



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

N° 0005546



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 SAGGIORATO PIETRO PER LA POSSIBILITA' DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA COMMERCIALI SU IMMOBILI DI PROPRIETA', INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 1101 E 290**

**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. 60 del 24/11/2014 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del ..... di approvazione del presente accordo procedimentale

**E**

Saggiorato Pietro nato il 21.05.1959 a Noventa Vicentina, residente a Noventa Vicentina in via Spinosa, 173, C.F. SGG PTR 59E21 F964X in qualità di proprietario e che in avanti, per brevità, denominata anche "la ditta"

**Premesso che**

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. n. 22580 del 01/12/2014 la ditta ha richiesto una trasformazione urbanistica finalizzata a rendere porzione del fabbricato in proprietà, idonea ad ospitare una attività di ristorazione, avente pertanto destinazione d'uso commerciale;
- a tal fine il PI dovrà prevedere un ambito ove insiste l'attività, individuando l'edificio non più funzionale al fondo, consentendone il recupero con destinazione commerciale da adibire all'attività di ristorazione e prevedendo spazi pertinenziali anche da adibire a parcheggi nelle misure di legge;
- il vigente PI, classifica l'immobile di proprietà della ditta come zona Agricola;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro un'area in ATO 1 entro un'area Rurale
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, è possibile la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali al fondo precisando che viene contestualmente vietata la possibilità di costruire nuove strutture agricole - produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo agricolo afferente, a partire dalla vigenza del piano degli interventi cui il presente accordo accede;
- con DCC n. 60 in data 24/11/2014 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 particolare riferimento allo

*Saggiorato Pietro*

sviluppo e sostegno delle attività produttive esistenti, 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;

- In tale contesto è stata sviluppata la presente concertazione urbanistica finalizzata alla riconversione della porzione del fabbricato di proprietà e relative pertinenze di cui alla richiesta citata al primo punto della presente premessa, riconoscendolo non più funzionale al fondo agricolo cui afferisce e consentendone il recupero con destinazione commerciale da adibire all'attività di ristorazione
- 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 concertazione urbanistica, individuata cartograficamente all'allegato 3 del presente accordo, che consiste:

1. Nella nuova individuazione di un ambito soggetto ad accordo procedimentale ex art 6 LR 11/2004 con individuazione dell'edificio di proprietà non più funzionale al fondo, con previsione di recupero dello stesso con destinazione d'uso commerciale per una superficie pari a 500 mq, oltre alle pertinenze esterne di circa 500 mq, prevedendo pertanto la trasformazione di un'area di complessivi 1.000 mq;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 41.000,00 (quarantuno mila/00), calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (1.000 mq x 82,00 € x 50%), 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 e che, in ogni caso, nulla sarà dovuto da parte della Amministrazione Comunale.

#### **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;  
*(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\_\_\_\_\_).*

La **Ditta** si impegna:

- A. Al pagamento di Euro € 41.000,00 a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:

- Euro 20.500,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
- Euro 20.500,00 (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. n. 22580 del 01/12/2014

all. 2 – estratto del P.I. vigente

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

UFFICIO:  
VICOLO VITTORIO BACHELET, 20  
35010 - LIMENA - PADOVA  
CEL: +39 366 5479333  
FAX: +39 049 8843055

SEDE LEGALE:  
VIA VÒ DI SOTTO, 1212  
35030 - VÒ - PADOVA  
P.IVA: 03703330245  
EMAIL: LAMBERTO.SINIGAGLIA@GMAIL.COM

LAMBERTO  
SINIGAGLIA



Noventa Vicentina, 28.11.2014

Spett.le

COMUNE DI NOVENTA VIC (VI)  
Sindaco  
alla c.a. Sig. Sindaco  
**Spigolon Marcello**  
e p.c. Responsabile Ufficio Tecnico  
alla c.a. arch. Barnaba Seraglio

ORIGINALI  
 ATTI  
 UFFICIO  
Sindaco  
Segr. Gen.  
Resp. 1ª U.O.  
Resp. 2ª U.O.  
Resp. 3ª U.O.  
Resp. 4ª U.O.  
Messo Com.  
Resp. V.U.  
Assist. Soc.

