



COMUNE DI REFRONTOLO

Provincia di Treviso

Servizio: PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.11 DEL 28-03-14

**Oggetto: PROPOSTA DI ACCORDO N. 1 AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004 -
DITTA: LOT ANTONELLA - DETERMINAZIONI**

DATI RELATIVI ALLA SEDUTA

DELIBERA N. _____ DEL _____ ORE _____

ASSENTI ALLA SEDUTA _____

☐ Soggetta a controllo

☐ Immediatamente eseguibile

PARERI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO per quanto concerne la regolarità tecnica, esprime parere Favorevole

Data 28-03-2014 Firma Grotto Natale

DECISIONI DEL CONSIGLIO COMUNALE, IN DATA _____ - _____

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Refrontolo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con DGRV n. 4396 del 28/07/1992;
- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 128 del 09/04/2013 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e lo stesso è entrato in vigore il 24/05/2013;
- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 371 del 16/09/2013 è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della LR 11 del 23.04.2004, l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT) e lo stesso è entrato in vigore il 18/10/2013;
- in data 25/09/2013, con nota prot. 5605, la Sig.ra LOT ANTONELLA ha presentato al Comune di Refrontolo una proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004 ;
- la proposta di accordo prevede che, a fronte della demolizione dei manufatti produttivi esistenti, ricadenti secondo le disposizioni degli strumenti urbanistici vigenti in zona impropria, e contestuale ripristino e bonifica ambientale dell'area di sedime e pertinenza agli stessi venga confermata la previsione del PRG vigente che consente il cambio di destinazione d'uso della volumetria produttiva a destinazione residenziale fino ad un massimo di mc 2000 con intervento edilizio diretto. Viene chiesta altresì la possibilità, previa formale richiesta ed in sostituzione parziale o totale delle potenzialità edificatorie precedentemente descritte, di convertire la medesima potenzialità in forma di credito edilizio liberamente commerciabile ed utilizzabile secondo le disposizioni vigenti al momento della richiesta stessa.
- gli artt. 6, 35 e 37 della legge regionale 11/2004, consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

VISTI lo schema di accordo e relativi allegati sottoscritto in data 27/03/2014 - allegato sub A) facente parte integrante e sostanziale del presente atto ;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 27/03/2014, con la quale è stata recepita la proposta presentata dalla sig.ra LOT ANTONELLA ed approvato lo schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;

RITENUTA la proposta presentata dalla Sig. Lot Antonella, così come formulata con nota 5605/2013 e con le motivazioni contenute nella deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 27/03/2014, di rilevante interesse pubblico e pertanto meritevole di accoglimento;

Dato atto che il presente atto è soggetto a pubblicazione sul sito istituzionale del Comune - Sezione Amministrazione Trasparenza - ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33 del 14.03.2013

VISTA la Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica, espresso dal Responsabile di Servizio ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000;

Consiglieri presenti al momento del voto n. xx

Con voti espressi in forma palese e verificati con l'assistenza degli scrutatori:

- favorevoli: n. xx
- contrari: n. xx
- astenuti: n. xx

DELIBERA

1. di approvare la proposta di Accordo Pubblico/Privato della Sig.ra LOT ANTONELLA presentata in data 25/09/2013, prot. 5605, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., così come esplicitata nello schema di Accordo sottoscritto in data 27/03/2014 e relativi allegati (allegato sub A facente parte integrante e sostanziale del presente atto), in quanto meritevole di accoglimento e recepimento nel Piano degli Interventi;
2. di incaricare il Responsabile del Servizio Pianificazione e Gestione del Territorio degli atti conseguenti alla definizione dell'iter procedurale per la sottoscrizione dell'accordo;
3. di dichiarare, con successiva separata votazione che dà il seguente esito, la suesposta deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D.Lgs. 267/2000:

Consiglieri presenti al momento del voto n. XX

Con voti espressi in forma palese e verificati con l'assistenza degli scrutatori:

- favorevoli: n. xx
- contrari: n. xx
- astenuti: n. xx

COMUNE DI REFRONTOLO
Protocollo Generale: **Arrivo**

Prot. **0001838 27-03-2014**
Tit. 6 Cl. 3 Fsc.

