

## Consiglio Comunale del 14 febbraio 2014

*Proposta di deliberazione n. 9*

OGGETTO: ACCORDO NEGOZIALE PUBBLI/PRIVATO EX ART. 6 L.R. 11/04  
DITTA SCARATO GRAZIANO

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 SCARATO GRAZIANO**

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 dal sig. Scarato Graziano in data 7 febbraio 2014, atti prot. 2484, 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 Scarato Graziano in data 7 febbraio 2014, atti prot. 2484, 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 SCARATO GRAZIANO PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 55 DEL 30/10/2013 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 100 MC, PER COMPLESSIVI 900 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALI N. 1154-1156**

**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**

**SCARATO GRAZIANO** nato a Noventa Vicentina (VI) il 27.10.1951 – C.F.: SCR GZN 51R27 F964Q) e residente a Noventa Vicentina (VI) in via Spinosa n° 51, in qualità di proprietario del terreno censito catastalmente al **FG. 3 MAPPALI n° 1154-1156**

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

**Premesso che**

- Con DCC n. 55 del 30/10/2013 è stato approvato l'accordo negoziale pubblico/privato ex art 6 L.R. 11/04 per l'inserimento di una potenzialità edificatoria residenziale di 800 mc. sui mappali di proprietà in intestazione
- L'accordo di cui sopra è stato inserito nel Secondo Piano Interventi Seconda Fase adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 22.11.2013, in salvaguardia;
- con domanda in data 04/02/2014 a prot. N. 2213 è pervenuta richiesta di inserimento all'interno dello stesso terreno di ulteriori 100 mc in aggiunta agli 800 mc già assegnati, per complessivi 900 mc;
- con D.C.C. n. 52 del 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;
- 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 all'integrazione dell'accordo approvato con DCC n. 55 del 30/10/2013 per l'inserimento di ulteriori 100 mc in aggiunta agli 800 mc già assegnati, per complessivi 900 mc;
- 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 33 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 corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 3.280, calcolati sul 40% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (100 mc. x 82€ x 40%), come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la richiedente 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 € 3.280 a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
  - Euro 1.640 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo;
  - Euro 1.640 (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.

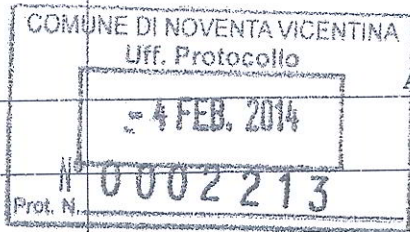
La Ditta



Il Comune di Noventa Vicentina

#### **Allegati:**

- all. 1 – richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 2213 del 4 febbraio 2014;
- all. 2 – estratto del P.I. vigente
- all. 3 – estratto del secondo P.I. seconda fase adottato
- all. 4 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.



Alla c.a. di: - Signor SINDACO del Comune  
di Noventa Vicentina (VI)  
- Responsabile U.T.C. del Comune  
di Noventa Vicentina (VI)

**OGGETTO: RICHIESTA DI INSERIMENTO ULTERIORE CUBATURA  
RESIDENZIALE SU AREA SITA IN VIA SPINOSA, GIA'  
OGGETTO DI ACCORDO PROCEDIMENTALE n° 12 DI CUI  
AL 2° P.I. - 2° FASE (ADOTTATO) DEL COMUNE DI  
NOVENTA VICENTINA.**

Il sottoscritto **SCARATO Graziano** nato a Noventa Vicentina (VI) il 27.10.1951  
(C.F.: SCR GZN 51R27 F964Q) e residente a Noventa Vicentina (VI) in via  
Spinosa n° 51, premesso:

- di essere proprietario dell'appezzamento di terreno sito a Noventa Vicentina in  
via Spinosa, individuato catastalmente al Catasto Terreni sul foglio n° 3,  
mappali n° 1154 e 1156 (ex mappali n° 367 e 588);
- d'aver ottenuto, previe richieste presentate in data 19.06.2013 e 05.09.2013, l'  
"inserimento di cubatura residenziale di 800 mc" su porzione dei predetti  
mappali n° 1154 e 1156, giusto Accordo procedimentale n° 12 di cui al Secondo  
Piano degli Interventi - 2^ fase, P.I. che alla data attuale risulta adottato e che  
dovrebbe essere approvato circa nel mese di marzo 2014,

ciò premesso

**CHIEDE**

che con il prossimo imminente Piano degli Interventi possa essermi concessa,  
col procedimento della perequazione edilizia, un'ulteriore cubatura di 100  
(cento) mc all'interno della perimetrazione dell'ambito di cui all'Accordo

procedimentale n° 12, sopra richiamato, la quale, quindi, risulterà, alla fine, sommata alla volumetria che già mi è stata assegnata.

