



COPIA

Deliberazione n. 24

in data 25-05-2017

COMUNE DI PAESE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, TRA IL COMUNE DI PAESE E LE DITTE SABBIA DEL BRENTA S.R.L., CANZIAN FABIO E ALTRI E COSMO AMBIENTE S.R.L.

L'anno duemiladiciassette, il giorno venticinque del mese di maggio, alle ore 20:55, nella sala consiliare, in seguito a convocazione disposta con invito scritto e relativo ordine del giorno recapitato ai singoli consiglieri nei tempi e nelle forme previste dal regolamento e pubblicato all'albo pretorio on line, si è riunito il Consiglio comunale, in sessione Ordinaria, seduta Pubblica di Prima convocazione.

All'inizio della trattazione dell'argomento, risultano:

		Presente / Assente			Presente / Assente
1.	PIETROBON FRANCESCO	P	10.	GIROTTI PAOLO	P
2.	PIVATO GIANFRANCO	P	11.	ROBERTO MICHELANGELO	P
3.	VENDRAMIN CORRADO	P	12.	MARTINELLI MAURO	P
4.	GIROTTI LUCA	P	13.	VENDRAMIN VALENTINA	P
5.	D'ALESSI NICOLA	P	14.	FOFFANI ANNA	P
6.	PAVAN PIERGIORGIO	P	15.	LORENZETTO ROSELLA	P
7.	PICCOLOTTO VIGILIO	P	16.	CATTAROZZI GIOVANNI	P
8.	MANERA ALESSANDRO	P	17.	TOSELLO LORIS	P
9.	CARRARO GIORGIO FABIO	P			

Presenti N. 17

Assenti N. 0

Essendo presenti n. 17 consiglieri, la seduta è legale.

Presiede il Presidente del Consiglio ing. Nicola D'Alessi.

Partecipa il Segretario generale dott.ssa Antonella Colletto.

Scrutatori, nominati dal Presidente del Consiglio:

Sono presenti gli assessori:	Presente/Assente		Presente/Assente
- De Marchi Martino	P	- Morao Federica	A
- Severin Maurizio	P	- Silvello Camillo	P
- Uberti Katia	P		

Il Presidente dà avvio alla trattazione dell'argomento in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 12 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e successive modificazioni, prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano regolatore comunale, che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del territorio (PAT), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli interventi (PI);
- il Comune di Paese è dotato del Piano regolatore comunale, così composto:
 - Piano di assetto del territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 in data 3 settembre 2007, approvato in Conferenza di servizi riunita presso gli uffici della Direzione urbanistica della Regione Veneto in data 22 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n. 11/2004 – approvazione ratificata con deliberazione della Giunta regionale n. 288 del 10 febbraio 2009, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 19 del 3 marzo 2009 – divenuto efficace il 19 marzo 2009;
 - secondo Piano degli interventi (PI), adottato con deliberazione consiliare n. 48 in data 8 ottobre 2015, approvato con deliberazione consiliare n. 68 in data 23 dicembre 2015, divenuto efficace il 31 gennaio 2016;
- con deliberazione consiliare n. 8 in data 31 marzo 2016, sono stati rettificati i seguenti elaborati del predetto secondo Piano degli interventi: 1c, 1d, 2c, 2d1, 2e, 7 ed E, essendo stata riscontrata la presenza negli stessi di refusi/imprecisioni;
- al Piano stesso sono state apportate varianti puntuali;

PREMESSO, altresì, che:

- in base all'art. 6 "*Accordi tra soggetti pubblici e privati*" della legge regionale n. 11/2004:
 - "1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - 2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;*
 - 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - 4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni."*
- l'art. 62 delle vigenti Norme tecniche del PAT e l'art.31 delle Norme tecniche operative del PI disciplinano la procedura per l'approvazione degli accordi pubblico/privato, come segue:
 - presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 - valutazione delle proposte da parte della Giunta comunale;

- nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
- recepimento degli accordi con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

PREMESSO, ancora, che:

- la ditta Sabbia del Brenta s.r.l. è titolare delle prescritte autorizzazioni regionali per la coltivazione della cava denominata "Cava Castagnole" in Comune di Paese, per la quale è in corso il procedimento ai fini dell'adozione, da parte della Regione Veneto, del provvedimento di estinzione;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 120 in data 25 luglio 2016 è stato approvato, ai sensi dell'art. 21, terzo periodo, della legge regionale 7 settembre 1982, n. 44, lo schema di convenzione tra il Comune di Paese e la ditta Sabbia del Brenta, disciplinante l'utilizzo futuro del fabbricato ad uso uffici e del distributore presenti nell'area di cava, prevedendo, altresì, la concessione in comodato d'uso gratuito al Comune di porzione di tale fabbricato affinché l'ente stesso lo utilizzi per le proprie esigenze, oltre alla cessione gratuita di porzione di terreni di proprietà della ditta necessari per la realizzazione, da parte del Comune, di una pista ciclabile per il collegamento del percorso protetto esistente lungo via Piave al cimitero di Castagnole;
- la convenzione è stata stipulata con atto a rogito del notaio Antonio Favalaro di Paese, rep. n. 21.706 del 2 agosto 2016;

CONSIDERATO che sono state presentate al Comune, da parte dei seguenti soggetti, le proposte, corredate dalla necessaria documentazione tecnica, volte alla conclusione di accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004:

- ditta **Sabbia del Brenta s.r.l.**, con sede in Paese, via Monsignor D'Alessi n. 50: atto d'obbligo presentato in data 15 maggio 2017, protocollo n. 10.900;
- sig. **Canzian Fabio** nato a Conegliano il 18/08/1970, sig. **Canzian Faustino** nato a Santa Lucia di Piave il 16/10/1959, sig.ra **Canzian Giampiera** nata a Mareno di Piave il 24/09/1956, sig.ra **Canzian Giancarla** nata a Vittorio Veneto il 20/03/1964, sig. **Canzian Italo** nato a Mareno di Piave il 10/02/1967, sig.ra **Canzian Santina** nata a Vittorio Veneto il 20/03/1964, sig. **Canzian Silvano** nato a Conegliano il 30/11/1961, ditta **Canzian s.r.l. in liquidazione**, con sede in Santa Lucia di Piave, ditta **Canzian f.lli s.n.c. di Canzian Italo & C.**, con sede in Santa Lucia di Piave, ditta **Autotrasporti Canzian di Italo Canzian & C. s.a.s.**, con sede in Santa Lucia di Piave, ditta **Cosmo Ambiente s.r.l.**, con sede in Noale in via Feltrin 125: schema di accordo presentato in 17 ottobre 2016, protocollo n. 25.178;

ATTESI, come segue, i contenuti delle proposte di accordo presentate:

1. atto d'obbligo Sabbia del Brenta s.r.l.:
 - cessione gratuita di parte dell'area della cava denominata "Cava Castagnole" e precisamente dell'area catastalmente censita al foglio 27 mappali 17, 18, 100, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 49 e al foglio 42 mappali 165, 166, 167, 168, 169, 172, 176, 177, 178, 179, 186, 187, 663, 664, 665 per complessivi mq 223.185 entro 3 mesi dall'approvazione della relativa variante al PI, a fronte:
 - a) del riconoscimento di capacità edificatoria con trasformazione urbanistica da FC a TRU per una superficie di 14.500 mq, dell'area censita al foglio 27, mappali n.

- 30, porzione del mapp. 289, porzione del mapp. 269, porzione del mapp. 27 e da Teb a TCR dell'aera censita al foglio 31 mappale 877;
- b) del riconoscimento alla ditta proponente del diritto a beneficiare in comodato a titolo d'uso per anni 5, prorogabili per altri 5 anni a partire dal rogito notarile di cessione, di porzione dell'area di cava individuata con tratteggio rosso nelle planimetrie di cui agli allegati n. 1, 7, 8 e 9 della proposta, ricomprendente il fabbricato già oggetto della convenzione rep. n. 21706 del notaio Antonio Favalaro, citata nelle premesse, che manterrà i propri effetti;
- la cessione diverrà efficace allorquando, oltre ad ottemperare a quanto sopra indicato, il Comune definirà la quantificazione spettante a Sabbia del Brenta per la cessione delle ulteriori aree rispetto a quelle precedentemente identificate, pari a 48.705 mq circa, quantificazione aggiuntiva rispetto al beneficio attribuito con il cambio di destinazione urbanistica delle aree e la cui erogazione potrà avvenire da parte di un soggetto terzo, con le modalità da convenire tra la ditta Sabbia del Brenta e il terzo così onerato;
2. proposta di accordo Canzian Fabio, Canzian Faustino, Canzian Giampiera, Canzian Giancarla, Canzian Italo, Canzian Silvano, Canzian s.r.l. in liquidazione, Canzian f.lli s.n.c. di Canzian Italo, Autotrasporti Canzian di Italo Canzian in qualità di proprietari e dalla ditta Cosmo Ambiente s.r.l. in qualità di utilizzatrice:
- realizzazione, direttamente o tramite imprese terze su progetto predisposto dall'Amministrazione comunale e sotto la sua direzione dei lavori, di un'opera pubblica che sarà individuata dalla stessa, fino alla concorrenza di un importo massimo di € 800.000,00 (ottocentomila/00), a fronte dell'individuazione della capacità edificatoria di 30.000 mq di superficie coperta con una superficie territoriale di mq 100.000 nell'area di proprietà dell'ambito di cava denominato "Cava Campagnole" sita in via Vecelli a Paese, identificata al N.C.T al foglio 21, mappali n. 62, 64, 350, 352, 353, 354, foglio 33, mappali n. 415, 687, 51, 52, 53, 66, 67, 216, 54, 55, 56, 65, 340, 417 e al N.C.E.U. foglio D11 mappale n. 418;
 - presentazione, entro 6 mesi dall'approvazione della relativa variante al PI, della proposta di progetto contenente la bozza di convenzione e le modalità di pagamento o realizzazione dell'opera pubblica a seguito delle indicazioni della Giunta comunale;

DATO ATTO che le predette proposte sono state pubblicate, a norma dell'art. 39, comma 2, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33, sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio";

CONSIDERATO che tali proposte, al fine di trasfonderle qualora fossero ritenute di rilevante interesse pubblico, in accordi - c.d. "accordi di pianificazione" - ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, assumendole nella pianificazione urbanistica e territoriale, sono state valutate in funzione:

- della valorizzazione ambientale e naturalistica del territorio;
- di uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio stesso;
- di un equo ed equilibrato soddisfacimento degli interessi pubblici e privati derivanti dal loro accoglimento;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 80 in data 15 maggio 2017, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale le proposte di accordo presentate dai soggetti sopra indicati sono state valutate positivamente, ritenendo che i relativi contenuti consentano il raggiungimento di finalità di rilevante interesse pubblico per questo Comune, come richiesto dall'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, ponendo comunque delle

condizioni, e stabilendo di sottoporre le proposte stesse, ad avvenuto accoglimento da parte dei proponenti delle condizioni poste, all'approvazione del Consiglio comunale nella forma di schema di accordo pubblico/privato trilaterale - Comune di Paese, ditte Sabbia del Brenta e Canzian/Cosmo - per la successiva sottoscrizione da parte del Sindaco;

VISTA la Relazione e valutazione sulla convenienza economica delle proposte di accordo, redatta dal Dirigente dell'Area "Gestione del territorio", ing. Riccardo Vianello, in data 15 maggio 2017, agli atti della presente deliberazione;

DATO ATTO che le condizioni poste dalla Giunta comunale, anche sulla base della predetta Relazione, sono le seguenti:

