

## Consiglio Comunale del 14 febbraio 2014

*Proposta di deliberazione n. 8*

OGGETTO: ACCORDO NEGOZIALE PUBBLI/PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/04  
DITTA USAN GIOVANNI E SAGGIORATO NADIA

Pareri dell'atto:

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**  
**Parere del Responsabile del Servizio espresso ai sensi dell'art. 49 del TU D.lgs.. 267/2000**

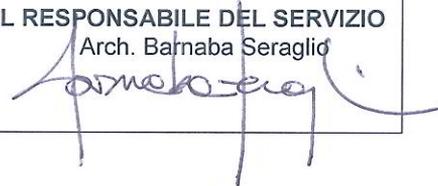
Visto l'art. 49 del T.U. approvato con D.lgs. 18.08.2000, n. 267  
Esaminata la proposta di deliberazione

ESPRIME

parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della stessa.

Li, 11/02/2014

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Arch. Barnaba Seraglio



**Oggetto: ACCORDO NEGOZIALE PUBBLICO/PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/2004 – DITTA USAN GIOVANNI E SAGGIORATO NADIA**

Udita la proposta di deliberazione da parte del Presidente relatore;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- con delibera della Giunta Regionale del Veneto n° 846 del 21.06.2011 è stato definitivamente ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) di Noventa Vicentina, adottato con delibera di Consiglio Comunale n° 76 del 04.12.2009 e adeguato al parere VTR n° 34 del 28.04.2011 e approvato in conferenza dei servizi il 08.06.2011,
- la delibera della Giunta Regionale di cui sopra è stata pubblicata sul BUR n° 48 del 05.07.2011 ed il P.A.T. è entrato in vigore dopo il quindicesimo giorno dalla sua pubblicazione sul BUR.

Visto l'art. 18 della Legge Regionale 23/04/2004 n.11 recante disposizioni in merito al "procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi" che, in particolare, al comma 1, prevede che l'adozione del Piano degli Interventi sia preceduta da un documento predisposto dal Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal piano di Assetto del Territorio, esprime e delinea gli obiettivi operativi della pianificazione comunale e che detto documento sia illustrato al Consiglio Comunale;

Dato atto che è già operativo il 2° Piano degli Interventi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 02/05/2013 e che è volontà dell'Amministrazione dar corso allo stesso P.I. per atti progressivi,

Preso atto che con delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 09/10/2012 è stato illustrato e con Delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 30/10/2013 è stato confermato il Documento preliminare del Sindaco per il 2° Piano degli Interventi;

Preso atto altresì che con Delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22/11/2013 è stato adottato il Secondo Piano Degli Interventi – Seconda Fase e che è ora volontà dell'Amministrazione Comunale procedere alla formazione della Terza Fase del Secondo Piano degli Interventi;

Vista la proposta di accordo procedimentale presentata dai sig.ri Usan Giovanni e Saggiolato Nadia in data 7 febbraio 2014, atti prot. 2476, ai sensi ex art. 11 L. 241/90 e ex art. 6 LR 11/2004, che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale (allegato A);

Preso atto che la modifica della previsione di PI comporta l'obbligo di procedere ad un nuovo P.I. come previsto dall'art. 18 della LR 11/2004;

Rilevato che l'accordo in argomento rappresenta per l'ente una positiva evoluzione del programma urbanistico del proprio territorio perché coerente con le previsioni del PAT nonché un importante elemento in termini di interesse pubblico;

Preso atto che l'argomento in esame è stato trattato dalla competente Commissione Consiliare nel corso della seduta del 7 febbraio 2014;

Richiamati:

- il combinato disposto degli artt. 114, commi primo e secondo, 117, commi terzo e segg., e 118, commi primo e secondo (articoli, questi ultimi, entrambi in tema di attribuzioni di funzioni amministrative ai Comuni, sulla base dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza nonché in tema di titolarità di funzioni amministrative, proprie e conferite) della Costituzione, come modificati e/o sostituiti con Legge Costituzionale 18/10/2001 n. 3;
- il combinato disposto degli artt.1, comma 2, e 4 della Legge 15/03/1997 n. 59 e 1 del DLGS 31/03/1998 n. 112;
- gli artt. 3, 13, 42, comma secondo e 78 del DLGS 267/2000 e degli artt. 4 e 5 del DLGS 165/2001;
- il DLGS 31/03/1998 n. 112 (Conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti Locali, in attuazione del capo I della L. 15 marzo 1997 n. 59);

- gli artt. 3 e 11 Legge 241/1990;
- La Legge Regionale 11/2004

Visto il parere di sola regolarità tecnica preventivamente formulato ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico approvato con Decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, inserito nel presente provvedimento;

...

