

Piazza 28 Ottobre 1918 nr. 1  
Telefono (0438) 466111  
Telefax (0438) 466190  
Codice fiscale: 82002770269  
Partita Iva: 00670660265



COMUNE DI  
**SANTA LUCIA DI PIAVE**  
*Provincia di TREVISO*

ORIGINALE

**Deliberazione n.° 6**  
in data 02/04/2025

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

**OGGETTO: APPROVAZIONE ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N.11**

L'anno **duemilaventicinque** addì **due** del mese di **aprile** alle ore **19:00** nella Sala Consiliare di Palazzo Ancilotto, per determinazione del Sindaco con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, si è riunito in seduta Pubblica sessione Ordinaria ed in seduta di 1a convocazione, il Consiglio Comunale.

Eseguito l'appello, risultano

Nominativo	Carica	Presenza
Fantinel Fiorenzo	Presidente	Presente
Di Fabio Massimiliano	Consigliere	Presente
Lovatello Riccardo	Consigliere	Presente
Basei Claudia	Consigliere	Presente
Trevisan Chiara	Consigliere	Presente
Perenzin Daniela	Consigliere	Presente
Pavan Giada	Consigliere	Presente
Bariviera Nicola	Consigliere	Presente
Castellaz Luca	Consigliere	Presente
Barro Alessio	Consigliere	Presente
Calonego Orietta	Consigliere	Presente
Furlanetto Elisa	Consigliere	Presente
Marsura Alessandro	Consigliere	Presente

Per un Totale di 13 presenti e 0 assenti

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott.ssa Gava Paola.

Assume la presidenza il Sig. Fantinel Fiorenzo nella qualità di Sindaco il quale constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta per la discussione e deliberazione sugli oggetti iscritti all'ordine del giorno. Scrutatori: Furlanetto Elisa, Barro Alessio, Bariviera Nicola

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**UDITA** la relazione del Sindaco e del tecnico incaricato, Arch. Dino De Zan, il cui testo deregistrato da supporto informatico è riportato in allegato;

### **PREMESSO** che:

- la Legge Urbanistica Regionale conferisce ai Comuni, nei limiti delle competenze delle Legge Regionale n.11 del 23/04/2004 e successive modificazioni ed integrazioni, la possibilità di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse per la comunità locale;
- gli accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- gli accordi presentati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004 costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

**PREMESSO** il Comune di Santa Lucia di Piave ha adeguato la propria pianificazione urbanistica comunale ai sensi L.R. n. 11 del 23/04/ 2004 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" e ss.mm.ii. e ai sensi della L.R. n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ..." e ss.mm.i., ed è dotato dei seguenti strumenti urbanistici:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale - P.A.T.I. dell'Agro Coneglianese Sud Orientale (comuni di Mareno di Piave, Santa Lucia di Piave e Vazzola) approvato ed adeguato al voto della Conferenza dei Servizi del 27/05/2015, ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n.225 del 29/06/2015, pubblicato nel B.U.R.V. n. 70 del 17/07/2015;
- Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.25 del 25/07/2016, approvato in Conferenza di Servizi del 24/05/2017, ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 167 del 21/08/2017, pubblicato nel B.U.R.V. n. 89 del 15/09/2017;
- Variante n. 1 al P.A.T. in adeguamento ai disposti della L.R. 14/2017 adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 30/07/2019 ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 18.12.2019;
- Piano degli Interventi – P.I. - adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 30/07/2018 ed approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/02/2019, in vigore dal 13/04/2019;
- Variante n. 1 al Piano degli Interventi adottata con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/11/2020 ed approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26/04/2021;
- Variante n. 2 al Piano degli Interventi – Variante ai sensi art. 4 della L.R. n.55/2012 - approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 31/01/2022;
- Variante n. 3 al Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 28/12/2022 e approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2023;
- Regolamento Edilizio - R.E. - approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 18/12/2019;

**VISTA** la proposta di accordo presentata ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, depositata in data 13/03/2025 prot. n. 3271 e successiva integrazione in data 14/03/2025 prot. n. 3360 sottoscritta dalla ditta Soligon S.p.A. (P.I. 01644100263) e dalla ditta "AIRONE S.r.l." (P.I. 03057640264), relativa all'area di loro proprietà sita in via Foresto Sud, allegato sub. A);

