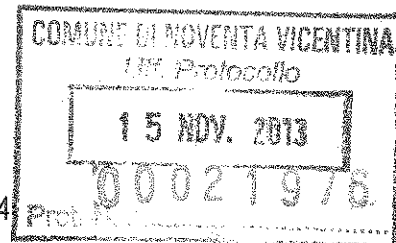




COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA



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 PRANDO LORENZO - MELOTTO PAOLA RIGUARDO AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE E ALLE RELATIVE OPERE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE RELATIVI ALL'AREA DI PROPRIETÀ INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FG. 1 MAPPALI N. 268, 141, 126 E FG.2 M.N. 28, 895 E 944.

Tra le seguenti parti:

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) codice fiscale
con sede in Piazza IV Novembre, 1 rappresentato in questo atto dal Sig. 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

Sig. **Prando Lorenzo** nato a Noventa Vicentina (VI) il 31/08/1953 e residente in via Massignane n.37/a a Noventa Vicentina (VI) (codice fiscale: PRNLNZ53M31F964S)

Sig.ra **Melotto Paola** nata a San Pietro di Morubio (VR) il 10/11/1958 e residente in via Massignane n.37/a a Noventa Vicentina (VI) (codice fiscale: MLTPLA58S50I105S)

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

Premesso che

- il vigente PI classifica le aree di proprietà della ditta sopramenzionate come *Zona agricola* e parte come *Lotto di pertinenza delle Attività Produttive e commerciali fuori zona* (attività n.7) di cui rispettivamente all'art.21 e all'art.29 delle Norme Tecniche,
- Il PAT indica le aree di proprietà della ditta sopramenzionate come *aree rurali* di cui all'art.38 delle Norme Tecniche e le include all'interno dell'ATO 1 di cui all'art.41 delle Norme Tecniche,
- 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;
- il PAT all'articolo 8 delle Norme Tecniche Operative individua le premialità e gli incentivi connessi ad interventi di riqualificazione ambientale con particolare

riferimento alla realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;

- nelle aree di proprietà della ditta sopramenzionate ed in ambiti limitrofi sia di proprietà pubblica sia di proprietà di terzi è stata sviluppata una proposta di riqualificazione e valorizzazione coerente con gli obiettivi strategici di cui all'articolo 8 del PAT, rappresentata negli elaborati cartografici allegati (allegati n. 1, 2 e 3) e qui di seguito descritta:
 - demolizione e ricostruzione per mq 292 fuori sedime in sagoma A con ampliamento di mq 208 del fabbricato a servizio dell'attività esistente all'interno del lotto 1;
 - demolizione del fabbricato B1 di mc 346 e ricostruzione all'interno dell'area di proprietà;
 - realizzazione nuova casa del custode per 800 mc in sagoma B2 all'interno del lotto 1;
 - conferma dell'attività produttiva fuori zona esistente e relativo ampliamento (sagoma C) per deposito ed essiccazione cereali di mq 1.000 all'interno del lotto 2;
 - realizzazione di opere di compensazione e mitigazione degli interventi sopra citati relative alla riqualificazione viabilistica ed ambientale di via Massignane consistenti nell'allargamento di alcuni tratti della sede stradale e risoluzione problemi idraulici di una parte a nord di via Massignane oltre alla previsione di opportune aree a verde e mitigazioni arboree-arbustive complementari a quelle esistenti;
 - contributo a favore del comune di Noventa Vicentina di euro 23.000,00 per la realizzazione di ulteriori opere pubbliche di riqualificazione ambientale e viabilistica nello stesso ambito territoriale, anche a completamento dell'intervento qui descritto.

Tutto ciò premesso SI CONVIENE

ART. 1 – CONTENUTI DELLA PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante ed essenziale del presente accordo e si deve intendere qui integralmente riportata.

