

D.C.C. n. 20 del 29/04/2015

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

Galian Luigino





COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

PROVINCIA DI VICENZA

2015/113

20007617

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 GALIAN LUIGINO PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 13 MAPPALE N. 1036

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

GALIAN LUIGINO nato a Saletto (PD) il 19.07.1947 – C.F. GLN LGN 47L19 H705I residente a Lozzo Atestino (PD), in via Saline n° 61 in qualità di proprietarie del terreno censito catastalmente al **FG. 13 MAPPALE N. 1036** e che in avanti, per brevità, denominata anche "la ditta"

Premesso che

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 1842 del 29 gennaio 2015 la ditta ha richiesto l'individuazione di un lotto edificabile con volume assegnato di mc. 800 sul mappale di proprietà indicati in intestazione;
- il vigente PI classifica il terreno 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 1, in prossimità di area classificata come area di urbanizzazione consolidata in ATO 4;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, nei limiti consentiti dalla 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 inedificato 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 alla assegnazione nel terreno di proprietà citato in premessa di una volumetria massima pari a mc. 800 a fronte della realizzazione di opere pubbliche nell'area o alla cessione di aree.
- 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 800 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 28.800 calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (800 mc. x 72€ 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.

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 € 28.800 A titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
 - Euro 14.400 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
 - Euro 14.400 (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.

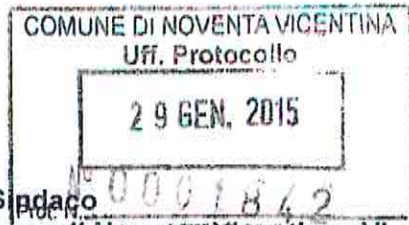
La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina



Allegati:

- all. 1 – richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 1842 del 29 gennaio 2015
- all. 2 – estratto del P.I. vigente
- all. 3 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.



Al Sig. Sindaco
del Comune di Noventa Vicentina -VI-

e.p.c. Ufficio Tecnico
del Comune di Noventa Vicentina -VI-

OGGETTO: Richiesta di possibilità edificatoria

PROPRIETA': Galian Luigino

Il sottoscritto:

Galian Luigino residente a Lozzo Atestino (PD) in Via Saline n° 61 1.2 in qualità di proprietario del terreno sito a Noventa Vicentina (VI) in Via Saline e identificato catastalmente al foglio 13 Mappale 1036, con la presente

chiede

alla S.V. la possibilità edificatoria di mc. 800 nell'area di proprietà, censita catastalmente al N.C.T. del Comune di Noventa Vicentina (VI) Via Saline Foglio 13 Mappale n. 1036, della superficie complessiva catastale di mq. 13686 (richiesta la possibilità di edificazione sulla parte del lotto prospiciente Via Saline) e

dichiara

di essere disponibile a valutare e successivamente a sottoscrivere un impegno unilaterale d'obbligo con il Comune di Noventa Vic.na (VI).

In attesa di riscontro porgo cordiali saluti.