**RICHIAMATA** la deliberazione di Giunta Comunale n. 41 del 24/03/2025 con la quale è stato espresso parere di favorevole indirizzo all'approvazione dell'accordo, ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, in argomento;

**DATO ATTO** che il precipitato accordo, prevede la trasformazione urbanistica dell'area ai fini dell'ampliamento della destinazione produttiva dell'area medesima con un contributo straordinario a favore del Comune pari ad € 800.000,00 (ottocentomila/00);

### **CONSIDERATO** che:

- presupposto per la conclusione di tali accordi, è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto e dall'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione dei valori che la proposta determina;
- la proposta presentata è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento del Sindaco e i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal P.A.T.;
- la compensazione urbanistica risulta essere equa;

**RITENUTO** pertanto di:

- approvare l'accordo in argomento, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- di demandare il recepimento del predetto accordo al provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ovvero all'adozione della Variante n.4 al Piano degli Interventi (P.I.);

**VISTI:**

- il Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e ss.mm.ii.;
- la Legge Regionale n. 11 del 23/04/2004 e ss.mm.ii.;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

**VALUTATO** che, in base ai propri programmi ed alle esigenze di speditezza operativa per assicurare il rispetto della tempistica prevista, risulta necessario procedere con urgenza all'attuazione del presente provvedimento;

**PRESO ATTO** che, ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D.Lgs. N. 267/2000 e art. 3 del vigente Regolamento dei controlli interni, sul presente provvedimento sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;
- di regolarità contabile;

**CON VOTI** unanimi favorevoli legalmente espressi per alzata di mano,

### **DELIBERA**

- 1- di approvare, per le motivazioni addotte in premessa, la proposta di accordo presentata ai sensi dell'art. 6 della L.R. n.11/2004, depositata in data 13/03/2025 prot. n. 3271 e successiva integrazione in data 14/03/2025 prot. n. 3360 sottoscritta dalla ditta Soligon S.p.A. (P.I. 01644100263) e dalla ditta "AIRONE S.r.l." (P.I. 03057640264), relativa all'area di loro proprietà sita in via Foresto Sud, allegato sub. A);
- 2- di demandare il recepimento al provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione, ovvero all'adozione della Variante n.4 del Piano degli Interventi (P.I.);
- 3- di incaricare il Responsabile del 5° Servizio Edilizia Privata/Urbanistica di dar corso al presente provvedimento nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, pubblicità e trasparenza, nonché dei principi dell'ordinamento comunitario, ed entro il limite dei corrispondenti capitoli di spesa assegnatigli con l'approvazione del P.E.G..

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Con successiva separata votazione unanime e favorevole resa per alzata di mano

### **DELIBERA**

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma IV, del D.lgs. 18.08.2000, n. 267.

***Esce il Consigliere Comunale Perenzin Daniela. I Consiglieri Comunali presenti diventano n. 12.***

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

**IL PRESIDENTE**

**IL SEGRETARIO**

**DELIBERAZIONE C.C. n. 6 DEL 02.04.2025 AD OGGETTO  
"APPROVAZIONE ACCORDO AL SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE  
REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11."**

**TESTO DELLA RELAZIONE E DISCUSSIONE**

**IL SINDACO-PRESIDENTE, FIORENZO FANTINEL:** Questa sera noi, faccio una piccola premessa, poi c'è questo accordo e c'è una presenza importante per noi, l'architetto Sara Dal Bo che è la responsabile dell'Ufficio Urbanistica e l'architetto Dino De Zan che ha seguito il Piano.

Dicevo abbiamo la presenza dottoressa Dal Bo, architetto Dal Bo per quanto riguarda l'Ufficio Urbanistica di Santa Lucia e dell'architetto Dino De Zan che sapete essere diciamo il responsabile poi anche all'interno della comunicazione con tutto il gruppo per quanto riguarda il nostro Piano e la stesura dello stesso.

