

D.C.C. n. 7 del 14/02/2014

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

Andretto Elisabetta
Andretto Federica
Pasquale Giuseppe
Pasquale Fabio
Pasquale Cristina





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 ANDRETTO ELISABETTA, ANDRETTO FEDERICA, PASQUALE GIUSEPPE, PASQUALE FABIO e PASQUALE CRISTINA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 1200 MC SU TERRENO DI LORO PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALI N. 1082 – 1083.

Tra le seguenti parti:

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) codice fiscale 00480160241, 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

ANDRETTO ELISABETTA nata a Noventa Vic.na (VI) il 02/01/1978 – C.F. NDRLBT78A42F964H residente a Noventa Vic.na (VI), in via Tiepolo 40/3, **ANDRETTO FEDERICA** nata a Noventa Vic.na (VI) il 28/01/1974 – C.F. NDRFRC74A68F964E residente a Noventa Vic.na (VI), in via Saline n. 14, **PASQUALE GIUSEPPE**, nato a Noventa Vic.na (VI) il 01/09/1934, Cod. Fisc. PSQGPP34P01F964C, residente a Noventa Vic.na (VI) in via A. De Gasperi n. 42/c, **PASQUALE FABIO**, nato a Noventa Vic.na (VI) il 03/11/1965, Cod. Fisc. PSQFBA65S03F964I, residente a Noventa Vic.na (VI) in via Roma n. 143, **PASQUALE CRISTINA**, nata a Noventa Vic.na (VI) il 26/10/1971, Cod. Fisc. PSQCST71R66F964S, residente a Noventa Vic.na (VI) in via A. De Gasperi n. 42/c;

in qualità di proprietari del terreno censito catastalmente al **FG. 12° MAPPALE N. 1082** (le sig.re Andretto Elisabetta e Federica) e al **FG. 12° MAPPALE N. 1083** (i Sig.ri Pasquale Giuseppe, Fabio e Cristina), e che in avanti, per brevità, denominata anche **"la ditta"**

Premesso che

- 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 4, adiacente ad una zona d'ambito di area di urbanizzazione consolidata all'interno dello stesso ATO;
 - Compatibilmente alle previsioni di PAT, è possibile la classificazione in zona nucleo rurale 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;
 - 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;

- 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. 1.200 (metri cubi milleduecento/00) 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 o investimenti compatibili con il presente accordo, ne sarà monetizzato il corrispettivo, calcolato nella misura del 40% (quaranta per cento) 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 2 del presente accordo, che consiste:

1. Nella individuazione di una volumetria massima pari a 1.200 mc (metri cubi milleduecento/00) , come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 34.560,00 (Euro Trentaquattromilacinquecentosessanta/00) calcolati sul 40% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (1.200 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 € 34.560,00 (Euro Trentaquattromilacinquecentosessanta/00) a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:
 - Euro 17.280,00 (Euro Diciassettemiladuecentottanta/00) (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.

- Euro 17.280,00 (Euro Diciassettemiladuecentottanta/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

Il Comune di Noventa Vicentina

Elisabetta Caruchero

Luotello Feduca

Masquale Giuseppe

Pezzi M.

Bagnolo Cristina

Allegati:

all. 1 – estratto del P.I. vigente e adottato

all. 2 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.



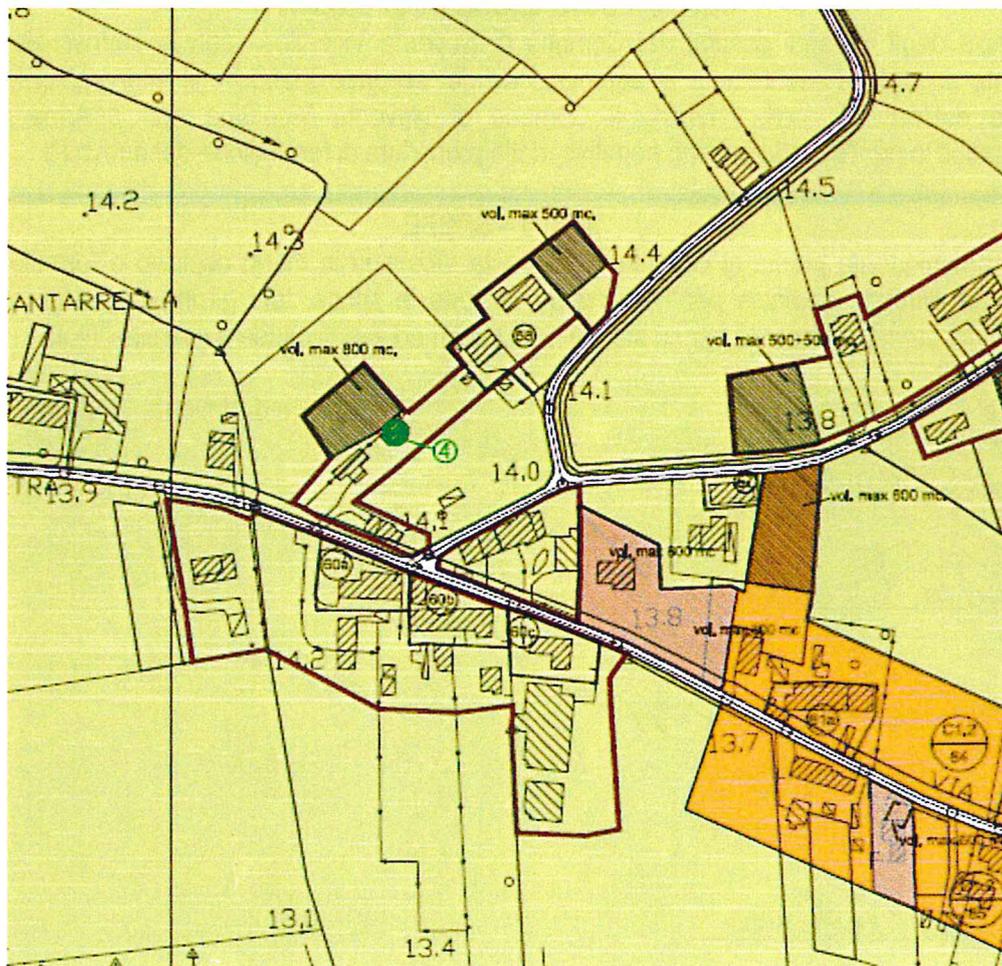
COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

