



Nonno Nanni
Il nonno più buono che c'è

Latteria Montello S.p.A.

Via Fante d'Italia, 26 – 31040 GIAVERA del MONTELLO (TV)

Tel. +39 0422 8833 – Fax +39 0422 775090 – info@latteriamontello.com Reg. Imprese
(TV), Cod. Fisc., P.IVA (IT) 00283970267 – R.E.A. (TV) n. 97464

AMPLIAMENTO STABILIMENTO PER INCREMENTO PRODUZIONE FORMAGGI A PASTA FILATA E RICOTTA

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE All. "A2" Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato

Tecnici consulenti

arch. Giovanni Mangione
ing. Andrea Brisolin
per. ind. Lionello Colusso

LATTERIA MONTELLO S.p.A.

data: Ottobre 2026

Rev.: 00						Copia controllata
Data: 01.10.2026						
Pagine: ----						
Mod.: RS003-0	Data Rev.	Redazione	Verifica	Approvazione	N° Rev.	
Nome file:	All. A2 - Accordo Pianificaz Pubb-Privato				Commessa:	0810726



Studio associato

arch. Giovanni Mangione
per. ind. Lionello Colusso

Centro Torri

Viale della Repubblica, 193/B
31100 Treviso - tel 0422-306099
e-mail: tese@teseoringegneria.it
p.iva 02382060263

COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLO
Provincia di Treviso

P.A.T.

Elaborato

42

P

A.P.P.

Scala

ACCORDI PUBBLICO PRIVATI



IL SINDACO
Maurizio Cavallin

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO URBANISTICA**
Arch. Stefano Bragato

IL PROGETTISTA
arch. Bruno Goggi
UNITEC COOP sc.

V.A.S. e V.INC.A.
GREENPLAN ENGINEERING
dott. agr. Gino Bolzonello
dott. forest. Mauro D'Ambroso

Contributi specialistici
dott. geol. Eros Tomio
dott. ing. Federico Valerio

Banche Dati e Quadro Conoscitivo
SIT ambiente & territorio
dott. arch. Andrea Merlo
dott. arch. Fabio Casonato

Febbraio 2019

Comune di Giavera del Montello Provincia di Treviso

Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.
“Polo di eccellenza agroalimentare” - Latteria del Montello

**ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA
LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N. 11**

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Il Comune di Giavera del Montello, già dotato del Piano Regolatore Generale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 330 in data 16/02/2010, e pubblicato nel BUR del Veneto n. 19 del 02/03/2010, sta redigendo il Piano di Assetto del Territorio, strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale.

Il Sindaco del Comune di Giavera del Montello ha presentato in Consiglio Comunale il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli obiettivi strategici e i principali interventi pubblici da realizzarsi con la formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT);

L'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 24/03/2014 un avviso pubblico per la partecipazione dei cittadini alle procedure di avvio del PAT, e ha pubblicato sul sito del Comune una scheda di partecipazione alla concertazione;

Le ditte:

- Latteria del Montello S.p.A. con sede in via Fante d'Italia, n.26 a Giavera del Montello (TV), in quanto attività produttiva nel settore agroalimentare e in parte proprietaria degli immobili nei quali opera,
- Quercia S.R.L. con sede in via Fante d'Italia, n.26 a Giavera del Montello (TV), in qualità di proprietaria degli immobili interessati,

rispettivamente rappresentate dai sig.ri

- LAZZARIN GIOVANNI [REDACTED]

- LAZZARIN LUIGI [REDACTED]

hanno presentato, sotto forma di schede di partecipazione alla redazione del PAT, una proposta di Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato (APP) ai sensi dell' art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11;

L'area attualmente utilizzata della "Latteria Montello" è segnalata nel PTCP come area produttiva non ampliabile; mentre nel P.R.G. vigente è classificata quale Z.T.O industriale D2c/4.

L'attività della Latteria del Montello S.p.A. è particolarmente fiorente ed in espansione, con continue necessità di ampliamento che non possono più essere soddisfatte all'interno dell'ambito già classificato D2c/4 ormai saturo ed oggettivamente insufficiente alle esigenze insediative ed occupazionali dell'attività stessa; d'altro canto non è assolutamente perseguibile la ricollocazione dell'attività su altra zona per la particolarità della struttura e degli impianti tecnologici presenti;

La ditta è interessata a realizzare un intervento edilizio che consenta ampliamento dell'attività produttiva e razionalizzazione degli impianti esistenti, da realizzarsi mediante l'utilizzo di tutte le aree in proprietà, e sulle aree che le due società hanno recentemente acquisito o sono in procinto di acquisire;

Le ditte proponenti, a fronte delle trasformazioni urbanistiche necessarie ad aumentare la potenzialità edificatoria, si impegnano nei confronti del Comune, mediante Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato (APP):

- alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo / Tonon sul quale la Quercia S.r.l. in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopedonale lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00,
- alla realizzazione delle opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo / Tonon come da tavola grafica n° 4
- alla monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria derivanti dall'incremento di superficie territoriale interessata,
- alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di un tratto di pista ciclopedonale che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria Montello come da tavola grafica n° 3,

- alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Giavera del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini al prezzo convenzionato di complessivi € 8.000,00 (Euro ottomila/00),
- alla corresponsione di un contributo perequativo pari al 30% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area di €. 213.181,50 (diconsi Euro duecentotredicimila centottantuno/50) da cui potrà essere detratto il costo di realizzazione delle opere per la realizzazione delle piste pedonali e ciclabili da realizzarsi secondo le tavole grafiche n° 3 e 4 con i costi di cui all'allegato computo metrico estimativo preventivo di € 54.000,00 (diconsi Euro cinquantaquattromila/00) da verificare e conguagliare con l'importo effettivo a consuntivo dei lavori, detraendo infine il valore del terreno in Via G. Martini pari ad Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00);

Le aree oggetto della proposta di Accordo Pubblico Privato sono individuate nelle tavole di progetto:

Tav.1 "Estratti Cartografici",

Tav. 2 "Planimetria Generale",

e sono così catastalmente individuate:

per la proprietà Quercia S.r.l.:

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali mn.	125	di mq	3.277
	126	di mq	3.254
	139	di mq	1.070
	211	di mq	1.300
	212	di mq	1.248
	298	di mq	230
	421	di mq	48.729
	787	di mq	3.512
	789	di mq	165
	793	di mq	9.155
	809	di mq	165
	812	di mq	298
	817	di mq	719
	857	di mq	7727
	159	di mq	124
	216	di mq	1.003
	217	di mq	52
	220	di mq	469
	290	di mq	65
	449	di mq	1.493
	494	di mq	1.580
	753	di mq	368
	755	di mq	291
	823	di mq	1.130

per la proprietà Latteria del Montello S.p.A.

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali nn.	327	di mq	3.521
	462	di mq	2.882
	851	di mq	1.440

Sul mappale n° 858 venduto dalla società Quercia S.r.l. ai Sig.ri Di Rienzo/Tonon riserva di servitù di uso pubblico per una fascia di ml 3,00 lungo tutto il confine sud di detto mappale attivabile a richiesta della società Quercia.

Le trasformazioni urbanistiche richieste sono di seguito indicate distinte per categoria di trasformazione, per individuazione catastale e per ditta proprietaria:

1. trasformare la destinazione di zona da agricola (E3 o E2)in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà della ditta Latteria del Montello S.p.A. censiti al Catasto Terreni

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali nn.	327	di mq	3.521	per intero
	462	di mq	2.882	per intero
	851	di mq	1.440	per intero

e per gli immobili di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali nn.	139	di mq	1.070	per intero
	211	di mq	1.300	per mq. 62
	212	di mq	1.248	per mq. 4
	298	di mq	230	per intero
	809	di mq	165	per intero
	421	di mq	48.729	per mq. 1.035
	159	di mq	124	per intero
	216	di mq	1.003	per intero
	217	di mq	52	per intero

per una superficie catastale complessiva di mq. 11.588;

2. trasformare la destinazione di zona da area a servizi (Fb) in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni

Foglio 10 mappali nn. 793 di mq 9.155 per intero;

3. trasformare la destinazione di zona da zona per la viabilità in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni:

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali nn. 857 di mq 7.727 per mq. 2.822

4. trasformare la destinazione di zona da zona residenziale C1.1/7 a zona produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente gli immobili di proprietà la Quercia S.r.l. in corso di trascrizione censiti al Catasto Terreni:

Foglio 10 mappali nn.	494	di mq	1.580	per intero
	753	di mq	368	per intero
	755	di mq	291	per intero
	823	di mq	1.130	per intero

per una superficie catastale complessiva di mq. 3.369;

5. trasformare la destinazione di zona da zona agricola E3/25 con fascia di rispetto stradale a parcheggio privato a servizio dell'attività esistente di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni:

Foglio 10 mappali nn.	125	di mq	3.277	per intero
	126	di mq	3.254	per intero
	449	di mq	1.493	per intero

per una superficie catastale complessiva di mq. 8024;

le restanti aree comprese nel perimetro dell'Accordo Pubblico Privato proposto non necessitano di variazione urbanistica o perché già destinate ad uso produttivo o perché mantengono la loro destinazione originaria non produttiva.

Il calcolo della plusvalenza e della quota perequativa da corrispondere al Comune, in forza delle trasformazioni urbanistiche descritte, viene esplicitato nella tabella che si allega alla presente e che porta ad un valore di contributo perequativo complessivo stabilito in €.213.181,50.