Li abbiamo accomodati nel vertice basso della sala dicono che va bene così perché poi possono evidentemente giovarsi delle diapositive. Per quanto riguarda l'approvazione dell'accordo questo è molto importante perché non è che capita tutti i giorni che l'Amministrazione comunale possa addivenire a una fase conciliativa con un'azienda, riferita sempre alla legge regionale n. 11.

C'è tutta la premessa in questa proposta di Consiglio dove si fa riferimento al Piano di Assetto del Territorio, il PAT, che è già stato approvato dall'Amministrazione comunale nel 2015, al PAT che è il Piano di Assetto del Territorio, sempre 2017, alla variante al PAT, così come al Piano degli Interventi.

C'è una proposta di accordo presentata ai sensi dell'art. 6 della legge 11, depositata in data 13 marzo 2025, protocollo 3271 e successiva integrazione da parte della ditta Airone e della ditta Soligon Spa, che sono due parti interessate per quanto riguarda una prospettiva in merito all'allargamento della propria sede. Sappiamo di questa azienda che conosciamo all'interno della nostra comunità che, ovviamente, ha predisposto questa richiesta.

Dicevo ha predisposto, da oltre un anno sono in atto queste trattative e da questo punto di vista non so poi se l'architetto De Zan intendesse intervenire anche su questo punto, perché è importante, e devo dire che per l'Amministrazione Comunale stiamo parlando di una interazione, relazione che abbiamo tenuto con un'azienda importante del territorio.

Voglio ricordare sempre, magari diciamo cose anche scontate, ma il fatto che un'azienda nelle zone deputate, cioè nelle zone industriali vocate quindi alla produzione possa trovare ristoro attraverso un "allargamento" - tra virgolette - dei propri confini, sempre all'interno di una propria proprietà, scusate il bistecchio di parole, questo ovviamente va nel segno di dare ulteriore impulso alle nostre aziende, garantire ovviamente che con l'espansione si possono avere anche ulteriori richieste e di manodopera o comunque di impiego da parte di lavoratori. E ciò è un elemento ovviamente positivo per l'economia locale.

Questo era una considerazione che volevo fare a voce alta perché, ripeto, su questo punto stiamo lavorando tutti indistintamente, Consiglio, uffici e il tecnico dottor De Zan e direi già di cedere la parola a lui su questo piccolo fronte rispetto all'iniziativa che

abbiamo definito con questa azienda, e con ovviamente la perequazione relativa rispetto alle richieste che ha fatto l'azienda stessa.

Prego dottor De Zan.

**L'ARCHITETTO DINO DE ZAN:** Sì buonasera a tutti e grazie. Ci conosciamo ormai da un po' di tempo.

Allora quando si parla di questi interventi, diciamo di perequazione, che a me non piace molto come termine tecnico, preferisco "contributo straordinario" perché così lo descrive la legge nazionale, è sempre difficile individuare in maniera molto precisa il contributo che le aziende o il privato devono dare al Comune, all'Amministrazione Pubblica, perché ogni caso è un caso a sé, a sé stante. Guarda caso alcuni casi, alcuni accordi li abbiamo lasciati un attimo in disparte proprio perché c'era una difficoltà di definire in maniera chiara e puntuale il contributo straordinario.

Questo caso è un caso invece più semplice da un punto di vista del calcolo, anche se non così lineare, perché si tratta, come diceva il Sindaco, di un'azienda locale, primo, che bisogna tenere conto, di un'azienda che tutto sommato è un bene dal punto di vista anche sociale, perché ovviamente porta economia e porta anche posti di lavoro.

Questi termini non devono essere secondari rispetto all'individuazione del valore del contributo straordinario, perché la legge stessa regionale, per quanto riguarda soprattutto gli Sportelli unici che sono lo strumento in deroga, in variante che il Veneto ha individuato per insediare o far ampliare le aziende, in un passaggio che vi leggo così velocemente dice, questa è la circolare regionale "è possibile richiedere il contributo ai soggetti attuatori. Tale pretesa non si deve tuttavia sostanziare in prelievi forzosi imposti nei confronti dell'attuatore", cioè nel senso che lo stesso legislatore regionale dice "attenzione, non è che dovete prendere la legge nazionale che parla almeno il 50% del plusvalore che si viene a formare in maniera così astratta e lo - diciamo così - fate pagare all'attuatore", perché appunto ci sono tutti questi aspetti, questi risvolti, che dicevo prima sociali, economici di territorialità che devono essere presi in considerazione.