#### **DELIBERA**

1. di approvare la proposta di accordo procedimentale – ex art. 11 della L. 241/90 e dell'art. 6 della LR 11/2004 – ditta Usan Giovanni e Saggiorato Nadia in data 7 febbraio 2014, atti prot. 2476, allegata alla presente per farne parte integrante e sostanziale;
2. l'Area Tecnica cura l'attuazione del presente provvedimento e quanto ad esso inerente conseguente.

La deliberazione è stata dichiarata immediatamente eseguibile con votazione unanime, resa separatamente, ex art. 134 del D. lgs 267/2000.



**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 USAN GIOVANNI E SAGGIORATO NADIA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO CON PREVISIONE DI RECUPERO CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 14 MAPPALE N. 532**

**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. 52 del 30 ottobre 2013 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di approvazione del presente accordo procedimentale

**E**

**Usan Giovanni** nato a Noventa Vicentina (VI) il 12/08/1958

C.F. SNUGNN58M12F964K residente a Noventa Vicentina (VI), in via Crearo n°28,

**Saggiolato Nadia** nata a Rivoli (TO) il 19/06/1963

C.F. SGGNDA63H59H355Q residente a Noventa Vicentina (VI), in via Crearo n°28,

in qualità di proprietari dell'immobile censito catastalmente al **FG. 14 mappale 532**, in avanti, per brevità, denominata anche **"la ditta"**

**Premesso che**

- con domanda di variazione del Piano degli Interventi vigente prot. 1495 del 24 gennaio 2014 la ditta ha chiesto che l'annesso rustico di proprietà, catastalmente censito al fg. 14 mappale n. 532, venga individuato come non più funzionale al fondo e la possibilità di recupero dello stesso con destinazione d'uso residenziale per complessivi 470 metri cubi;
- il vigente PI ed il secondo PI seconda fase, adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22.11.2013, in salvaguardia, classificano l'immobile di proprietà della ditta come zona Nuclei Rurali;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro un'area in ATO 4 entro un'area di edificazione diffusa
- 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. 52 in data 30 ottobre 2013 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, con particolare riguardo, nel caso di specie, alla riconversione del patrimonio edilizio esistente;

- 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 riconversione dell'immobile di proprietà, riconoscendolo non più funzionale al fondo agricolo cui afferisce e consentendone il recupero e con destinazione residenziale;
- considerato che non sono previste nell'ambito territoriale di riferimento opere pubbliche o investimenti compatibili con il presente accordo, ne sarà monetizzato il corrispettivo, calcolato nella misura del 40% del plusvalore economico conseguente alla modifica di destinazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 33 delle N.T.O. del P.I. vigente, al netto degli investimenti necessari per il recupero dell'immobile stesso;

### **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 4 del presente accordo, che consiste:

1. Nella individuazione dell'annesso rustico di proprietà come non più funzionale al fondo, con previsione di recupero dello stesso con destinazione d'uso residenziale per una volumetria pari a 470 metri cubi;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 7.520,00 calcolati sul 40% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dello stesso, come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la ditta e l'ufficio tecnico comunale ed agli atti dello stesso ufficio.

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;

La Ditta si impegna:

- A. Al pagamento di Euro € 7.520,00 a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:

- Euro 3.760,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
- Euro 3.760,00 (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

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

- all. 1 - richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 1495 del 24 gennaio 2014
- all. 2 - estratto del P.I. vigente
- all. 3 - estratto del P.I. adottato
- all. 4 - proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA  
 Uff. Protocollo  
 24 GEN. 2014  
 N° 0001495  
 Prot. N. \_\_\_\_\_

Al Signor **SINDACO**  
**Comune di Noventa Vicentina**  
 Piazza IV Novembre n°1, 36025

**Richiesta inserimento modifica all'interno del Secondo Piano degli Interventi - TERZA FASE - del territorio del Comune di Noventa Vicentina (VI)**

