



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 I SIG.RI BARBIERO FLAVIO, BARBIERO FRANCA, BARBIERO MIRELLA, BARBIERO REMO, CANDEO MICHELE, MORELLO GIANLUCA, RANGHIERO SILVIA BONATO DANIELA, PER LA RICLASSIFICAZIONE DA ZONA AGRICOLA A ZONA C1.1 CON VOLUME ASSEGNATO DI 75 MC, DEL TERRENO DI PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.13 MAPPALI N. 716,722, 723, 718.

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. Barnaba Seraglio, CF [REDACTED] 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. 55 del 4 novembre 2019 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. ... del, di approvazione del presente accordo procedimentale

E

BARBIERO FLAVIO nato a [REDACTED]
BARBIERO FRANCA nata [REDACTED]
BARBIERO MIRELLA nata [REDACTED]
BARBIERO REMO nato a [REDACTED] - [REDACTED]
[REDACTED]
in qualità di proprietari del terreno censito catastalmente al **FG.13 MAPPALI N. 716**

CANDEO MICHELE nato a [REDACTED]
in qualità di proprietario del terreno censito catastalmente al **FG.13 MAPPALI N.722**

MORELLO GIANLUCA nato [REDACTED]
RANGHIERO SILVIA nata [REDACTED]
in qualità di proprietari del terreno censito catastalmente al **FG.13 MAPPALI N.723**

BONATO DANIELA nata [REDACTED]
in qualità di proprietari del terreno censito catastalmente al **FG.13 MAPPALI N. 718**

di seguito, per brevità, denominata anche "la ditta"

Premesso che

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 06 ottobre 2020 prot. 18084, e successiva in data 27/10/2020 prot 19761 la ditta ha richiesto la riclassificazione da zona agricola a zona C1.1 del terreno in sua proprietà, e l'assegnazione solamente di un volume massimo edificabile di 75 mc su terreno catastalmente censito al fg 13 mapp. 716;

- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come zona agricola;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessato al presente accordo entro una zona d'ambito di area di urbanizzazione consolidata in ATO 4;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, nei limiti consentiti dalle Norme tecniche di attuazione per la variazione dei perimetri dei singoli A.T.O. e delle individuazioni, è possibile la riclassificazione dell'area richiesta ricadente in zona agricola, in zona C1.1 urbana di completamento soggetta al presente accordo e con l'assegnazione del solo volume massimo edificabile di 75 mc per la porzione del mappale n. 716, mentre gli altri mappali coinvolti restano privi di edificabilità;
- con D.C.C. n. 55 del 4 novembre 2019 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;
- 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;
- in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata alla riclassificazione dell'area richiesta ricadente in zona agricola, in zona C1.1 urbana di completamento al presente accordo e con l'assegnazione del solo volume massimo edificabile di 75 mc per la porzione del mappale n. 716;
- 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 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 proposta di concertazione urbanistica, individuata cartograficamente all'allegato 3 del presente accordo, che consiste:

1. Riclassificazione dell'area richiesta ricadente in zona agricola, in zona C1.1 urbana di completamento al presente accordo e con l'assegnazione del solo volume massimo edificabile di 75 mc per la porzione del mappale n. 716;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 2.800,00 calcolati sul 50% del plusvalore acquisito dall'immobile conseguentemente la trasformazione urbanistica dell'area, come meglio precisato nella stima definita in contraddittorio tra la ditta e l'ufficio tecnico comunale in allegato al presente accordo (allegato 4).

Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e di ogni altro onere conseguente 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 € 2.800,00 a titolo di perequazione, in un'unica soluzione entro i 30 giorni successivi alla adozione del piano degli interventi in cui saranno inserite le previsioni urbanistiche definite nel presente accordo o, in alternativa, con le seguenti modalità:

- Euro 1.400,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
- Euro 1.400,00 (50% dell'importo complessivo) entro 3 mesi successivi alla approvazione del piano e comunque previo rilascio, prima della approvazione, di una idonea garanzia fideiussoria di pari importo.

