

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 BELLON ADRIANO PER L'AMPLIAMENTO DELLA ZONA PRODUTTIVA SU TERRENO IN SUA PROPRIETÀ, INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N.1184

Tra le seguenti parti:

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) codice fiscale 00480160241, con sede in Piazza IV Novembre, 1 rappresentato in questo atto dall'Arch. Seraglio Bamaba, CF SRGBNB76D10L840D, 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 30/10/2013 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. 60 del 22/11/2013 di approvazione del presente accordo procedimentale

E

BELLON ADRIANO nato a Noventa Vicentina (VI) il 22.08.1948, residente a Noventa Vicentina (VI) in Via Angussola c.f. BBLL DRN 48M22 F964S, e che in avanti, per brevità, denominata anche "la ditta"

Premesso che

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. n. 1217 del 23/01/2017 la ditta ha richiesto la possibilità di estendere la zona produttiva D1 sulla quale insiste il capannone sede della propria attività, per poter ampliare l'area pertinenziale dalla stessa da destinare a piazzale inedificabile per la superficie di 290 mq.
- il PI vigente alla data di presentazione della domanda di cui al punto precedente classifica il terreno di proprietà della ditta come zona agricola;
- il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro un'area classificata "Area Rurale" con indicazione di linea preferenziale di sviluppo insediativo in ATO 6;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, e considerato la richiesta in oggetto dà atto del rispetto delle previsioni di standard urbanistici, è possibile l'individuazione richiesta;
- con DCC n. 60 in data 24/11/2014 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;



- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata alla estensione della zona classificata come "zona D1- zona artigianale industriale e commerciale di riqualificazione" nel terreno di proprietà citato in premessa a fronte 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 50% del plusvalore economico conseguente alla modifica di destinazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 33 delle N.T.O. del P.I. vigente e dell'articolo 16 c. 4 l. d ter del D. Lgs. 380/01;

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 concertazione urbanistica, individuata cartograficamente all'allegato 3 del presente accordo, che consiste:

1. Nella nuova individuazione di un ambito soggetto ad accordo procedimentale ex art 6 LR 11/2004 con riclassificazione del terreno in proprietà "zona D1- zona artigianale industriale e commerciale di riqualificazione" per la superficie di mq 290,00 come meglio specificato negli allegati al presente accordo.
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 6.525,00 (seimilacinquecentoventicinque/00), calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area (290 mq x 45,00 € x 50%), 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 alla data della domanda anticipandone i contenuti urbanistici.

Il presente accordo ha avuto accesso allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 come segue:

- adozione del PI con DCC n. _____;
- approvazione del PI con DCC n. _____.

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.

(da sostituire, successivamente alla vigenza del piano degli interventi cui avrà accesso il presente accordo con: L'Amministrazione comunale ha inserito il presente accordo nel PI approvato con DCC n. _____).

La Ditta si impegna:

A. Al pagamento di € 6.525,00 (seimilacinquecentoventicinque/00) a titolo di perequazione, con le seguenti modalità:

- €3.265,50 (50% dell'importo complessivo) entro trenta giorni dalla adozione del piano degli interventi, anche a titolo di garanzia e serietà della presente proposta di accordo;



- Euro3.265,50 (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.

La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina

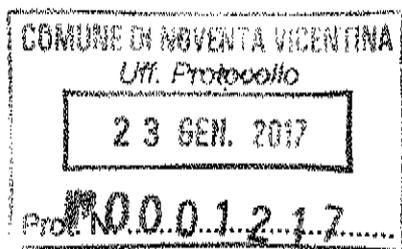


Allegati:

all. 1 – richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 1217 del 23/01/2017.

all. 2 – estratto del P.I. vigente alla data della domanda;

all. 3 – estratto PI variato



Spettabile Signor
SINDACO del Comune di
NOVENTA VICENTINA
P.zza IV Novembre
36025 Noventa Vicentina

E p.c. Funzionario Ufficio Tecnico
Arch. BARNABA SERRAGLIO

Oggetto: Richiesta di estensione della zona artigianale D1/4 nel terreno agricolo in via A. De Gasperi.