[1] U.U. PIAN. GEST.	[6]
TERR	
[2]	[7]
[3]	[8]
[4]	[9]
[5]	[10]

ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI ARTICOLO 6
LEGGE REGIONALE N. 11/2004

SCHEMA

L'anno 2014, addì 27 del mese di marzo, presso la sede Municipale di via Majorana 186 a
Pieve di Soligo , Sala Giunta,

tra i signori:

- **Arch. Natale Grotto**, nato a Scionzier (F) il 19/12/58, residente a Sernaglia della Battaglia Responsabile del Servizio Unico Pianificazione e Gestione del Territorio dei Comuni di Pieve di Soligo e Refrontolo, in nome, per conto e nell'interesse dei quali agisce in forza dell'art. 109, 2° comma, del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267, nonché del Decreto del Sindaco capofila n. 11 del 24.12.13, prot. n. 26204, da una parte;

d'ora in avanti

"Comune"

e

- Antonella Lot , nato a Pieve di Soligo (TV) il 10/04/1973 , residente a Refrontolo , via Rorè n.2 , in qualità di socio accomodatario della Ditta SM INVESTIMENTI di Lot Antonella C. codice fiscale

d'ora in avanti "Parte Privata"

PREMESSO

- Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 09.02.2012 è stato adottato il P.A.T.;
- Che con Delibera n° 371 del 16.09.2013 la Giunta Provinciale ha provveduto alla ratifica degli atti ai sensi dell'art. 15 comma 6 – L.R. 11/2004 ed ha dato corso alla pubblicazione del Piano sul BUR n. 84 del 04.10.2013, divenuto efficace dal 18 Ottobre 2013;
- Che il PAT sulla scorta di puntuali analisi delle condizioni di opportunità urbanistica e strategica, ha individuato le "linee preferenziali di sviluppo insediativo", demandando al

Piano degli Interventi la definitiva individuazione e la gestione delle modalità insediative e di trasformazione urbanistica;

- Che il Comune di Refrontolo ha illustrato il Documento del Sindaco del Piano degli Interventi (PI) nella seduta di Consiglio Comunale del 20/06/2013;
- Che nella gestione delle potenzialità derivanti dalle scelte decisorie negli ambiti preferenziali, rientrano gli istituti giuridici indicati dalla stessa L.R. 11/2004, meglio definiti con termini di "compensazione", "credito edilizio", e "perequazione";
- Che la L.R. 11/04 nel disciplinare l'innovativo strumento definito dall'art.6 (accordi pubblico-privato) , consente ai privati ed agli operatori di intervenire sin dalla fase di elaborazione delle scelte di pianificazione urbanistica e sottolinea, nella stessa formulazione letterale, la necessità di applicare l'istituto, assumendo nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative che assolvano un rilevante interesse pubblico;
- Che in altri termini, in forma diretta o conseguente, deve essere evidente nell'accordo finalizzato alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, la sussistenza di un pubblico interesse connesso alla realizzazione del progetto o iniziativa perseguita dal soggetto privato accertando, di volta in volta, l'equità economico- finanziario tra l'incremento di valore del bene oggetto della nuova previsione urbanistica e il beneficio pubblico proposto o acquisibile dal soggetto privato;
- Che in data 25/09/2013, con nota prot. 5605, la ditta SM INVESTIMENTI IMMOBILIARI di Lot Antonella & C. S.A.S ha presentato una proposta ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 all'Amministrazione Comunale, relativamente all'area di sua proprietà sita in Via Vittoria catastalmente censita al foglio 7 mappale 467, con la finalità di ottenere dei crediti edilizi, previa demolizione dei manufatti produttivi ricadenti in zona impropria e a ripristinare l'area di sedime e di pertinenza, oltreché a redigere ove richiesto un piano di bonifica ambientale dell'area;
- Che la stessa area è classificata dal vigente PRG come Z.T.O. di tipo E3, su cui ricade l'"Attività Produttiva in zona impropria da bloccare";
- Che ai fini della sottoscrizione dell'accordo definitivo, con apposita deliberazione di Consiglio Comunale l'amministrazione comunale dovrà recepire la proposta presentata dalla parte privata, in premessa citata, approvando il presente schema di accordo ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004;