Tra il Comune di Noventa Vicentina e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di riqualificazione e valorizzazione dell'area di proprietà della ditta individuata cartograficamente agli allegati del presente accordo, che consiste:

1. demolizione e ricostruzione per mq 292 fuori sedime in sagoma A con ampliamento di mq 208 del fabbricato a servizio dell'attività esistente all'interno del lotto 1;
2. demolizione del fabbricato B1 di mc 346 e ricostruzione all'interno dell'area di proprietà;
3. realizzazione nuova casa del custode per 800 mc in sagoma B2 all'interno del lotto 1;
4. conferma dell'attività produttiva fuori zona esistente e relativo ampliamento (sagoma C) per deposito ed essiccazione cereali di mq 1.000 all'interno del lotto 2;
5. realizzazione di opere di compensazione e mitigazione degli interventi sopra citati relative alla riqualificazione viabilistica ed ambientale di via Massignane consistenti nell'allargamento di alcuni tratti della sede stradale e risoluzione problemi idraulici di una parte a nord di via Massignane oltre alla previsione di opportune aree a verde e mitigazioni arboree-arbustive complementari a quelle esistenti;

Handwritten signatures and notes:
Ditta
Comune
Noventa Vicentina

6. contributo a favore del comune di Noventa Vicentina di euro 23.000,00 per la realizzazione di ulteriori opere pubbliche di riqualificazione ambientale e viabilistica nello stesso ambito territoriale, anche a completamento dell'intervento qui descritto.

L'Amministrazione ritiene l'iniziativa, come sopra descritta ed attuata attraverso il presente accordo, coerente con gli obiettivi strategici definiti dal PAT in particolare all'articolo 8 e agli articoli 36 e seguenti e 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

ART. 2 – OGGETTO DELL' ACCORDO

Il presente accordo definisce la proposta di variazione dello strumento urbanistico vigente anticipandone i contenuti urbanistici che dovranno essere inseriti nella proposta di Piano degli Interventi in fase di redazione e sottoposti alla successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale.

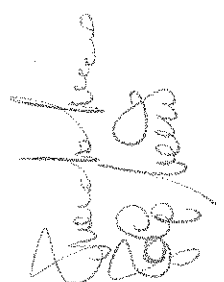
ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

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. Ad eseguire le opere come descritto all'articolo 1 punto 5 del presente accordo entro 18 mesi dalla approvazione e vigenza del Piano degli interventi cui accederà il presente accordo in accordo e sotto la sorveglianza di personale comunale;
- B. A presentare i progetti per la realizzazione degli interventi di cui all'articolo 1 punti da 1 a 4 solamente una volta concluse le opere di cui alla lettera A e debitamente verificate, collaudate ed accettate dalla amministrazione comunale;
- C. Alla corresponsione del contributo di cui all'articolo 1 punto 6 come segue: 11.500 € successivamente all'adozione del piano e comunque entro la fine dell'anno 2013 in corso e i restanti 11.500 € entro un mese successivo alla approvazione del terzo Piano degli Interventi;
- D. 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 della seconda fase del secondo piano degli interventi, 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

