



**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 ZANOVELLO FEDERICO, GIACOMETTI KETTY E ZANOVELLO DENIS PER LO SPOSTAMENTO DEL VOLUME ESISTENTE E LA POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTUALE DEL TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 12 MAPP. 30 UBICATO IN ZONA C1.2, NELL'AREA ADIACENTE DI UGUALE ZONIZZAZIONE URBANISTICA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALE N. 248,29,1294**

**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**

**ZANOVELLO FEDERICO** [redacted]  
[redacted]  
**GIACOMETTI KETTY** [redacted]  
[redacted]  
**ZANOVELLO DENIS** [redacted]  
[redacted]

in qualità di proprietari, ognuno per le proprie quote dei terreni censiti catastalmente al **FG. 12 MAPPALE N. 248, 29, 1294** e dei fabbricati censiti catastalmente al **FG. 12 MAPPALE N. 30 sub 1-5-6-7-8 e MAPPALE N. 1296 sub. 1-2-3-4**

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

**Premesso che**

- con domanda per variazione del Piano degli Interventi prot. 23243 del 15 novembre 2019, la ditta ha richiesto di poter spostare il volume esistente e la potenzialità edificatoria attuale, dell'edificio censito al fg. 12 mapp. 30 sub 1-5-6-7-8, demolito a seguito di SCIA Prot. n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO/0300758 del 13/12/2019, nell'area adiacente e censita al fg. 12 mapp. N. 248-29-1294;
- il vigente PI classifica il terreno oggetto di richiesta di trasformazione di proprietà della ditta come zona C1.2 - residenziale Periurbana di Completamento;

- Il PAT include il terreno di proprietà della ditta interessata al presente accordo entro un'area classificata in area di urbanizzazione consolidata, in ATO 4 ;
- Compatibilmente alle previsioni di PAT è possibile in tale area la costruzione di un nuovo fabbricato recuperando la volumetria e dell'attuale potenzialità edificatoria del fabbricato demolito su area adiacente ;
- 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;
- 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 alla possibilità di costruire un nuovo fabbricato recuperando la volumetria e l'attuale potenzialità edificatoria del fabbricato demolito ubicato in area adiacente, in zona C1.2 residenziale periurbana di completamento;
- Che nella programmazione comunale nell'ambito territoriale di riferimento sono previste opere pubbliche consistenti nella realizzazione di una pista ciclabile, e che a titolo di perequazione la ditta si obbliga alla cessione a titolo gratuito di una fascia di terreno lungo il fronte strada da individuare sul terreno di proprietà della ditta censito al fg. 12 mapp. 30 e 1296, tale che lo spazio disponibile per realizzazione della pista ciclabile sia di 3,50 a partire dalla striscia bianca del limite di carreggiata stradale;

### **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 un ambito di intervento con possibilità di ricostruzione/utilizzo del volume e della potenzialità edificatoria del fabbricato demolito a seguito di SCIA Prot. n. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO/0300758 del 13/12/2019 e costruzione su area adiacente di un nuovo fabbricato di volume massimo pari a quello demolito e della sua potenzialità edificatoria, come da elaborati grafici allegati al presente accordo;
2. Nella cessione a titolo gratuito, da perfezionare entro il 31/03/2021, di una fascia di terreno lungo il fronte strada da individuare sul terreno di proprietà della ditta censito al fg. 12 mapp. 30 e 1296, tale che lo spazio disponibile per realizzazione della pista ciclabile sia di 3,50 a partire dalla striscia bianca del limite di carreggiata stradale.

Le parti concordano che tutte le spese di frazionamenti, imposte e tasse inerenti e di ogni altro onere conseguente al presente accordo sono a totale carico della ditta richiedente fatta eccezione per le spese notarili e comunque connesse alla cessione dell'area in interesse di cui al punto 2. precedente, che saranno suddivise in parti uguali tra comune e 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.** Alla cessione a titolo gratuito di una fascia di terreno lungo il fronte strada da individuare sul terreno di proprietà della ditta censito al fg. 12 mapp. 30 e 1296, tale che lo spazio disponibile per realizzazione della pista ciclabile sia di 3,50 a partire dalla striscia bianca del limite di carreggiata stradale.

