



# PI 2018 COMUNE DI MARENO DI PIAVE

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 1

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

## NORME TECNICHE OPERATIVE

ALLEGATO A - Accordi Pubblico Privato, Atti unilaterali d'obbligo



Elaborato adeguato  
alle decisioni  
assunte dalla  
D.C.C. n. 29 del  
31.07.2018

settembre 2018

Elaborato 15



# Comune di Mareno di Piave

COMUNE DI MARENO DI PIAVE  
Piazza Municipio 13 - Mareno di Piave (TV)

ADOZIONE Delibera Consiglio Comunale n. 10 del 03/04/2018

APPROVAZIONE Delibera Consiglio Comunale n. 29 del 31/07/2018

## **Il Sindaco**

Gianpietro CATTAI

## **Il Responsabile del 4° Servizio LLPP Urbanistica ed Ambiente**

Geom. Marcello Favero

## **GRUPPO DI LAVORO**

### **Progettazione urbanistica**

Raffaele GEROMETTA, urbanista

Daniele RALLO, urbanista

Lisa DE GASPER, urbanista

### **Valutazione idraulica**

Lino POLLASTRI, ingegnere

### **Gruppo di Valutazione**

Elettra LOWENTHAL, Ingegnere

Lucia FOLTRAN, Dott. Sc. Amb.

Chiara LUCIANI, Ingegnere

### **Contributi specialistici**

Carlo Francesco BOLZONELLO, ingegnere

### **Analisi geologiche, microzonazione sismica**

Gino LUCCHETTA, geologo

### **Analisi Agronomiche**

Giovanni TRENTANOVI, agronomo forestale

MATE SC

Sede Legale e Operativa - Via San Felice 21 - Bologna (BO)

Sede Operativa - Via Treviso, 18 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 - +39 (051) 2912911

e-mail: mateng@mateng.it

Prot. N. 3945	Tit. 06	Cl. 01
Segreteria		Ufficio Tecnico
Tributi		Ragioneria
Commercio		Demografici
Assistente Sociale		Segretario
Ufficio Locale		Sindaco
Biblioteca		Assessori

**ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004**

20 MAR. 2018

L'anno 2018, il giorno VENTI del mese di MARZO, presso il Comune di Mareno di Piave, tra

- il geom. Marcello Favero, nato a Vazzola il 08/11/1951, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Mareno di Piave, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Mareno di Piave, 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. 6/2013 del 24/07/2013, di seguito denominato "Comune";
- CHIARADIA STEFANIA, nata a Caneva (PN) il 18/12/1925, residente a Conegliano in via Gorizia n. 36 - C.F.: CHR SFN 25T58 B598Y)  
BRUNELLI PAOLA, nata a Conegliano (TV) il 25/09/1957, residente a Conegliano in via Gorizia n. 36 - C.F.: BRN PLA 57P65 C957N)  
BRUNELLI LUISA, nata a Conegliano (TV) il 27/12/1958, residente a Fregona in via Degli Alpini n. 38 - C.F.: BRN LSU 58T67 C957B)  
che intervengono in qualità di COMPROPRIETARIE,  
di seguito denominate "Parte Privata";

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);

- a seguito del citato avviso pubblico ed illustrazione del Documento Programmatico, la Parte Privata ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ex Art. 6 LR 11/2004;
- è interesse della Parte Privata realizzare un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- è interesse del Comune di Mareno di Piave procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
- relativamente all'area oggetto del presente accordo è pendente ricorso avanti il TAR Veneto presentato dal precedente proprietario ing. Francesco Brunelli e proseguito dalla parte privata, eredi attuali proprietarie, nel merito alla destinazione d'uso dell'area come da vigente P.R.G.;

#### **RILEVATO CHE**

---

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato all'ampliamento delle aree a servizi (verde, parcheggi e viabilità ciclo-pedonale) site nel centro abitato di Bocca di Strada con individuazione di un lotto destinato all'edificabilità privata per usi residenziali/commerciali/direzionali;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di acquisire risorse finanziarie per trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune.

#### **VERIFICATO CHE**

---

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;
- tale accordo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

## SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

### 1. PREMESSE

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

### 2. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale qui allegata sub A) e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:  
Catasto Terreni - Foglio 5 - Mappali nn. 759, 96, 760, 848, 559, 849, 850 e 851 di complessivi mq. 6234 di cui mq. 1.199 già asserviti ad uso pubblico da cedere in proprietà al Comune e mq. 5.035 oggetto di Accordo;
2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

### 3. OBIETTIVI E DETERMINAZIONE VALORE PEREQUAZIONE

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:  
Parte Privata:
  - individuazione di un lotto di mq. 1.564 sul quale poter edificare un edificio di 3.554 mc. da destinare ad usi residenziali, commerciali e direzionali;Comune:
  - acquisire risorse finanziarie per interventi pubblici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento di trasformazione urbanistica previsto dal presente Accordo;
  - definire in via transattiva il ricorso pendente avanti il TAR Veneto citato nella parte introduttiva alla voce "Premesso che".
2. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella Scheda Progettuale allegata sub "A" al presente Atto per formarne parte integrante e sostanziale;
3. I criteri per la stima della perequazione sono quelli indicati nelle linee guida approvate dal Comune con deliberazione di G.C. n. 13/2018 prima citata che di seguito in sintesi si riportano:
  - valore delle aree edificabili di riferimento come da valutazione ai fini ICI/IMU da ultimo deliberati con atto di G.C. n. 126 in data 30/12/2014, ovvero, 25,00 €/mq

*Chianochi Stefano De Belli*

*F. Se. P. D.*

Il Responsabile del Servizio  
Area Tecnica  
Geom. Marco Favere



area in zona F, e 75,00 € per metro cubo edificabile in zona residenziale ad intervento diretto;

- calcolo del **plus-valore (Pv)** con la seguente formula  $Pv = Vp - Va$  dove  $Vp$  = Valore ex-post e  $Va$  = Valore ex-ante.

4. Elementi presi in considerazione con il presente Accordo:

- area oggetto di intervento complessivi mq. 5.035 di cui mq. 3.471 da cedere al Comune per aree a standard e mq. 1.564 sui quali edificare 3.554 mc.

- Va: mq. 5.035 x € 25,00/mq = € 125.875,00

- Vp: (mc. 3.554 x € 75,00/mc = € 266.550,00) + (mq. 3.471 x € 25,00/mq = € 86.775,00) = complessivi € 353.325,00

- Pv: € 353.325,00 (Vp) - € 125.875,00 (Va) = € 227.450,00

- perequazione: € 227.450,00 x 30% = € 68.235,00

5. Essendo il valore dell'area da cedere al Comune stabilito in € 86.775,00, a fronte di un importo di perequazione di € 68.235,00, la Parte privata potrà chiedere lo scomputo del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) dovuti a fronte del rilascio del permesso di costruire per il previsto edificio residenziale/commerciale/direzionale, determinati in base alle tabelle parametriche vigenti al momento del rilascio del predetto permesso di costruire, fino a concorrere alla somma di € 18.540,00. In ipotesi che il contributo dovuto risulti inferiore a € 18.540,00 nulla sarà dovuto a conguaglio dal Comune alla Parte privata

#### 4. OBBLIGHI

---

Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti.

Per Parte Privata:

- a) impegno a cedere al Comune di Mareno di Piave porzione dei mappali nn. 759, 96, 760 e 848 del Foglio 5, da destinare a spazi pubblici per verde, parcheggi e percorsi ciclo-pedonali, come indicato nella Scheda Progettuale allegata sub A) al presente Accordo, salva esatta consistenza risultante dal frazionamento;
- b) impegno a cedere in proprietà al Comune di Mareno di Piave l'area contraddistinta al Catasto Terreni al Foglio 5 mappali nn. 559, 849, 850 e 851 di complessivi mq. 1.199 già asservita ad uso pubblico;

- c) impegno a cedere in proprietà al Comune di Mareno di Piave la parte dei parcheggi di standard lungo via Conti Agosti o in alternativa destinarli ad uso pubblico tramite convenzionamento;
- d) impegno a ritirare il ricorso di cui in premesse pendente avanti il TAR Veneto.

Per il Comune:

- e) inserire la proposta nel Piano degli Interventi con la specifica Scheda Progettuale (qui allegata sub A), che prevede l'individuazione di un'area di mq. 1.564 sulla quale poter edificare 3.554 mc. di cui il 75% ad uso residenziale e il 25% ad uso commerciale/direzionale;
- f) inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del Piano degli Interventi necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente atto;
- g) riconoscere lo scomputo dal contributo per il rilascio del permesso di costruire, come previsto dal precedente art. 3 comma 5.

## **5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

---

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

Per Parte Privata:

- a) trasferimento al Comune della proprietà delle aree di cui all'art. 4 punti a) e b), entro 60 giorni dall'inoppugnabilità delle previsioni del Piano degli Interventi recettive del presente accordo;
- b) formalizzazione del ritiro del ricorso al TAR Veneto di cui all'art. 4 punto d), entro 60 giorni dall'inoppugnabilità delle previsioni del Piano degli Interventi recettive del presente accordo;
- c) presentazione della domanda di permesso per realizzare l'edificazione privata ed i relativi standard a parcheggio previsti dalla Scheda Progettuale di cui all'art. 4 punto e), entro il termine di 5 anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi recettivo del presente accordo;
- d) ritiro del permesso di costruire di cui alla lettera precedente entro il termine di 60 giorni dal ricevimento di comunicazione dell'avvenuta approvazione del progetto edilizio per l'intervento privato;
- e) ultimazione dei lavori assentiti, con presentazione della Segnalazione di Agibilità, entro il termine di 4 anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

Per il Comune:

- f) impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 90 gg dalla sottoscrizione del presente Accordo;
- g) impegno a riconoscere lo scomputo di cui all'art. 4 punto g) al momento del rilascio del permesso di costruire di cui al precedente punto d).

## **6. SPESE - CLAUSOLE DI GARANZIA**

---

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. Il mancato adempimento di Parte Privata anche ad uno soltanto degli obblighi previsti dai punti a) e b) dell'art. 5, nei termini ivi indicati, comporterà l'automatica decadenza delle previsioni del Piano degli Interventi recettive del presente Accordo, e la disciplina urbanistica dell'area sarà quella per essa prevista dal precedente PRG, ai sensi dell'art. 48 co 5 bis L.R. 11/2004, impregiudicata ogni ulteriore determinazione pianificatoria del Comune.
3. Salvo quanto previsto al precedente comma 2, nel caso di mancato rispetto dei termini di cui ai punti c), d) ed e) dell'art. 5, il Comune potrà modificare la disciplina urbanistica dell'ambito; in tal caso Parte Privata e/o i relativi aventi causa non potranno avanzare pretese di sorta.

## **7. EFFICACIA**

---

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, l'Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 2 la Parti potranno, entro il termine di mesi 12 dalla data del provvedimento consiliare di approvazione del Piano degli Interventi, sottoscrivere un nuovo accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
4. In ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

#### 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 Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti i propri aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Mareno di Piave li 20/03/2018

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio  
Area Tecnica  
.....  
Geom. Marco Favero



Per la parte Privata

Luise Mell  
.....  
Chionello Stefano  
.....  
Favero Marco  
.....

**INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI (scala 1:2.000)**

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di accordo riguarda un cambio d'uso del terreno, che attualmente è destinato parzialmente a parcheggio e ad area ad attrezzatura di interesse comune, a fronte dell'inserimento della previsione edificatoria la parte privata si impegna a cedere alla pubblica amministrazione un'area a destinazione a standard per una superficie pari a mq 3.471.