- con riferimento alla proposta di accordo della ditta Sabbia del Brenta:
 - la durata del comodato d'uso della porzione dell'area di cava individuata con tratteggio rosso nelle planimetrie allegate all'atto d'obbligo, ricomprendente il fabbricato già oggetto della convenzione rep. n. 21706 del notaio Antonio Favaloro, citata nelle premesse, che manterrà i propri effetti, è da intendersi per 5 anni;
- con riferimento alla proposta della ditta Canzian/Cosmo:
 - la superficie territoriale dell'area di proprietà del bacino della cava denominata "Cava Campagnole" che sarà oggetto di trasformazione urbanistica, previa variante al PAT, non potrà essere superiore a 80.000 mq;
 - il beneficio pubblico a fronte della trasformazione urbanistica dell'area è quantificato in € 850.000,00, in luogo di € 800.000,00;
 - è posto a carico della ditta proponente l'onere dell'acquisizione della superficie residua di 48.707 mq della "Cava Castagnole" e dei manufatti sulla stessa insistenti (edificio funzionale ad uso uffici, ricovero automezzi e attrezzature, distributore carburante), e successiva cessione gratuita al Comune di Paese entro tre mesi dall'approvazione della variante al PI relativa alla trasformazione urbanistica dell'area della "Cava Campagnole"; per il relativo pagamento non potrà essere utilizzata quota superiore ad € 390.000,00 del beneficio pubblico come sopra quantificato;
 - l'importo del beneficio residuo determinato dalla differenza tra il beneficio pubblico quantificato a fronte della trasformazione urbanistica dell'area e la quota utilizzata per l'acquisizione della residua parte dell'ambito della "Cava Castagnole" e dei manufatti sulla stessa insistenti, non potrà essere inferiore a € 460.000,00 e dovrà essere utilizzato per la realizzazione di opera od opere pubbliche individuate dall'Amministrazione comunale;
 - la progettazione dell'opera o delle opere pubbliche dovrà essere redatta dalla ditta proponente secondo le indicazioni della Giunta comunale e il progetto dovrà essere presentato contestualmente alla presentazione del PUA per l'ambito di trasformazione produttiva della "Cava Campagnole", e comunque entro 12 mesi dall'approvazione della relativa variante al PI; ad avvenuta approvazione del progetto da parte del Comune, l'opera o le opere saranno realizzate nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia;

DATO ATTO che:

- con nota prot. 11203 del 17 maggio 2017, è stato comunicato alla ditta Sabbia del Brenta che la proposta presentata con atto d'obbligo prot. 10900 in data 15 maggio 2017 è stata valutata favorevolmente dalla Giunta comunale con deliberazione n. 80 in data 15 maggio 2017, con la condizione che il comodato d'uso è da intendersi per cinque anni e indicando che verrà sottoscritto un unico accordo congiuntamente con le ditte Canzian Fabio e altri e Cosmo Ambiente s.r.l.;

- con nota prot. 11197 del 17 maggio 2017, è stato comunicato alle ditte Canzian e Cosmo ambiente che la proposta presentata in data 17 ottobre 2016 prot. 25.178 è stata valutata favorevolmente dalla Giunta comunale con deliberazione n. 80 in data 15 maggio 2017, ponendo comunque le seguenti condizioni:
 1. il limite dimensionale della trasformazione urbanistica dell'area denominata "Cava Campagnole", da ambito di cava ad ambito produttivo, viene ridotta da 100.000 mq a 80.000 mq; il beneficio pubblico da corrispondere all'Ente viene aumentato da € 800.000,00 a € 850.000,00;
 2. parte del beneficio pubblico suindicato dovrà essere utilizzato per l'acquisizione, e successiva cessione gratuita al Comune di Paese, dell'area residua della "Cava Castagnole", non ceduta dalla ditta Sabbia del Brenta, per una superficie di mq 48.705, compresi i manufatti ivi insistenti; la parte di beneficio pubblico utilizzabile per tale acquisizione non potrà in ogni caso superare l'importo di € 390.000,00,comunicando altresì che verrà sottoscritto un unico accordo congiuntamente con la ditta Sabbia del Brenta s.r.l.;

VISTE:

- la comunicazione in data 19 maggio 2017 prot. 11362, con la quale la ditta Sabbia del Brenta s.r.l. prende atto di quanto comunicato dall'Ente e accetta le condizioni stabilite dalla Giunta comunale con deliberazione n. 80/2017 e indicate nella nota prot. 11203;
- la comunicazione in data 19 maggio 2017 prot. 11385, con la quale la ditta Cosmo Ambiente s.r.l. condivide e accetta, anche per conto degli altri firmatari della proposta, le condizioni stabilite dalla Giunta comunale con deliberazione n. 80/2017 e indicate nella nota prot. 11197;

VISTO lo schema di accordo di pianificazione allegato sub "A" alla presente deliberazione, da sottoscrivere tra il Comune e le ditte Sabbia del Brenta s.r.l., Canzian Fabio e altri e Cosmo Ambiente s.r.l., nel quale risultano recepite le condizioni poste dall'Amministrazione comunale;

CONSIDERATO, in merito a tale accordo:

- che la cessione al Comune di un'area, quale l'area della "Cava Castagnole," ricomposta e rinaturalizzata, consente di perseguire gli obiettivi di potenziamento della rete ecologica individuata nel PAT vigente e di reperire aree a servizio della collettività come previsto dall'art. 31 della legge regionale n. 11/2004, valorizzando e promuovendo in tal modo il territorio comunale;
 - che con il beneficio pubblico che residua dall'utilizzo di quota dello stesso per l'acquisizione della parte dell'area della "Cava Castagnole" non oggetto di cessione da parte della ditta Sabbia del Brenta, potrà essere incrementata l'infrastrutturazione del territorio o migliorato il patrimonio comunale,
- tutto ciò a fronte delle trasformazioni urbanistiche, sopra indicate, coerenti con le esigenze di uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio;

RICONOSCIUTA, per tali motivazioni, la sussistenza, in ordine allo schema di accordo di cui trattasi, del rilevante interesse pubblico per questo Comune;

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali", e successive modificazioni;

- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, e successive modificazioni;

VISTI gli allegati pareri, resi ai sensi dell’art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

(*)

Il Capogruppo consiliare Mauro Martinelli, effettuata la dichiarazione di voto contrario, chiede, ai sensi dell’art. 39 del regolamento per il funzionamento del Consiglio, anche a nome dei Consiglieri del proprio gruppo, che la votazione venga effettuata per appello nominale.

Il Consigliere Alessandro Manera, dopo aver esposto le relative motivazioni, esce dall’aula.

Il Presidente, a norma del comma 3 dell’art. 39 del predetto regolamento, spiega il significato del “sì” e del “no”.

All’appello nominale effettuato dal Segretario, i Consiglieri esprimono il proprio voto come segue:

Pietrobon Francesco	sì
Pivato Gianfranco	(assente)
Vendramin Corrado	sì
Giroto Luca	sì
D’Alessi Nicola	sì
Pavan Piergiorgio	sì
Piccolotto Vigilio	sì
Manera Alessandro	(assente)
Carraro Giorgio Fabio	sì
Giroto Paolo	sì
Roberto Michelangelo	sì
Martinelli Mauro	no
Vendramin Valentina	no
Foffani Anna	no
Lorenzetto Rosella	no
Cattarozzi Giovanni	no
Tosello Loris	no

Il Segretario riscontra che sono stati espressi n. 9 “sì” e n. 6 “no”.

CON VOTI a favore n. 9 e voti contrari n. 6, proclamati dal Presidente.

D E L I B E R A

1. di approvare lo schema di accordo di pianificazione, ai sensi dell’art. 6 della legge regionale n. 11/2004, tra il Comune e le ditte Sabbia del Brenta s.r.l., Canzian Fabio e altri e Cosmo Ambiente s.r.l., allegato sub “A” alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. di dare mandato al Sindaco di sottoscrivere l’accordo in questione ai fini dell’allegazione del medesimo al compendio documentale della prevista variante al PAT e della successiva variante al Piano degli interventi;
3. di dare atto che l’accordo, una volta sottoscritto, sarà recepito nella variante al PAT e nella successiva variante al PI, costituendone parte integrante, sarà soggetto alle

medesime forme di pubblicità e di partecipazione previste per tali strumenti di pianificazione dalla vigente normativa e sarà recepito con il provvedimento di adozione delle varianti stesse, rimanendo condizionato alla conferma delle relative previsioni nelle varianti approvate;

4. di procedere alla pubblicazione della presente deliberazione sul sito istituzionale del Comune, nella sezione “Amministrazione trasparente/Pianificazione e governo del territorio”, ai sensi dell’art. 39, comma 2, del decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33;

Successivamente, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, avendo la votazione, effettuata per alzata di mano, dato il seguente risultato:

Presenti	n. 15
Votanti	n. 15
Voti favorevoli	n. 9
Voti contrari	n. 6 (Martinelli Mauro, Vendramin Valentina, Foffani Anna, Lorenzetto Rosella, Cattarozzi Giovanni, Tosello Loris)
Astenuti	n. //

(*) L’illustrazione del presente argomento – effettuata anche con l’ausilio della proiezione di alcune tavole cartografiche del territorio – gli interventi che ne sono seguiti e le dichiarazioni di voto sono contenuti nel supporto informatico della registrazione della seduta odierna, che costituisce documento amministrativo ai sensi dell’art. 46, comma 5, del vigente regolamento per il funzionamento del Consiglio comunale.

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE
23 APRILE 2004, N. 11**

L'anno 2017, il giorno del mese di tra:

- il signor TONINI dott. GIANNI, nato a il e residente (C.F.), nella veste di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della Ditta SABBIA DEL BRENTA S.R.L. Via Mons. D'Alessi n. 50 31038 – Castagnole di Paese (TV) P.IVA e Cod. Fisc., R.E.A.;
- i signori Canzian Fabio nato a il, Canzian Faustino nato a il, Canzian Giampiera nata a il, Canzian Giancarla nata a il, Canzian Italo nato a il, Canzian Santina nata a il, Canzian Silvano nato a il, ditta Canzian S.r.l. in liquidazione, con sede in Santa Lucia di Piave, ditta Canzian F.lli S.n.c. di Canzian Italo & C., con sede in Santa Lucia di Piave, ditta Autotrasporti Canzian di Italo Canzian & C. S.a.s., con sede in Santa Lucia di Piave, ditta Cosmo Ambiente S.r.l., con sede in Noale in via Feltrin 125 d'ora in avanti entrambe indicate in quest'atto come "ditta proponente";
- Comune di Paese (c. f. 00389950262), in persona del Sindaco pro tempore dott. Pietrobon Francesco, nato a il e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in via Sen. Pellegrini n. 4, 31038 PAESE (TV), autorizzato alla firma del presente atto con deliberazione del Consiglio comunale n. ____ del _____.

PREMESSO

- a) che l'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che:
 - gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
 - l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
 - l'accordo è recepito con la delibera di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- b) il Comune di Paese è dotato, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 del Piano Regolatore Comunale, così composto:
 - Piano di assetto del territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 in data 3 settembre 2007, approvato in Conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione urbanistica della Regione Veneto in data 22 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n. 11/2004 – approvazione ratificata con deliberazione della Giunta regionale n. 288 del 10 febbraio 2009, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 19 del 3 marzo 2009 - divenuto efficace il 19

- marzo 2009;
- secondo Piano degli interventi (PI), adottato con deliberazione consiliare n. 48 in data 8 ottobre 2015, approvato con deliberazione consiliare n. 68 in data 23 dicembre 2015, divenuto efficace il 31 gennaio 2016;
 - con deliberazione consiliare n. 8 in data 31 marzo 2016, sono stati rettificati i seguenti elaborati del predetto secondo Piano degli interventi: 1c, 1d, 2c, 2d1, 2e, 7 ed E, essendo stata riscontrata la presenza negli stessi di refusi/imprecisioni;
 - al Piano stesso sono state apportate varianti puntuali;
- c) che l'art. 62 delle vigenti Norme di Attuazione del PAT e che l'art. 31 delle vigenti Norme Tecniche Operative del PI, regolamentano la procedura per l'approvazione degli accordi pubblico/privato, prevedendo in particolare:
- la presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 - la valutazione delle proposte da parte della Giunta comunale;
 - nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
 - infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- d) le ditte proponenti Sabbia del Brenta srl e Canzian Fabio e altri e Cosmo Ambiente srl hanno presentato al Comune di Paese rispettivamente in data 15 maggio 2017 prot. n. 10.900 ed in data 17 ottobre 2016 prot. n. 25.178 due proposte di accordo ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 che vengono entrambe allegate al presente accordo come Allegato 1 ed Allegato 2;
- e) la Giunta comunale, con deliberazione n. 80 in data 15 maggio 2017, ha valutato positivamente, a conclusione della fase di confronto pubblico-privato, le proposte di accordo pervenute, con le seguenti condizioni:
- con riferimento alla proposta di accordo della ditta Sabbia del Brenta:
 - la durata del comodato d'uso della porzione dell'area di cava individuata con tratteggio rosso nelle planimetrie allegate all'atto d'obbligo, ricomprendente il fabbricato già oggetto della convenzione rep. n. 21706 del notaio Antonio Favalaro, citata nelle premesse, che manterrà i propri effetti, è da intendersi per 5 anni;
 - con riferimento alla proposta della ditta Canzian/ Cosmo
 - la superficie territoriale dell'area di proprietà del bacino della cava denominata "Cava Campagnole" che sarà oggetto di trasformazione urbanistica, previa variante al PAT, non potrà essere superiore a 80.000 mq;
 - il beneficio pubblico a fronte della trasformazione urbanistica dell'area è quantificato in € 850.000,00, in luogo di 800.000,00 euro;

