

COMUNE

SANTA LUCIA di PIAVE



**Accordo a norma**

**art. 6 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11**

**Proposta della ditta:**

“Mandre S.n.c. Società Agricola di Trinidad Castillo e  
M.T. e C. Collalto”

Trinidad Castillo

Maria Trinidad Collalto

Caterina Collalto

SANTA LUCIA DI PIAVE, 14 luglio 2016 - REP.N. 914/S.P.

*Sordello*

*M. Collalto*

*Trinidad Castillo*

*Caterina Collalto*





REP. N. 914/SP

**Accordo a norma dell'art. 6 della L. R. 23 aprile 2004, n. 11**

**Proposta della ditta: "Mandre S.n.c. Società Agricola di Trinidad Castillo e M.T. e C. Collalto",** Trinidad Castillo, Maria Trinidad Collalto, Caterina Collalto

L'anno 2016 (duemilasedici), il giorno 14 (quattordici) del mese di luglio, presso la sede municipale del Comune di Santa Lucia di Piave, con la presente scrittura privata

**TRA**

Il Comune di Santa Lucia di Piave (TV), C.F. 82002770269, rappresentato dall'arch. Sara Dal Bo, Responsabile del 5° Servizio, il quale agisce in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Santa Lucia di Piave, a ciò autorizzata dall'art. 107 comma 3° del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 267/2000 nonché dall'art. 25 comma 1 del vigente Regolamento per l'ordinamento della Struttura organizzativa, a stipulare gli atti che vengono redatti in forma pubblico-amministrativa o che vengono registrati nell'apposito Repertorio delle Scritture Private, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

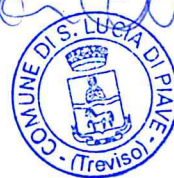
**E**

- "Mandre S.n.c. Società Agricola di Trinidad Castillo e M.T. e C. Collalto" con sede in Susegana (TV) – Località Musile, n. 2, codice fiscale e partita IVA 01164330268 qui rappresentata dai legali rappresentanti Trinidad Castillo, nata a Tangeri (Marocco) il 13/05/1937 e residente in Susegana (TV) - Località Castello, n. 7 codice fiscale CSTTND37E53Z330U, Maria Trinidad Collalto, nata a Monaco di Baviera (Germania) il 18/03/1964 e residente in Bologna – Via Guglielmo Oberdan, n. 21, codice fiscale CLLMTR64C58Z112M, e Caterina Collalto, nata a Venezia il 13/03/1970 e residente in Susegana (TV) – Località castello, n. 13, codice fiscale CLLCRN70C53L736T, proprietaria degli immobili distinti presso l'Agenzia del Territorio, immobili catastalmente censiti in Comune di Santa Lucia di Piave, catasto Terreni come segue:

- foglio 6 mappali nn. 36 – 298 – 311- 387 – 389 – 390 – 425 – 426
- foglio 7 mappale n. 515;

- Trinidad Castillo, nata a Tangeri (Marocco) il 13/05/1937 e residente in Susegana (TV) - Località Castello, n. 7, codice fiscale CSTTND37E53Z330U , Maria Trinidad Collalto, nata a Monaco di Baviera il 18/03/1964 e residente in Bologna – Via Guglielmo Oberdan, n. 21, codice fiscale CLLMTR64C58Z112M e Caterina Collalto, nata a Venezia il

*Sara Dal Bo* *M. Collalto* *Trinidad Castillo* *Caterina Collalto*



13/03/1970 e residente in Susegana (TV) – Località castello, n. 13, codice fiscale CLLCRN70C53L736T comproprietarie dell'immobile distinto presso l'Agenzia del Territorio come segue e concesso in locazione alla Mandre S.n.c. Società Agricola di Trinidad Castillo e M.T. e C. Collalto, immobili catastalmente censiti in Comune di Santa Lucia di Piave, catasto Terreni:

- foglio 6 mappali nn. 109 – 424
- foglio 7 mappale n. 171;

di qui in avanti indicate come "Parte privata"

#### **PREMESSO CHE**

- l'art. 6 della legge regionale n. 11 del 24 aprile 2004, e successive modifiche e integrazioni, prevede che gli Enti Locali possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

- detti accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; essi sono recepiti con la delibera di adozione del Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;