Quindi, in questo caso la trattativa con la ditta è stata abbastanza lunga e anche un po' tormentata però insomma diciamo che il risultato, secondo me, è buono nel senso che nella definizione dell'importo, al di là dei valori astratti io ho considerato alcuni coefficienti di detrazione proprio per questi aspetti che vi dicevo, ed altri che abbiamo imposto alla ditta stessa. Il fatto di aver detto alla ditta: non puoi vendere per cinque anni almeno l'immobile, cioè il compendio immobiliare, cioè l'area a chicchessia, pena il pagamento di una penale che abbiamo inserito nell'accordo, è una limitazione per lui. Cioè c'è una mancanza di introito che potrebbe derivare dalla vendita del terreno a terzi. Okay? Oppure il fatto che lui ampli in due fasi successive l'area, quindi non tutta subito ma una parte prima e una successiva, dopo sempre i cinque anni trascorsi, anche quella è una limitazione, cioè il suo bene non è disponibile per cinque anni alla vendita e non è disponibile per l'intera parte. Quindi, lui può utilizzare solo una quota parte di quell'area per cinque anni, per i primi cinque anni. Anche lì abbiamo messo una penale.

E, terzo elemento, gli abbiamo ridotto leggermente la superficie coperta, quindi la volumetria potenziale diciamo così dell'area. Queste limitazioni hanno portato alla riduzione del coefficiente, fermo restando le premesse di cui sopra, cioè il fatto che comunque è un'azienda del territorio, non è un'azienda come Amazon, che è un caso conosciuto ormai da tutti a Roncade, che è arrivata come un satellite dall'America e si è piazzata a Roncade. In quel caso lì non ha niente a che vedere col territorio. Questa invece è un'azienda storica di Santa Lucia, quindi anche questo comunque comporta un minimo di sensibilità nell'individuazione dell'accordo. L'accordo viene approvato adesso, prima della variante perché è un corollario, cioè una parte della variante, però deve essere approvato prima perché sennò ovviamente ci sarebbe uno scollamento tra la variante stessa e l'accordo. Quindi, prima l'accordo, se il Consiglio Comunale ovviamente è d'accordo, e dopo la variante.

La cosa interessante è che in questo caso il privato e anche l'Amministrazione hanno deciso di - come dire - non individuare un'opera pubblica da far realizzare al privato, ma far pagare al momento dell'approvazione, quindi fra qualche mese pagare direttamente al Comune l'importo che abbiamo individuato come equo, che è scritto nell'accordo.

Quindi, questa è diciamo una sintesi veloce di quello che abbiamo fatto; è stato ripetuto un po' complicato arrivare al risultato però alla fine penso che il risultato sia buono per l'Amministrazione. Grazie.

**IL SINDACO:** Grazie Dino De Zan, vado anche... se posso aggiungere qualche piccolo particolare perché nel lavoro svolto anche dall'architetto Dal Bo c'è tutta una fase legata alla mitigazione, l'aspetto ambientale dove l'azienda in questo caso nell'accordo pubblico privato - ci riferiamo all'azienda privata - è tenuta a diciamo garantire, e non è soltanto una questione di decoro per il verde ma ci sono tutta una serie di valori legati alle emissioni, pensiamo ai mezzi che possono transitare nell'area e cercare, quindi, di dare riscontro e ristoro, seppur considerando che è una zona prettamente industriale. Quindi ovviamente corriamo meno rischi di insediamenti che abbiamo visto anche di recente a Santa Lucia. Però è giusto ricordarci che è stato posizionato un grande attenzionamento in questo senso.