- è posto a carico della ditta proponente l'onere dell'acquisizione della superficie residua di 48.707 mq della "Cava Castagnole" e dei manufatti sulla stessa insistenti (edificio funzionale ad uso uffici, ricovero automezzi e attrezzature, distributore carburante), e successiva cessione gratuita al Comune di Paese entro tre mesi dall'approvazione della variante al PI relativa alla trasformazione urbanistica dell'area della "Cava Campagnole"; per tale acquisizione non potrà essere utilizzata quota superiore ad € 390.000,00 del beneficio pubblico come sopra quantificato;
 - l'importo del beneficio residuo determinato dalla differenza tra il beneficio pubblico quantificato a fronte della trasformazione urbanistica dell'area e la quota utilizzata per l'acquisizione della residua parte dell'ambito della "Cava Castagnole" e dei manufatti sulla stessa insistenti, non potrà essere inferiore a € 460.000,00 e dovrà essere utilizzato per la realizzazione di opera od opere pubbliche individuate dall'Amministrazione comunale;
 - la progettazione dell'opera o delle opere pubbliche dovrà essere redatta dalla ditta proponente secondo le indicazioni della Giunta comunale, e il progetto dovrà essere presentato contestualmente alla presentazione del PUA per l'ambito di trasformazione produttiva della "Cava Campagnole", e comunque entro 12 mesi dall'approvazione della relativa variante al PI; ad avvenuta approvazione del progetto da parte del Comune, l'opera o le opere saranno realizzate nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia;
- f) il Consiglio comunale, con deliberazione n. ____ del _____ ha approvato lo schema del presente accordo, ai sensi dell'art. 6 del L.R. n. 11/2004, riconoscendo la sussistenza del rilevante interesse pubblico dello stesso per il Comune di Paese;
- g) che le modalità di intervento riguardanti un ambito produttivo relativo alla proposta della ditta Cosmo, e un tessuto residenziale denominato area 1 nell'atto d'obbligo della ditta Sabbia del Brenta, saranno soggetti a strumento urbanistico attuativo (PUA) e dettagliati con apposita scheda normativa contenuta nella variante al PI di recepimento della proposta di accordo; mentre l'intervento su un Tessuto residenziale, denominato area 2 nell'atto d'obbligo della ditta Sabbia del Brenta, sarà soggetto a intervento edilizio diretto.

Tutto ciò premesso e considerato

LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Rapporti con il PAT e con il PI

Il presente accordo non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.I. e alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso Piano, fermo restando l'approvazione della

variante al PAT in corso, con il recepimento dello stesso.

Art. 3 - Impegni reciproci

Le Ditte proponenti si impegnano a:

- a) dare congiuntamente piena e completa attuazione agli obblighi assunti nelle allegate proposte di accordo, riconoscendosi solidalmente obbligate all'adempimento dell'accordo ex art. 6 in ogni sua parte ed accogliendo altresì le modifiche di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 80 in data 15 maggio 2017 così da farle diventare parte integrante e sostanziale del presente accordo;
- b) portare a conoscenza dei propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
- c) partecipare alla successiva fase di concertazione necessaria alla definizione degli interventi e progetti di cui al presente accordo ed al loro inserimento nel PAT e nel PI, in attuazione e coerenza con gli obiettivi sopra fissati;
- d) prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi previsti nel presente atto. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi in questione libererà le Ditte proponenti.
- e) per quanto concerne la Ditta Sabbia del Brenta s.r.l.:
 - Cessione a titolo gratuito, entro 3 mesi dall'approvazione della variante al P.I. relativa, dell'area della Cava denominata "Cava Castagnole" e precisamente dell'area catastalmente censita al foglio 27 mappali 17, 18, 100, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 49 e al foglio 42 mappali 165, 166, 167, 168, 169, 172, 176, 177, 178, 179, 186, 187, 663, 664, 665 per complessivi mq 223.185, comprese le aree già previste in cessione con la convenzione con il Comune di Paese, stipulata con atto a rogito del notaio Antonio Favalaro di Paese, rep. n. 21.706 del 2 agosto 2016;
- f) per quanto concerne la Ditta Canzian, Canzian Faustino, Canzian Giampiera, Canzian, Canzian Italo, Canzian Santina, Canzian Silvano, ditta Canzian s.r.l. in liquidazione, ditta Canzian f.lli snc di Canzian Italo & C., ditta Autotrasporti Canzian di Italo Canzian & C. s.a.s, ditta Cosmo Ambiente srl:
 - corrispondere un beneficio pubblico quantificato in € 850.000,00 e così ripartito:
 - o cessione a titolo gratuito, entro 3 mesi dall'approvazione della relativa variante al P.I., della porzione residua della Cava denominata "Cava Castagnole" e precisamente dell'area catastalmente censita al foglio 42 mappali 173, 175, 249, 250, 251, 1298, 1299 per complessivi mq 48.707, nonché dei manufatti ivi insistenti; per una quota parte del beneficio pubblico complessivo, di importo massimo di € 390.000,00;
 - o cessione di opera o opere pubbliche, di importo non inferiore ad € 460.000,00, pari alla differenza tra il beneficio pubblico quantificato a fronte della trasformazione urbanistica dell'area e la quota utilizzata per l'acquisizione della residua parte dell'ambito

- della “Cava Castagnole” e dei manufatti sulla stessa insistenti;
- progettazione dell’opera o delle opere pubbliche di cui al punto precedente, secondo le indicazioni della Giunta comunale, contestualmente alla presentazione del Piano Urbanistico Attuativo per l’ambito di trasformazione produttiva della “Cava Campagnole” e comunque entro 12 mesi dall’approvazione della relativa variante al Piano degli interventi; ad avvenuta approvazione del progetto da parte del Comune, l’opera o le opere saranno realizzate nel rispetto delle disposizioni normative vigenti in materia;

Il Comune di Paese si impegna a:

- a) recepire nella variante al PAT, la trasformabilità dell’area denominata “Cava Campagnole”, con inserimento di linee preferenziali di sviluppo insediativo specifico produttivo, adeguando conseguentemente il carico insediativo produttivo fino ad almeno 80.000 mq;
- b) inserire nella variante al PI:
 - un ambito di trasformazione produttivo (ATP), di porzione dell’area denominata “Cava Campagnole”, per una superficie territoriale di 80.000 mq, con superficie coperta massima di 30.000 mq, soggetto a PUA e disciplinato da apposita scheda norma;
 - un tessuto di riqualificazione urbanistica (TRU) su parte dell’area censita al Comune di Paese, foglio 27, mappali n. 30, 289, 269, 270, 46, per un una superficie territoriale massima di 14.500 mq, soggetto a PUA e disciplinato da apposita scheda norma;
 - un tessuto consolidato di recente formazione (TCR) sull’area censita al Comune di Paese, foglio 31 mappale 877, soggetto a intervento edilizio diretto;
- c) espletare tutte le procedure necessarie per l’approvazione delle predette varianti al PAT ed al PI.
- d) concedere in comodato d’uso per 5 anni alla ditta Sabbia del Brenta srl, la porzione dell’area, a partire dal rogito notarile di cessione delle aree, individuata con tratteggio rosso nella planimetria allegata al presente accordo come Allegato 3, ricomprendente il fabbricato già oggetto della convenzione, stipulata con atto a rogito del notaio Antonio Favalaro di Paese, rep. n. 21.706 del 2 agosto 2016, che manterrà i propri effetti.

Si conviene inoltre che, successivamente all’approvazione della variante al PI, potranno essere introdotte esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo ed alle relative indicazioni di carattere grafico. Le parti convengono altresì che, fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all’accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto.

Art. 4 - Inadempienze

La Ditte proponenti dichiarano di essere a conoscenza di quanto disposto dall’art. 18, comma 7 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa delle Ditte proponenti, l’Amministrazione comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesime Ditte proponenti inadempienti, tutte le opportune iniziative, anche

giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Le ditte proponenti si dichiarano edotte che gli obblighi di cui al presente accordo sono assunti in via solida ed indivisibile tra loro e l'inadempimento degli obblighi assunti da una delle due ditte proponenti riconosce all'Amministrazione comunale il diritto di assumere, oltre che nei confronti della medesima ditta proponente inadempiente anche nei confronti dell'altra ditta proponente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi; poiché non tutte le aree oggetto dell'accordo sono attualmente di proprietà delle ditte proponenti, questa si obbliga all'assunzione dei riconnessi obblighi anche per l'attuale ditta proprietaria.

Art. 5 – Recesso

Le Ditte proponenti sono a conoscenza che il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alle Ditte stesse, può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo, in relazione ai pregiudizi verificati in danno alle Ditte proponenti derivanti dal ridetto recesso, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005.

Le Ditte proponenti si riservano la facoltà di recedere dall'accordo qualora entro 2 anni dalla sua proposta il Comune non abbia approvato la variante al PAT e la successiva variante al PI con le previsioni di indirizzo, i contenuti e gli obiettivi espressi nel presente accordo.

La facoltà di recesso dovrà essere esercitata tramite comunicazione scritta da inviare entro trenta giorni dalla scadenza, salva l'eventuale comunicazione delle Ditte proponenti di voler prorogare il termine di cui sopra di ulteriori ventiquattro mesi.

Art. 6 – Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 7 – Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni, dell'art. 62 delle Norme di Attuazione del Piano di Assetto del Territorio e dell'art. 31 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli interventi, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e successive modificazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Questa scrittura consta di n. _ facciate e n. _ allegati e previa lettura viene sottoscritta dalla ditta proponente, come sopra rappresentata ed intervenuta.

Letto, confermato e sottoscritto.

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ALLEGATO ALLA RICHIESTA DI ACCORDO A
NORMA DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11**

L'anno 2017, il giorno Quindici del mese di Maggio nella Casa Comunale in Paese (TV), in Via Sen. Pellegrini n. 4 è presente il signor TONINI Dott. GIANNI, nato a – 30020 - Fossalta di Piave (TV) il 27.07.1949 ed ivi residente in Via Tripoli N. 13 (C.F. TNN GNN 49L27 D740W), nella veste di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della Ditta SABBIA DEL BRENTA S.R.L. Via Mons. D'Alessi N. 50 31038 – Castagnole di Paese (TV) P.IVA e Cod. Fisc. 0052201026, R.E.A. 50280.

PREMESSO

1. che la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e ss.mm.ii prevede all'articolo 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" che :
 - 1.1. gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
 - 1.2. l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
 - 1.3. l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione della variante al P.A.T. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella successiva approvazione del Piano ed alla successiva variante al Piano degli interventi ;
2. che il Comune di Paese s'è dotato, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 del Piano Regolatore Comunale, così composto:
 - Piano di assetto del territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 in data 3 settembre 2007, approvato in Conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione urbanistica della Regione Veneto in data 22 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n. 11/2004 – approvazione ratificata con deliberazione della Giunta regionale n. 288 del 10 febbraio 2009, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 19 del 3 marzo 2009 - divenuto efficace il 19 marzo 2009;
 - secondo Piano degli interventi (PI), adottato con deliberazione consiliare n. 48 in data 8 ottobre 2015, approvato con deliberazione consiliare n. 68 in data 23 dicembre 2015, divenuto efficace il 31 gennaio 2016;
 - con deliberazione consiliare n. 8 in data 31 marzo 2016, sono stati rettificati i seguenti elaborati del predetto secondo Piano degli interventi: 1c, 1d, 2c, 2d1, 2e, 7 ed E, essendo stata riscontrata la presenza negli stessi di refusi/imprecisioni;
 - successive varianti puntuali al secondo P.I.