**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.

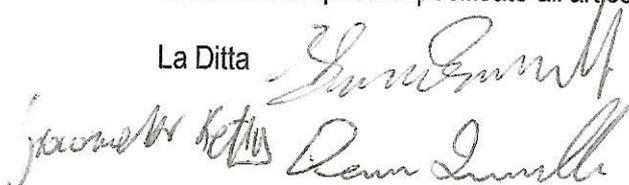
## ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di Noventa Vicentina con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione 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 fatta eccezione di quanto specificato all'articolo 2, ultimo paragrafo.

La Ditta



Allegati:

Il Comune di Noventa Vicentina

- allegato n. 1 richiesta della ditta con domanda per variazione del Piano degli Interventi in data 15/11/2019 prot. n. 23243
- allegato n. 2 estratto del P.I. vigente
- allegato n. 3 proposta di variazione della zonizzazione urbanistica da inserire nel prossimo P.I.

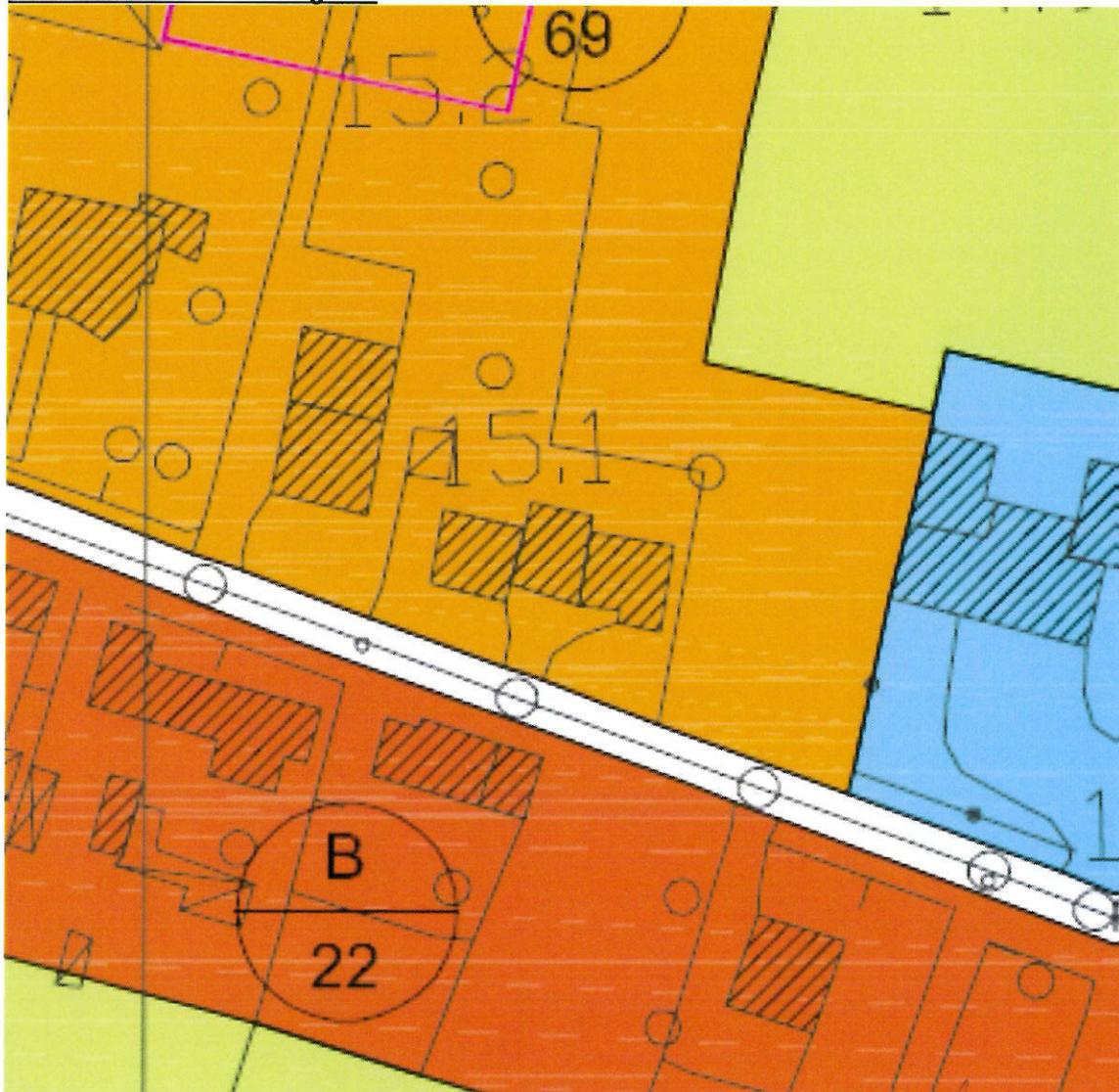


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 ZANOVELLO FEDERICO, GIACOMETTI KETTY E ZANOVELLO DENIS PER LO SPOSTAMENTO DEL VOLUME DEMOLITO E DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA SU TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 12 MAPP. 30 UBICATO IN ZONA C1.2, NELL'AREA ADIACENTE DI UGUALE ZONIZZAZIONE URBANISTICA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALE N. 248,29,1294**

