



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDI DI PIAVE

ELABORATO

04

VARIANTE N.1 PIANO DEGLI INTERVENTI

**Repertorio Accordi Pubblico Privati ai sensi
dell'art.6 LR 11/2004
e Allegato**

COMUNE DI BREDI DI PIAVE

Sindaco e Assessore Urbanistica
Cristiano Mosole

Segretario Comunale
Dott. ssa Barbara Paoletti

Responsabile U.O. Urbanistica
Dott. Federico Bortolot

Progettazione

Dott.ssa Sara Malgaretto | Urbanista
Dott. Gianluca Malaspina | Urbanista
"MRM PLUS"

ADOZIONE

DCC N.2 DEL 30/04/2025

APPROVAZIONE

DCC N.13 DEL 28/04/2026

MAGGIO 2026

Il presente elaborato consiste nella raccolta degli Accordi introdotti dalla Variante n. 1 al Piano degli Interventi del Comune di Breda di Piave (TV).

Gli interventi inseriti derivano dal recepimento di proposte di accordi di pianificazione presentate ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004 e che hanno avuto parere positivo da parte della Giunta (DGC n.4 del 25.01.2025) in merito all'interesse pubblico che ne deriva per ognuno.

Gli accordi rappresentano un elemento significativo e qualificante del progetto della Variante n.1 al PI che vedeva, nella fase partecipativa, non solo un momento di confronto, ma anche un'azione di "*co-progettazione*" che permettesse di ottemperare a quanto espresso nel Documento Programmatico del Sindaco.

L'elaborato che segue è composto da:

- ⇒ una scheda che contiene una sintetica descrizione dell'intervento oggetto di accordo con la rappresentazione grafica nello strumento urbanistico previgente e quella conseguente all'intervento introdotto con la Variante 1;
- ⇒ copia per estratto, del relativo accordo ex art. 6 L.R. n. 11/2004

Il presente elaborato contiene n.02 Accordi Pubblici Privati .

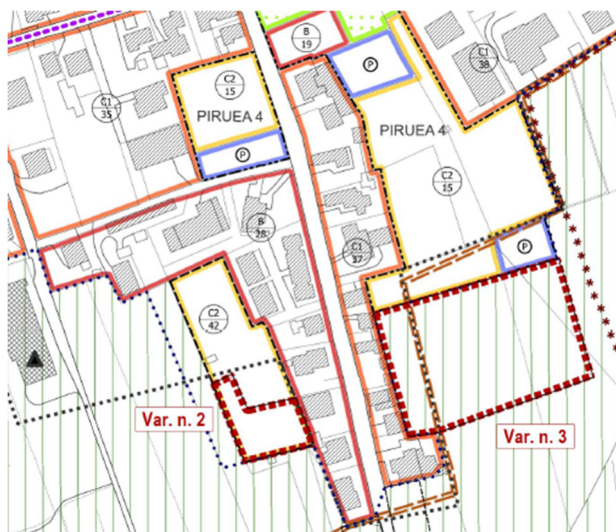
TABELLA DI SINTESI DEGLI ACCORDI PUBBLICI PRIVATI
INTRODOTTI DALLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DEGLI INTERVENTI:

Rif. Intervento /Accordo	Soggetto Presentatore	Fg	Mappali	Frazione	ZTO da PI	Accordo
01	VENERANDI GIUSEPPE	14	995-997	Vacil	E	C2 soggetto a PUA 7.700 mq
02	ROMANELLO NICOLA	21 22	1265 (ex 292) 1191	Pero	E	Demolizione e ricostruzione in altro sedime 115 mc

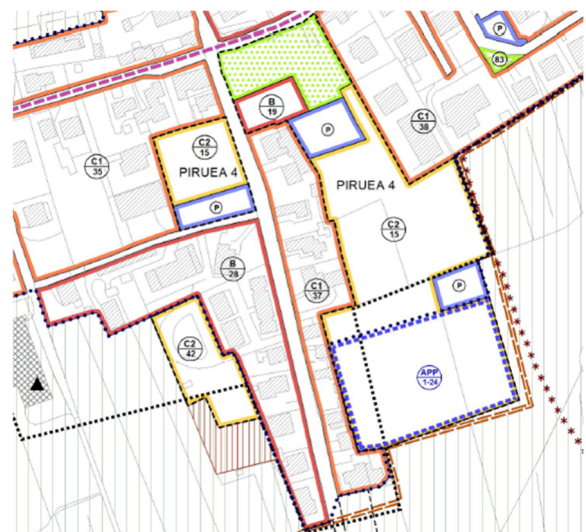
ACCORDO P.P. 01/24:

Trattasi di proposta di Accordo per la trasformazione di un'area di 7.700 mq di superficie territoriale (CT Fg.14 mapp.995 e 997), da zona agricola a zona territoriale di tipo C2 "residenziale di espansione" con ripermimetrazione del vigente PIRUEA "4 Colonne", approvato con DGR n.900 del 28.03.2008, per includere la suddetta area considerandola quale naturale estensione del P.I.R.U.E.A. , con l'obiettivo di realizzare in essa, una volumetria di 8.704 mc , in sottrazione a quella già autorizzata (29.150 mc), tale volumetria si svilupperà in case mono e bifamiliari (massimo n.8) disposte attorno ad una viabilità interna a semicerchio quasi a creare un piccolo residence.

L'interesse pubblico, oltre alla razionale attuazione del piano, è dato dall'utilizzo del contributo straordinario che deriva dall'Accordo per realizzare opere di interesse generale previste dal Piano degli Interventi e connesse ai programmi comunali. Nella valutazione del contributo si è tenuto inoltre conto che in passato l'Amministrazione comunale aveva già approvato con deliberazione di C. n. 15 del 14 marzo 2012 un accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11 del 2004, poi annullato con delibera di C.C. n. 11 del 17 maggio 2014 e che nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state realizzate anche delle opere perequative non previste nel P.I.R.U.E.A. originario.



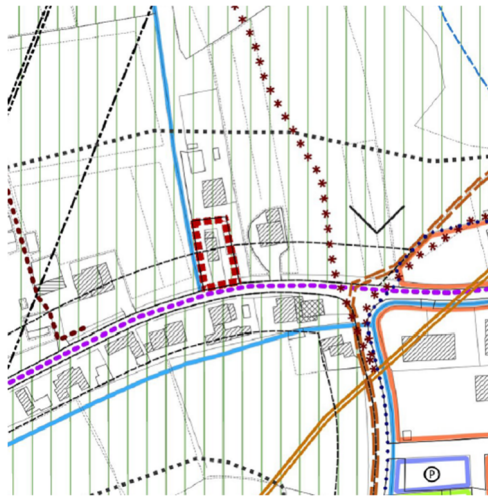
PI Vigente



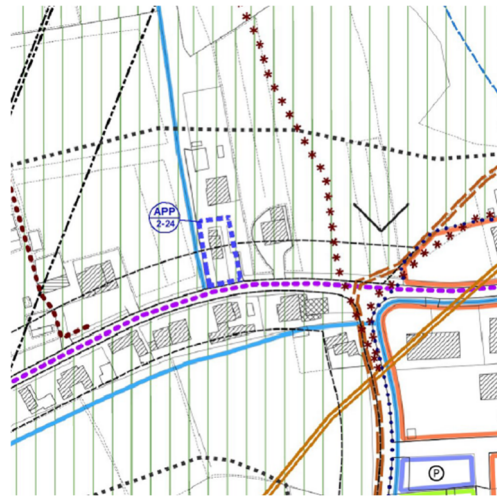
PI Variante

ACCORDO P.P. 02/24:

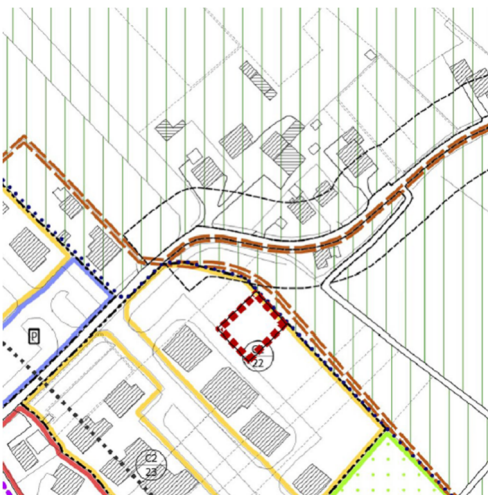
Trattasi di proposta di Accordo che prevede la demolizione del fabbricato esistente collocato in fascia di rispetto stradale, identificato al CT foglio 21 mappale 1265 (ex 292) e al NCU Sez. C Foglio 3 mappale 1265 e il recupero della volumetria (mc 414,40) tramite Credito Edilizio con iscrizione nel RECREL e l'atterraggio, di parte della volumetria (mc 115), nel lotto di proprietà, identificato al CT foglio 22 mappale 1191 e ricadente in ZTO C2/22, nel rispetto dell'art. 31 "Z.T.O. "C2 – Residenziali di espansione"" delle NTO del PI vigente, che così recita al comma 8 : *"È ammesso inoltre l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,29 m3/m2"* al fine di realizzare complessivi 1.655 mc residenziale all'interno dell'ambito del PUA vigente "Cal Del Brolo" approvato con D.C.C. n. 15 in data 30.03.2007.



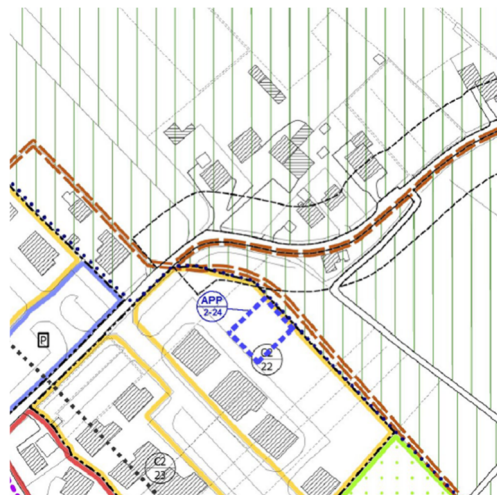
PI Vigente



PI Variante



PI Vigente



PI Variante

ACCORDO P.P. N.1/24

VENERANDI GIUSEPPE



COMUNE DI BREDA DI PIAVE						
Prot. <u>3742</u>						
Cat. <u>6</u>		19 MAR 2025			Classe <u>2</u>	
SEGRETO	DEMOGR.	SEGRET.	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.	
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.	

SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

tra

**il Comune di BREDA di PIAVE e il
Sig. Venerandi Giuseppe**

Il sottoscritto FEDERICO BORTOLOTT, nato a Vittorio Veneto (TV) il 20.08.1992, domiciliato per la carica in Breda di Piave, presso la sede comunale, che nella sua qualità di Responsabile del Procedimento interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Breda di Piave (codice fiscale e partita I.V.A. 00559560263), autorizzato con Decreto del Sindaco in data 18.12.2023 prot. 17621, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

il sottoscritto VENERANDI GIUSEPPE, nato a Treviso il 18.03.1954, residente a Roncade (TV) Via Casaria n. 4, di qui in avanti indicati come "Proponente", dall'altra parte;

congiuntamente dette "Parti";

PREMESSO che:

- il Comune di Breda di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con D.C.C. n. 65 del 19.12.2019;
- il suddetto Piano è stato approvato in Conferenza di Servizi del 28.06.2021, ratificato dalla Giunta provinciale con giusta deliberazione n. 92 del 06.07.2021 e pubblicato nel B.U.R. n. 98 del 23.07.2021;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 28.12.2022 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004 – "*Accordi tra soggetti pubblici e privati*" prevede che i Comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e finalizzati, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica; l'accordo concluso costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; esso è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue



previsioni nel piano approvato;

- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 18.11.2021 è stato approvato il documento *“Criteri per la determinazione e l’applicazione del contributo straordinario ai sensi dell’art. 16, co. 5, D.P.R. 380/2001 e smi”*;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n.58 del 21.06.2023 è stato approvato il documento *“Linee Guida per applicazione del principio della perequazione urbanistica ai sensi dell’art. 7, NTO del PI vigente, dell’art. 16, comma 5, del DPR n.380/2001 e DCC n. 58 del 18/11/2021: determinazione del valore delle aree e del contributo perequativo”*;
- in data 19/11/2021 il Comune di Breda di Piave ha pubblicato un avviso pubblico volto a consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;
- il “Proponente” ha presentato in data 24/11/2023 prot. n. 16337 una proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico privato ai sensi dell’art. 6, della L.R. 11/2004 con atto unilaterale d’obbligo;
- il “Proponente” ha presentato in data 05/12/2024 prot. n. 16455 un’integrazione alla proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico privato ai sensi dell’art. 6, della L.R. 11/2004 con atto unilaterale d’obbligo;
- la suddetta proposta di accordo è stata giudicata dall’Amministrazione come ammissibile e meritevole di condivisione come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 24.01.2025;
- in esito al procedimento istruttorio, il Proponente ha trasmesso polizza fidejussoria n 141C6617 (archiviata al prot. comunale con n. 3735 del 19.03.2025) di primaria compagnia assicurativa / bancaria a prima richiesta, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all’articolo 1957, 1° comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell’importo di **€ 20.000,00**, il tutto a garanzia dei successivi adempimenti;
- il presente accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
- i più significativi atti urbanistico/edilizi relativi all’attuazione del PIRUEA sono i seguenti:
 - Convenzione per l’attuazione del programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale denominato “4



COLONNE" presso il dott. Notaio F.C.Baravelli di Treviso Rep. n. 59981
Racc. n. 24143 Registrata il 18/09/2006 al N° 130231T;

- permesso di costruire n.27 del 27/02/2007,
- permesso di costruire n.45 del 06/11/2015,
- fine lavori 1° Stralcio presentato con prot. 10034 del 19/07/2022,
- DGC n.105 del 05/10/2022 di approvazione del collaudo tecnico amministrativo ed acquisizione al demanio comunale delle aree e standards 1° Stralcio
- proroga del fine lavori 2° Stralcio (via Masotti) al 31/12/2025 prot. n. 13390 del 02/10/2023.

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto, essendo proprietario pieno ed esclusivo, in forza dell'Atto stipulato dallo Studio Notaio Baravelli di Treviso Rep. n. 67065 in data 14.01.2010 a Treviso, dei lotti siti in Comune di Breda di Piave aventi una superficie catastale complessiva di circa 7.733 mq e identificati catastalmente al CATASTO TERRENI foglio n.14, mappale 995-997, di qui in avanti indicata unitariamente come "Area";
- per tale area lo strumento urbanistico comunale (P.I.) prevede la destinazione urbanistica di ZTO E agricola, mentre il P.A.T. vigente prevede Zona Agricola con Linea preferenziale di sviluppo insediativo;
- la proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede, nello spirito di una reciproca collaborazione, la trasformazione dell'area identificata dai mappali 995 e 997 del foglio 14 di 7.733 mq di superficie catastale, da zona agricola a zona territoriale di tipo C2 "residenziale di espansione" con ripermimetrazione del vigente PIRUEA "4 Colonne", approvato con DGR n.900 del 28.03.2008, per includere la suddetta area considerandola quale naturale estensione del P.I.R.U.E.A.. L'obiettivo è di realizzare in essa, una parte della volumetria già autorizzata (29.150 mc) per un totale di 8.704 mc. La volumetria autorizzata verrà pertanto solamente redistribuita su un'area più ampia. Gli 8.704 mc si svilupperanno in case mono e bifamiliari (massimo n.8) disposte attorno ad una viabilità interna a semicerchio quasi a creare un piccolo residence.