I sottoscritti **USAN GIOVANNI** e **SAGGIORATO NADIA**

residenti a Noventa Vicentina (VI) in Via Crearo n° 28 in qualità di proprietari

**CHIEDONO**

Che nella redazione della formazione del Secondo Piano Interventi - Terza fase -, in relazione alla destinazione urbanistica dell'immobile situato in Noventa Vicentina in Via Crearo distinto in catasto al Foglio 14 mappale 532 con destinazione urbanistica del adottato secondo Piano degli Interventi - seconda fase - in zona agricola al fine che nel futuro strumento urbanistico venga recepita la seguente osservazione o proponimento:

**di trasformare la zona agricola ricadente all'interno della propria proprietà, in zona residenziale urbana di completamento C1.1.**

Si allega la planimetria catastale con evidenziato il terreno oggetto di richiesta nonché estratto del Vigente Piano degli Interventi, planimetria

In attesa di un Vostro riscontro, si porgono distinti saluti.

Noventa Vicentina, li 23/01/2014

I proprietari

*[Handwritten signatures of Usan Giovanni and Nadia Saggiolato]*

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA  
 UFFICIO DEL SINDACO  
 Sindaco  
 Deput. Gen.  
 Resp. 1° U.O.  
 Resp. 2° U.O.  
 Resp. 3° U.O.  
 Resp. 4° U.O.  
 Masso Com.  
 Resp. V.O.  
 Resp. Soc.  
 Resp. Sc.

