



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 PASTORELLO GIUSEPPE PER L'ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI VERDE PRIVATO E L'EDIFICABILITÀ DI 350 MC SUL TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1230

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

PASTORELLO GIUSEPPE nato a [REDACTED] il 2 [REDACTED] - C.F. [REDACTED]

residente a Noventa Vicentina (VI), in via Anticorte, 14, in qualità di proprietaria del terreno censito catastalmente al **FG. 7 MAPPALE N. 1230** di seguito, per brevità, denominata anche "la ditta"

Premesso che

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 24654 del 5 dicembre 2019, la ditta ha richiesto l'edificabilità del terreno in proprietà censito catastalmente al **FG. 7 MAPPALE N. 1230**;
- a seguito di richiesta di precisazioni la ditta ha quantificato in 350 mc la necessità di capacità edificatoria da prevedere sulla proprietà di cui al punto precedente
- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come zona B residenziale di completamento in ambito di area a Verde Privato;
- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessata al presente accordo entro un'area classificata in area di urbanizzazione consolidata in ATO 5;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT, è possibile in tale area l'eliminazione dell'individuazione dell'area a verde privato rendendo così edificabile il terreno nei limiti e modalità indicate dalle NTO per le zone B;
- 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

Pastorello Giuseppe

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 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'eliminazione dell'individuazione dell'area a verde privato e alla individuazione di una capacità edificatoria specifica per il terreno in oggetto pari a mc 350,00;
- 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. Nella eliminazione dell'individuazione dell'area a verde privato rendendo così edificabile il terreno nei limiti e modalità indicate dalle NTO per le zone B, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella corresponsione al Comune di Noventa Vicentina, a titolo di perequazione, della somma di € 9.625,00 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 e giusta sintesi allegata al presente accordo

Si precisa che l'area oggetto di trasformazione sarà individuata come lotto ricadente in zona B, di volumetria assegnata di mc 350,00, nel rispetto, per quanto alla disciplina urbanistica, di quanto previsto dalle NTO per tali zone.

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 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;

Patello Giuseppe

La Ditta si impegna:

A. Al pagamento di Euro € 9.625,00 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 4.812,50 (50% dell'importo complessivo) entro 30 giorni dalla adozione del piano degli interventi cui accede il presente accordo.
- Euro 4.812,50 (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.

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 del sesto 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. 24654 del 5/12/2019;
- all. 2 – estratto del P.I. vigente
- all. 3 – proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.
- all. 4 – prospetto sintetico stima perequazione