NOVENTA VICENTINA	
Controllata	Presenza
X	

Oggetto: RICHIESTA AL REDIGENTO PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Il sottoscritto **SAGGIORATO PIETRO**, nato a Noventa Vicentina (VI) il 21.05.1959 ed ivi residente in Via Spinosa n. 173, Codice fiscale SGG PTR 59E21 F964X, proprietario del fabbricato catastalmente descritto al fg. 3 mappali n. 1101 sub vari sito in Via Spinosa del Comune di Noventa Vicentina;

**PREMESSO CHE:**

- il richiedente Saggiorato Pietro ha ottenuto l'autorizzazione per la ristrutturazione dell'immobile con Provvedimento Unico del 23/11/2006 e successivo Permesso di Costruire Sportello Unico del 05/07/2007 per la trasformazione dei vecchi fabbricati e l'annesso rustico in agriturismo.
- al termine dei lavori e reso agibile il fabbricato è stata ottenuta l'autorizzazione a svolgere in una parte dei fabbricati l'attività di ristorazione come trattoria tipica;

**E CONSIDERATO CHE:**

- all'art. 38 delle N.T il PAT prevede che il PI predisponga schedature puntuali degli annessi non più funzionali al fondo al fine di un loro riutilizzo e, in questo specifico caso, residenziale;
- il vigente Piano degli Interventi classifica l'area suddetta in *Zona agricola* (vedi Estratto di P.I. allegato);
- il vigente Piano degli Interventi individua all'interno dell'area un edificio non più funzionale alla conduzione del fondo;

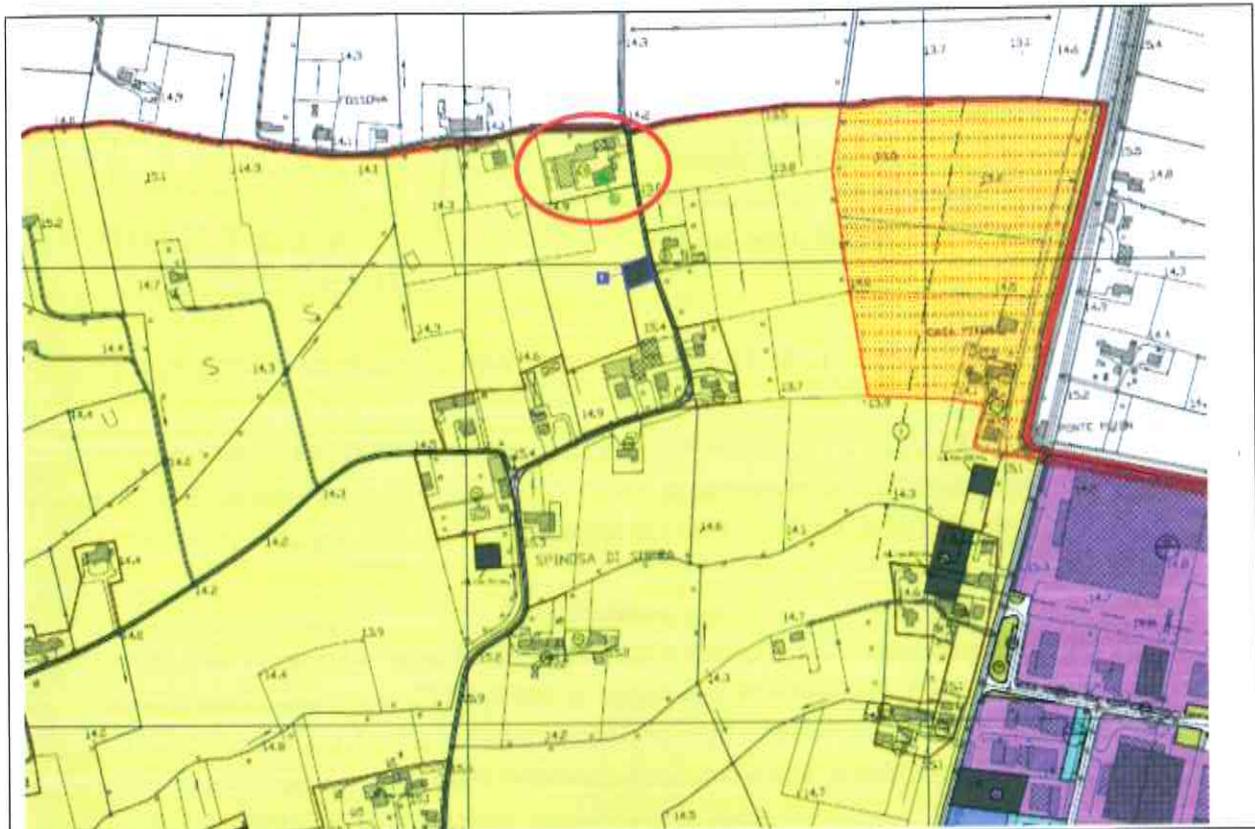
**CHIEDE CORTESEMENTE:**

che nel redigendo Piano degli Interventi venga modificata la destinazione d'uso dei fabbricati di proprietà attualmente destinati a trattoria tipica al fine di poter svolgere la normale attività di ristorazione, in quanto le attuali esigenze del mercato sono mutate e quindi modificando la destinazione d'uso dei fabbricati, oggi non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo, la proprietà godrebbe della possibilità di proporsi nel mercato con una diversa offerta.