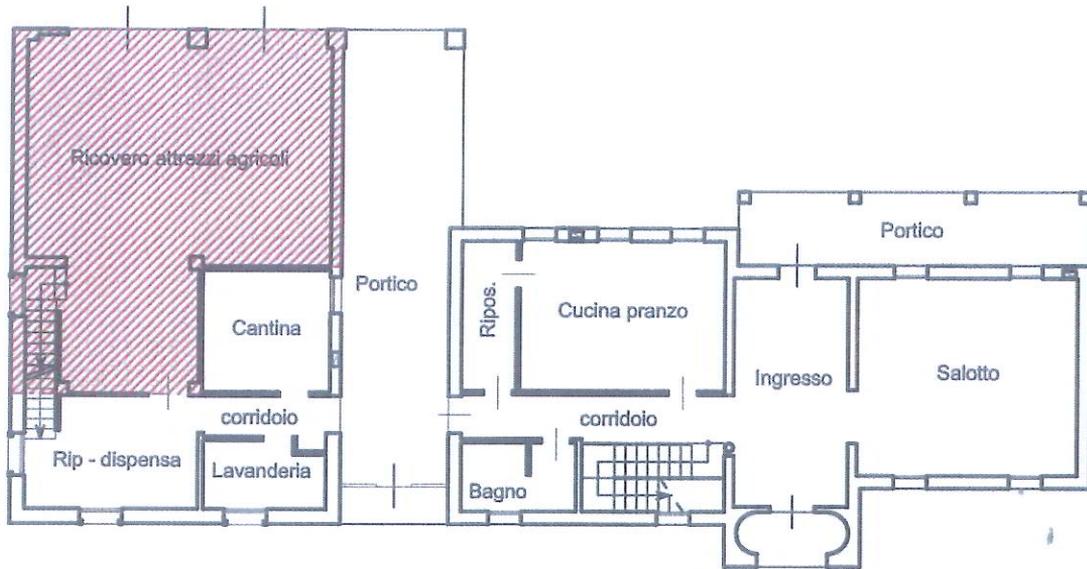
Compe- tente	Cono- scentza
X	
	X

45. COPPIA  
 [Handwritten signature]

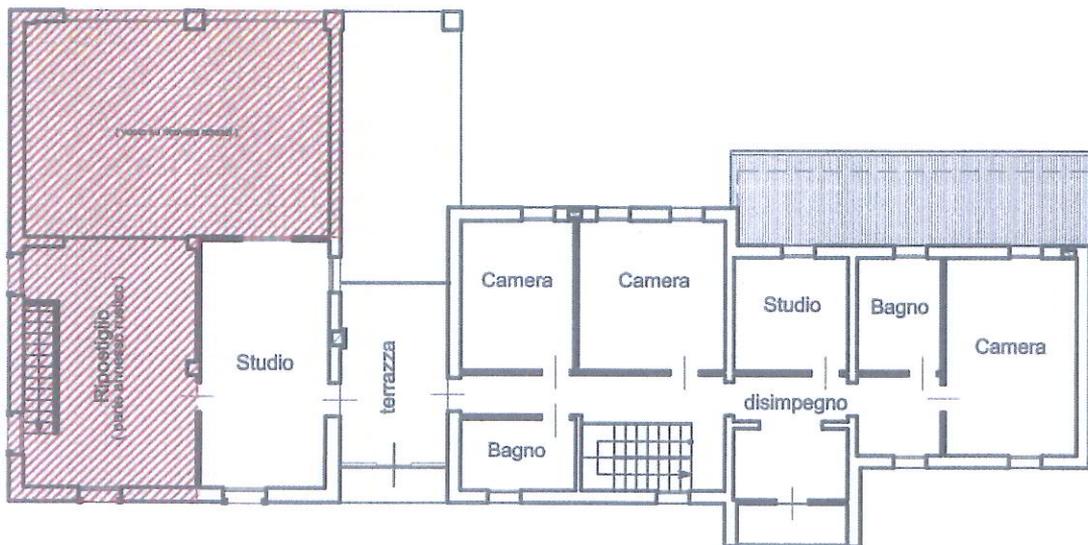


N=200

E=1700



**PIANO TERRA** scala 1:200



**PIANO PRIMO** scala 1:200



**RICHIESTA NUOVO VOLUME RESIDENZIALE**

**Volume esistente non residenziale mc 470**

COMUNE DI  
**NOVENTA VICENTINA**  
Provincia di Vicenza



Elaborato:

13

1

1

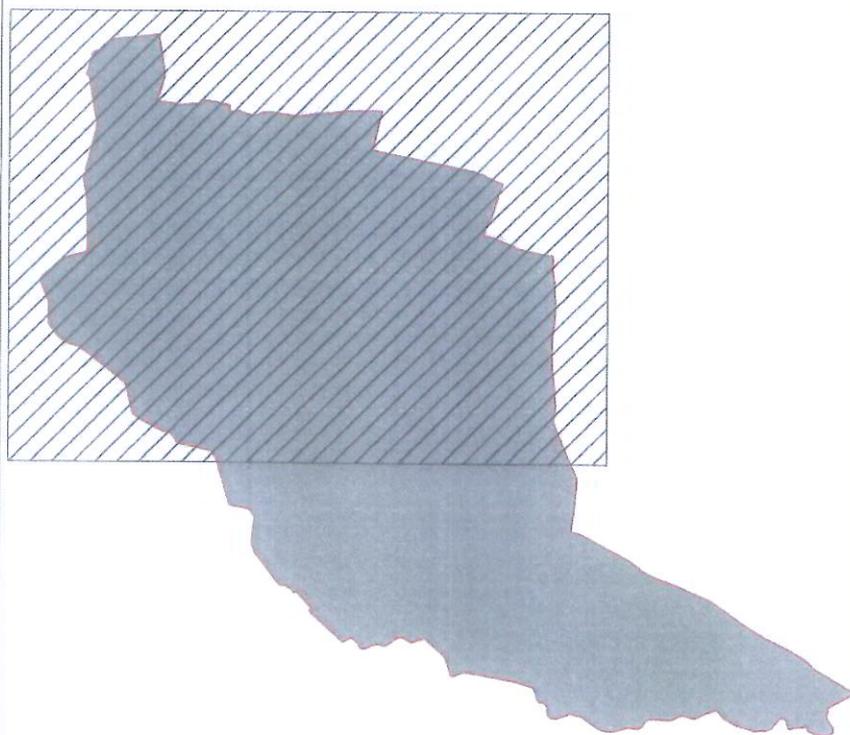
Scala:

