



**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 MENEGHELLO ORIETTA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.13 MAPPALI N. 24, 25.**

**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**

**MENEGHELLO ORIETTA** nata a [REDACTED] - C.F. [REDACTED] in qualità di proprietaria della ditta Meneghello Funghi di Meneghello Orietta ss: con sede in Via Fioccarde 62 Noventa Vicentina;

in qualità di proprietaria del terreno censito catastalmente al **FG.13 MAPPALI N. 24 e 25,**

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

**Premesso che**

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 26 giugno 2020 prot. 10645, la ditta ha richiesto l'individuazione di un lotto inedificato in zona residenziale C1.2 su terreno in proprietà, con l'assegnazione di un volume di mc. 800;
- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come zona C1.2;
- 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 in tale area individuare un lotto inedificato con volumetria assegnata;
- 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 all'individuazione di un lotto inedificato in zona C1.2 – residenziale periurbana di completamento, con l'assegnazione di un volume di mc. 800, su terreno in proprietà della ditta;
- 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. Nella individuazione di una volumetria massima pari a 400 mc, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 23.736,00 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 € 23.736,00 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 11.868,00 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.

- Euro 11.868,00 (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 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.

#### **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

**MENEGHELLO FUNGHI**  
*di Meneghella Orietta s.s.*  
Via Floccardè, 62/101 0444.760288  
36025 NOVENTA VICENTINA (VI)  
C.F. & P. IVA 03718930245 - R.E.A. VI 34822

Il Comune di Noventa Vicentina

Allegati:

- allegato n. 1 richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 26/06/2020 prot. n. 10645
- 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



Spett. Signor

**SINDACO**

del Comune di Noventa Vicentina

**OGGETTO:** Richiesta Volumetria per edificazione abitazione

La sottoscritta Meneghello Orietta, nata a [redacted] e residente in [redacted] titolare dell'azienda agricola "Meneghello Funghi di Meneghello Orietta s.s., in via Fioccarde,62 a Noventa Vicentina (VI) C.F.- P. IVA 03718930245, in seguito all'acquisto del lotto di terreno identificato catastalmente al foglio 13 mappali 24 e 25, in parte in in zona C1.2 e in parte in zona agricola E3

**CHIEDE**

Una volumetria edificabile di 800,00 mc. per la costruzione della propria abitazione

In allegato:

- Estratto PRG
- Estratto di Mappa
- Estratti PAT

Noventa Vicentina 26 giugno 2020

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA

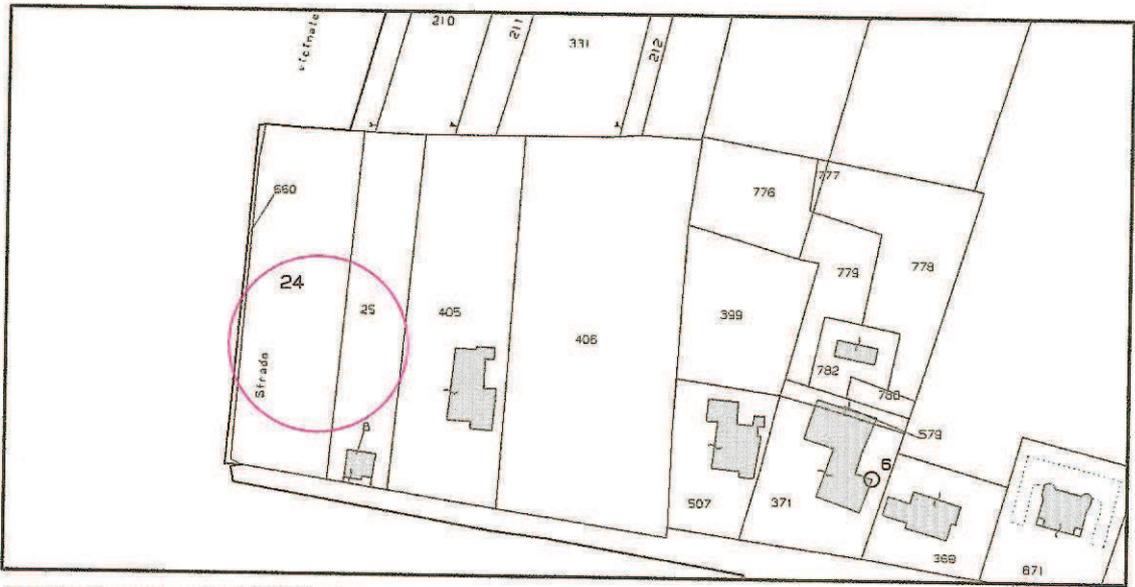
ORIGINALE  
 ATTI/UFFICIO

	Compe- tenza	Conio- scenza
Sindaco		
Segr. Gen.		
Resp. U.O.		
Resp. U.O.	X	
Resp. U.O.		
Resp. U.O.		
Memo. Com.		
Resp. VII		
Assist. Soc.		