Il progetto prevede la realizzazione di un unico edificio a destinazione mista residenziale e commerciale, distribuita su due piani per una volumetria complessiva di mc 3.554.

Il lotto edificabile sarà identificato nel PI attraverso l'individuazione di una C1, con volume predefinito, attuabile attraverso il Permesso di Costruire Convenzionato.

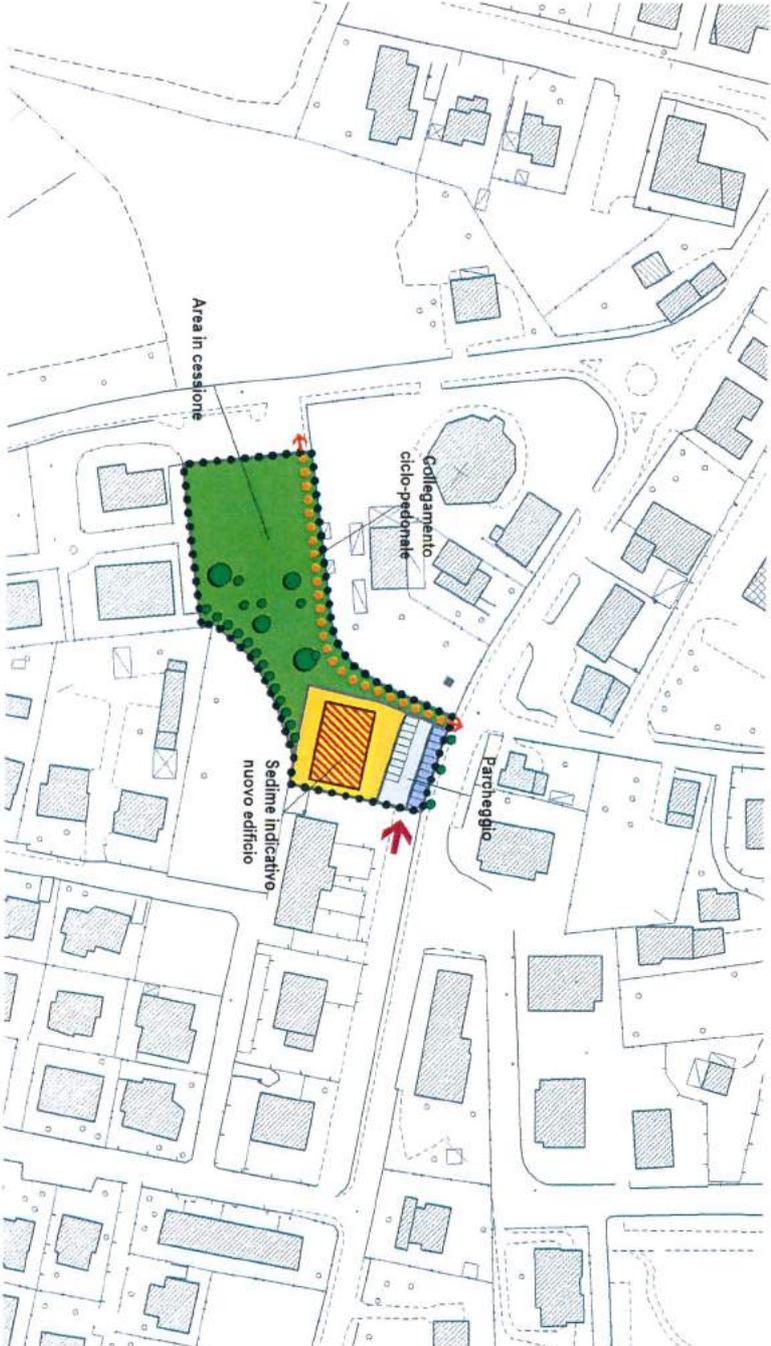
- Per l'edificio sono consentite le seguenti destinazioni:
  - residenziale per un volume massimo di mc 2.056 pari al 75% del volume complessivo
  - commerciale per l'inserimento di esercizi di vicinato di cui all'art. della LR.50/12, per un volume massimo di mc 888 pari al 25% del volume complessivo

L'area è lambita a nord dalla pista ciclabile assistente lungo via Conti Agosti.

E' inoltre previsto sull'area in cessione un collegamento ciclopedonale che collega via Distrettuale a via Conti Agosti. Il tracciato disegnato nella scheda ha valore indicativo.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

- creare un collegamento pedonale tra via Conti Agosti e via Distrettuale;
- migliorare la dotazione di standard dell'area della chiesa e della parrocchia;
- riqualificazione complessiva delle aree a standard esistenti.



**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- cessione dell'area a standard per una superficie complessiva di mq 3.471
- realizzazione del parcheggio lungo via Conti Agosti, la parte del parcheggio lato strada dovrà essere ceduta o destinata ad uso pubblico tramite convenzione;
- realizzazione del parcheggio con superficie prevalentemente drenante;
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato.

La realizzazione dell'intervento di trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, è subordinata alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Alla presente scheda non si applicano le disposizioni di cui all'art. 18, comma 7, LR 11/2004.

**DATI QUANTITATIVI GENERALI**

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato  
 Superficie territoriale: 5.035 mq.  
 Volume massimo ammesso: mc 3.554  
 Destinazioni d'uso ammesse: residenziale, direzionale, commerciale per esercizi di vicinato

**DOTAZIONI E STANDARD PUBBLICI MINIMI**

Parcheggio: 330 mq  
 Zona a standard da cedere 3.471 mq

**AT-01  
 AMB. CHIESA E PARROCCHIA DI BOCCA DI STRADA**

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Permesso di Costruire Conv. Residenziale - commerciale
Destinazione di progetto	Residenziale - commerciale
Superficie scheda	mq 5.035
Volume massimo ammesso	mc 3.554
Distanza dalla strada	m. 10,00
Distanza dai confini	m. 5,00
Distanza tra fabbricati	m. 10,00
Numero piani massimo	2
Altezza massima	m. 7,50
<b>DOTAZIONI E STANDARD PUBBLICI MINIMI</b>	
Parcheggio	330 mq
Zona standard da cedere	3.471 mq

**LEGENDA**

- Ambito area di trasformazione
- Area edificabile
- Sedime indicativo edificio residenziale / commerciale
- Accesso carrabile
- Area in cessione
- Parcheggio
- Parcheggio pubblico o di uso pubblico
- Collegamento ciclo-pedonale



*di se p. ob. di viale 10/10/2017*  
*no. 10/10/2017*

segreteria	17 FEB. 2018	Ufficio
tributi		Ragioneria
commercio		Demografici
assistente Sociale		Segretario
Polizia Locale		Assessori
Biblioteca		

**ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004**



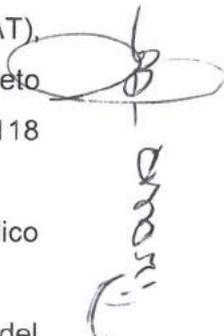
L'anno 2018, il giorno DICIASSETTE del mese di FEBBRAIO, presso la Sede Municipale del Comune di Mareno di Piave, tra

- il geom. Marcello Favero, nato a Vazzola il 08/11/1951, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Mareno di Piave, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Mareno di Piave, 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. 6/2013 del 24/07/2013, di seguito denominato "Comune";
- SPERANDIO ELIDE, nata a Conegliano (TV) il 01/08/1940, residente a Mareno di Piave in via Gere n. 18 - C.F.: SPR LDE 40M41 C957D  
 FELTRIN RAFFAELLA, nata a Conegliano (TV) il 03/06/1979, residente a Mareno di Piave in via Gere n. 15 - C.F.: FLT RLF 79H43 C957W)  
 FELTRIN TIZIANA, nata a Conegliano (TV) il 13/02/1978, residente a Nervesa della Battaglia in via dei Zateri n. 34 - C.F.: FLT TZN 78B53 C957T)  
 che intervengono in qualità di COMPROPRIETARIE,  
 di seguito denominate "Parte Privata";

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);

*Spesandio Elide Feltrin Tiziana*



- a seguito del citato avviso pubblico ed illustrazione del Documento Programmatico, la Parte Privata ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ex Art. 6 LR 11/2004;
- è interesse della Parte Privata realizzare un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- è interesse del Comune di Mareno di Piave procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;

#### RILEVATO CHE

- il vigente P.R.G. vincola a parcheggio pubblico un'area di mq. 2.637 nel centro abitato di Bocca di Strada, di proprietà della parte privata, previsione rimasta inattuata fin dal 1998 data di entrata in vigore di tale previsione;
- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla realizzazione di parte del previsto parcheggio pubblico per mq. 835 e la destinazione della restante area di mq. 1802 a zona residenziale con indice di edificabilità pari a 1,3 mc/mq previsto dal vigente P.R.G. per l'ambito in cui la stessa ricade;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di acquisire risorse finanziarie per trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune.

#### VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;
- tale accordo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

Roma  
 Smeraldo  
 Elide  
 Fetta  
 Rappes

**SI PATTUISCE QUANTO SEGUE**



**1. PREMESSE**

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

**2. INDIVIDUAZIONE AREE**

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale di cui all'Elab. 12 e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:  
Catasto Terreni - Foglio 5 - Mappali nn. 1347 e 111  
NCEU - Sezione A - Foglio 5  
Mappale n. 111 sub 8 - Bene comune non censibile;
2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

*Emilio Sperandio  
Erika Felton  
Rajce*

**3. OBIETTIVI E DETERMINAZIONE VALORE PEREQUAZIONE**

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:  
Parte Privata:
  - trasformazione della porzione di area di proprietà per mq. 1.802 da zona F – parcheggi a zona residenziale di completamento con indice di edificabilità fondiaria di 1,3 mc/mq;Comune:
  - acquisire risorse finanziarie per interventi pubblici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento di trasformazione urbanistica previsto dal presente Accordo;
2. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto per formarne parte integrante e sostanziale;
3. I criteri per la stima della perequazione sono quelli indicati nelle linee guida approvate dal Comune con deliberazione di G.C. n. 13/2018 prima citata che di seguito in sintesi si riportano:
  - valore delle aree edificabili di riferimento come da valutazione ai fini ICI/IMU da ultimo deliberati con atto di G.C. n. 126 in data 30/12/2014, ovvero, 25,00 €/mq area in zona F e 75,00 €/mc edificabili in zona residenziale ad intervento diretto

- calcolo del **plus-valore (Pv)** con la seguente formula  $Pv = Vp - Va$  dove  $Vp =$  Valore ex-post e  $Va =$  Valore ex-ante

4. Elementi presi in considerazione con il presente Accordo:

- area oggetto di intervento complessivi mq. 2.637 di cui mq. 835 da cedere al Comune per la realizzazione di parcheggio pubblico con relativa viabilità di accesso alla zona residenziale e mq. 1.802 che rimangono in proprietà privata con destinazione residenziale di completamento con indice fondiario di 1,3 mc/mq con conseguente edificabilità pari a 2.343 mc.
- area effettivamente utilizzata a parcheggio pubblico mq. 780
- Va: mq. 2.637 x € 25,00/mq = € 65.925,00
- Vp: (mc. 2.343 x € 75,00/mc = € 175.695,00) + (mq. 835 x € 25,00/mq = € 20.875,00) = complessivi € 196.570,00
- Pv: € 196.570,00 (Vp) - € 65.925,00 (Va) = € 130.645,00
- perequazione: € 130.645,00 x 30% = € 39.193,50

Essendo il valore dell'area da cedere al Comune pari a € 20.875,00 la Parte privata risulta debitrice della somma di € 18.318,50.