Le nuove carature urbanistiche del PIRUEA a seguito della presente proposta risultano essere:

- superficie territoriale = 26.194 mq
- indice territoriale = 1,11 mc/mq.
- volumetria complessiva = 29.150 mc (inalterata)



- altezza massima = 9,50 ml (inalterata)
- cessione di mq 697 residui che la ditta si impegna a cedere a proprie cure e spese prima del collaudo finale.

Eventuali ulteriori standard, oneri e cessioni saranno definiti in apposita convenzione.

- la proposta prevede che l'area assuma nello strumento urbanistico comunale (PI), la destinazione di zona Territoriale Omogenea di tipo C2 "residenziale di espansione" con contestuale suo inserimento all'interno del PIRUEA "4 Colonne";
- la proposta si rifà specificatamente ai seguenti elaborati grafico-relazionali pervenuti con prot. 16337 del 24/11/2024 e 16455 del 05/12/2024, esplicativi dell'oggetto dell'Accordo.
- il Privato asserisce e conferma espressamente che la proposta di accordo presentata non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la citata deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 24.01.2025 di valutazione e presa d'atto della proposta di accordo, ritiene la proposta condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico e ambientale consente la distribuzione della volumetria già autorizzata con il vigente P.I.R.U.E.A. 4 Colonne su una superficie territoriale più ampia realizzando quindi una tipologia edilizia meno invasiva ma pur sempre con caratteristiche costruttive innovative e in coerenza con il contesto abitativo in cui l'ambito ricade, rispondendo così ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;
 - dal punto di vista patrimoniale, comporta l'acquisizione da parte del Comune di un contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, riconosciuto come beneficio pubblico al Comune, per un valore economico quantificato in € 20.000 (euroventimila/00). Nella valutazione del contributo si è tenuto conto che in passato l'Amministrazione comunale aveva già approvato con deliberazione di C.C n.15 del 14 marzo 2012 un accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n.11 del 2004, poi annullato con delibera di C.C. n. 11 del 17 maggio 2014 e che nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state realizzate anche delle opere perequative non previste nel P.I.R.U.E.A. originario.

Tutto ciò premesso e considerato,



SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Valore delle premesse

Le premesse, gli atti e le disposizioni in esse richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

Art. 2 - Oggetto e Finalità

Il presente Accordo, in ossequio a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e smi, è finalizzato ad acquisire nella pianificazione territoriale ed urbanistica proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Le parti si impegnano, ciascuna per quanto di competenza, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.

Art. 3 - Impegni e obblighi del Proponente /Soggetto attuatore

La Parte privata si obbliga:

- a) ad ottenere l'agibilità per almeno una unità bifamiliare pari a circa m³ 864 da edificarsi entro il perimetro dell'intervento urbanistico generale (PIRUEA) entro 5 anni dall'entrata in vigore della Variante al PI cui l'accordo accede;
- b) a concertare con il Comune il dettaglio della programmazione e dell'esecuzione degli interventi ivi previsti e qui disciplinati, avuto particolare riguardo agli interventi di interesse pubblico contenute nella proposta stessa;
- c) a riconoscere al Comune un beneficio pubblico consistente in € 20.000,00;
- d) a prestare le garanzie che verranno richieste dal Comune all'atto del rilascio dei titoli permissivi e/o abilitativi;
- e) a portare a conoscenza dei propri eventuali aventi causa l'esistenza ed i contenuti del presente accordo.

Il Proponente, inoltre:

si impegna a versare ed a presentare la relativa ricevuta di versamento al Comune del contributo straordinario di urbanizzazione pari all'importo complessivo di € 20.000,00, entro 60 giorni dalla data di entrata in vigore della Variante al P.I. che ha recepito l'Accordo.

Il soggetto attuatore presta idonea garanzia di cui al successivo art. 7.

Il Proponente/Soggetto attuatore dovrà aver versato l'intero importo da



monetizzare entro le date sopra indicate, pena l'escussione della fidejussione.

È facoltà del proponente richiedere una proroga dei suddetti termini per giustificati motivi che non siano dovuti a cause da imputare allo stesso.

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 4 - Bonifiche dei suoli e degli immobili

Fermi restando gli impegni ed obblighi assunti ai sensi dell'articolo 3, il Proponente/Soggetto attuatore si impegna altresì ad eseguire a propria cura e spese le eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con il progetto che verrà approvato.

Nel caso sia rilevata la necessità di bonifica successivamente all'entrata in vigore della variante al P.I. che ha recepito l'accordo, il contributo perequativo determinato rimarrà invariato ed i costi di bonifica saranno ad esclusivo carico del proponente.

Art. 5 - Attuazione degli interventi

Gli interventi oggetto del presente accordo, in adempimento alle previsioni del P.I. approvato, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa (Variante al PIRUEA "4 Colonne"). In tale sede potranno essere introdotte da parte del soggetto attuatore modifiche migliorative che, in ogni caso, non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 6 - Efficacia dell'accordo

La piena e definitiva efficacia del presente Accordo è subordinata alla condizione che, entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di efficacia del P.I., il Proponente/Soggetto attuatore ed il Comune addivengano alla stipula dell'accordo, in conformità allo schema preventivamente sottoscritto dal proponente.

Qualora nel termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso, agli immobili interessati si applicherà la disciplina vigente antecedentemente all'approvazione della variante.



In sede di approvazione del P.I., in ogni caso, potranno essere introdotte le sole variazioni e modificazioni che lascino inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo. Nel caso in cui le modifiche introdotte in sede di approvazione del P.I. siano di natura diversa dalle suddette e siano respinte espressamente dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico medesimo, l'accordo sarà da intendersi decaduto e la polizza fidejussoria sarà restituita. Nulla sarà dovuto dal Comune al proponente a titolo di rimborso spese, mancati introiti, ecc..

L'accordo acquisisce efficacia vincolante nei confronti dell'Amministrazione comunale subordinatamente alla circostanza che lo stesso sia recepito con le deliberazioni di Consiglio Comunale di adozione e di approvazione del Piano degli Interventi (P.I.) e che le relative previsioni trovino conferma nello stesso P.I. approvato.

Il presente Accordo diviene attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni.

Nell'ipotesi di decadenza, nelle more dell'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del P.I. previgente.

Art. 7 - Garanzia

Il Proponente in data 13.03.2025 prot. n. 3735 ha trasmesso polizza fidejussoria n. 141C6617 di primaria compagnia assicurativa / bancaria a prima richiesta, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'articolo 1957, 1° comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'importo di € 20.000,00, pari al 100% dell'importo del versamento finanziario di cui al presente atto.

La polizza fidejussoria potrà essere interamente svincolata solo dopo la completa ottemperanza degli obblighi assunti con il presente Accordo in merito al contributo straordinario in favore del Comune. Qualora gli interventi garantiti siano attuati per stralci funzionali autonomi, anche la polizza fidejussoria potrà essere svincolata per stralci corrispondenti all'importo degli stessi.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Proponente/Soggetto attuatore non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il suo successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

In relazione all'ipotesi di inadempienza degli obblighi di cui al presente Accordo, il Proponente/Soggetto attuatore autorizza il Comune a disporre della garanzia di cui al co. 1 nel modo più ampio possibile, per il raggiungimento dei fini di cui al



presente, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di responsabilità a qualunque titolo per pagamenti ed i prelievi che il Comune dovrà fare.

Art. 8 - Recesso e decadenza

Il Comune, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse può recedere unilateralmente dal presente accordo, previa tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, in conformità a quanto previsto dall'art. 11, comma 4, della Legge n. 241/90.

Le previsioni relative all'Accordo decadono automaticamente nel caso in cui, decorsi 5 (cinque) anni dall'entrata in vigore dello strumento urbanistico (P.I.) che lo ha recepito, non siano stati avviati dal soggetto attuatore gli atti amministrativi richiesti per attuare la proposta.

In ipotesi di decadenza, il soggetto attuatore non potrà avanzare alcuna contestazione e/o far valere alcuna pretesa in merito agli importi versati e/o da versarsi a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, comunque dovuti all'Amministrazione, né con riguardo agli importi coperti da garanzia fideiussoria.

Art. 9 - Risoluzione

Il presente accordo è da intendersi risolto in caso di inadempimento da parte del soggetto attuatore degli obblighi dallo stesso assunti ai sensi degli Artt. 3, 4.

In particolare, in tali casi, l'accordo sarà risolto mediante semplice comunicazione raccomandata con cui il Comune di Breda di Piave dichiara di avvalersi della succitata clausola risolutiva espressa, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1456 C.C.

Art. 10 - Controversie

Le parti convengono che competente in via esclusiva a decidere di qualsivoglia controversia concernente tale accordo sia il Foro di Treviso.

Art. 11 - Privacy

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi di cui quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 ("Codice Privacy"), come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e alla luce del Regolamento (UE) n. 2016/679.



Art. 12 - Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico, di registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (in caso di P.U.A.), sono a totale carico della parte privata, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.



Art. 13 - Norme finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione, tra l'altro, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Breda di Piave li 19.03.2025

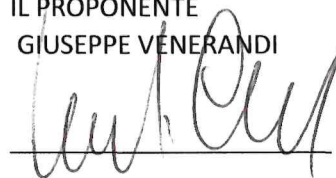
IL COMUNE



Allegati come in contesto

IL PROPONENTE

GIUSEPPE VENERANDI



prot 16337 del 24.11.23



CONI VISUALI

documentazione fotografica



1) vista dell'area dal parcheggio del pireua 4 colonne



2) vista dell'area dalla rotatoria del pireua 4 colonne



3) vista dell'area dal parcheggio del pireua 4 colonne

lwl

P.I.R.U.E.A. 4 COLONNE – BREDA DI PIAVE (TV)

Oggetto: inserimento area nel 1° piano degli interventi

RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

La presente proposta interessa i terreni ricompresi nel P.I.R.U.E.A. 4 colonne, approvato originariamente con deliberazione di G.R. n. 900 del 28 marzo 2006 e la cui convenzione è stata sottoscritta giusto atto notaio Baravelli di Treviso di rep. n. 59981 del 14 settembre 2006 ed un'area adiacente (Comune di Breda di Piave, Foglio 14, mapp.li n. 995-997 attualmente con destinazione agricola, che il P.A.T., in accoglimento a delle osservazioni presentate dall'esponente, destina a futura edificazione.

La stessa proposta è già stata in precedenza approvata dalla Amministrazione Comunale con deliberazione del C.C. n. 15 del 14 marzo 2012 che prevedeva, fermo restando la volumetria massima realizzabile all'interno del P.I.R.U.E.A. 4 colonne, l'estensione dell'ambito sino a ricomprendere l'adiacente area con destinazione agricola.

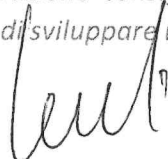
L'adesione del Comune alla proposta avanzata dagli esponenti ha trovato la propria giustificazione sulla considerazione che nel contesto urbanistico ed edilizio interessato dal P.I.R.U.E.A. gli edifici unifamiliari o di piccole dimensioni meglio si inseriscono nel tessuto urbano esistente.

Da qui l'opportunità di "spalmare" la volumetria concessa con il P.I.R.U.E.A., sulla base della quale è stato determinato il contributo di beneficio pubblico da cedere al Comune, su un'area di maggiore estensione, così da realizzare singoli edifici di dimensioni conformi al tessuto urbano esistente.

Tale deliberazione, che altro non era che approvazione dell'accordo approvato con impegno di recepirlo negli strumenti urbanistici (P.A.T. e P.I.), è stato successivamente revocato (deliberazione C.C. n. 11/2014) sull'erroneo presupposto si trattasse di un mero atto di indirizzo e quindi atto estraneo al procedimento di formazione degli strumenti urbanistici.

E con tale pretesto è stata annullata la deliberazione di approvazione dell'accordo, determinando, a differenza di quanto sostenuto nella deliberazione stessa, ingenti danni sulla programmazione dell'intervento urbanistico, che si fondava sull'aspettativa legittima che l'accordo venisse poi recepito nel procedimento di approvazione del P.A.T. e del P.I., come del resto avvenuto in molti comuni.

Infatti confidando nella validità della deliberazione consigliare poi revocata la deducete ha sviluppato il proprio P.I.R.U.E.A., riservandosi di sviluppare una parte della volumetria prevista, e



per il cui ottenimento ha già realizzato e ceduto parzialmente al comune le opere di beneficio pubblico, nell'adiacente area agricola oggetto della presente proposta.

Restano da cedere mq 480 che la ditta si impegna a cedere a proprie cure e spese prima del collaudo finale.

Il recepimento nel P.I. della presente proposta rappresenta la conseguenza logica sia della deliberazione del C.C. n. 11/2014, che si è limitata a revocare la precedente deliberazione, con cui si era approvato l'accordo, non tanto perché inadeguata ma per aspetti esclusivamente procedurali, suggerendo di inserire l'accordo nella documentazione del P.A.T. allora in fase di redazione.

Di conseguenza viene ora nuovamente presentata la medesima proposta di accordo.

In ogni caso nel recepire il presente accordo nel P.I. si dovranno tenere in debito conto tutti gli antefatti ed in particolare la circostanza che l'esponente ha già realizzato e conferito al Comune il beneficio pubblico generato dalla volumetria, che con l'approvazione del presente accordo e suo recepimento nel P.I. verrà trasferita dal vigente P.I.R.U.E.A. per essere sviluppata sull'adiacente area agricola.

Beneficio pubblico tra l'altro determinato applicando parametri ben più onerosi rispetto agli attuali valori.

in attesa di riscontro, porgono cordiali saluti.

Breda di Piave, 23/11/2023

Venerandi Giuseppe
il dichiarante



prot 16337 del 24.11.23

Spett.le

AMMINISTRAZIONE COMUNALE

COMUNE DI BREDA DI PIAVE
Via Trento Trieste,26
31030 BREDA di PIAVE (TV)

PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO

DATI ANAGRAFICI

il sottoscritto **Venerandi Giuseppe** nato a **Roncade**
(Prov. TV) il **18/03/1954** Codice Fiscale **VNR GPP 54C18 H523W**
Residente nel Comune di **Roncade** (Prov. TV)
Via/Piazza **Via Casaria** n.civico **4**
Località C.A.P. **31056**
Tel. n ° **3401060703** indirizzo e-mail o pec **mvenerandi@yahoo.it / immobiliareparadisesrl@legalmail.it**

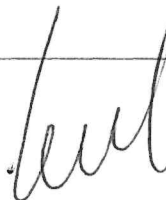
in qualità di (barrare la casella interessata)

- ☐ Privato Cittadino;
☐ Tecnico Libero Professionista;
☐ Tecnico Libero Professionista incaricato da_ (allegare delega del soggetto che incarica);
☒ **Proprietario**;
☐ Altro_

OGGETTO DELLA PROPOSTA

La manifestazione di interesse è relativa e attinente a:

- ☒ proposte di accordi "pubblico – privati" (art. 6, L.R. 11/2004)



IDENTIFICAZIONE URBANISTICA E CATASTALE DELL'AREA OGGETTO DI PROPOSTA

▪ Ubicazione:

- | | | |
|--------------|-------------------|----------|
| a) Località | Vacil | |
| b) Indirizzo | Vicolo G.Carducci | n.civico |

▪ Dati Catastali:

- | | |
|---------------|-----------|
| a) Foglio | 14 |
| b) Mappale | 995 - 997 |
| c) Subalterno | |

▪ Dati Urbanistici:

- | | |
|-----------------------|--|
| a) A.T.O. | A.T.O. 02 – Sistema insediativo di Vacil |
| b) Z.T.O. | PAT Vigente: Linea preferenziale di sviluppo insediativo
entro il limite fisico alla nuova edificazione |
| c) Destinazione d'uso | P.I. Vigente: Zone E - Agricola |

OGGETTO E CONTENUTO DELLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO

Descrizione:

Estensione della perimetrazione del PIRUEA 4 COLONNE all'area sopra identificata,
fermo restando la volumetria massima realizzabile

Documentazione allegata:

- Relazione tecnico-descrittiva della proposta/richiesta;
- Documentazione Fotografica dell'area interessata;
- Documentazione Catastale dell'area interessata;
- Estratti di P.A.T. e P.R.G. vigenti;
- Planimetria;
- Schema di Atto unilaterale d'obbligo;

Data 23/11/2023



Firma

Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000

Il sottoscritto presenta la seguente richiesta garantendo la titolarità e l'assenso di tutti i titolari di diritti reali
esentando l'Amministrazione comunale da ogni responsabilità.