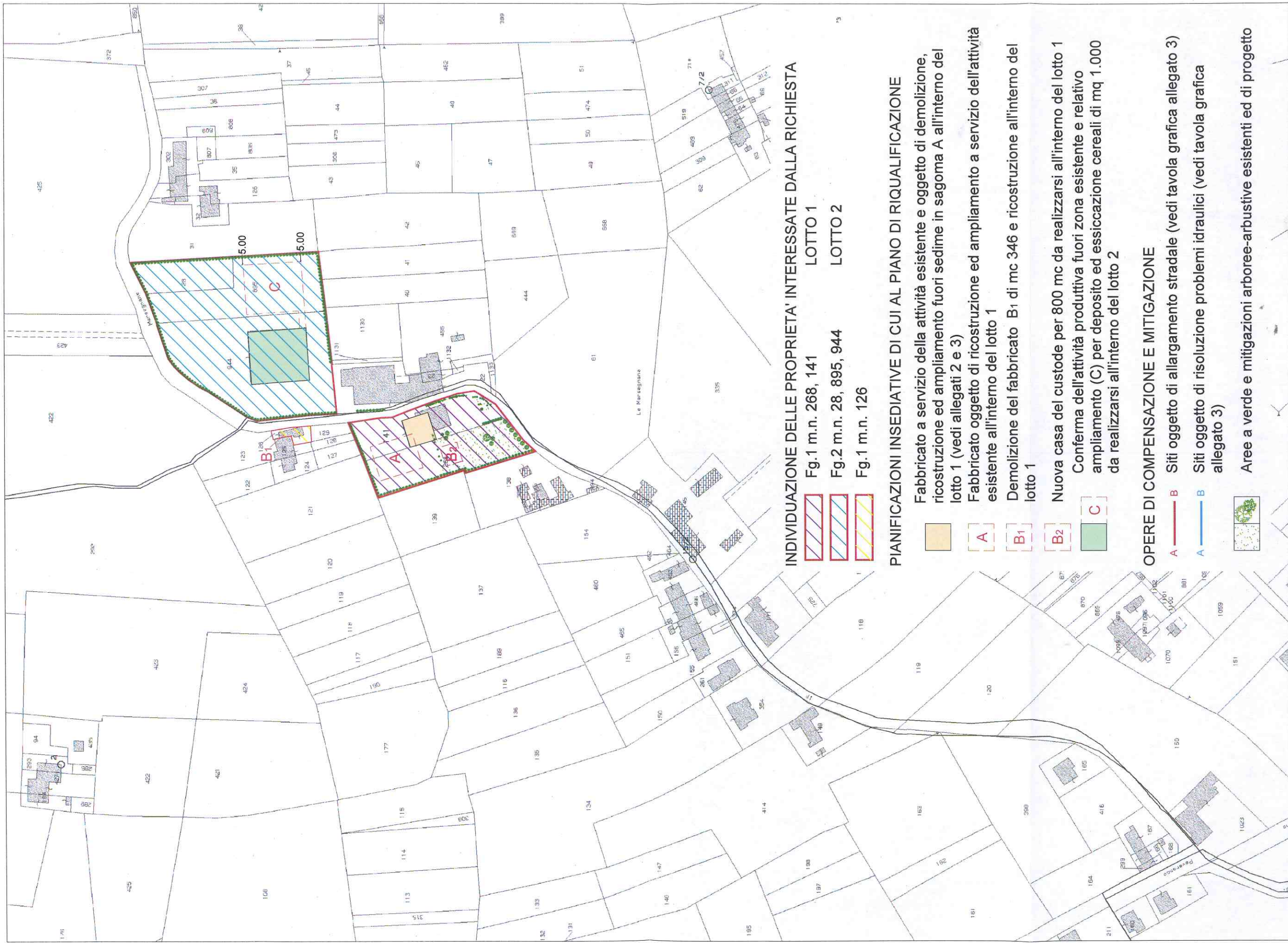
NOVENTA Vic. 15 NOV. 2013




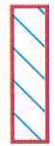

Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:






- all. 1 – estratto di mappa catastale indicante le aree di proprietà e le previsioni insediative di cui al piano di riqualificazione
- all. 2 – planimetria stato di fatto area m.n. 268 e 141
- all. 3 – piano di riqualificazione, relazione tecnica e tavola grafica relativi a:
 - miglioramento viabilità su via Massignane
 - miglioramento ambientale tramite risoluzione problemi idraulici e opere di mitigazione








INDIVIDUAZIONE DELLE PROPRIETA' INTERESSATE DALLA RICHIESTA

-  **Fg.1 m.n. 268, 141** **LOTTO 1**
-  **Fg.2 m.n. 28, 895, 944** **LOTTO 2**
-  **Fg.1 m.n. 126**

