



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 SAGGIORATO SILVIA PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 8 DEL 12/02/2018 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 70 MC, PER COMPLESSIVI 720 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 8 MAPPALE N. 86

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

SAGGIORATO SILVIA [REDACTED] in qualità di proprietaria del terreno censito catastalmente al **FG. 8 MAPPALE N. 86** di seguito, per brevità, denominata anche "la ditta"

Premesso che

- Con DCC n. 8 del 12/02/2018 è stato approvato l'accordo negoziale pubblico/privato ex art 6 L.R. 11/04 per l'inserimento di una potenzialità edificatoria residenziale di 650 mc. sul mappale di proprietà in intestazione
- L'accordo di cui sopra è stato inserito nel Sesto Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 34 del 07/05/2018;
- con domanda in data 11/11/2019 a prot. N. 22895 è pervenuta richiesta di inserimento all'interno dello stesso terreno di ulteriori 70 mc in aggiunta ai 650 mc già assegnati, per complessivi 720 mc e con successiva integrazione in data 23 settembre 2020, prot. n. 17206 la richiesta è stata portata da 70 a 80 mc aggiuntivi ;
- 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;

- che in tale contesto è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica finalizzata all'integrazione dell'accordo approvato con D.C.C. n. 8 del 12/02/2018 per l'inserimento di una potenzialità edificatoria residenziale aggiuntiva di 70 mc, per complessivi 720 mc;
- 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 proposta di concertazione urbanistica, individuata cartograficamente all'allegato 3 del presente accordo, che consiste:

1. nell'inserimento di una potenzialità edificatoria residenziale aggiuntiva di 80 mc rispetto ai 650 mc già assegnati, per complessivi 730 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 2.613,33 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 € 2.613,33 a titolo di perequazione entro 30 giorni successivi alla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.

Le parti concordano che il mancato pagamento della quota sopra indicata per intero entro i termini indicati comporta 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 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 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.

La Ditta



Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

- allegato n. 1 richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 11/11/2019 prot. n. 22895 e integrazione del 23/09/2020 prot. n. 17206.
- 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



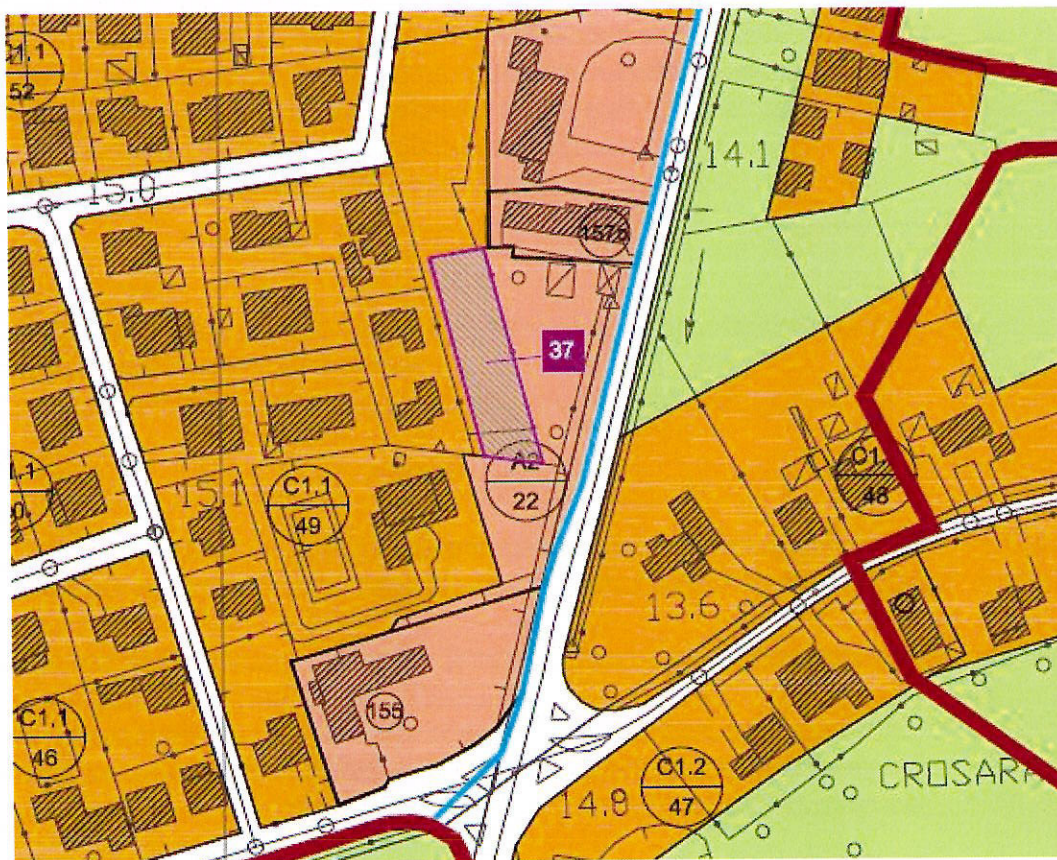
COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