#### 4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

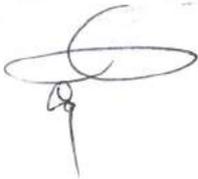
- cessione al Comune di Mareno di Piave della porzione dei mappali nn. 1347 e 111 del Foglio 5, da destinare a parcheggi, come indicato nella scheda progetto allegata al presente Accordo, salva esatta consistenza risultante dal frazionamento;
- realizzazione, in luogo del versamento del residuo importo di € 18.318,50 dovuto a saldo della perequazione come indicato al precedente punto 3.4, delle opere necessarie per la sistemazione a parcheggio dell'area da cedere al Comune, come da indicazione progettuale indicata nella scheda allegata al presente Accordo;
- presentazione di adeguata garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) come indicato al successivo Art. 6;

Comune:

- inserire la proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, che preveda l'individuazione di un'area di mq. 835 confermata a parcheggio pubblico e la restante area di mq. 1.802, ora anch'essa destinata a

T  
Feetan  
Rojpera

S  
Meronchio  
Elidiana



parcheggio, modificata in zona residenziale di completamento con indice di edificabilità fondiaria di 1,3 mc/mq;

- inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del Piano degli Interventi necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente atto;



## 5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE

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

Parte Privata:

- presentazione del progetto esecutivo e computo metrico estimativo delle opere necessarie alla realizzazione del parcheggio pubblico, entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di entrata in vigore del Piano degli Interventi;
- inizio dei lavori per la realizzazione del parcheggio pubblico entro il termine di tre anni dalla data di ricevimento della comunicazione con la quale il Comune esprime parere favorevole al progetto esecutivo e computo metrico estimativo di cui al precedente capoverso e loro ultimazione entro i successivi 90 giorni;
- sottoscrizione dell'atto di cessione dell'area a parcheggio di cui trattasi entro il termine di 60 giorni dalla data di accertamento della avvenuta regolare esecuzione delle opere per la realizzazione del parcheggio;

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 90 gg dalla sottoscrizione del presente Accordo.

2. In relazione a quanto indicato al punto 1, il rilascio dei permessi di costruire relativi agli edifici privati rimangono sospesi fino alla data di inizio dei lavori per la realizzazione del parcheggio pubblico e la segnalazione certificata di agibilità assumerà efficacia solo dopo l'avvenuta stipula dell'atto di cessione dell'area a parcheggio.

*for Speromdio elide Feltrin Pjode*  
*Pirano*

## 6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni assunti, la Parte Privata contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, presta garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 39.193,50, pari al 100% del valore della perequazione urbanistica.

3. La Parte Privata, qualora non rispetti anche uno dei termini previsti in generale nel presente Accordo, ed in particolare quelli richiamati nel precedente Art. 5, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
4. La garanzia prestata dalla Parte Privata, verrà svincolata entro 30 gg (trenta giorni) dall'avvenuto positivo accertamento degli impegni di cui al precedente articolo 5. Decorsi i termini senza che siano stati assunti provvedimenti da parte del Comune, la garanzia si intende comunque priva di ogni effetto e lo svincolo potrà avvenire anche su iniziativa autonoma della Parte Privata.

#### **7. EFFICACIA**

---

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, l'Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 2 la Parti potranno, entro il termine di mesi 12 dalla data del provvedimento consiliare di approvazione del Piano degli Interventi, sottoscrivere un nuovo accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
4. Nei casi di inefficacia del presente Accordo come indicato al precedente comma 2 e decorsi i termini previsti al comma 3 per eventuali Accordi sostitutivi, il Comune rilascerà il nulla-osta allo svincolo della garanzia di cui al precedente articolo 6.
5. 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 soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

#### **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 Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.

Federico Rognese

Stefano Rognese

Stefano Rognese

Stefano Rognese

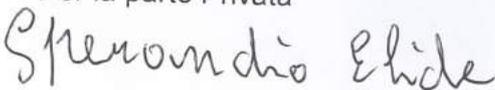
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

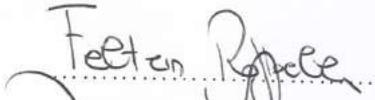
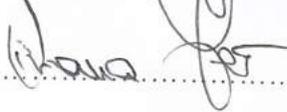
Per il Comune

  
il Responsabile del Servizio  
Area Tecnica  
Geom. Marcello Favero



Per la parte Privata

  
.....

  
.....  
  
.....

**INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI (scala 1:2.000)**

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda il cambio d'uso di un terreno, che attualmente è destinato a zona a parcheggio e viabilità pubblica, a fronte dell'insediamento della previsione edificatoria la parte privata si impegna a cedere alla pubblica amministrazione un'area a parcheggio per una superficie pari a mq 835.

Il parcheggio di nuova realizzazione servirà i residenti che si insedieranno nei due edifici nuovi e gli attuali residenti di via Gere. Attualmente via Gere è caratterizzata da una sezione stradale ridotta e dall'assenza di posti auto pubblici.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale per una volumetria complessiva massima di mc. 2.343.

Il lotto edificabile sarà identificato nel PI attraverso l'individuazione di una C1, con volume predefinito, attuabile attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

- a) dotare la zona di un parcheggio pubblico;
- b) riqualificazione delle aree periferiche;
- c) integrazione e riqualificazione complessiva delle aree a standard esistenti.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- cessione dell'area a parcheggio e della viabilità di accesso a lotti edificabili per una superficie complessiva di mq 835;
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato.

Nella realizzazione del parcheggio dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- installazione di almeno due punti luce
- dotazione dell'area di un sistema di raccolta delle acque meteoriche
- realizzazione degli stali con pavimentazione drenante
- asfaltatura della viabilità di accesso ai lotti.

La realizzazione dell'intervento di trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, è subordinata alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico-Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Alla presente scheda non si applicano le disposizioni di cui all'art. 18, comma 7, LR 11/2004.

**DATI QUANTITATIVI GENERALI**

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato  
 Superficie territoriale: 2.637 mq.  
 Volume massimo ammesso: mc 2.343  
 Destinazione d'uso ammessa: residenziale

**DOTAZIONI E STANDARD PUBBLICI MINIMI**

Parcheggio: 835 mq

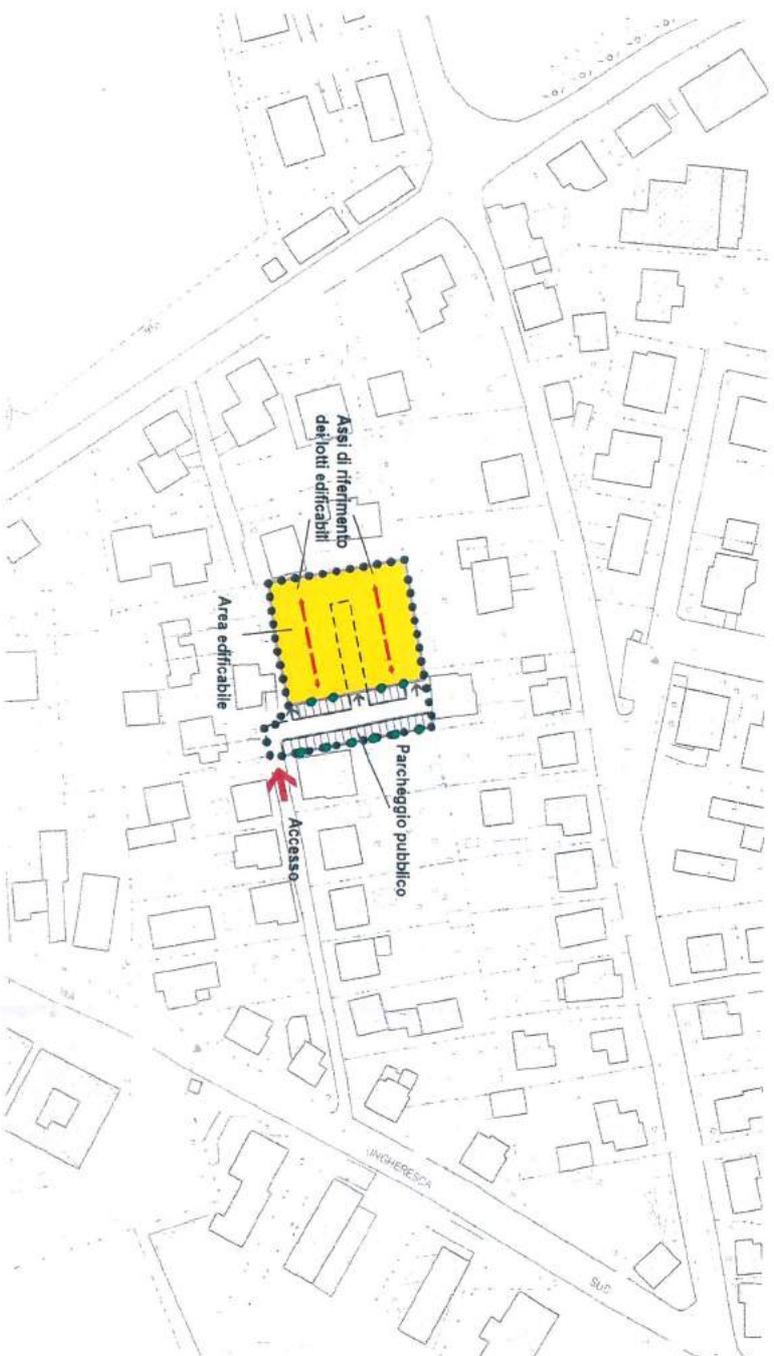
**AMBITO VIA GERE**

Tipo di Zona	Zona residenziale di complemento C1
Tipo di intervento	Permesso di Costruire Conv.
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie scheda	mq 2.637
Volume massimo ammesso	mc 2.343
Distanza dalla strada	m. 5,00
Distanza dai confini	m. 5,00
Distanza tra fabbricati	m. 10,00
Numero piani massimo	2
Altezza massima	m. 7,50
<b>DOTAZIONI E STANDARD PUBBLICI MINIMI</b>	
Parcheggio	835 mq

**LEGENDA**

-  Ambito area di trasformazione
-  Area edificabile
-  Assi di riferimento dei lotti edificabili
-  Accesso carrabile
-  Accesso area edificabile
-  Parcheggio pubblico

*Massimo Sperandio Eride Felton Poppe*



Comune di MARIANO COMENSE (TV)  
 Piano degli interventi (PI)  
 Approvato dal Sindaco  
 Area Tecnica  
 M. Manfellotto

ACCORDO EX ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

L'anno 2018, il giorno 02 del mese di MARZO, presso la Sede Municipale del Comune di Mareno di Piave, tra

- il geom. Marcello Favero, nato a Vazzola il 08/11/1951, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Mareno di Piave, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Mareno di Piave, 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. 6/2013 del 24/07/2013, di seguito denominato "Comune";
- PALU' ELVIO, nata a Conegliano (TV) il 29/06/1962, residente a Mareno di Piave in via Rosselli n. 27 - C.F.: PLA LVE 62H29 C957M  
DA SOLLER LUCILLA, nata a Conegliano (TV) il 01/08/1962, residente a Mareno di Piave in via Rosselli n. 27 - C.F.: DSL LLL 62M41 C957J  
che intervengono in qualità di COMPROPRIETARI,  
di seguito denominate "Parte Privata";

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI);
- a seguito del citato avviso pubblico ed illustrazione del Documento Programmatico, la Parte Privata ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ex Art. 6 LR 11/2004;

*Edv. Palu  
Lucilla De Soller*



- è interesse della Parte Privata realizzare un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- è interesse del Comune di Mareno di Piave procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;

#### RILEVATO CHE

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della Scuola materna e la cessione di aree per la realizzazione della pista ciclo-pedonale lungo via San Pio X° per una superficie complessiva di mq. 1000 circa e l'individuazione di un'area per l'edificazione di 2.000 mc. residenziali;
- l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di utilizzare la perequazione al fine di acquisire risorse finanziarie per trasferimento/realizzazione di immobili, opere e interventi a favore del Comune.

#### VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- le parti intendono concludere un accordo per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;
- tale accordo, costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

#### SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

##### 1. PREMESSE

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

##### 2. INDIVIDUAZIONE AREE

*Lucilla De Sili*

*Elio Folis*



1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Scheda Progettuale di cui all'Elab. 12 e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:  
Catasto Terreni - Foglio 14 - Mappali nn. 115, 236, 812, 910 e 263;
2. La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

### 3. OBIETTIVI E DETERMINAZIONE VALORE PEREQUAZIONE

1. Gli obiettivi che i soggetti sottoscrittori raggiungono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- trasformazione di una porzione di area di proprietà privata per mq. 2.000 da zona agricola a zona residenziale di completamento con indice di edificabilità fondiaria di 1,0 mc/mq;

Comune:

- acquisire risorse finanziarie per interventi pubblici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato all'intervento di trasformazione urbanistica previsto dal presente Accordo;

2. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto per formarne parte integrante e sostanziale;

3. I criteri per la stima della perequazione sono quelli indicati nelle linee guida approvate dal Comune con deliberazione di G.C. n. 13/2018 prima citata che di seguito in sintesi si riportano:

- valore delle aree edificabili di riferimento come da valutazione ai fini ICI/IMU da ultimo deliberati con atto di G.C. n. 126 in data 30/12/2014, ovvero, 16,00 €/mq area in zona agricola e 75,00 €/mq edificabili in zona residenziale ad intervento diretto
- calcolo del **plus-valore (Pv)** con la seguente formula  **$Pv = Vp - Va$**  dove **Vp** = Valore ex-post e **Va** = Valore ex-ante

4. Elementi presi in considerazione con il presente Accordo:

- area oggetto di intervento complessivi mq. 3.000 di cui mq. 1.000 da cedere al Comune per la realizzazione di opere pubbliche (parcheggio e pista ciclo-pedonale) e mq. 2.000 che rimangono in proprietà privata con destinazione residenziale di completamento con indice fondiario di 1,0 mc/mq con conseguente edificabilità pari a 2.000 mc.

- Va: mq. 3.000 x € 16,00/mq = € 48.000,00

*Edoardo Folini - Amministratore Delegato*



- Vp: (mc. 2.000 x € 75,00/mc = € 150.000,00) + (mq. 1.000 x € 16,00/mq = € 16.000,00) = complessivi € 166.000,00

- Pv: € 166.000,00 (Vp) - € 48.000,00 (Va) = € 118.000,00

- perequazione: € 118.000,00 x 30% = € 35.400,00

Essendo il valore dell'area da cedere al Comune pari a € 16.000,00 la Parte privata risulta debitrice della somma di € 19.400,00.

Precisato che la superficie effettiva da cedere al Comune per parcheggio e pista ciclo-pedonale risulterà dal frazionamento da eseguire dopo adeguato avanzamento dei relativi lavori, il valore della perequazione come sopra determinato e concordato, rimane fisso ed invariabile indipendentemente dalla predetta effettiva superficie e ferma restando la volumetria ad uso residenziale stabilita in mc. 2.000.

#### 4. OBBLIGHI

1. Gli obblighi che i soggetti sottoscrittori assumono con il presente Accordo sono i seguenti:

Parte Privata:

- cessione al Comune di Mareno di Piave di porzioni dei mappali nn. 115, 236, 812, 910 e 263 del Foglio 14, da destinare a parcheggio e pista ciclo-pedonale, come indicato nella scheda progetto allegata al presente Accordo, salva esatta consistenza risultante dal frazionamento;
- impegno a corrispondere il conguaglio del contributo perequativo pari a € 19.400,00 (Euro diciannovemilaquattrocento/00) indicato al precedente punto 3.4., mediante versamento alla tesoreria comunale contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione.

Il pagamento del conguaglio del contributo perequativo, potrà avvenire anche ratealmente con le modalità di seguito indicate:

- 1<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione
- 2<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della prima rata
- saldo pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della seconda rata
- presentazione, contestualmente al versamento della prima rata, di garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per un importo pari ai 2/3 del contributo

Edoardo  
Lucilla De Sella

di perequazione, sostitutiva della polizza prestata in sede di sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo:

La polizza prestata a garanzia del versamento rateale del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati.

- presentazione di adeguata garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) come indicato al successivo Art. 6;

Comune:

- inserire la proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda Progettuale, che preveda l'individuazione di un'area di mq. 2.000, modificata in zona residenziale di completamento con indice di edificabilità fondiaria di 1,0 mc/mq;
- inserire ogni altra previsione attinente al contenuto del Piano degli Interventi necessaria o utile a rendere eseguibile l'intervento in oggetto, secondo il contenuto delineato nel contesto del presente atto.

#### **5. TEMPI E MODALITÀ DI ATTUAZIONE**

---

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

Parte Privata:

- Impegno a sottoscrivere l'atto di cessione delle aree a parcheggio e pista ciclo-pedonale di cui trattasi entro il termine di 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di entrata in vigore del Piano degli Interventi;

Comune:

- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale il PI che recepisce il presente Accordo entro 90 gg dalla sottoscrizione del presente Accordo.

2. In relazione a quanto indicato al punto 1, il rilascio dei permessi di costruire gli edifici privati rimangono sospesi fino alla data sottoscrizione dell'atto di cessione delle aree.

#### **6. SPESE E GARANZIE**

---

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.
2. A garanzia del rispetto degli impegni assunti, la Parte Privata contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, presta garanzia per mezzo di fideiussione emessa da primaria compagnia

*Enrico Folini Lucilla De Sella*

assicurativa, con escussione a prima richiesta, per l'importo di € 16.000,00 pari al 100% del valore delle aree da cedere al Comune.

3. La Parte Privata, qualora non rispetti anche uno dei termini previsti in generale nel presente Accordo, ed in particolare quelli richiamati nel precedente Art. 5, autorizza fin d'ora l'Amministrazione Comunale ad escutere la garanzia prestata.
4. La garanzia prestata dalla Parte Privata, verrà svincolata entro 30 gg (trenta giorni) dall'avvenuto positivo accertamento degli impegni di cui al precedente articolo 5. Decorsi i termini senza che siano stati assunti provvedimenti da parte del Comune, la garanzia si intende comunque priva di ogni effetto e lo svincolo potrà avvenire anche su iniziativa autonoma della Parte Privata.

## **7. EFFICACIA**

---

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione dell'Accordo stesso.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora l'Amministrazione Comunale non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, l'Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti.
3. Nelle ipotesi di cui al precedente comma 2 la Parti potranno, entro il termine di mesi 12 dalla data del provvedimento consiliare di approvazione del Piano degli Interventi, sottoscrivere un nuovo accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti ed interessi.
4. Nei casi di inefficacia del presente Accordo come indicato al precedente comma 2 e decorsi i termini previsti al comma 3 per eventuali Accordi sostitutivi, il Comune rilascerà il nulla-osta allo svincolo della garanzia di cui al precedente articolo 6.
5. 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 soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

## **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 Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli

eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.

2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

Mareno di Piave li 02/03/2018

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio  
Area Tecnica  
Geom. Marcello Favere



Per la parte Privata

Enzo Polz  
Luigi De Lolly

**INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI (scala 1:2.000)**

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda il cambio d'uso di un terreno, che attualmente è destinato a zona agricola, a fronte dell'insediamento della previsione edificatoria la parte privata si impegna a cedere alla pubblica amministrazione un'area a parcheggio e un'area per il completamento della pista ciclabile per una superficie pari a mq 1.000. La parte privata si impegna a cedere oltre al parcheggio una porzione di area lungo via San Pio X per il completamento della pista ciclopedonale che collegherà Mareno alla Frazione di Santa Maria. Il parcheggio di nuova realizzazione servirà l'attuale asilo di Mareno ubicato sull'altro lato della strada e la rete dei percorsi ciclopedonali del comune.

Il progetto prevede la realizzazione di due edifici a destinazione residenziale per una volumetria complessiva massima di mc. 2.000.

Il lotto edificabile sarà identificato nel PI attraverso l'individuazione di una C1, con volume predefinito, attuabile attraverso Permesso di Costruire Convenzionato.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

- a) completare il collegamento ciclo-pedonale tra Mareno e Santa Maria;
- b) dotare l'asilo di una nuova area a parcheggio ad integrazione di quella già esistente;
- c) integrazione e riqualificazione complessiva delle aree a standard esistenti.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

- Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:
- cessione dell'area a parcheggio e del sedime per il completamento della pista ciclabile per una superficie complessiva di mq 1.000;
  - rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato.

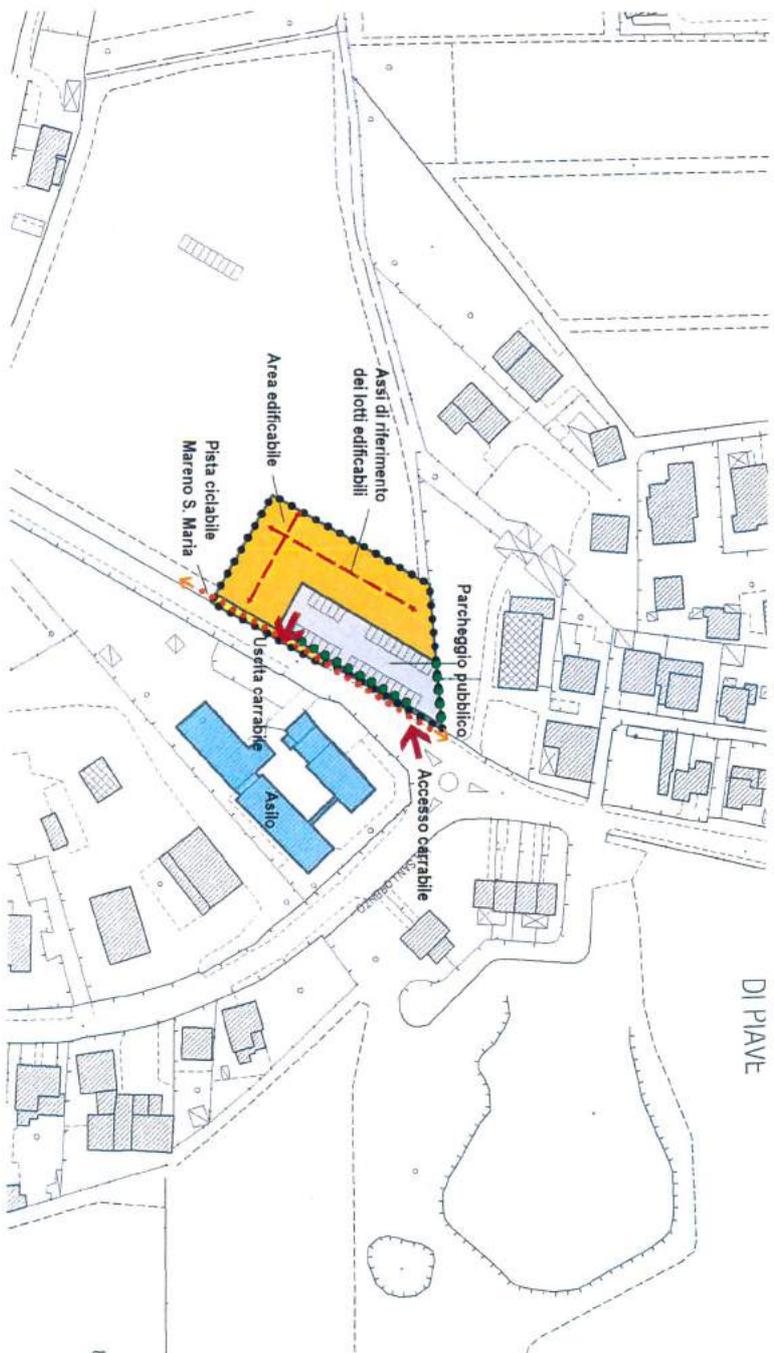
La realizzazione dell'intervento di trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, è subordinata alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004. Alla presente scheda non si applicano le disposizioni di cui all'art. 18, comma 7, LR 11/2004.