Nella parte che diceva l'architetto De Zan, e cioè considerato equo, dobbiamo segnalare che, per quanto riguarda il contributo tanto per far numeri viene confermata una richiesta di 800.000 euro che, come dice l'architetto De Zan giustamente, verrà approvato poco prima del prossimo Consiglio, perché adesso ci sarà una fase, quando andremo a votare anche il Piano degli Interventi passeranno i due-tre mesi canonici per quanto riguarda la Regione del Veneto e le normative che sanciscono, definiscono questi passaggi; c'è il tempo legato alle osservazioni per quanto riguarda chi intendesse produrle in seno alle scelte fatte dall'Amministrazione Comunale. Orientativamente, adesso io vado... spannometricamente parlando potremmo andare dopo la pausa estiva, circa verso l'autunno, per andare quindi a un'approvazione un attimo prima, se non ho capito male, correggetemi, la ditta in questione sarà tenuta a produrre o diciamo polizza fideiussoria relativa o a definire, come immagino la seconda ipotesi, direttamente il contributo che vi ho appena menzionato.

Quindi, questi sono i tempi per darci una logica perché poi noi possiamo fare il nostro ma ovviamente dobbiamo sottostare a tutta una serie di passaggi che vengono definiti dalle norme. Ecco questo è - direi con soddisfazione - un punto che ci ha visti impegnati direi tutti insieme per governare al meglio questo passaggio e direi che la presentazione dell'Ufficio Urbanistica è stata piuttosto significativa, per usare un eufemismo.

Abbiamo fatto, ovviamente consapevoli della nostra responsabilità, di tutti, e su questo penso che oggi, con questa firma fatta, eseguita e portata dall'Azienda Airone e la Soligon, l'Immobiliare Airone - Soligon sia diciamo un piccolo tassello molto importante per la nostra comunità, perché non sono come potete immaginare occasioni che capitano tutti i giorni.

Se ci sono interventi o altro anche rispetto a quello che avete sentito, prego.

Se non ci sono interventi metterei in votazione la voce n. 2: Approvazione accordo ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11.

Chi è d'accordo?

#### *VOTAZIONE*

**IL SINDACO:** All'unanimità.

Qui sì vi chiedo la votazione per l'immediata eseguibilità.

#### *VOTAZIONE I.E.*

**IL SINDACO:** All'unanimità.

Voce 3.

Copertina



## PROPOSTA DI ACCORDO ARTICOLO 6 LEGGE REGIONALE N. 11/2004

---

L'anno 2025, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, presso il Comune di Santa Lucia di Piave, tra:

- il \_\_\_\_\_, nato il \_\_\_\_\_, domiciliato per la funzione presso la sede Comunale del Comune di Santa Lucia di Piave, che interviene in nome, per conto ed interesse del Comune di Santa Lucia 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. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ 2024, di seguito denominato "Comune";
- la ditta Soligon S.p.A. (P.I. 01644100263) legalmente rappresentata dalla sig.ra Giotto Regina con sede a S. Lucia di Piave (TV), via Foresto Sud n. 19, Z.I. Lovera (società locatrice degli immobile e conduttrice dell'attività) e "AIRONE S.r.l." (P.I. 03057640264) legalmente rappresentata da dott.ssa Alessia Soligon, con sede in Conegliano, via Corso Emanuele II n. 9 (società proprietaria del terreno oggetto della presente), nel seguito denominate "Parti Private";

### PREMESSO CHE

---

- il Comune di Santa Lucia di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n.225 del 29/06/2015, pubblicato nel B.U.R.V. n. 70 del 17/07/2015;
- il Comune di Santa Lucia di Piave è dotato di Piano degli Interventi (PI), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 25/02/2019;
- il Comune di Santa Lucia di Piave con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 05/12/2016 e ha determinato le modalità generali per il computo del Contributo straordinario L.R. n. 11/2004 a seguito interventi di trasformazione/riqualificazione urbanistico - edilizia a seguito di varianti al P.I.;
- la Parte Privata ha inoltrato istanza assunta al Protocollo del Comune di Santa Lucia di Piave n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ per l'inserimento di un lotto industriale in proprietà nella prossima variante al Piano degli Interventi;
- la Parte Privata ha la disponibilità dell'area censita al Catasto Terreni del Comune di Santa Lucia di Piave al Foglio \_\_\_\_\_ mappali \_\_\_\_\_ in prossimità all'attività della stessa ditta produttiva Soligon. L'area è classificata dal vigente PAT (Carta della Trasformabilità) come ambito denominato "Linee preferenziali di sviluppo produttivo" normato dall'art. 35 delle NTO e dal vigente P.I. come Z.T.O. E agricola;
- la Parte Privata ha la disponibilità a seguito acquisizione con atto di compravendita Rep. n. 86566 Notaio Giuseppe Ferretto di Conegliano, atto del 01.02.2003 registrato a Treviso il 19.02.2003 al n. 5173.1/2003, oltre all'atto di compravendita Rep. n. 116951 Notaio Giuseppe Ferretto di Conegliano, atto del 05.08.2011, registrato a Conegliano il 09.08.2011 al n. 4047 Serie 1T, dell'area censita al