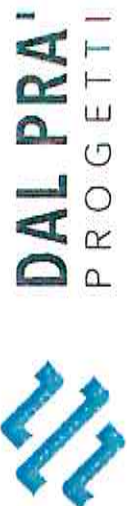
Noventa Vicentina, lì 15.01.2015

Il Richiedente

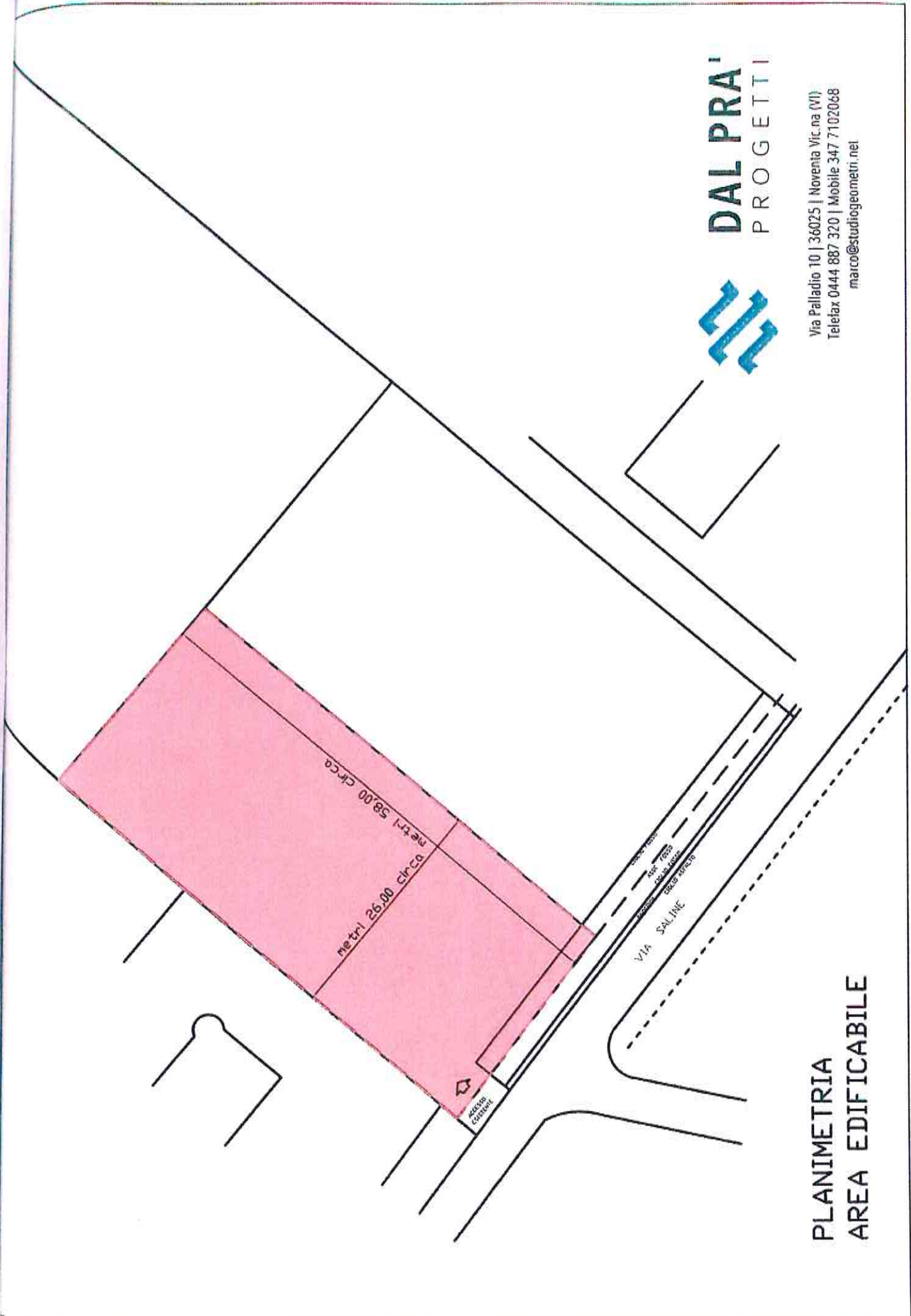
Si allegano alla presente:

- Estratto di mappa con porzione del lotto oggetto della richiesta evidenziato in colore rosso.
- Planimetria con indicazione dell'area edificabile
- Stralcio di P.I. con individuazione dell'area oggetto della presente richiesta.





Via Palladio 10 | 36025 | Noventa Vic. na (VI)
Telefax 0444 887 320 | Mobile 347 7102068
marco@studiogeometri.net

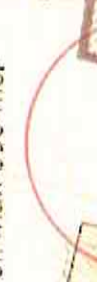


**PLANIMETRIA
AREA EDIFICABILE**

35c

35d

vol. max 600 mc.



vol. max 600 mc.