**DATI QUANTITATIVI GENERALI**

Modalità di attuazione: Permesso di Costruire Convenzionato  
 Superficie territoriale: 3.000 mq.  
 Volume massimo ammesso: mc 2.000  
 Destinazioni d'uso ammesse: residenziale

**DOTAZIONI E STANDARD PUBBLICI MINIMI**

Parcheggio area per pista ciclabile: 1000 mq



**AT-02  
 AMBITO ASILO MARENO**

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Permesso di Costruire Conv. Residenziale
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie scheda	mq 3.000
Volume massimo ammesso	mc 2.000
Distanza dalla strada	m. 10,00
Distanza dai confini	m. 5,00
Distanza tra fabbricati	m. 10,00
Numero piani massimo	2
Altezza massima	m. 7,50
<b>DOTAZIONI E STANDARD PUBBLICI MINIMI</b>	
Parcheggio area per pista ciclabile	1.000 mq

**LEGENDA**

- Ambito area di trasformazione
- Area edificabile
- Asse di riferimento dei lotti edificabili
- Accesso/uscita carrabile
- Parcheggio pubblico
- Verde alberato di protezione
- Sedime pista ciclopedonale in progetto

AT - Aree di trasformazione

*Evo Polo* *Lucilla De Sella*

Prot. N. 2908	Tit. 06	Cl. 01
Segreteria	19 FEB. 2018	
Tributi		
Commercio		
Assistente Sociale		
Polizia Locale		
Biblioteca		
	Ufficio Tecnico	
	Ragioneria	
	Demografici	
	Segretario	
	Sindaco	
	Assessori	
	Redda	

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il Sottoscritto DAL BIANCO FLAVIO nato a Mareno di Piave il 29/12/1953 e residente a Mareno di Piave in Via Toscana n. 52 (C.F.: DLBFLV53T29E071B), il quale dichiara di intervenire nel presente Atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta BORGIO FIOR di Dal Bianco Lorenzo & Flavio S.n.c. con sede a Mareno di Piave in via della Vittoria n. 9 (C.F. e P.IVA: 02505780268), PROPRIETARIA degli immobili situati nel Comune di Mareno di Piave e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2, nel seguito denominata "Ditta Proponente".

### PREMESSO CHE

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

### CONSIDERATO CHE

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico e presentazione del Documento Programmatico, la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi.

### VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;

- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

**LA DITTA PROPONENTE ACCETTA E ASSUME GLI OBBLIGHI DI SEGUITO INDICATI**

**1. PREMESSE**

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

**2. INDIVIDUAZIONE AREE**

1. Le aree oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo sono per la Ditta Proponente così catastalmente individuate:

Catasto Terreni - Foglio 9

- mappale n. 403 di mq. 4.150
- mappale n. 426 di mq. 572

con sovrastante fabbricato censito al Catasto Fabbricati – Sezione B – Foglio 2

- mappale n. 403 sub 4, sub 5, sub 6 e sub 7

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

**3. OBIETTIVI E CONTENUTI**

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato alla riqualificazione di un insediamento produttivo, valorizzando l'attività esistente.

2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede la trasformazione in zona ricettiva di una porzione di complessivi mq. 303,78 dell'esistente fabbricato destinato a

commercio al fine di poter esercitare l'attività di commercio e vendita al minuto in sede fissa dei prodotti commercializzati dall'azienda con consumazione in loco di bevande e cibi cotti, necessitando, a tal fine, di locali destinati a tali usi con annessi magazzino e cucina per la cottura e preparazione dei cibi da somministrare.

3. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto Unilaterale d'Obbligo per formarne parte integrante e sostanziale.

#### 4. OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna a versare un contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 17.495,00 (Euro diciassettemilaquattrocentonovantacinque/00) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione.
2. In luogo del versamento con le modalità indicate al precedente punto 1, la Ditta Proponente si impegna a presentare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) di importo pari al 100% del contributo perequativo. In tale ipotesi si impegna a versare il contributo perequativo entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo. Ad avvenuto versamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale provvederà allo svincolo della precitata garanzia.

Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire anche ratealmente con le modalità di seguito indicate:

- 1<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione
- 2<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della prima rata
- saldo pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della seconda rata
- presentazione, contestualmente al versamento della prima rata, di garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per un importo pari ai 2/3 del

contributo di perequazione, sostitutiva della polizza prestata in sede di sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo:

La polizza prestata a garanzia del versamento rateale del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati.

#### 5. SPESE

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

#### 6. EFFICACIA

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata al suo recepimento con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale e alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi.
3. Qualora l'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, ovvero nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune, salva la restituzione delle somme già versate, esclusi interessi ed ogni risarcimento per spese od altro, ovvero lo svincolo della garanzia indicata al precedente punto 4.2.
4. Nelle eventualità di cui al precedente comma 3, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini l'inefficacia del presente atto, il Comune soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

#### 7. DISPOSIZIONI FINALI

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere

esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. La Ditta Proponente si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.

3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Mareno di Piave li 19/022018

Per la Ditta Proponente

**BORGIO FIOR**

di Dal Bianco Lorenzo & Flavio SNC

Via della Vittoria, 9

Cod. Fisc. e P.IVA 02505790258

31010 MARENO DI PIAVE (TV)

**INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1.000)**

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda il cambio d'uso e la riqualificazione di un'attività produttiva in zona impropria localizzata in via della Vittoria in un ambito di edificazione diffusa definito dal PAT.

L'area fa parte di un nucleo in zona agricola a prevalente destinazione residenziale.

L'intervento riguarda il cambio d'uso della parte di fabbricato posto sul lato nord.

Non sono ammessi ampliamenti volumetrici rispetto all'attuale consistenza dei fabbricati.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- commerciale con superficie di vendita inferiore a 250 mq
- commerciale - pubblico esercizio per somministrazione cibi e bevande
- L'area dovrà essere dotata di uno spazio adeguato per la sosta e parcheggio dei visitatori e clienti.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

- a) riqualificazione, recupero e cambio d'uso dell'edificio produttivo;
- b) riqualificazione degli ambiti pertinenziali;
- c) integrazione e riqualificazione complessiva delle aree a standard esistenti.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- realizzazione del parcheggio fronte strada con superficie prevalentemente drenante;
- riqualificazione e riordino delle aree pertinenziali;
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato.

La realizzazione dell'intervento di trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, è subordinata alla sottoscrizione di un Atto Unilaterale d'Obbligo.

Alla presente scheda non si applicano le disposizioni di cui all'art. 18, comma 7, LR 11/2004.

**DATI QUANTITATIVI GENERALI**

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire

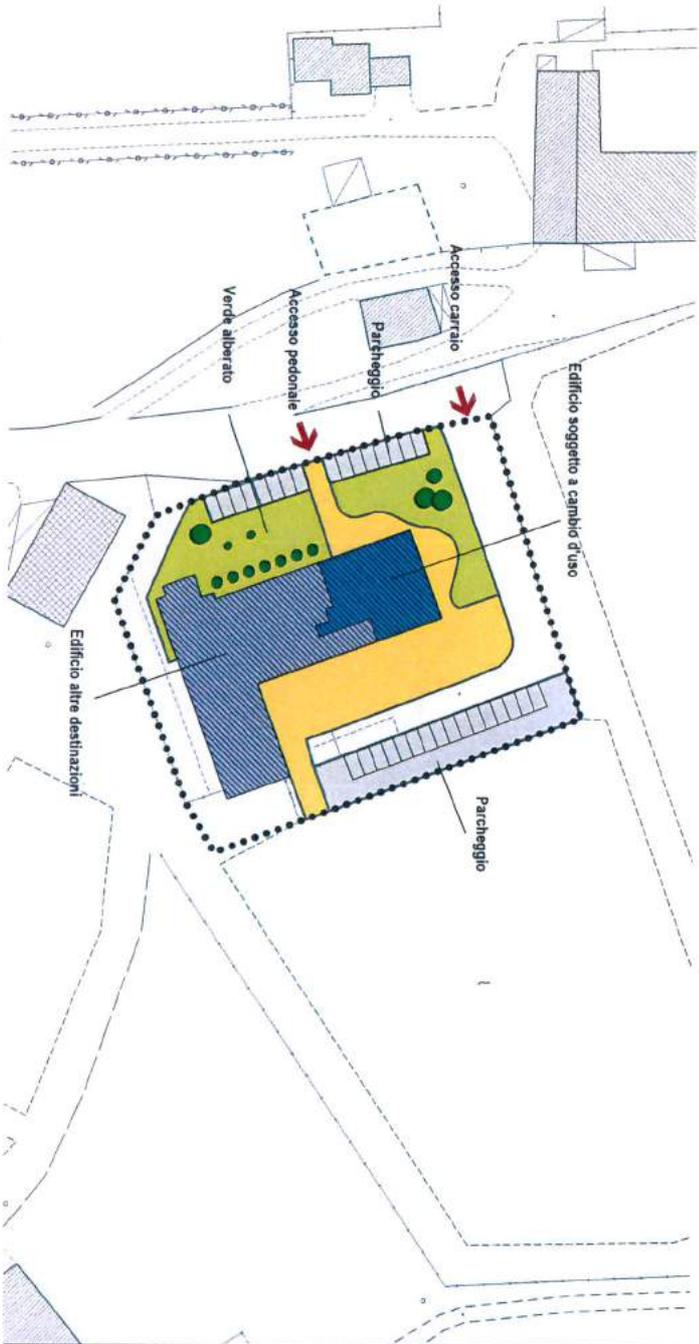
Superficie soggetta a cambio di destinazione d'uso: mq 304

Destinazione d'uso ammessa: commerciale e pubblico esercizio

**DOTAZIONI E STANDARD MINIMI**

Parcheggio: 243 mq

**BORGO FIOR**  
 #1 Dal Bianco Lorenzo & Fiano SNC  
 Via della Vittoria, 9  
 31044 F. S. V. (TV) - Tel. 0422/672223  
 31018 Montebelluna (TV)



**AT-06**  
**BORGO FIOR**

Tipo di Zona	Zona ED Edificazione Diffusa
Tipo di intervento	Permesso di Costruire Commerciale - pubblico esercizio
Destinazione di progetto	mq 4.778
Superficie scheda	mq 304
Superficie soggetta a cambio di destinazione d'uso	m. 5,00
Distanza dalla strada	m. 5,00
Distanza dai confini	m. 10,00
Distanza tra fabbricati	2
Numero piani massimo	pari a esistente
Altezza massima	
<b>DOTAZIONI E STANDARD PUBBLICI MINIMI</b>	
Parcheggio	243 mq

**LEGENDA**

- Ambito area di trasformazione
- Fabbricato soggetto a cambio d'uso per destinazione commerciale
- Fabbricato in cui sono confermate le destinazioni in atto
- Area pertinenziale
- Area a verde
- Parcheggio
- Accessi



## VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

## LA DITTA PROPONENTE ACCETTA E ASSUME GLI OBBLIGHI DI SEGUITO INDICATI

### 1. PREMESSE

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

### 2. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree e fabbricato oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo sono per la Ditta Proponente così catastalmente individuate:  
Catasto Terreni - Foglio 14
  - mappale n. 1358 di mq. 2.810;NCEU - sezione B Foglio 7
  - mappale n. 1358 sub. 2 Via Strada Nuova, 17 Cat. D/10;
  - mappale n. 1358 sub. 3 Via Strada Nuova, 17 Bene comune non censibile;
2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

### 3. OBIETTIVI E CONTENUTI

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato alla riqualificazione di una porzione di fabbricato rurale non più funzionale alla conduzione del fondo.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede la trasformazione da uso agricolo a uso direzionale e commerciale di vendita all'ingrosso di una porzione di mq. 281 –

*Ditta Sme Alen*  
*belle bene bello*  
*Janik John Tare*  
*Morie Luipia Menepelab*

corrispondente ad una volumetria di mc. 1.397 dell'edificio esistente con ampliamento, parte in sopraelevazione e parte ad uso locale impianti per complessivi mc. 214 per un totale di volume oggetto di nuova destinazione d'uso di mc. 1611.

3. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto Unilaterale d'Obbligo per formarne parte integrante e sostanziale.

#### 4. OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna a corrispondere un contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore delle aree/fabbricati oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di € 34.983,00 (Euro trentaquattromilanovecentottantatre/00), mediante versamento alla tesoreria comunale contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione.
2. In luogo del versamento con le modalità indicate al precedente punto 1, la Ditta Proponente si impegna a presentare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) di importo pari al 100% del contributo perequativo. In tale ipotesi si impegna a versare il contributo perequativo entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo. Ad avvenuto versamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale provvederà allo svincolo della precitata garanzia.

Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire anche ratealmente con le modalità di seguito indicate:

- 1<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione
- 2<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della prima rata
- saldo pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della seconda rata
- presentazione, contestualmente al versamento della prima rata, di garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per un importo pari ai 2/3 del contributo di

Altozano Reno  
Delle Sorelle  
Nobile della Torre  
Municipio Mengoldo

perequazione, sostitutiva della polizza prestata in sede di sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo:

La polizza prestata a garanzia del versamento rateale del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati.

#### **5. SPESE**

---

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

#### **6. EFFICACIA**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata al suo recepimento con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale e alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi.
3. Qualora l'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, ovvero nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune, salva la restituzione delle somme già versate, esclusi interessi ed ogni risarcimento per spese od altro, ovvero lo svincolo della garanzia indicata al precedente punto 4.2.
4. Nelle eventualità di cui al precedente comma 3, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini l'inefficacia del presente atto, il Comune soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

#### **7. DISPOSIZIONI FINALI**

---

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere

Municipio Menegaldo  
David Jusice  
Della sede Uel...  
Della Sede Uel...

esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. La Ditta Proponente si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Mareno di Piave li 01/03/2018

Per la Ditta Proponente

*Mario Luigi Mengaldo*  
*Dante Mantore*  
*Della Ine Helio*  
*Della Ine Alessio*

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1.000)

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda il recupero, la riqualificazione, il parziale cambio d'uso e l'ampliamento di un fabbricato agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo, posto all'incrocio tra via Cal Larga e via Strada Nuova in un ambito di edificazione diffusa definito dal PAT.

L'area fa parte di un nucleo in zona agricola a prevalente destinazione residenziale.

Oltre al cambio d'uso per una volumetria pari a mc. 1.397 è consentito un ampliamento volumetrico per la localizzazione degli impianti tecnici (77 mc) e per l'innalzamento della falda del corpo di fabbrica posto sul lato sud, all'altezza di quello fronte strada (137 mc).

- La destinazione d'uso ammesse sono:
  - \* è indiribile consentita la destinazione commerciale di vendita all'ingrosso, a condizione che sia riferibile all'attività direzionale dello studio professionale/ufficio privato. L'attività direzionale deve risultare prevalente, sia per superficie che per numero di addetti, rispetto all'attività commerciale.

L'area dovrà essere dotata di uno spazio adeguato per la sosta e parcheggio dei visitatori e dipendenti dello studio.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

- riqualificazione, recupero e cambio d'uso dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo;
- riqualificazione degli ambiti pertinenziali;
- integrazione e riqualificazione complessiva delle aree a standard esistenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- eventuali collegamenti verticali (ascensore e/o scale) devono essere realizzati internamente al corpo di fabbrica.

- l'altezza del colmo del corpo di fabbrica più a sud, deve essere in linea con il fabbricato fronte strada;
- la copertura dovrà essere realizzata con il medesimo materiale della copertura del fabbricato fronte strada;
- realizzazione del parcheggio con superficie prevalentemente drenante;
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella al lato.

La realizzazione dell'intervento di trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, è subordinata alla sottoscrizione di un Atto Unilaterale d'Obbligo.

L'attuazione degli interventi previsti nella presente scheda, è subordinata alla dimostrazione della non funzionalità del fabbricato alla conduzione del fondo, che dovrà essere documentata da una analisi agronomica redatta da tecnico abilitato, da presentarsi unitamente al progetto edilizio. Come esplicitato nelle Norme del P.I., il cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo, comporta il divieto di realizzare nuovi annessi rustici riferiti alla stessa proprietà/azienda agricola.

La legittimità dei fabbricati o di loro porzioni, anche se già dichiarata in sede di presentazione delle istanze per il riconoscimento della non funzionalità dei fabbricati d'annessi e/o abbandonati, deve essere comprovata in sede di presentazione del progetto edilizio.

Alla presente scheda non si applicano le disposizioni di cui all'art. 18, comma 7, LR 11/2004.

DATI QUANTITATIVI GENERALI

Modalità d'attuazione: Permessi di Costruire

Volume esistente soggetto a cambio d'uso mc. 1.397

Volume ampliamento massimo consentito: mc. 214

Destinazione d'uso ammessa: direzionale

DOTAZIONI E STANDARD MINIMI

Parcheggio: 356 mq

AT-05

ADF WEB

Tipo di Zona	Zona ED Edificazione Diffusa
Tipo di intervento	Permesso di Costruire
Destinazione di progetto	Direzionale, commerciale di vendita all'ingrosso*
Superficie scheda	mq 2.000
Superficie esistente soggetta a cambio d'uso	mq 281
Volume esistente soggetto a cambio d'uso	mc 1.397
Ampliamento massimo consentito	mc 214
Distanza della strada	m. 5,00
Distanza dai confini	m. 5,00
Distanza tra fabbricati (salvo pre-esistenze)	m. 10,00
Numero piani massimo	2
Altezza massima	m. 7,50
DOTAZIONI E STANDARD MINIMI	

AT - Aree di trasformazione

LEGENDA

-  Ambito area di trasformazione
-  Fabbricato soggetto a cambio d'uso
-  Locale tecnico
-  Annesso rustico
-  Fabbricato ad uso residenziale
-  Area pertinenziale
-  Giardino privato
-  Parcheggio
-  Accessi carrabili



Comune di Mareno di Piave (TV)  
Piano degli Interventi (PI)

*Handwritten signatures and notes:*  
Dolce Jone Nello  
Daniele Jona ten  
Mencelije Menegolo  
17

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il sottoscritto MARION MASSIMO nato a Conegliano il 10/11/1970 e residente a Vazzola in Via XXIV Maggio n. 10/B int. 5 (C.F.: MRNMSM70S10C957L), il quale dichiara di intervenire nel presente Atto nella sua qualità di PROPRIETARIO degli immobili situati nel Comune di Mareno di Piave e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto,

nel seguito del presente atto denominata "Ditta Proponente".

### PREMESSO CHE

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

### CONSIDERATO CHE

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico e presentazione del Documento Programmatico, la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi.

### VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;

COMUNE DI MARENO DI PIAVE  
Prot. N. 3308 Tit. 06 Cl. 01

Segreteria		Ufficio tecnico
Tributi		Ragioneria
Commercio	- 6 MAR. 2018	Demografici
Assistente Sociale		Segretario
Polizia Locale		Sindaco
Biblioteca		Assessori



- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

#### **LA DITTA PROPONENTE ACCETTA E ASSUME GLI OBBLIGHI DI SEGUITO INDICATI**

---

##### **1. PREMESSE**

---

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

##### **2. INDIVIDUAZIONE AREE**

---

1. Le aree e fabbricato oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo sono per la Ditta Proponente così catastalmente individuate:  
Catasto Terreni - Foglio 8
  - mappale n. 1099 di mq. 56.515;NCEU - sezione B Foglio 1
  - mappale n. 590 sub. 5 Via IV Novembre – Unità collabente;
2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

##### **3. OBIETTIVI E CONTENUTI**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di recupero con ampliamento di un fabbricato finalizzato al riuso di un edificio avente valore storico-testimoniale.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede il recupero del fabbricato esistente avente una volumetria di mc. 3409 con ampliamento di mc. 1.364 pari al 40% dell'esistente, con destinazione a punto vendita, esposizione e degustazione dei prodotti aziendali, e ad attività ricettiva (ospitalità e accoglienza dei numerosi clienti esteri, area conviviale e ristorazione, spa).

3. I contenuti tecnici della trasformazione urbanistico edilizia sono riportati nella scheda allegata sub "A" al presente Atto Unilaterale d'Obbligo per formarne parte integrante e sostanziale.

#### **4. OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE**

---

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna a versare un contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 24.143,00 (Euro ventiquattromilacentotrentatré/00) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione.
2. In luogo del versamento con le modalità indicate al precedente punto 1, la Ditta Proponente si impegna a presentare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) di importo pari al 100% del contributo perequativo. In tale ipotesi si impegna a versare il contributo perequativo entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo. Ad avvenuto versamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale provvederà allo svincolo della precitata garanzia.

Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire anche ratealmente con le modalità di seguito indicate:

- 1<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione
- 2<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della prima rata
- saldo pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della seconda rata
- presentazione, contestualmente al versamento della prima rata, di garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per un importo pari ai 2/3 del contributo di perequazione, sostitutiva della polizza prestata in sede di sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo:

La polizza prestata a garanzia del versamento rateale del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati.

## **5. SPESE**

---

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

## **6. EFFICACIA**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata al suo recepimento con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale e alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi. L'efficacia è, inoltre, condizionata all'ottenimento, a cura della Ditta proponente, del parere favorevole AVEPA in merito al Piano di Sviluppo Aziendale per l'intervento di cui trattasi.
3. Qualora l'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, ovvero nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune, salva la restituzione delle somme già versate, esclusi interessi ed ogni risarcimento per spese od altro, ovvero lo svincolo della garanzia indicata al precedente punto 4.2.
4. Nelle eventualità di cui al precedente comma 3, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini l'inefficacia del presente atto, il Comune soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

## **7. DISPOSIZIONI FINALI**

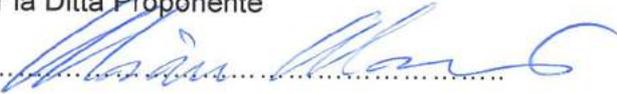
---

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. La Ditta Proponente si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Mareno di Piave li 06/03/2018

Per la Ditta Proponente

  
.....

**AZIENDA AGRICOLA LA JARA**

**INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1.000)**

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di accordo riguarda il recupero, la riqualificazione, il parziale cambio di uso e l'ampliamento di un fabbricato storico posto in via IV Novembre, di proprietà dell'azienda agricola La Jara. Nell'area circostante il fabbricato, vi è un vasto appezzamento con un impianto di vigneto di proprietà dell'azienda.