Firma

DELEGA VERSO TERZI

il/La sottoscritto/a **Venerandi Giuseppe**
nato/a **Roncade** il **18/03/1954**
residente in via **Casaria** n. **4** CAP **31056**
città **Roncade** Prov. **TV**
codice fiscale **VNP GPP 54C18 H523W**
documento di identità n. **CA42540GG**
rilasciato da **Comune di Roncade** il **13/03/2020**
in qualità di proprietario dell'immobile ubicato in **Vacil di Breda di Piave – Vicolo G.Carducci**
distinto catastalmente **Fg.14 Mapp.995-997**

DELEGA

il/la sig./sig.ra **Lorenzon Renzo**
in qualità di **architetto**

a presentare per proprio conto la proposta di accordo pubblico – privato.

Breda di Piave 23/11/2023
(luogo e data)

il delegante

(firma)

N.B.: allegare fotocopia del documento di identità del delegante



Carl Child

Spett./le Comune di

BREDA DI PIAVE (TV)

Via Trento Trieste, 26

al Dirigente Area Tecnica

Arch. Federico Bortolot

Ditta:

VENERANDI GIUSEPPE – via Casaria, 4 Roncade TV

IMMOBILIARE PARADISE S.R.L. – via M.L.King, 8 Fossalta di Portogruaro VE

Piruea 4 Colonne – VACIL, via Cal di Breda / vicolo G.Carducci / via e vicolo Masotti

Allegato alla Proposta di Accordo Pubblico-Privato (art.6 LR 11/2004) prot. 16337 del 24/11/2023

CRONISTORIA

- Stipula della Convenzione per l'attuazione del programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale denominato "4 COLONNE" presso il dott. Notaio F.C.Baravelli di Treviso Rep. n. 59981 Racc. n. 24143 Registrata il 18/09/2006 al N° 130231T;
- P. di C. n.26 del 27/02/2007 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del PIRUEA 4 COLONNE, approvato con DGRV n.900 del 28/03/2006, e P. di C. n.27 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria (2° stralcio della scuola elementare di Breda di Piave) iniziati con comunicazione di inizio lavori del 14/01/2008;
- DCC n.68 del 21/07/2010 proroga dei termini del fine lavori delle opere di urbanizzazione primaria al 31/12/2012 e delle opere di urbanizzazione secondaria relativa ai laboratori e servizi igienici al 30/11/2010 ed alle aule al 30/09/2011, concluse con agibilità n.9 del 30/03/2012;
- P. di C. n.76 del 11/11/2011 (variante del P.di C. n.26/2007 per modifica del perimetro della lottizzazione con aumento del 10%, e variante distributiva della volumetria);
- Comunicazione di inizio lavori del P. di C. n.76/2011 del 28/12/2012 impresa Berlese srl;
- DCC n.7 del 31/01/2013 proroga dei termini del fine lavori delle opere di urbanizzazione primaria al 28/12/2013;
- P. di C. n.45 del 06/11/2015 Variante in sanatoria del PIRUEA 4 COLONNE;
- Proroghe:

31022 PREGANZIOL (TV), Via Terraglio 133/1 – T. (0422235354)

Email studio@21architetti.com – amministrazione@21architetti.com – PEC 21architetti@pec.it

- P.di C. n.5 del 16/03/2018 proroga del fine lavori del I° Stralcio (vic. Carducci / via Cal di Breda) al 28/12/2018 e del II° Stralcio (via / vicolo Masotti) al 14/09/2019;
- P. di C. n.9 del 07/03/2019 proroga del fine lavori del I°Stralcio (vic. Carducci / via Cal di Breda) al 31/12/2019 e del II°Stralcio (via / vicolo Masotti) al 31/12/2020;
- P. di C. n.14 del 26/06/2020 proroga del fine lavori del I°Stralcio (vic. Carducci / via Cal di Breda) al 31/12/2020;
- Comunicazione di Proroga COVID art.10 c.4 DL 76/2020 Protocollo Comunale n.14228 (03/11/2020) del fine lavori del I° e II° Stralcio al 31/12/2023;
- DGC n.91 del 07/07/2021 di approvazione del piano comunale della mobilità dolce, con modifica nel Tratto F su Via Cal di Breda del tratto di pista ciclopedonale ricadente nell'ambito del PIRUEA 4 COLONNE, per la realizzazione della fermata del Bus in sicurezza;
- Comunicazione di Fine Lavori del I°Stralcio (vic. Carducci / via Cal di Breda) in data 09/07/2022 (prot.10034 del 19/07/2022);
- Deposito del Collaudo Tecnico e Amministrativo delle opere di urbanizzazione I° Stralcio a firma del collaudatore ing. Renzo Dalla Cia e del D.LL. arch. Renzo Lorenzon prot.13263 del 20/09/2022, ed approvazione del collaudo con DGC n.105 del 05/10/2022 ed acquisizione delle aree e standards al demanio comunale (Fg.14 Mapp.837-849-858-985-986-988-992-994-996) per complessivi m² 5.925;
- Comunicazione di Proroga di due anni ai termini di fine/ultimazione dei lavori art.10 D.L. 21/2012 (L.51/2022) e s.m.i. del piruea 4 colonne II° Stralcio (via / vicolo Masotti) al 31/12/2025 Protocollo comunale n. 13390 del 02/10/2023.

Elenco dei sottoservizi presenti e collaudati I° Stralcio (vic.Carducci/via Cal di Breda): rete fognatura e acquedotto, rete acque meteoriche, rete gas metano, linea elettrica sotterranea ed aerea, illuminazione Pubblica, rete per linea telefonica;

Breda di Piave, 18.11.2024

Il Tecnico
f.to digitalmente


Il Richiedente
Venerandi Giuseppe
leg.rappr. IMM. PARADISE SRL

C_B128 - C_B128 - 1 - 2025-03-19 - 0003742



Estratto di mappa catastale
Comune di Breda di Piave Fg.14 M.n.995-997 scala 1:2.000

Cant.



Immobile di catasto terreni - n.7

Dati identificativi: Comune di BREDA DI PIAVE (B128) (TV)

Foglio 14 Particella 993

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 5,21; agrario Euro 2,62

Superficie: 922 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A^{a)}



Immobile di catasto terreni - n.8

Dati identificativi: Comune di BREDA DI PIAVE (B128) (TV)

Foglio 14 Particella 994

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 1,09; agrario Euro 0,55

Superficie: 192 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A^{a)}



Immobile di catasto terreni - n.9

Dati identificativi: Comune di BREDA DI PIAVE (B128) (TV)

Foglio 14 Particella 995

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 23,33; agrario Euro 11,72

Superficie: 4.127 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A^{a)}



Immobile di catasto terreni - n.10

Dati identificativi: Comune di BREDA DI PIAVE (B128) (TV)

Foglio 14 Particella 996

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 5,77; agrario Euro 2,90

Superficie: 1.020 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A^{a)}





Immobile di catasto terreni - n.11

Dati identificativi: Comune di BREDA DI PIAVE (B128) (TV)

Foglio 14 Particella 997

Dati di classamento: Redditi: dominicale Euro 20,38; agrario Euro 10,24

Superficie: 3.606 m²

Particella con qualità: SEMINATIVO di classe 4

Il reddito dominicale è stato calcolato tenendo conto delle seguenti deduzioni: A^a)

> Intestazione attuale degli immobili dal n. 7 al n. 11 - totale righe intestati: 1

1. VENERANDI Giuseppe (CF VNRGPP54C18H523W) Nato a RONCADE (TV) il 18/03/1954 Diritto di:
Proprietà per 319944/319944 in regime di separazione dei beni

> Totale Parziale

Catasto Terreni

Immobili siti nel comune di BREDA DI PIAVE (B128)

Numero immobili: 5 Reddito dominicale: euro 55,78 Reddito agrario: euro 28,03 Superficie: 9.867 m²

> Totale generale

Catasto Terreni

Totale immobili: 11 Reddito dominicale: euro 73,97 Reddito agrario: euro 37,65 Superficie: 13.425 m²

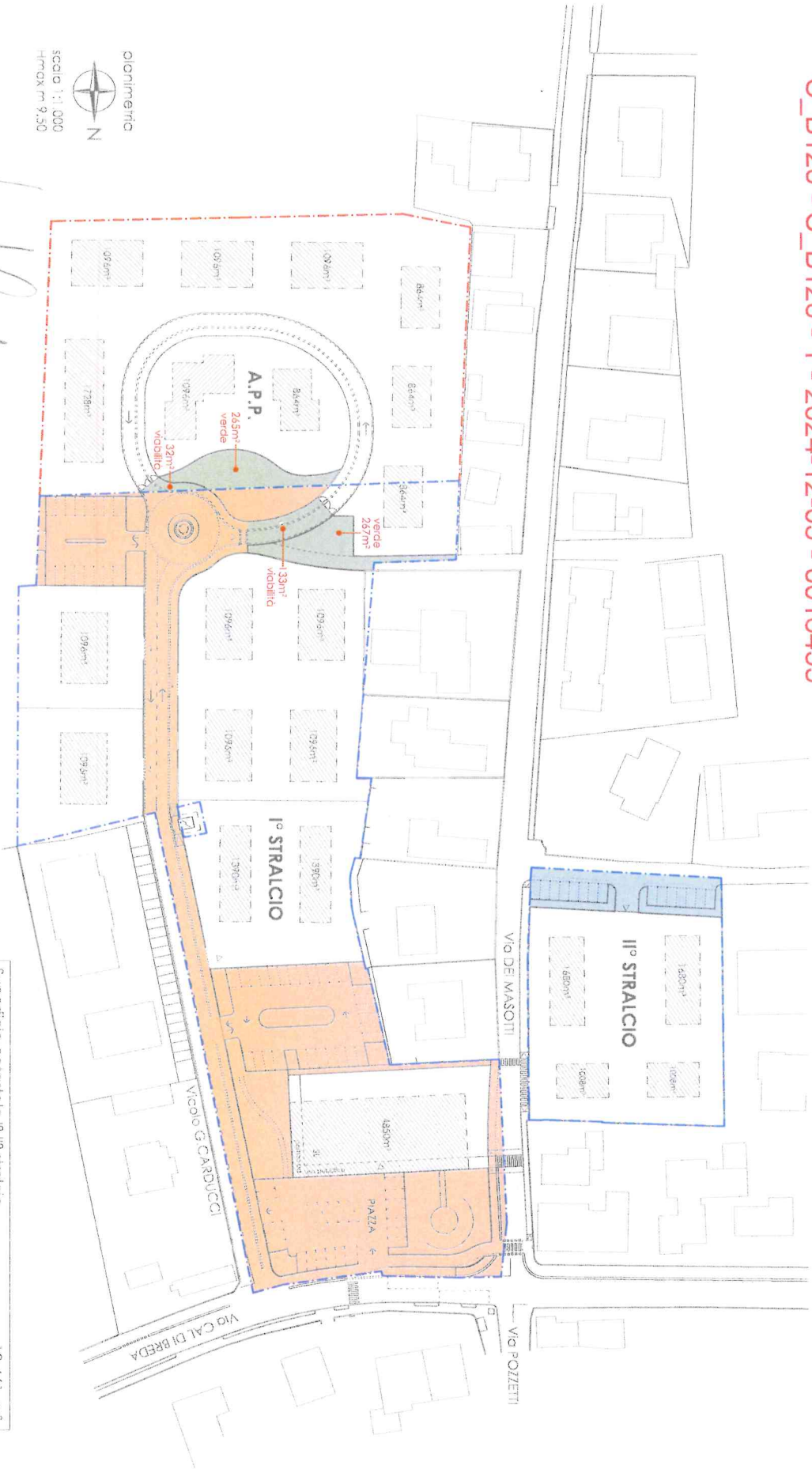
Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Legenda

a) A: Consorzio interprovinciale per opere idrauliche di 2a categoria - destra piave



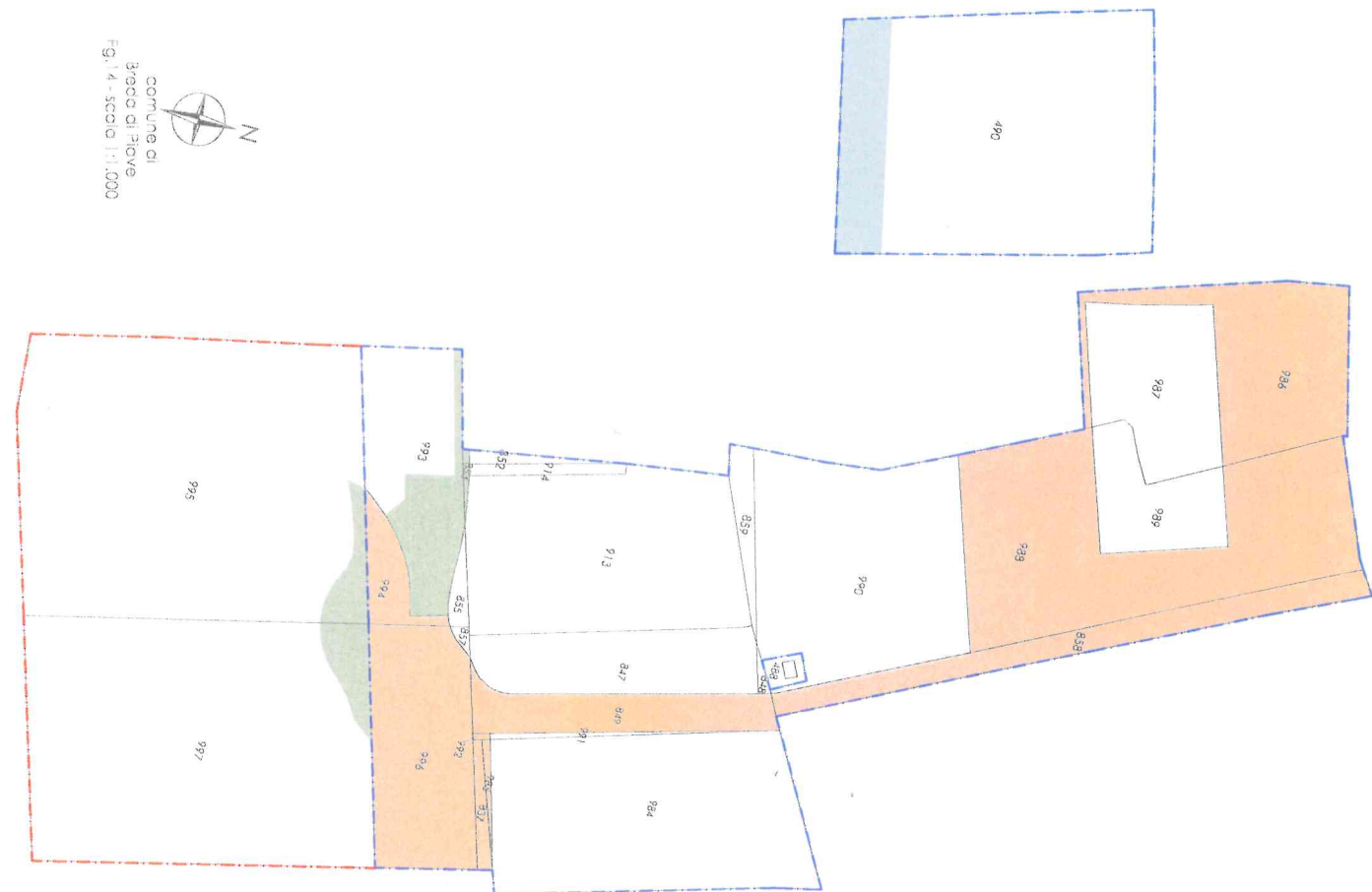


Luigi Belli

01/01/2024
Scala 1:1.000
H=9,50

PLANIMETRIA AREE DA CEDERE
VENERANDI GIUSEPPE - VIA CASARIA, 4 RONCADE (TV)
IMMOBILIARE PARADISE S.R.L. - VIA M.L.KING, 8 FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)
18/11/2024
21 ARCHITETTI architetti associati Lorenzon renzo e marco
31022 Preganziol TV, via Terraglio 133/1 ☎ 0422335354 Email studio@21architetti.com Pec 21architetti@pec.it