- Che la Parte Privata dichiara di essere proprietaria di un'area sita in Comune di Refrontolo ed identificata catastalmente al foglio n. 7 mapp.le 467 con presenza di manufatti produttivi;
- che con nota prot. n. 5605 del 25/09/2013 (all.n. 1) la parte privata ha proposto all'Amministrazione Comunale la demolizione dei manufatti produttivi esistenti e ricadenti secondo le disposizioni dello strumento urbanistico vigente in zona impropria ed attuare il ripristino e la bonifica ambientale dell'area di sedime e di pertinenza;
- che la parte Privata manifesta e rinnova mediante la sottoscrizione del presente accordo la volontà di sottoporre al Consiglio Comunale, per le ragioni sopra evidenziate e ai fini del perseguimento del pubblico interesse, la proposta di accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 avente ad oggetto i contenuti sopra descritti;

CONSIDERATO

- che il Comune di Refrontolo ritiene che la proposta della parte Privata rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto
 - a) dal punto di vista urbanistico ed ambientale, appare coerente con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT stesso;
 - b) il Comune ritiene prioritari, tra gli altri, gli obiettivi di qualificazione e di utilizzo razionale del territorio che trovano nell'istituto dell'Accordo Pubblico Privato e nell'istituto della Perequazione un efficace ed equilibrata soluzione, che incontra gli interessi delle diverse parti, anche attraverso elementi non necessariamente valutabili in termini economici;

VISTO

- che l'articolo 6 della LR n. 11/2004 consente ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati, per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la perequazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana;
- che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;



- che tali accordi qualora recepiti costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- che, per quanto non disciplinato dalla LR n. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge Statale n. 241/1990 come modificato dalla Legge Statale n. 15/2005;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE:

1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo.

2. OGGETTO

1. Oggetto del presente Accordo è l'accoglimento della richiesta della Parte Privata nei limiti e con i contenuti esplicitati nella deliberazione C.C. n. ____ del ____ come di seguito riassunti.

3. OBBLIGAZIONE DELLA PARTE PRIVATA

1. La Parte Privata, a fronte degli impegni del Comune stabiliti dal successivo art.4, relativi all'area sita in Via Vittoria catastalmente censita al foglio 7 mappale 467, si impegna alla demolizione dei manufatti produttivi esistenti e ricadenti secondo le disposizioni dello strumento urbanistico vigente in zona impropria ed attuare il ripristino e la bonifica ambientale dell'area di sedime e di pertinenza,

4. OBBLIGHI DEL COMUNE

1. Quale contropartita agli adempimenti di cui all'art. 3 il Comune si impegna a:
 - Confermare la previsione del PRG previgente relativa al cambio d'uso della volumetria produttiva esistente a destinazione residenziale fino a un massimo di 2000 mc con intervento edilizio diretto;
 - Concedere, previa formale richiesta e in sostituzione parziale o totale delle potenzialità volumetriche di cui al punto precedente, la medesima potenzialità sotto forma di un credito

edilizio liberamente commerciabile ed utilizzabile secondo le disposizioni vigenti al momento della richiesta stessa;

- Concedere che tutti gli interventi di demolizione del volume esistente e di ripristino/bonifica del sedime, nonché di riedificazione con cambio d'uso in loco, oppure in altro sito che consenta l'atterraggio del credito edilizio eventualmente ottenuto in via alternativa all'edificazione in sito, possa essere eseguita con intervento edilizio diretto.

5. TRASFERIMENTI

1. L'eventuale trasferimento a soggetti terzi del terreno e degli immobili di cui all'accordo in oggetto, comporta l'estensione degli obblighi derivanti dal presente Accordo anche agli aventi causa, rimanendo peraltro la Parte Privata solidalmente obbligata con i subentranti al perfetto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente atto.

6. SPESE

1. Tutte le spese, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo sono a carico della Parte Privata che, a mezzo del suo legale rappresentante, dichiara di assumerle, fatto salvo quanto specificatamente previsto nel presente accordo.