SABBIA DEL BRENTA srl

Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C.F. P.IVA 00522010263

3. che l'art. 62 delle Norme di attuazione del Piano di Assetto del Territorio vigente e l'art. 31 delle Norme Tecniche Operative del secondo Piano degli interventi, regolamentano l'aspetto procedurale per l'applicazione degli accordi pubblico/privato ex art. 6 L.R. 11/2004, prevedendo in particolare :
 - 3.1. la presentazione al Comune da parte della ditta proponente di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 - 3.2. la valutazione delle proposte da parte della Giunta comunale;
 - 3.3. nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
 - 3.4. infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
4. che la ditta proponente, è proprietaria dei terreni della cava denominata "Cava Castagnole", individuata dal Piano degli Interventi vigente come TEc (ex cave a fondo asciutto e umido), e così censiti in catasto:

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE Mq	NOTE
Paese (TV)	27	17	11.419	
Paese (TV)	27	18	4.406	
Paese (TV)	27	100	1.104	
Paese (TV)	27	19	4.708	
Paese (TV)	27	20	4.074	
Paese (TV)	27	21	3.734	
Paese (TV)	27	22	4.913	
Paese (TV)	27	23	14.195	
Paese (TV)	27	24	3.250	
Paese (TV)	27	32	2.933	
Paese (TV)	27	33	5.614	
Paese (TV)	27	34	2.962	
Paese (TV)	27	35	5.106	
Paese (TV)	27	36	8.794	
Paese (TV)	27	37	1.392	
Paese (TV)	27	38	1.373	
Paese (TV)	27	39	8.655	
Paese (TV)	27	40	18.654	
Paese (TV)	27	41	4.521	
Paese (TV)	27	42	1.840	
Paese (TV)	27	43	3.010	
Paese (TV)	27	44	590	
Paese (TV)	27	45	850	
Paese (TV)	27	49	2.722	
Paese (TV)	42	165	5.570	Ex 165a
Paese (TV)	42	166	12.768	

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C/F P. IVA 00022010263

Paese (TV)	42	167	5.422	
Paese (TV)	42	168	13.881	
Paese (TV)	42	169	2.142	
Paese (TV)	42	172	15.537	
Paese (TV)	42	173	9.367	
Paese (TV)	42	175	5.298	
Paese (TV)	42	176	13.950	
Paese (TV)	42	177	1.626	
Paese (TV)	42	178	2.890	Ex 178a
Paese (TV)	42	179	860	
Paese (TV)	42	186	12.430	Ex 186a
Paese (TV)	42	187	14.078	
Paese (TV)	42	249	3.994	
Paese (TV)	42	250	4.841	
Paese (TV)	42	251	6.143	
Paese (TV)	42	663	526	Ex 178b
Paese (TV)	42	664	200	Ex 165b
Paese (TV)	42	665	486	Ex 186b
Paese (TV)	42	1298	17.272	
Paese (TV)	42	1299	1.790	
TOTALE COMPLESSIVO			271.890	

e individuati con colore giallo e con tratteggio rosso nella Planimetria di cui all' Allegato 1 che, firmata, viene allegata al presente atto di cui costituisce parte integrante.

Si precisa che i numeri dei mappali della suddetta tabella colorati in giallo sono i mappali che sono stati oggetto di frazionamento per la realizzazione della pista ciclabile di cui al successivo Punto 5-b.

5. che in data 02.08.2016, con Atto Rep. N. 21706 del Notaio Favalaro di Paese (TV), è stata stipulata convenzione urbanistica tra la ditta Sabbia del Brenta s.r.l. e il Comune di Paese, con la quale :

- a) - è stato convenuto il mantenimento del fabbricato edificato ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 44/82 e legittimato dalle C.E. N. 010322 del 02.12.1996 e del 01.02.1999 e dal permesso di agibilità N. 10322 del 26.01.2000 per utilizzo per fini naturalistici/ ricreativi compatibili con il P.I. vigente, ai sensi di quanto disposto terzo periodo dell'Art. 21 della L.R. 44/82, il mantenimento del distributore di carburanti, autorizzato con provvedimento del Comune di Paese prot. N. 25224 del 11.09.2002, per il rifornimento dei mezzi agricoli necessari per la manutenzione naturalistica dell'area e la cessione in comodato d'uso per la durata della convenzione decennale, di una porzione del fabbricato su indicato, a favore del Comune di Paese;
- b) - è stata, altresì, convenuta la cessione a titolo gratuito delle aree per la realizzazione della pista ciclabile catastalmente così individuate :

Comune di Paese Fg. 27 : Mapp. 43 (porzione), Mapp. 44 (porzione), Mapp. 49 (Porzione), Mapp. 24 (Porzione), Mapp. 176 (Porzione), Mapp. 177 (porzione), Mapp. 175 (porzione), e contrassegnate in giallo nella Tabella di cui al Punto 4

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C/F P. IVA 00522010263.

6. che la ditta proponente è proprietaria altresì dei suddetti immobili in comune di Paese:

- a) terreno in comune di Paese, denominato nel prosieguo della presente scrittura come **Area 1**, così identificato al Catasto Terreni

Comune : Paese (TV)							Reddito	
Foglio	Mappale	Porz	Superficie	Sup. Tot. Mapp.	Qualità	Classe	Dominicale	Agrario
N.	N.		mq	mq			€	€
27	30	AA	8.700	10.070	Seminativo	3	€ 51,67	€ 33,70
		AB	1.370		Semin. Arb.	4	€ 6,72	€ 3,89
	289	AA	500	1.708	Seminativo	3	€ 2,97	€ 1,94
		AB	1.208		Vigneto	3	€ 9,36	€ 5,61
	269	AA	1.800	1.950	Seminativo	3	€ 10,69	€ 6,97
		AB	150		Semin. Arb.	4	€ 0,74	€ 0,43
	270			8.113	Seminativo	3	€ 48,19	€ 31,43
	46			7.317	Semin. Irriguo	3	€ 58,57	€ 34,01

29.158

e contrassegnato con colore celeste nella Planimetria Catastale di cui all' Allegato N. 1.

Con la precisazione che dal punto di vista urbanistico, una modesta porzione dell'Area 1 ricade attualmente in ZTO TRU 23 tessuti di riordino urbanistico e edilizio, regolamentata dall'Art. 78 delle N.T.O. del vigente P.I. mentre la maggior parte ricade in ZTO Fc, Aree attrezzate a parco per il gioco disciplinata dall'Art. 102 delle N.T.O. (Vedasi Planimetria di cui all'Allegato 2, che, firmata, costituisce parte integrante del presente atto).

- b) terreno in comune di Paese, denominato nel prosieguo della presente scrittura come **Area 2**, così identificato al Catasto Terreni

Comune : Paese (TV)					Reddito	
Foglio	Mappale	Superficie	Qualità	Classe	Dominicale	Agrario
N.	N.	mq			€	€
31	877	2.189	Seminativo	2	€ 18,65	€ 9,61

perimetrato con linea continua rossa nella planimetria di cui all'Allegato N. 4, che, firmata, costituisce parte integrante del presente atto

Attualmente sotto il profilo urbanistico, nel 2° P.I. l'area è classificata Teb _ terreni agricoli a forte frammentazione residenziale regolamentata dall'Art. 91 delle N.T.O.

(Vedasi planimetria di cui all'Allegato N. 5, che, firmata, costituisce parte integrante del presente atto)

7. che in tale contesto territoriale la Ditta proponente

INVITA

il Comune di Paese ad apportare le seguenti modifiche alla destinazione di zona dei terreni sopra citati di ZTO, nel rispetto delle condizioni di seguito contenute nel presente atto:

a) parte dell'Area 1 da Fc a TRU, per una superficie di 14.500 mq, ricomprendendone i mappali N. 30, nonché porzione del mapp. 289, a porzione del mapp. 269, porzione del mapp. 270, meglio graficizzata nella planimetria di cui all'Allegato N. 3, che, firmata, costituisce parte integrante del presente atto;

b) Mapp. 877 (Area 2) da Teb a TCR per la superficie di 2.189 mq, così come contrassegnata nella planimetria di cui all'Allegato N. 6, che, firmata, costituisce parte integrante del presente atto;

c) di riconoscere alla Sabbia del Brenta il diritto a beneficiare in comodato a titolo d'uso per anni 5, prorogabili per altri 5 anni a partire dal rogito notarile, da stipularsi secondo quanto prescritto dall'art. 3, lett. a) del presente atto di porzione dell'area di cava individuata con tratteggio rosso nelle planimetrie di cui agli Allegati N. 1, 7, 8 e 9.

Tale porzione di area comprende il fabbricato già oggetto della convenzione del Notaio Favalaro, citata al precedente punto 5, che manterrà i propri effetti.

8. Premesso ancora che la ditta istante quale corrispettivo del richiesto cambio di destinazione e del diritto al comodato d'uso gratuito dichiara la propria disponibilità alla sottoscrizione di un accordo pubblico/privato ex art. 6 della L.R. 11/2004, disciplinato dall'art. 62 delle Norme Tecniche del PAT vigente e dall'art. 31 delle N.T.O. del vigente 2° P.L., in una con la cessione di parte dei Mappali della cava denominata "Cava Castagnole" così come elencati nella seguente tabella

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	NOTE
			Mq	
Paese (TV)	27	17	11.419	
Paese (TV)	27	18	4.406	
Paese (TV)	27	100	1.104	
Paese (TV)	27	19	4.708	
Paese (TV)	27	20	4.074	
Paese (TV)	27	21	3.734	
Paese (TV)	27	22	4.913	
Paese (TV)	27	23	14.195	
Paese (TV)	27	24	3.250	
Paese (TV)	27	32	2.933	
Paese (TV)	27	33	5.614	
Paese (TV)	27	34	2.962	

SABBIA DEL BRENTA srl

Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C.F.P. WA 00622010263

Paese (TV)	27	35	5.106	
Paese (TV)	27	36	8.794	
Paese (TV)	27	37	1.392	
Paese (TV)	27	38	1.373	
Paese (TV)	27	39	8.655	
Paese (TV)	27	40	18.654	
Paese (TV)	27	41	4.521	
Paese (TV)	27	42	1.840	
Paese (TV)	27	43	3.010	
Paese (TV)	27	44	590	
Paese (TV)	27	45	850	
Paese (TV)	27	49	2.722	
Paese (TV)	42	165	5.570	Ex 165a
Paese (TV)	42	166	12.768	
Paese (TV)	42	167	5.422	
Paese (TV)	42	168	13.881	
Paese (TV)	42	169	2.142	
Paese (TV)	42	172	15.537	
Paese (TV)	42	176	13.950	
Paese (TV)	42	177	1.626	
Paese (TV)	42	178	2.890	Ex 178a
Paese (TV)	42	179	860	
Paese (TV)	42	186	12.430	Ex 186a
Paese (TV)	42	187	14.078	
Paese (TV)	42	663	526	Ex 178b
Paese (TV)	42	664	200	Ex 165b
Paese (TV)	42	665	486	Ex 186b
TOTALE COMPLESSIVO			223.185	

e meglio evidenziati con colore giallo nella Planimetria di cui all' Allegato N. 7, che - ai pari delle precedenti planimetrie - costituisce parte integrante del presente atto, anche agli effetti della sua interpretazione

9. che la presente richiesta avanzata dalla ditta Sabbia del Brenta s.r.l. di Paese, già oggetto di più tavoli tecnici di concertazione per giungere alla definizione dei contenuti dell'accordo, presuppone la verifica da parte del Consiglio comunale della sussistenza del rilevante interesse pubblico;
10. che il presente atto non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di approvazione della variante al Piano degli interventi, che, intervenuto l'accordo di programma, comporterà la diversa destinazione da imprimere ai terreni denominati area 1 ed area 2

tutto ciò premesso e considerato

LA DITTA PROPONENTE SI OBBLIGA A QUANTO SEGUE

Art. 01 – Premesse

Le premesse, in una con gli allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del

presente atto, anche ai fini della sua interpretazione

Art. 02 - Rapporti con il P.A.T. e con il P.I.

Il presente atto unilaterale d'obbligo, da allegare alla proposta di accordo, sarà valutato dall'Amministrazione pubblica e, qualora sia riconosciuto il rilevante interesse pubblico, in esso sotteso, come previsto dall'art. 6 della LR 11/2004, potrà costituire oggetto di accordo di programma e parte integrante della variante al secondo P.I., rimanendo subordinato e condizionato, quanto alla sua efficacia, alla loro approvazione.