Le parti concordano che il mancato pagamento della quota sopra indicata per intero entro i termini indicati o il mancato pagamento del 50% della quota stessa e la contestuale trasmissione della garanzia entro i termini di cui sopra comportano lo stralcio della proposta di variazione del piano degli interventi in sede di approvazione dello stesso.

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 di cui al punto A. del presente articolo da parte della ditta o dei suoi aventi causa, comporta lo stralcio dell'accordo stesso e delle previsioni urbanistiche relative dal piano degli interventi in formazione, 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.

ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Noventa Vicentina con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione dell'ottavo 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.

Allegati:

- allegato n. 1 richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 06/10/2020 prot. n. 18084 e successiva in data 27/10/2020 prot. 19761;
- allegato n. 2 Estratto del P.I. vigente
- allegato n. 3 proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.
- allegato n. 4 stima della perequazione

Barbara Mirella
Barbara Deves
Franco Barbieri
Beppe Lupo
Giulio
Filvia Pagnolo
Carlo Lillo

Noventa Vicentina, 21/09/2020

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
Pec comunenoventavicentina@cert.legalmail.it

Oggetto: richiesta di Variante al Piano degli Interventi vigente, per il completamento dell'edificabilità dei lotti edificati in zona "C1.1/83" siti in Via Saline, catastalmente identificati al foglio 13, mappali 716,722,723,718.

I sottoscritti

BARBIERO FLAVIO nato a [redacted] il [redacted] [redacted]
[redacted] per la quota di 1/9

BARBIERO FRANCA nata a [redacted] [redacted] per la quota di 1/9

BARBIERO MIRELLA nata a [redacted] [redacted] per la quota di 1/9

BARBIERO REMO nato a [redacted] il [redacted] [redacted]
[redacted]
proprietari dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 716

CANDEO MICHELE nato a [redacted] il [redacted] [redacted]
[redacted]
proprietario dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 722

MORELLO GIANLUCA nato a [redacted] il [redacted] [redacted]
[redacted]

RANGHIERO SILVIA nata a [redacted] il [redacted] [redacted]
[redacted]
proprietari dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 723

BONATO DANIELA nata a [redacted]
proprietaria dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 718

Considerato che le case insistenti sui mappali 716 e 718, possono essere ampliate con l'edificazione di un locale con destinazione autorimessa da costruirsi adiacente ad ogni casa, previo variante parziale al Piano degli Interventi con cambio di destinazione da zona E2 a zona C1.1.;

Premesso che tali superficie è direttamente collegata a lotti edificati e in corso di ultimazione in zona C1.1;

Che sono già presenti e attivi tutti i sottoservizi seguenti: acquedotto, fognatura, gas metano, ENEL, TELECOM, Illuminazione strada principale di accesso;

CHIEDONO

CHE LE SEGUENTI AREE CENSITE AL CATASTO FABBRICATI AL FG. 13 PORZIONI DI MAPP. 716,722,723,718, VENGANO SCORPORATE DALLA ZONA AGRICOLA E2 E INSERITE IN ZONA C1.1 DI ESPANSIONE DI COMPLETAMENTO.

In attesa di cortese riscontro inviano ringraziamenti e distinti saluti.

Noventa Vicentina, 24/09/2020

BARBIERO FLAVIO Flavio Barbiero

BARBIERO FRANCA Franca Barbiero

BARBIERO MIRELLA Barbiero Mirella

proprietari dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 716

CANDEO MICHELE Michele Candeo

proprietario dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 722

MORELLO GIANLUCA Gianluca Morello

RANGHIERO SILVIA Silvia Ranghiero

proprietari dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 723

BONATO DANIELA Daniela Bonato

proprietaria dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 718

Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ZAFFINO ANTONIO Vis. tel. (0.90 euro)