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



*Giacometti Ketty*

*Federico Zanovello*  
*Denis Zanovello*

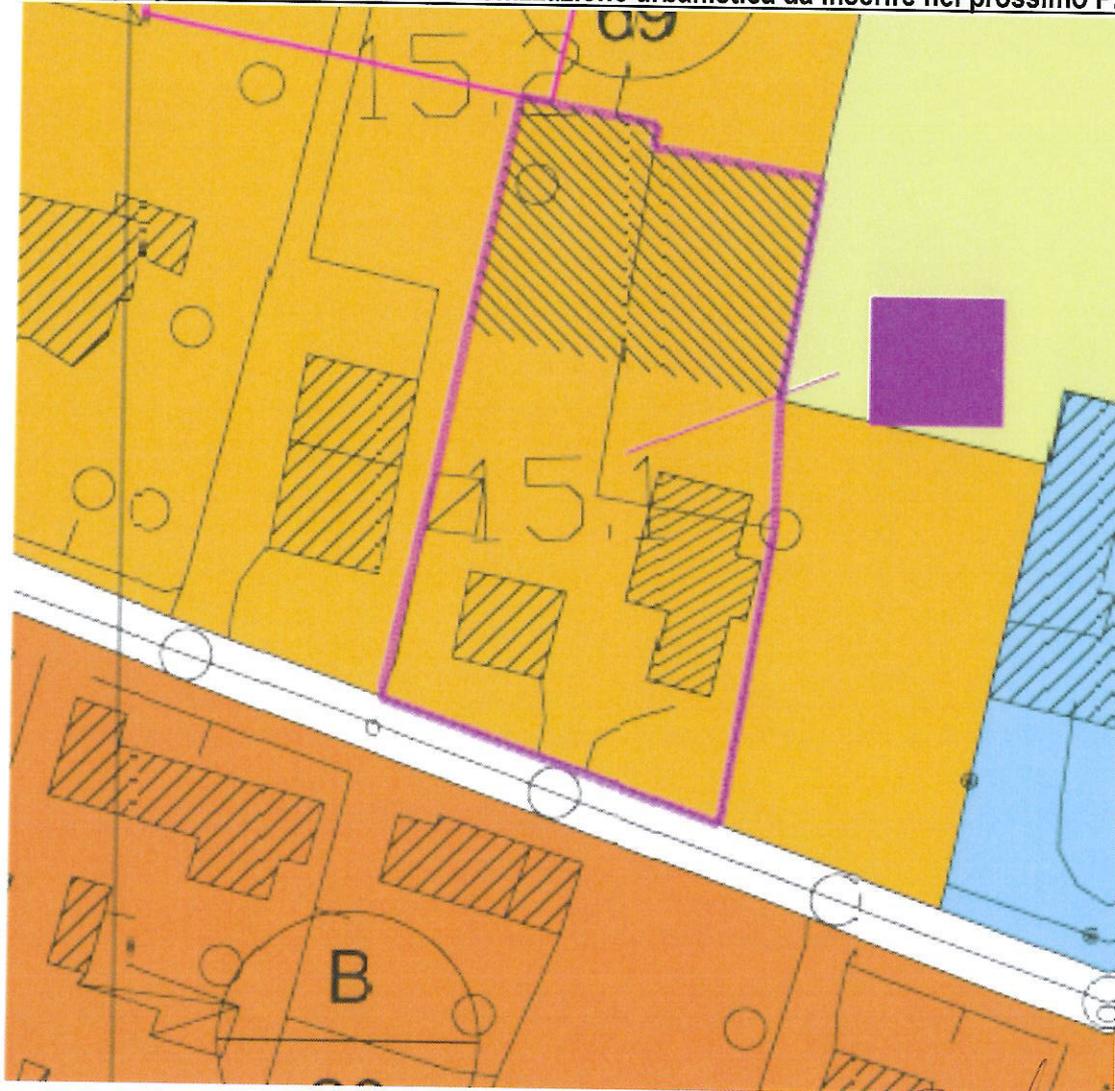


**COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PROVINCIA DI VICENZA**

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 ZANOVELLO FEDERICO, GIACOMETTI KETTY E ZANOVELLO DENIS PER LO SPOSTAMENTO DEL VOLUME DEMOLITO E DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA E SU TERRENO CATASTALMENTE INDIVIDUATO AL FG. 12 MAPP. 30 UBICATO IN ZONA C1.2, NELL'AREA ADIACENTE DI UGUALE ZONIZZAZIONE URBANISTICA INDIVIDUATA CATASTALMENTE AL FG. 12 MAPPALE N. 248,29,1294**

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



*Giacometti Ketty* *Zanovello*  
*Denis Zanovello*



Spett.le **COMUNE DI NOVENTA VICENTINA**  
**PIAZZA IV NOVEMBRE, 1**  
**36025 NOVENTA VICENTINA (VI)**

[comunenoventavicentina@cert.laegalmail.it](mailto:comunenoventavicentina@cert.laegalmail.it)

Oggetto: **OTTAVO PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) AI SENSI DELLA L.R. 11/2004 : RICHIESTA INSERIMENTO /PREVISIONE**

**I sottoscritti:**

- SIG. **ZANOVELLO FEDERICO**, [REDACTED]  
[REDACTED] 3,  
[REDACTED]
- SIG. **ZANOVELLO DENIS**, [REDACTED]  
[REDACTED] A, [REDACTED]  
[REDACTED]

**Proprietari, ognuno per le proprie quote, di:**

- **area** sita in via SALINE del Comune di Noventa Vicentina, con le seguenti caratteristiche:
  - individuata catastalmente al Foglio n. 12, mapp. n. 30-248-29-1294-1296 (vedi Estratto di mappa allegato);
  - classificata dal P.I. vigente come ZTO C1.2/69 (vedi Estratto di P.I.);
  - .....
  - .....
- **fabbricato** sito in via SALINE del Comune di Noventa Vicentina, con le seguenti caratteristiche:
  - individuato catastalmente al Foglio n. 12, mapp. n. 30 Sub. 1-5-6-7-8 (vedi Elaborato planimetrico allegato);
  - classificato dal P.I. vigente in ZTO C1.2/69 (vedi Estratto di P.I.);
  - .....
  - .....

**CHIEDONO:**

- ampliamento di mc.....
  - nuova possibilità edificatoria di mc.....
  - riclassificare l'area di proprietà da zona ..... a zona .....
  - riconversione del fabbricato non più funzionale alla conduzione del fondo da .....
- DI POTER SPOSTARE IL VOLUME ESISTENTE E LA POTENZIALITA' EDIFICATORIA ATTUALE, DELL'EDIFICIO CENSITO AL FOGLIO 12, MAPPALE N. 30, SUB. 1-5-6-7-8, PREVIA DEMOLIZIONE DELLO STESSO, NELL'AREA ADIACENTE E CENSITA AL FOGLIO 12 MAPP. N. 248-29-1294

**MOTIVAZIONI DELLA RICHIESTA:**

LA PRESENTE VIENE FORMULATA SENZA RICHIESTA DI AUMENTO DELLA VOLUMETRIA GIA' ESISTENTE E PREVISTA PER LA ZTO DI RIFERIMENTO, INFATTI, L'ESIGENZA E' QUELLA DI CREARE DUE LOTTI DI TERRENO ACCESSIBILI DA UN PERCORSO CARRAIO COMUNE A SERVIZIO DELL'ABITAZIONE ESISTENTE E DI QUELLA FUTURA DA REALIZZARE CON IL RECUPERO DEL VOLUME IN PAROLA.