Giavera lì 08/03/2017

Il tecnico incaricato

Il legale rappresentante delle ditte

Allegato 1 Tabella di calcolo della Plusvalenza e della Perequazione.

mappali	Intero mapp. mq.	Porzione variata mq.	Valore iniziale		Valore finale		Plusvalenza	Perequazione 30% della plusvalenza
			€/mq.		€/mq.			
da agricola a produttiva	327	3.521,00	€ 15,00	€ 52.815,00	€ 50,00	€ 176.050,00	€ 123.235,00	€ 36.970,50
	462	2.882,00	€ 15,00	€ 43.230,00	€ 50,00	€ 144.100,00	€ 100.870,00	€ 30.261,00
	851	1.440,00	€ 15,00	€ 21.600,00	€ 50,00	€ 72.000,00	€ 50.400,00	€ 15.120,00
	139	1.070,00	€ 15,00	€ 16.050,00	€ 50,00	€ 53.500,00	€ 37.450,00	€ 11.235,00
	211	1.300,00	€ 15,00	€ 930,00	€ 50,00	€ 3.100,00	€ 2.170,00	€ 651,00
	212	1.284,00	€ 15,00	€ 60,00	€ 50,00	€ 200,00	€ 140,00	€ 42,00
	298	230,00	€ 15,00	€ 3.450,00	€ 50,00	€ 11.500,00	€ 8.050,00	€ 2.415,00
	809	165,00	€ 15,00	€ 2.475,00	€ 50,00	€ 8.250,00	€ 5.775,00	€ 1.732,50
	421	48.729,00	€ 15,00	€ 15.525,00	€ 50,00	€ 51.750,00	€ 36.225,00	€ 10.867,50
	159	124,00	€ 15,00	€ 1.860,00	€ 50,00	€ 6.200,00	€ 4.340,00	€ 1.302,00
	216	1.003,00	€ 15,00	€ 15.045,00	€ 50,00	€ 50.150,00	€ 35.105,00	€ 10.531,50
	217	52,00	€ 15,00	€ 780,00	€ 50,00	€ 2.600,00	€ 1.820,00	€ 546,00
				€ 173.820,00			€ 579.400,00	€ 405.580,00
				11.588,00			€ 121.674,00	

Il Tecnico incaricato

da servizi a produttiva con depuratore	793	9.155,00	€ 35,00	€ 320.425,00	€ 40,00	€ 366.200,00	€ 45.775,00	€ 13.732,50
--	-----	----------	---------	--------------	---------	--------------	-------------	-------------

da viabilità a produttiva	857	7.727,00	€ 15,00	€ 42.330,00	€ 50,00	€ 141.100,00	€ 98.770,00	€ 29.631,00
---------------------------	-----	----------	---------	-------------	---------	--------------	-------------	-------------

da agr. con rispetto stradale a parc. privato	125	3.277,00	€ 15,00	€ 49.155,00	€ 35,00	€ 114.695,00	€ 65.540,00	€ 19.662,00
	126	3.254,00	€ 15,00	€ 48.810,00	€ 35,00	€ 113.890,00	€ 65.080,00	€ 19.524,00
	449	1.493,00	€ 15,00	€ 22.395,00	€ 35,00	€ 52.255,00	€ 29.860,00	€ 8.958,00
				€ 120.360,00			€ 280.840,00	€ 48.144,00

da residenziale a produttiva	494	1.580,00	€ 50,00	€ 79.000,00	€ 50,00	€ 79.000,00	€ 0,00	€ 0,00
	753	368,00	€ 50,00	€ 18.400,00	€ 50,00	€ 18.400,00	€ 0,00	€ 0,00
	755	291,00	€ 50,00	€ 14.550,00	€ 50,00	€ 14.550,00	€ 0,00	€ 0,00
	823	1.130,00	€ 50,00	€ 56.500,00	€ 50,00	€ 56.500,00	€ 0,00	€ 0,00
				€ 168.450,00			€ 0,00	€ 0,00

Totale Generale		34.958,00		825.385,00		1.535.990,00	710.605,00	213.181,50
------------------------	--	------------------	--	-------------------	--	---------------------	-------------------	-------------------

Il legale rappresentante delle ditte

Comune di Giavera del Montello

Provincia di Treviso

Prot. _____

Giavera del Montello li _____

**Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.
“Polo di eccellenza agroalimentare” - Latteria del Montello**

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N. 11

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso la Casa Comunale,
in Giavera del Montello, Donatori del Sangue n. 6,

tra il signor

_____, nato a _____, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di
Giavera del Montello, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Giavera del Montello, ai sensi
dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò
autorizzato con decreto sindacale n. ____ del _____,
di seguito denominato “Comune”;

ed i signori

LAZZARIN LUIGI _____

_____ domiciliato per la funzione presso la sede della società rappresentata, che interviene in qualità
di legale rappresentante della ditta:

- Quercia S.R.L. con sede in via Fante d'Italia, n.26 a Giavera del Montello (TV), C.F./P.IVA 04477890265;
nel seguito del presente atto denominate “Parte Privata”;

LAZZARIN GIOVANNI _____

_____ domiciliato per la funzione presso la sede della società rappresentata, che
interviene in qualità di legale rappresentante della ditta:

- Latteria del Montello S.p.A. con sede in via Fante d'Italia, n.26 a Giavera del Montello (TV), C.F./P.IVA
00283970267;

PREMESSO CHE

Il Comune di Giavera del Montello sta redigendo il Piano di Assetto del Territorio, strumento di
pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale.

il Sindaco del Comune di Giavera del Montello ha presentato in Consiglio Comunale il Documento
Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli obiettivi strategici e i principali interventi
pubblici da realizzarsi con la formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT);

L'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 24/03/2014 un avviso pubblico per la partecipazione
dei cittadini alle procedure di avvio del PAT, e ha pubblicato sul sito del Comune una scheda di partecipazione alla
concertazione;

l'area della “Latteria Montello” è classificata nel PTCP come area produttiva non ampliabile con superficie
> 50.000 mq, nel P.R.G. vigente è classificata quale Z.T.O D2c/4;

si tratta di un'attività particolarmente fiorente ed in espansione, con continue necessità di ampliamento che non possono più essere soddisfatte all'interno dell'ambito già classificato D2c/4 ormai saturo ed oggettivamente insufficiente alle esigenze insediative ed occupazionali dell'attività stessa;

d'altro canto non è assolutamente perseguibile la ricollocazione dell'attività su altra zona per la particolarità della struttura e degli impianti tecnologici presenti;

con il nuovo PAT l'Amministrazione Comunale vorrebbe organizzare l'assetto risolutivo per quest'area già interessata dall'insediamento, cogliendo nel contempo le necessità produttive della latteria stessa e gli indirizzi di valorizzazione delle risorse emergenti (Piano del Montello) del sistema produttivo esistente incentivando la differenziazione dal modello monoprodotto calzaturiero che per oltre un ventennio ha rappresentato l'egemonia produttiva della zona.

l'attività agroindustriale casearia caratterizzata dal marchio d'origine territoriale può significare un notevole affrancamento dell'intero sistema produttivo primario dell'area Montelliana ed una valida alternativa alla preponderanza dell'indirizzo vitivinicolo attuale.

è pertanto da riconoscere il valore produttivo dell'attività insediata attribuendovi la funzione di riorganizzazione dell'intero ambito con una più razionale utilizzazione delle aree circostanti altrimenti destinate a degrado ed abbandono come di fatto si presentano oggi.

va pertanto promossa la possibilità di introdurre nel PAT, con la sottoscrizione del presente accordo una previsione di ampliamento per la specifica attività di latteria

è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere ed alla perequazione;

a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata ha presentato una proposta di Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004 registrata al protocollo generale del Comune il 25/05/2015 n° 4143;

è interesse del Comune di Giavera del Montello procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004.

Rilevato che:

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato:
 - 1) al potenziamento dell'attività produttiva di eccellenza nel settore caseario e collegata con il tessuto produttivo del settore primario territorialmente circostante;
 - 2) alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex Ferrovia (Montebelluna-Conegliano) da via Fante d'Italia fino al confine comunale verso Est;
 - 3) alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di una pista ciclopeditone che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria Montello conforme alla tavola grafica n° 3;
 - 4) alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Giavera del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini al prezzo convenzionato di complessivi € 8.000,00 (Euro ottomila/00);
 - 5) alla monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria derivanti dall'incremento di superficie territoriale interessata;
 - 6) alla corresponsione a titolo perequativo della differenza tra la quota del 30% sull'incremento di valore generato dalla capacità edificatoria assegnata ed i costi di:
 - realizzazione della predisposizione del terreno per la pista ciclabile lungo l'ex tracciato ferroviario (punto 2)
 - realizzazione della pista ciclopeditone lungo Via Fante D'Italia (punto 3).
 - indennizzo dei costi di cessione area in Via G. Martini (punto 4)

Verificato che:

la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto gli elementi dell'accordo rientrano negli obiettivi prioritari del Comune di Giavera:

- lo sviluppo delle attività primarie legato alle attività industriali di trasformazione e produzione di generi alimentari e in particolare si sottolineano i seguenti punti del Documento Preliminare:
 - **promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile**, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
 - promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando **lo sviluppo di attività complementari**;
 - individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: **zootecnico**, orto-floro-vivaistico, ecc.;
 - va promossa la possibilità di introdurre nel PAT, anche mediante scheda di approfondimento ed indirizzo, **una previsione di ampliamento per la specifica attività di latteria**;
- la salvaguardia del tracciato della ferrovia dismessa Montebelluna-Conegliano, destinata ad un collegamento sovra-comunale, in continuità con quanto previsto dal PTCP e dal P.d'A. del Montello: **l'intervento di una pista pedonale e ciclabile** ben si inserisce nell'idea di valorizzazione turistica ed ambientale dell'intera area come promossa dal Consorzio del Montello di concerto con l'IPA Piave-Montello-Sile nei confronti delle ferrovie per poter acquisire il diritto di superficie per 99 anni;

le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/04, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano di Assetto del territorio e del successivo Piano degli Interventi;

i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal documento preliminare al PAT, in quanto la Parte privata si impegna:

- alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo / Tonon sul quale la Quercia S.r.l. in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopedonale lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00;
- alla realizzazione delle opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo / Tonon come da tavola grafica n° 4;
- alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di un tratto di pista ciclopedonale che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria Montello come da tavola grafica n° 3.
- alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Giavera del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini al prezzo convenzionato di complessivi € 8.000,00 (Euro ottomila/00);
- alla monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria derivanti dall'incremento di superficie territoriale interessata,
- alla corresponsione di un contributo perequativo pari al 30% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area di €. 213.181,50 (diconsi Euro duecentotredicimila centottantuno/50) da cui potrà essere detratto il costo di realizzazione delle opere per la realizzazione delle piste pedonali e ciclabili da realizzarsi secondo le tavole grafiche n° 3 e 4 e con i costi di cui all'allegato computo metrico estimativo preventivo di € 54.000,00 (diconsi Euro cinquantaquattromila/00) da verificare e congruare con l'importo effettivo a consuntivo dei lavori, detraendo infine il valore del terreno in Via G. Martini pari ad Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00);

tale Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, quale parte integrante dello strumento di pianificazione succitato, potrà essere successivamente integrato con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel PAT approvato;

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. INTRODUZIONE

1. Le premesse e gli allegati costituiti da:

- tavole grafiche n° 1 – 2 – 3 – 4 – 5
- relazione illustrativa
- computo metrico estimativo esecuzione tratti di pista ciclopedonale

fanno parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato con la precisazione che relativamente alla tav. n° 5 l'ipotesi di scavalco della pista ciclabile lungo il tracciato ex ferrovia ha valore semplicemente indicativo e tali opere, se necessarie, saranno progettate e realizzate a totale carico della Latteria del Montello.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. ampliamento dell'attività produttiva e razionalizzazione degli impianti esistenti, da realizzarsi: nell'immediato mediante l'utilizzo di tutte le aree in proprietà; ed in prospettiva futura sulle aree che le due società sono in procinto di acquisire tra le proprietà limitrofe;

2. Comune:

- 2.1. mantenimento dell'attività produttiva di eccellenza nel settore caseario, collegata con la struttura produttiva primaria territorialmente circostante;
- 2.2. alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo / Tonon sul quale la Quercia S.r.l. in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopedonale lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00;
- 2.3. alla realizzazione delle opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo / Tonon come da tavola grafica n° 4;
- 2.4. alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di un tratto di pista ciclopedonale che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria Montello come da tavola grafica n° 3
- 2.5. alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Giavera del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate nelle tavole di progetto allegate al presente accordo Tav.1 "Estratti Cartografici", Tav. 2 "Planimetria Generale" e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:

per la proprietà Quercia S.r.l.:

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali mn.	125	di mq	3.277
	126	di mq	3.254
	139	di mq	1.070
	211	di mq	1.300
	212	di mq	1.248
	298	di mq	230

421	di mq	48.729
787	di mq	3.512
789	di mq	165
793	di mq	9.155
809	di mq	165
812	di mq	298
817	di mq	719
857	di mq	7727
159	di mq	124
216	di mq	1.003
217	di mq	52
220	di mq	469
290	di mq	65
449	di mq	1.493
494	di mq	1.580
753	di mq	368
755	di mq	291
823	di mq	1.130

per la proprietà Latteria del Montello S.p.A.