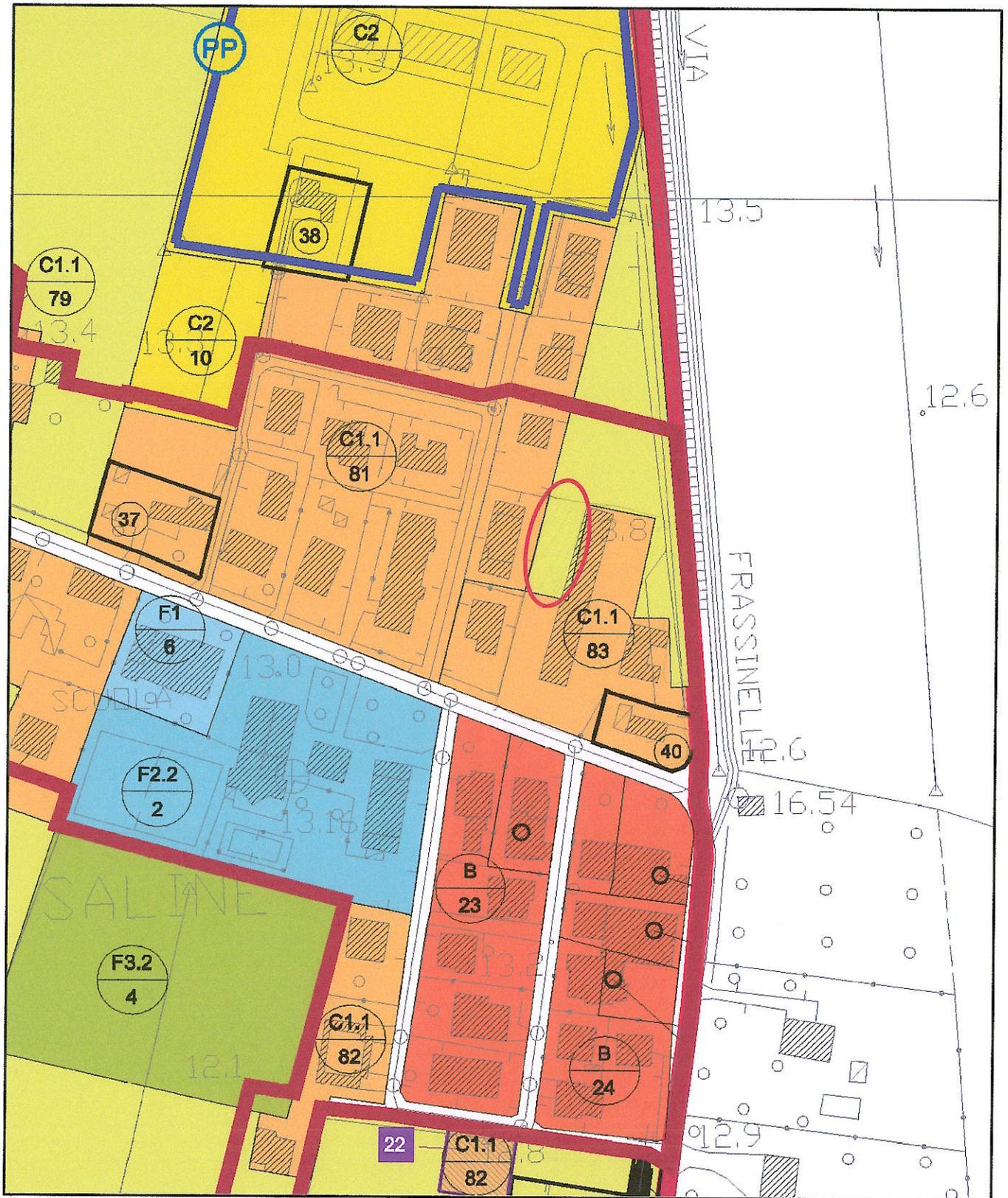


N=200

E=3100

1 Particella: 716

Comune: NOVENTA VICENTINA
Foglio: 13
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
10-Ciu-2020.17.51.26
Prot. n. 1333596/2020



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI

Noventa Vicentina, 26/10/2020

ALLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
DEL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
Pec comunenoventavicentina@cert.legalmail.it

Oggetto: richiesta di Variante al Piano degli Interventi vigente, per il completamento dell'edificabilità del lotto edificato in zona "C1.1/83" sito in Via Saline, catastalmente identificato al foglio 13, mappali 716 di mq 402.

