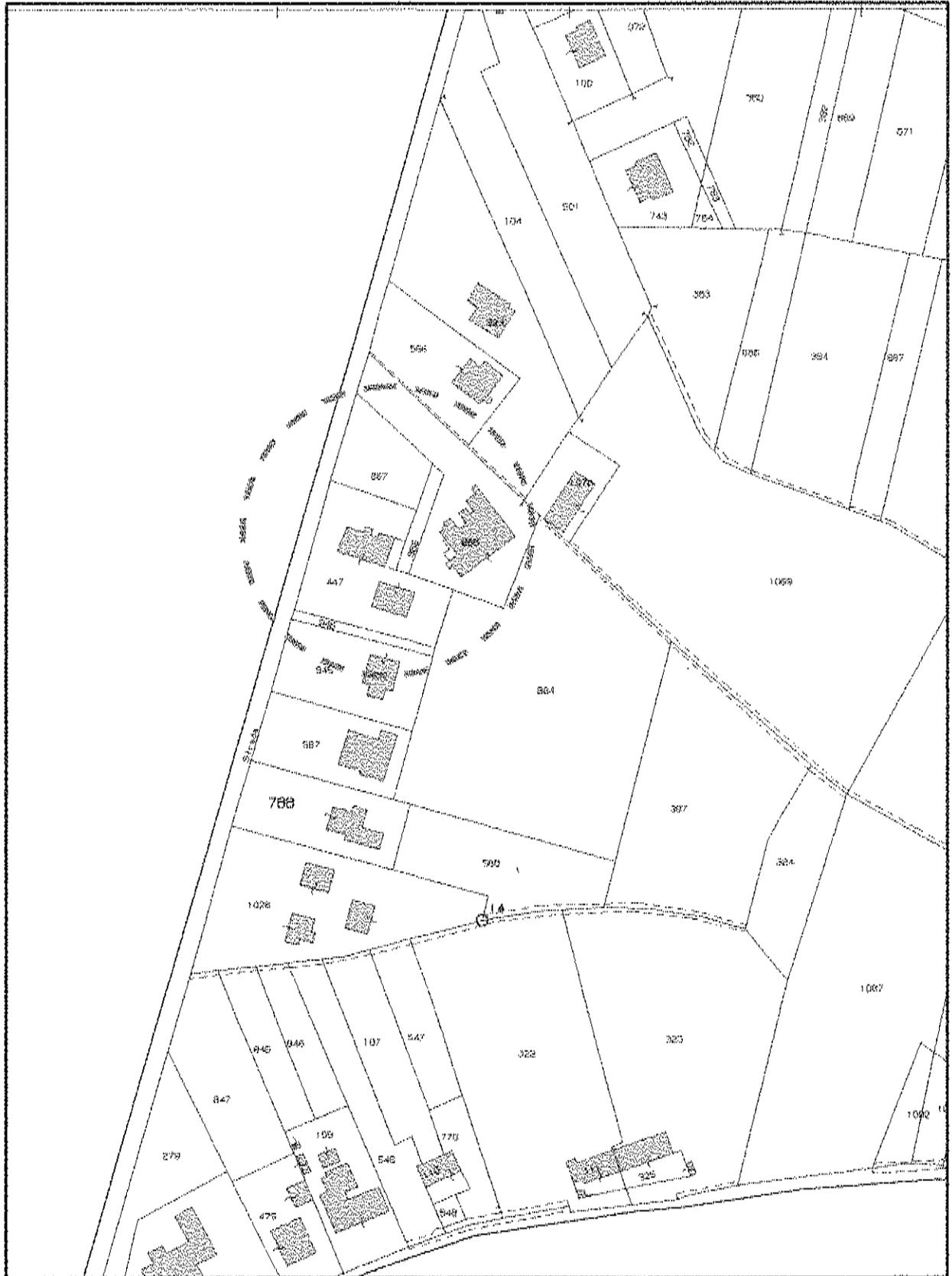
Allego elaborati che evidenziano la mia richiesta.

Cordiali saluti.

Noventa Vicentina, li 02.11.2015

In Fede

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Stefano Albe". The signature is written in a cursive style with a large, prominent initial 'S'.