Catasto Terreni del Comune di S. Lucia di Piave al Foglio 4 mappali nn. 128 – 131 – 454 – 544 -1039 – 1040 –1043 – 1045 –1225 – 1226 – 1229 – 1230 – 1231 – 1232;;

- la Parte Privata è operante da decenni nel settore delle attività di recupero, lavorazione e commercio rottami metallici in genere, ed a seguito di un aumento notevole della domanda dal mercato ha la necessità di ampliare, nell'immediato, gli spazi di stoccaggio del materiale incrementando di ulteriori mq 15.000,00 nella 1<sup>a</sup> Fase di attuazione del programma di sviluppo aziendale;
- la riorganizzazione produttiva suindicata con l'incremento della superficie della Parte Privata comporterà un aumento delle persone occupate con conseguente maggior apporto all'economia del territorio comunale;
- la Giunta comunale con Deliberazione n. \_\_\_ in data \_\_\_ 2025 si è espressa favorevolmente alla proposta di ampliamento della superficie produttiva con uno specifico atto di indirizzo;
- l'intervento, nello specifico, prevede la realizzazione di un ampliamento, nella 2<sup>a</sup> Fase, in continuità e adiacenza alla superficie produttiva esistente, prevedendo un incremento della stessa di ulteriori mq 24.946 e circa mq 6.189 destinati a mitigazione ambientale e compensazione idraulica;
- per la variazione al vigente strumento urbanistico generale comunale, è preferibile ricorrere all'istituto dell'Accordo Pubblico Privato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 della L.R. n.11/2004, da approvare in Consiglio Comunale, con espressione considerata la fattispecie di variante che incide sui contenuti del P.I., da parte dello stesso Organo consiliare di un nuovo e diverso indirizzo strategico e politico, in recepimento della suindicata Deliberazione della Giunta Comunale;
- l'approvazione di A.P.P. di cui sopra è da definirsi prima di avviare la procedura di variante al Piano degli Interventi;
- la concertazione urbanistica del presente Accordo Pubblico Privato prevede anche la prescrizione di attuare, in fase attuativa, alcuni accorgimenti per ridurre gli impatti quali ad esempio:
  - a) messa in atto di tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici finalizzati a contenere le immissioni sonore dell'impianto produttivo, al fine di salvaguardare l'adiacente contesto agricolo a sud con abitazioni sparse. Gli interventi dovranno essere mirati ad abbattere le immissioni intrinseche dell'attività produttiva (lavorazioni rumorose, polveri, ecc.) sia le immissioni estrinseche ed indirette derivanti dalla viabilità dei mezzi (camion, muletti, altri mezzi di servizio, carico-scarico, ecc.);
  - b) esecuzione di opere tese a ridurre la percezione visiva dell'impianto nel territorio oltreché a ridurre ulteriormente le immissioni di cui al punto a): ambito tamponi perimetrale lungo i fronti Est, Sud ed Est con alberatura con essenze di alto fusto di mascheramento e mitigazione ambientale;
  - c) messa in atto e potenziamento di fonti rinnovabili di energia da impiegare nell'attività produttive;

- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento edilizio di trasformazione urbanistica accollandosi, al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere mitigazione ambientale come sopra descritto e il contributo perequativo definito più avanti;
- è interesse del Comune di Santa Lucia di Piave procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso un accordo pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della L.R. n. 11/2004;