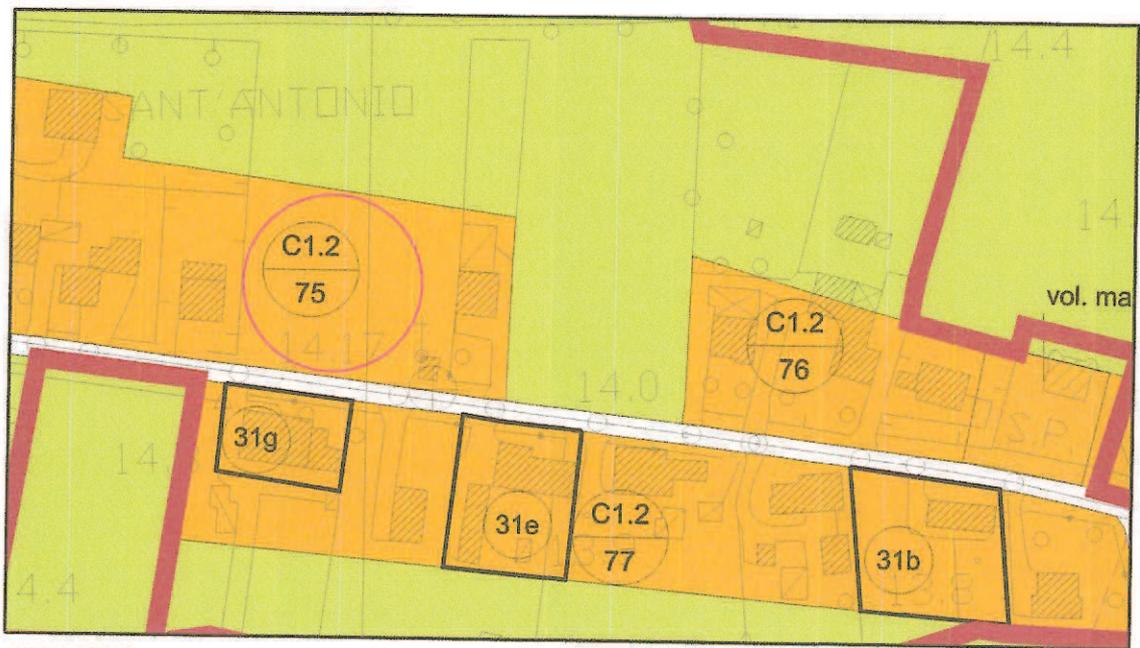
in fede

Visto: IL SINDACO

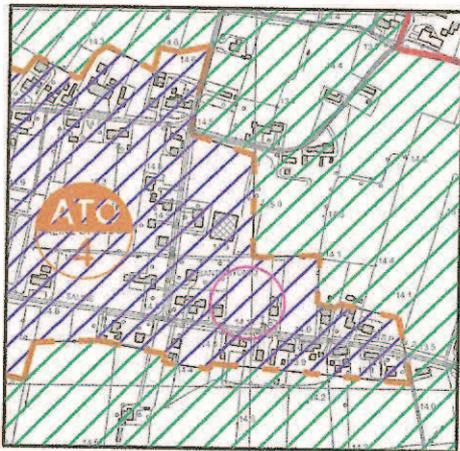
Meneghello Orietta



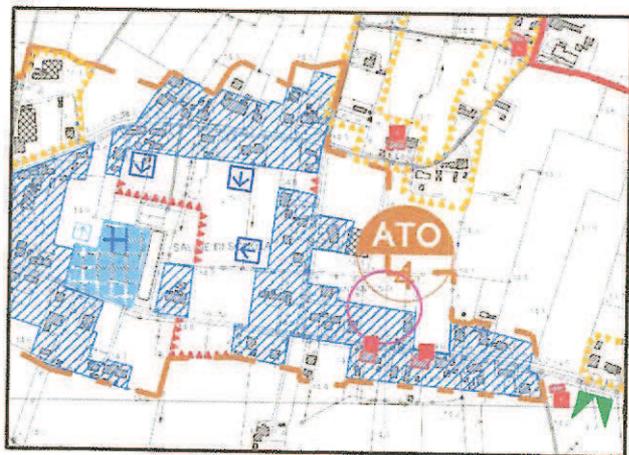
Estratto di mappa scala 1:2000 Foglio



Estratto PRG



Estratto estratto PAT



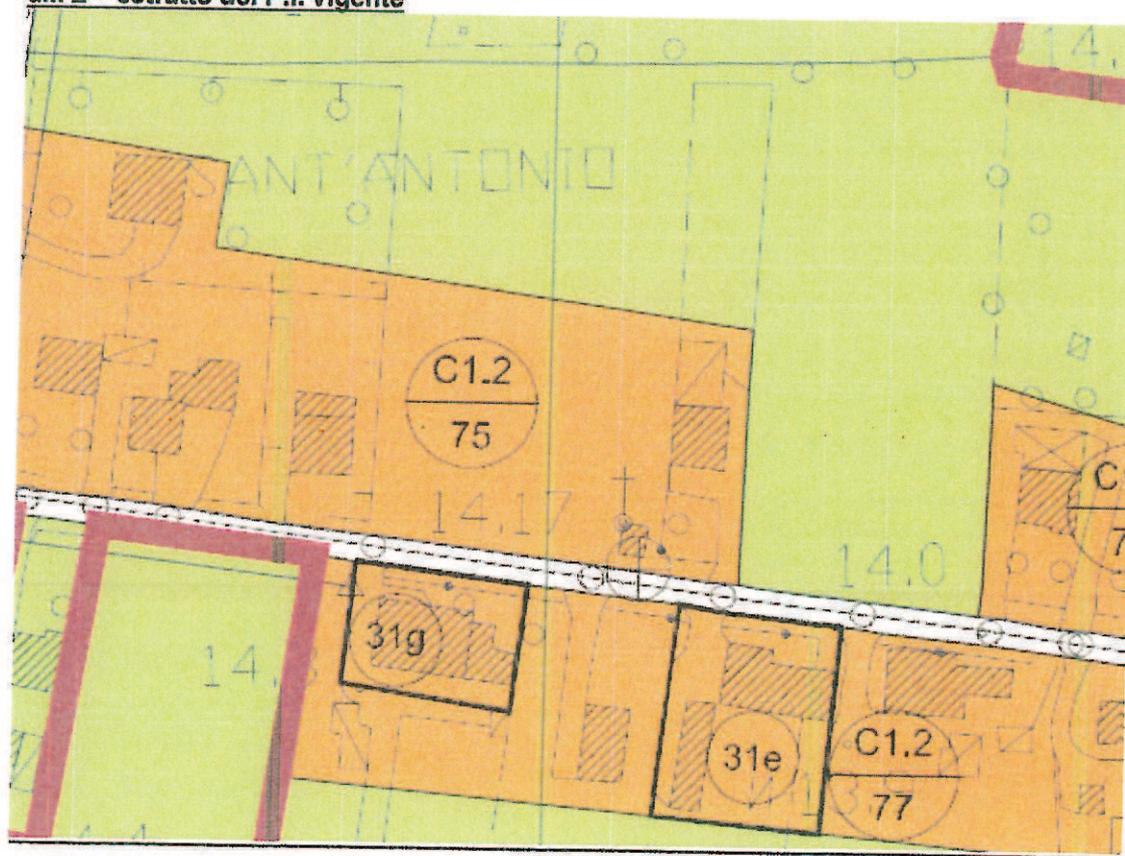


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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

**TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E MENEGHELLO ORIETTA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.13 MAPPALI N. 24, 25.**

**all. 2 – estratto del P.I. vigente**



La Ditta  
**MENEGHELLO FUNGHI**  
di Meneghello Orietta s.s.  
Via Roccarda, 62/1 - Tel. 0444.760281  
36025 NOVENTA VICENTINA (VI)  
C.F. e P. IVA 03718920245 - R.E.A. VI 34822