Superficie catastale P-II° stralcio	18.461 mq²
Superficie catastale Proposta di Accordo P.P.	7.733 mq²
Superficie catastale Terziario Torle	26.194 mq²
Aree a standard e viabilità cedute I° stralcio	5.925 mq²
Aree a standard e viabilità da cedere II° stralcio	502 mq²
sommario	6.427 mq²
Aree a standard e viabilità da cedere A.P.P.	697 mq²
(di cui: verde 532mq² viabilità 165mq²)	
sommario	7.124 mq²
Volume Torle Inferiore	29.150 mq²



comune di
Breda di Piave
Fig. 14 - scala 1:1.000

18/11/2024

IMMOBILIARE PARADISE S.R.L. - VIA M.L.KING, 8 FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

21 ARCHITETTI architetti associati Lorenzon, Penzo e Marco
31022 Preganziol TV, via Terraglio 133/1 ☎ 0422.35354 Email: studio@21architetti.com
Pec: 21architetti@pec.it

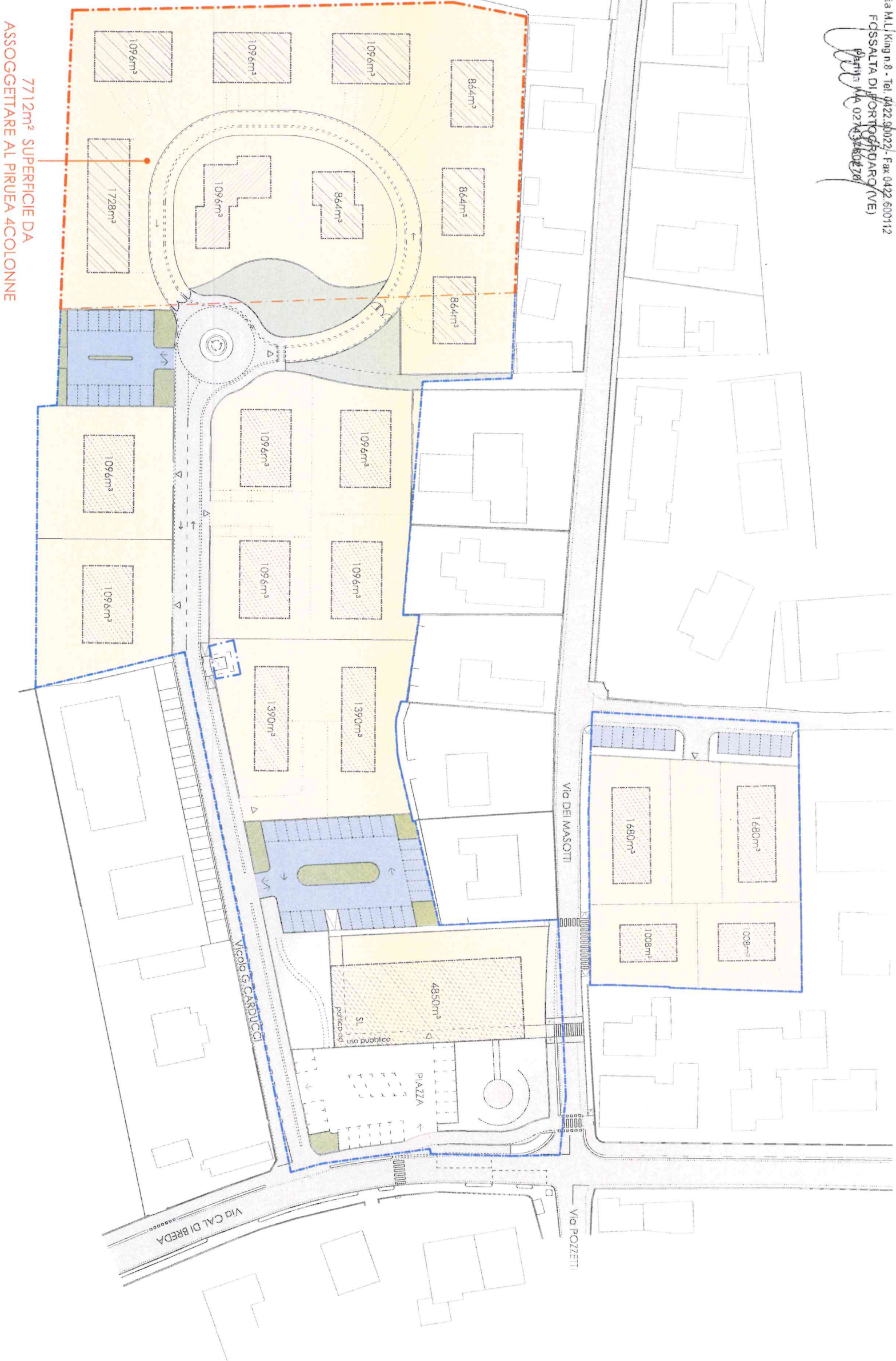
prot 16337 del 24.11.23

immobiliare Paradise s.r.l.

Via M.L. King n.8 - Tel. 0422.90022 - Fax 0422.600112
FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

Partita IVA 02743780276

[Signature]



P.I.R.U.E.A. 4 COLONNE

VENERANDI GIUSEPPE - VIA CASARLA, 4 RONCADE (TV)

IMMOBILIARE PARADISE S.R.L. - VIA M.L.KING, 8 FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)

21 ARCHITETTI architetti associati lorenzon renzo e marco

31022 Preganziol TV, via Terraglio 133/1 ☎ 0422235354 Email studio@21architetti.com Pec 21architetti@pec.it

planimetria



scala 1:1.000

Superficie Territoriale Totale	26194 m²
Volume Totale Inalterato	29150 m³
aree da cedere	480 m²

24743000 - 61-30-5202 - 1 - 821B_C - 821B_C



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDA DI PIAVE

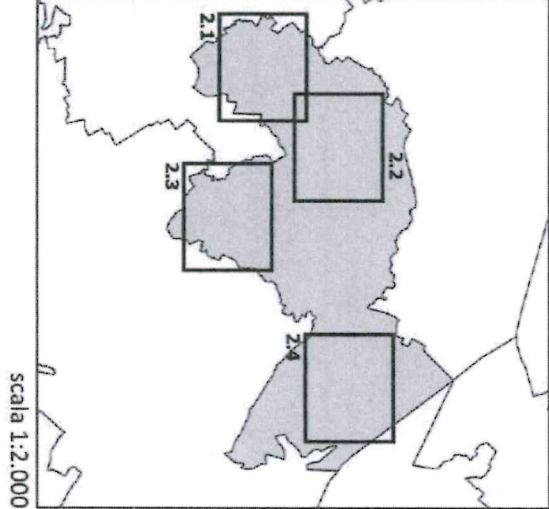
PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 17, L.R. 11/2004

ELABORATO

03a

Luigi Bui

Tav. 2.1 Vacil Zonizzazione



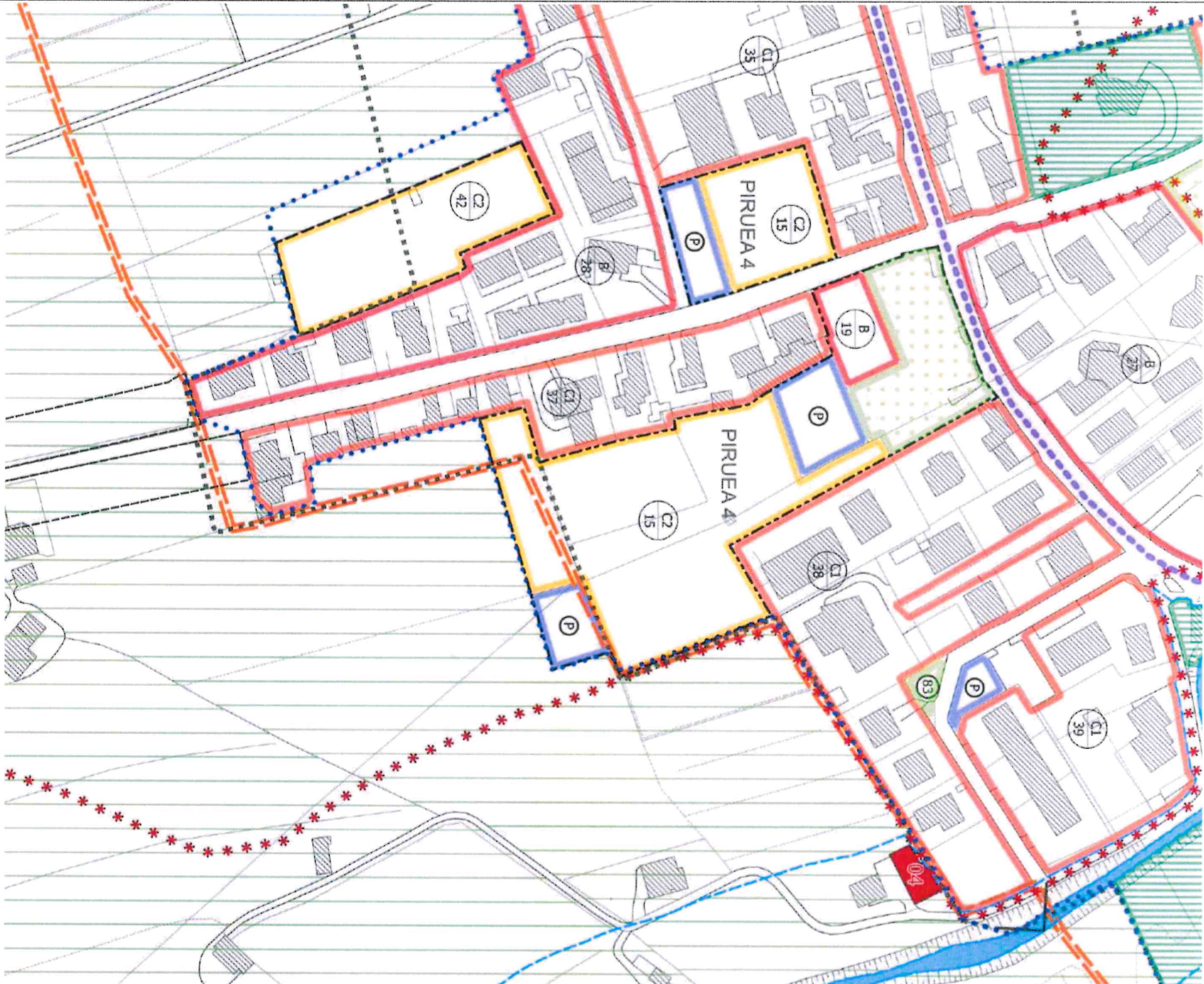
COMUNE DI BREDA DI PIAVE
Sindaco
Cristiano Mosole

Segretario Comunale
Dott. Stefano Dal Cin
Arch. Lorenzo Barbon

Progettazione
RTP "MIRM PLUS"

Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Pian. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miotello

Stampa del Comune di Breda di Piave, Provincia di Treviso, Regione Veneto. Data: DICEMBRE 2022. Contiene informazioni sulla pianificazione urbanistica e sulla gestione del territorio.



- Strumenti Urbanistici Vigenti (art. 14)
- F2 - Aree per attrezzature di interesse comune
- F4 - Aree a parcheggio (art. 46)
- ZTO B - Residenziali consolidate (art. 29)
- ZTO C2 - Residenziale di espansione (art. 31)
- ZTO E - Agricola (art. 41)



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDA DI PIAVE

PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI
art. 17, L.R. 11/2004

ELABORATO

02a

Tav. 1.1 Intero Territorio Comunale Zonizzazione
Ovest



COMUNE DI BREDA DI PIAVE

Sindaco
Cristiano Mosole

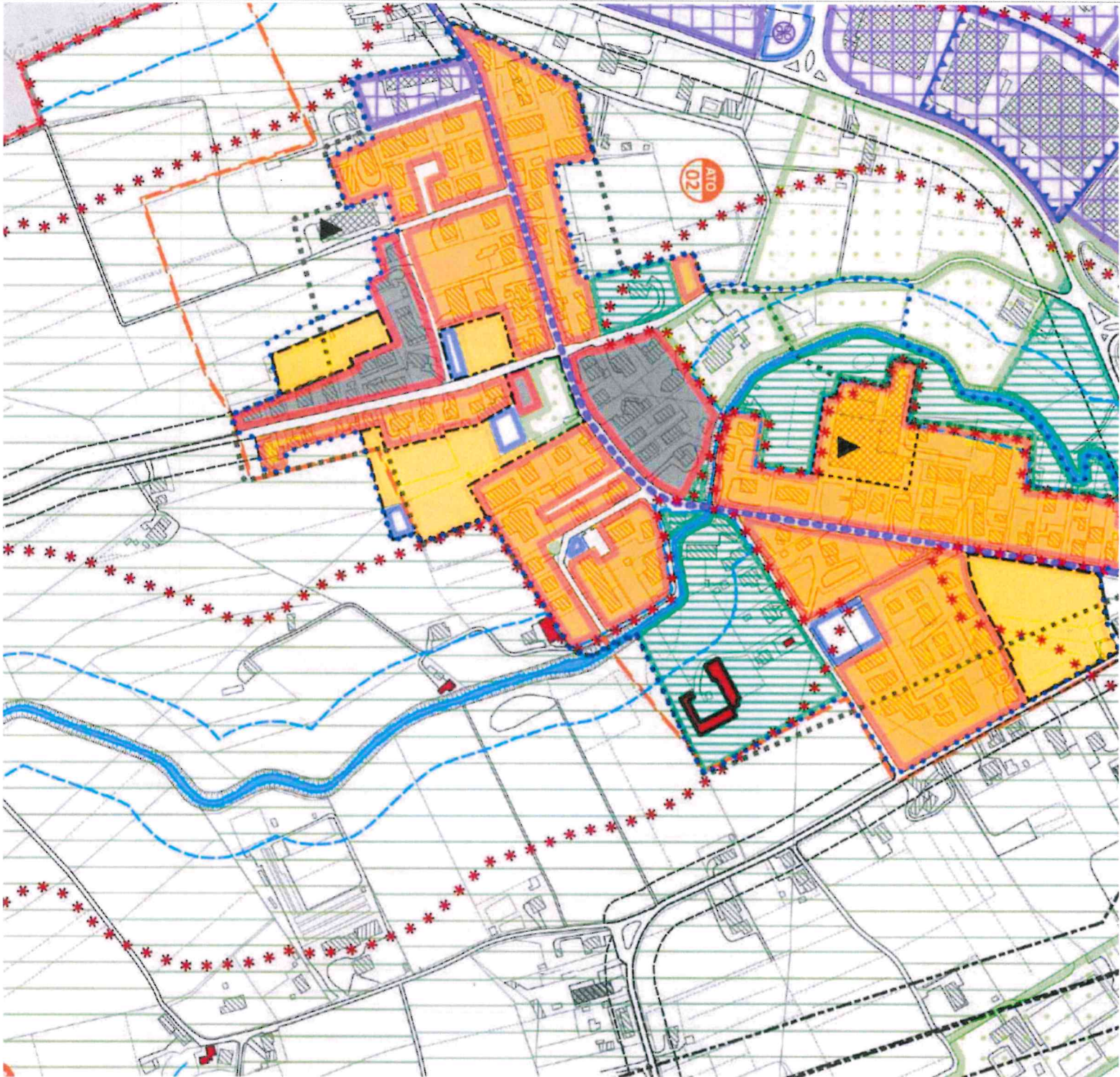
Segretario Comunale
Dott. Stefano Dal Cin