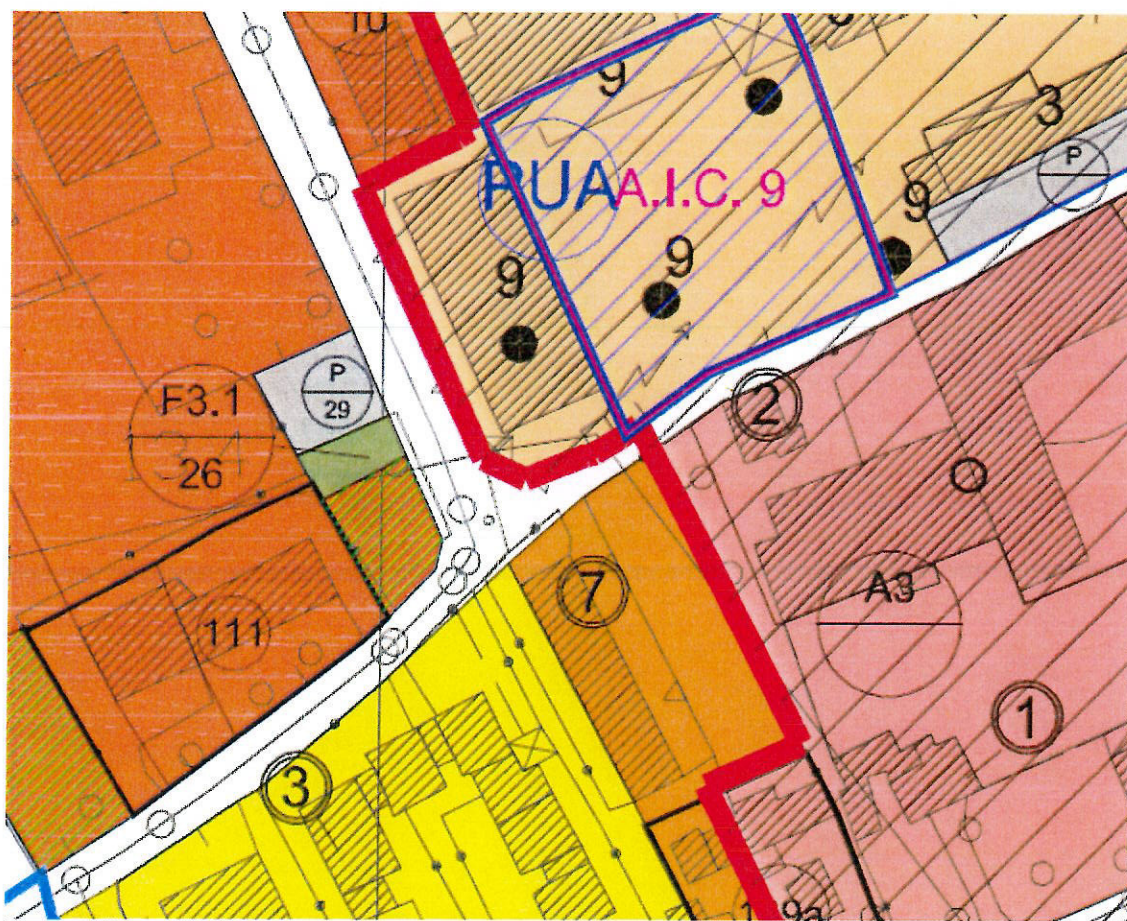


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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

TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E LA DITTA PASTORELLO GIUSEPPE PER L'ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI VERDE PRIVATO E L'EDIFICABILITÀ DI 350 MC SUL TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1230