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 SAGGIORATO SILVIA PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 8 DEL 12/02/2018 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 70 MC, PER COMPLESSIVI 720 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 8 MAPPALE N. 86

all. 2 – estratto del P.I. vigente



La Ditta

Silvia Soppit

Il Comune di Noventa Vicentina

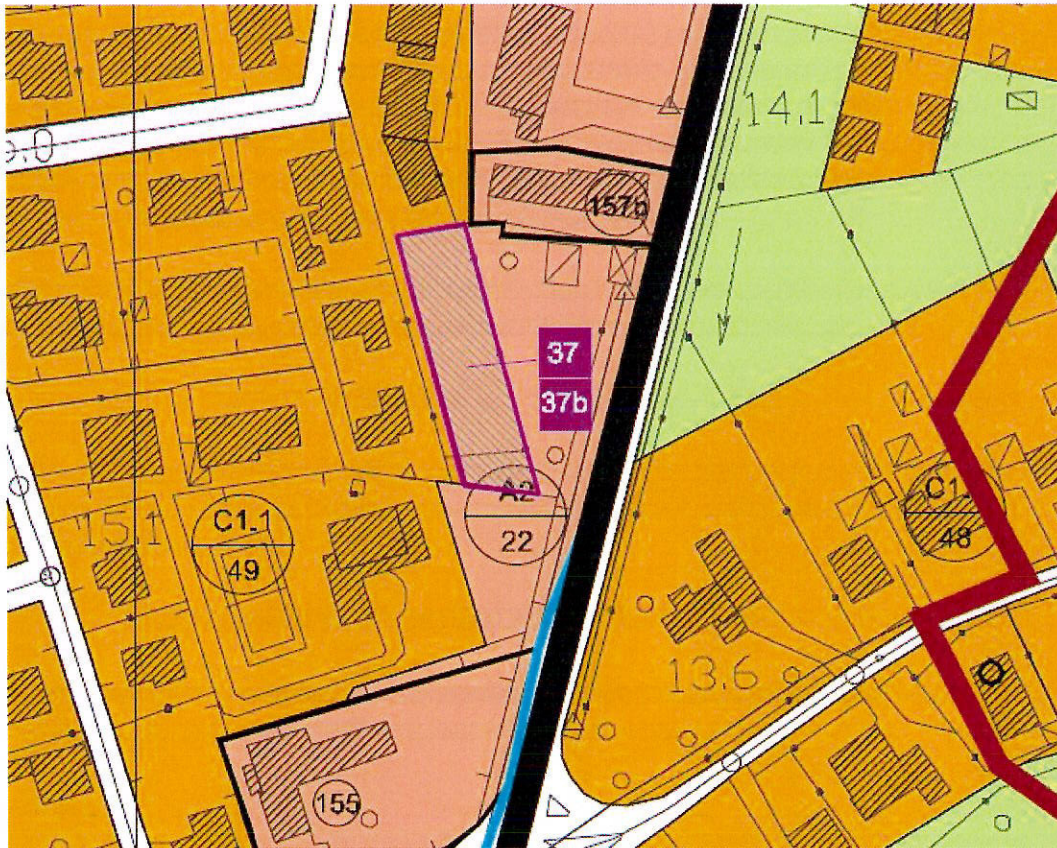


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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

TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E SAGGIORATO SILVIA PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 8 DEL 12/02/2018 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 70 MC, PER COMPLESSIVI 720 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 8 MAPPALE N. 86

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



La Ditta

Blue Sogno

Il Comune di Noventa Vicentina



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 SAGGIORATO SILVIA PER L'INTEGRAZIONE DELL'ACCORDO APPROVATO CON D.C.C. N. 8 DEL 12/02/2018 PER L'INSERIMENTO DI UNA POTENZIALITA' EDIFICATORIA RESIDENZIALE AGGIUNTIVA DI 70 MC, PER COMPLESSIVI 720 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETA' INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 8 MAPPALE N. 86

All.4 – stima della perequazione

VALORE INIZIALE	zona urbanistica	superficie teorica if 1,5 mc/mq (mq)	valore (euro/mq)	Valore
	A2 - in ambito di accordo n.37 con volume assegnato 650 mc	53,33	€ 67,00	€ 3.573,33
VALORE FINALE	zona urbanistica	incremento volume (mc)	valore (euro/mc)	Valore
	A2 - in ambito di accordo n.37bis con volume assegnato 650 mc + 70mc	80,00	€ 110,00	€ 8.800,00
PLUSVALORE				€ 5.226,67
PEREQUAZIONE (50%PLUSVALORE)				€ 2.613,33

La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina



Al Sig. Sindaco
del Comune di Noventa Vic.na .VI.

OGGETTO: RICHIESTA ASSEGNAZIONE VOLUMETRIA DA INSERIRE NELL' 8° P.I.

La sottoscritta ditta **Immobiliare Vicentina & c. S.A.S.**, con sede a [redacted] - [redacted] - [redacted] - nella persona di Saggiorato Piergiorgio, quale legale rappresentante, in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al N.C.T. Comune di Noventa Vic.na (VI) Via Manzoni Foglio 8 Mappale 86 della superficie catastale di mq. 1.337,

PREMESSO

di aver accordato con la S.V. in data 25.01.2018 prot. 1594, l'inserimento di un volume residenziale di **650 mc.** sul terreno sopra citato (vedi accordo n. 37), con la presente

CHIEDE

alla S.V. che nell'approvazione del 8° Piano Interventi venga inserita la possibilità edificatoria di ulteriori mc. 70.

DICHIARA

inoltre di essere disponibile a sottoscrivere un impegno unilaterale d'obbligo con il Comune di Noventa Vic.na (VI) alle condizioni che l'Amministrazione indicherà.

In attesa di riscontro porgo cordiali saluti.

Noventa Vic.na, 11.11.2019

ORIGINALE
 ATTI UFFICIO
Sindaco
Segr. Gen.
Resp. 1ª U.O.
Resp. 2ª U.O.
Resp. 3ª U.O.
Resp. 4ª U.O.
Messo Com.
Resp. V.U.
Assist. Soc.