TALE VARIAZIONE CONSENTIREBBE INOLTRE DI POTER EDIFICARE OLTRE L'AFFACCIO DEI FABBRICATI ESISTENTI E DI ALLONTANARE DALLA STRADA L'EDIFICIO ESISTENTE A MAGGIOR SICUREZZA DEI RESIDENTI E DELLA VIABILITÀ STESSA.

**ALLEGATI OBBLIGATORI (PENA ESCLUSIONE DELLA RICHIESTA):**

- Estratto di mappa catastale, scala 1:2000 con indicato l'area e/o fabbricati oggetto della richiesta;
- Estratto Tav. di P.I. con indicato l'area e/o fabbricati oggetto della richiesta;
- Eventuale planimetria con indicato puntualmente l'intervento richiesto.

Il sottoscritto inoltre autorizza, ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 196/2003 il Comune di Albettono al trattamento dei propri dati personali per l'istruzione della pratica connessa a quanto sopra richiesto .

Fiduciosi nell'accoglimento di quanto esposto distintamente si ringrazia ed ossequia.

Noventa Vicentina, 12/11/2019

I RICHIEDENTI

*[Handwritten signatures]*



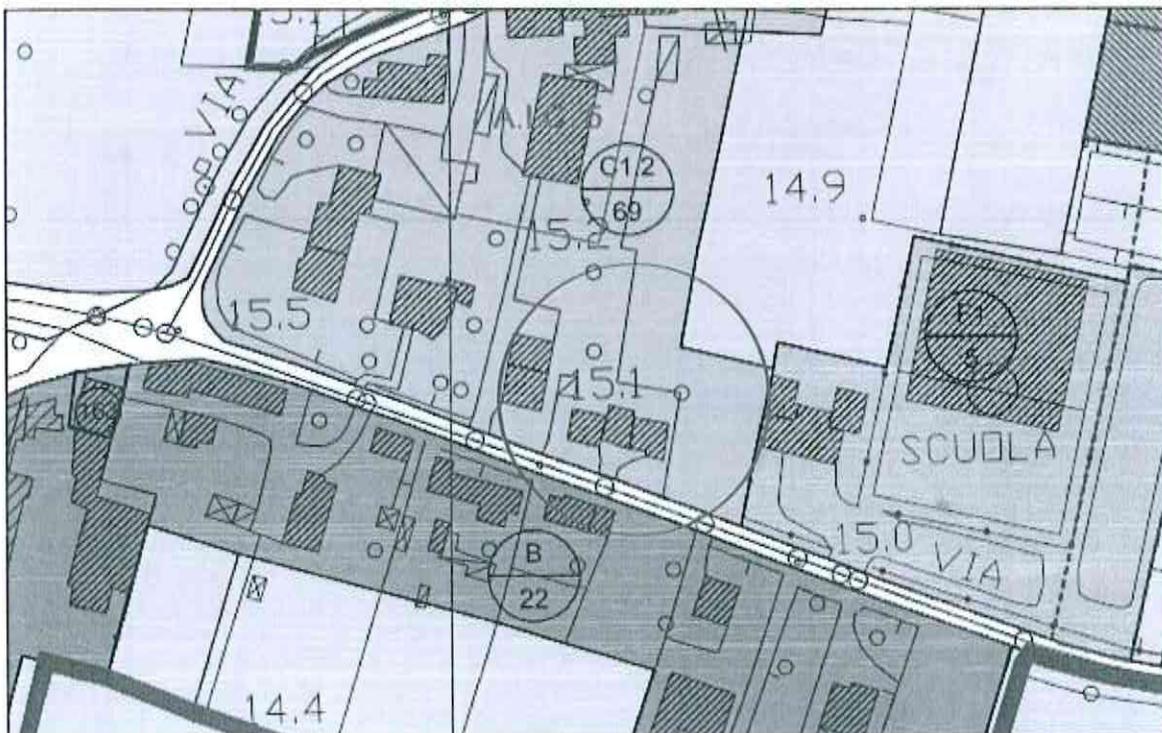
# ESTRATTO DI MAPPA - 1:2000

COMUNE DI NOVENTA VICENTINA - Foglio 12 Mappali 30-29-248-1296



# ESTRATTO DI P.I. - 1:2000

Z.T.O. C1.2/69



**ELABORATO PLANIMETRICO**

Compilato da:  
Zanotto Mariangela  
Iscritto all'albo:  
Architetti  
Prov. Vicenza N. 1678