Arch. Lorenzo Barbon

Progettazione
RTP "MRM PLUS"

ADOZIONE DEL 19/04/2022
DCC N. 11
APPROVAZIONE DEL 28/12/2022
DCC N. 51

Lucy Bq



SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO-COMMERCIALE

ZTO B - Residenziali consolidate (art. 29)

ZTO C2 - Residenziale di espansione (art. 31)

SISTEMA RURALE

ZTO E - Agricola (art. 41)

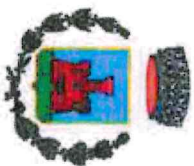
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI

F2 - Aree per attrezzature di interesse comune (art. 46)

F4 - Aree a parcheggio (art. 46)

MODALITA' ATTUATIVA

Strumenti Urbanistici Vigenti (art. 14)



REGIONE VENETO
PROVINCIA DI TREVISO
COMUNE DI BREDA DI PIAVE

prot 16337 del 24.11.23

ELABORATO

T.4

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO art. 15 LR n. 11/2004 Carta della Trasformabilità

REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica e Paesaggio
PROVINCIA DI TREVISO
Urbanistica, Pianificazione Territoriale e SITI



COMUNE DI BREDA DI PIAVE
Sindaco
Moreno Rossetto
Segretario Comunale
Dott. Stefano Dal Cin

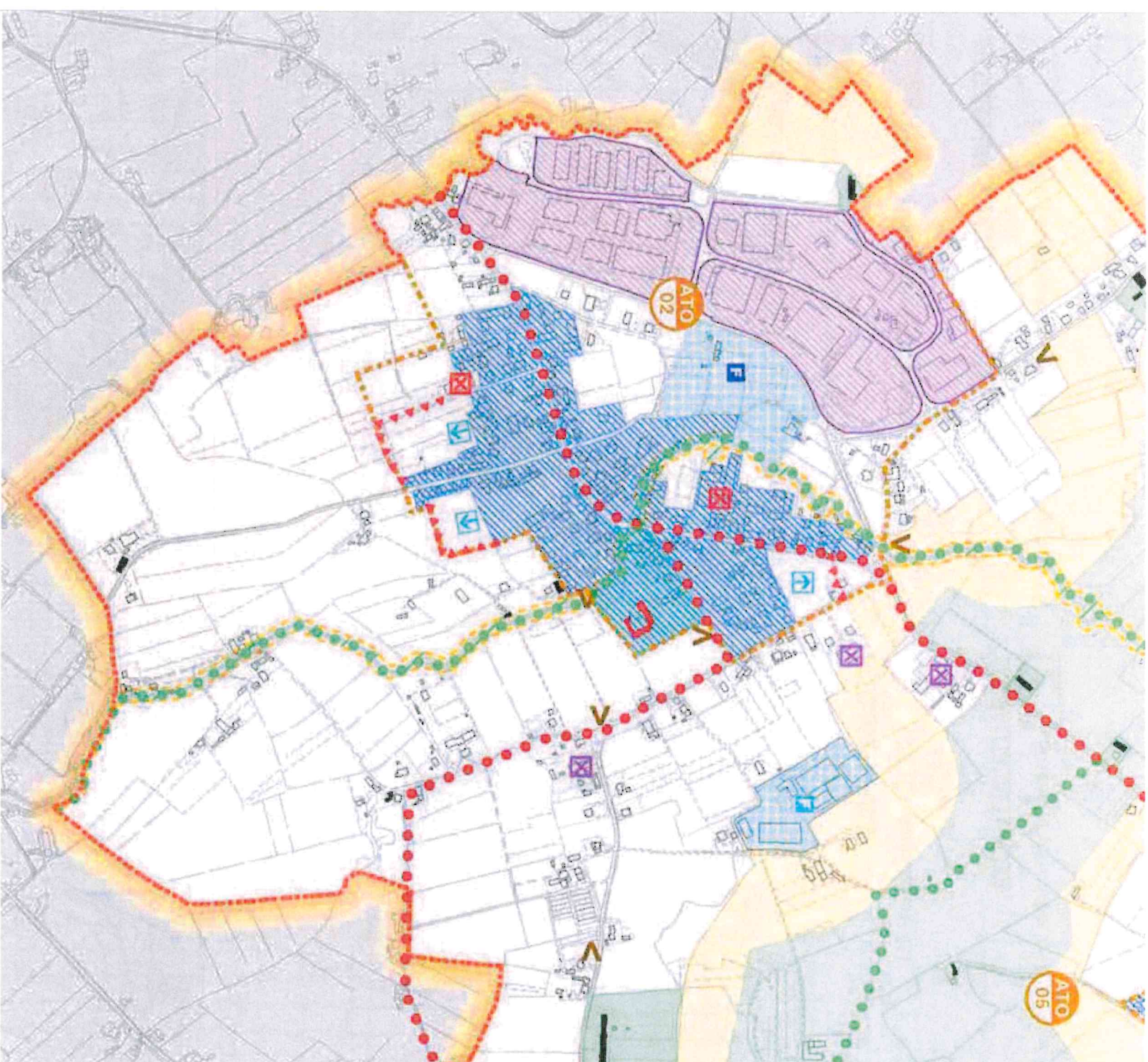
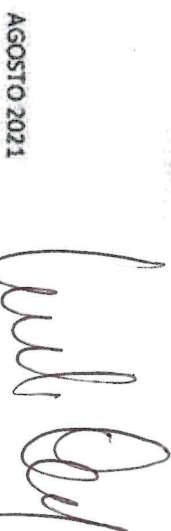
Responsabile U.O. Urbanistica
Arch. Lorenzo Barbon



PROGETTAZIONE
"MRM PLUS"
Dott.ssa Urb. Sara Malgarotto
Dott. Pian. Gianluca Ramo
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott. Pian. Michele Miorello

ANALISI SPECIALISTICHE
Dott. Maurizio Leoni Agronomo
Adastra Engineering Srl
Dott. Paolo Siveri Geologo

ADOZIONE
DCC n.65 del 19.12.2019
APPROVAZIONE
Conferenza di Servizi 28/06/2021
D.G.P. n. 92 06/07/2021
(BUR n. 98 del 23/07/2021)



- Ambiti Territoriali Omogenei
ATO 2 - Sistema insediativo di Vacil
Art. 39
- Azioni strategiche
Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale
Art. 42
Limite fisico alla nuova edificazione (dalla base dei triangoli)
Art. 45
Linea preferenziale di sviluppo insediativo
Art. 45
Valori e tutele naturali
Zona agricola
Art. 51



**SCHEMA DI "ATTO UNILATERALE D'OBLIGO FINALIZZATO ALLA
SOTTOSCRIZIONE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'ART. 6 L.R. 11/2004"**

ALLEGATO ALLA D.C.C. n. 59 del 18/11/2021

COMUNE DI BREDI DI PIAVE					
Prot.					
Cat.	19 MAR 2025			Classe	
.....	
SEGRETO	DEMOGR.	SEGREZ.	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.



Il sottoscritto Venerandi Giuseppe nato a Roncade provincia di Treviso il 18/03/1954 residente a Roncade (CAP 31056) Via Casaria n. 4 da qui in avanti indicato come "Proponente"

PREMESSO che:

- il Comune di Breda di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con D.C.C. n. 65 del 19.12.2019;
- il piano è stato approvato in Conferenza di Servizi del 28.06.2021, ratificato dalla Giunta provinciale con giusta deliberazione n. 92 del 06.07.2021 e pubblicato nel B.U.R. n. 98 del 23.07.2021;
- a seguito dell'approvazione del P.A.T., ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/2004, il P.R.G. ha acquistato il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004 – "Accordi tra soggetti pubblici e privati" prevede la possibilità di concludere accordi per assumere nella pianificazione proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli stessi atti di pianificazione, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004 stabilisce altresì che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione a cui gli stessi accedono;
- l'art. 18 della L.R. 11/2004 – "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli Interventi, al co. 7, stabilisce che " [...] *decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuati non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi [...]*";
- l'art. 16, comma 4, del D.P.R. 380/2001 a seguito delle modifiche apportate dal D.L. 164/2014, di conversione del Decreto Legge 133/2014, prevede che l'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, alla quale commisurarsi il contributo da corrispondere al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire, è da stabilirsi, con deliberazione del Consiglio comunale in base alle tabelle parametriche definite dalla regione, anche in relazione *"alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso"* e che *"tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale,*



è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche";

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 21.06.2023 è stato approvato il documento "Criteri per la determinazione e l'applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co. 5, D.P.R. 380/2001 e smi";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 18.11.2021 è stato approvato l'"Atto di indirizzo per le proposte di accordi pubblico privati";
- in data 19.11.2021 il Comune di Breda di Piave ha pubblicato un avviso pubblico volto a consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;
- il "Proponente" ha presentato in data 24.11.2023 prot. n. 16337 (integrata in data 05.12.2024 con prot. n. 16455) una proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6, della L.R. 11/2004, i cui dettagli sono specificati nel prosieguo;
- nella valutazione del contributo straordinario si è tenuto conto che in precedenza l'Amministrazione comunale aveva già approvato con deliberazione di C. n. 15 del 14 marzo 2012 un accordo di pianificazione ex art. 6 della L.R. n. 11 del 2004, poi annullato con delibera di C.C. n. 11 del 17 maggio 2014 e che nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione sono state realizzate anche delle opere perequative non previste nel P.I.R.U.E.A. originario;
- la suddetta proposta di accordo è stata giudicata dall'Amministrazione come ammissibile e meritevole di condivisione come da deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 24.01.2025;
- il proponente/attuatore in data 19.03.25 prot. 3735 ha trasmesso polizza fidejussoria n 141C6617 (cod. 141, cod. prod. GVT, ramo 13, sett. 03, rischio 87, rilasciata da Zurich) di primaria compagnia assicurativa / bancaria a prima richiesta, con rinuncia ad avvalersi del termine di cui all'articolo 1957, 1° comma del Codice Civile, a garanzia della completa e corretta esecuzione



degli obblighi derivanti dal presente atto, dell'importo di € 20.000, pari al 100% dell'importo del versamento finanziario di cui al presente atto;

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto, essendo proprietario pieno ed esclusivo / essendo nella libera disponibilità (in forza di Atto Repertorio n. 67065 del 14/01/2010 presso il Notaio Baravelli di Treviso) degli immobili siti in Comune di Breda di Piave aventi una superficie catastale complessiva di circa 7.733 m² e identificata catastalmente al foglio n. 14, mapp.li 995-997 di qui in avanti indicata unitariamente come "Area";
- la proposta di accordo presentata dal Proponente, acquisita in data 24.11.2023 prot. n. 16337 (integrata in data 05.12.2024 con prot. n. 16455), risulta coerente e compatibile con il P.A.T. e rispetta la legislazione e la pianificazione sovraordinata;
- per l'area su cui sono destinati ad essere realizzati gli interventi di cui alla proposta di accordo suddetta, e di cui agli elaborati grafico-relazioni esplicativi, lo strumento urbanistico comunale (P.I.) prevede la destinazione urbanistica E (agricola), mentre il P.A.T. vigente per l'area prevede come azione strategica una linea preferenziale di sviluppo insediativo;
- la proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede l'inserimento nel P.I.R.U.E.A. "4 Colonne" di un appezzamento a sud dello stesso identificato dai mappali 995 e 997 del foglio 14 di 7.733 mq di superficie catastale. Le opere di urbanizzazione del PIRUEA risultano già parzialmente cedute al Comune. La ditta si impegna a cedere a proprie cure e spese prima del collaudo finale ulteriori mq 480.
- L'area è catastalmente individuata al foglio 14 del Comune di Breda di Piave con i mappali 995 e 997.

La richiesta di estensione del P.I.R.U.E.A. implica ovviamente la variazione in "area edificabile" senza tuttavia modificare gli standards già realizzati che regolano il P.I.R.U.E.A.

Sulla stessa grava una servitù non aedificandi costituita con atto Notaio Curione in data 04.09.80 rep. 25116 trascritta a Treviso in data 10.09.80 ai n. 20532/17114 ed una servitù elettrodotto costituita con atto autenticato in data 14.11.80 rep. 9913 notaio Ucci, trascritto a Treviso il 10.11.80 al n. 27759/23107.



È un appezzamento di terreno di forma pressoché quadrata e di tipo pianeggiante.

L'area può essere considerata la naturale estensione del P.I.R.U.E.A. "4 Colonne" con il quale è prevista la realizzazione di mc 29150 su una superficie territoriale di mq 18.482 con un indice territoriale di mc/mq 1,5798 ed una tipologia edilizia prevalentemente a blocco.

La richiesta utilizzo dell'area descritta in estensione a quella del P.I.R.U.E.A. "4 Colonne", deriva dall'intenzione di distribuire la volumetria autorizzata con il P.I.R.U.E.A. stesso di mc. 29.150 su una superficie più ampia che viene a determinarsi appunto con l'acquisizione del terreno in oggetto, si passerebbe così da una superficie di mq 18.482 ad una di mq 26.194 con conseguente abbassamento dell'indice territoriale da 1,58 a 1,11.

Di conseguenza, trattandosi di semplice trasferimento di volumetria già prevista nell'originario P.I.R.U.E.A., nel rilascio dei relativi titoli edilizi troverà applicazione il medesimo regime di scomputo oneri di urbanizzazione previsto nella convenzione urbanistica generale.

La volumetria da trasferire dall'attuale contesto del P.I.R.U.E.A. è di mc 8.704. Elemento principale è la tipologia edilizia che verrebbe ad insediarsi su tutta l'area in quanto la distribuzione del volume anche sull'area in oggetto permette la realizzazione di costruzioni di altezza inferiore a quella autorizzata con il P.I.R.U.E.A. così da essere inserite correttamente nel contesto edilizio esistente costituito da fabbricati residenziali mono e plurifamiliari, non a blocco, a vantaggio dell'impatto ambientale.

L'area è accessibile da vicolo Carducci, in parte esistente e in fase di adeguamento-realizzazione secondo le previsioni del P.I.R.U.E.A..

