



"A"  
Allegato alla deliberazione  
C.C. n. 56 del 23/07/2013

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Agostino Battaglia

## ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO I.U.P. n. 30 — BORGHO PADOVA

(art. 38.5.4 NTA del P.R.G. del comune di Castelfranco Veneto)

L'anno, il giorno \_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_ presso la Casa Comunale in Castelfranco

Veneto, via F. M. Preti 36, tra:

Il sig. , nato a , domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Castelfranco Veneto, che interviene in nome, per conto e interesse del Comune di Castelfranco Veneto, a ciò autorizzato con delibera del consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_, di seguito denominato Comune;

-da una parte-

i coniugi Bernardo Soligo, nato a Castelfranco Veneto il 05.9.1935 s.f. SLGBNR35P05C111D e la sig.ra Olga Valentini nata a Castelfranco Veneto il 28.05.1938 c.f. VLNLGO38E68C111D, residenti in Via De Amicis n. 35 Castelfranco Veneto, che agiscono nel presente atto per sè, successori ed aventi causa, nella veste di comproprietari dei seguenti terreni nel catasto terreni del Comune di Castelfranco Veneto, fg. 30, m.n. 1410 (ex 274) - 1411 (ex 79) - 1412 (ex 126) - 1413 (ex 537) - 1415 (ex 538);

-dall'altra parte-

### PREMESSO CHE

I proponenti erano comproprietari in Comune di Castelfranco Veneto, proquota indivisa per intero, dei terreni censiti al Catasto Terreni come segue:

Comune di Castelfranco Veneto — Foglio 30:

Mn 1410 (ex 274)	ente urbano cl	Ha 00 27 15
Mn 1411 (ex 79)	ente urbano cl	Ha 00 31 63
Mn 1412 (ex 126)	ente urbano cl	Ha 00 05 50
Mn 1413 (ex 537)	ente urbano cl	Ha 00 03 37
Mn 1415 (ex 538)	ente urbano cl	Ha 00 04 80

- i terreni in questione sono stati espropriati dall'Ente comunale con decreto di esproprio prot. n. 1493, in data 18/01/2010, nella quota parte di seguito descritta:

- Mn 1410 (ex 274) ente urbano cl	Ha 00 00 82
- Mn 1411 (ex 79) ente urbano cl	Ha 00 01 00
- Mn 1412 (ex 126) ente urbano cl	Ha 00 00 48
- Mn 1413 (ex 537) ente urbano cl	Ha 00 00 14
- Mn 1415 (ex 538) ente urbano cl	Ha 00 00 23

I terreni ricadono in zona classificata dal vigente P.R.G. come C.2.2, in cui l'edificazione è subordinata alla previa approvazione di uno strumento attuativo secondo le prescrizioni e indicazioni contenute nella scheda normativa "IUP n.30 — Z.T.O. C.2.2 — Borgo Padova, che prevede, tra l'altro, l'obbligo di cessione al Comune di una quota parte di superficie fondiaria corrispondente a 1067 mc urbanizzati;

- l'art. 38.5.4 delle NTA del vigente PRG del Comune di Castelfranco Veneto consente di attuare l'Intervento Urbanistico Preventivo nelle zone C.2.2 tramite specifiche proposte di accordo attuativo, che possono prevedere a carico del privato proponente impegni alternativi, rispetto all'obbligo di cessione al Comune di quote di superficie fondiaria, purché ritenuti di rilevante interesse pubblico e valore strategico per un più ottimale assetto e sviluppo del Comune stesso, nonché per l'adeguamento della qualità urbana, per il riordino degli spazi, per l'ammodernamento e la miglior dotazione di servizi e infrastrutture o, comunque, per la riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica o ambientale

territorio comunale;