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1: 2000



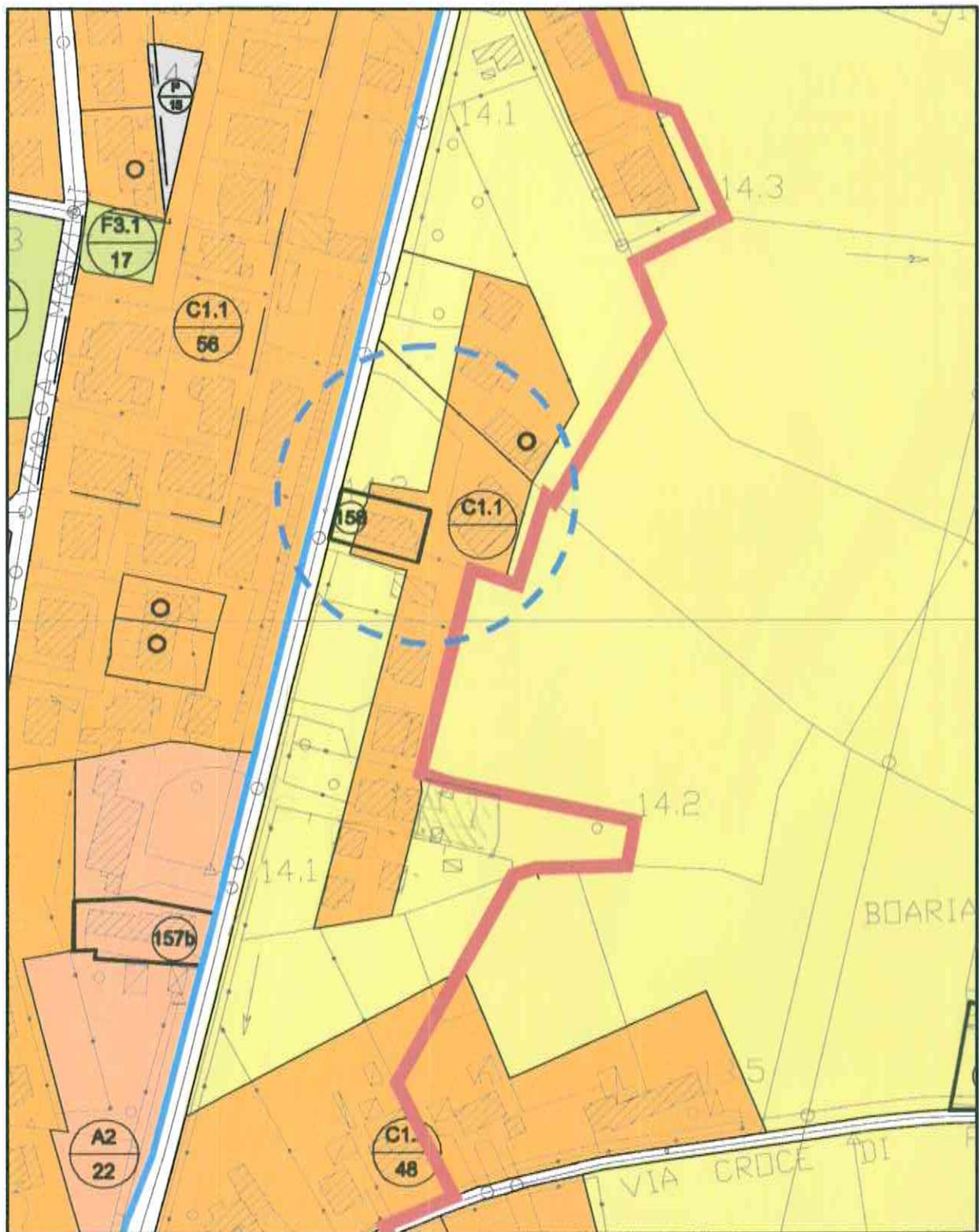
PLANIMETRIA scala 1: 1000



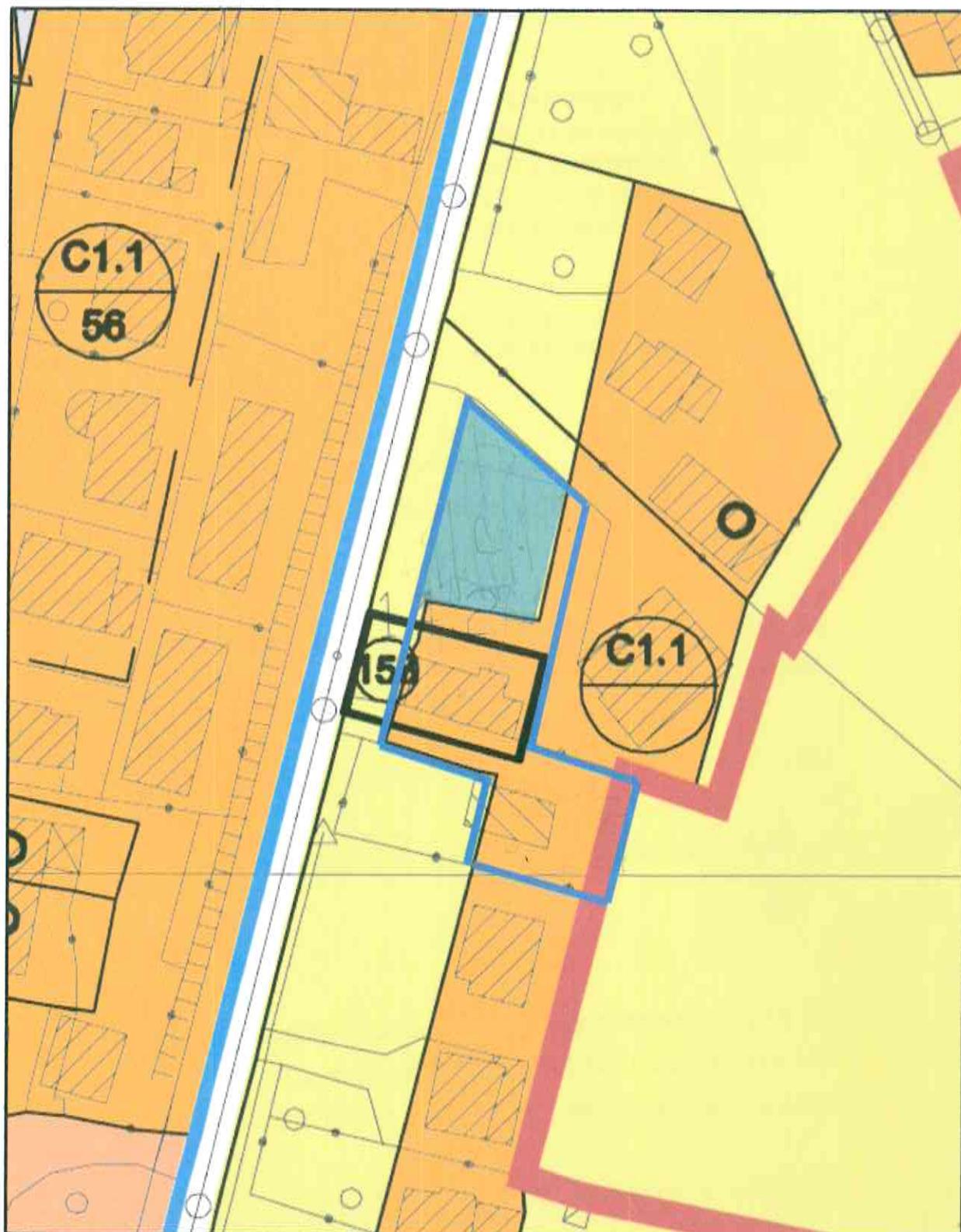
AREA IN AMPLIAMENTO



PERIMETRO INTERVENTO



ESTRATTO DEL PAT scala 1: 2000



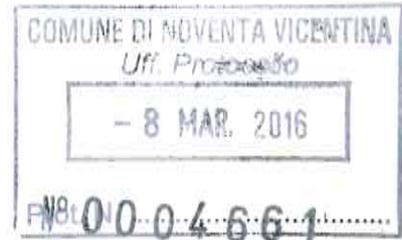
ESTRATTO DEL PAT scala 1: 500



AREA IN AMPLIAMENTO



PERIMETRO INTERVENTO



Spettabile Signor
SINDACO del Comune di
NOVENTA VICENTINA
P.zza IV Novembre
36025 Noventa Vicentina

E p.c. Funzionario Ufficio Tecnico
Arch. BARNABA SERRAGLIO

Oggetto: Modifica richiesta assegnazione volume del 19.02.2015 –
prot. 3350.