1:5000

# PIANO DEGLI INTERVENTI

ELABORATO ADEGUATO ALLA D.C.C. N° 21 DEL 02/05/2013

## INTERO TERRITORIO COMUNALE - NORD



Il Sindaco:  
Marcello Spigolon

Progetto del Piano

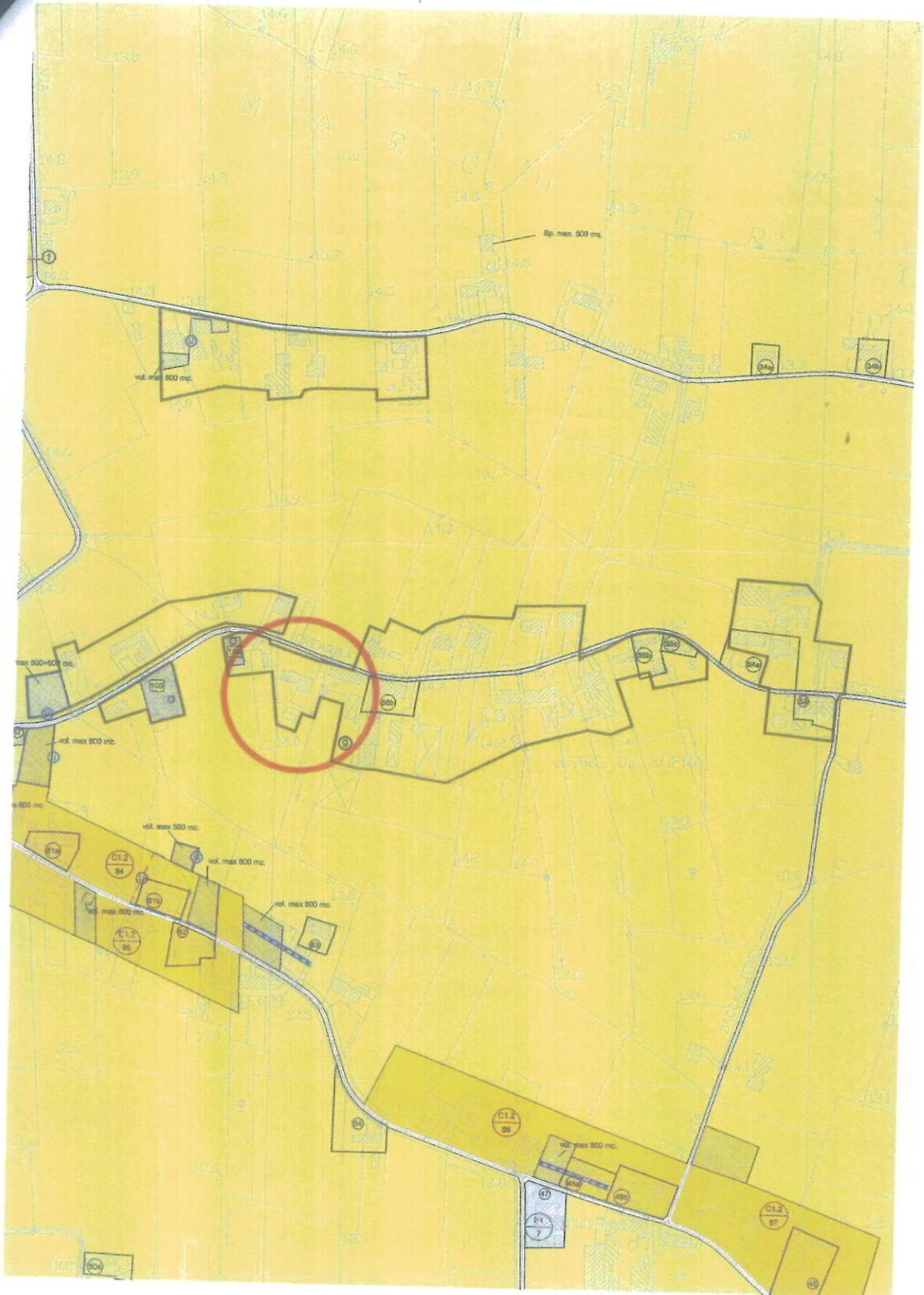
Il Responsabile area tecnica:  
Arch. Barnaba Seraglio

Collaborazione

Urbanista:  
Dott. Mauro Costantini

Data:

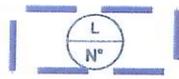
MARZO 2013



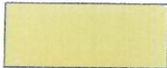


CONFINE COMUNALE

### GENERALITA' DEGLI INTERVENTI



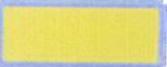
Perimetro Zona Omogenea

Art. 4  Zona A \_ { A1 \_ Centro Storico  
A2 \_ Ville e complessi di valore ambientale  
A3 \_ Ambiti di aggregazione urbana - Atlante regionale dei centri storici

Art. 6  Zona B \_ Residenziale di completamento

Art. 6  Zona C1.1 - Residenziale urbana di completamento  
Zona C1.2 - Residenziale periurbana di completamento

Art. 8  Zona C2 \_ Residenziale di espansione

Art. 8  Zona C2 PER \_ Residenziale perequata di espansione

Art. 11  Zona D1 \_ Zona artigianale industriale e commerciale di riqualificazione

Art. 12  Zona D2 \_ Zona artigianale e industriale

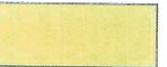
Art. 13  Zona D3 \_ Zona per il commercio la direzionalità e l'artigianato di servizio