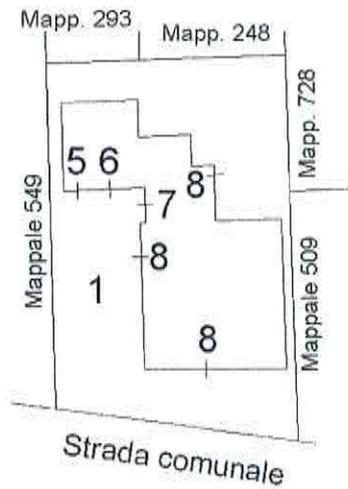
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Vicenza**

Comune di Noventa Vicentina  
Sezione: Foglio: 12 Particella: 30

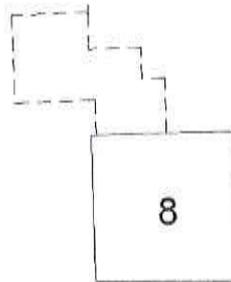
Protocollo n. VI0023168 del 07/02/2006  
Tipo Mappale n. del

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

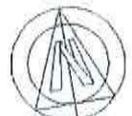


**PIANO TERRA**



N.B.: Il tratteggio  
indica l'ingombro  
del piano terra.

**PIANO PRIMO**



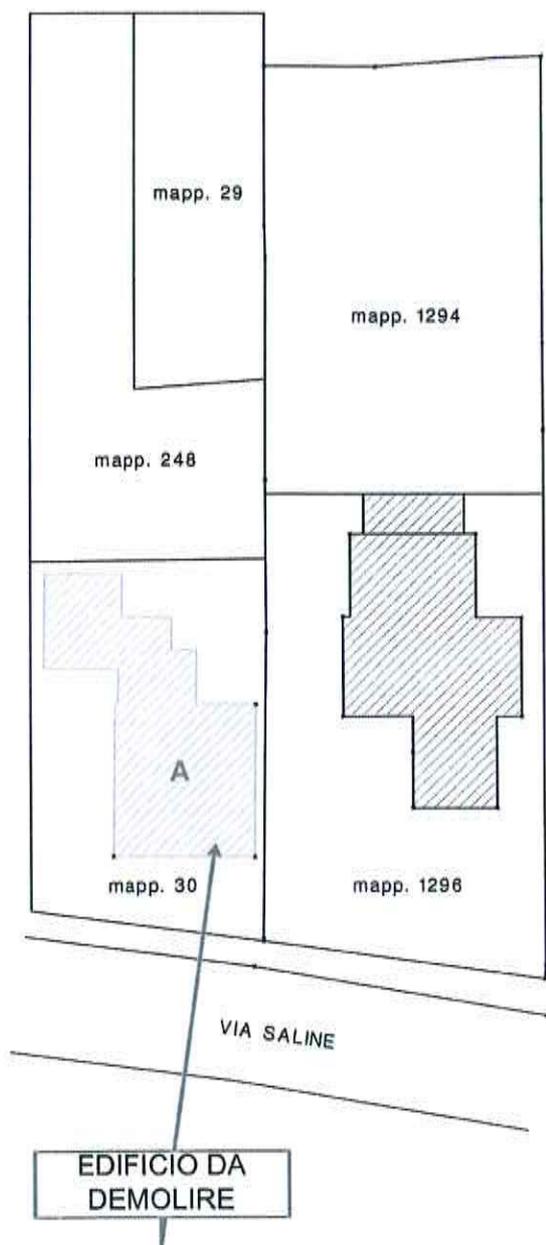
ORIENTAMENTO

Ultima planimetria in atti

Data: 02/01/2019 - n. T63904 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

PLANIMETRIA DELL'AREA  
STATO DI FATTO  
Scala 1:500



PLANIMETRIA DELL'AREA  
STATO FUTURO  
Scala 1:500