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali mn. 327 di mq 3.521

462 di mq 2.882

851 di mq 1.440

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree
3. Sul mappale n° 858 venduto dalla società Quercia S.r.l. ai Sig.ri Di Rienzo/Tonon è riservata servitù di uso pubblico per una fascia di ml 3,00 lungo tutto il confine sud di detto mappale attivabile a richiesta della società Quercia.
4. Ulteriori acquisizioni, comprese nel "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi", potranno essere eventualmente inserite in un successivo Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, da stipulare nell'ambito del Piano degli Interventi.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo / Tonon sul quale la Quercia S.r.l. in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopedonale lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00;
- 1.2. alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di un tratto di pista ciclopedonale che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Letteria Montello, secondo la tavola grafica n° 3 a parziale riduzione del contributo perequativo di cui al successivo punto 1.5;
- 1.3. alla realizzazione delle opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo / Tonon come da tavola grafica n° 4 a parziale riduzione del contributo perequativo di cui al successivo punto 1.5;

- 1.4. alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Giavera del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini al prezzo convenzionato di complessivi € 8.000,00 (Euro ottomila/00) a parziale riduzione del contributo perequativo di cui al successivo punto 1.5;
- 1.5. alla corresponsione di un contributo perequativo pari al 30% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area di €. 213.181,50 (diconsi Euro duecentotredicimila centottantuno/50) da cui potrà essere detratto il costo di realizzazione delle opere per la realizzazione delle piste pedonali e ciclabili da realizzarsi secondo le tavole grafiche n° 3 e 4 e con i costi di cui all'allegato computo metrico estimativo preventivo di € 54.000,00 (diconsi Euro cinquantaquattromila/00) da verificare e conguagliare con l'importo effettivo a consuntivo dei lavori, detraendo infine il valore del terreno in Via G. Martini pari ad Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00);
- 1.6. a mantenere all'interno della proprietà una fascia di verde alberato di larghezza pari a ml. 3,00 a ridosso della predetta pista lungo l'ex ferrovia quale filtro verde verso l'insediamento produttivo (che potrà essere destinata ad uso pubblico come standard primari per l'intervento).
- 1.7. corresponsione del valore di monetizzazione degli standard urbanistici secondari derivanti dalla trasformazione di zona;

2. Comune:

- 2.1. si impegna ad approvare il presente Accordo di Pianificazione contestualmente all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio;
- 2.2. a variare la destinazione d'uso in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente su tutti gli immobili attualmente in proprietà della Parte Privata o in procinto di acquisizione e non ancora classificati come zona produttiva, contestualmente all'approvazione dell'Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, e precisamente:

- 2.2.1. trasformare la destinazione di zona da agricola (E3 o E2)in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà della ditta Latteria del Montello S.p.A. censiti al Catasto Terreni

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali nn.	327	di mq	3.521	per intero
	462	di mq	2.882	per intero
	851	di mq	1.440	per intero

e per gli immobili di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni

Comune di Giavera del Montello

Foglio 10 mappali nn.	139	di mq	1.070	per intero
	211	di mq	1.300	per mq. 62
	212	di mq	1.248	per mq. 4
	298	di mq	230	per intero
	809	di mq	165	per intero
	421	di mq	48.729	per mq. 1.035
	159	di mq	124	per intero
	216	di mq	1.003	per intero
	217	di mq	52	per intero

per una superficie catastale complessiva di mq. 11.588;

- 2.2.2. trasformare la destinazione di zona da area a servizi (Fb) in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni Foglio 10 mappali nn. 793 di mq 9.155 per intero;
- 2.2.3. trasformare la destinazione di zona da zona per la viabilità in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni:
Comune di Giavera del Montello

- Foglio 10 mappali nn. 857 di mq 7.727 per mq. 2.822
- 2.2.4. trasformare la destinazione di zona da zona residenziale C1.1/7 a zona produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente gli immobili di proprietà la Quercia S.r.l. in corso di trascrizione censiti al Catasto Terreni:
- | | | | | |
|-----------------------|-----|-------|-------|------------|
| Foglio 10 mappali nn. | 494 | di mq | 1.580 | per intero |
| | 753 | di mq | 368 | per intero |
| | 755 | di mq | 291 | per intero |
| | 823 | di mq | 1.130 | per intero |
- per una superficie catastale complessiva di mq. 3.369;
- 2.2.5. trasformare la destinazione di zona da zona agricola E3/25 con fascia di rispetto stradale a parcheggio privato a servizio dell'attività esistente di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni:
- | | | | | |
|-----------------------|-----|-------|-------|------------|
| Foglio 10 mappali nn. | 125 | di mq | 3.277 | per intero |
| | 126 | di mq | 3.254 | per intero |
| | 449 | di mq | 1.493 | per intero |
- per una superficie catastale complessiva di mq. 8024;
- 2.3. si impegna a recepire nel Piano degli Interventi:
- 2.3.1. i contenuti urbanistici del presente accordo;
- 2.3.2. mediante un'integrazione al presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, ad ampliare l'area produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, qualora la Parte Privata fosse in grado di acquisire ulteriori terreni limitrofi a quelli indicati al punto 2.2. del presente articolo.

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. presentazione del progetto di esecuzione delle opere di urbanizzazione contemplate dal presente accordo entro 60 giorni dalla data di approvazione del Piano di Assetto del Territorio e/o dall'approvazione definitiva del presente Accordo (se non contestuale)
- 1.2. la sottoscrizione di una convenzione urbanistica prima del rilascio del Permesso di Costruire del progetto di cui al punto precedente, che dovrà prevedere, a carico della Parte Privata, oltre agli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area secondo legge, anche la realizzazione degli interventi relativi alle piste ciclo-pedonali e contestuale cessione dell'area di cui al precedente punto 1.4 dell'art. 4;
- 1.3. realizzazione dell'intervento della pista ciclo-pedonale lungo Via Fante D'Italia e sul tracciato della ex ferrovia in proprietà Di Rienzo / Tonon entro 12 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione urbanistica;
- 1.4. Corresponsione del contributo perequativo di cui al punto 1.5. dell'art. 4 in sede di stipula della convenzione per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'attività;
- 1.5. Corresponsione della monetizzazione degli standard secondari di cui al punto 1.7. dell'art. 4 in sede di stipula della convenzione per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'attività;

2. Comune:

- 2.1. impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PAT che recepisce il presente Accordo e a seguirne l'iter di approvazione con la necessaria sollecitudine;
- 2.2. impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale l'eventuale integrazione del presente Accordo contestualmente all'adozione del primo Piano degli Interventi dopo l'approvazione del PAT;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata presta contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di **€ 213.181,50** (diconsi Euro duecentotredicimila centottantuno/50), pari al **100%** del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.2.;
3. L'Amministrazione Comunale potrà escutere le polizze qualora la Parte Privata non rispetti anche uno solo dei termini previsti al precedente articolo 5.
4. In alternativa alle garanzie previste al precedente comma, la Parte Privata potrà iscrivere a favore del Comune ipoteca volontaria di primo grado sugli immobili oggetto del presente accordo, per un importo doppio a quello stimato per la realizzazione degli interventi di perequazione. Detta garanzia andrà costituita contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo.
5. Le garanzie verranno svincolate o l'ipoteca cancellata al collaudo delle opere di perequazione con spese a totale carico della Parte Privata.

Art. 7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano di Assetto del Territorio approvato.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Gaiavera del Montello non dovesse adottare il Piano di Assetto del Territorio, ovvero il Piano di Assetto del Territorio medesimo, una volta adottato, non dovesse essere approvato con i contenuti del presente Accordo, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nell'eventualità in cui il Piano di Assetto del Territorio venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi tre mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a temperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Per il Comune
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Per la parte Privata



COPIA

Deliberazione N.20

in data **17-05-2017**

COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLO

Provincia di Treviso

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: APPROVAZIONE DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO AI SENSI DELL'ART 6 DELLA L.R. N. 11/2004, TRA QUERCIA SRL, LATTERIA MONTELLO SPA ED IL COMUNE DI GIAVERA DEL MONTELLO.-

L'anno duemiladiciassette, addì diciassette del mese di maggio, alle ore 19:30, nella Residenza Municipale, in seguito a convocazione disposta dal Sindaco si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla trattazione dell'oggetto suindicato risultano:

CAVALLIN Maurizio	PRESENTE
BAGGIO Guglielma	PRESENTE
DURANTE Matteo	PRESENTE
MARTINI Gianluca	PRESENTE
VARASCHIN Francesca	PRESENTE
GUERRA Celeste	PRESENTE
ZANATTA Jessica	PRESENTE
PARUZZOLO Giovanni	PRESENTE
BOLZAN Nicola	PRESENTE
PAVAN Marta	PRESENTE
FRANCESCHINI Erika	PRESENTE
ZANATTA Omar	PRESENTE
BASSO Ilaria	PRESENTE

Risulta Presente l'Assessore Esterno:
CALLIMAN Michele

Partecipa all'adunanza il Sig. **ALVINO Giovanni** Segretario Comunale.