Art. 03 - Impegni della ditta proponente

La Ditta proponente si impegna a:

- a) cedere mediante rogito notarile da stipularsi entro 3 mesi dall'approvazione - che avvera la condizione sospensiva dell'efficacia del presente atto - della variante allo strumento urbanistico (variante al P.I.), per la trasformazione urbanistica delle aree in premessa indicate, a compenso della perequazione relativa al cambio di ZTO e pertanto nulla dovrà la Ditta Sabbia del Brenta in termini di perequazione al rilascio dei Permessi di Costruire sulle Area 1 e Area 2, i mappali di cui alla seguente tabella :

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUPERFICIE	NOTE
			Mq	
Paese (TV)	27	17	11.419	
Paese (TV)	27	18	4.406	
Paese (TV)	27	100	1.104	
Paese (TV)	27	19	4.708	
Paese (TV)	27	20	4.074	
Paese (TV)	27	21	3.734	
Paese (TV)	27	22	4.913	
Paese (TV)	27	23	14.195	
Paese (TV)	27	24	3.250	
Paese (TV)	27	32	2.933	
Paese (TV)	27	33	5.614	
Paese (TV)	27	34	2.962	
Paese (TV)	27	35	5.106	
Paese (TV)	27	36	8.794	
Paese (TV)	27	37	1.392	
Paese (TV)	27	38	1.373	
Paese (TV)	27	39	8.655	
Paese (TV)	27	40	18.654	
Paese (TV)	27	41	4.521	
Paese (TV)	27	42	1.840	
Paese (TV)	27	43	3.010	
Paese (TV)	27	44	590	
Paese (TV)	27	45	850	
Paese (TV)	27	49	2.722	
Paese (TV)	42	165	5.570	Ex 165a
Paese (TV)	42	166	12.768	

SABBIA DEL BRENTA srl

Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C.F. P. IVA 00522010263

Paese (TV)	42	167	5.422	
Paese (TV)	42	168	13.881	
Paese (TV)	42	169	2.142	
Paese (TV)	42	172	15.537	
Paese (TV)	42	176	13.950	
Paese (TV)	42	177	1.626	
Paese (TV)	42	178	2.890	Ex 178a
Paese (TV)	42	179	860	
Paese (TV)	42	186	12.430	Ex 186a
Paese (TV)	42	187	14.078	
Paese (TV)	42	663	526	Ex 178b
Paese (TV)	42	664	200	Ex 165b
Paese (TV)	42	665	486	Ex 186b
TOTALE COMPLESSIVO			223.185	

meglio evidenziati con colore giallo nella Planimetria di cui all' Allegato N. 7.

La cessione diverrà efficace e, quindi, potrà essere stipulato il rogito notarile una volta che, ottemperato quanto previsto nella prima parte del presente punto a), il Comune abbia riconosciuto il diritto al comodato d'uso, richiamato nelle premesse del presente atto ed abbia definito la quantificazione spettante a Sabbia del Brenta per la cessione delle ulteriori aree rispetto a quelle di cui alla pregressa tabella, pari a 48.705 mq circa. Quantificazione aggiuntiva rispetto al beneficio attribuito con il cambio di destinazione delle "aree 1 e 2" e la cui erogazione potrà avvenire da parte di un soggetto terzo, con le modalità da convenire tra la Ditta Sabbia del Brenta ed il terzo così onerato.

La Società rende edotto il Comune di Paese, il quale, peraltro, ne è consapevole, che porzione dell'area di cava, oggetto di cessione al Comune stesso, è stata utilizzata quale discarica di tipo 2A. Tale area è stata oggetto di successive autorizzazioni Regionale che hanno consentito l'attuale recupero ambientale. Tutta l'attività di cava è stata oggetto di istanza di estinzione che sarà deliberata a breve dalla Regione

La cessione dell'area spettante al Comune avviene nello stato in cui il bene si trova, visto e piaciuto, senza alcun onere per il suo adeguamento alla diversa fruizione prevista dal Comune stesso;

- b)** portare a conoscenza dei propri aventi causa l'esistenza del presente accordo;
- c)** partecipare alla successiva fase di concertazione necessaria alla definizione degli interventi e progetti di cui al presente accordo ed al loro inserimento nel P.A.T. e nel P.I., in attuazione e coerenza con gli obiettivi sopra fissati;
- d)** prevedere negli atti di trasferimento, qualora se ne verificasse la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi previsti nel presente atto con effetto liberatorio nei confronti della Ditta proponente.

Art. 04 - Inadempienze

La Ditta proponente è consapevole che qualora, vengano meno, a suo insindacabile giudizio, i presupposti per partecipare alla fase successiva del procedimento avviato con il presente atto d'obbligo, l'Amministrazione si riterrà libera di operare una diversa pianificazione delle aree indicate nelle premesse, perseguendo comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi sanciti nel PAT.

Art. 05 – Recesso

La Ditta proponente è consapevole che il Comune, qualora intervengano diverse ragioni di pubblico interesse, potrà, previa tempestiva e motivata comunicazione scritta, svincolare la Ditta proponente dagli impegni assunti nel presente accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo, per i pregiudizi e danni subiti dalla Ditta proponente, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge 241/1990 e ss.mm.ii.

Gli obblighi contenuti nel presente atto unilaterale vengono meno qualora entro 2 anni dalla sua formalizzazione il Comune non abbia approvato la variante al P.A.T. e la variante al P.I. con le previsioni di indirizzo, i contenuti e gli obiettivi espressi nella proposta e qualora tali obiettivi, nel contenuto anche quantitativo, non siano raggiungibili anche per causa di forza maggiore o per factum principis

La ditta conserva la facoltà, previa comunicazione scritta da inviare entro trenta giorni dalla scadenza, di prorogare il termine di cui sopra di ulteriori dodici mesi.

Art. 06 – Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 07 – Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. V. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, dell'art. 62 del Piano di Assetto del Territorio, dell'art. 31 delle Norme Tecniche Operative del vigente 2° P.I., oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Questa scrittura consta di n. 10 facciate e N. 9 allegati e previa lettura viene sottoscritta dalla Ditta proponente, come sopra rappresentata ed intervenuta.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI PAESE

ING. VIANELLO RICCARDO

Allegati :

SABBIA DEL BRENTA SRL

DOTT. TONINI GIANNI

SABBIA DEL BRENTA srl

Via Mons. D'Alessi 50

Castagnole di Paese (TV)

C.F. P. IVA 00522010263

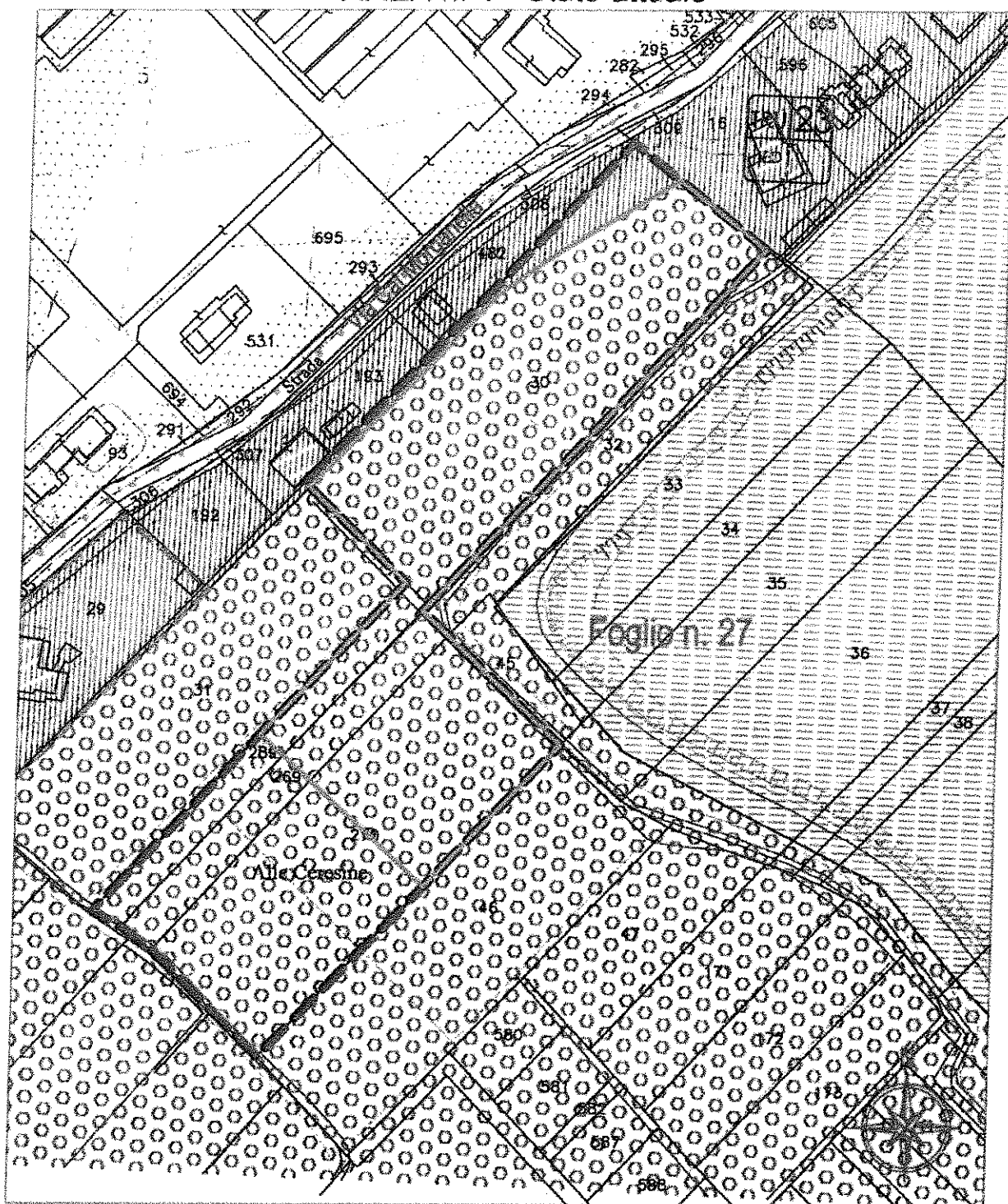
- All. 1 – Planimetria Generale Catastale Area di Cava Castagnole;
- All. 2 – Planimetria con evidenziate le ZTO Attuale dell' Area 1;
- All. 3 – Planimetria con evidenziata la modifica di ZTO di Area 1 (estensione della zona TRU);
- All. 4 – Planimetria Catastale Area 2;
- All. 5 – Planimetria con evidenziate le ZTO attuale dell' Area 2;
- All. 6 – Planimetria con evidenziata la modifica di ZTO di Area 2 (estensione della zona TCR);
- All. 7 – Planimetria Catastale Area di Cava Castagnole con evidenziati i mappali oggetto di cessione gratuita al Comune di Paese;
- All. 8 – Planimetria di Cava Castagnole con evidenziata con tratteggio rosso l'area che resterà in disponibilità di Sabbia del Brenta con comodato d'uso gratuito per cinque anni con opzione di ulteriori cinque anni;
- All. 9 – Dettaglio della planimetria di Cava Castagnole con evidenziata l'area che resterà in disponibilità di sabbia del Brenta con comodato d'uso gratuito per cinque anni con opzione di ulteriori cinque anni;

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mong. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C.F. P. IVA 00322010263

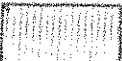


SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C.F. P. IVA 00522910263

AREA n. 1 - Stato attuale

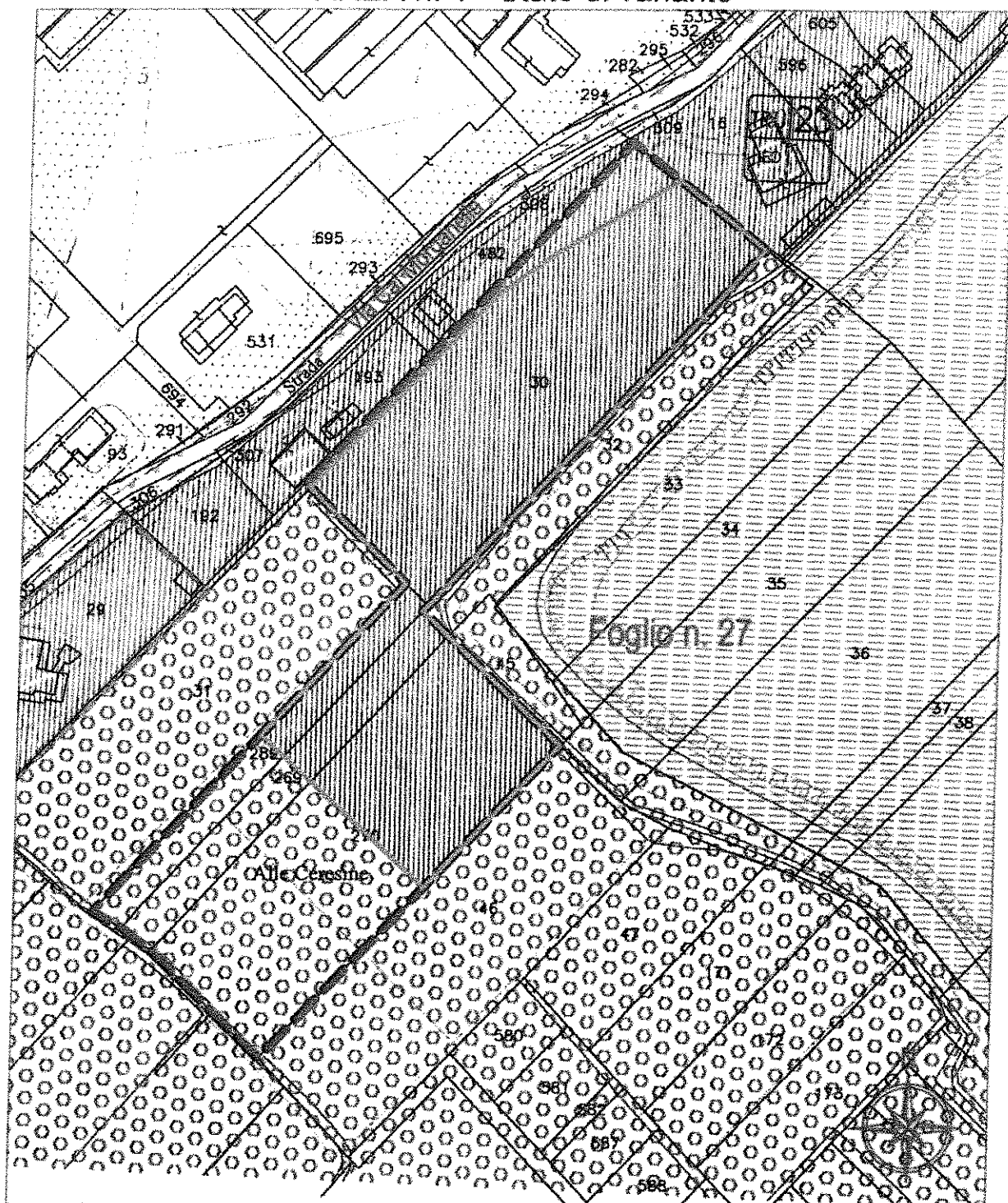


ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE SU PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE
SCALA 1 : 2.000