L'intervento ha come obiettivo il recupero del fabbricato storico e la valorizzazione degli elementi storici che lo caratterizzano pur conservando il valore architettonico dell'immobile.

È consentito un ampliamento volumetrico pari al 40% del volume esistente da realizzarsi nel lato nord dell'edificio. Il nuovo corpo di fabbrica non dovrà essere edificato in aderenza al fabbricato storico e la percezione dell'impianto originario dell'edificio dovrà avvenire dagli spazi pubblici (Via IV Novembre).

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenziale per l'abitazione del custode e/o dei gestori dell'attività
- ricettivo-turistico.

L'area dovrà essere dotata di uno spazio adeguato per la sosta e parcheggio dei visitatori e fruitori dei servizi.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

- a) riqualificazione e recupero dell'edificio storico;
- b) mantenimento della valenza storico-ambientale dell'edificio;
- c) integrazione e riqualificazione complessiva delle aree a standard esistenti.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- mantenimento della percezione dell'impianto originario dei due edifici storici: edificio residenziale, annessi rustici (stalla fenile);
- il corpo di fabbrica relativo all'ampliamento, di massimo un piano deve essere staccato dall'edificio principale di almeno 5 metri e realizzato con materiali differenziati rispetto ai due edifici storici;

- al fine di mitigare la percezione del nuovo edificio dalla visibilità pubblica la copertura dovrà essere realizzata con telo prevalentemente bianco, per motivare ragioni di ordine tecnico sono consentite limitate variazioni delle pendenze;
- è consentita la realizzazione di due punti di collegamento tra l'ampliamento e la parte storica;

per il corpo di fabbrica di collegamento, destinato alla realizzazione del vano scale e ascensore, sono consentiti massimo tre piani; l'ascensore dovrà essere realizzato con extracorsa ribassata e l'altezza dovrà essere contenuta entro la cornice di gronda esistente;

- per il secondo punto di collegamento è consentita la realizzazione di una struttura di massimo un piano;

deve essere osservata la fascia di rispetto di 20 metri dalla strada comunale;

- realizzazione del parcheggio con superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato.

La realizzazione dell'intervento di trasformazione urbanistica di cui alla presente scheda, è subordinata alla sottoscrizione di un Atto Unilaterale d'Obbligo.

L'attuazione degli interventi previsti nella presente scheda, è subordinata all'approvazione del P.S.A. da parte dell'IRA (Ispettorato Regionale Agricolo).

Alla presente scheda non si applicano le disposizioni di cui all'art. 18, comma 7, LR 11/2004.

**DATI QUANTITATIVI GENERALI**

Modalità d'attuazione: Permesso di Costruire

Volume ampliamento massimo consentito: mc 1.364

Destinazione d'uso ammessa: residenziale, commerciale, ricettivo-turistica

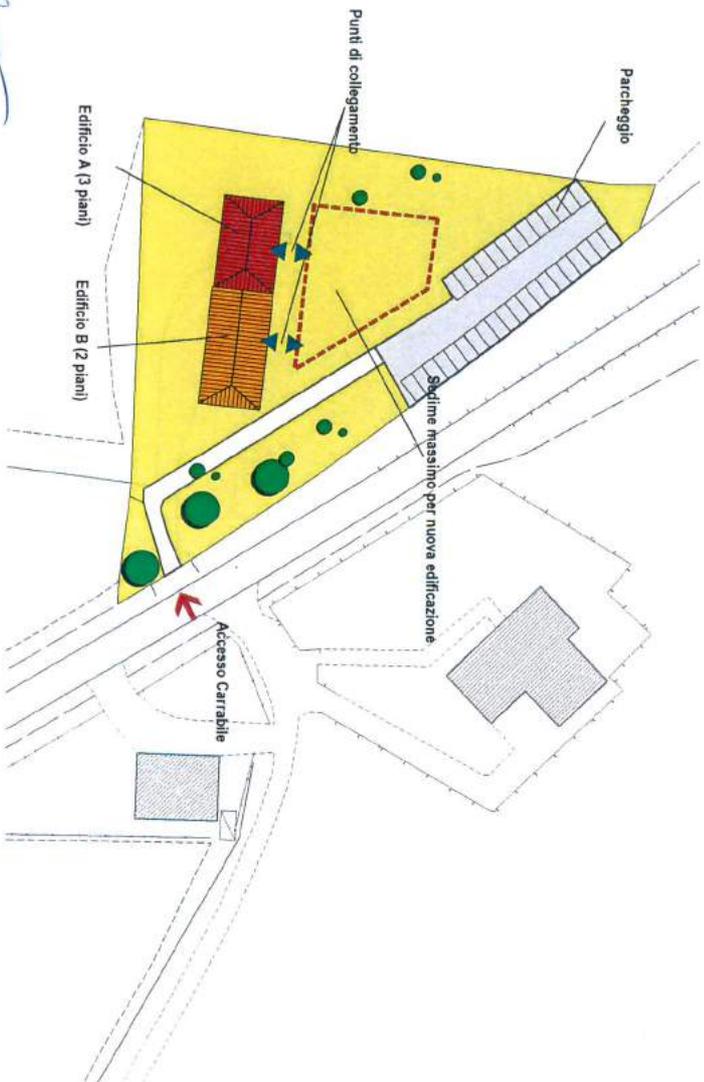
DOTAZIONI E STANDARD MINIMI

Parcheggio: 715 mq

Tipo di Zona	Zona Agricola E2
Tipo di intervento	Permesso di Costruire
Destinazione di progetto	Res. Commerciale, Ricettiva
Superficie scheda	mq 4.825
Volume esistente	mc 3.409
Ampliamento massimo consentito (40%)	mc 1.364
Distanza dalla strada	m. 20,00
Distanza dai confini	m. 5,00
Distanza tra fabbricati	m. 10,00
Numero piani massimo dell'ampliamento	2
Altezza massima ampliamento	m. 7,50
<b>DOTAZIONI E STANDARD MINIMI</b>	
Parcheggio	715 mq

**LEGENDA**

- Ambito area di trasformazione
- Fabbricato storico - Edificio A Residenziale 3 piani
- Fabbricato storico - Edificio B Ex stalla, annesso rustico 2 piani
- Punti di collegamento tra la parte storica e l'ampliamento
- Sedime massimo per nuova edificazione
- Verde privato
- Parcheggio
- Accesso carrabile



*Handwritten signature*

Prot. N. 2409 Tit. 06 Cl. d		Ufficio	
segreteria		Ragione	
tributi		Democ.	
Commercio		Segreteria	
Assistente Sociale		Sindaco	
Edilizia Sociale		Assessor	
Biblioteca			

**19 FEB. 2018**

*Caron G. L.*

## ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il sottoscritto CESCONE SPERANDIO nato a Vazzola il 13/10/1952 e residente a Vazzola in Via IV Novembre n. 3 (C.F.: CSCSRN52R13L700X), il quale dichiara di intervenire nell presente Atto nella sua qualità di PROPRIETARIO degli immobili situati nel Comune di Mareno di Piave e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2, di seguito denominato "Ditta Proponente".

### PREMESSO CHE

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

### CONSIDERATO CHE

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico e presentazione del Documento Programmatico, la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi.

### VERIFICATO CHE

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme

Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;

- tale Atto Unilaterale d'Obbligo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

#### **LA DITTA PROPONENTE ACCETTA E ASSUME GLI OBBLIGHI DI SEGUITO INDICATI**

---

##### **1. PREMESSE**

---

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

##### **2. INDIVIDUAZIONE AREE**

---

1. L'area oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è per la Ditta Proponente così catastalmente individuata:

Catasto Terreni - Foglio 5

- mappale n. 962 di mq. 1264;

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità della suddetta area.

##### **3. OBIETTIVI E CONTENUTI**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato alla riqualificazione/ricucitura del centro urbano di Bocca di Strada mediante modifica della destinazione d'uso dell'area indicata al precedente punto 2.1 da zona agricola e zona F destinata ad attrezzature a spazi pubblici, a residenziale di completamento con edificabilità massima di 800 mc.
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede la realizzazione di una volumetria residenziale massima di mc 800 per scopi familiari.

##### **4. OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE**

---

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna:

- a corrispondere un contributo perequativo non minore del 20% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 9.440,00 (Euro novemilaquattrocentoquaranta/00) mediante versamento alla tesoreria comunale contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione.
  - a non alienare la proprietà o parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il quarto grado per almeno 10 (dieci) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità.
2. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente atto prima del termine stabilito dal precedente punto 1 del presente Articolo, si impegna a versare un ulteriore contributo perequativo non minore del 10% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 4.720,00 (Euro quattromilasettecentoventi/00), da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il suddetto contributo è aggiuntivo a quello previsto dal precedente punto 1 del presente Articolo.
3. In luogo del versamento con le modalità indicate al precedente punto 1, la Ditta Proponente si impegna a presentare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) di importo pari al 100% del contributo perequativo. In tale ipotesi si impegna a versare il contributo perequativo entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo. Ad avvenuto versamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale provvederà allo svincolo della precitata garanzia.

Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire anche ratealmente con le modalità di seguito indicate:

- 1<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione
- 2<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della prima rata
- saldo pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della seconda rata
- presentazione, contestualmente al versamento della prima rata, di garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per un importo pari ai 2/3 del contributo di

perequazione, sostitutiva della polizza prestata in sede di sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo:

La polizza prestata a garanzia del versamento rateale del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati.

## **5. SPESE**

---

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

## **6. EFFICACIA**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata al suo recepimento con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale e alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi.
3. Qualora l'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, ovvero nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune, salva la restituzione delle somme già versate, esclusi interessi ed ogni risarcimento per spese od altro, ovvero lo svincolo della garanzia indicata al precedente punto 4.3.
4. Nelle eventualità di cui al precedente comma 3, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini l'inefficacia del presente atto, il Comune soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

## **7. DISPOSIZIONI FINALI**

---

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere

esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

2. La Ditta Proponente si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Mareno di Piave li 19/02/2018

Per la Ditta Proponente

  
.....

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il Sottoscritto ZANETTE GIANCARLO nato a Godega di Sant'Urbano il 26/07/1957 e residente a San Fior in Via Campardone n. 18 (C.F.: ZNTGCR57L26E071B), il quale dichiara di intervenire nel presente Atto nella sua qualità di Legale Rappresentante della ditta GRIDIRON S.p.a. con sede a Mareno di Piave in via Fermi n. 5 (C.F. e P.IVA: 02132300266), PROPRIETARIA degli immobili situati nel Comune di Mareno di Piave e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2 del presente Atto, nel seguito del presente atto denominata "Ditta Proponente".

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

**CONSIDERATO CHE**

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico la Ditta Proponente ha presentato una proposta propeedeutica alla redazione del Piano degli Interventi.

**VERIFICATO CHE**

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;
- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;

*Redolo*  
  
 un amministratore

- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

#### **LA DITTA PROPONENTE ACCETTA E ASSUME GLI OBBLIGHI DI SEGUITO INDICATI**

---

##### **1. PREMESSE**

---

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

##### **2. INDIVIDUAZIONE AREE**

---

1. Le aree oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo sono per la Ditta Proponente così catastalmente individuate:

Catasto Terreni - Foglio 1

- mappale n. 102 di mq. 2.173
- mappale n. 586 di mq. 487
- mappale n. 457 di mq. 1.400
- mappale n. 689 di mq. 716

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

##### **3. OBIETTIVI E CONTENUTI**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato alla riqualificazione/ricucitura dell'area industriale di Ramera
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede la trasformazione da zona standard pubblici a zona produttiva di un'area di complessivi mq. 4.776 al fine di ampliare gli spazi produttivi in prossimità degli esistenti fabbricati di produzione e stoccaggio.