Il Sig. **CAVALLIN Maurizio**, nella sua veste di **Sindaco**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri

DURANTE Matteo

ZANATTA Jessica

FRANCESCHINI Erika

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nella odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che

- il Comune di Givera del Montello è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n° 2016 in data 10.05.1994 ed oggetto di successive varianti parziali;
- il Comune di Givera del Montello sta redigendo il Piano di Assetto del Territorio (PAT), strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale;
- il Sindaco del Comune di Givera del Montello ha presentato in Consiglio Comunale il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli obiettivi strategici e i principali interventi pubblici da realizzarsi con la formazione del Piano di Assetto del Territorio;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 24/03/2014 un avviso pubblico per la partecipazione dei cittadini alle procedure di avvio del PAT, e ha pubblicato sul sito del Comune una scheda di partecipazione alla concertazione; allo stato attuale è stata conclusa la fase della concertazione, consultazione e partecipazione, giusta delibera di Giunta Comunale n° 85 del 23/12/2014;
- la ditta Latteria del Montello Spa e la ditta Quercia Srl sono proprietarie di un compendio immobiliare che nel P.R.G. vigente è classificato per la maggior parte quale zona territoriale omogenea industriale D2c/4 (completamente satura), per alcune porzioni area a servizi Fb, per altre porzioni zona agricola E3 o E2, ed infine un'ulteriore porzione come zona per la viabilità;

CONSIDERATO che le ditte Latteria del Montello Spa e la ditta Quercia Srl, congiuntamente e mediante i rispettivi rappresentanti legali Lazzarin Giovanni e Lazzarin Luigi:

- hanno presentato, sotto forma di schede di partecipazione alla redazione del PAT, formale proposta di approvazione di Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato (APP) ai sensi dell' 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, registrata al protocollo del Comune in data 21/05/2015 al n° 4143 e successive integrazioni in data 04/05/2016, prot. 3807, in data 12/07/2016, prot. 5812, in data 26/07/2016, prot. 6198, in data 13/03/2017, prot. 2115 e in data 27/04/2017, prot. 3599;
- hanno rappresentato l'intenzione di realizzare l'ampliamento dell'attività produttiva di eccellenza nel settore caseario e collegata con il tessuto produttivo del settore primario territorialmente circostante;
- hanno manifestato la disponibilità a corrispondere un contributo perequativo derivante dalla percentuale del 30% del plusvalore delle aree che saranno oggetto di variazione della destinazione d'uso, e che consentiranno l'ampliamento richiesto;
- hanno manifestato la disponibilità:
 - a tutelare il tracciato dell'ex ferrovia (Montebelluna-Conegliano) nel tratto da via Fante d'Italia al confine est del Comune, già acquisito;
 - a mettere a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo/Tonon sul quale la Quercia Srl in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopeditonale lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00;
 - a realizzare le opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo/Tonon come da tavola grafica n° 4 a parziale riduzione del contributo perequativo;
 - a conservare, a ridosso della prevista pista ciclopeditonale lungo il tracciato della ex ferrovia, una fascia di verde alberato di larghezza pari a ml. 3,00 quale filtro verde verso l'insediamento produttivo (che potrà essere destinata ad uso pubblico come standard primari per l'intervento);

- a realizzare, lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale, un tratto di pista ciclopedonale che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria del Montello, a parziale riduzione del contributo perequativo;
- a cedere una porzione di terreno ubicata in Comune di Giavera del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente come zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile, ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini;
- a corrispondere il valore di monetizzazione degli standard urbanistici secondari derivanti dalla trasformazione di zona;

CONSIDERATO che il Comune di Giavera del Montello ha già manifestato nel Documento preliminare del PAT l'intenzione di:

- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- individuare le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni culturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc.;
- promuovere la possibilità di introdurre nel PAT, anche mediante scheda di approfondimento ed indirizzo, una previsione di ampliamento per la specifica attività di latteria;

CONSIDERATO che il Comune di Giavera del Montello:

- intende realizzare una pista ciclo-pedonale di collegamento sovra-comunale sul tracciato dell'ex Ferrovia in continuità con quanto previsto dal PTCP e dal P.d'A. del Montello, di concerto con il Consorzio del Bosco Montello e gli altri Comuni Montelliani come da protocollo di intesa sottoscritto;
- è favorevole ad incamerare, a titolo perequativo, l'importo previsto per l'accordo oggetto della presente deliberazione ridotto del costo di realizzazione delle opere di predisposizione delle piste ciclo-pedonali precedentemente citate e del valore del terreno di Via G. Martini ceduto;

PRESO ATTO che:

- nel vigente ordinamento viene sempre più ad affermarsi un concetto di pianificazione urbanistica che vede il diretto coinvolgimento dei privati, nei confronti dei quali l'azione amministrativa va "concertata e contrattata al fine di coniugare le esigenze della collettività con le aspettative dei privati;
- il valore della perequazione non deve essere inteso come valore meramente economico dello scambio, ma come incontro dell'interesse pubblico e privato, con possibilità di essere parametrato in modo flessibile, in relazione al contesto e rispetto anche ad elementi non immediatamente valutabili in termini economici: quali, a titolo esemplificativo, i vantaggi derivanti dalla cessione bonaria di aree in luogo della procedura espropriativa; la possibilità di reperire soggetti attuatori e/o risorse per la realizzazione di opere altrimenti non finanziabili; la celerità nell'adattamento delle indicazioni urbanistiche alle esigenze del territorio; la possibilità di movimentare investimenti privati con tempi certi e con ricadute favorevoli per l'intero territorio; ecc.;
- in materia urbanistica gli artt. 6 e 7 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 stabiliscono che gli enti locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte, progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- l'accordo, una volta sottoscritto, va poi recepito con il provvedimento di adozione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione del Piano stesso;

ATTESO che i contenuti di quanto proposto trovano coerenza urbanistica con le indicazioni contenute nel documento preliminare alla redazione del PAT, comprendendo altresì elementi di rilevante interesse pubblico così sintetizzabili:

- messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo/Tonon sul quale la Quercia Srl in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopeditonale lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00;
- realizzazione delle opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo/Tonon come da tavola grafica n° 4 a parziale riduzione del contributo perequativo;
- conservazione, a ridosso della prevista pista ciclopeditonale lungo il tracciato della ex ferrovia, di una fascia di verde alberato di larghezza pari a ml. 3,00 quale filtro verde verso l'insediamento produttivo (che potrà essere destinata ad uso pubblico come standard primari per l'intervento);
- costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di un tratto di pista ciclopeditonale che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria del Montello, a parziale riduzione del contributo perequativo;
- cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Giavera del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini;
- corresponsione del valore di monetizzazione degli standard urbanistici secondari derivanti dalla trasformazione di zona;
- corresponsione di un contributo perequativo pari al 30% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area quantificato nella tabella di calcolo delle plusvalenze e della perequazione in €. 213.181,50 (diconsi Euro duecentotredicimilacentottantuno/50) da cui potrà essere detratto il costo di realizzazione delle opere per la realizzazione delle piste pedonali e ciclabili da realizzarsi secondo le tavole grafiche n° 3 e 4 e con i costi di cui all'allegato computo metrico estimativo preventivo di € 54.000,00 (diconsi Euro cinquantaquattromila/00) da verificare e congruare con l'importo effettivo a consuntivo dei lavori detraendo infine il valore del terreno in Via G. Martini pari ad Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00);
- possibilità che la ditta "Latteria del Montello" mantenga e potenzi la sua attività economica all'interno del Comune di Giavera, sia per le sue caratteristiche di attività di eccellenza nel settore agroalimentare, sia per la ricaduta economica che ciò comporta per le aziende del settore primario dell'intero territorio circostante;

RICONOSCIUTO che i tempi, le modalità di attuazione, le valutazioni economiche e le garanzie così come previsti nell'accordo in approvazione, costituiscono presupposto congruo ed idoneo al riconoscimento della sussistenza del rilevante interesse pubblico;

ATTESO che il successivo mancato recepimento dell'accordo nel Piano di Assetto del Territorio da parte del Consiglio Comunale e/o della Giunta Provinciale, comporterà la decadenza dell'accordo stesso e di tutte le clausole nello stesso contenute;

DATO ATTO che la Commissione Urbanistica – Lavori Pubblici – Cave e Ambiente, nella seduta del 21/07/2016 ha esaminato l'accordo in oggetto;

RITENUTO, pertanto, di procedere all'approvazione dell'accordo tra soggetto pubblico e privato di cui all'oggetto;

ACQUISITO i pareri favorevole di regolarità tecnica e contabile espressi dai responsabili dell'Area Tecnica e dell'Area Finanziaria, ai sensi dell'art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, così come sostituito dall'art. 3 del D.L. n. 174/2012 convertito con modificazioni dalla legge n. 213/2012;

RICHIAMATA la seguente normativa di settore:

- la Legge Regionale del Veneto 27 giugno 1985 e s.m.i., relativamente alle parti ancora vigenti;

– la Legge Regionale del Veneto 23 aprile 2004, n. 11 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

PRESO ATTO dell'illustrazione eseguita dall'arch. Bruno Goggi e della conseguente discussione;

CON voti favorevoli 12 ed astenuti 1 (Franceschini Erika);

DELIBERA

1. di dare atto, per quanto espresso nelle premesse e nella parte narrativa del presente atto, che fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, della sussistenza del rilevante interesse pubblico all'attuazione dei contenuti della proposta di accordo redatto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 formulato congiuntamente dalle ditte Latteria del Montello Spa, con sede a Giavera del Montello (TV) in via Fante d'Italia n. 26, C.F./P.IVA n. 00283970267, e Quercia Srl con sede a Giavera del Montello (TV) in via Fante d'Italia n. 26, C.F./P.IVA n. 04477890265, entrambe legalmente rappresentate dal sig. Lazzarin Luigi;
2. di approvare, pertanto, l'accordo tra soggetto pubblico e privato, come descritto sinteticamente in premessa, il cui testo costituisce allegato sub A) al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;
3. di dare atto che la documentazione tecnica facente parte dell'accordo in parola, costituita dagli elaborati di seguito indicati, rimane depositata agli atti dell'Ufficio Tecnico Comunale:
 - Tavola 1: Estratti cartografici;
 - Tavola 2: Planimetria generale;
 - Tavola 3: Pista ciclabile lungo Via Fante d'Italia
 - Tavola 4: Pista ciclabile lungo ex sedime ferroviario
 - Tavola 5: Ipotesi scavalco pista ciclabile
 - Relazione illustrativa contenente il calcolo economico della plusvalenza e della perequazione;
 - Computo metrico estimativo esecuzione tratti di pista ciclopedonale
4. di riconoscere che l'accordo di che trattasi costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione urbanistica cui accede, e va recepito e confermato in occasione dell'adozione/approvazione del Piano di Assetto del Territorio, giusto quanto disposto dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004;
5. di dare atto che l'eventuale mancato recepimento del suddetto accordo nello strumento di pianificazione urbanistica comporterà la decadenza dello stesso e di tutte le clausole in esso contenute;
6. di demandare al Responsabile dell'Area 3[^] – Servizi Tecnici, individuato con provvedimento del Sindaco prot. n. 1721 del 28.02.2017, l'adozione di ogni provvedimento conseguente e successivo per l'attuazione del presente atto, nei limiti e nei termini, nonché secondo le procedure a tal fine previste in materia;
7. di provvedere all'adozione di qualsiasi ulteriore atto conseguente, per il prosieguo dell'attività di recepimento del suddetto accordo nel Piano di Assetto del Territorio ai sensi della L.R. n. 11/2004.