Preciso che l'ambito, di cui al citato accordo procedimentale, ricade in una Zona Urbanistica che il P.I., ora in fase di adozione, classifica come C1.2 (Zona Residenziale Periurbana di Completamento)

Certo che la mia richiesta possa essere favorevolmente presa in considerazione, in attesa di riscontro, colgo l'occasione per porgere Distinti Saluti.

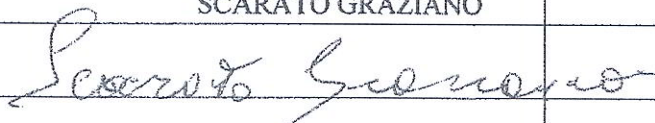
**ALLEGATI:**

- Mappa catastale attuale al C.T., (con indicazione dell'ambito dell'Accordo Procedimentale n° 12 del P.I. n° 2 - 2^ fase, attualmente adottato);
- Estratto di P.I. n° 2 - 2^ fase (attualmente adottato) della zona interessata;

Noventa Vicentina, li 30.01.2014

F.to

SCARATO GRAZIANO



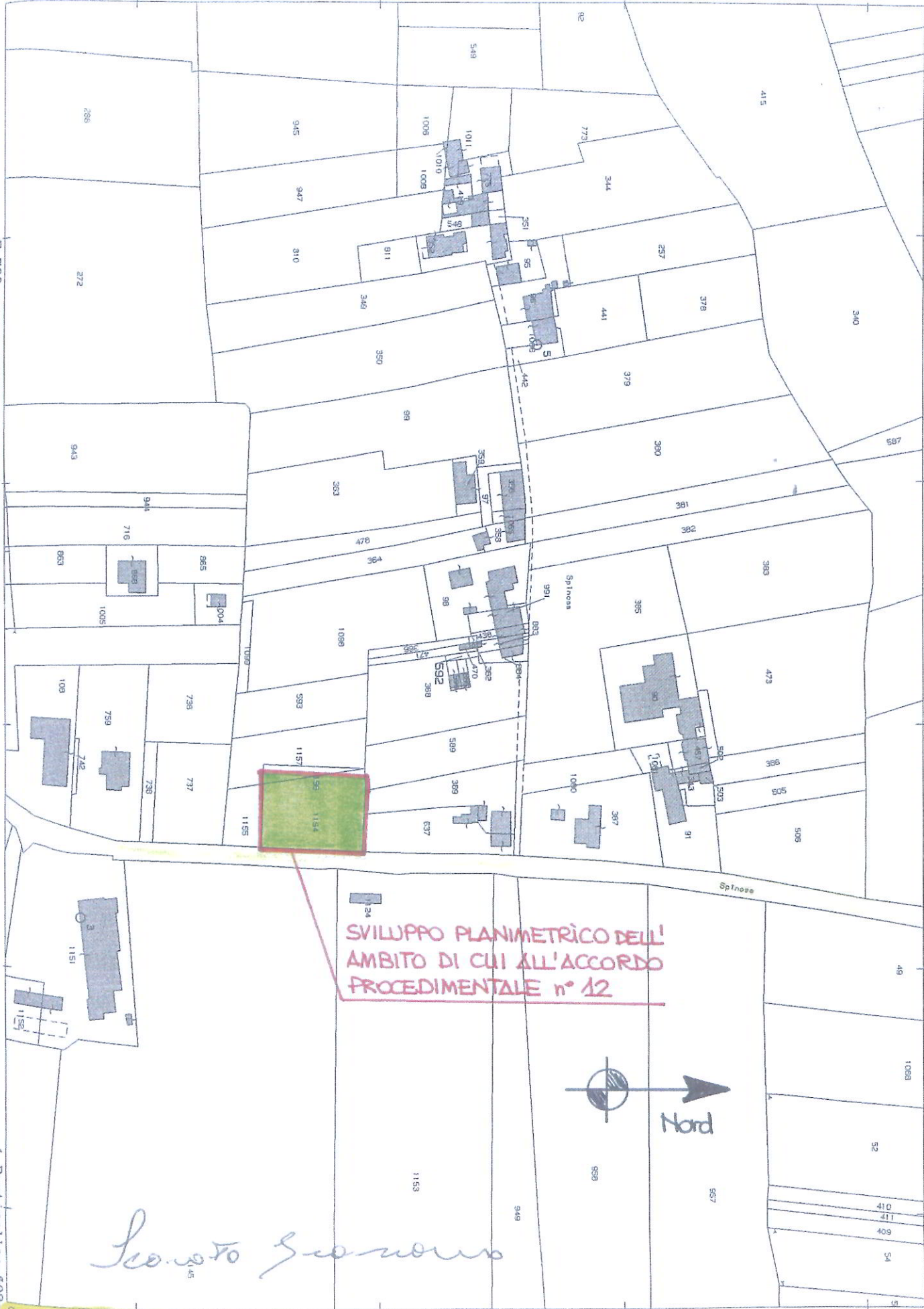
F.700

1-Partecipia-500

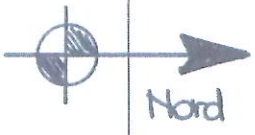
Con Fog



N=1300



**SVILUPPO PLANIMETRICO DELL' AMBITO DI CUI ALL'ACCORDO PROCEDIMENTALE n° 12**

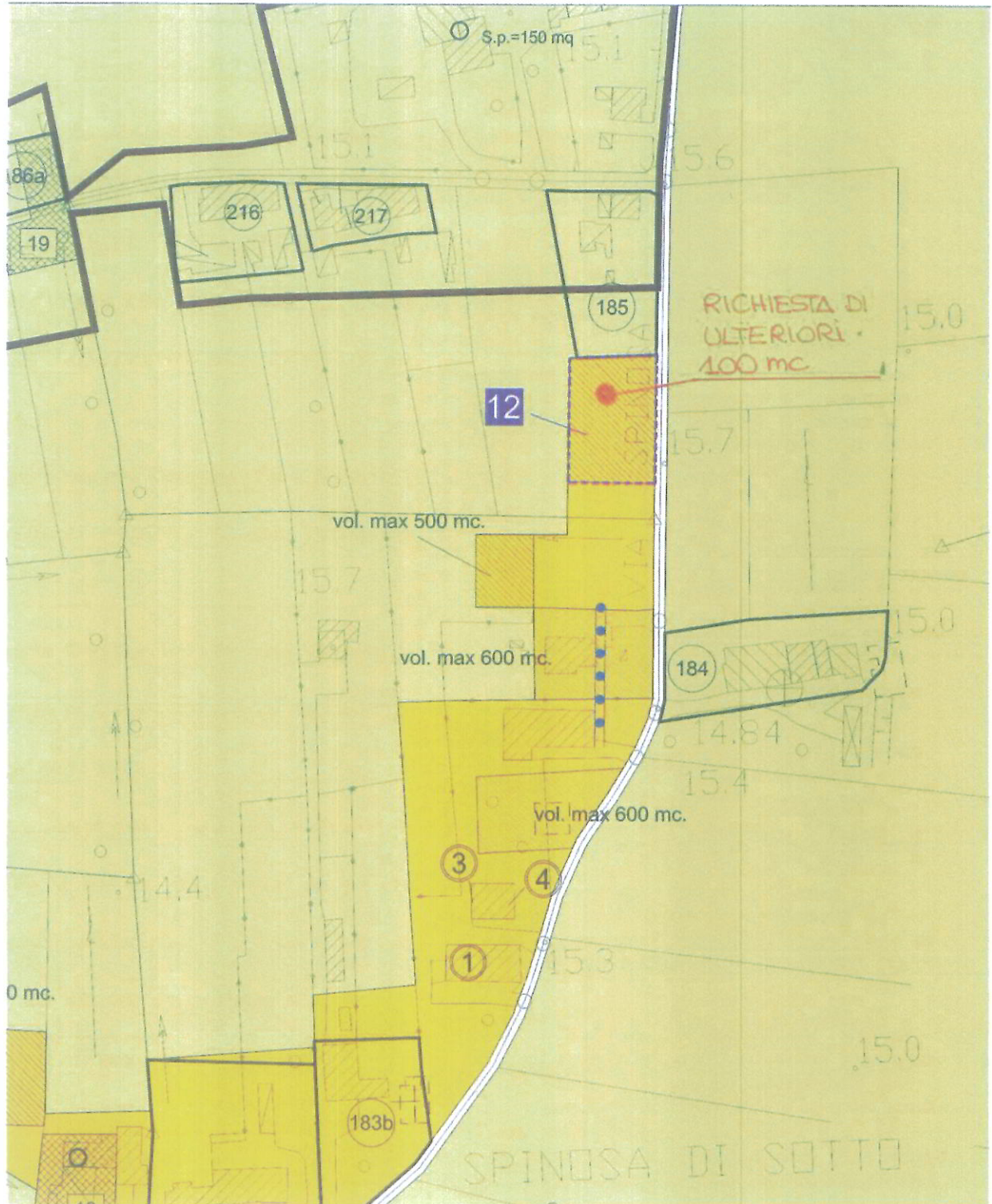


*Sc. To. Zanone*

# ESTRATTO di P.I. ADOTTATO

scala 1:2000

Comune di Noventa Vicentina, via Spinosa



*Scaroto Giovanni*



**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 SCARATO GRAZIANO  
PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI  