7. VINCOLI

1. Il presente Accordo è vincolante per la parte privata dal momento della firma del presente atto (schema preliminare) mentre lo sarà per il Comune solo dopo l'approvazione da parte del Consiglio Comunale dell'Accordo e suo recepimento nel P.I., in quanto necessario.
2. La potenzialità edificatoria prevista dal presente accordo sarà comunque esigibile solo in presenza dell'avvenuta e completa esecuzione degli obblighi di cui al precedente art. 3 e sottoscrizione dell'accordo definitivo.

8. RISOLUZIONE E CONTROVERSIE

1. Il presente Accordo si risolverà di pieno diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia:
 - Qualora gli organi politici competenti non dovessero approvare nei termini di Legge lo strumento urbanistico afferente il presente Accordo o lo stesso, una volta approvato, non diventi efficace o venga annullato per qualsiasi causa. In tal caso il Comune provvederà a formalizzare tutti gli atti necessari e dichiarare la decadenza degli effetti del presente accordo,



- Qualora la Parte Privata non assolva agli obblighi di cui al precedente art. 3 nei termini di validità del Piano degli Interventi. In tal caso il Comune provvederà a formalizzare tutti gli atti necessari e dichiarare la decadenza degli effetti del presente accordo, con esclusione di qualsiasi ulteriore pretesa reciproca tra le parti.

2. Nel caso in cui lo strumento urbanistico venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diventerà automaticamente inefficace se entro i successivi 90 giorni le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi. In caso di mancato accordo modificativo o sostitutivo il Comune provvederà a formalizzare tutti gli atti necessari e dichiarare la decadenza degli effetti del presente accordo, con esclusione di qualsiasi ulteriore pretesa reciproca tra le parti.

3 Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate a norma dell'art. 11, comma 5 della L. 241/1990 alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Pieve di Soligo, lì 27 marzo 2014

Per il "Comune"



Per la "Parte Privata"



Comune: REFRONTOLO Foglio: 7
Scala originale: 1:2000 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
27-Mar-2014 12:10 Prot. n. TI37897/2014



1 Particella: 467

F=1000

N=1000

[Handwritten signature]

Med. B (Nuova Casato Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

(B. DEKHTO-LUGCKE 11 APRILE 1939, N. 631)

COMUNE DI REFRONTOLO
SEZ. O. FOGLIO VII M.N. 467
ESTRATTO DI MAPPA 1:2000

R.F. TIPO
N. 32097 DEL. 10.8.87

SUB 1 - AREA URBANA
SUB 2 - OPIFICIO

PROP. ZANAI GIUSEPPE

P. INTERRATO

ZANARDO DINO

P. PRIMO

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 500

U
7
467
4669

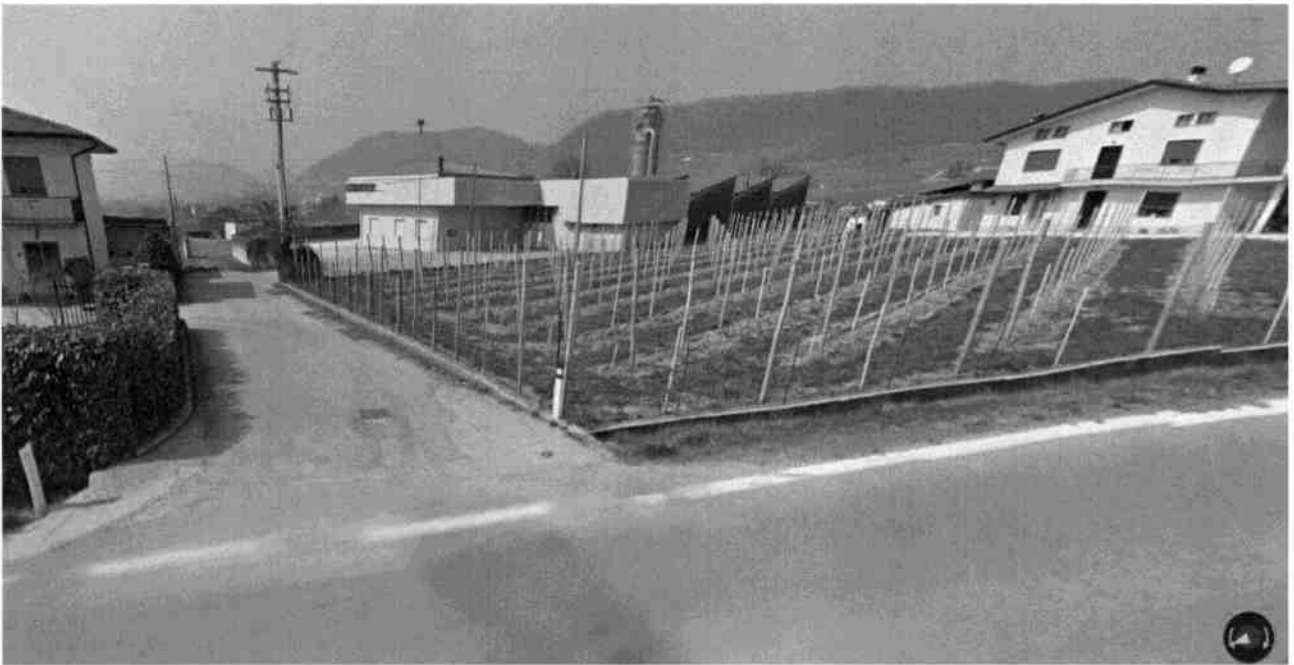
(Titolo: *La guerra del cinema*)