Comune di Giavera del Montello

Provincia di Treviso

Prot. _____

Giavera del Montello li _____

**Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi.
"Polo di eccellenza agroalimentare" - Latteria del Montello**

ACCORDO FRA SOGGETTO PUBBLICO E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23.04.2004, N. 11

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____, presso la Casa Comunale,
in Giavera del Montello, Donatori del Sangue n. 6,

tra il signor

_____, nato a _____, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di
Giavera del Montello, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Giavera del Montello, ai sensi
dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò
autorizzato con decreto sindacale n. _____ del _____,
di seguito denominato "Comune";

ed i signori

LAZZARIN LUIGI _____

_____ domiciliato per la funzione presso la sede della società rappresentata, che interviene in qualità
di legale rappresentante della ditta:

- Quercia S.R.L. con sede in via Fante d'Italia, n.26 a Giavera del Montello (TV), C.F./P.IVA 04477890265;
nel seguito del presente atto denominate "Parte Privata";

LAZZARIN GIOVANNI _____

_____ domiciliato per la funzione presso la sede della società rappresentata, che
interviene in qualità di legale rappresentante della ditta:

- Latteria del Montello S.p.A. con sede in via Fante d'Italia, n.26 a Giavera del Montello (TV), C.F./P.IVA
00283970267;

PREMESSO CHE

Il Comune di Giavera del Montello sta redigendo il Piano di Assetto del Territorio, strumento di
pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale.

Il Sindaco del Comune di Giavera del Montello ha presentato in Consiglio Comunale il Documento
Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli obiettivi strategici e i principali interventi
pubblici da realizzarsi con la formazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT);

L'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 24/03/2014 un avviso pubblico per la partecipazione
dei cittadini alle procedure di avvio del PAT, e ha pubblicato sul sito del Comune una scheda di partecipazione alla
concertazione;

L'area della "Latteria Montello" è classificata nel PTCP come area produttiva non ampliabile con superficie
> 50.000 mq, nel P.R.G. vigente è classificata quale Z.T.O D2c/4;

si tratta di un'attività particolarmente fiorente ed in espansione, con continue necessità di ampliamento che non possono più essere soddisfatte all'interno dell'ambito già classificato D2c/4 ormai saturo ed oggettivamente insufficiente alle esigenze insediative ed occupazionali dell'attività stessa;

d'altro canto non è assolutamente perseguibile la ricollocazione dell'attività su altra zona per la particolarità della struttura e degli impianti tecnologici presenti;

con il nuovo PAT l'Amministrazione Comunale vorrebbe organizzare l'assetto risolutivo per quest'area già interessata dall'insediamento, cogliendo nel contempo le necessità produttive della latteria stessa e gli indirizzi di valorizzazione delle risorse emergenti (Piano del Montello) del sistema produttivo esistente incentivando la differenziazione dal modello monoprodotto calzaturiero che per oltre un ventennio ha rappresentato l'egemonia produttiva della zona;

l'attività agroindustriale casearia caratterizzata dal marchio d'origine territoriale può significare un notevole affrancamento dell'intero sistema produttivo primario dell'area Montelliana ed una valida alternativa alla preponderanza dell'indirizzo vitivinicolo attuale.

è pertanto da riconoscere il valore produttivo dell'attività insediata attribuendovi la funzione di riorganizzazione dell'intero ambito con una più razionale utilizzazione delle aree circostanti altrimenti destinate a degrado ed abbandono come di fatto si presentano oggi.

va pertanto promossa la possibilità di introdurre nel PAT, con la sottoscrizione del presente accordo una previsione di ampliamento per la specifica attività di latteria

è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere ed alla perequazione;

a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata ha presentato una proposta di Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004 registrata al protocollo generale del Comune il 25/05/2015 n° 4143;

è interesse del Comune di Givera del Montello procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. 11/2004.

Rilevato che:

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato:
 - 1) al potenziamento dell'attività produttiva di eccellenza nel settore caseario e collegata con il tessuto produttivo del settore primario territorialmente circostante;
 - 2) alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex Ferrovia (Montebelluna-Conegliano) da via Fante d'Italia fino al confine comunale verso Est;
 - 3) alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di una pista ciclopeditone che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria Montello conforme alla tavola grafica n° 3;
 - 4) alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Givera del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini al prezzo convenzionato di complessivi € 8.000,00 (Euro ottomila/00);
 - 5) alla monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria derivanti dall'incremento di superficie territoriale interessata;
 - 6) alla corresponsione a titolo perequativo della differenza tra la quota del 30% sull'incremento di valore generato dalla capacità edificatoria assegnata ed i costi di:
 - realizzazione della predisposizione del terreno per la pista ciclabile lungo l'ex tracciato ferroviario (punto 2)
 - realizzazione della pista ciclopeditone lungo Via Fante D'Italia (punto 3).
 - indennizzo dei costi di cessione area in Via G. Martini (punto 4)

Verificato che:

la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto gli elementi dell'accordo rientrano negli obiettivi prioritari del Comune di Givera:

- lo sviluppo delle attività primarie legato alle attività industriali di trasformazione e produzione di generi alimentari e in particolare si sottolineano i seguenti punti del Documento Preliminare:
 - **promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile**, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
 - promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando **lo sviluppo di attività complementari**;
 - individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: **zootecnico**, orto-floro-vivaistico, ecc.;
 - va promossa la possibilità di introdurre nel PAT, anche mediante scheda di approfondimento ed indirizzo, **una previsione di ampliamento per la specifica attività di latteria**;
- la salvaguardia del tracciato della ferrovia dismessa Montebelluna-Conegliano, destinata ad un collegamento sovra-comunale, in continuità con quanto previsto dal PTCP e dal P.d'A. del Montello: **l'intervento di una pista pedonale e ciclabile** ben si inserisce nell'idea di valorizzazione turistica ed ambientale dell'intera area come promossa dal Consorzio del Montello di concerto con l'IPA Piave-Montello-Sile nei confronti delle ferrovie per poter acquisire il diritto di superficie per 99 anni;

le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/04, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano di Assetto del territorio e del successivo Piano degli Interventi;

i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative indicati dal documento preliminare al PAT, in quanto la Parte privata si impegna:

- alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo / Tonon sul quale la Quercia S.r.l. in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopeditone lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00;
- alla realizzazione delle opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo / Tonon come da tavola grafica n° 4;
- alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di un tratto di pista ciclopeditone che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria Montello come da tavola grafica n° 3.
- alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Gaviere del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini al prezzo convenzionato di complessivi € 8.000,00 (Euro ottomila/00);
- alla monetizzazione delle aree di urbanizzazione secondaria derivanti dall'incremento di superficie territoriale interessata,
- alla corresponsione di un contributo perequativo pari al 30% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area di €. 213.181,50 (diconsi Euro duecentotredicimila centottantuno/50) da cui potrà essere detratto il costo di realizzazione delle opere per la realizzazione delle piste pedonali e ciclabili da realizzarsi secondo le tavole grafiche n° 3 e 4 e con i costi di cui all'allegato computo metrico estimativo preventivo di € 54.000,00 (diconsi Euro cinquantaquattromila/00) da verificare e congruare con l'importo effettivo a consuntivo dei lavori, detraendo infine il valore del terreno in Via G. Martini pari ad Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00);

tale Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, quale parte integrante dello strumento di pianificazione succitato, potrà essere successivamente integrato con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel PAT approvato;

SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

Art. 1. INTRODUZIONE

1. Le premesse e gli allegati costituiti da:

- tavole grafiche n° 1 – 2 – 3 – 4 – 5
- relazione illustrativa
- computo metrico estimativo esecuzione tratti di pista ciclopedonale

fanno parte integrante del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato con la precisazione che relativamente alla tav. n° 5 l'ipotesi di scavalco della pista ciclabile lungo il tracciato ex ferrovia ha valore semplicemente indicativo e tali opere, se necessarie, saranno progettate e realizzate a totale carico della Latteria del Montello.

Art. 2. OBIETTIVI

Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. ampliamento dell'attività produttiva e razionalizzazione degli impianti esistenti, da realizzarsi nell'immediato mediante l'utilizzo di tutte le aree in proprietà; ed in prospettiva futura sulle aree che le due società sono in procinto di acquisire tra le proprietà limitrofe;

2. Comune:

- 2.1. mantenimento dell'attività produttiva di eccellenza nel settore caseario, collegata con la struttura produttiva primaria territorialmente circostante;
- 2.2. alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo / Tonon sul quale la Quercia S.r.l. in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopedonale lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00;
- 2.3. alla realizzazione delle opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo / Tonon come da tavola grafica n° 4;
- 2.4. alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di un tratto di pista ciclopedonale che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Latteria Montello come da tavola grafica n° 3
- 2.5. alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Gaveria del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini

Art. 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono individuate nelle tavole di progetto allegate al presente accordo Tav.1 "Estratti Cartografici", Tav. 2 "Planimetria Generale" e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:

per la proprietà Quercia S.r.l.:

Comune di Gaveria del Montello

Foglio 10 mappali mn.	125	di mq	3.277
	126	di mq	3.254
	139	di mq	1.070
	211	di mq	1.300
	212	di mq	1.248
	298	di mq	230

421	di mq	48.729
787	di mq	3.512
789	di mq	165
793	di mq	9.155
809	di mq	165
812	di mq	298
817	di mq	719
857	di mq	7727
159	di mq	124
216	di mq	1.003
217	di mq	52
220	di mq	469
290	di mq	65
449	di mq	1.493
494	di mq	1.580
753	di mq	368
755	di mq	291
823	di mq	1.130

per la proprietà Latteria del Montello S.p.A.

Comune di Gaiavera del Montello

Foglio 10 mappali mn.	327	di mq	3.521
	462	di mq	2.882
	851	di mq	1.440

2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree
3. Sul mappale n° 858 venduto dalla società Quercia S.r.l. ai Sig.ri Di Rienzo/Tonon è riservata servitù di uso pubblico per una fascia di ml 3,00 lungo tutto il confine sud di detto mappale attivabile a richiesta della società Quercia.
4. Ulteriori acquisizioni, comprese nel "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi", potranno essere eventualmente inserite in un successivo Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, da stipulare nell'ambito del Piano degli Interventi.