Premesso:

- Che il sottoscritto Bellon Adriano è proprietario dell'immobile artigianale situato in via A. De Gasperi censito al catasto di Vicenza al foglio 7, mappale 760 sub 7;
- Che successivamente ha acquisito in proprietà la porzione di terreno a ovest dell'immobile sopra citato, da adibire a piazzale dell'attività, identificata con il mappale 1184 di mq. 290 e attualmente insistente in zona agricola;
- Che è intento dello scrivente di regolarizzare tale terreno quale parte integrante dell'insediamento esistente con la destinazione a piazzale;

Tutto ciò premesso

sono a chiedere l'estensione della zona D1/4 su mappale 1184 del foglio 7 da destinare a piazzale inedificabile al servizio del capannone esistente.

Mi dichiaro per tanto disponibile a definire e perfezionare l'Accordo Urbanistico ai sensi dell'art. 6 della Legge 11/2004, per modificare la

destinazione del terreno sopra citato, con il prossimo Piano degli
interventi.

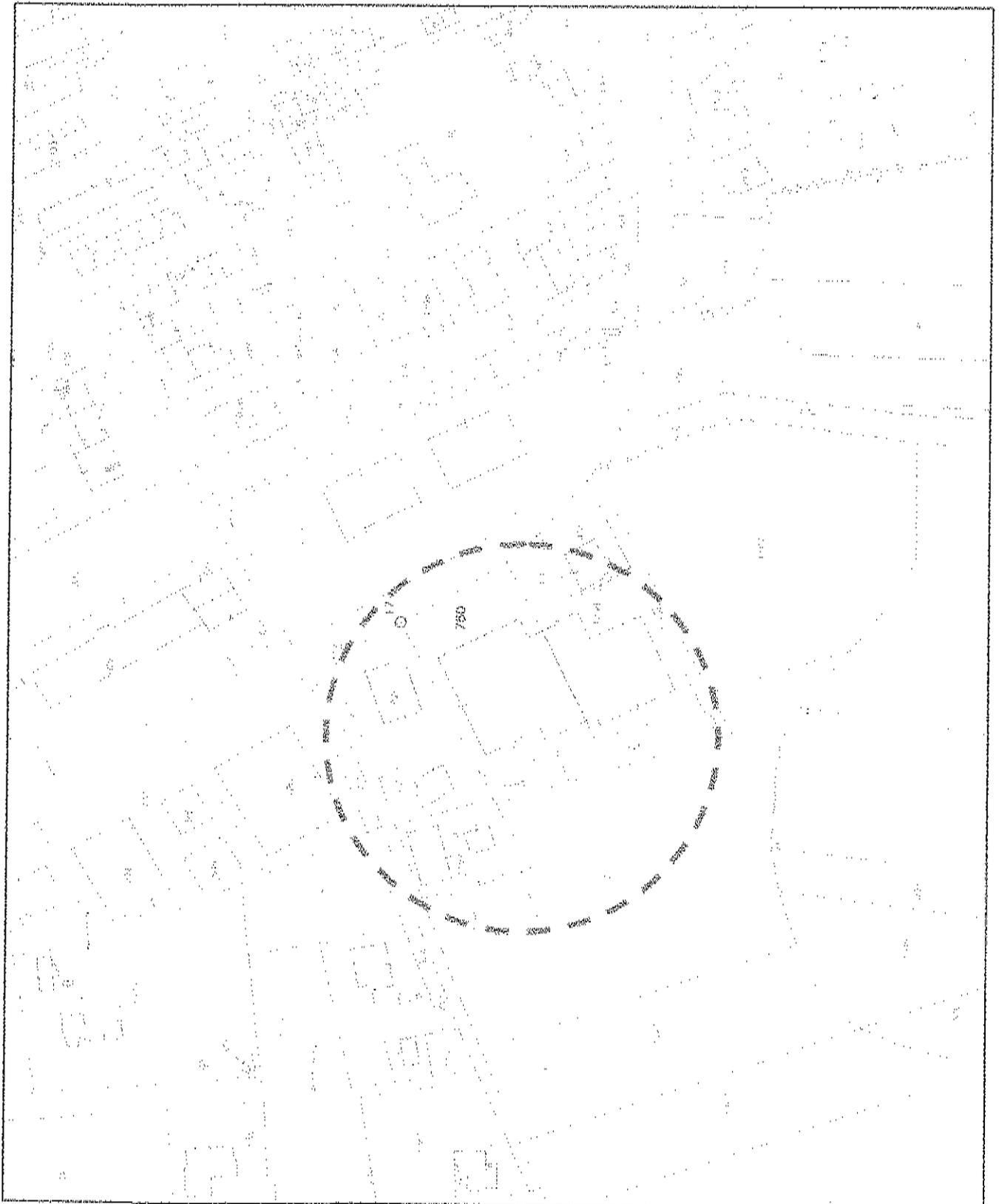
Allego elaborati che evidenziano la mia richiesta.

