



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

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA  
Uff. Protocollo  
- 7 NOV. 2013  
00021416  
Prot. N. ....

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 STAFF INTERNATIONAL S.P.A. PER L'INSERIMENTO IN Z.T.O. D2 DI UNA PORZIONE DI PROPRIETÀ ATTUALMENTE IN Z.T.O. F2.1, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 11 MAPPALE N. 558.**

**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**

**STAFF INTERNATIONAL S.P.A.**, con sede a Noventa Vicentina (VI) in Via del Progresso 10, P.IVA 00482290244, in persona dell'Amministratore Delegato Ubaldo Minelli, nato il 23 marzo 1961 a Valfabbrica (PG), C.F. MNL BLD 61C23 L573H, residente a Vicenza (VI), in Corso Fogazzaro, 18 in qualità di proprietario del terreno censito catastalmente al **FG. 11 MAPPALE N. 558 di are 59.48**

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

**Premesso che**

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ la ditta ha richiesto l'individuazione all'interno della Z.T.O. D2 di una porzione di un terreno di proprietà attualmente individuato dal P.I. vigente in zona F2.1, e meglio individuato nella domanda stessa;
- il vigente PI classifica il terreno di proprietà della ditta come zona F2.1 – attrezzature di interesse comune;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro un'area classificata in "area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva" in ATO 3;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, e considerato che è stato verificato il rispetto della dotazione complessiva di aree a standard, è possibile in cambio di destinazione urbanistica da zona F2.1 – – attrezzature di interesse comune a zona D2 zona artigianale industriale;
- 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 particolare riferimento allo 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 proposta di concertazione urbanistica finalizzata alla riclassificazione di una porzione di terreno di proprietà della ditta richiedente in zona D2, precedentemente individuato come zona F2.1, a fronte della verifica del rispetto delle dotazioni di standard urbanistico ed 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 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. Nella nuova individuazione di un ambito soggetto ad accordo pocedimentale ex art 6 LR 11/2004 con zonizzazione di un ambito di proprietà da zona F2.1 a zona D2 come meglio specificato negli allegati al presente accordo.
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 107.064,00 (centosettemilasessantaquattro/00), calcolati sul 40% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (5.948 mq. x 45,00 €. 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 107.064,00 (centosettemilasessantaquattro/00) a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
- Euro 53.532,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione della variante cui il presente accordo accede.
  - Euro 53.532,00 (50% dell'importo complessivo) entro 3 mesi successivi alla vigenza del piano e comunque prima del rilascio o dell'efficacia di qualsiasi titolo edilizio finalizzato alla trasformazione dell'area stessa;

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, anche 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.

X **TAFF INTERNATIONAL SPA**  
La Ditta Unipersonale  
Sede Legale e Amministrativa  
Via del Progresso, 10  
36025 NOVENTA VICENTINA (VI)  
E.F. e P. IVA 00482290244

Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

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

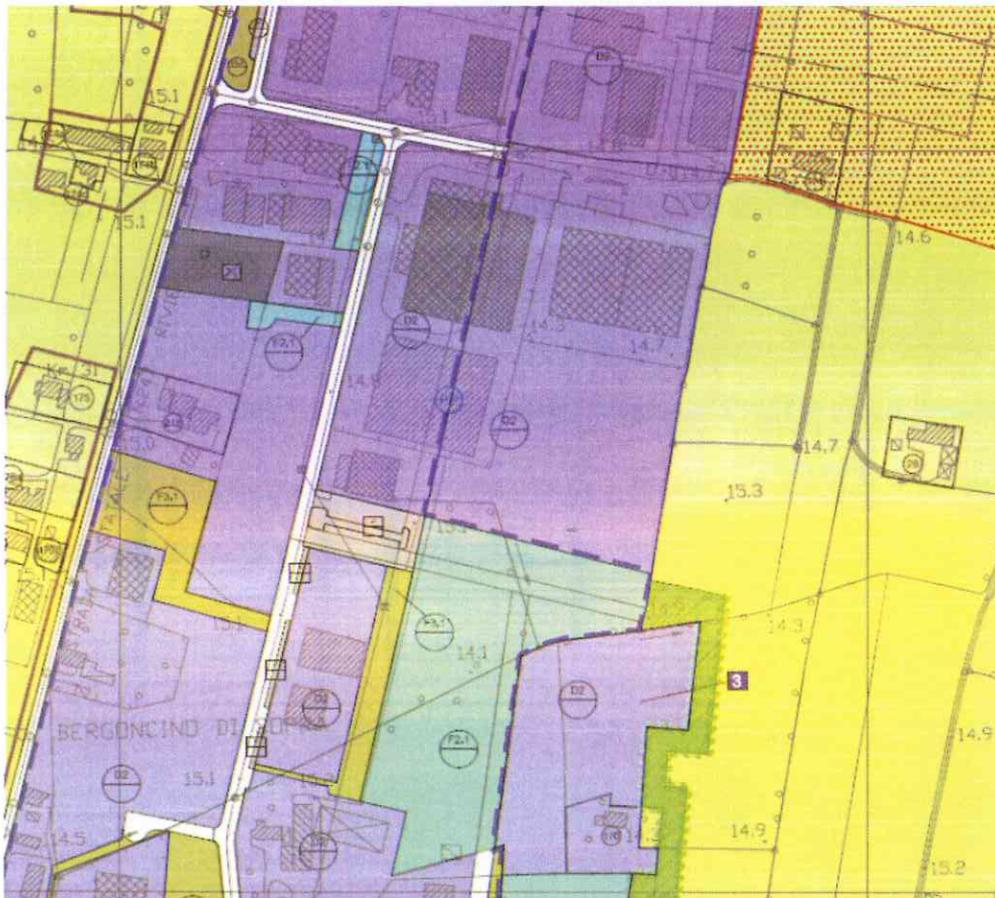


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 STAFF INTERNATIONAL S.P.A. PER L'INSERIMENTO IN Z.T.O. D1 DI UNA PORZIONE DI PROPRIETÀ ATTUALMENTE IN Z.T.O. F2.1, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 11 MAPPALE N. 558.**

**all. 2 – estratto del P.I. vigente**



1



**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 STAFF INTERNATIONAL S.P.A. PER L'INSERIMENTO IN Z.T.O. D1 DI UNA PORZIONE DI PROPRIETÀ ATTUALMENTE IN Z.T.O. F2.1, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 11 MAPPALE N. 558.**

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