PIANIFICAZIONI INSEDIATIVE DI CUI AL PIANO DI RIQUALIFICAZIONE

-  **Fabbricato a servizio della attività esistente e oggetto di demolizione, ricostruzione ed ampliamento fuori sedime in sagoma A all'interno del lotto 1 (vedi allegati 2 e 3)**
-  **Fabbricato oggetto di ricostruzione ed ampliamento a servizio dell'attività esistente all'interno del lotto 1**
-  **Demolizione del fabbricato B1 di mc 346 e ricostruzione all'interno del lotto 1**
-  **Nuova casa del custode per 800 mc da realizzarsi all'interno del lotto 1**
-  **Conferma dell'attività produttiva fuori zona esistente e relativo ampliamento (C) per deposito ed essiccazione cereali di mq 1.000 da realizzarsi all'interno del lotto 2**

OPERE DI COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE

-  **A**  **B** **Siti oggetto di allargamento stradale (vedi tavola grafica allegato 3)**
-  **A**  **B** **Siti oggetto di risoluzione problemi idraulici (vedi tavola grafica allegato 3)**
-  **Aree a verde e mitigazioni arboree-arbustive esistenti ed di progetto**

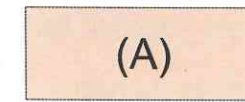