- i proponenti intendono sottoporre i terreni sopra descritti classificati in Z.T.O. C.2.2 e strumento urbanistico attuativo, *modificando parzialmente la quota della volumetria del residenziale pubblica nell'intervento dello IUP n.30* secondo quanto disposto — e nei limiti di cui — all'art. 11, comma 3, l.r. n.61/1985, e nell'ambito di una proposta di accordo attuativo ai sensi del ricordato art. 38.5.4 delle N.T.A.;
- a tal fine, in data 06/02/2013 i Proponenti hanno presentato al Comune una proposta di

accordo costituita dai seguenti elaborati, che si intendono qui integralmente richiamati ancorché non materialmente allegati al presente accordo:

1. *schema di accordo*;
2. tavola n.1 (inquadramento generale);
3. tavola n.2 (obbligo di svolta a destra);
4. tavola n° 3 (planimetria catastale);
5. scheda I.U.P. 30;
  
6. tecnico-economiche derivanti da osservazioni esproprio per "OPES1528 lavori di costruzione strada di collegamento via Forche — via De Amicis" in Castelfranco Veneto Tv, a firma dell'arch. Mariapaola Favalli.
7. visure catastali.

## RILEVATO CHE

- i sopra citati mappali risultano in parte interessati da immobili ad uso abitativo con relative pertinenze (ex mapp. 126) ed in parte da fabbricati adibiti ad attività artigianale, con annessi magazzini e depositi (ex mapp. 79);

in data 7.11.2007 i sigg.ri Soligo hanno presentato richiesta di rilascio di Permesso di Costruire per la realizzazione, sul mappale n. 274, di un edificio residenziale;

con provvedimento prot. n. 3410 in data 30.01.2008 l'istanza è stata denegata

dall'Amministrazione comunale sul presupposto che l'intervento edilizio diretto avrebbe dovuto essere preceduto dall'approvazione di piano urbanistico preventivo;

- con domanda del 14.03.2008 sempre i sigg.ri Soligo hanno presentato richiesta di rilascio di titolo edilizio per la costruzione sui mappali ex 537 e 538 di un edificio residenziale trifamiliare;

a pochi giorni di distanza, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23, in data 28.03.2008, è stato approvato il progetto preliminare dell' "OP 528 - Strada di collegamento Via Forche — Via De Amicis" interessante gran parte dei terreni di proprietà dei sigg.ri Soligo; il tutto con contestuale adozione della variante parziale n. 16 allo strumento urbanistico comunale (variante approvata con DCC n. 103 del 7.10.2008);

- a seguito della previsione dell'opera pubblica viaria sono stati denegati gli interventi edilizi preventivati;
- le scelte dell'Amministrazione comunale hanno costituito oggetto di impugnativa avanti il Tar del Veneto, giusti i ricorsi nn. 649/08 — 2703/08 — 1710/08 e relativi motivi aggiunti; procedimenti nei quali l'Amministrazione comunale si è ritualmente costituita;
- nel contempo la quantificazione dell'indennità di esproprio ha costituito oggetto di opposizione giusto atto di citazione avanti la Corte d'Appello di Venezia r.g. 343/10; in questo quadro di riferimento le parti hanno intavolato contatti per definire, nell'interesse reciproco, la questione; contatti che hanno indotto i Sigg.ri Soligo a desistere dal presentare istanze cautelari tali da bloccare la realizzazione dell'opera, pur essendo evidente il danno subito e *subendo* a fronte del diniego nella realizzazione degli interventi edilizi progettati e ritualmente avanzati;

- è interesse delle parti trovare una soluzione alle controversie giuridiche instaurate e prevenire l'insorgere di ulteriori giudizi, bilanciando il prevalente interesse pubblico con quello dei proponenti.