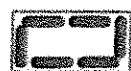
-  Terreni in proprietà Sabbia del Brenta Srl
-  Terreni in proprietà Sabbia del Brenta Srl oggetto di variante - 14.500 mq
-  TRU_tessuti di riordino urbanistico ed edilizio
-  ZTO Fc - aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C/F P. IVA 00522010263

AREA n. 1 - Stato di variante



ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE SU PIANO DEGLI INTERVENTI COMUNALE
SCALA 1 : 2.000



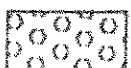
Terreni in proprietà Sabbia del Brenta Srl



Terreni in proprietà Sabbia del Brenta Srl oggetto di variante - 14.500 mq



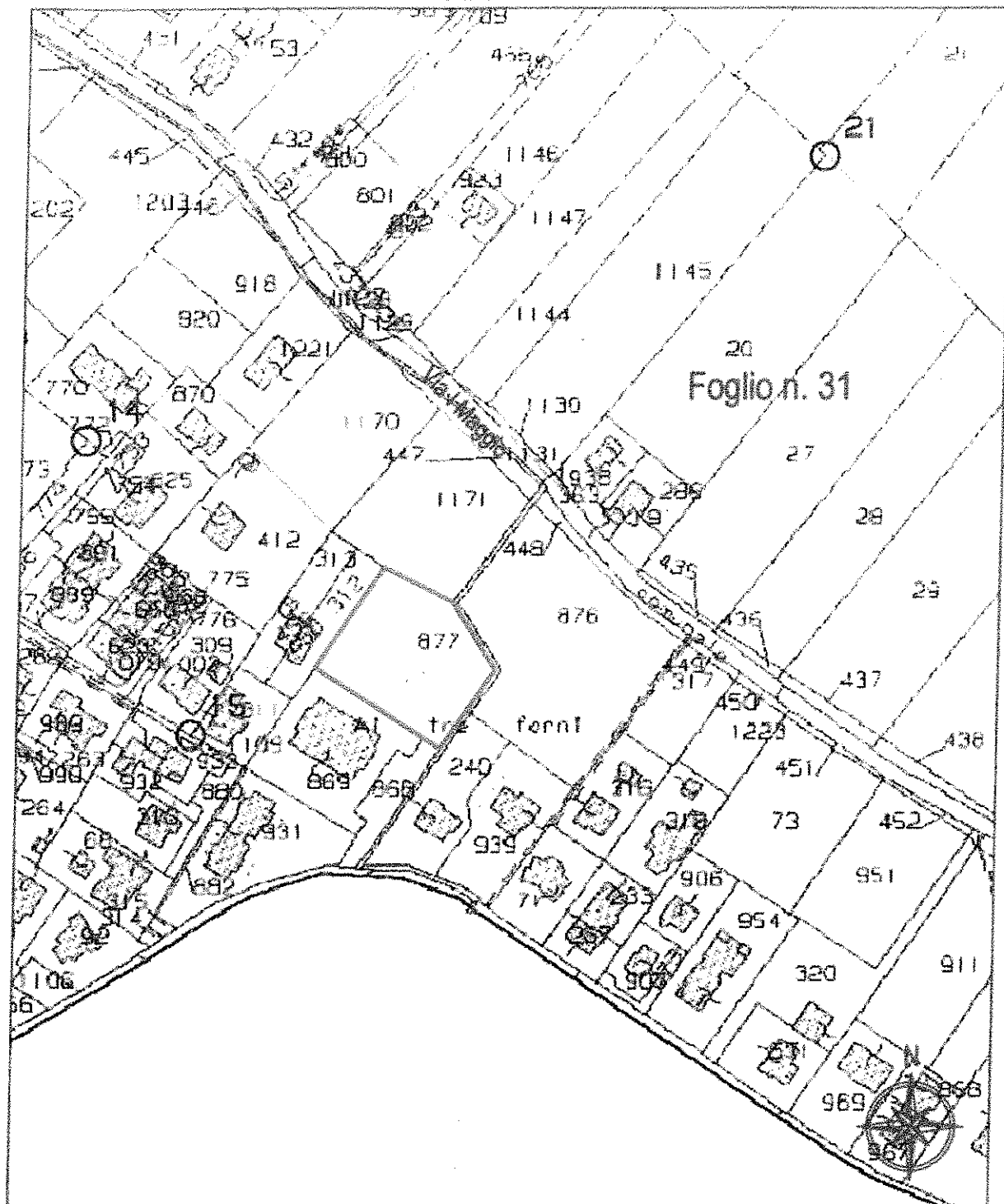
TRU_tessuti di riordino urbanistico ed edilizio



ZTO Fc - aree attrezzate a parco, per il gioco e lo sport

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C.F. P.IVA 00522010263

AREA n. 2



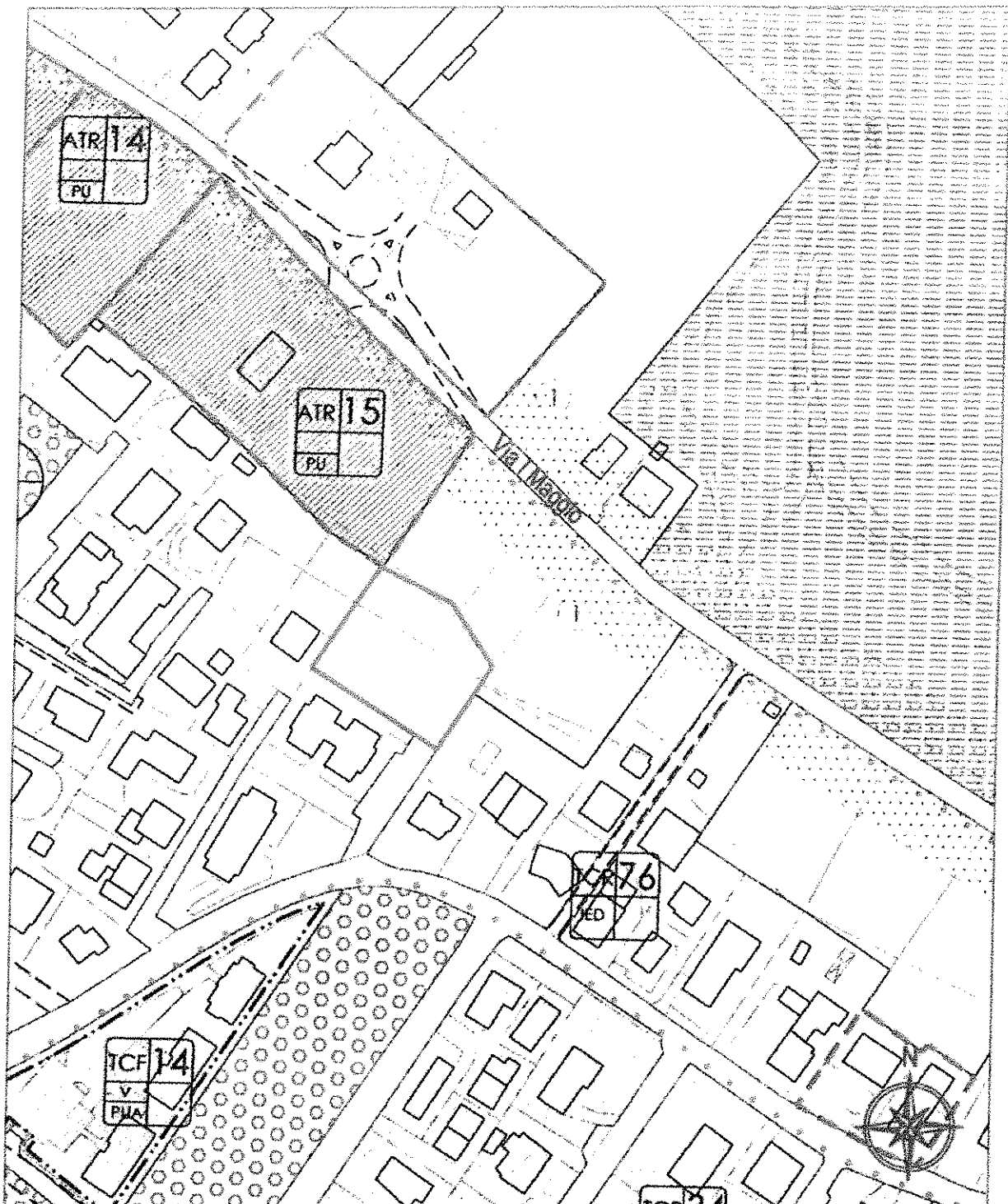
ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE
SCALA 1 : 2.000



Terreni in proprietà Sabbia del Brenta Srl oggetto di variante - 2.189 mq

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C/F P. IVA 00622010263

AREA n. 2 - Stato attuale

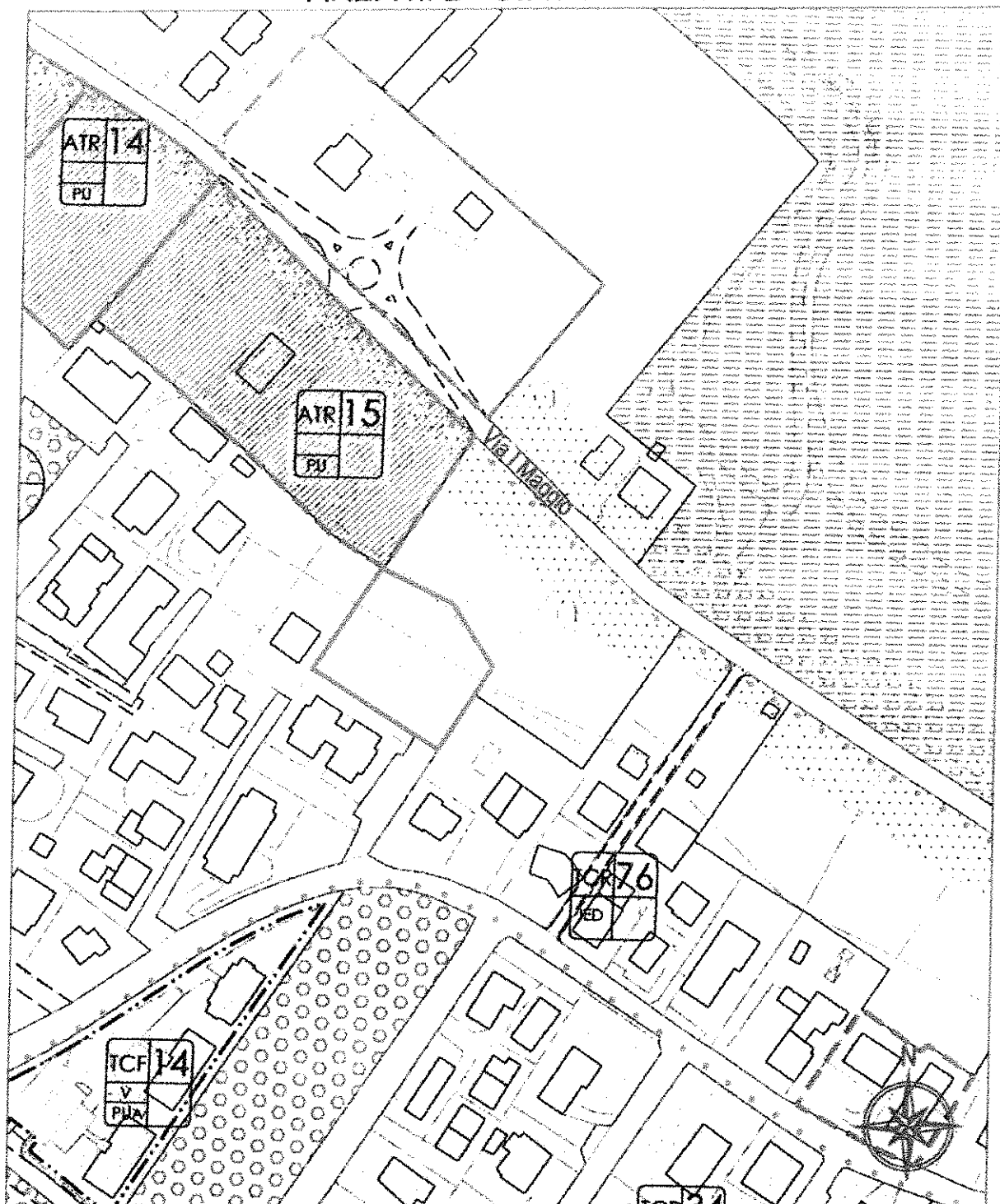


ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE
SCALA 1 : 2.000

-  Terreni in proprietà Sabbia del Brenta Srl oggetto di variante - 2.189 mq
-  TCR_tessuti consolidati recenti di tipo estensivo
-  TEB_terreni agricoli a forte frammentazione residenziale