Art. 4. OBBLIGHI

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. si impegna alla messa a disposizione per l'uso pubblico del tracciato di pista ciclo-pedonale che segue il percorso dell'ex ferrovia Montebelluna-Conegliano, da via Fante d'Italia al confine est comunale, compreso il primo tratto di circa 53,00 ml insistente sul mappale 858 ora di proprietà dei sig.ri Di Rienzo / Tonon sul quale la Quercia S.r.l. in sede stipula notarile di cessione del terreno ha costituito vincolo di uso pubblico per pista ciclopeditonale lungo tutto il confine sud di detto mappale per una fascia di larghezza di ml 3,00;
- 1.2. alla costruzione lungo la SP 57 Via Fante D'Italia in area demaniale di un tratto di pista ciclopeditonale che collega l'esistente dall'incrocio di Via Fante D'Italia con la SP 248 Via Schiavonesca fino all'ingresso della Letteria Montello, secondo la tavola grafica n° 3 a parziale riduzione del contributo perequativo di cui al successivo punto 1.5;
- 1.3. alla realizzazione delle opere di predisposizione del terreno e delle recinzioni per la pista ciclo-pedonale ex ferrovia relativamente al primo tratto insistente sulla proprietà Di Rienzo / Tonon come da tavola grafica n° 4 a parziale riduzione del contributo perequativo di cui al successivo punto 1.5;

- 1.4. alla cessione di una porzione di terreno ubicata in Comune di Gaviere del Montello fronte via Via G. Martini, censita al NCT foglio 15 mappale n° 922 di mq 405, classificato nel PRG vigente zona industriale ed artigianale confermata D2c ma sostanzialmente inedificabile ricadendo la stessa per intero in obbligo di distanza dalla viabilità e confinante sui lati nord ed ovest con il mappale n° 932 già di proprietà comunale ed a sud ed est con Via G. Martini al prezzo convenzionato di complessivi € 8.000,00 (Euro ottomila/00) a parziale riduzione del contributo perequativo di cui al successivo punto 1.5;
- 1.5. alla corresponsione di un contributo perequativo pari al 30% del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area di €. 213.181,50 (diconsi Euro duecentotredicimila centottantuno/50) da cui potrà essere detratto il costo di realizzazione delle opere per la realizzazione delle piste pedonali e ciclabili da realizzarsi secondo le tavole grafiche n° 3 e 4 e con i costi di cui all'allegato computo metrico estimativo preventivo di € 54.000,00 (diconsi Euro cinquantaquattromila/00) da verificare e conguagliare con l'importo effettivo a consuntivo dei lavori, detraendo infine il valore del terreno in Via G. Martini pari ad Euro 8.000,00 (Euro ottomila/00);
- 1.6. a mantenere all'interno della proprietà una fascia di verde alberato di larghezza pari a ml. 3,00 a ridosso della predetta pista lungo l'ex ferrovia quale filtro verde verso l'insediamento produttivo (che potrà essere destinata ad uso pubblico come standard primari per l'intervento).
- 1.7. corresponsione del valore di monetizzazione degli standard urbanistici secondari derivanti dalla trasformazione di zona;

2. Comune:

- 2.1. si impegna ad approvare il presente Accordo di Pianificazione contestualmente all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio;
- 2.2. a variare la destinazione d'uso in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente su tutti gli immobili attualmente in proprietà della Parte Privata o in procinto di acquisizione e non ancora classificati come zona produttiva, contestualmente all'approvazione dell'Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, e precisamente:

- 2.2.1. trasformare la destinazione di zona da agricola (E3 o E2) in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà della ditta Latteria del Montello S.p.A. censiti al Catasto Terreni

Comune di Gaviere del Montello

Foglio 10 mappali nn.	327	di mq	3.521	per intero
	462	di mq	2.882	per intero
	851	di mq	1.440	per intero

e per gli immobili di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni

Comune di Gaviere del Montello

Foglio 10 mappali nn.	139	di mq	1.070	per intero
	211	di mq	1.300	per mq. 62
	212	di mq	1.248	per mq. 4
	298	di mq	230	per intero
	809	di mq	165	per intero
	421	di mq	48.729	per mq. 1.035
	159	di mq	124	per intero
	216	di mq	1.003	per intero
	217	di mq	52	per intero

per una superficie catastale complessiva di mq. 11.588;

- 2.2.2. trasformare la destinazione di zona da area a servizi (Fb) in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni
Foglio 10 mappali nn. 793 di mq 9.155 per intero;
- 2.2.3. trasformare la destinazione di zona da zona per la viabilità in produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, per gli immobili di proprietà ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni:
Comune di Gaviere del Montello

- Foglio 10 mappali nn. 857 di mq 7.727 per mq. 2.822
- 2.2.4. trasformare la destinazione di zona da zona residenziale C1.1/7 a zona produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente gli immobili di proprietà la Quercia S.r.l. in corso di trascrizione censiti al Catasto Terreni:
- | | | | | |
|-----------------------|-----|-------|-------|------------|
| Foglio 10 mappali nn. | 494 | di mq | 1.580 | per intero |
| | 753 | di mq | 368 | per intero |
| | 755 | di mq | 291 | per intero |
| | 823 | di mq | 1.130 | per intero |
- per una superficie catastale complessiva di mq. 3.369;
- 2.2.5. trasformare la destinazione di zona da zona agricola E3/25 con fascia di rispetto stradale a parcheggio privato a servizio dell'attività esistente di proprietà della ditta Quercia S.r.l. censiti al Catasto Terreni:
- | | | | | |
|-----------------------|-----|-------|-------|------------|
| Foglio 10 mappali nn. | 125 | di mq | 3.277 | per intero |
| | 126 | di mq | 3.254 | per intero |
| | 449 | di mq | 1.493 | per intero |
- per una superficie catastale complessiva di mq. 8024;
- 2.3. si impegna a recepire nel Piano degli Interventi:
- 2.3.1. i contenuti urbanistici del presente accordo;
- 2.3.2. mediante un'integrazione al presente Accordo di Pianificazione Pubblico-Privato, ad ampliare l'area produttiva specifica per l'ampliamento dell'attività esistente, qualora la Parte Privata fosse in grado di acquisire ulteriori terreni limitrofi a quelli indicati al punto 2.2. del presente articolo.

Art. 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

I tempi e le modalità di attuazione fissati con il presente Accordo sono i seguenti:

1. Parte Privata:

- 1.1. presentazione del progetto di esecuzione delle opere di urbanizzazione contemplate dal presente accordo entro 60 giorni dalla data di approvazione del Piano di Assetto del Territorio e/o dall'approvazione definitiva del presente Accordo (se non contestuale)
- 1.2. la sottoscrizione di una convenzione urbanistica prima del rilascio del Permesso di Costruire del progetto di cui al punto precedente, che dovrà prevedere, a carico della Parte Privata, oltre agli oneri ordinari relativi all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area secondo legge, anche la realizzazione degli interventi relativi alle piste ciclo-pedonali e contestuale cessione dell'area di cui al precedente punto 1.4 dell'art. 4;
- 1.3. realizzazione dell'intervento della pista ciclo-pedonale lungo Via Fante D'Italia e sul tracciato della ex ferrovia in proprietà Di Rienzo / Tonon entro 12 mesi dalla sottoscrizione della Convenzione urbanistica;
- 1.4. Corresponsione del contributo perequativo di cui al punto 1.5. dell'art. 4 in sede di stipula della convenzione per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'attività;
- 1.5. Corresponsione della monetizzazione degli standard secondari di cui al punto 1.7. dell'art. 4 in sede di stipula della convenzione per l'attuazione del progetto di ampliamento dell'attività;

2. Comune:

- 2.1. impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PAT che recepisce il presente Accordo e a seguirne l'iter di approvazione con la necessaria sollecitudine;
- 2.2. impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale l'eventuale integrazione del presente Accordo contestualmente all'adozione del primo Piano degli Interventi dopo l'approvazione del PAT;

Art. 6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia degli impegni qui assunti la Parte Privata presta contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo, garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di €. **213.181,50** (diconsi Euro duecentotredicimila centottantuno/50), pari al **100%** del contributo perequativo di cui all'art. 4 punto 1.2.;
3. L'Amministrazione Comunale potrà escutere le polizze qualora la Parte Privata non rispetti anche uno solo dei termini previsti al precedente articolo 5.
4. In alternativa alle garanzie previste al precedente comma, la Parte Privata potrà iscrivere a favore del Comune ipoteca volontaria di primo grado sugli immobili oggetto del presente accordo, per un importo doppio a quello stimato per la realizzazione degli interventi di perequazione. Detta garanzia andrà costituita contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo.
5. Le garanzie verranno svincolate o l'ipoteca cancellata al collaudo delle opere di perequazione con spese a totale carico della Parte Privata.

Art. 7. EFFICACIA

1. L'efficacia del presente accordo è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel Piano di Assetto del Territorio approvato.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Gaviere del Montello non dovesse adottare il Piano di Assetto del Territorio, ovvero il Piano di Assetto del Territorio medesimo, una volta adottato, non dovesse essere approvato con i contenuti del presente Accordo, l'Accordo stesso si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nell'eventualità in cui il Piano di Assetto del Territorio venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi tre mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.
4. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi e i certificati di agibilità relativi agli interventi privati, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

Art. 8. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di accordo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Per il Comune
Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Per la parte Privata



Il presente verbale viene così sottoscritto:

IL PRESIDENTE
F.to CAVALLIN Maurizio

IL SEGRETARIO
F.to ALVINO Giovanni

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

(art. 134 – comma 3 – T.U. 18 agosto 2000, n. 267)

Si certifica che la suestesa deliberazione, non soggetta al controllo preventivo di legittimità, è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on-line del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità, per cui la stessa **E' DIVENUTA ESECUTIVA** ai sensi del terzo comma dell'art. 134 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267, il **- 4 GIU. 2017**

Addì **21 LUG. 2017**

LA RESPONSABILE DEI SERVIZI AMM.VI
F.to FAVERO Daniela

Reg. Pubbl. 376

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

(art.124 – c. 1 – T.U. 18.8.2000 n.267)

Certifico io sottoscritto responsabile della pubblicazione che copia del presente verbale viene pubblicata all'albo pretorio on-line, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi, il giorno **25 MAG. 2017**

Addì **25 MAG. 2017**

LA RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to FAVERO Daniela

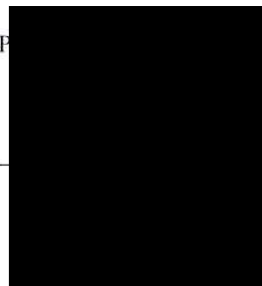
Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