- il P.A.T.I. dell'Agro Coneglianese sud-orientale, adottato dal Consiglio Comunale, è stato approvato in data 27/05/2015 dalla Conferenza di Servizi di cui all'art. 15 comma 6 L.R. 11/2004;

#### **CONSIDERATO CHE**

- tra gli strumenti per uno sviluppo sostenibile, previsti dal redigendo P.A.T., si pone interesse alla pianificazione concertata da attuare anche con accordi tra soggetti pubblici e privati secondo la disciplina degli articoli 6 e 7 della Legge Regionale n. 11/2004, individuando gli ambiti territoriali interessati da interventi caratterizzati da rilevante interesse pubblico, unitamente alla garanzia della loro compatibilità sotto il profilo della sostenibilità ambientale, secondo quanto disposto dagli studi e dalle indicazioni previsionali assunte con la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del P.A.T.;

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 63 del 11/07/2016 è stato approvato lo studio di fattibilità per la realizzazione di un percorso ciclopedonale che collega il centro di Santa



Lucia di Piave con il fiume Piave in particolare collega via Prà delle Piante a via Lovadina per arrivare poi al predetto fiume Piave, percorso evidenziato in giallo nella scheda allegata;

- tale progetto prevede la realizzazione del percorso ciclopeditonale che insiste per un tratto di circa 1430 metri, su proprietà della Parte privata, le cui aree sono evidenziate in rosso nella scheda allegata;

- la Parte privata si è resa disponibile ad addivenire ad un accordo ex art. 6 della L.R.11/04 contenente:

a) l'impegno da parte del Comune di consentire, in prossimità del centro aziendale, un volume tecnico (identificato tramite approvazione di Piano Aziendale da parte di Avepa) atto ad ospitare le attrezzature agricole dell'azienda, ambito identificato in verde nella scheda allegata;

b) la disponibilità, della Parte privata, a concedere al Comune l'utilizzo di sue proprietà per la realizzazione del precitato percorso ciclopeditonale che collega il centro di Santa Lucia di Piave con il fiume Piave;

- in particolare:

a) l'intervento della Parte privata prevede di liberare i corpi di fabbrica realizzati nel 1800 e l'aia prospiciente, facenti parte del complesso architettonico sito in via Marconi e catastalmente censiti in Comune di Santa Lucia di Piave – Catasto Fabbricati – Sezione A Foglio 6 - Mappale 36, attualmente non più funzionali alla conduzione del fondo viste le mutate tecniche e attrezzature agricole utilizzate,

b) il precitato intervento consente la ristrutturazione e la valorizzazione di tali immobili attraverso un utilizzo più esteso e qualificato degli spazi con destinazioni museali (collezione etnografica sulla civiltà contadina, collezione sulla prima guerra mondiale, ecc...), didattiche, turistico ricettive, congressuali (sala convegni) ecc...

c) la Parte privata si propone più specificatamente di ampliare il museo etnografico ed implementarlo anche con una sezione dedicata alla Prima Guerra Mondiale, come meglio precisato all'art. 2 del presente accordo;

d) il Comune andrà a realizzare il ridetto percorso ciclopeditonale che collega il centro di Santa Lucia di Piave con il fiume Piave, che partendo da via Prà delle Piante, attraverso via Lovadina arriva al fiume Piave, il cui sedime per circa 1430 metri insiste sulla proprietà della Parte privata;

*Enrico Modullo* *Giuseppe Contello* *Carlo Oliva*



e) il Comune inoltre - con successive apposite modalità da definire congiuntamente e nell'ambito delle proprie competenze istituzionali- fornirà la propria collaborazione per la migliore realizzazione degli allestimenti museali di interesse generale e per la loro promozione;

f) il Comune prevede, altresì, di realizzare successivamente anche un percorso ciclopedonale di collegamento tra il ridetto percorso ciclopedonale e il precitato museo etnografico, il cui sedime, di circa 300 metri, insiste sulla proprietà della Parte privata, aree evidenziate in blu nella scheda allegata;

- gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della Legge Regionale n. 11/2004 devono contenere:

- i dati relativi alla Parte privata;
- una scheda normativa comprendente la documentazione cartografica evidenziante l'ambito d'intervento, corredata da direttive e prescrizioni specifiche di attuazione e parametri dimensionali;
- ogni altra documentazione tecnica-economica utile per la valutazione della proposta rapportata agli obiettivi prefissati;