Il Comune di Noventa Vicentina

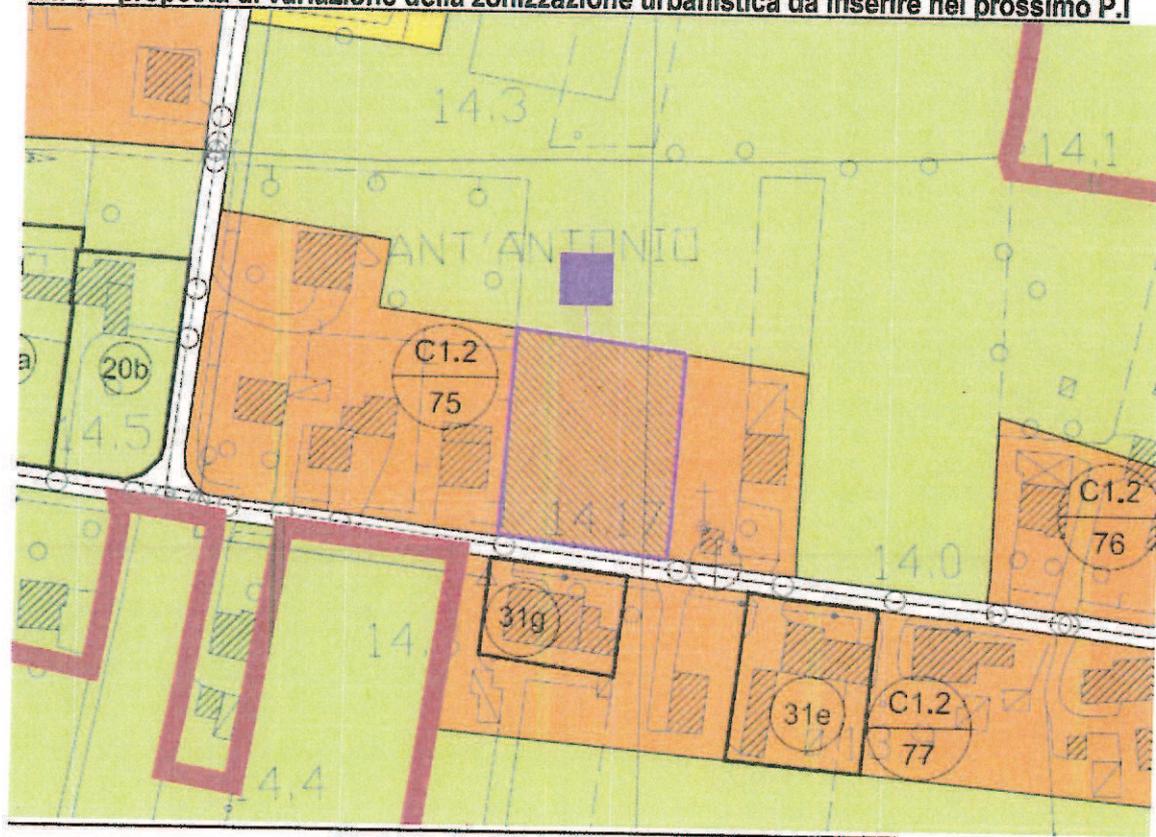


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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

**TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E MENEGHELLO ORIETTA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.13 MAPPALI N. 24, 25.**

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



La Ditta

**MENEGHELLO FUNGHI**  
Meneghelli Orietta s.s.  
Via Fiume Caradè, 67 - Tel. 0444.760288  
36025 NOVENTA VICENTINA (VI)  
C.F. e P. IVA 03718920245 - R.E.A. VI 34822

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 MENEGHELLO ORIETTA PER L'INSERIMENTO DELLA PREVISIONE DI UN VOLUME RESIDENZIALE DI 800 MC SU TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG.13 MAPPALI N. 24, 25.**

**All.4 - stima della perequazione**

accordo pubblico privato ditta Meneghello Orietta  
calcolo perequazione

<b>VALORE INIZIALE</b>	<b>Zona urbanistica</b>	<b>mq</b>	<b>euro/mq</b>	<b>valore</b>
	C 1.2	533,3333333	€ 30,99	€ 16.528,00
<b>VALORE FINALE</b>	<b>Zona urbanistica</b>	<b>mc</b>	<b>euro/mc</b>	<b>valore</b>
	C 1.2 con volume assegnato	800	€ 80,00	€ 64.000,00
<b>PLUSVALORE</b>				€ 47.472,00
<b>PEREQUAZIONE (50% DEL PLUSVALORE)</b>				€ 23.736,00

La Ditta

**MENEGHELLO FUNGHI**  
di Meneghello Orietta s.s.  
Via Cassanese, 43 - Tel. 0444.760288  
36025 NOVENTA VICENTINA (VI)  
C.F. e P.I.A. 00710000245 - P.E.A. VI 348CE

Il Comune di Noventa Vicentina