Firma:

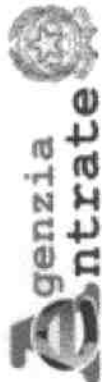
My wife



San Lorenzo



M. L. S.



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/03/2014

Data: 27/03/2014 - Ora: 12.14.56

Fine

Visura n.: T140516 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di REFRONTOLO (Codice: H220)		
Catasto Fabbricati	Provincia di TREVISO		
	Foglio: 7 Particella: 467 Sub.: 2		

Unità immobiliare

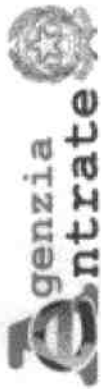
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		7	467	2			D/7			Euro 6.589,99	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 n. 89651 .1/2011 in atti dal 01/09/2011 (protocollo n. TV0257044) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo					VIA VITTORIA n. 102 piano: INT-T-1;						

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SM INVESTIMENTI IMMOBILIARI DI LOT ANTONELLA & C. S.A.S. con sede in REFRONTOLO	02419800269*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/01/2004 Trascrizione n. 5198 .1/2004 in atti dal 26/02/2004 Repertorio n.: 3522 Rogante: COSTANTINO SALVATORE Sede: CONEGLIANO Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Treviso - Territorio
Servizi Catastali

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 27/03/2014

Data: 27/03/2014 - Ora: 12.12.10

Fine

Visura n.: T138826 Pag: 1

Dati della richiesta		Comune di REFRONTOLO (Codice: H220)								
Catasto Terreni		Provincia di TREVISO								
		Foglio: 7 Particella: 467								
Area di enti urbani e promiscui										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Dominicale	Reddito	Agrario
1	7	467		-	ENTE URBANO	50 34				
Notifica							Partita		1	
Annotazioni		comprende le p.lle 470 e 514 - varia con la p.lla 55 - aggiunto fabbricato - variata di qualità'								
Unità immobiliari n. 1										

Visura telematica esente per fini istituzionali

Cognome... LOTI
Nome... ANTONELLA
nato il... 10-04-1973
(alto n... 87... P. 1... S. A. 1973...)
a... PIEVE DI SOLIGO (TV)
Cittadinanza... Italiana
Residenza... REFRONTOLO (TV)
Via... RORE' 2
Stato civile...
Professione...

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura... 170
Capelli... castani
Occhi... celesti
Segni particolari...



Firma del titolare... *Antonella Loti*

REFRONTOLO il 05-03-2012
IL SINDACO

Impronta del dito
indice sinistro



d'ordine del Sindaco
Maria Tomassello

Loti

Scadenza : 10-04-2022
Diritti : 3,68



AT 5859929



IP.ZS. 99A - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
REFRONTOLO

CARTA D'IDENTITA'

N° AT 5859929

DI

LOI ANTONELLA