Compe- tanza	Cono- scenza

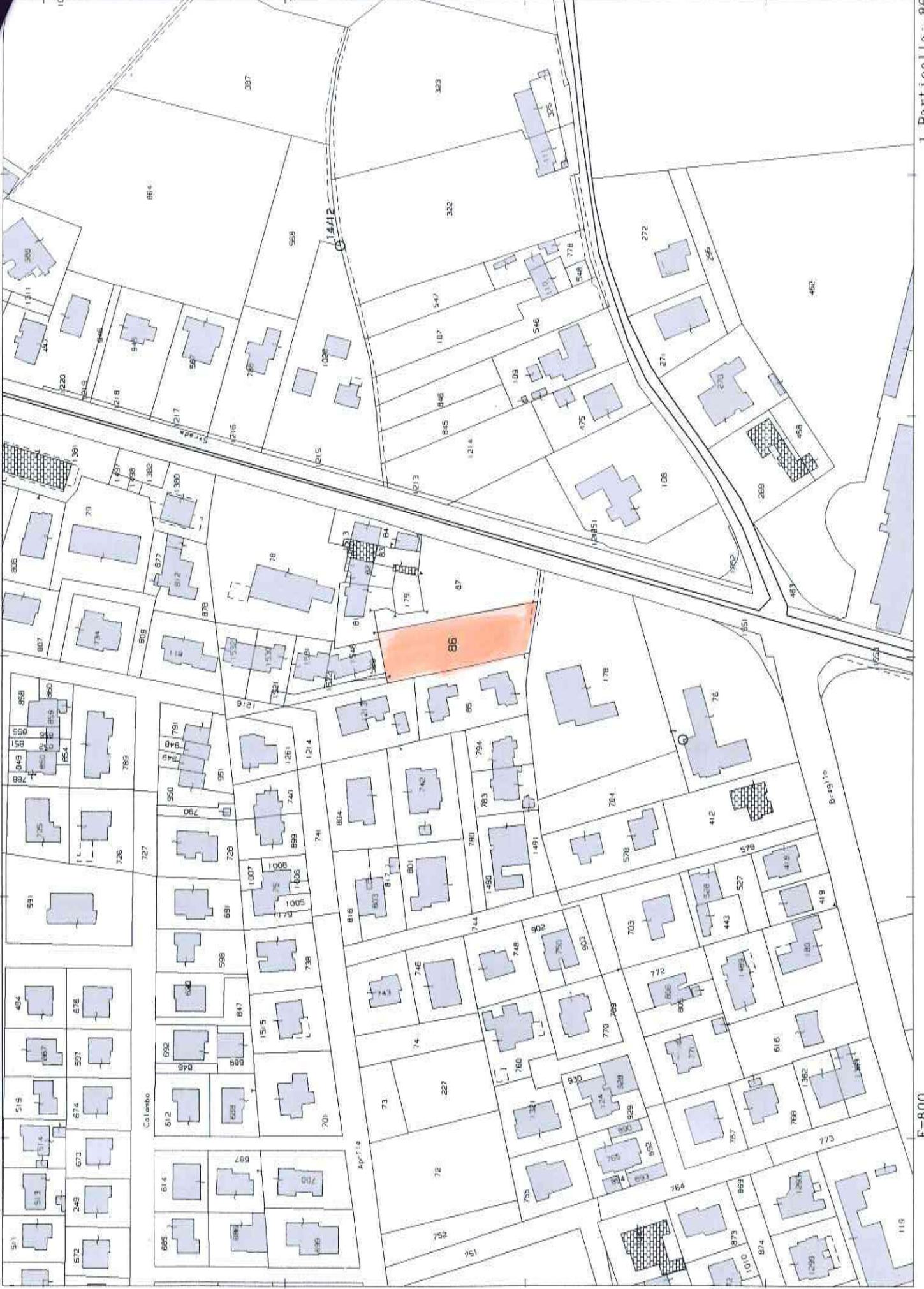
Il Richiedente

IMMOBILIARE VICENTINA
Di Saggiorato Piergiorgio & C. S.A.S.
Via Spingosa 161 - 36025 Noventa Vic.na (Vi)
Tel. 0444 760234 - Cell. 328 7437391
C.F. & P.I. 02620570248

Si allegano alla presente:

- Estratto di mappa

ASS. PELLEGRIN
Vice Sindaco



Al Sig. Sindaco
del Comune di Noventa Vic.na .VI.