Art. 13bis  Zona D4 \_ Zona agroindustriale e commerciale

Denominazione Zona



Riferimento Tabella Specifica

Art. 21  Zona agricola

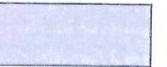
Art. 22  Zona agricola di prevalente interesse paesaggistico ambientale

Art. 23  Nuclei rurali

Art. 24  F1 zone per l'istruzione

Art. 24  F2 { F2.1 attrezzature di interesse comune  
F2.2 attrezzature religiose

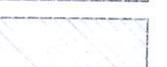
Art. 24  F3 { F3.1 verde naturale e attrezzato  
F3.2 attrezzature sportive

Art. 24  F4 zone per parcheggi pubblici (P)  Esistenti  di Progetto

Art. 24  F5 { F5.1 Cimiteri \_ F5.2 Centrali di trasformazione energia elettrica \_  
F5.3 Centrali di decompressione del gas metano \_ F5.4 Depuratori \_ F5.5 Ospedali

Art. 29bis  Aree a Verde Privato

Art. 29  Lotto di Pertinenza delle Attività Produttive e Commerciali Fuori Zona

Art. 7  Lotti inedificati (vol. max n° mc)



Limite delle Zone di Rispetto o Tutela

 Zona di Rispetto Fluviale

 Zona di Rispetto Costiera

bblici

Pierluigi - Studio Galuppo [pier@studiogaluppo.it]

ato: martedì 21 gennaio 2014 9.48

A: lavoripubblici@noventavi.it

Oggetto: Info Coppola Carmine

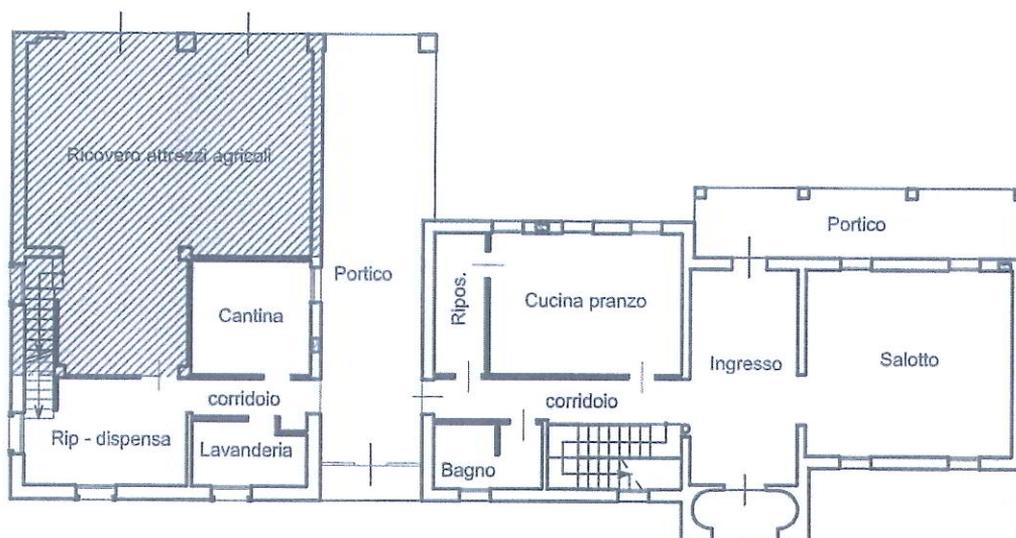
Allegati: PLANIMETRIA RICHIESTA USAN GIOVANNI.pdf

Alla c.a. del signor COPPOLA CARMINE,  
come da accordi con il geometra GALUPPO ADRIANO allego planimetria per proposta variazioni PI del signor USAN GIOVANNI  
per delucidazioni contattare il geom. GALUPPO ADRIANO

