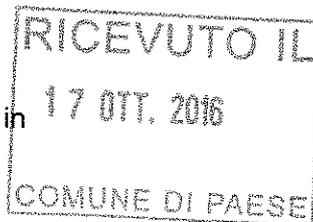


ACCORDO A NORMA DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23

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.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be the signatures of the representatives mentioned in the text.

- 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

Two handwritten signatures in black ink, one appearing to be a name and the other a more stylized mark.

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.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, appearing to be initials or names.

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.

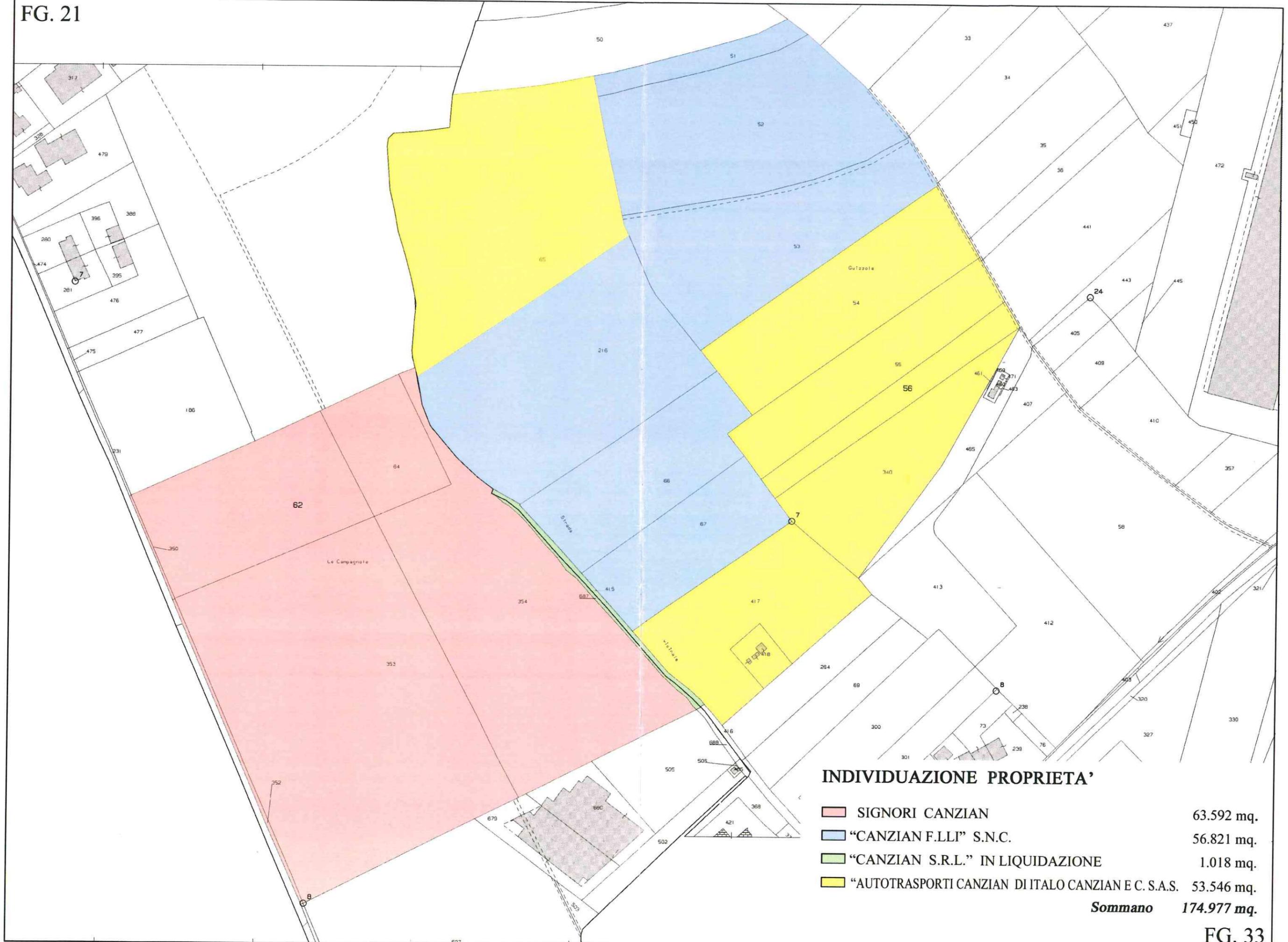
Letto, confermato e sottoscritto.

Comune di Paese

Ditte proponenti

Causa Faustio
Ca...
Causa Ciampic
Ca...
Ca...
Ca...

[Signature]
COSMO AMBIENTE S.p.A.



INDIVIDUAZIONE PROPRIETA'

 SIGNORI CANZIAN	63.592 mq.
 "CANZIAN F.LLI" S.N.C.	56.821 mq.
 "CANZIAN S.R.L." IN LIQUIDAZIONE	1.018 mq.
 "AUTOTRASPORTI CANZIAN DI ITALO CANZIAN E C. S.A.S.	53.546 mq.
Sommano	174.977 mq.