#### PRESO ATTO CHE

- la proposta di accordo è ritenuta adeguata e congrua anche sotto il profilo economico, atteso che, in base alla perizia di stima allegata dai Proponenti, le cui risultanze sono state condivise e accettate dal Comune avendo riscontrato la coerenza logica dei criteri assunti e la sostanziale correttezza delle valutazioni effettuate, il beneficio pubblico risulta superiore a quello privato;

- l'Ente comunale ha espropriato le aree già in proprietà dei sigg. Soligo e Valentini, giusta

decreto d'esproprio prot. n. 1493, del 18/01/2010; aree individuate al Catasto Terreni del Comune di Castelfranco Veneto al foglio 30:

Mn 1410 (ex 274) ente urbano cl Ha 00 00 82

Mn 1411 (ex 79) ente urbano cl Ha 00 01 00

Mn 1412 (ex 126) ente urbano cl Ha 00 00 48

Mn 1413 (ex 537) ente urbano cl Ha 00 00 14

Mn 1415 (ex 538) ente urbano cl Ha 00 00 23

è stata valutata favorevolmente anche la proposta di obbligo di svolta a destra per chi esce dal mapp.le 1410 per garantire la sicurezza stradale;

la proposta di accordo è stata approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. .... del ....., esecutiva.

#### SI CONVIENE QUANTO SEGUE

##### 1. PREMESSE

Le premesse e gli allegati della proposta di accordo approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. .... del .. costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo.

## 2. OBIETTIVI

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

Proponenti:

1) la superata destinazione a fine pubblico, secondo l'aliquota del 35% viene così compensata:

- a) previa rinuncia all'indennità dell'area di mq 267, individuata nel decreto di esproprio del 18.01.2010 prot. 1493 per la realizzazione del progetto OP 528, il cui valore totale, pari ad Euro 38.535,00 (trentottomila cinquecentotrentacinque/00) è stato ritenuto coerente con i valori di mercato;
- b) con l'impegno a ritirare a spese compensate tutti gli atti giudiziari in corso tra le parti e, cioè, i ricorsi promossi avanti il T.A.R. del Veneto, RR.GG. 649/2008, 1710/2008, 2703/08 e relativi motivi aggiunti ed il giudizio di opposizione alla stima pendente avanti alla Corte d'Appello di Venezia (R.G. 343/2010); impegno da perfezionare entro tre mesi dalla firma del presente accordo, ovvero, se successiva, dall'approvazione del presente accordo ad opera del Consiglio comunale.

Comune:

1. La ripermetrazione, giusta scheda richiamata nelle premesse, è stata ritenuta conforme al disposto dell'art.11, comma 3, l.r. n.61/1985, in quanto mantiene inalterata la quantità di volumetria complessiva e, dunque, il carico insediativo, senza riduzione delle dotazioni di servizi e standard;
2. L'Amministrazione comunale riconosce, ai sensi dell'art. 76.2.1 delle N.T.A. del P.R.G., che le porzioni di area non impegnate dall'infrastruttura eseguita assumono la destinazione urbanistica delle aree immediatamente contigue ed in particolare la

destinazione a Z.T.O. C2.2 per i mappali n. 1409 e n. 79 e Z.T.O. Cl per i mappali n. 1414 e n. 1416;

3. L'Amministrazione comunale consente all'interno dell'area sopra descritta, ricompresa dell'approvando Piano Attuativo, con decorrenza dalla stipula della relativa convenzione urbanistica ripetersi nella I.U.P. 30, la permanenza dell'attività artigianale per tutta la durata di efficacia
4. l'Amministrazione nulla oppone alla conservazione in uso ed in funzione della futura lottizzazione dell'attuale passo carraio dell'area C2.2 su Via Alfieri e dell'attuale strada di accesso all'attività artigianale secondo la planimetria allegata (Tavola 1) al presente accordo a condizione che dal momento della realizzazione dell'intervento di urbanizzazione venga statuito l'obbligo, da intendersi sin d'ora accettato dai sigg.ri Soligo, per sé e successori a qualsiasi titolo, con la firma del presente atto, della svolta a destra per chi esce dall'area privata secondo la planimetria allegata (Tavola 2).