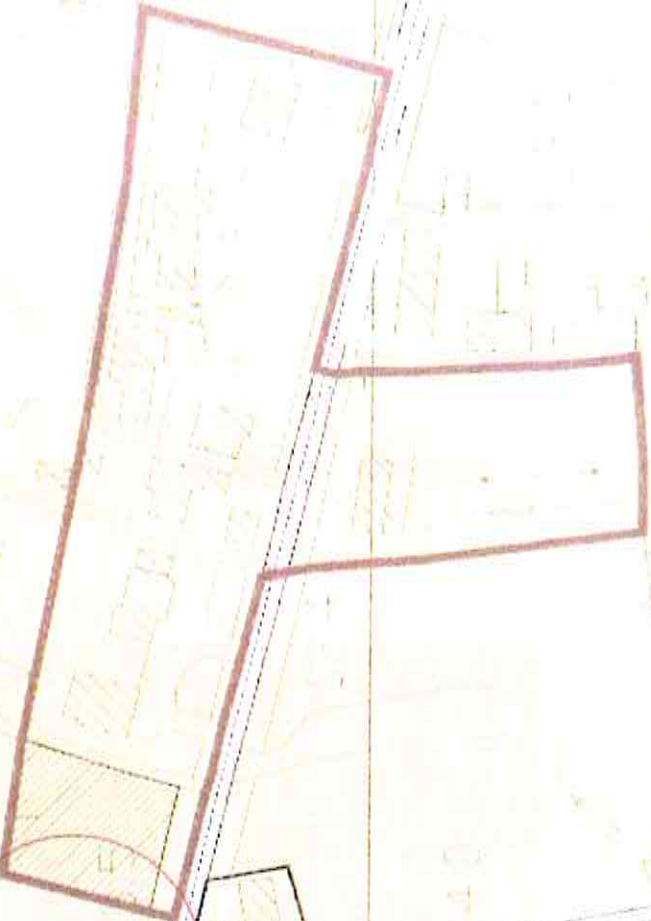
C1.2
76

31e

C1.2
77

31b

32



7

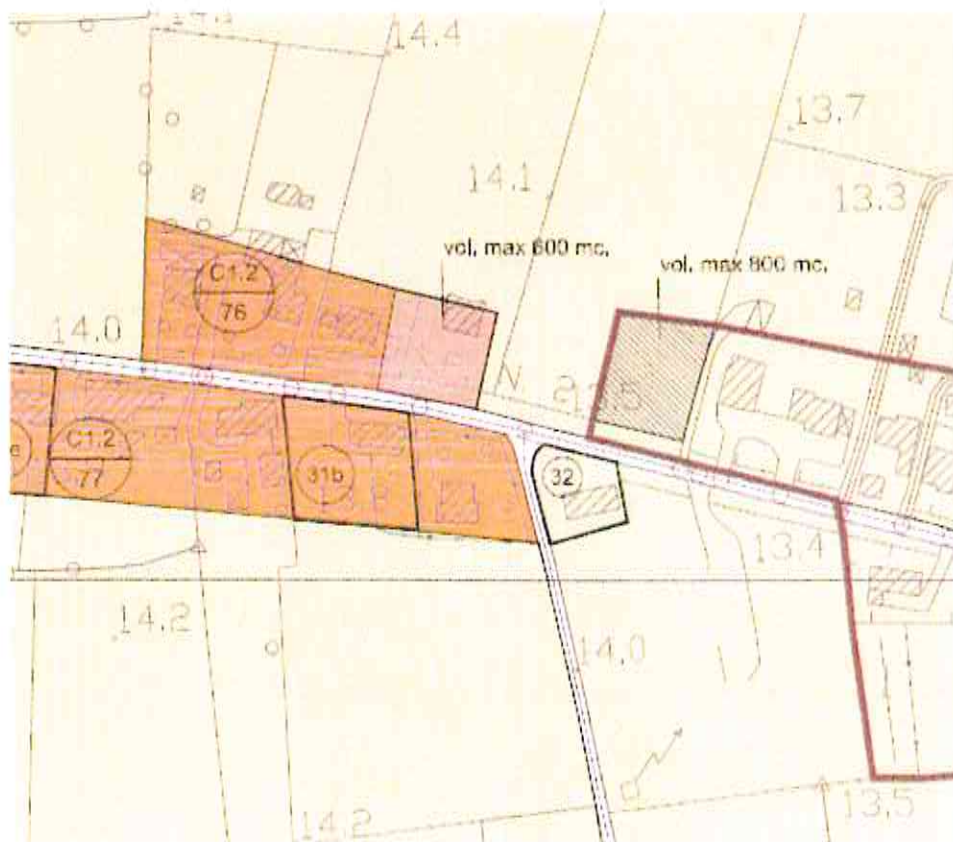


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 GALIAN LUIGINO PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 13 MAPPALE N. 1036

all. 2 – estratto del P.I. vigente



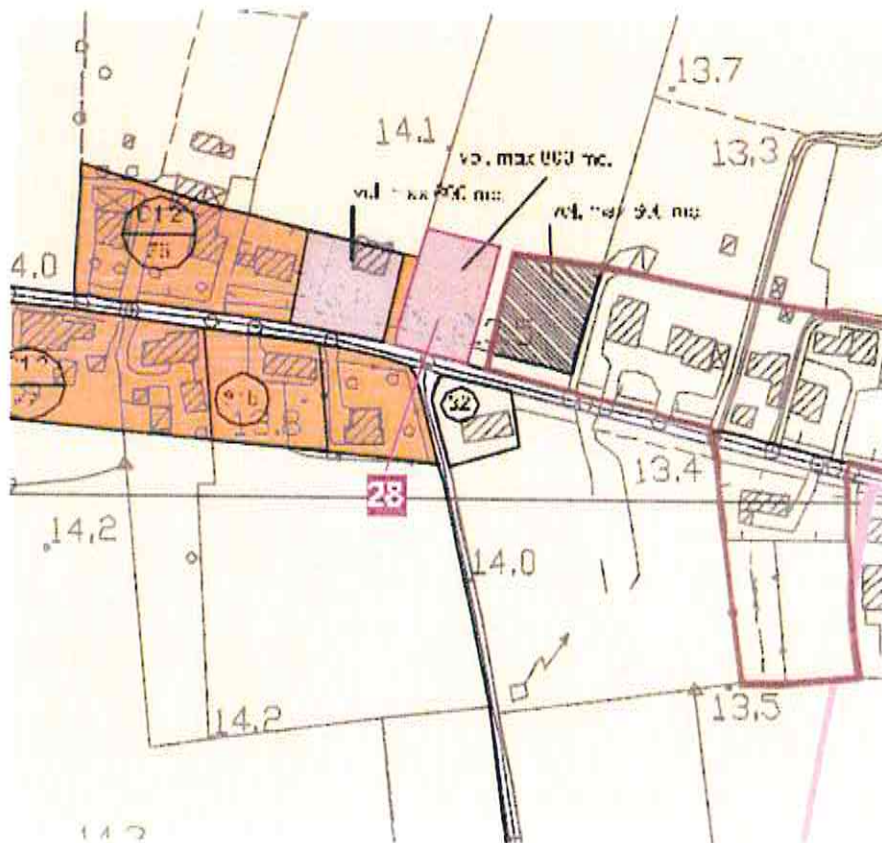


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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 GALIAN LUIGINO PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 13 MAPPALE N. 1036

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



ESTRATTO DEL TERZO P.I - APPROVATO