ESTRATTO DI MAPPA - scala 1:2.000

Scalabrino Zepherino

ALLEGATO 1

ALLEGATO 2 STATO DI FATTO SC. 1:250

LEGENDA

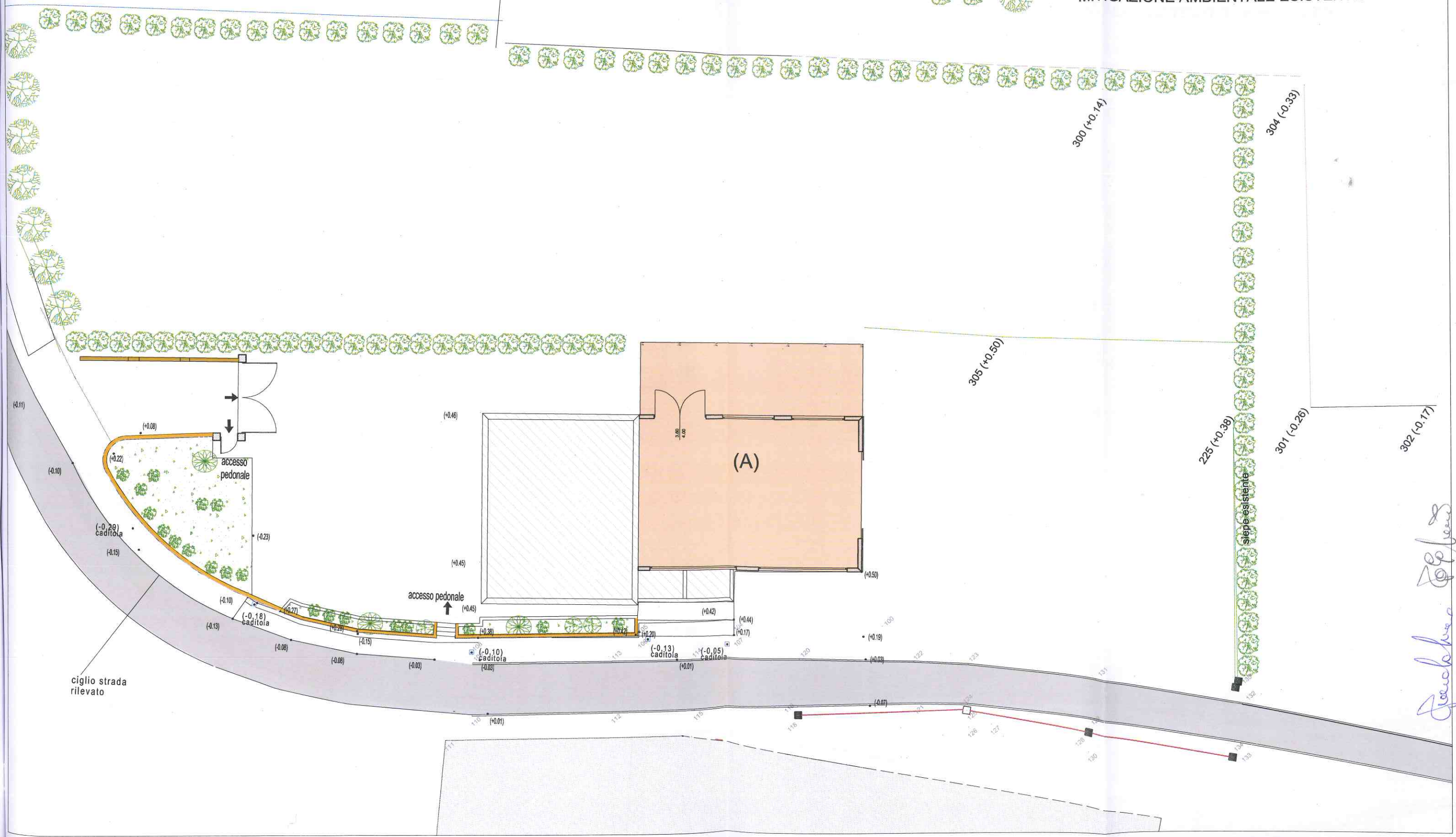


FABBRICATO OGGETTO DI INTERVENTO
DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE SU
ALTRO SEDIME

mq 243.35



MITIGAZIONE AMBIENTALE ESISTENTE

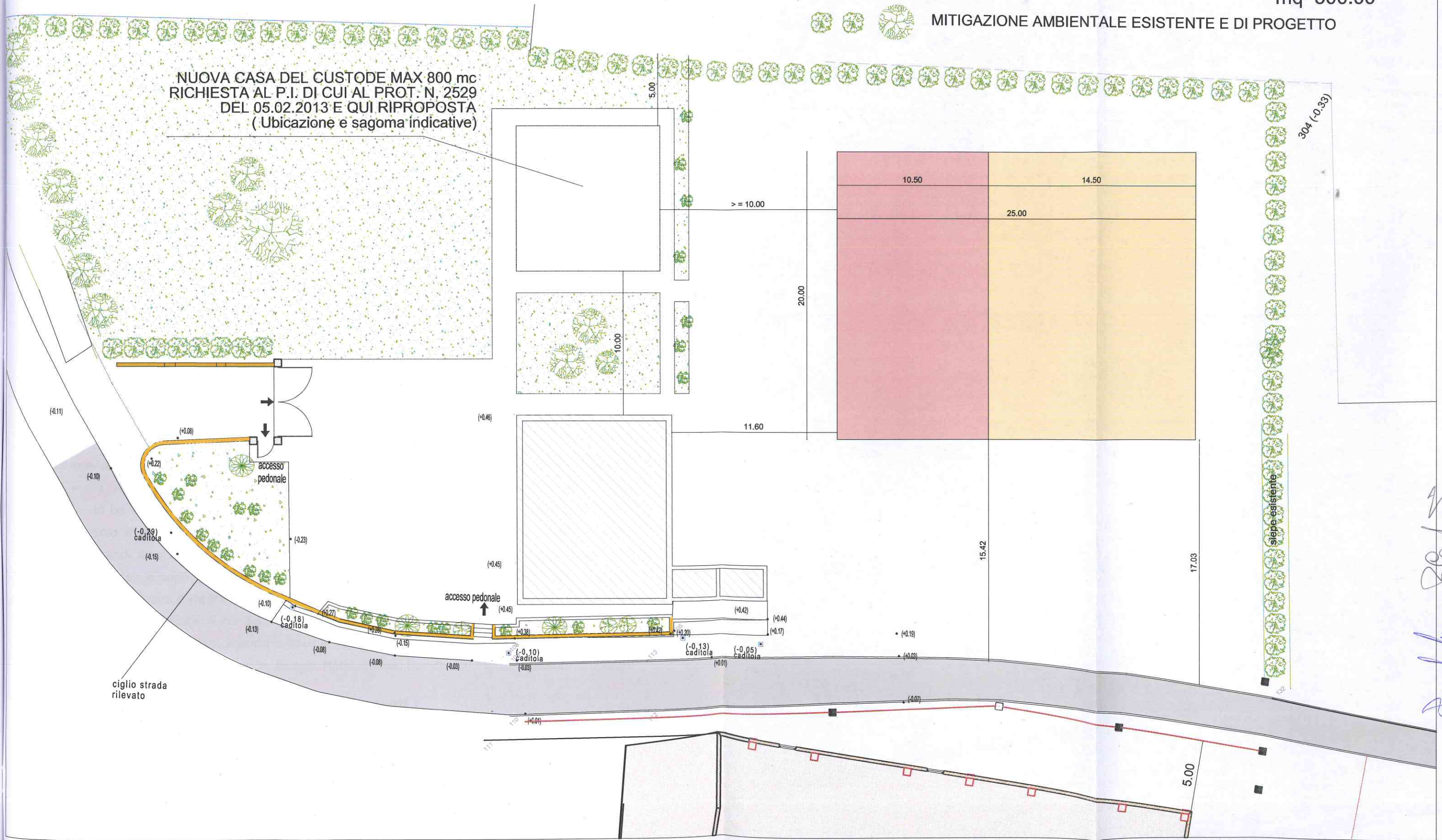


Arch. P. P. P.

ALLEGATO 3 PIANO DI RIQUALIFICAZIONE

LEGENDA

	RICOSTRUZIONE SUPERFICIE ESISTENTE (A) + AMPLIAMENTO "PIANO CASA"	mq 292.00
	AMPLIAMENTO RICHIESTO AL P.I.	mq 208.00
		mq 500.00
	MITIGAZIONE AMBIENTALE ESISTENTE E DI PROGETTO	



Danche PP/beer

Spett.le
Comune di NOVENTA VIC. (VI)
Alla c.a. Sig. Sindaco

Spett.le
Responsabile Unità
Operativa Area Tecnica
Arch. Seraglio Barnaba

Oggetto :

INTERVENTO DI RIQUALIFICAZIONE VIABILISTICA ED AMBIENTALE DI VIA MASSIGNANE PROMOSSO DALLA DITTA RICHIEDENTE FRATELLI PRANDO.

Oggetto della presente relazione tecnica è il progetto per il miglioramento :

- della viabilità su via Massignane mediante la realizzazione di allargamenti della sede stradale,
- ambientale tramite la risoluzione di problemi idraulici esistenti.

I suddetti interventi vengono proposti a seguito richiesta da parte della ditta Prando in accordo con Amministrazione Comunale, a cura e spese della ditta richiedente.

Premessa :

Gli interventi suddetti vengono promossi dalla ditta Prando viste le problematiche riguardanti :

- la viabilità stradale di via Massignane che non ha mai subito modifiche dal lontano 1947 in base alle esigenze di cambiamento viabilistico di traffico, infatti a quel tempo vi era solo il passaggio di biciclette, motocicli e piccoli mezzi quali carretti agricoli etc. e quindi la strada soddisfaceva pienamente le esigenze di quel periodo storico, ad oggi, invece, vi sono grosse problematiche di incrocio sia fra due autovetture nei sensi di marci diversi e sia fra autovetture e mezzi agricoli;
- idrauliche dovute ai continui allargamenti della parte di strada posta più a Nord verso i confinanti della ditta Prando ovvero le famiglie Primon Mario, Primon Giancarlo, Primon Giuliano, Bissaro Gianfranco, Busato Maria Grazia, Marchesan Pietro, Gobbato Giuseppe.