### 3. INDIVIDUAZIONE DELLE AREE

1 Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nella Tavola n. 3 e nelle visure catastali allegate *sub* doc n. 1 e sono così catastalmente individuate al Catasto Terreni:

Comune di Castelfranco Veneto — Foglio 30

- |   |                  |                |              |
|---|------------------|----------------|--------------|
| – | Mn 1410 (ex 274) | ente urbano cl | Ha 00 00 82  |
| – | Mn 1411 (ex 79)  | ente urbano cl | Ha 00 01 00  |
|   | Mn 1412 (ex 126) | ente urbano cl | Ha 00 00 48  |
| – | Mn 1413 (ex 537) | ente urbano cl | Ha 00 00 14  |
|   | Mn 1415 (ex 538) | ente urbano cl | Ila 00 00 23 |

Le aree descritte, già in proprietà del Sig. Bernardo Soligo, nato a Castelfranco Veneto il 05.9.1935 s.f. SLGBNR35P05C111D e della sig.ra Olga Valentini nata a Castelfranco Veneto il 28.05.1938 c.f. VLNLGO38E68C111D, sono state ablate con Decreto di esproprio del Comune di Castelfranco Veneto n. 1493 del 18/01/2010.

#### 4. OBBLIGHI

1. I Proponenti si impegnano a rispettare l'obbligo di svolta a destra per chi esce dal mapp.le 1410 per garantire la sicurezza stradale;
2. A fronte delle obbligazioni che precedono e dell'esproprio delle aree già in proprietà dei sigg. Soligo e Valentini sopra descritte, il Comune:
  - a. acconsente sull'area Soligo una edificabilità senza destinazione a fine pubblico;
  - b. ammette, del pari, la permanenza dell'attività artigianale per tutta la durata ed efficacia dell'approvando Piano Attuativo, decorrente dalla stipula della relativa convenzione urbanistica;
  - e. nulla oppone alla conservazione in uso ed in funzione della futura lottizzazione dell'attuale passo carraio dell'area C2.2 su Via Alfieri e dell'attuale strada di accesso all'attività artigianale secondo la planimetria allegata (Tavola 1) al presente accordo a condizione che dal momento della realizzazione dell'intervento di urbanizzazione ci sia l'obbligo della svolta a destra per chi esce dall'area privata secondo la planimetria allegata (Tavola 2).

#### 5. DURATA

1. Il presente accordo avrà durata di 10 (dieci) anni dalla sua sottoscrizione, salva proroga che il Comune dovrà concedere a istanza dei proponenti, onde far coincidere tale durata con l'efficacia dell'erigendo strumento attuativo. È, comunque, sempre fatta salva la sua rinnovazione di comune accordo tra le parti. Entro il suindicato termine, eventualmente prorogato, i Proponenti si impegnano a presentare la domanda di approvazione dello strumento urbanistico attuativo per l'ambito di intervento IUP n.30 — Borgo Padova, come ripерimetrato per effetto del presente accordo.
2. Qualora il termine di cui al primo comma dovesse spirare inutilmente, il presente

accordo diverrà automaticamente inefficace, ferma, ripetesi, la possibilità di una sua rinnovazione o di stipulare un nuovo accordo tra le parti; eccetto che le spese di registrazione saranno a carico della parte privata.

## 6. SPESE E GARANZIE

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono compensate tra le parti.

## 7. DISPOSIZIONI FINALI

1. I Proponenti, nel caso di alienazione in tutto o in parte delle aree oggetto del presente accordo o di subingresso sulle stesse a qualsiasi titolo, si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa e/o subentranti degli impegni e obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente accordo.
2. I Proponenti si impegnano, altresì, a prevedere, negli eventuali atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di cessione e realizzazione di opere di cui al presente accordo.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà i Proponenti.

Castelfranco Veneto li .....

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

.....  
.....

Per i Proponenti

x .....  
Voluchini Olga  
Soligo Bruno

Si allegano:

1. Visure catastali aggiornate al 21.5.2013 delle aree coinvolte dal presente accordo;
2. Tavola n. 1: Attuale passo carraio e strada in uso e in funzione della futura

**lottizzazione;**

3. **Tavola n. 2: Viabilità privata definita dalla convenzione;**
4. **Tavola n. 3: Planimetria catastale con l'individuazione dei mappali espropriati;**
5. **Scheda I.U.P. n. 30;**
6. **osservazioni tecnico-economiche derivanti da esproprio per "OPES/528 lavori di costruzione strada di collegamento via Forche — via De Amicis" in Castelfranco Veneto Tv, a firma dell' arch. Mariapaola Favalli.**



# Comune di Castelfranco Veneto

Settore Sviluppo del Territorio - Sezione Urbanistica e G.I.S.