all. 2 – estratto del P.I. vigente



La Ditta

Pastorello Giuseppe

Il Comune di Noventa Vicentina

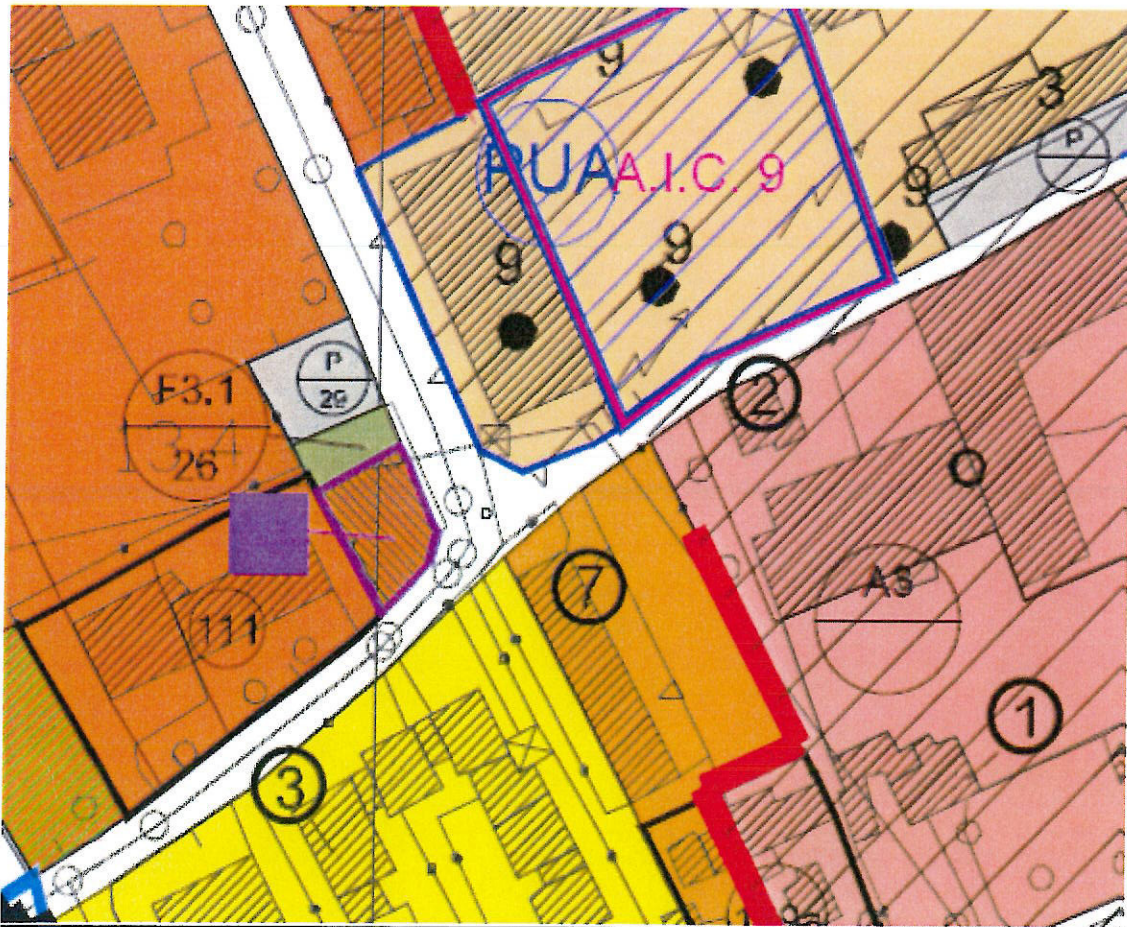


COMUNE DI NOVENTA VICENTINA
PROVINCIA DI VICENZA

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

TRA IL COMUNE DI NOVENTA VICENTINA (VI) E LA DITTA PASTORELLO GIUSEPPE PER L'ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI VERDE PRIVATO E L'EDIFICABILITÀ DI 350 MC SUL TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1230

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



La Ditta

Pastorello Giuseppe

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 LA DITTA PASTORELLO GIUSEPPE PER L'ELIMINAZIONE DELLA PREVISIONE DI VERDE PRIVATO E L'EDIFICABILITÀ DI 350 MC SUL TERRENO DI SUA PROPRIETÀ INDIVIDUATO CATASTALMENTE AL FG. 7 MAPPALE N. 1230

All.4 – stima della perequazione

VALORE INIZIALE	Zona urbanistica	superficie (mq)	valore (DT 720/2019) euro/mq	valore
	zona B area a verde privato			€ 19.250,00
valore attuale (determina n.720/2019 di aggiudicazione della vendita del lotto con verde privato)				
VALORE FINALE	Zona urbanistica	volume da assegnare (mc)	Valore euro/mc	valore
	zona B (i.f. 1,5 mc/mq)	350	€ 110,00	€ 38.500,00
PLUSVALORE				€ 19.250,00
PEREQUAZIONE (50%PLUSVALORE)				€ 9.625,00

La Ditta

Il Comune di Noventa Vicentina



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 edificabilità terreno in zona residenziale B/7 sito in via Primo Maggio, angolo con via Anticorte, in fase di acquisizione dal Comune di Noventa Vicentina.

Il sottoscritto **Pastorello Giuseppe** residente in [REDACTED] in qualità di assegnatario del terreno in oggetto (rogito previsto per il 09/12/2019) con la presente chiede l'edificabilità dello stesso.

Il terreno è identificato catastalmente al foglio 7, mappale 1230, superficie reale mq. 350.

Si allegano planimetrie con evidenziato quanto sopra richiesto.

Cordiali saluti.

Noventa Vicentina, lì 02.12.2019

In Fede

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Giuseppe Pastorello', written over the 'In Fede' text.