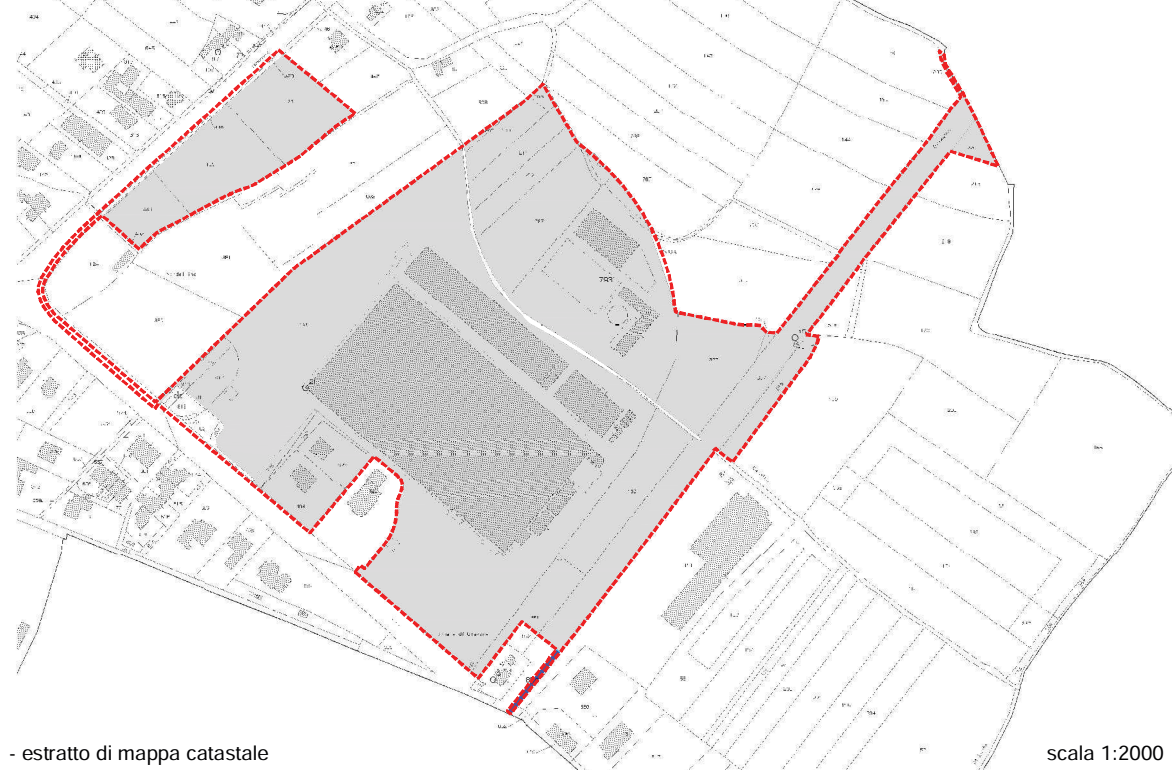
Addì **21 LUG. 2017**



LA RESP

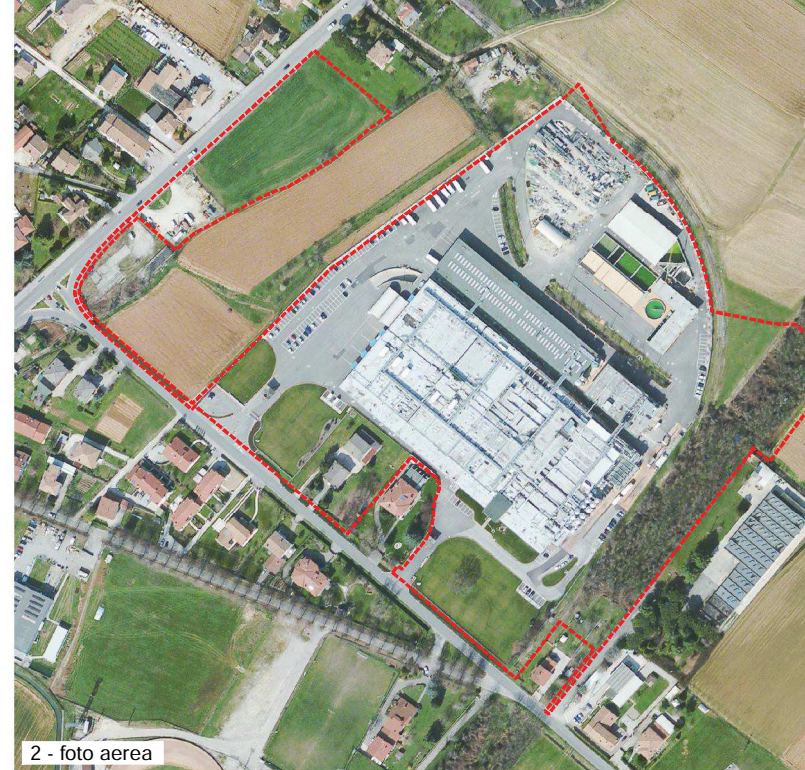
AMM.VI



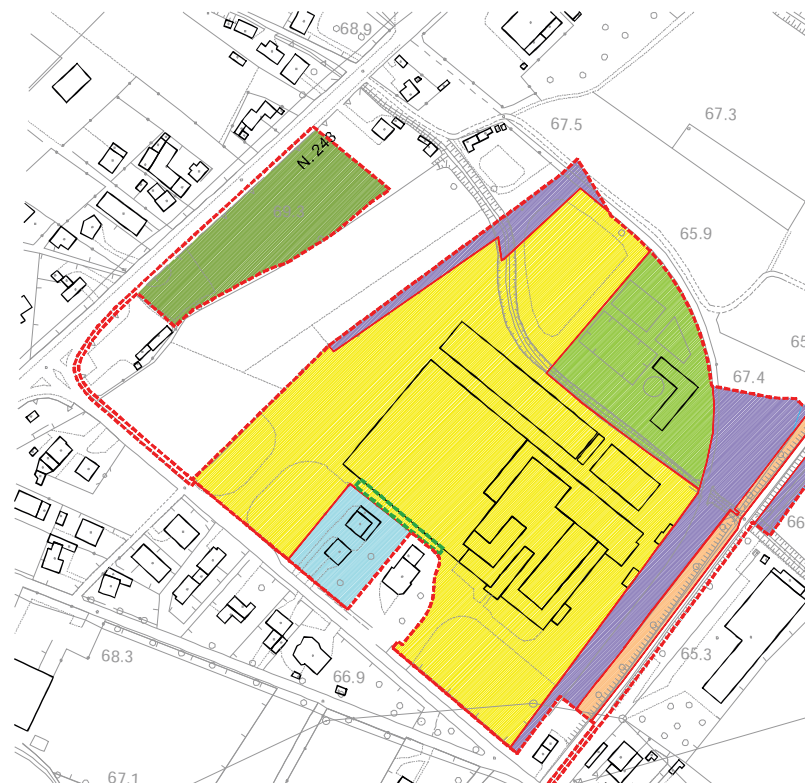
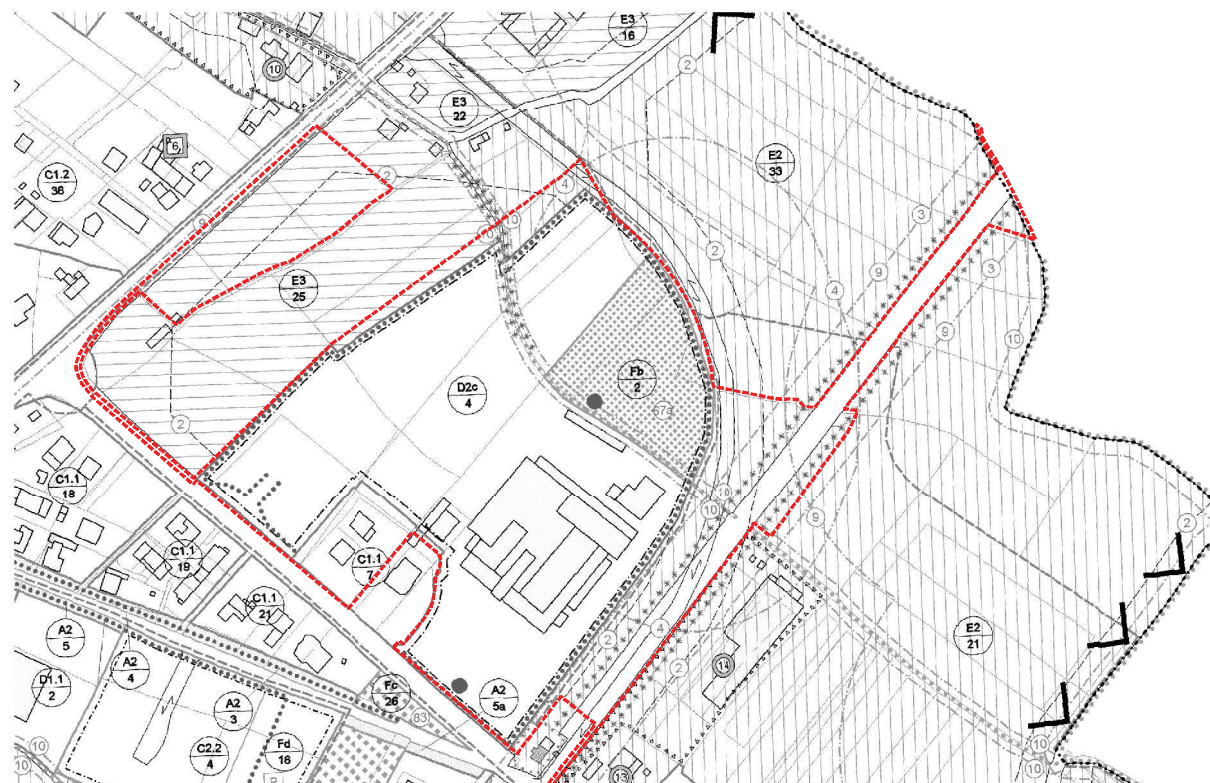