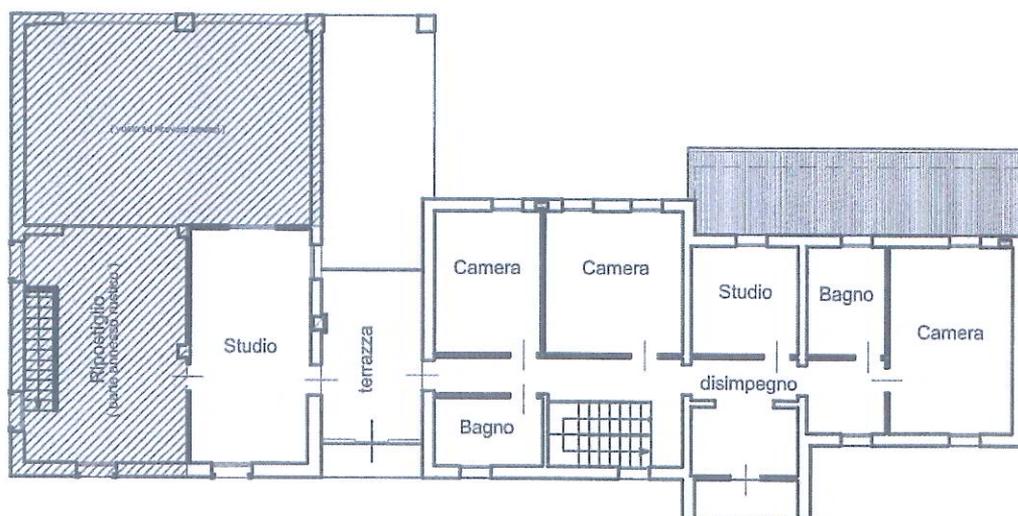
studio galuppo adriano



Protocollo  
↓



PIANO TERRA scala 1:200



PIANO PRIMO scala 1:200



**RICHIESTA NUOVO VOLUME RESIDENZIALE**

Volume esistente non residenziale mc 470

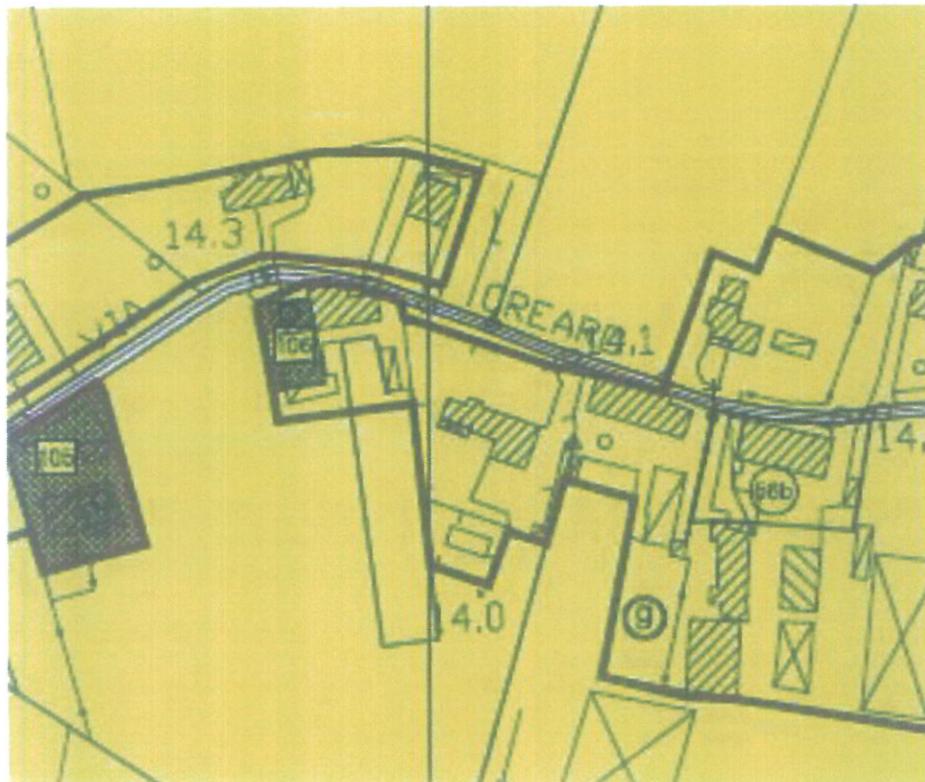


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 USAN GIOVANNI E SAGGIORATO NADIA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO CON PREVISIONE DI RECUPERO CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 14 MAPPALE N. 532**

all. 2 – estratto del P.I. vigente ed adottato





**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 USAN GIOVANNI E SAGGIORATO NADIA PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN ANNESSO RUSTICO NON PIÙ FUNZIONALE AL FONDO CON PREVISIONE DI RECUPERO CON DESTINAZIONE D'USO RESIDENZIALE, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FOGLIO 14 MAPPALE N. 532**

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