Cordiali saluti.

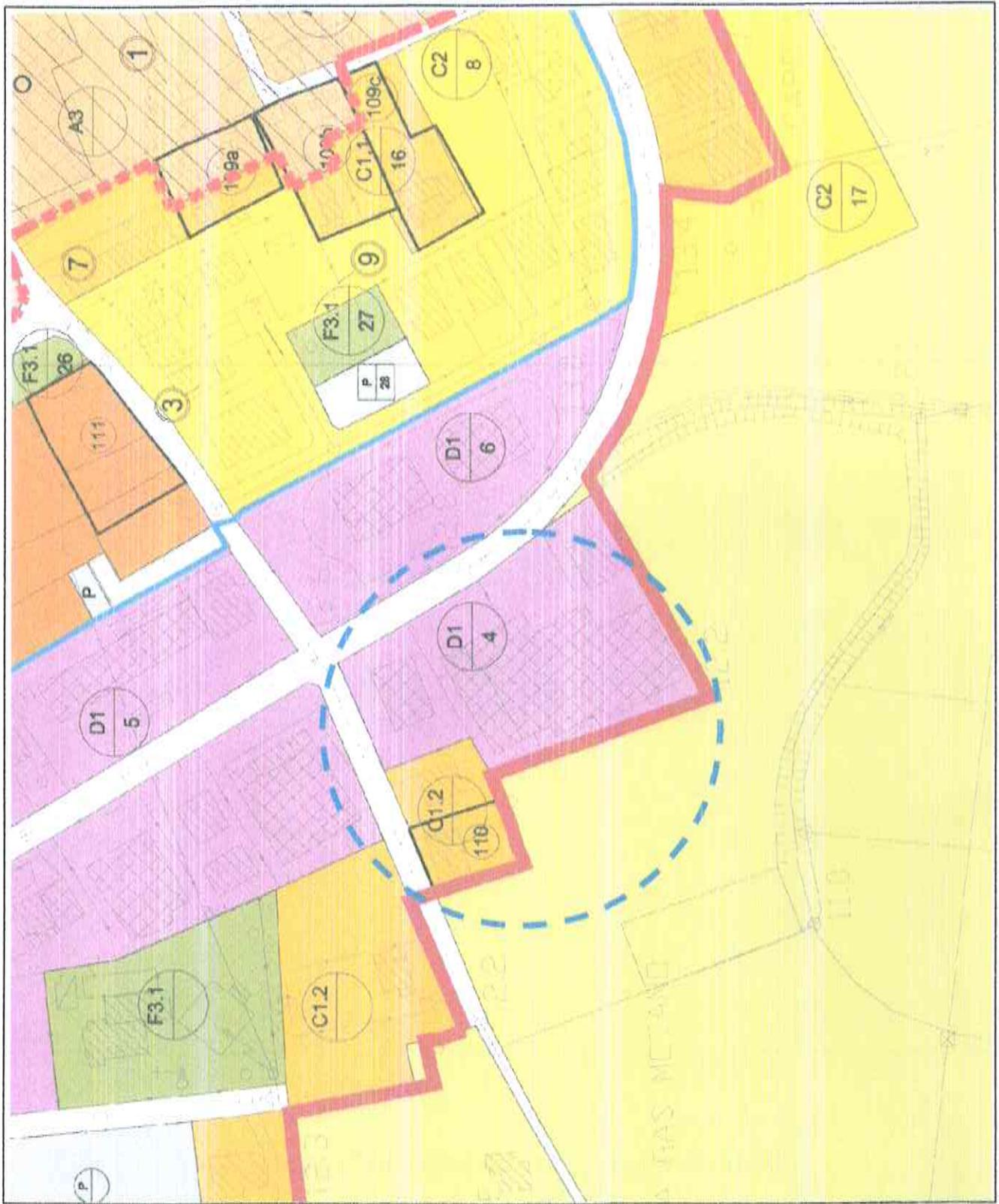
Noventa Vicentina, li 18.01.2017

In Fede

Belba Orlioni



PLANIMETRIA CATASTALE scala 1: 2000



ESTRATTO DEL PAT scala 1:2000



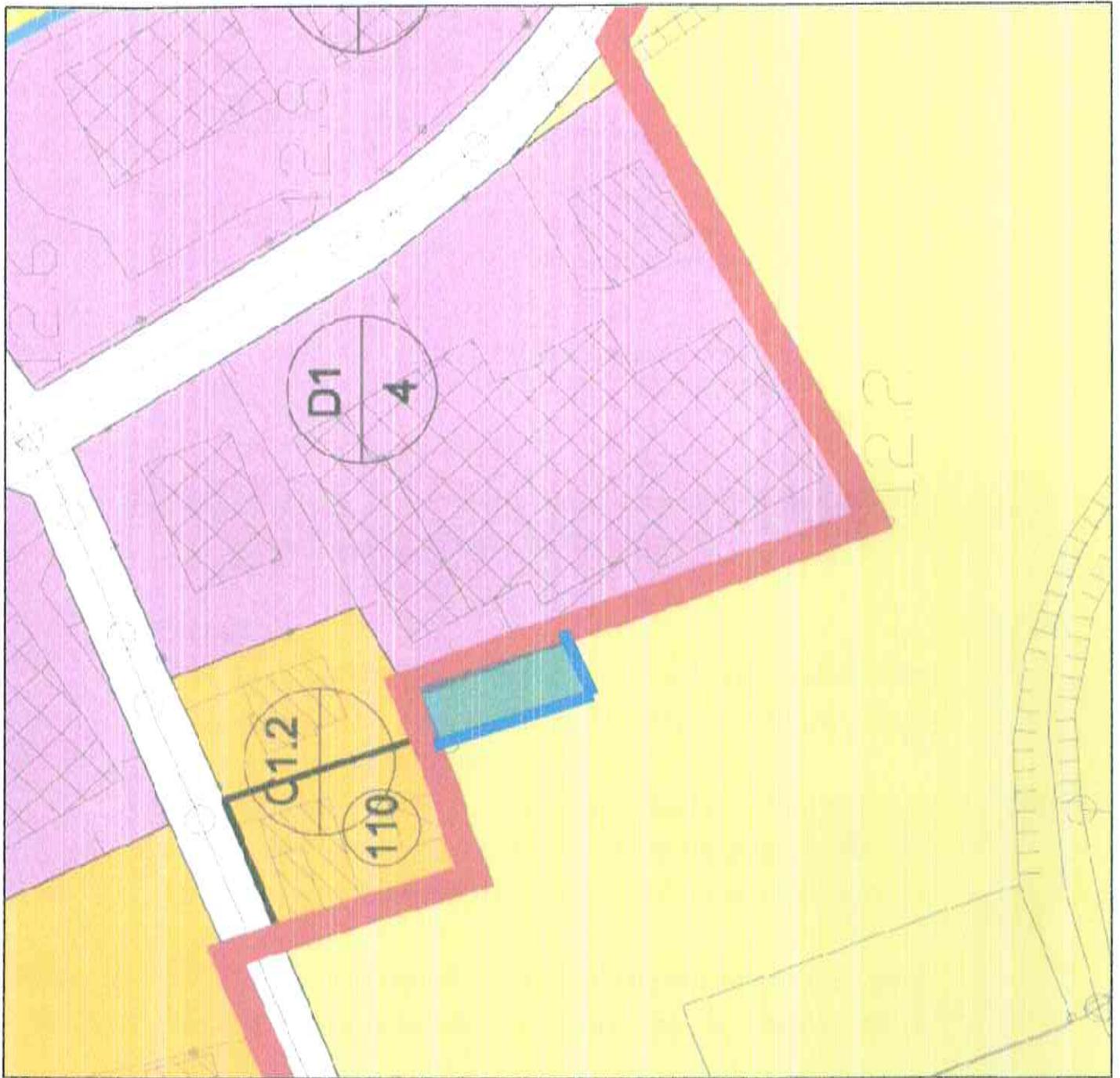
PLANIMETRIA CATASTALE scala 1: 1000



AREA IN AMPLIAMENTO



PERIMETRO INTERVENTO



ESTRATTO DEL PAT scala 1: 1000