- l'approvazione degli accordi tra enti pubblici e soggetti privati sono attuati mediante le distinte procedure previste dagli articoli 6 e 7 della Legge Regionale n. 11/2004, in relazione alla tipologia degli accordi stessi;

- gli accordi subordinati alla procedura prevista dall'articolo 6 della Legge Regionale n. 11/2004, riscontrano efficacia a seguito della conferma delle loro previsioni urbanistiche nel P.A.T. una volta approvato nonché, per lo specifico contesto territoriale interessato ad accordo, nel Piano degli interventi (P.I.) che verrà approvato secondo quanto previsto dall'articolo 18 della Legge Regionale n. 11/2004;

- la previsione di accordi sottoscritti ex art. 6 L.R. 11/04 nel P.A.T., assumono contenuti ed effetti propri del medesimo e pertanto non sono conformativi dello jus aedificandi. Pertanto, sia a livello disciplinare e sia cartografico, la definizione di tali apparati nello strumento strutturale ha un significato di carattere ricognitivo;

- nei successivi livelli di accordo (P.I. e/o P.U.A.) le parti interessate potranno concordare gli aspetti di maggiore approfondimento e dettaglio progettuale, unitamente alle modalità attuative dell'ambito stesso;



- con riferimento a quanto individuato nella scheda allegata al presente accordo - l'ambito di intervento del complesso "Mandre" e i tratti di tracciato ciclopedonale il cui sedime insiste sulla proprietà della Parte privata - il Comune intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- realizzare un percorso ciclopedonale che collegherà il centro abitato di Santa Lucia di Piave con il percorso naturalistico lungo il Fiume Piave;
- valorizzare il compendio immobiliare "Mandre", quale testimonianza della cultura contadina e della storia locale, favorendo la realizzazione di un centro polifunzionale che possa divenire punto di attrazione e di interesse per l'intero territorio;
- entrambi i suddetti interventi rientrano nella programmazione e nell'obiettivo generale di questa Amministrazione, di diffondere - con finalità legate soprattutto allo sviluppo turistico, al tempo libero ed alla valorizzazione delle proprie peculiarità - la conoscenza e l'uso più appropriato del territorio comunale;

- il presente accordo non comporta nei confronti della proprietà effetti conformativi ai fini edificatori, perchè rappresenta un'intesa preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.A.T. e alla sua definitiva conferma con l'approvazione del P.A.T. medesimo;

- detta conformazione avrà luogo a seguito della stipula dei successivi accordi di secondo livello, con l'approvazione del P.I., ovvero con l'approvazione di specifici accordi di programma (ex art.7 L.R. 11/04) in conformità alle previsioni contenute nel PAT;

### **TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**

tra le parti come sopra intervenute e rappresentate con il presente accordo, redatto in forma di scrittura privata,

### **SI CONVIENE E SI STIPULA**

quanto segue:

#### **Articolo 1 – PREMESSE**

Le premesse e quanto in esse evidenziato, si intendono qui integralmente riportate e rappresentano i presupposti e le finalità del presente accordo.

*Enrico Nicolletti* *Enrico Nicolletti*



## Articolo 2 - IMPEGNI RECIPROCI

Il Comune e la Parte privata, come sopra individuate, condividono e confermano i rispettivi obiettivi e i contenuti riportati nel presente accordo e, pertanto, si impegnano reciprocamente:

a) la Parte privata:

- a costituire servitù, relativamente alle superfici, ricadenti all'interno della sua proprietà, necessarie alla realizzazione del percorso ciclopedonale che collegherà il centro abitato di Santa Lucia di Piave con il percorso naturalistico lungo il Fiume Piave, conformemente allo Studio di fattibilità approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 63 del 11/07/2016, così come identificate nella scheda allegata con il colore rosso;
- a costituire servitù, relativamente alle superfici, ricadenti all'interno della sua proprietà, necessarie per realizzare anche un percorso ciclopedonale di collegamento tra il ridetto percorso ciclopedonale e il precitato museo etnografico, così come identificato nella scheda allegata con il colore blu;
- ad ampliare il museo etnografico, implementandolo anche con una sezione dedicata alla Prima Guerra Mondiale, con il supporto istituzionale del Comune, con il fine dell'ottimale allestimento degli spazi dell'area museale polifunzionale perché possano essere accessibili al pubblico;
- a dare atto che il successivo accordo di secondo livello avrà ad oggetto la più puntuale definizione della compensazione urbanistica concordata con il presente accordo;
- ad impegnarsi a portare a conoscenza i propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;

b) il Comune:

- a trasferire i contenuti del presente atto nell'elaborando P.A.T., così da renderli parte integrante del Piano stesso;
- a sottoporre al Consiglio Comunale la presente intesa preliminare nelle sedute riguardanti l'adozione e la successiva approvazione del P.A.T., nel rispetto della procedura prevista dall'art. 15 della L.R. n. 11/2004;
- a collaborare con la Parte privata, come sopra indicato, per la realizzazione degli allestimenti museali.





### **Articolo 3 - FLESSIBILITA' DELL'ACCORDO**

Le parti convengono che in sede di P.I., l'ambito di intervento del complesso "Mandre" e i tratti di tracciato ciclopedonale, il cui sedime insiste sulla proprietà della Parte privata, potranno essere oggetto di opportuno adeguamento, stralciando e/o integrando aree al fine di agevolare l'attuazione omogenea del programma, approfondendo e precisando nel contempo i contenuti della allegata scheda in relazione a quanto consentito dalla normativa generale di P.A.T., previo accordo tra le parti.

Il Comune si riserva altresì di promuovere eventuali modifiche delle scelte del presente accordo, previa intesa con gli interessati, qualora ciò dovesse risultare necessario nel corso della procedura, esclusivamente ai fini della tutela dell'interesse pubblico afferente la salvaguardia della salute, dell'ambiente e della sicurezza.

### **Articolo 4 - TEMPI**

Il Comune di Santa Lucia di Piave si impegna a sottoporre al Consiglio Comunale la presente intesa preliminare possibilmente entro il mese di settembre o comunque nella sua prima seduta utile.

### **Articolo 5 - INADEMPIENZE**

Il Comune si riserva fin d'ora la facoltà di rivedere o modificare gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessati dal presente accordo, qualora la Parte privata, rinunci a partecipare alle fasi successive di concertazione e, in particolare, non sottoscriva l'accordo di secondo livello individuato al precedente art. 2 per le parti definite nell'accordo di P.A.T. di primo livello.

### **Articolo 6 - ADEMPIMENTI FISCALI**

Per norma di registro si dichiara che il presente accordo sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

### **Articolo 7 - RICHIAMI NORMATIVI**

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni e le disposizioni contenute nell'art 11 della L. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni, nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

*Luca Medolotto* *Carin'ad Castello* *Atteolla*



**Articolo 8 - CONTROVERSIE**

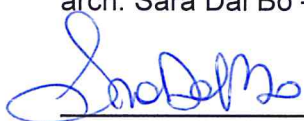
Per tutte le controversie relative al presente accordo, sarà competente in via esclusiva l'Autorità Giudiziaria entro la cui circoscrizione ha la sede legale in Comune di Santa Lucia di Piave.

Si è redatta la presente scrittura che consta di facciate n. 9 e n. 1 allegati e che, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per "il Comune":

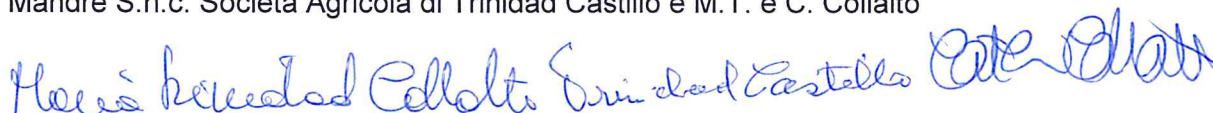
arch. Sara Dal Bo – Responsabile 5° Servizio Edilizia Privata/Urbanistica

  
\_\_\_\_\_



Per la "Parte privata":

Mandre S.n.c. Società Agricola di Trinidad Castillo e M.T. e C. Collalto

  
\_\_\_\_\_

Sig.ra Trinidad Castillo

  
\_\_\_\_\_

Sig.ra Maria Trinidad Collalto

  
\_\_\_\_\_


Sig.ra Caterina Collalto

  
\_\_\_\_\_



Scala 1:10000



 *Indirizzo Meollo to Girindol Castello Cava di Fave*