#### RILEVATO CHE

- le parti intendono concludere un Accordo Pubblico Privato art. 6 L.R. n. 11/2004 per addivenire all'approvazione della variante al Piano degli Interventi che permetta alla Ditta Soligon di ampliare, in fasi cronologicamente differenziate, l'ambito territoriale sopra descritto;
- dette fasi di realizzazione dell'intero compendio sono meglio esplicitate nella planimetria allegata (ALL.A) al presente Accordo e di cui ne fa parte integrante e sostanziale;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative fissati dall'Amministrazione Comunale e approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 05/12/2016 in quanto la Parte Privata si impegna per un controvalore del plus-valore economico derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area;
- tale accordo, quale parte integrante dello strumento di pianificazione, dovrà essere recepito ed approvato in Consiglio comunale, unitamente ai nuovi e diversi indirizzi strategici, prima delle fasi di adozione e approvazione della Variante al Piano degli Interventi.

#### SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

##### 1. PREMESSE

---

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

##### 2. OBIETTIVI

---

1. Gli obiettivi attesi dai soggetti con la sottoscrizione del presente Accordo sono i seguenti:

###### **Parte Privata:**

- ampliamento dell'ambito produttivo, in variante alle previsioni di P.I. per fasi costruttive e temporali, meglio descritte qui di seguito e rappresentate nell'ALL.A al presente Accordo;
- realizzare gli interventi edilizi attraverso procedure di intervento diretto;

###### **Comune:**

- ottenere dalla Parte Privata la messa in atto di tutti gli accorgimenti tecnici e tecnologici finalizzati a contenere le immissioni sonore di tutto l'impianto produttivo, al fine di salvaguardare sia l'adiacente contesto edificato residenziale a Sud Sud-Est. Gli interventi dovranno essere mirati ad abbattere le immissioni intrinseche dell'attività produttiva stessa (lavorazioni rumorose, polveri, ecc.) sia le

immissioni estrinseche ed indirette derivanti dalla viabilità dei mezzi (camion, muletti, altri mezzi di servizio, ecc.);

- conseguire dalla Parte Privata l'esecuzione di opere tese a ridurre la percezione visiva dell'impianto nel territorio attraverso un ambito perimetrale, lungo i fronti Sud ed Est, con alberatura con essenze di alto fusto di mascheramento e mitigazione ambientale;
- l'importo perequativo stabilito dall'Amministrazione Pubblica, calcolato secondo quanto stabilito dalla Delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 05/12/2016, per la variante al Piano degli Interventi in argomento risulta essere pari ad € 800.000,00 (ottocentomila,00 Euro)
- conseguire dalla Parte Privata la messa in atto ed il potenziamento di fonti rinnovabili di energia;

### 3. INDIVIDUAZIONE AREE

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate nell'allegato estratto di mappa 1:2000 e sono per la Parte Privata così catastalmente individuate:
  - Foglio 4 mappali nn. 128 – 131 – 454 – 544 -1039– 1040 – 1043 – 1045– 1225 – 1226 – 1229 – 1230 – 1231 – 1232 per complessivi Mq. 46.135.

### 4. OBBLIGHI

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

#### Parte Privata:

- realizzazione per fasi temporali della trasformazione dell'ambito come meglio definito e rappresentato nell'ALL. A al presente Accordo e come meglio precisato nel proseguo del presente Accordo;
- impegno a non cedere l'intero, o parte, del predetto ambito a terzi, prima della scadenza del 5° anno dall'approvazione in Consiglio Comunale della Variante che ne trasforma la destinazione di zona;
- accettare la riduzione dell'indice di copertura delle zone produttive, passando dall'indice di copertura usuale del 60% al 50%;
- porre in atto tutte le mitigazioni ambientali sopra descritte e le ulteriori compensazioni/mitigazioni richieste eventualmente da altri enti;
- depositare, prima dell'approvazione in Consiglio Comunale del presente Accordo, adeguata polizza fideiussoria a favore del Comune di Santa Lucia di Piave di pari importo ossia € 800.000,00 (ottocentomila,00 Euro) rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità)