1 - estratto di mappa catastale

scala 1:2000



2 - foto aerea





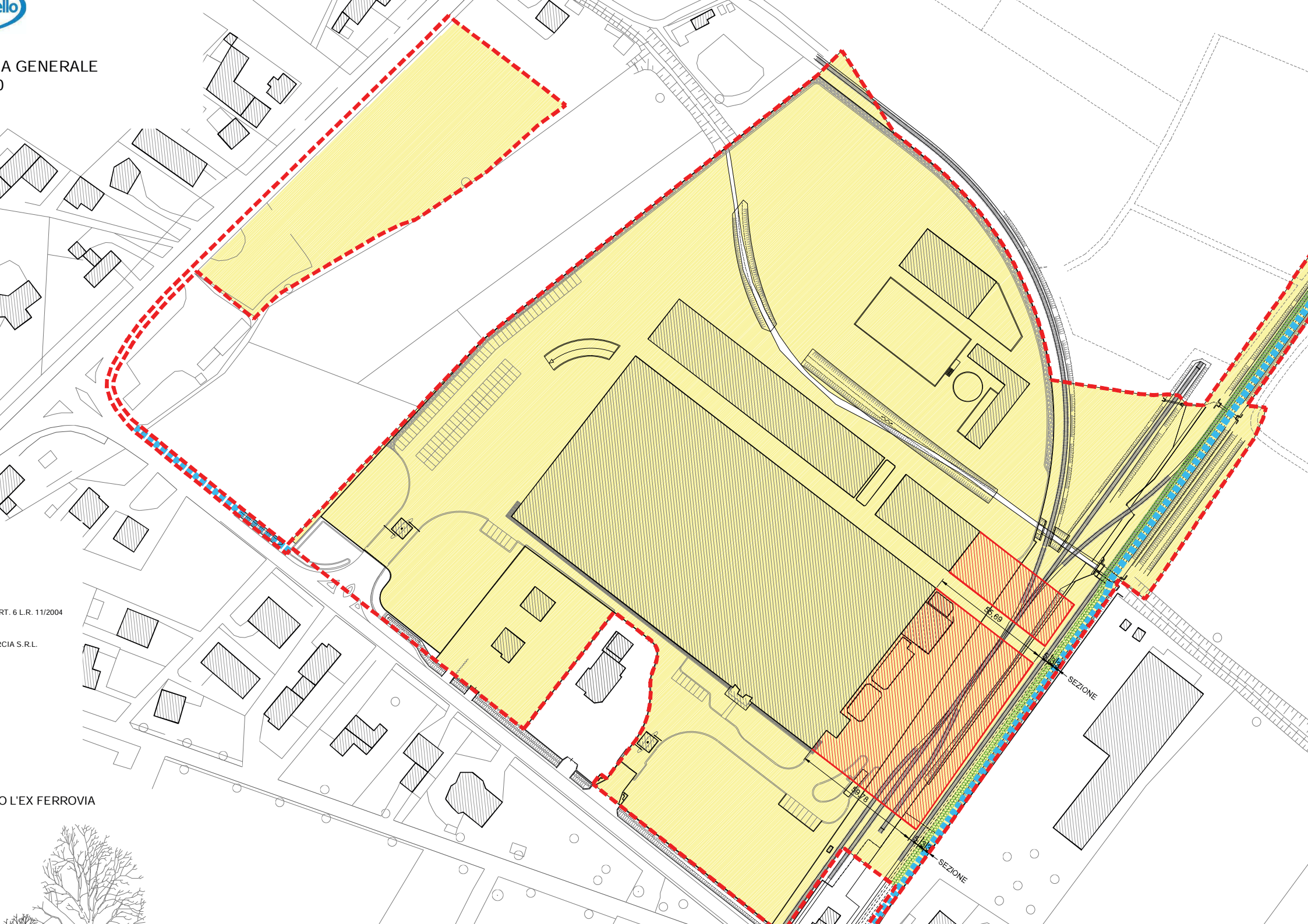
LA GENERALE

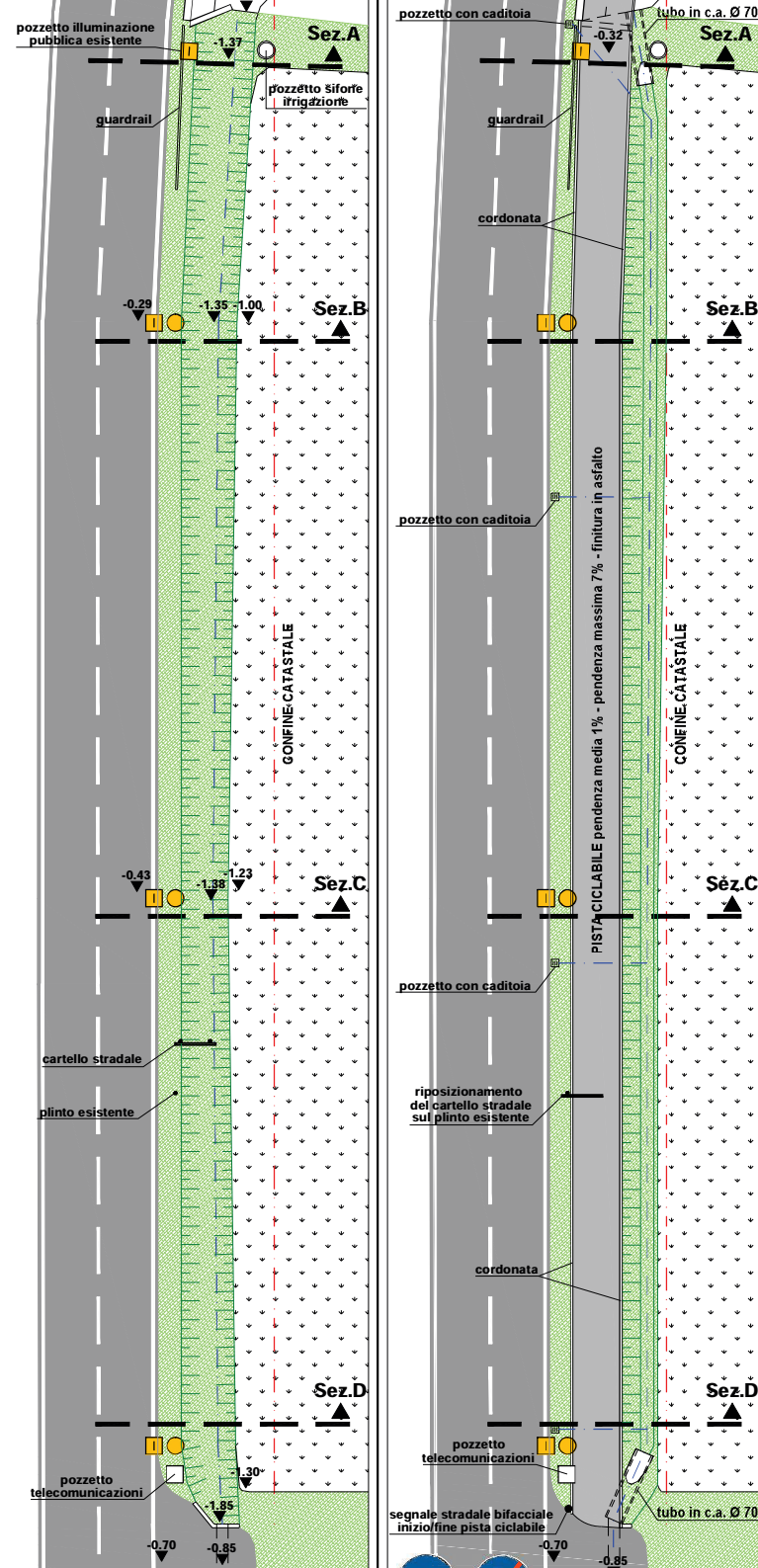
)

RT. 6 L.R. 11/2004

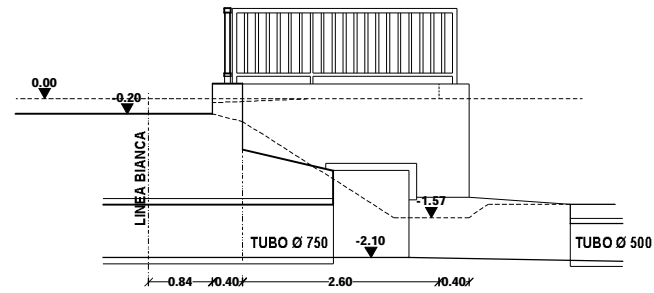
CIA S.R.L.

LO L'EX FERROVIA

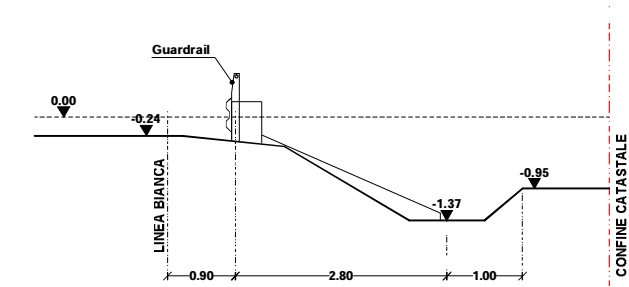




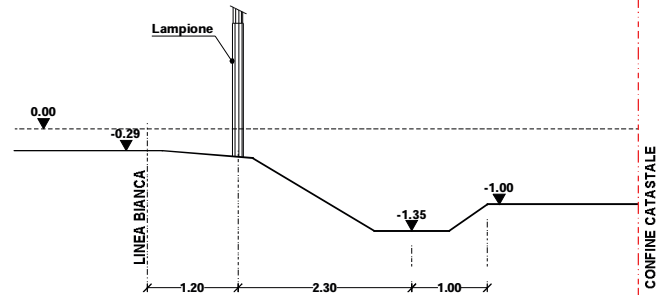
Sezione pozzetto longitudinale



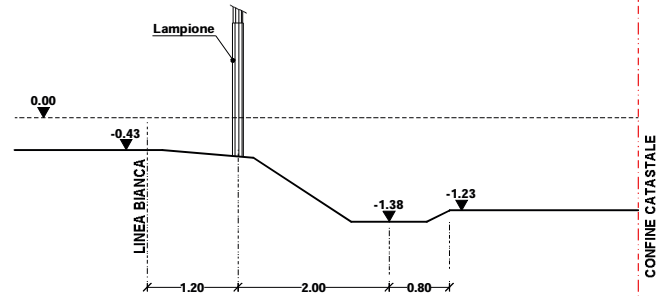
Sezione pozzetto trasversale



Sezione -A-



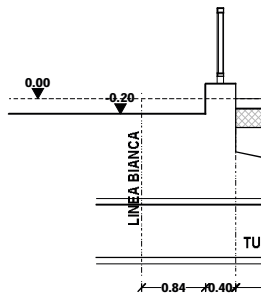
Sezione -B-



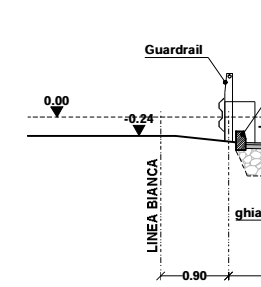
Sezione -C-



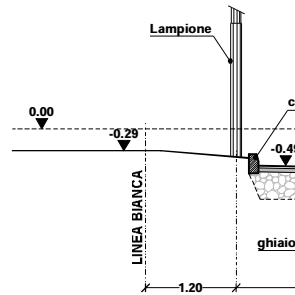
Sezione pozzetto longitudinale



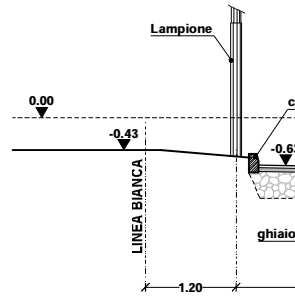
Sezione pozzetto trasversale



Sezione -A-



Sezione -B-

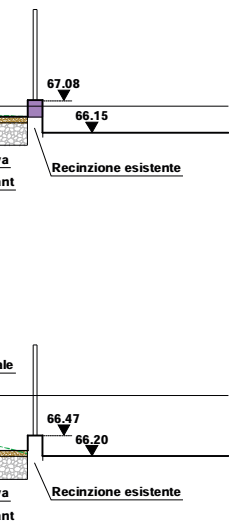


Sezione -C-





ICLABILE
RROVIARIO
:50



ICLABILE scala 1:50