Schedatura per gli interventi nelle aree di espansione residenziali (art. 9 L.r. 61/85)

## I.U.P. n° 30 - z.t.o. C.2.2 - BGO PD - P.d.L. BORGO PADOVA SUD EST

### LEGENDA

- AREA PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
- AREA AD INTERVENTO PRIVATO
- AREA A SERVIZI
- VERDE
- PARCHEGGI
- ALBERATURE
- PISTA CICLABILE
- PERIMETRO INTERVENI TO

	URBANIZZATO (1)	DA URBANIZZARE (2)
Volume per edilizia residenziale pubblica	328,35 mc	611,65 mc
Volume residenziale ad intervento privato	6337,89 mc	6055,89 mc
<b>STANDARDI MINIMI</b>		
Parcheggi pubblici	mq	Intervento con quota terziaria
Verde pubblico attrezzato	mq	156,00
Possibile monetizzazione massima della quota a verde pubblico	mq	1.391,13
	mq	1.043,34

Superficie territoriale: 6687,24 mq  
 Volume complessivo MAX compreso eventuali volumi esistenti: 6687,24 mc  
 Volume residenziale MAX: 6687,24 mc  
 Volume minimo edificabile = 75% del volume complessivo massimo  
 Su superficie terziaria = max. 20% del volume complessivo

Nota: I valori di superficie territoriale sono da considerarsi indicativi. Essi saranno oggetto di precisa individuazione in seguito al rilievo diretto documentato contestualmente all'atto di presentazione del progetto di piano urbanistico attuativo.  
 Il volume complessivo massimo edificabile è determinato nel volume indicato nella presente scheda.  
 Le indicazioni planimetriche relative alla viabilità stradale e ciclo-pedonale, alle aree a servizi, alle superfici fondiarie per interventi pubblici e privati riportate nella presente scheda hanno valore orientativo in rapporto alla specifica collocazione topografica.  
 L'unità della superficie relativa alle aree per opere di urbanizzazione secondaria potrà essere ridotta dall'Amministrazione Comunale mediante convenzione in cui il Comune attua il contenimento in denaro per la riduzione di tali superfici.  
 In caso di differenza fra C.T.R. - Carta Tecnica Regionale e Planimetria calcolata nella rappresentazione riportata nella presente scheda, prevale quest'ultima.



Scala 1 : 2000

I.U.P. n° 30





**PLANIMETRIA CATASTALE: INDIVIDUAZIONE MAPPALI ESPROPRIATI**



STUDIO DI ARCHITETTURA, INGEGNERIA, ANALISI STRUTTURALE  
PROGETTO ESECUZIONE COSTRUTTIVA E DIREZIONE  
ESTERNA PERITALE

ARCH. MARIPAOLO FAVALLI

Via Sordani, 14 - 31072 Montebelluna (TV)  
tel. 0423 831188 - fax 0423 831189

COMITENTE  
Sig. Angelo Pasquale - Righe Valerio Olga  
Via De André, 33  
31033 Casabianca Veneto (TV)

OGGETTO

Comune di Casabianca Veneto (TV)  
Operazioni Lavori di costruzione strada di collegamento  
Via Fante - Via De André

TITOLO DELLA TAVOLA

Planimetria catastale: individuazione mappali espropriati

TAVOLA N°	3
SCALA	1:500
DATA	22 maggio 2013
NOME FILE	SOLIDUS.dwg
CTS stampo	espropria
COLLABORATORE	arch. Giorgio Padoa
AGGIORNAMENTO	
Data	Digitato
22.05.2013	Emiliana
TIMBRAPERSONA	
NOTE	
 MAPPALI ESPROPRIATI	