#### Comune:

- definire nei termini di legge il procedimento tecnico-amministrativo (fatto salvi supplementi istruttori e procedura di assoggettabilità a VAS regionale) di variante al Piano degli Interventi;

- autorizzare, dopo l'approvazione della predetta Variante al P.I., la presentazione di istanza/e per il rilascio del titolo abilitativo dei singoli stralci, senza alcuna preventiva e necessaria adozione di strumenti urbanistici attuativi;
- inserimento di ogni altra/eventuale previsione attinente al contenuto degli Strumenti urbanistici 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:

- versamento, all'Amministrazione Comunale, dell'intero importo perequativo pattuito pari ad € 800.000,00 (ottocentomila,00 Euro) entro 15 giorni dall'avvenuta esecutività dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi che inserisce l'ambito di cui al presente Accordo;
- presentare istanze di rilascio del titolo abilitativo secondo le Fasi temporali e spaziali descritte e definite nell'ALL.A al presente Accordo e qui di seguito precisate:
  - 1<sup>a</sup> stralcio – la Parte Privata potrà presentare istanza per il rilascio del titolo abilitativo dall'avvenuta esecutività dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi;
  - 2<sup>a</sup> stralcio – la Parte privata si impegna a presentare istanza per il rilascio del titolo abilitativo trascorsi 5 anni dall'avvenuta esecutività dell'approvazione della Variante al Piano degli Interventi. In caso di sopravvenute esigenze che dimostrino la necessità di utilizzare prima della scadenza del termine qui sopra esposto, la Parte Privata dovrà chiedere l'autorizzazione alla Giunta Comunale, previa presentazione di specifico atto unilaterale d'obbligo, nel quale, la Parte Privata, si impegna a corrispondere a titolo oneroso il 2% dell'importo perequativo sopra stabilito, per ogni anno di anticipo richiesto;
- impegno a non trasferire a terzi l'intero, o parte, del predetto ambito, prima della scadenza del 5° anno dall'avvenuta esecutività dell'approvazione in Consiglio Comunale della Variante in argomento. Nel caso in cui la Parte Privata intenda cedere parte o tutto il compendio immobiliare in argomento prima della scadenza del termine qui sopra esposto, dovrà chiedere l'autorizzazione alla Giunta Comunale, previa corresponsione, per ogni anno di anticipo richiesto, a titolo oneroso, il 2% dell'importo perequativo sopra stabilito.

### Comune:

- garantire le tempistiche e le modalità di legge derivanti dall'iter procedurale di cui all'art. 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 e fatto salvi supplementi istruttori e procedura di assoggettabilità a VAS regionale;

- concedere la presentazione del titolo abilitativo diretto relativo all'ampliamento dell'attività produttiva del 1<sup>a</sup> e 2<sup>a</sup> stralcio, dopo l'approvazione della Variante de quo, senza la necessità di alcuna pianificazione attuativa preventiva.

#### 6. SPESE

---

1. Le spese inerenti e conseguenti il presente Accordo sono a totale carico della Parte Privata.

#### 7. EFFICACIA

---

1. L'efficacia del presente accordo è condizionata all'esecutività della Deliberazione di Consiglio comunale che approva il suo contenuto.

#### 8. DISPOSIZIONI FINALI

---

L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa libererà la Parte Privata.

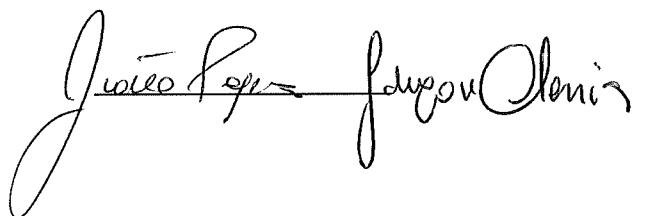
Santa Lucia di Piave 12.03.2025

Per il Comune

Il Responsabile del Servizio Urbanistica

Per la parte Privata

Soligon Spa - Airone Srl



#### ALLEGATI:

- A) estratto di mappa scala 1:2000;
- B) planimetria con individuate le Fasi di realizzazione dell'attività produttiva