**OGGETTO: INTEGRAZIONE RICHIESTA ASSEGNAZIONE VOLUMETRIA DA INSERIRE
NELL' 8° P.I. PROT. N.22895 DEL 11/11/2019**

La sottoscritta **Saggiorato Silvia** nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente in [REDACTED] [REDACTED] - C.Fisc. [REDACTED], in qualità di proprietaria dell'area identificata catastalmente al N.C.E.U. Foglio 8 Mappale 1591 (ex Foglio 8 Mappale 86), acquistato con atto del Notaio Dal Maso repertorio n 9383, registrato il 30.12.2019, dalla ditta **Immobiliare Vicentina & c. S.A.S.**, con sede a [REDACTED] - [REDACTED] con la presente

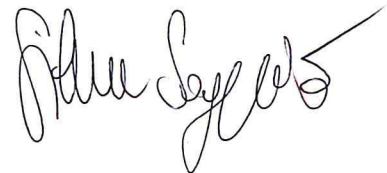
CHIEDE

alla S.V. che l'accordo da inserire nell'approvazione del 8° Piano Interventi, richiesto dalla ditta **Immobiliare Vicentina & c. S.A.S.** in data 11/11/2019 Prot. 22895, venga intestato alla sottoscritta, specificando inoltre che la volumetria richiesta è di mc 80 in aggiunta ai mc 650 già assegnati.

In attesa di riscontro porgo cordiali saluti.

Noventa Vic.na, 12/06/2020

Il Richiedente



Si allegano alla presente:

- Estratto di mappa
- Elaborato planimetrico

ESTRATTO DI MAPPA AGGIORNATO AL 13/11/2019

Vis. tel. (0.90 euro)

Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore ZAFFINO ANTONIO



28-Nov-2019 17:16:25
Prot. n. T307236/2019

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

Comune: NOVENTA VICENTINA
Foglio: 8

I Particella: 1591

E=800

N=200

Direzione Provinciale di Vicenza Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore EGON SANIN

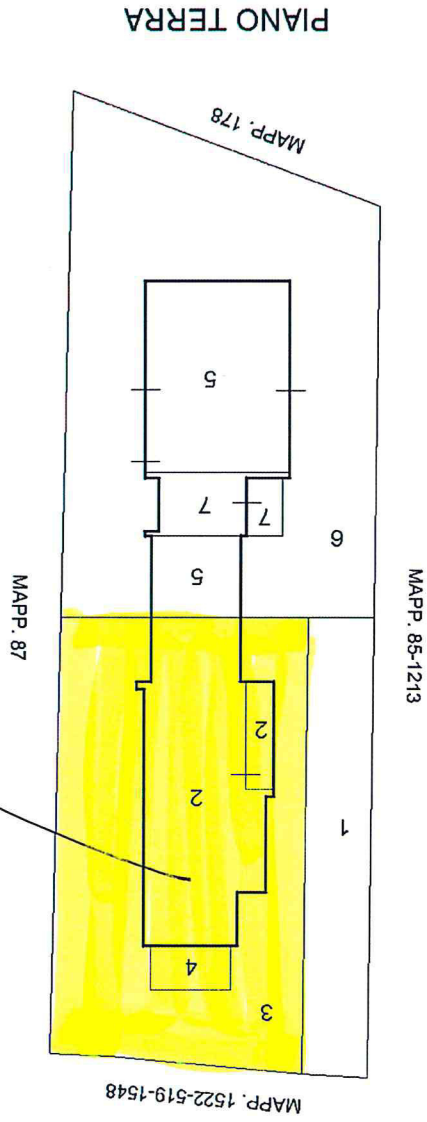
Vis. tel. (0.90 euro)



Comune: NOVENTA VICENTINA
 Foglio: 8
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
 12-Ott-2017 11:30:30
 Prot. n. T138362/2017



Porzione di lotto
 oggetto di accordo
 (AUMENTO VOLUMETRIA DI MC. 80)



Comune di Noventa Vicentina
 Sezione: Foglio: 8 Particella: 1591
 Protocollo n. del Tipo Mappale n. 126949 del 13/11/2019
 Dimostrazione grafica dei subalterni
 Scala 1 : 500

ELABORATO PLANIMETRICO
 Compilato da: Mazzucco Marco
 Iscritto all'albo: Geometri
 Prov. Vicenza N. 3018

Agenzia delle Entrate
 CATASO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Vicenza