AREA IN AMPLIAMENTO



PERIMETRO INTERVENTO

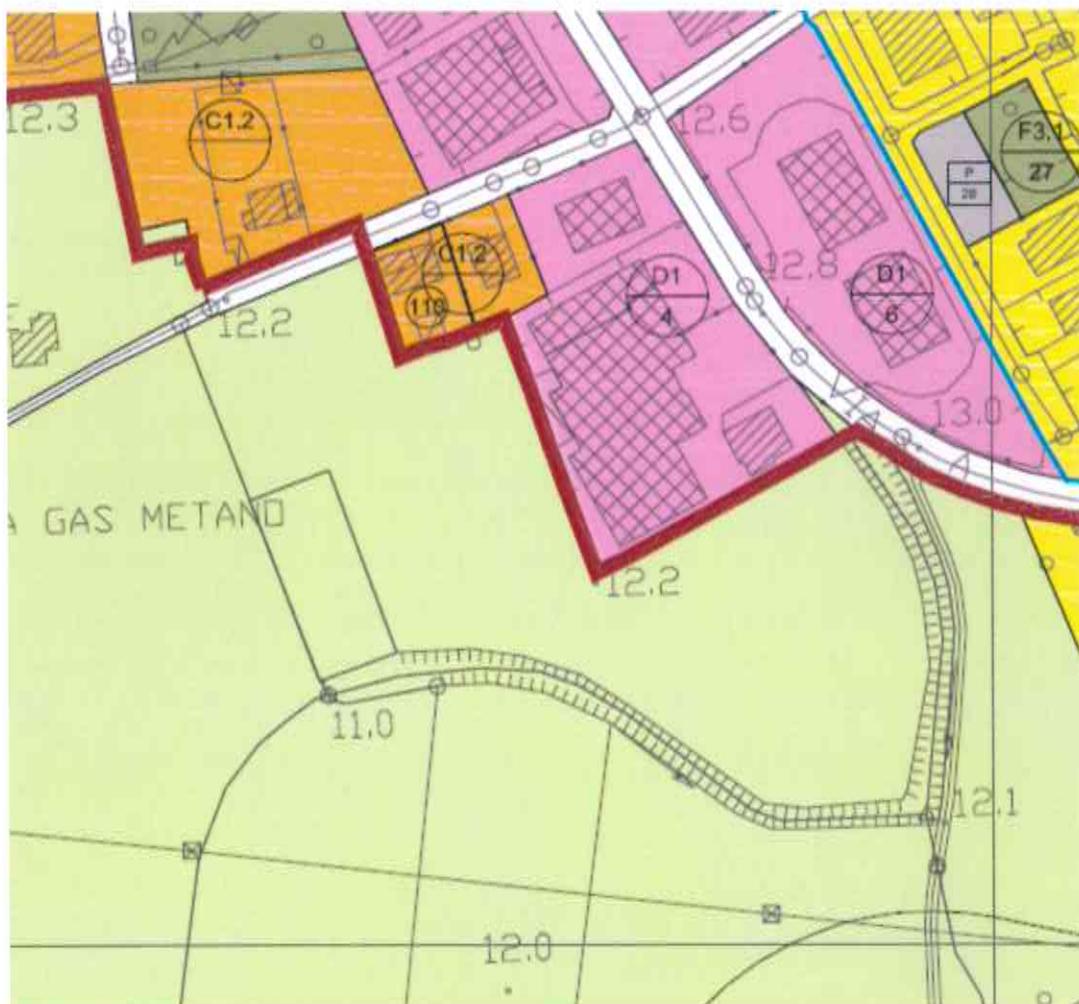


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA PROVINCIA DI VICENZA

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 BELLON ADRIANO PER
L'AMPLIAMENTO DELLA ZONA PRODUTTIVA SU TERRENO DI SUA PROPRIETA'
INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1184**

all. 2 – estratto del P.I. vigente





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 BELLON ADRIANO PER
L'AMPLIAMENTO DELLA ZONA PRODUTTIVA SU TERRENO DI SUA PROPRIETA'
INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1184**

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