La sottoscritta

BARBIERO FRANCA nata a [REDACTED]

BARBIERO FLAVIO nato a [REDACTED]

il [REDACTED]

BARBIERO MIRELLA nata a [REDACTED]

BARBIERO REMO nato a [REDACTED]

il [REDACTED]

proprietari dell'immobile censito al foglio 13 mapp. 716

considerato che l'immobile a destinazione residenziale identificato in premessa può essere ampliato con un corpo adiacente da destinarsi ad autorimessa, previa variante parziale al Piano degli Interventi con riconoscimento di una volumetria aggiuntiva

CHIEDE

che per il mappale 716 sia riconosciuta una volumetria aggiuntiva di mc 75.

Noventa Vicentina, 26/10/2020

BARBIERO FRANCA

Franca Barbiero

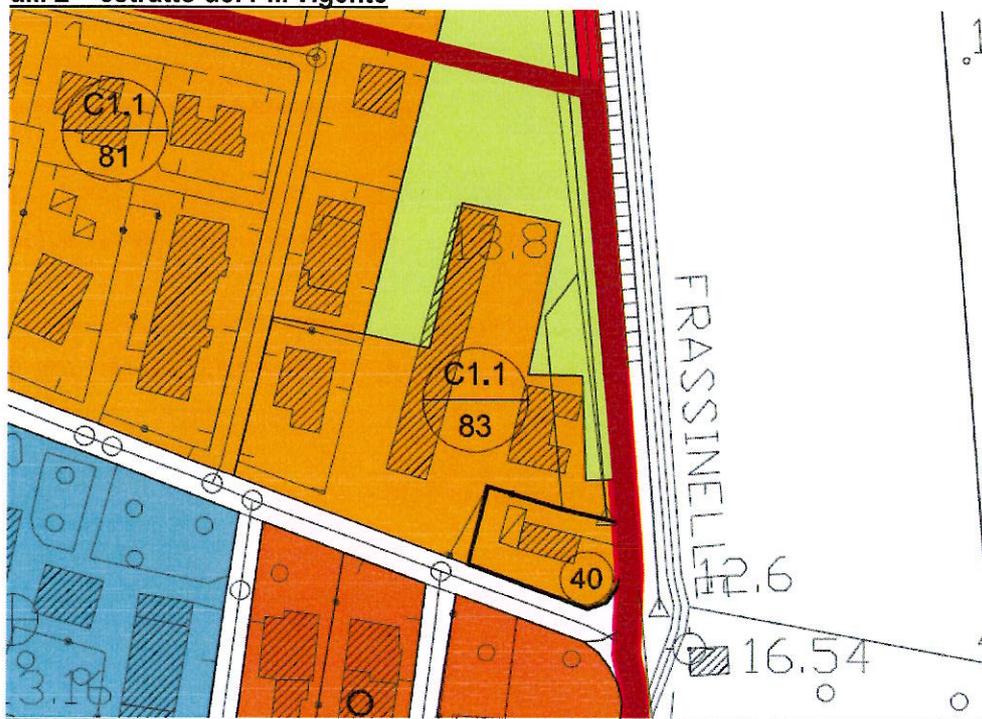


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

Accordo procedimentale ex art. 11 legge n. 241/90 e art. 6 LR 11/04

TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E I SIG.RI BARBIERO FLAVIO, BARBIERO FRANCA, BARBIERO MIRELLA, BARBIERO REMO, CANDEO MICHELE, MORELLO GIANLUCA, RANGHIERO SILVIA BONATO DANIELA, PER LA RICLASSIFICAZIONE DA ZONA AGRICOLA A ZONA C1.1 CON VOLUME ASSEGNATO DI 75 MC, DEL TERRENO DI PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.13 MAPPALI N. 716,722, 723, 718.