ULTERIORI 100 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO  
CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALI N. 1154-1156**

all. 2 – estratto del P.I. vigente



*Scarato Graziano*



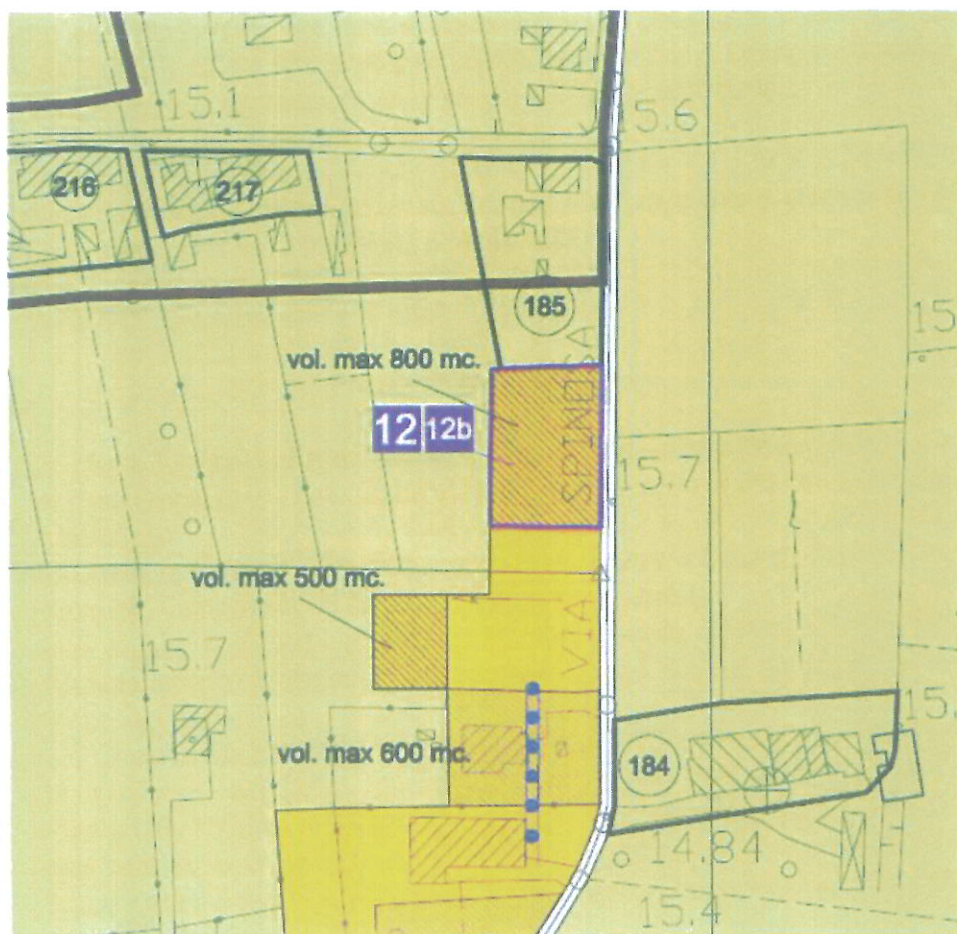


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 SCARATO GRAZIANO  
PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI  
ULTERIORI 100 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO  
CATASTALMENTE AL FG. 3 MAPPALI N. 1154-1156**

all. 4 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel  
prossimo P.I.



*Scarato Graziano*