La ditta richiedente che promuove gli interventi :

La ditta Prando risiede in Via Massignane con il proprio nucleo familiare e ditta operativa nel settore terziario dal lontano 1947 con il bisnonno Prando Augusto.

Fin dalle origini la famiglia Prando ha sempre effettuato attività di lavorazioni per conto terzi in agricoltura stagionale, oggi arrivati alla IV° generazione con Prando ing. Diego, agronomo dott. Davide e Prando Mirko.

Con il susseguirsi degli anni e dell'attività imprenditoriale le esigenze viabilistiche dal lontano 1947 ad oggi sono cambiate sia per le dimensioni delle autovetture dei vicini confinanti stradali e di passanti sia dei mezzi agricoli operanti nell'attività della famiglia Prando.

L'attività lavorativa dei Prando, che impegna un periodo di tempo che va da fine maggio a inizio ottobre intervallato da momenti di pausa per i periodi delle singole maturazioni dei raccolti, va ad occupare la carreggiata stradale di via Massignane con mezzi pesanti solo alla mattina al momento dell'inizio dei lavori nei campi e con il loro rientro alla sera, in ogni caso le mietitrebbie, i trattori e la falcia trincia carica per raccolta di cereali ed insilato, non lavorano per più di 40 giorni e molte volte questi mezzi rimangono fuori sede quando lontani dal luogo di ricovero.

La carreggiata stradale di via Massignane, come già noto in premessa, non ha mai subito allargamenti e/o miglioramenti o riqualificazione viabilistica fin dal lontano 1947 quando vi era solo il passaggio di biciclette, motocicli e piccoli mezzi quali carretti agricoli etc. così come per quanto riguarda il problema idraulico, rimasto invariato così da anni, problema dovuto al malfunzionamento degli scoli dei fossi con conseguenze gravi di allagamento in parte della sede stradale nei periodi torrenziali.

La ditta Prando, visto le problematiche della via Massignane, vuole intervenire con lavori di miglioramento viabilistico ed idraulico a propria cura e spese per i motivi *sia di esigenze lavorative*, per non creare disagi ai vicini proprietari confinanti e abitanti prospettanti via Massignane, migliorandone così anche il passaggio contemporaneo d'incrocio tra due autovetture provenienti da sensi di marcia diversi e quello fra autovetture e mezzi pesanti agricoli, *sia per eliminare il problema di allagamento di parte della strada*.

Interventi proposti:

1. L'area interessata dall'allargamento stradale interesserà parte di via Massignane, ovvero alcuni tratti di strada evidenziati nell'elaborato planimetrico dall'incrocio con via Peraro fino a quasi alla fine della via Massignane con tombinamento, laddove necessario, del fosso esistente (vedi elaborato grafico allegato indicante i tratti).
2. Verrà previsto un miglioramento ambientale tramite la risoluzione di problemi idraulici esistenti in accordo con il consorzio, se di competenza, e l'amministrazione comunale lungo via Massiganne, laddove necessario (vedi elaborato grafico allegato indicante il tratto).

Novo

La dit

I confi

Pigi

B...

B...

P...

M

Gol

Alleg

- Elabo

-Docun

Prando

Il tutto sarà eseguito come da accordi con l'Amministrazione Comunale e secondo gli elaborati grafici esecutivi rappresentanti i due interventi sopraesposti e che saranno vidimati dall'Ufficio Tecnico Comunale in tempi successivi .

Noventa Vicentina, 29.10.2013

La ditta richiedente

Freddo pro

I confinanti e proprietari prospettanti via Massignane

Pizzoni Giancarlo

Reimer Mario

Busato Marco Gianp.

Bosso Gianfranco

Reimer Giuliano

Mozzese Pietro

Gobetto Giuseppe

Allegati:

- Elaborato grafico indicante i due interventi proposti
- Documentazione fotografica

Freddo pro