Fiduciosi di un accoglimento di quanto esposto, distintamente si ringrazia ed ossequia.

IL RICHIEDENTE

IL TECNICO



Estratto Tav. 13.1.1 di P.I.



Fabbricati oggetto di richiesta



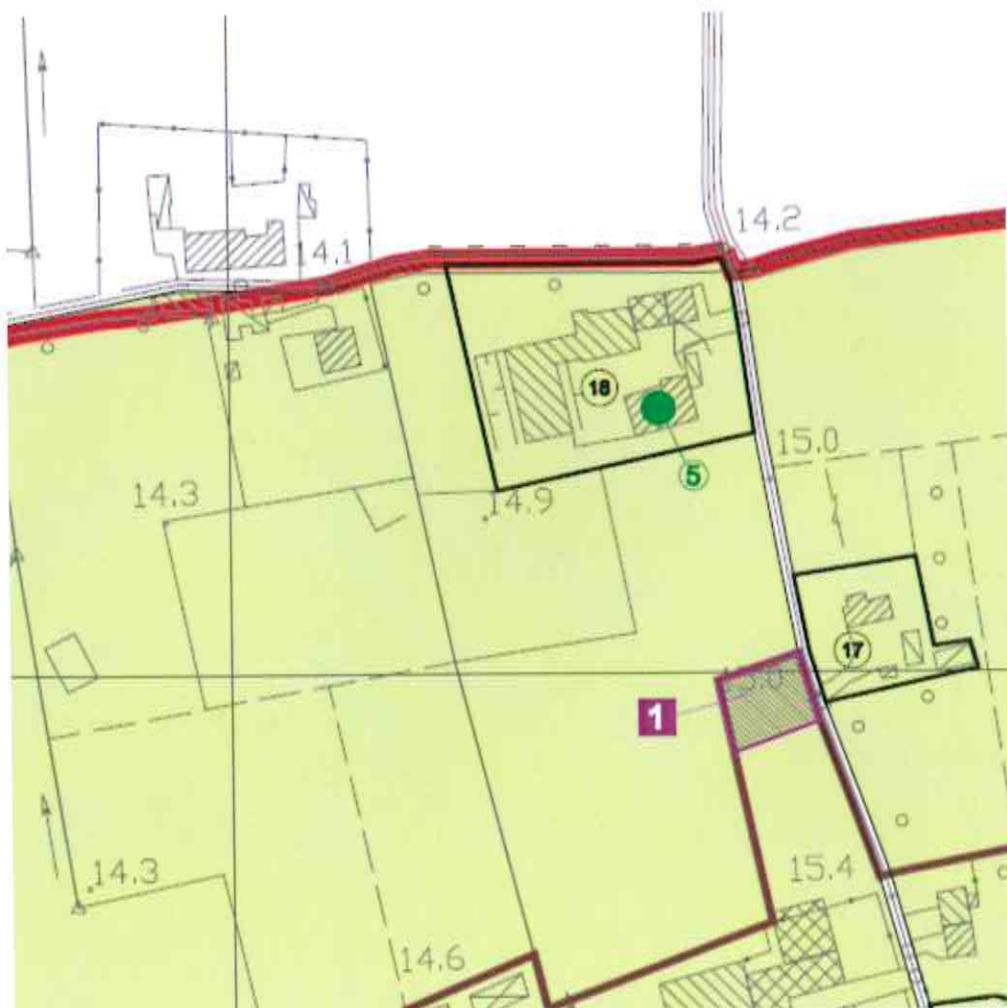
# COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

## 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 SAGGIORATO PIETRO PER LA  
POSSIBILITA' DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMMERCIALI SU IMMOBILI DI  
PROPRIETA', INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 1101 E 290**

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 SAGGIORATO PIETRO PER LA  
POSSIBILITA' DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA COMMERCIALI SU IMMOBILI DI  
PROPRIETA', INDIVIDUATI CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALE N. 1101 E 290**

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