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C.F.P. IVA 00522610263

AREA n. 2 - Stato di variante



ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE
SCALA 1 : 2.000

-  Terreni in proprietà Sabbia del Brenta Srl oggetto di variante - 2.189 mq
-  TCR_tessuti consolidati recenti di tipo estensivo
-  TEB_terreni agricoli a forte frammentazione residenziale

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C.F. P. IVA 00522010263

PLANIMETRIA MAPPALI DA CEDERE A TITOLO GRATUITO AL COMUNE DI PAESE (TV)

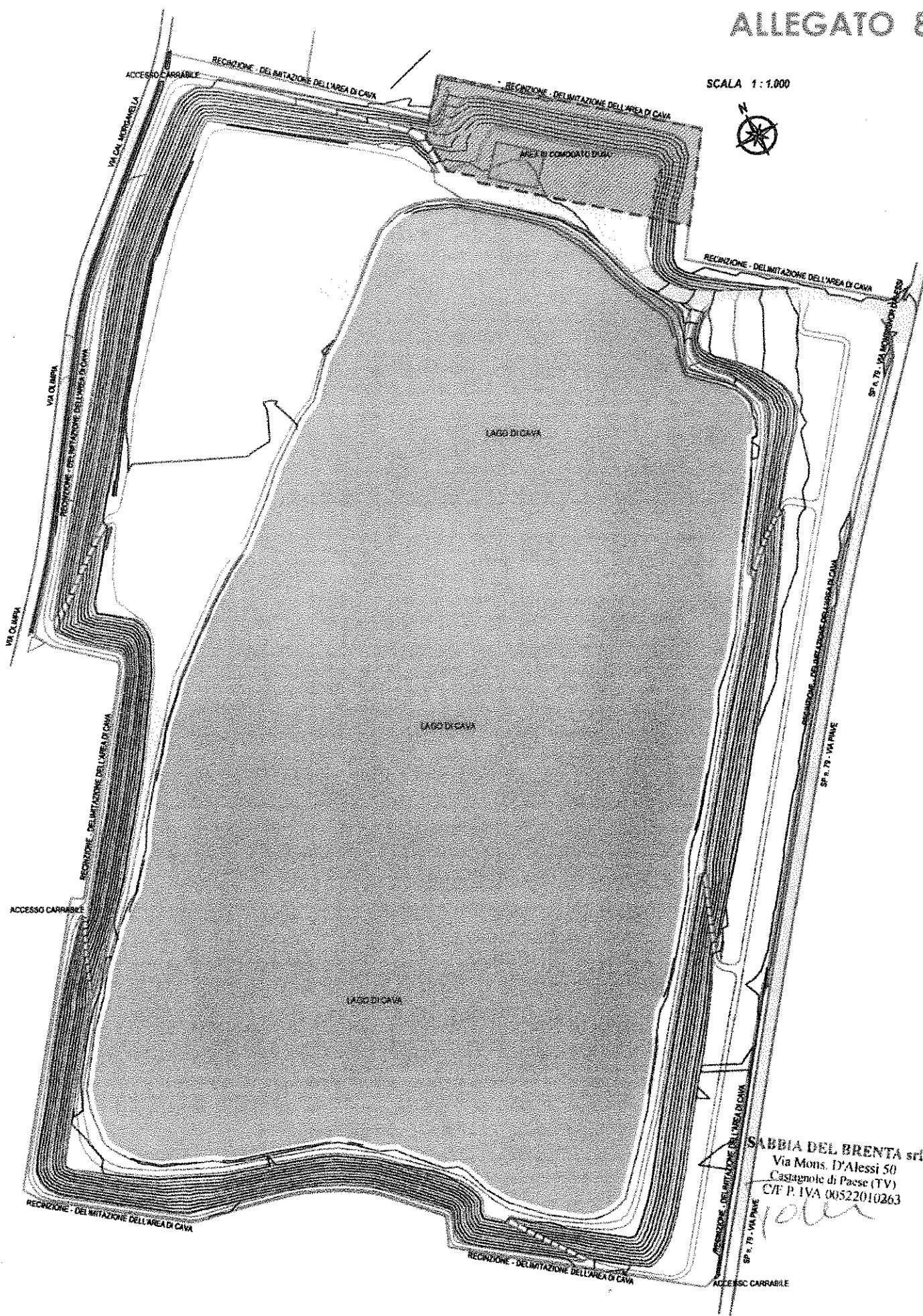


ESTRATTO DELLA MAPPA CATASTALE

SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C/F P. IVA 00522040263

ALLEGATO 8

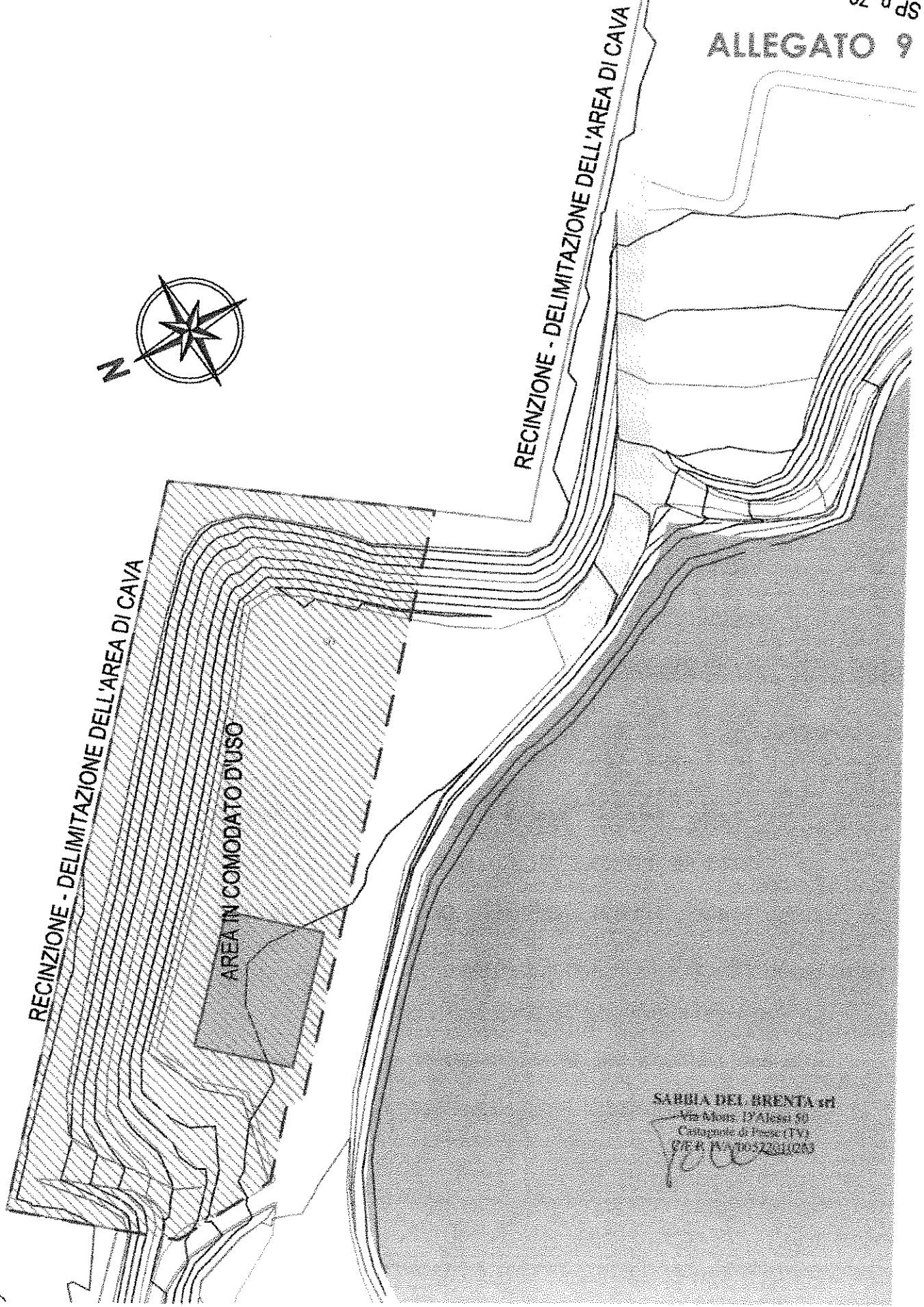
SCALA 1:1.000



SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Paese (TV)
C/F P. IVA 00522010263

SP n. 79 - VIA MONSIGNOR D'ALESSI

ALLEGATO 9

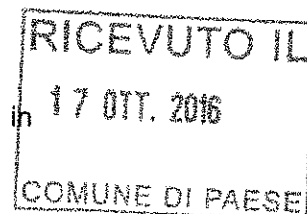


SABBIA DEL BRENTA srl
Via Mons. D'Alessi 50
Castagnole di Po (TV)
P.E.R. P.A. 70320110203

ACCORDO A NORMA DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23

APRILE 2004, N. 11

L'anno 2016, il giorno _____ del mese di _____ nella Casa Comunale in
Paese (TV), in Via Sen. Pellegrini n. 4, tra:



- I SIG.RI CANZIAN, qui sotto elencati, comproprietari di parte degli immobili

oggetto dell'accordo:

- Canzian Fabio, nato a Conegliano il 18/08/70, c.f. CNZFBA70M18C957Q, proprietario per 1/12;
- Canzian Faustino, nato a Santa Lucia di Piave il 16/10/59, c.f. CNZFTN59R16I221E, proprietario per 1/12;
- Canzian Giampiera, nata a Mareno di Piave il 24/09/56, c.f. CNZGPR56P64E904E, proprietaria per 4/24;
- Canzian Giancarla, nata a Vittorio Veneto il 20/03/64, c.f. CNZGCR64C60M089M, proprietaria per 1/12;
- Canzian Italo, nato a Mareno di Piave il 10/02/27, c.f. CNZTLI27B10E940M, proprietario per 4/12;
- Canzian Santina, nata a Vittorio Veneto il 20/03/64, c.f. CNZSTN64C60M089D, proprietaria per 1/12;
- Canzian Silvano, nato a Conegliano il 30/11/61, c.f. CNZSVN61S30C957D, proprietario per 4/24.

Rappresentata dal Signor CANZIAN FAUSTINO.

- la ditta CANZIAN SRL IN LIQUIDAZIONE, con sede in Santa Lucia di Piave – c.f. 00896160264, rappresentata dal Signor CANZIAN FAUSTINO.

