



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 ZATTARIN ANDREA PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE DI 400 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 14 MAPPALI N. 735-736-737-739-721

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. ___ del _____ e della deliberazione di Consiglio Comunale n. ___ del _____, di approvazione del presente accordo procedimentale

E

ZATTARIN ANDREA nato a _____ (_____) il _____ - C.F. _____ residente a _____ (_____), in via _____, _____ in qualità di proprietarie del terreno censito catastalmente al **FG. 14 MAPPALI N. 735-736-737-739-721**

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

Premesso che

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 7996 del 19 aprile 2013 e successiva integrazione prot. N. 19106 del 07/10/2013 la ditta ha richiesto di rendere edificabili i mappali di proprietà indicati in premessa;
- il vigente PI classifica il terreno di proprietà della ditta come zona agricola
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro un'area classificata in zona agricola in ATO 1, adiacente ad una zona d'ambito di area di urbanizzazione consolidata in ATO 4;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, è possibile la classificazione in zona C1.2 dell'area individuata nel PAT come urbanizzazione consolidata e l'inserimento dei terreni oggetto di richiesta entro tale ambito, nel limite della variazione del 10% della sua superficie complessiva oltre che del perimetro dell'ATO 4;
- con DCC n. ___ in data _____ 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 individuazione nel terreno di proprietà citato in premessa di un lotto inedificato con volumetria massima assegnata di mc. 400 a fronte della realizzazione di opere pubbliche nell'area o alla cessione di aree.
- 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 53 delle N.T.O. del P.I. vigente;

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. nell'ampliamento entro il 10% della superficie consentito dell'ambito individuato nel PAT come edificazione consolidata e nel P.I. come zona C1.2 includendo il terreno di proprietà della ditta oggetto di richiesta e nella individuazione di lotto inedificato con volume massimo assegnato di 400 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 11.520, calcolati sul 40% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (400 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.

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 € 11.520 a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
 - Euro 5.760 (50% dell'importo complessivo) all'adozione della variante

- Euro 5.760 (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 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 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. 7996 del 19 aprile 2013 e successiva integrazione prot. N. 19106 del 07/10/2013
- all. 2 – estratto del P.I. vigente
- all. 3 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.



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 ZATTARIN ANDREA
PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE DI
400 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL
FG. 14 MAPPALI N. 735-736-737-739-721**

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