all. 2 – estratto del P.I. vigente



La Ditta

Barbiero Mirella
Frances Barbiero

Il Comune di Noventa Vicentina

Silvia Ranghiero
Morello Gianluca
Barbiero Remo
Barbiero Franco
Barbiero Mirella

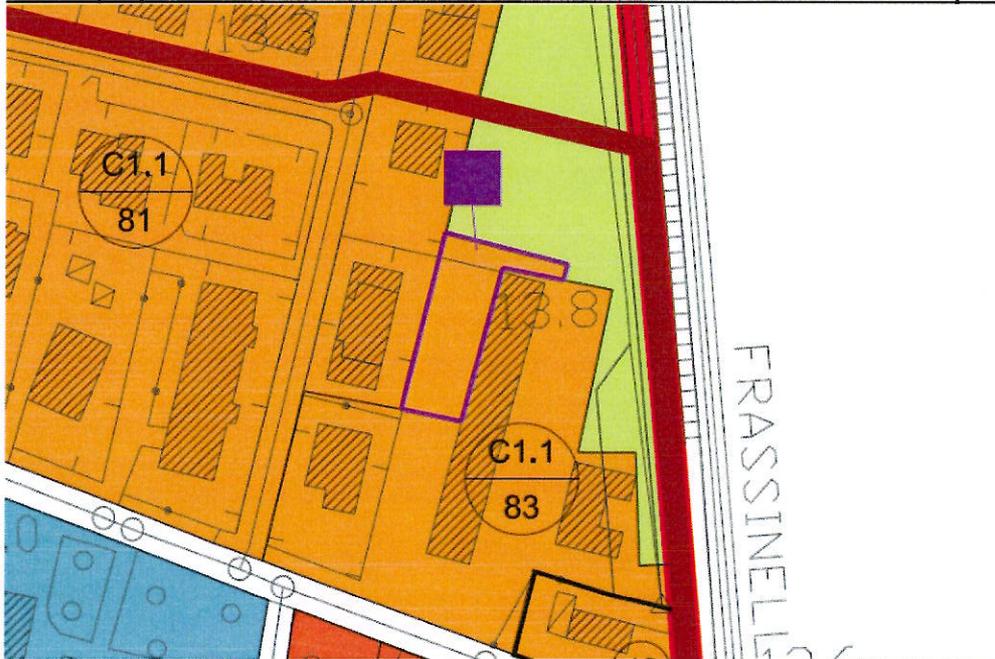


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

Accordo procedimentale ex art. 11 legge n. 241/90 e art. 6 LR 11/04

TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E I SIG.RI BARBIERO FLAVIO, BARBIERO FRANCA, BARBIERO MIRELLA, BARBIERO REMO, CANDEO MICHELE, MORELLO GIANLUCA, RANGHIERO SILVIA BONATO DANIELA, PER LA RICLASSIFICAZIONE DA ZONA AGRICOLA A ZONA C1.1 CON VOLUME ASSEGNATO DI 75 MC, DEL TERRENO DI PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.13 MAPPALI N. 716,722, 723, 718.

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



La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina

Flavio Barbiero

Silvia Ranghiero

Barbiero Remo

Barbiero Franco
Barbiero Mirella



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 I SIG.RI BARBIERO FLAVIO, BARBIERO FRANCA, BARBIERO MIRELLA, BARBIERO REMO, CANDEO MICHELE, MORELLO GIANLUCA, RANGHIERO SILVIA BONATO DANIELA, PER LA RICLASSIFICAZIONE DA ZONA AGRICOLA A ZONA C1.1 CON VOLUME ASSEGNATO DI 75 MC, DEL TERRENO DI PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.13 MAPPALI N. 716,722, 723, 718.

All.4 – stima della perequazione

accordo pubblico privato ditta BARBIERO e altri
calcolo perequazione

VALORE INIZIALE	Zona urbanistica	mq	euro/mq	valore
	E	50	€ 8,00	€ 400,00

VALORE FINALE	Zona urbanistica	mc	euro/mc	valore
	C 1.1 con volume assegnato	75	€ 80,00	€ 6.000,00

PLUSVALORE € 5.600,00

PEREQUAZIONE (50% DEL PLUSVALORE) € 2.800,00

La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina

Flavio Barbiero

*Silvia Ranghiero
Gianluca Morello
Carlo Candeo
Remo Barbiero
Daniela Bonato*