- la ditta **CANZIAN F.LLI SNC di CANZIAN ITALO & C.**, con sede in Santa Lucia di Piave – c.f. 00174890269, rappresentata dal Signor CANZIAN FAUSTINO.
- la ditta **AUTOTRASPORTI CANZIAN DI ITALO CANZIAN & C. S.A.S**, con sede in Santa Lucia di Piave – c.f. 01551900267, rappresentata dal Signor CANZIAN FAUSTINO.
- in qualità di proprietari
- la ditta **COSMO AMBIENTE SRL**, con sede a Noale in Via Feltrin 125 – c.f. 02606340277, rappresentata dal Sig. Cosmo Nicola,

in qualità di utilizzatrice

di seguito per brevità “Ditte proponenti”

e:

- **il Comune di Paese** (c.f. 00389950262), in persona del Sindaco pro tempore dott. Pietrobon Francesco, nato a Treviso il 8 giugno 1956 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in Via Sen. Pellegrini n. 4, 31038 Paese (TV), autorizzato alla firma del presente atto con delibera del Consiglio Comunale n. 31 del 18 luglio 2012.

PREMESSO

a) che l'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che:

- 1) gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione



territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- 2) l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
 - 3) l'accordo è recepito con la delibera di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni;
- b) che il Comune di Paese s'è dotato, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 del Piano Regolatore Comunale, così composto:
1. Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 in data 3 settembre 2007, approvato in Conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione Urbanistica della Regione Veneto, in data 22 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R.V. 11/2004 – approvazione ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 288 del 10.2.2009, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 19 del 3 marzo 2009 – divenuto ufficiale il 19 marzo 2009;
 2. Piano degli Interventi (PI), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 20 aprile 2009 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 28 ottobre 2009;
 3. Piano del Verde (PV), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 20 aprile 2009;



4. Variante n. 1 al Piano degli interventi (PI), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 in data 15 dicembre 2010, approvata e parzialmente riadottata, con deliberazione consiliare n. 32 in data 21 luglio 2011, approvata per la parte riadottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 16 gennaio 2012 ed è divenuta efficace il 12 febbraio 2012;
 5. Secondo il Piano degli Interventi (PI) approvato con delibera Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2016.
- c) che l'art. 62 delle vigenti Norme Tecniche del PAT regola la procedura per l'approvazione degli accordi pubblico/privato, prevedendo in particolare:
1. la presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 2. la valutazione delle proposte da parte della Giunta comunale;
 3. nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
 4. infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (PI, PUA, ...) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.



d) che la Ditta proponente è proprietaria di un immobile produttivo denominato

"Cava Campagnola", sito in Via Tiziano Vecellio di Paese, così censito:

N.C.T.	Fg. 21 mapp. 62	classe 3 di ha 96.92
	Fg. 21 mapp. 64	classe 4 di ha 41.52
	Fg. 21 mapp. 350	classe 3 di ha 00.67
	Fg. 21 mapp. 352	classe 3 di ha 02.22
	Fg. 21 mapp. 353	classe 3 di ha 2.90.88
	Fg. 21 mapp. 354	classe 4 di ha 2.03.71

(SIG.RI CANZIAN – mappali evidenziati in rosa)

N.C.T.	Fg. 33 mapp. 415	relit.strad di ha 05.55
	Fg. 21 mapp. 687	relit.strad di ha 04.63

(Canzian Srl In Liquidazione – mappali evidenziati in verde)

N.C.T.	Fg. 33 mapp. 51	classe 3 di ha 18.32
	Fg. 33 mapp. 52	classe 3 di ha 1.33.39
	Fg. 33 mapp. 53	classe 3 di ha 1.12.10
	Fg. 33 mapp. 66	classe 3 di ha 77.87
	Fg. 33 mapp. 67	classe 3 di ha 61.50
	Fg. 33 mapp. 216	classe 3 di ha 1.65.03

(Canzian F.lli Snc – mappali evidenziati in azzurro)

N.C.T.	Fg. 33 mapp. 54	classe 3 di ha 92.58
	Fg. 33 mapp. 55	classe 3 di ha 64.85
	Fg. 33 mapp. 56	classe 3 di ha 30.03
	Fg. 33 mapp. 65	classe 3 di ha 1.81.20



Fg. 33 mapp. 340 classe 3 di ha 73.00

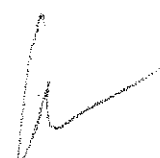
Fg. 33 mapp. 417 classe 3 di ha 85.82

- N.C.E.U. Fg. D11 mapp. 418 cat. D/1 R.C. € 424,80

(Autotrasporti Canzian – mappali evidenziati in giallo)

e) che il suddetto immobile è individuato negli attuali strumenti urbanistici generali come segue

1. nel P.A.T. l'area ricade in parte nella A.T.O. n. 12 individuata come "Terreni agricoli speciali" (ex cave a fondo asciutto e umido) – (Art. 88/91 delle Norme Tecniche)
 2. nella variante al PI l'area è classificata come Teb – Terreni agricoli a forte frammentazione residenziale (art. 91 delle Norme Tecniche Operative) e inserita all'interno di aree idonee ad interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 110 delle Norme Tecniche Operative);
 3. il Piano del Verde non dà indicazioni particolari sull'area.
- f) che in tale contesto territoriale la ditta proponente chiede al Comune di Paese di sistemare parte dell'area con la chiusura dell'attività di cava esistente e l'urbanizzazione della stessa per la realizzazione di un insediamento produttivo su un lotto di complessivi mq. 100.000, con una superficie coperta di mq. 30.000, compatibile con le previsioni del PAT e PI;
- g) che la ditta proponente al fine di poter realizzare la potenzialità sopra citata ha dichiarato la propria disponibilità alla sottoscrizione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con la procedura



prevista dall'art. 62 del PAT, dove ha previsto la realizzazione di un'opera pubblica indicata nel Piano degli Interventi per un importo massimo di € 800.000,00 (ottocentomila/00), quale beneficio pubblico, con le modalità stabilite dall'apposita deliberazione di Giunta Comunale;

- h) che la proposta avanzata dalla ditta proponente è stata oggetto di più tavoli tecnici di concertazione per giungere alla definizione dei contenuti dell'accordo e sarà sottoposta alla valutazione del rilevante interesse pubblico da parte del Consiglio comunale;
- i) che il presente atto non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.I. e alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso Piano;
- j) che la Giunta Comunale, con deliberazione n. ____ in data _____, ha valutato positivamente, a conclusione della fase di confronto pubblico-privato, tra gli altri, l'atto unilaterale d'obbligo presentato dalla ditta proponente, ritenendo che i contenuti dell'atto stesso consentano il raggiungimento di finalità di rilevante interesse pubblico per questo Comune, come richiesto dall'art. 6 della legge regionale n. 11/2004;
- k) che il Consiglio comunale, con deliberazione n. ____ del _____ ha approvato il presente schema di accordo, avendo riconosciuto la sussistenza, in ordine allo stesso, del rilevante interesse pubblico per questo Comune;



l) che le modalità di intervento riguardanti l'ambito edificatorio della nuova attività produttiva da individuare, saranno dettagliate nell'apposita scheda normativa contenuta nella variante al PI di recepimento della proposta di accordo;

tutto ciò premesso e considerato

LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

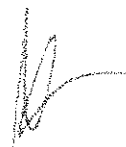
Art. 2 – Rapporti con il PI

Il presente accordo non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del PI e alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso Piano.

Art. 3 Impegni reciproci

La Ditta proponente si impegna a:

1. realizzare, direttamente o tramite imprese terze su progetto predisposto dall'Amministrazione comunale e sotto la sua direzione dei lavori, un'opera pubblica che sarà individuata dalla stessa, fino alla concorrenza di un importo massimo di € 800.000,00 (euro ottocentomila/00), a fronte dell'individuazione della capacità edificatoria di 30.000 mq. di superficie coperta con una superficie territoriale di mq. 100.000, nell'area di proprietà della Ditta proponente ed identificata in Catasto (-vedi art. d- in premessa).



2. presentare entro 6 mesi dall'approvazione della variante al PI la proposta di progetto contenente la bozza di convenzione nella quale sono precisati gli interventi entro l'ambito di urbanizzazione e le modalità di pagamento o realizzazione dell'opera pubblica a seguito delle indicazioni della Giunta Comunale;
3. portare a conoscenza dei propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
4. partecipare alla successiva fase di concertazione necessaria alla definizione degli interventi e progetti di cui al presente accordo ed al loro inserimento nel PI, in attuazione e coerenza con gli obiettivi sopra fissati;
5. prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse e determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi previsti nel presente atto. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi in questione libererà la Ditta Proponente.

Il Comune di Paese si impegna a:

1. a trasferire integralmente i contenuti di cui al presente accordo ed al precedente atto d'obbligo di parte privata nella variante al PI di recepimento degli accordi cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 in corso di redazione così da rendere l'accordo parte integrante e sostanziale del Piano;
2. a sottoporre la citata variante al Piano degli Interventi al Consiglio Comunale per l'adozione e successiva approvazione, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004;



La Ditta proponente e il Comune di Paese si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo/convenzione definitiva che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione della variante al PI e in conformità a quanto sarà disposto nello stesso Piano appena citato. Si conviene inoltre che, successivamente all'approvazione della variante al PI, potranno essere introdotte esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo ed alle relative indicazioni di carattere grafico. Le parti convengono altresì, fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto.

Art. 4 – Inadempienze

La Ditta proponente dichiara di essere a conoscenza che qualora rinunci a partecipare alle fasi successive e, in particolare, non avesse a presentare entro 6 mesi il Progetto di cui al precedente punto 2 dell'art. 3, consentirà all'Amministrazione di riproporre liberamente gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessati dal presente accordo, in conseguenza alla mancata adesione – pur parziale – della Ditta proponente, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PAT.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa della Ditta proponente, l'Amministrazione comunale si riserva di assumere, nei confronti della



medesima Ditta proponente inadempiente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Art. 5 – Recesso

La Ditta proponente è a conoscenza che il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Ditta Proponente, può recedere unilateralmente all'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo, in relazione ai pregiudizi verificati in danno alla Ditta proponente derivanti dal ridetto recesso, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005.

La Ditta proponente si riserva la facoltà di recedere dall'accordo qualora entro un anno dalla sua proposta il Comune non abbia approvato la variante al PI con le previsioni d'indirizzo, i contenuti e gli obiettivi espressi nella proposta.

La Facoltà di recesso dovrà essere esercitata tramite comunicazione scritta da inviare entro trenta giorni dalla scadenza, salva l'eventuale comunicazione della Ditta proponente di voler prorogare il termine di cui sopra di ulteriori dodici mesi.

Art. 6 – Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 7 Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. V. N. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, dell'art. 62 del Piano di Assetto del Territorio, oltre



alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Questa scrittura consta di n. ____ facciate e allegati e previa lettura viene sottoscritta Ditta proponente, come sopra rappresentata ed intervenuta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Paese

Ditte proponenti

Campari Fustina
Campari
Campari Giampaolo
Campari Stefano
Campari Filippo
Campari GPa

Campari
COSMO AMBIENTE S.R.L.







COMUNE DI PAESE

PROVINCIA DI TREVISO

Pareri ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11, TRA IL COMUNE DI PAESE E LE DITTE SABBIA DEL BRENTA S.R.L., CANZIAN FABIO E ALTRI E COSMO AMBIENTE S.R.L.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Dato atto di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, come disposto dall'art. 6-*bis* della legge n. 241/1990, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62/2013 e dall'art. 6 del Codice di comportamento aziendale.

Ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere FAVOREVOLE

Paese, 19-05-2017

Il Dirigente
f.to Riccardo Vianello

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Dato atto di non trovarsi in situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, come disposto dall'art. 6-*bis* della legge n. 241/1990, dall'art. 6 del d.P.R. n. 62/2013 e dall'art. 6 del Codice di comportamento aziendale.

Ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, in ordine alla regolarità contabile della proposta di deliberazione in oggetto, si esprime parere FAVOREVOLE

Paese, 19-05-2017

Il Funzionario delegato al servizio finanziario
f.to Domenico Pavan

Deliberazione n. 24

Letto, confermato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
f.to Nicola D'Alessi

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Antonella Colletto

ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Questa deliberazione viene pubblicata all'albo pretorio on line – nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69) – per quindici giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267.

Paese, 6 GIU 2017



IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Antonella Colletto

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Paese, 6 GIU 2017



IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Antonella Colletto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Si certifica che la suesata deliberazione, pubblicata all'albo pretorio on line – nel sito informatico istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69), è divenuta esecutiva in data 17 GIU 2017 per decorrenza del termine, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, non essendo pervenute nei primi 10 giorni di pubblicazione denunce di illegittimità

Paese, 19 GIU 2017



IL FUNZIONARIO INCARICATO
f.to Domenico Pavan

IL SEGRETARIO GENERALE
Colletto dr.ssa Antonella