Sul vicolo sono presenti tutti i sottoservizi (fognatura nera e bianca, linee per energia elettrica, telefonia, gas e acqua) già dimensionati per la volumetria autorizzata, che, rimanendo tale, non crea alcun scompenso se parzialmente trasferita (mc. 8.704) sull'area di ampliamento.

Tutti gli indici su mobilità esistente, derivanti da traffico pubblico e privato, ciclopeditonale e pedonale, rimarrebbero invariati per i motivi di cui sopra, e nessun aggravio di traffico può determinarsi sugli innesti di Via Cal di Breda, e sulle vie laterali, Via Masotti e Via Pozzetti, che formano l'incrocio fronte P.I.R.U.E.A.



L'intervento previsto sul lotto sarà servito dalla strada del P.I.R.U.E.A. che è adeguatamente dimensionata per sostenere la volumetria prevista, per cui non si andrebbe a modificare la viabilità.

L'ipotesi progettuale è la distribuzione sul lotto di case mono e bifamiliari (numero 8) disposte attorno ad una viabilità interna a semicerchio quasi a creare un piccolo residence.

- la proposta prevede che l'area assuma strumento urbanistico comunale (P.I.) la destinazione urbanistica analoga a quella prevista per le aree ricomprese del P.I.R.U.E.A., con i parametri previsti nell'allegata planimetria;
- la proposta si rifà specificatamente ai seguenti elaborati grafico-relazionali presentati in data 24.11.2023 prot. n. 16337 (integrati in data 05.12.2024 con prot. n. 16455), esplicativi dell'oggetto dell'Accordo;
- il Privato asserisce e conferma espressamente che la proposta di accordo presentata non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- l'accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione del P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I. approvato;
- qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di entrata in vigore del P.I. o nel termine successivo eventualmente posto con diffida ad adempiere, l'accordo definitivo non dovesse essere stipulato, il competente organo comunale pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso, agli immobili interessati si applicherà la disciplina vigente antecedentemente all'approvazione della variante;

6

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, il Proponente, con la presente scrittura privata;

FORMALMENTE ACCETTA E SI IMPEGNA

- per sé e per i successivi aventi causa a collaborare con l'Amministrazione Comunale al fine di intraprendere tutte le iniziative utili a sviluppare e realizzare i programmi ed interventi oggetto dello stipulando Accordo pubblico-privato di cui all'art. 6 L.R. 11/2004, in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa;
- ad addivenire alla sottoscrizione di accordo pubblico-privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 con il Comune di Breda di Piave entro 60 (sessanta) giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. che ha recepito la proposta di accordo;



- a realizzare gli interventi previsti nell'accordo, così come descritti negli allegati elaborati grafici, ed a rispettare i tempi concordati per l'attuazione degli stessi;
- a corrispondere nei confronti del Comune di Breda di Piave, a titolo di contributo straordinario ex art. 16, comma 4, lett. d-ter), D.P.R. 380/2001, l'importo complessivo di € 20.000 (ventimila/00);
- ad assumere tutti gli eventuali ulteriori costi che dovessero emergere a seguito degli studi e delle verifiche da eseguire in sede di progettazione esecutiva per il rilascio dei titoli abilitativi, prendendo atto che detti ulteriori costi non incidono sull'equilibrio dei benefici tra interesse pubblico e privato di cui al presente accordo.

Il proponente si riserva sin d'ora la facoltà di rinunciare alla stipula dell'accordo qualora l'Amministrazione non provveda all'adozione della conseguente variante urbanistica entro 6 mesi dalla data della deliberazione di Giunta di accoglimento della proposta. In tal caso il proponente comunicherà la rinuncia mediante comunicazione scritta, con la quale chiederà l'immediata restituzione dell'eventuale polizza fidejussoria già trasmessa al Comune, senza pretendere alcun risarcimento o indennizzo per mancato guadagno, spese sostenute, ecc...

Breda di Piave, li 19.03.2025

IL PROPONENTE

ACCORDO P.P. N.2/24

ROMANELLO NICOLA

 COMUNE DI BREDA DI PIAVE					
Prot. <u>2300</u>					
Cat. <u>6</u>	19 FEB 2025				Classe <u>2</u>
SEGRETO	DEMOGR.	SEGRET.	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.

SCHEMA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 11/2004

tra

il Comune di Breda di Piave e il

Sig. Nicola Romanello

Il sottoscritto FEDERICO BORTOLOT, nato a Vittorio Veneto (TV) il 20.08.1992, domiciliato per la carica in Breda di Piave, presso la sede comunale, che nella sua qualità di Responsabile del Procedimento interviene ed agisce in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Breda di Piave (codice fiscale e partita I.V.A. 00559560263), autorizzato con Decreto del Sindaco in data 18.12.2023 prot. 17621, di qui in avanti indicato come "il Comune", da una parte;

e

il sottoscritto ROMANELLO NICOLA, nato a Treviso il 31.03.1973, residente a Roncade (TV) Via Silvio Pellico n. 22, di qui in avanti indicati come "Proponente", dall'altra parte;

congiuntamente dette "Parti";

PREMESSO che:

- il Comune di Breda di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) adottato con D.C.C. n. 65 del 19.12.2019;
- il suddetto Piano è stato approvato in Conferenza di Servizi del 28.06.2021, ratificato dalla Giunta provinciale con giusta deliberazione n. 92 del 06.07.2021 e pubblicato nel B.U.R. n. 98 del 23.07.2021;
- con Delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 28.12.2022 è stato approvato il Primo Piano degli Interventi;
- l'art. 6 della L.R. 11/2004 – "Accordi tra soggetti pubblici e privati" prevede che i Comuni, nei limiti delle competenze di cui alla predetta legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico e finalizzati, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica; l'accordo concluso costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; esso è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;





- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 18.11.2021 è stato approvato il documento *"Criteri per la determinazione e l'applicazione del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co. 5, D.P.R. 380/2001 e smi"*;
- in data 19/11/2021 il Comune di Breda di Piave ha pubblicato un avviso pubblico volto a consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, quindi concludere accordi con soggetti privati previa individuazione degli ambiti territoriali nei quali attuare interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione;
- il "Proponente" ha presentato in data 31.01.2024 prot. n. 1398, integrata in data 08.08.2024 prot. 10523, una proposta preliminare di conclusione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004 e atto unilaterale d'obbligo;
- la suddetta proposta di accordo è stata giudicata dall'Amministrazione come ammissibile e meritevole di condivisione come da Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 24.01.2025;
- il presente accordo costituirà allegato al P.I., pertanto è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e sarà recepito con il provvedimento di adozione del piano operativo, quindi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;

DATO ATTO che:

- il Proponente è soggetto titolato di fatto e di diritto, essendo proprietario pieno ed esclusivo - in forza dell'Atto stipulato in data 30.12.2008 con repertorio n. 172350 dallo studio del dott. Giovanni Battista Dall'Armi con sede in Treviso in via S. Leonardo 3 - del lotto sito in Comune di Breda di Piave in via Silvio Pellico avente una superficie catastale complessiva di circa 298 mq e identificato catastalmente al Catasto Terreni foglio 21, mappale 1265 (ex 292), di qui in avanti indicata unitariamente come "Area E";
- l'Atto stipulato in data 30.12.2008 con repertorio n. 172350 dallo studio del dott. Giovanni Battista Dall'Armi con sede in Treviso in via S. Leonardo 3 alla voce "note di trascrizione" riporta i seguenti dati: registro generale 1375, registro particolare 1004, presentazione 139 del 14/01/2009;
- per l'"Area E" lo strumento urbanistico comunale (P.I.) prevede la destinazione urbanistica di ZTO E agricola con parte in fascia di rispetto stradale, mentre il P.A.T. vigente prevede Zona Agricola;
- per l'"Area E" sul terreno identificato al CT foglio 21 mappale 1265 (ex 292) e al NCU Sez. C Foglio 3 mappale 1265 insiste un edificio che con SCIA PS 57/19 (prot. 9247 del 25.06.2019) è stato parzialmente demolito. L'ultima pratica



edilizia avente ad oggetto il fabbricato è una SCIA di completamento dei lavori di demolizione. Tale ultima pratica SCIA è così identificata: PS 56/24 presentata con prot. 10523 del 08.08.2024;

- il fabbricato insistente sull'Area E è parzialmente demolito e ricade in fascia di rispetto stradale;
- il terreno identificato al CT foglio 22 mappale 1191 (di qui in avanti indicata unitariamente come Area C) e ricadente in ZTO C2/22 ricade all'intero del PUA vigente "Cal Del Brolo" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 30.03.2007;
- all'interno dell'ambito del P.U.A. "Ca Del Brolo" valgono gli indici, le distanze e la disciplina di cui allo specifico strumento attuativo. Nello specifico nell'area C può essere sviluppato un volume paria a 1.540 mc potendo edificare 220 mq di S.n.p. con un massimo di 7 mt di altezza;
- la proposta, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi, prevede, nello spirito di una reciproca collaborazione, la demolizione fabbricato esistente sull'Area E, collocato in fascia di rispetto stradale, identificato al CT foglio 21 mappale 1265 (ex 292) e al NCU Sez. C Foglio 3 mappale 1265 e il recupero della volumetria (mc 414,41) tramite Credito Edilizio con iscrizione nel RECRED e l'atterraggio, di parte della volumetria (mc 115), nel lotto di proprietà, identificato al CT foglio 22 mappale 1191 e ricadente in ZTO C2/22, nel rispetto dell'art. 31 "Z.T.O. "C2 – Residenziali di espansione"" delle NTO del PI vigente, che così recita al comma 8 : *"È ammesso inoltre l'atterraggio di crediti edilizi per una quota massima aggiuntiva di edificabilità pari a 0,29 m3/m2"* al fine di realizzare complessivi 1.655 mc (1.540 mc + 115 mc) residenziali all'interno dell'Area C ricadente nell'ambito del PUA vigente "Cal Del Brolo" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 30.03.2007;
- la proposta prevede l'individuazione in cartografia della presenza dell'Accordo Pubblico Privato per il lotto in cui insiste il fabbricato esistente e il lotto su cui ricade parte del volume demolito;
- la proposta si rifà specificatamente ai seguenti elaborati grafico-relazionali allegati a seguire ed esplicativi dell'oggetto dell'Accordo presentati in data 31.01.2024 prot. n. 1398 e integrati in data 08.08.2024 prot. 10523:
 - Relazione tecnica descrittiva;
 - Atti di proprietà;
 - Cronistoria urbanistica;
 - Definizione tempi di realizzo;
 - Ricevuta SCIA di completamento dei lavori di demolizione;



- Estratto catastale
- Estratto Tav 1 PdL Cà del Brolo
- il Privato asserisce e conferma espressamente che la proposta di accordo presentata non reca pregiudizio ai diritti di terzi;
- il Comune, vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 4 del 24.01.2025 di valutazione e presa d'atto della proposta di accordo, ritiene la proposta condivisibile e di rilevante interesse pubblico, in quanto dal punto di vista urbanistico e ambientale consente di liberare la fascia di rispetto stradale consentendo una maggior sicurezza stradale e, allo stesso tempo, rispondendo ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento della mobilità lenta; inoltre contribuisce al ripristino delle aree agricole privilegiando l'intensificazione delle aree urbanizzate favorendo il contenimento di consumo di suolo.

Tutto ciò premesso e considerato,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - Valore delle premesse

Le premesse, gli atti e le disposizioni in esse richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati e conosciuti dalle parti.

Art. 2 - Oggetto e Finalità

Il presente Accordo, in ossequio a quanto previsto dall'art. 6 della L.R. 11/2004 e smi, è finalizzato ad acquisire nella pianificazione territoriale ed urbanistica proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Le parti si impegnano, ciascuna per quanto di competenza, ad assumere in forma coordinata tutte le iniziative utili a sviluppare i programmi oggetto del presente Accordo, in particolare in tutte le fasi di lavoro che si potranno sviluppare dalla pianificazione degli interventi alla fase attuativa.



Art. 3 - Impegni e obblighi del Proponente /Soggetto attuatore

La Parte privata si obbliga:

- a) ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione della proposta allegata al presente Accordo entro 365 giorni dall'entrata in vigore della variante al PI cui l'Accordo accede e nei successivi 12 mesi della suddetta approvazione a provvedere all'inizio dei lavori e a concluderli entro i 3 anni successivi;
- b) a concertare con il Comune il dettaglio della programmazione e dell'esecuzione degli interventi ivi previsti e qui disciplinati, avuto particolare riguardo agli eventuali interventi di interesse pubblico contenute nella proposta stessa;
- c) a prestare le garanzie che verranno richieste dal Comune all'atto del rilascio dei titoli permissivi e/o abilitativi;
- d) a portare a conoscenza dei propri eventuali aventi causa l'esistenza ed i contenuti del presente accordo.

Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro completo assolvimento.

Qualora al Proponente dovessero subentrare altri soggetti attuatori, gli stessi saranno ritenuti solidalmente responsabili tra loro per tutte le obbligazioni di cui al presente accordo.

Art. 4 - Bonifiche dei suoli e degli immobili

Fermi restando gli impegni ed obblighi assunti ai sensi dell'articolo 3, il Proponente/Soggetto attuatore si impegna altresì ad eseguire a propria cura e spese le eventuali bonifiche ambientali, al fine di rendere compatibile la destinazione d'uso dell'area in oggetto con il progetto che verrà approvato.

Nel caso sia rilevata la necessità di bonifica successivamente all'entrata in vigore della variante al P.I. che ha recepito l'accordo, il contributo perequativo determinato rimarrà invariato ed i costi di bonifica saranno ad esclusivo carico del proponente.



Art. 5 - Attuazione degli interventi

Gli interventi oggetto del presente accordo, in adempimento alle previsioni del P.I. approvato, saranno definiti in modo puntuale in sede di pianificazione attuativa o di rilascio del titolo abilitativo. In tale sede potranno essere introdotte da parte del soggetto attuatore modifiche migliorative che, in ogni caso, non pregiudichino l'equilibrio tra interessi pubblici e privati.

Art. 6 - Efficacia dell'accordo

La piena e definitiva efficacia del presente Accordo è subordinata alla condizione che, entro il termine di 60 (sessanta) giorni decorrenti dalla data di efficacia del P.I., il Proponente/Soggetto attuatore ed il Comune addivengano alla stipula dell'accordo, in conformità allo schema preventivamente sottoscritto dal proponente.

Qualora nel termine sopraindicato, ed in quello successivamente posto con diffida ad adempiere, l'accordo non dovesse essere stipulato, l'organo comunale competente pronuncia la decadenza delle previsioni operative; in tal caso, agli immobili interessati si applicherà la disciplina vigente antecedentemente all'approvazione della variante.

In sede di approvazione del P.I., in ogni caso, potranno essere introdotte le sole variazioni e modificazioni che lascino inalterate le caratteristiche urbanistiche generali ed il calcolo dei benefici pubblici previsti dall'Accordo. Nel caso in cui le modifiche introdotte in sede di approvazione del P.I. siano di natura diversa dalle suddette e siano respinte espressamente dal Proponente con comunicazione scritta da far pervenire al Comune entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla data di efficacia dello strumento urbanistico medesimo, l'accordo sarà da intendersi decaduto e la polizza fidejussoria sarà restituita. Nulla sarà dovuto dal Comune al proponente a titolo di rimborso spese, mancati introiti, ecc..