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 ANDRETTO ELISABETTA, ANDRETTO FEDERICA, PASQUALE GIUSEPPE, PASQUALE FABIO e PASQUALE CRISTINA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 1200 MC SU TERRENO DI LORO PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALI N. 1082 - 1083.

all. 1 - estratto del P.I. vigente e adottato



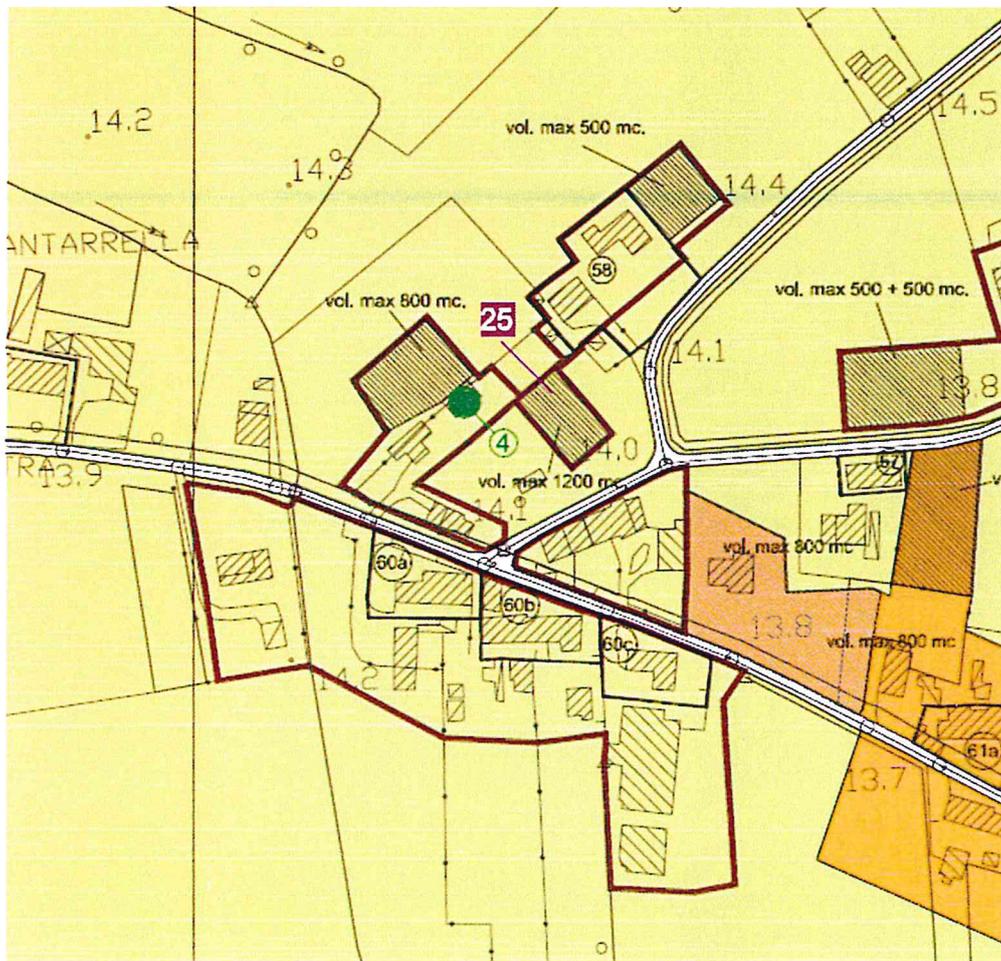


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA PROVINCIA DI VICENZA

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 ANDRETTO ELISABETTA, ANDRETTO FEDERICA, PASQUALE GIUSEPPE, PASQUALE FABIO e PASQUALE CRISTINA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 1200 MC SU TERRENO DI LORO PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALI N. 1082 - 1083.

all. 2 - proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.



ESTRATTO DEL SECONDO P.I./TERZA FASE - APPROVATO