##### **4. OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE**

---

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna a versare un contributo perequativo non minore del 30% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 50.148,00 (Euro cinquantamilacentoquarantotto/00) da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione.
2. In luogo del versamento con le modalità indicate al precedente punto 1, la Ditta Proponente si impegna a presentare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) di importo pari al 100% del contributo perequativo. In tale ipotesi si impegna a versare il contributo perequativo entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo. Ad avvenuto versamento del contributo perequativo e ad avvenuto adempimento degli altri obblighi indicati nel successivo punto 3, l'Amministrazione Comunale provvederà allo svincolo della precitata garanzia.

Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire anche ratealmente con le modalità di seguito indicate:

- 1<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione
- 2<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della prima rata
- saldo pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della seconda rata
- presentazione, contestualmente al versamento della prima rata, di garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per un importo pari ai 2/3 del contributo di perequazione, sostitutiva della polizza prestata in sede di sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo:

La polizza prestata a garanzia del versamento rateale del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati e ad avvenuta verifica degli adempimenti indicati al successivo punto 3.

3. La Ditta Proponente si impegna a recepire le prescrizioni specificatamente previste per la zona di cui trattasi, all'interno dell'elaborato di valutazione del P.I. – Elab. 22 – Valutazione di Compatibilità Idraulica, impegnandosi ad eseguire gli interventi di adeguamento entro il termine di mesi 3 dalla data di ricevimento della comunicazione di entrata in vigore del Piano degli Interventi e previa presentazione di specifici elaborati tecnici descrittivi, di calcolo e progettuali, a firma di tecnico abilitato.

#### **5. SPESE**

---

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

#### **6. EFFICACIA**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata al suo recepimento con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale e alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi.
3. Qualora l'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, ovvero nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune, salva la restituzione delle somme già versate, esclusi interessi ed ogni risarcimento per spese od altro, ovvero lo svincolo della garanzia indicata al precedente punto 4.2.
4. Nelle eventualità di cui al precedente comma 3, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini l'inefficacia del presente atto, il Comune soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

#### **7. DISPOSIZIONI FINALI**

---

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte <sup>DEI TERRENI</sup> degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

*Redato*

I sottoscritti:

- MASIER GIANNI nato a Mareno di Piave il 16/07/1953 e residente a Mareno di Piave in Via Carnia n. 11/A (C.F.: MSRGNN53L16E940T),
- PINESE PASQUA, nata a Cimadolmo (TV) il 01/03/1956 e residente a Mareno di Piave in via Carnia n. 11/A (C.F.: PNSPSQ56C41C689P)

i quali dichiarano di intervenire nel presente Atto nella loro qualità di **COMPROPRIETARI** degli immobili situati nel Comune di Mareno di Piave e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2, di seguito denominato "Ditta Proponente".

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

*Mareno di Piave  
Pinese Pasqua*

**CONSIDERATO CHE**

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico per la presentazione di proposte per la formazione del Piano degli Interventi;
- a seguito del citato avviso pubblico e presentazione del Documento Programmatico, la Ditta Proponente ha presentato una proposta propedeutica alla redazione del Piano degli Interventi.

**VERIFICATO CHE**

- la proposta progettuale è coerente con il PAT / PATI e con il Documento Programmatico del Sindaco;

- è interesse della Ditta Proponente realizzare l'intervento di trasformazione urbanistico edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla perequazione urbanistica;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dal PAT, segnatamente dall'Art. 38 delle relative Norme Tecniche, e delle linee guida stabilite dalla Giunta Comunale con propria deliberazione n. 13 del 06/02/2018;
- tale Atto Unilaterale d'Obbligo costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

#### **LA DITTA PROPONENTE ACCETTA E ASSUME GLI OBBLIGHI DI SEGUITO INDICATI**

---

##### **1. PREMESSE**

---

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Atto Unilaterale d'Obbligo.

##### **2. INDIVIDUAZIONE AREE**

---

1. L'area oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è per la Ditta Proponente così catastalmente individuata:

Catasto Terreni - Foglio 3

- mappali nn. 1093 e 1095 di complessivi mq. 2.920;

2. La Ditta Proponente dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità della suddetta area.

##### **3. OBIETTIVI E CONTENUTI**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo ha per oggetto la realizzazione di un intervento di trasformazione urbanistico edilizia finalizzato alla individuazione di un'area edificabile nei pressi del centro urbano di Bocca di Strada e, più precisamente, la trasformazione dell'area di proprietà della Ditta proponente da zona agricola E a zona ad edificazione diffusa
2. L'intervento proposto dalla Ditta prevede la realizzazione di una volumetria residenziale massima di mc 600 per scopi familiari, con un massimo di due unità abitative.

#### 4. OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE

---

1. La Ditta Proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nel presente Atto Unilaterale d'Obbligo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna:
  - a corrispondere un contributo perequativo non minore del 20% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 4.080,00 (Euro quattromilazeroottanta/00) mediante versamento alla tesoreria comunale contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione.
  - a non alienare la proprietà o parte della stessa a soggetti terzi ad eccezione di parenti ed affini entro il quarto grado per almeno 10 (dieci) anni dalla presentazione al Comune della Segnalazione certificata di Agibilità.
2. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente atto prima del termine stabilito dal precedente punto 1 del presente Articolo, si impegna a versare un ulteriore contributo perequativo non minore del 10% del plusvalore delle aree oggetto di trasformazione urbanistica, per un totale quantificato in € 2.040,00 (Euro duemilazer quaranta/00), da corrispondere mediante versamento alla tesoreria comunale secondo le modalità stabilite dall'Amministrazione Comunale. Il suddetto contributo è aggiuntivo a quello previsto dal precedente punto 1 del presente Articolo.
3. In luogo del versamento con le modalità indicate al precedente punto 1, la Ditta Proponente si impegna a presentare, contestualmente alla sottoscrizione del presente Accordo e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione, una garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) di importo pari al 100% del contributo perequativo. In tale ipotesi si impegna a versare il contributo perequativo entro 30 gg (trenta giorni) dalla data di entrata in vigore del Piano degli Interventi, che riceverà i contenuti del presente Accordo. Ad avvenuto versamento del contributo perequativo l'Amministrazione Comunale provvederà allo svincolo della precitata garanzia.

*Moran Fior  
Pivere Pagnone*

Il pagamento del contributo perequativo, potrà avvenire anche ratealmente con le modalità di seguito indicate:

- 1<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, contestualmente alla sottoscrizione del presente Atto e comunque prima dell'avvio della procedura di adozione

- 2<sup>a</sup> rata pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della prima rata
- saldo pari ad 1/3 del contributo, entro 6 mesi (sei mesi) dalla scadenza del termine di pagamento della seconda rata
- presentazione, contestualmente al versamento della prima rata, di garanzia (polizza fideiussoria / assicurativa) per un importo pari ai 2/3 del contributo di perequazione, sostitutiva della polizza prestata in sede di sottoscrizione del presente Atto Unilaterale d'Obbligo:

La polizza prestata a garanzia del versamento rateale del contributo perequativo, sarà svincolata ad avvenuto versamento della rate nei termini sopra specificati.

## **5. SPESE**

---

1. Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula del presente Atto sono a carico della Ditta Proponente che dichiara formalmente di assumerle.

## **6. EFFICACIA**

---

1. Il presente Atto Unilaterale d'Obbligo è impegnativo per la Ditta Proponente sin dal momento della sua sottoscrizione.
2. L'efficacia del presente Atto Unilaterale d'Obbligo è condizionata al suo recepimento con deliberazione di adozione del Consiglio Comunale e alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione del Piano degli Interventi.
3. Qualora l'Amministrazione Comunale di Mareno di Piave non dovesse approvare il Piano degli Interventi (PI) secondo i criteri stabiliti dal presente Atto Unilaterale d'Obbligo, ovvero nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune, salva la restituzione delle somme già versate, esclusi interessi ed ogni risarcimento per spese od altro, ovvero lo svincolo della garanzia indicata al precedente punto 4.3.
4. Nelle eventualità di cui al precedente comma 3, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini l'inefficacia del presente atto, il Comune soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

#### **7. DISPOSIZIONI FINALI**

---

1. La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto del presente Atto Unilaterale d'Obbligo, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.
2. La Ditta Proponente si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Mareno di Piave li 26/02/2018

Per la Ditta Proponente

Mario Fian  
Piave Pospis

Segreteria		Ufficio Tecnico
tributi		Ragioneria
Commercio		Demografici
Polizia Locale		Segretario
Biblioteca		Sindaco
		Assessori

25 LUG. 2018

Raddo ✓

**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI INTEGRAZIONE**

Le Sottoscritte:

- POSSAMAI ANNAMARIA nata a Mareno di Piave il 01/01/1950 e residente a Conegliano in Via Treviso n. 45 (C.F.: PSSNMR50A41E940Z),
- POSSAMAI GIUSEPPINA nata a Mareno di Piave il 28/06/1939 e residente a Mareno di Piave in Via Rossette n. 1 (C.F.: PSSGPP39H68E940P),
- POSSAMAI LUIGIA nata a Mareno di Piave il 08/10/1943 e residente a San Vendemiano in Via San Matteo n. 9 (C.F.: PSSLGU43R48E940W),
- POSSAMAI GISELDA nata a Mareno di Piave il 24/08/1935 e residente a Mareno di Piave in Via IV Novembre n. 129 (C.F.: PSSGLD35M64E940R),

le quali dichiarano di intervenire nel presente Atto nella loro qualità di **COMPROPRIETARIE** degli immobili situati nel Comune di Mareno di Piave e censiti catastalmente come indicato al successivo Art. 2, di seguito denominate "Ditta Proponente".

**PREMESSO CHE**

- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) riguardante l'agro coneglianese sud-orientale, unitamente ai Comuni di Santa Lucia di Piave e Vazzola, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 27/05/2015, ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 225 del 29/06/2015 e pubblicato nel BURV n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Mareno di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 02/11/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 246 del 20/11/2017 e pubblicato nel BURV n. 118 del 07/12/2017;
- il Sindaco del Comune di Mareno di Piave ha illustrato nel Consiglio Comunale del 22/06/2017 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione del Piano degli Interventi (PI).

**CONSIDERATO CHE**

- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 02/12/2016 un avviso pubblico

Possamai Annamaria  
Possamai Giuseppina  
Possamai Luigia  
Possamai Giselda  
Possamai Annamaria





e dalla presente integrazione, ovvero nell'eventualità in cui il Piano degli Interventi venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Ditta Proponente, il presente Atto Unilaterale d'Obbligo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra la Ditta Proponente ed il Comune, salva la restituzione delle somme già versate.

- Nelle eventualità di cui al precedente comma 3, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini l'inefficacia del presente atto, il Comune soprassederà 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 potrà modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Ditta Proponente.

#### 5. Disposizioni finali

- La Ditta Proponente, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli immobili oggetto dell'Atto Unilaterale d'Obbligo e della presente integrazione, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Atto Unilaterale d'Obbligo.
- La Ditta Proponente si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi riguardanti la perequazione urbanistica.
- L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Ditta Proponente.

Mareno di Piave li 24/7/2018

Per la Ditta Proponente

*Polsonna Gisela*  
.....  
*Quilina Toscani*  
.....

Polsonna  
Gisela  
Quilina  
Toscani

Passamai Giuseppina

Passama Luigia