L'accordo acquisisce efficacia vincolante nei confronti dell'Amministrazione comunale subordinatamente alla circostanza che lo stesso sia recepito con le deliberazioni di Consiglio Comunale di adozione e di approvazione del Piano degli Interventi (P.I.) e che le relative previsioni trovino conferma nello stesso P.I. approvato.

Il presente Accordo diviene attuabile a livello edilizio previo rilascio delle opportune ordinarie autorizzazioni.

Nell'ipotesi di decadenza, nelle more dell'approvazione di una nuova disciplina urbanistica, si applicano le disposizioni del P.I. previgente.



Art. 7 - Recesso e decadenza

Il Comune, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse può recedere unilateralmente dal presente accordo, previa tempestiva comunicazione scritta alla parte privata, in conformità a quanto previsto dall'art. 11, comma 4, della Legge n. 241/90.

Le previsioni relative all'Accordo decadono automaticamente nel caso in cui, decorsi 5 (cinque) anni dall'entrata in vigore dello strumento urbanistico (P.I.) che lo ha recepito, non siano stati avviati dal soggetto attuatore gli atti amministrativi richiesti per attuare la proposta.

In ipotesi di decadenza, il soggetto attuatore non potrà avanzare alcuna contestazione e/o far valere alcuna pretesa in merito agli importi versati e/o da versarsi a titolo di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione, comunque dovuti all'Amministrazione, né con riguardo agli importi coperti da garanzia fideiussoria.

Art. 8- Risoluzione

Il presente accordo è da intendersi risolto in caso di inadempimento da parte del soggetto attuatore degli obblighi dallo stesso assunti ai sensi degli Artt. 3, 4.

In particolare, in tali casi, l'accordo sarà risolto mediante semplice comunicazione raccomandata con cui il Comune di Breda di Piave dichiara di avvalersi della succitata clausola risolutiva espressa, ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 1456 C.C.

Art. 9 - Controversie

Le parti convengono che competente in via esclusiva a decidere di qualsivoglia controversia concernente tale accordo sia il Foro di Treviso.

Art. 10 - Privacy

I privati prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del Comune, nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi di cui quanto previsto dal D. Lgs. 196/2003 ("Codice Privacy"), come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e alla luce del Regolamento (UE) n. 2016/679.



Art. 11 - Spese e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente Accordo, comprese quelle per la stipula dell'Atto pubblico, di registrazione dell'Accordo e per la eventuale convenzione definitiva (in caso di P.U.A.), sono a totale carico della parte privata, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione.

Art. 12 - Norme finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione, tra l'altro, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Breda di Piave li 19.02.25

IL PROPONENTE

ROMANELLO NICOLA

Allegati come in contesto

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

DEFINIZIONE DEI TEMPI PER LA REALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA

Il sottoscritto ROMANELLO NICOLA, nato Treviso il 31/03/1973, con codice fiscale RMNNCL73C31L407E, residente in Breda di Piave, Via Silvio Pellico, 22 in qualità di proprietario, nel seguito per brevità denominato "Promotore "

premesso che

in data 30/01/2024 è stata presentata proposta di accordo pubblico-privato in virtù di trasporto di volumetria del fabbricato demolito ricadente in Comune di Breda di Piave, Fg.21, m.n.1265 (ex 292) Semin Arbor. Cl.2 di mq. 298,00 sulla particella n.1191 del Fg.22 di Breda di Piave ed in virtù dell'Art.3 di tale accordo

si impegna

alla presentazione ed all'ottenimento del Permesso a Costruire per la realizzazione della proposta entro 240gg del P.I., inoltre nei successivi 12 mesi della suddetta approvazione provvederà a dar seguito all'inizio dei lavori ed a eseguirli nei 3 anni successivi. Il Proponente assume per sé e per i successori o aventi causa tutti gli oneri e gli obblighi oggetto del presente accordo in modo vincolante ed irrevocabile fino al loro completamento.

Treviso, 05/08/2024

Il Proponente

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE					
Prot.					
Cat.	19 FEB 2025			Classe	
SEGRETO	DEMOGR.	SEGRETE	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.

Nicola Romanello
M. Romanello

C_B128 - C_B128 - 1 - 2025-02-19 - 0002300

C_B128 - C_B128 - 1 - 2024-08-08 - 0010523

C_B128 - C_B128 - 1 - 2025-02-19 - 0002300

C_B128 - C_B128 - 1 - 2024-08-08 - 0010523

DELEGA

Il sottoscritto ROMANELLO NICOLA nato a TREVISO prov. TV il 31/03/1973
residente nel Comune di BREDA DI PIAVE via SILVIO PELLICO civ. 22 cap 31030

codice fiscale

R	M	N	N	C	L	7	3	C	3	1	L	4	0	7	E
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

DELEGA

Il Geom. BETTIOL GIOVANNI nato/a a TREVISO prov. TV il 03/10/1956
residente nel Comune di PREGANZIOL via Monte Grappa civ. 18 cap. 31022

codice fiscale

B	T	T	G	N	N	5	6	R	0	3	L	4	0	7	N
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

AFFINCHE'

depositi a mezzo Pec integrazione proposta di accordo Pubblico-Privato

Li. 06/08/2024



Firma 

Si allega alla presente copia di un documento di Identità del sottoscrittore.

COMUNE DI BREDA DI PIAVE					
Prot.					
Cat.		19 FEB 2025		Classe	
SEGRETO	DEMOGR.	SEGRETO	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

CRONISTORIA URBANISTICA

Il sottoscritto Geom. Bettiol Giovanni, nato a Treviso il 03/10/1956 con Cf: BTTGNN56R03L407N, residente in Preganziol Via Monte Grappa n.18, in qualità di Tecnico incaricato dal Sig. ROMANELLO NICOLA, nato Treviso il 31/03/1973, con codice fiscale RMNNCL73C31L407E, residente in Breda di Piave, Via Silvio Pellico,22 in qualità di proprietario

dichiara che

l'evoluzione urbanistica delle aree interessate dall'accordo pubblico-privato deriva dal piano di lottizzazione, denominato "Cal del Brolo", presentato al Comune di Breda di Piave dal progettista Maso Ing. Sergio, Legge Regionale 23 Aprile 2004 n.11 art.19 e 20, con collaborazione tecnica del Geom. Lucio Carlesso, approvato dalla Commissione Comunale Edilizia in data 24/01/2007 ed allegato al Permesso di Costruire n.119 del 07/11/2007 in cui si sono stabiliti i parametri di edificazione, come da Ambito Z.T.O. "C2" modificato ai sensi della L.R. 27/06/1985 n.61, Art.II, come da tabella allegata.

Treviso, 05/08/2024

Il Tecnico

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE					
Prot.					
Cat.	19 FEB 2025			Classe	
SEGRET.O	DEMOGR.	SEGRET.	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.

Sportello Unico per l'Edilizia
(D.L. 398/93, art. 4, c. 1, 2, 3, 4, 5 e 6)
Comunicazione SUE - Ente (art. 10 allegato tecnico DPR 160/2010)

Sistema Unipass

BETTIOL GIOVANNI (Libero professionista)

Rif. pratica SUE: RMNNCL73C31L407E-24072024-1146 depositata il 24/07/2024
Oggetto del procedimento: SCIA per Manutenzione straordinaria (pesante), Restauro e Risanamento conservativo (pesante), Ristrutturazione edilizia "semplice" o "leggera" e Varianti in corso d'opera ai permessi di costruire

Protocollo: *protocollo mancante*
Oggetto della comunicazione: CONFERMA AVVENUTO DEPOSITO PEC

ATTENZIONE: La data di deposito e di ricevimento della presente comunicazione è riportata nella ricevuta di avvenuta consegna della PEC restituita dal provider, consultabile all'interno del Portale UNIPASS

Testo della comunicazione

In allegato alla presente si trasmette la ricevuta tecnica di avvenuta consegna della PEC associata alla comunicazione INVIO E DEPOSITO. RISERVATEZZA Questa comunicazione è confidenziale e può contenere informazioni legali, professionali o altro riservate esclusivamente al destinatario. Il ricevente, se diverso dal destinatario, è avvertito che qualunque utilizzazione o copia di questa comunicazione è illegale e rigorosamente vietata. Se la presente è stata ricevuta per errore vogliate informarci immediatamente rispondendo alla e-mail e cancellando la copia dal vostro sistema.

COMUNE DI BREDA DI PIAVE					
Cat.		19 FEB 2025		Classe	
SEGRETO	DEMOGR.	SEGRETE	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	REGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.

Intestatario

Nome/Cognome	Nicola Romanello				
Codice Fiscale	RMNNCL73C31L407E	In qualità di	Proprietario		

Allegati presenti

1578437894-4020059.eml	Ricevuta tecnica di avvenuta consegna PEC allo Sportello
RMNNCL73C31L407E-24072024-1146.SUAP.xml	XML di riepilogo
RMNNCL73C31L407E-24072024-1146.SUAP.pdf	PDF/A di riepilogo

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

PROVINCIA DI TREVISO

RELAZIONE VOLUMETRICA

Il sottoscritto Geom. Bettiol Giovanni, nato a Treviso il 03/10/1956 con Cf: BTTGNN56R03L407N, residente in Preganziol Via Monte Grappa n.18, in qualità di Tecnico incaricato dal Sig. ROMANELLO NICOLA, nato Treviso il 31/03/1973, con codice fiscale RMNNCL73C31L407E, residente in Breda di Piave, Via Silvio Pellico, 22 in qualità di proprietario

premessò che:

in data 30/01/2024 è stata presentata proposta di accordi pubblico-privato in virtù di trasporto di volumetria per fabbricato demolito ricadente in Comune di Breda di Piave, Fg.21, m.n. 1265 (ex 292) Semin.Arbor. Cl.2 di mq. 298,00 con una cubatura di 395,70 mc; oggetto di comunicazione Scia per ultimazione lavori di completamento demolizione presentata in data 24/07/2024 al prot.1146 (di cui si allega ricevuta), in considerazione del fatto che il trasporto di volume rientra nella percentuale del 29% rispetto al volume demolito, il trasportato sulla particella n.1191 del Fg.22 di Breda di Piave, risulta essere pari a mc 114,75.

Treviso, 05/08/2024

Il Tecnico

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE					
Prot.					
Cat.	19 FEB 2025			Classe	
SEGRETO	DEMOGR.	SEGRETO	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.

DELEGA

Il sottoscritto _ROMANELLO NICOLA_ nato a _TREVISO_ prov. _TV_ il _31/03/1973_ residente nel Comune di _BREDÀ DI PIAVE_ via _SILVIO PELLICO_ civ. _22_ cap 31030_

codice fiscale

R	M	N	N	C	L	7	3	C	3	1	L	4	0	7	E
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

DELEGA

Il Geom. BETTIOL GIOVANNI nato/a a _TREVISO_ prov. _TV_ il _03/10/1956_ residente nel Comune di _PREGANZIOL_ via _Monte Grappa_ civ. _18_ cap. _31022_

codice fiscale

B	T	T	G	N	N	5	6	R	0	3	L	4	0	7	N
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

AFFINCHE'

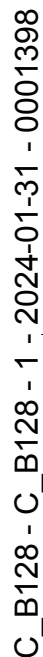
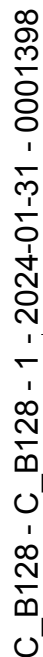
_____ depositi a mezzo Pec proposta _di accordo Pubblico -Privato_

Lì . _29/01/2024

Firma 

Si allega alla presente copia di un documento di Identità del sottoscrittore.

C_B128 - C_B128 - 1 - 2024-01-31 - 0001398



**PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
AI SENSI DELL'ART.6 DELLA L.R.11/2004**

Il sottoscritto ROMANELLO NICOLA, nato Treviso il 31/03/1973, con codice fiscale RMNNCL73C31L407E, residente in Breda di Piave, Via Silvio Pellico,22 in qualità di proprietario, nel seguito per brevità , denominato “ Promotore “

premessò che:

il Comune di Breda di Piave è dotato di Piano Regolatore Generale , approvato dalla Giunta Regionale con delibera n.4227 del 22/12/2004 e successive varianti di assestamento e di adeguamento con DCC n.23 del 23/09/2020 e con DCC n.24 del 23/09/2020 di recepimento della L.R. n.14/2017 sul consumo del suolo.

in data 28/06/21 la Conferenza dei Servizi approvava il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Breda di Piave, ratificato con decreto provinciale n. 92 del 06/07/2021

al fine di concretizzare le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio viene deliberato dal consiglio comunale con n.51 del 28/12/2022 il Piano degli Interventi.

il promotore ha la disponibilità degli immobili così censiti all'Agenzia delle Entrate – Territorio -

Comune di Breda di Piave	Fg.22	m.n. 1191	Semin.Arbor. Cl.2	mq. 849,00
	Fg.22	m.n. 1236	Semin.Arbor. Cl.2	mq. 479,00
	Fg.21	m.n. 1265	Semin.Arbor. Cl.2	mq. 298,00

Il Piano degli Interventi vigente prevede, per gli immobili sopra descritti le seguenti destinazioni urbanistiche: .

m.n. 1191 Z.T.O. C2 Residenziale di espansione

m.n. 1236 Z.T.O. E. Agricola

m.n. 1265 (ex. 292) Z.T.O. E. Agricola con fascia di rispetto stradale.

L'obiettivo della presente proposta di accordo pubblico- privato,attraverso modalità pianificatorie in grado di coniugare l'azione del governo pubblico delle trasformazioni urbane,è di garantire un pieno protagonismo attuativo dei soggetti privati in esse coinvolti, i un quadro di equilibrio condiviso tra finalità pubbliche ed interessi privati.

L'Art.2 delle.N.T del P.A.T., in attuazione dell'Art.6 del L.R. 11/2004 ha disciplinato la conclusione di accordi tra Comune e soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico.

Che tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contesto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Considerato

che il sottoscritto Promotore, oggetto della presente proposta si è reso disponibile a dare attuazione a propria cura e spese agli obiettivi sopra citati ottemperando anche al dettato dell'articolo 48 comma E della L.R. n.11 del 23/04/2004 che recita:

“ per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente piano regolatore generale ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al DM n.1404 del 1 aprile 1968 e in quello di rispetto al nastro stradale “ omissis “ sono consentiti gli interventi di cui alla lettera d) del comma 1 dell’Art.3 del D.P.R. N.380 del 2001 compresa la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente, sempre che non comportino l’avanzamento dell’edificio esiste sul fronte stradale o sul bene da tutelare

Nella fattispecie fa presente che,essendo proprietario della particella 1265,(ex 292) del fg.21 di Breda di Piave, *ricadente in Z.T.O. E e in fascia di rispetto stradale*, sulla quale insisteva un fabbricato con un alto grado di vetustà ha provveduto a mezzo SCIA del 24/06/2019 n..1935, alla sua demolizione senza dar seguito alla sua ricostruzione, **risanando l’area in termini urbanistici conseguentemente determinando un minore consumo di suolo.**

Il fabbricato demolito esprimeva una cubatura di 395.70 mc di cui si chiede l’atterraggio sulla particella 1191 del foglio 22 , mappale a vocazione residenziale ricadente in Z.T.O. C2 residenziale di espansione , .chiedendone un aumento della capacita edificatoria preesistente.

Tutto ciò premesso e consideratosi propone quanto segue

Art.1 – Premesse e contenuti in indirizzo

Le premesse costituiscono parte integrante della presente proposta d’accordo.