Il sottoscritto Stevanon Gabriele chiede che in luogo dei 100 mc. richiesti si trasferiscano mc. 300 dell'indice di edificabilità relativo al terreno di proprietà insistente in zona C1.1.

Mi dichiaro per tanto disponibile a definire e perfezionare l'Accordo Urbanistico ai sensi dell'art. 6 della Legge 11/2004, per modificare la destinazione del terreno sopra citato, con il prossimo Piano degli Interventi.

Cordiali saluti.

Noventa Vicentina, li 04.03.2016

In Fede

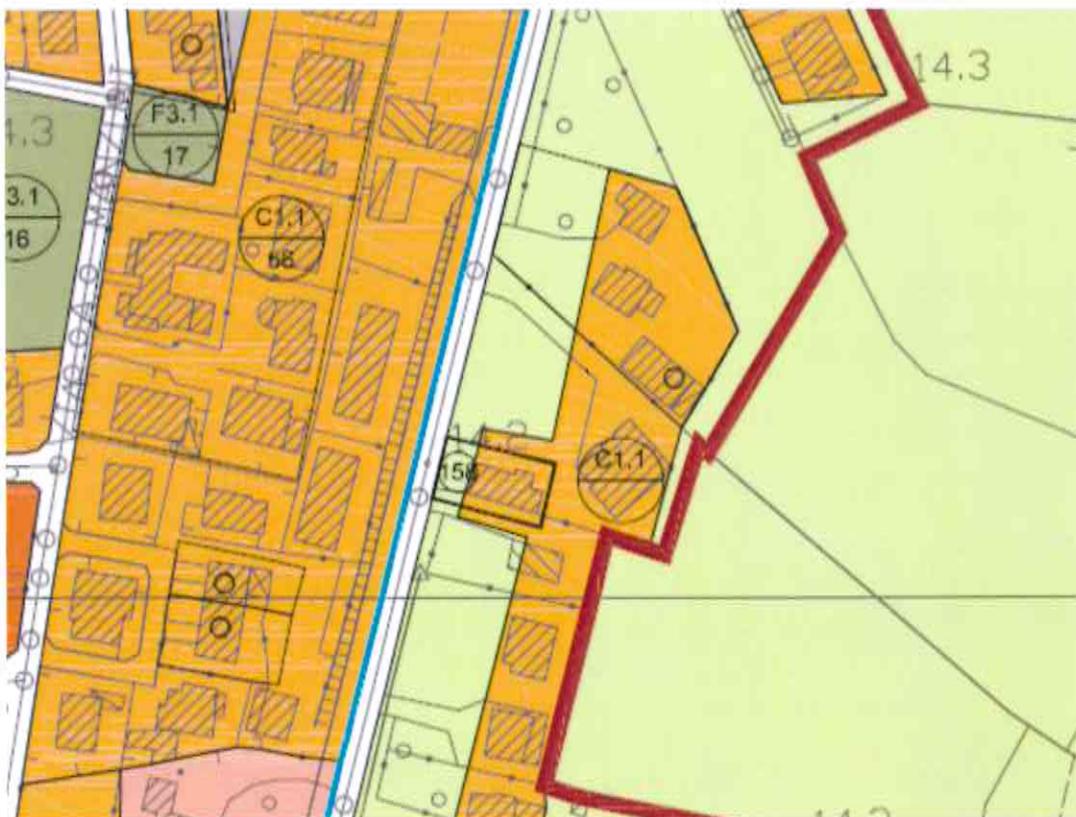


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 STEVANON GABRIELE PER IL TRASFERIMENTO DI MC. 300 DERIVANTE DALLA DISPONIBILITÀ DELL'AREA DI PROPRIETÀ IN ZONA C1.1 SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALE N. 447 E 867

all. 2 – estratto del P.I. vigente





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 STEVANON GABRIELE PER IL TRASFERIMENTO DI MC. 300 DERIVANTE DALLA DISPONIBILITÀ DELL'AREA DI PROPRIETÀ IN ZONA C1.1 SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALE N. 447 E 867

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