Tale proposta ha il fine di individuare i presupposti ed i criteri di massima necessari per consentire alla amministrazione comunale lo svolgimento delle verifiche più adeguate in ordine alla fattibilità tecnica ed economica sia con riferimento all’interesse pubblico.pregiudiziale alla sottoscrizione dell’accordo pubblico privato da recepire nella variante puntuale al Piano degli Interventi , ai sensi del comma 3° dell’art.6 della L.R. 11/2004

Art.2 Contenuti della proposta

L’accordo relativo si svilupperà secondo i seguenti criteri e parametri urbanistici determinati in via indicativa:

Superficie territoriale m.n. 1191	mq.	894,00
Volume massima di progetto	mc.	1.692,00
Altezza massima di progetto	m.	7,00

Richiedendo, nel rispetto della zonizzazione, l’edificazione a confine con la particella 1236 di mia proprietà e in futuro la possibilità di unificare il mappale 1191 con il mappale 1236.

Per la plusvalenza generata dalla trasformazione urbanistica prevista dalla presente proposta di accordo si utilizza l’articolo 5.3 di criteri per la determinazione e l’applicazione del contributo straordinario “ che in assenza di opere di urbanizzazione ,” in quanto già presenti” propone di versare gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n.985 del 06/12/2010 oneri di urbanizzazione
Incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria per **C2 €.** **9.09 mc.**

mc. 1692,00 x €9,09 = €. **15.380,28 mq**

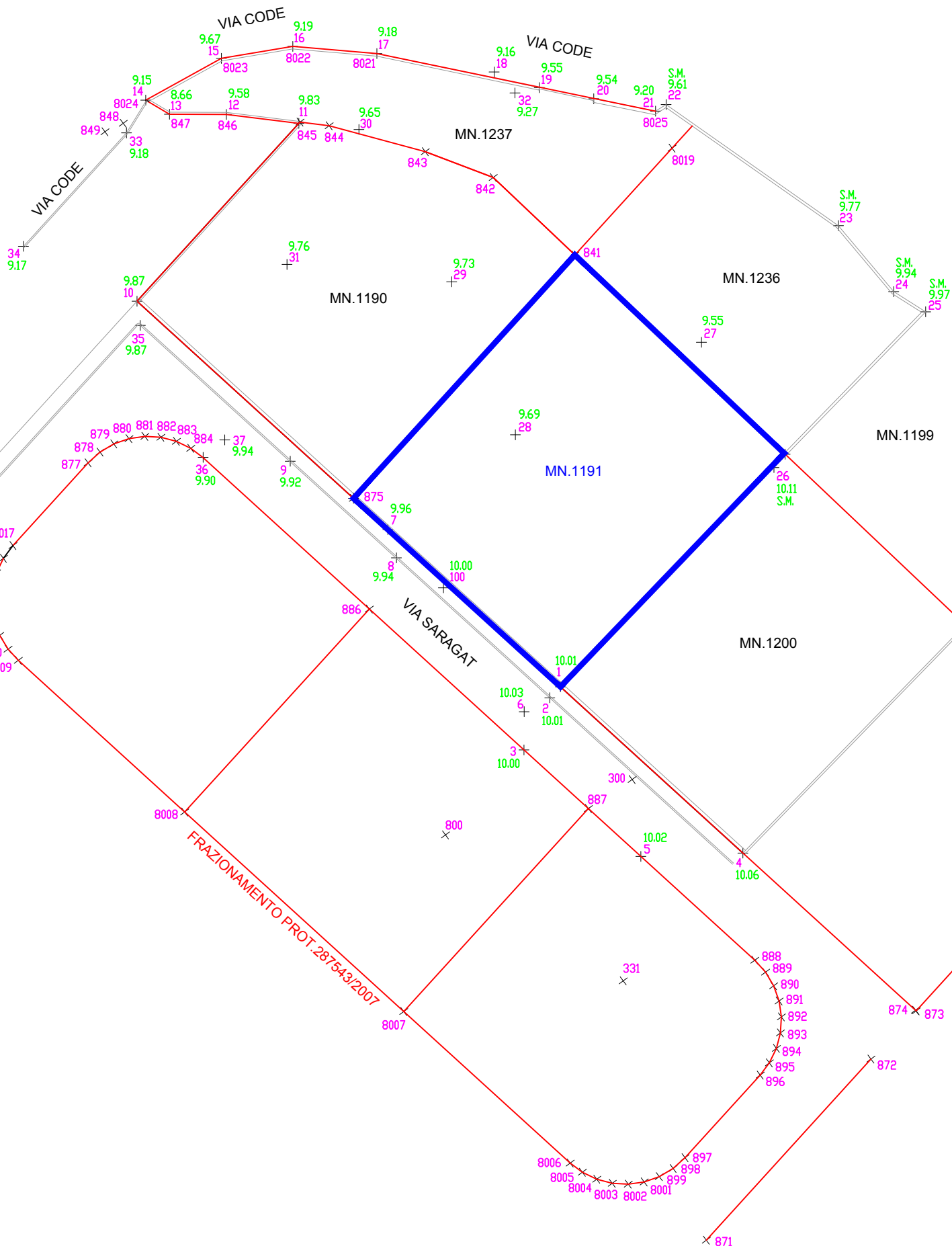
Tale valore sarà aggiuntivo rispetto al contributo di costruzione dovuto ex.art.16 DPR 380/2001 e s.m.i.

Distinti saluti

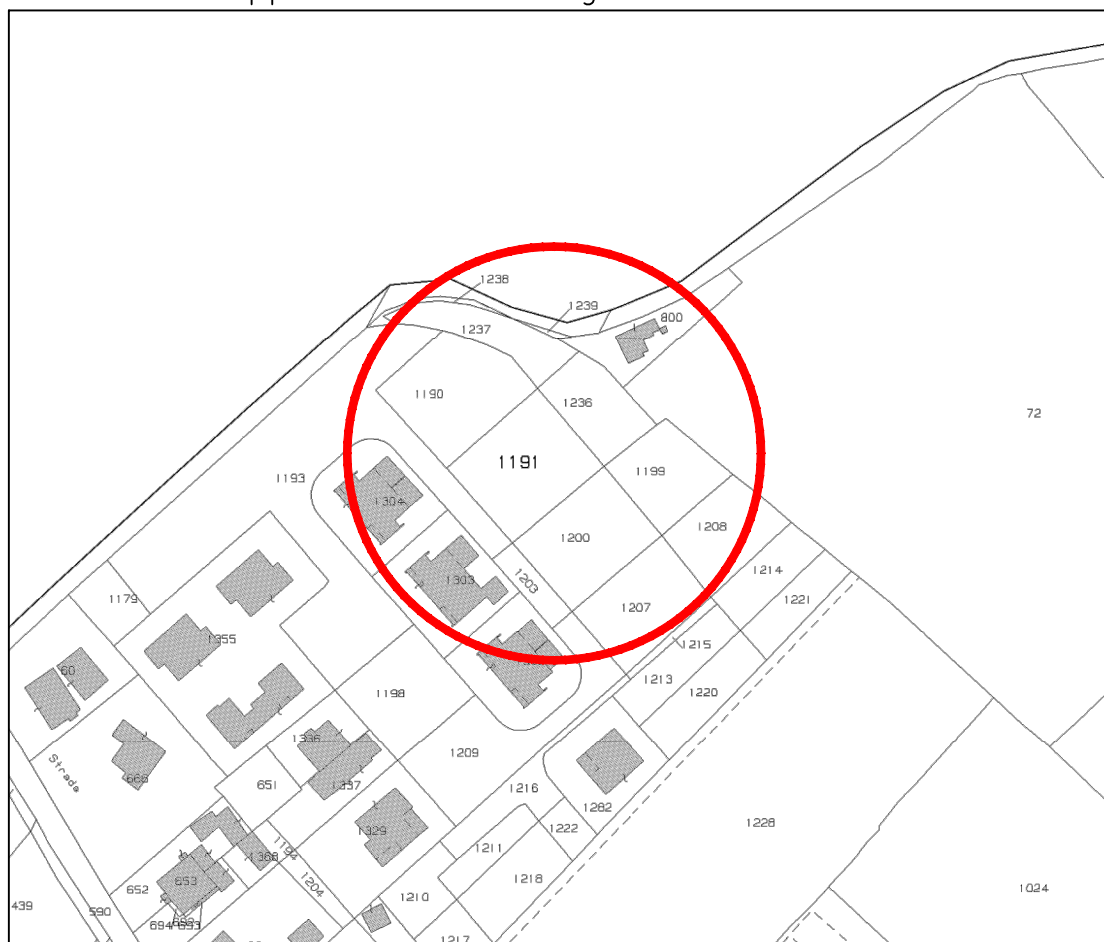
Nicola Romanell

RILIEVO PLANO - ALTIMETRICO SCALA 1:500
SOVRAPPOSIZIONE RILIEVO - FRAZIONAMENTO PROT.2007/287543

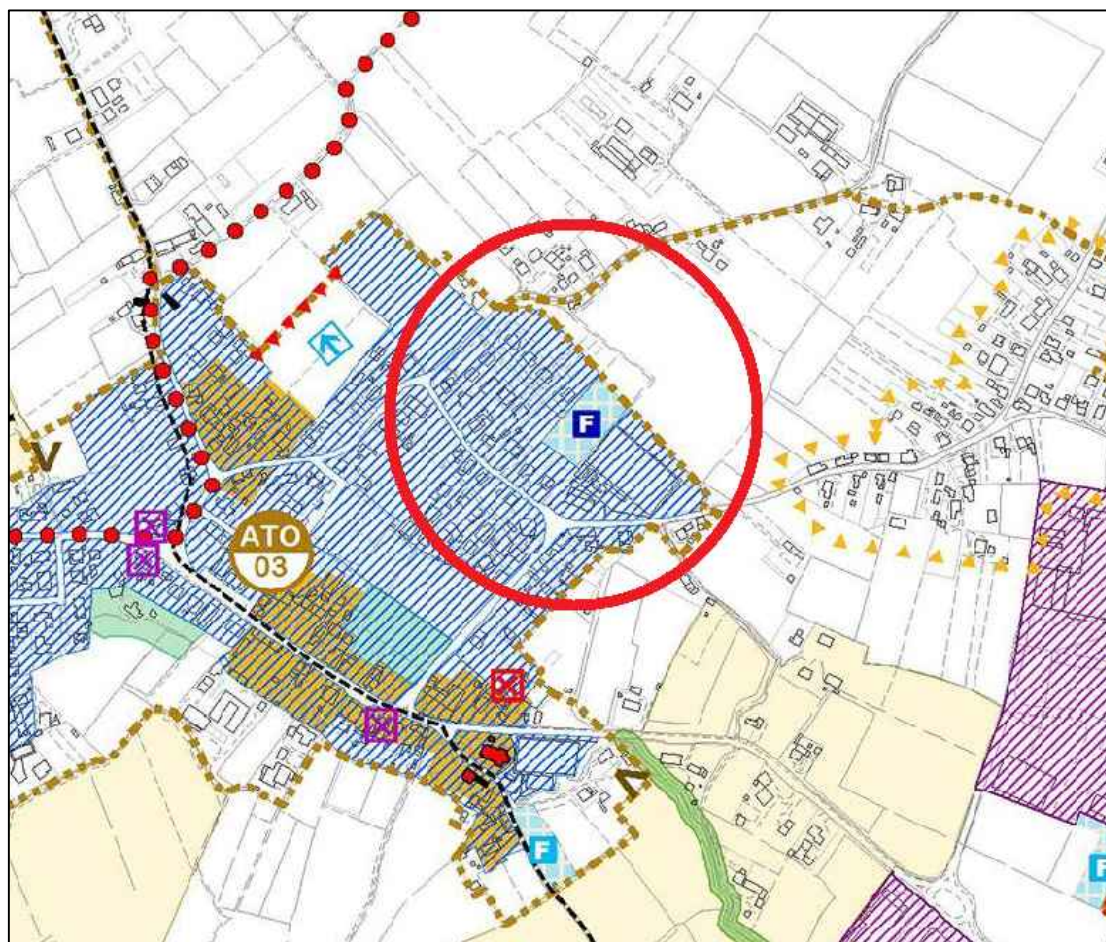
C_B128 - C_B128 - 1 - 2024-01-31 - 0001398



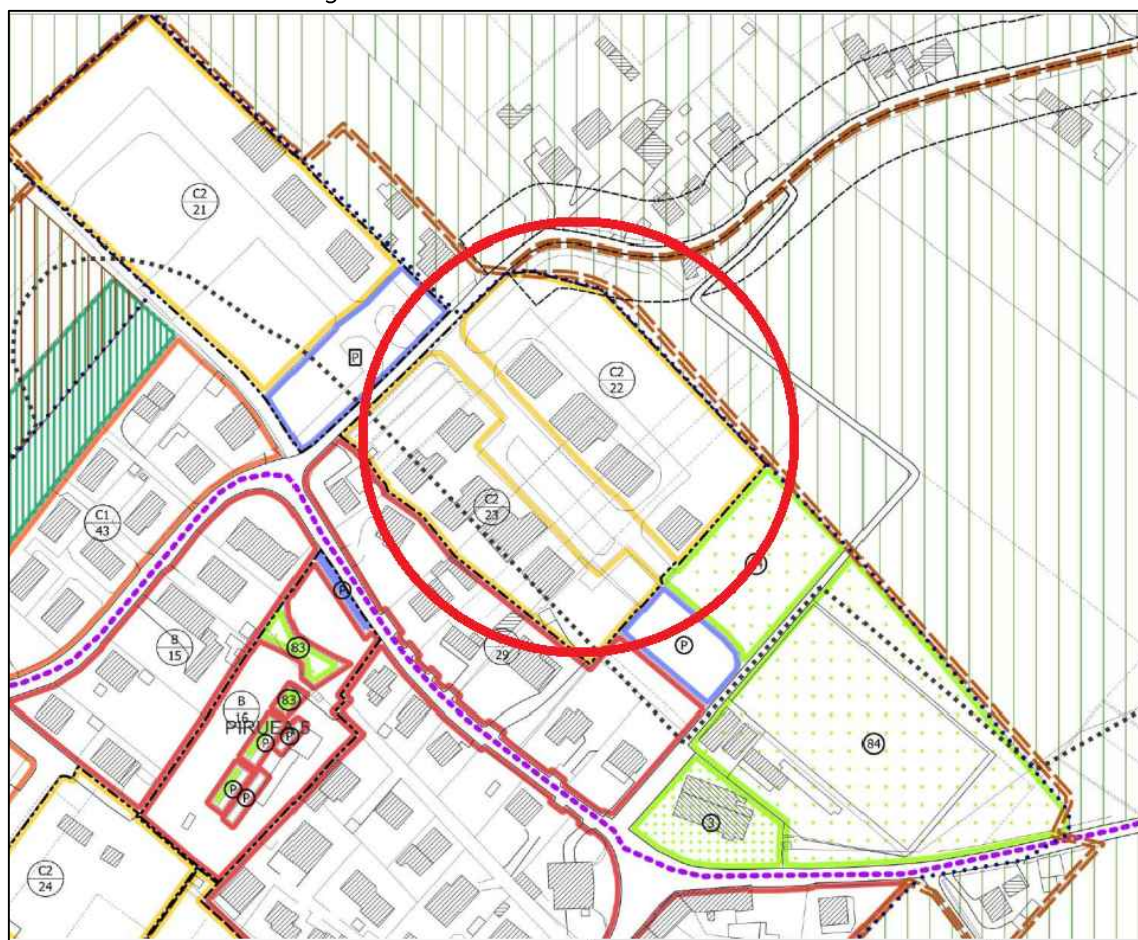
Estratto di mappa catastale – Fg.22 mn.1191–1236



Stralcio del P.A.T.



Planimetria P.I. Vigente



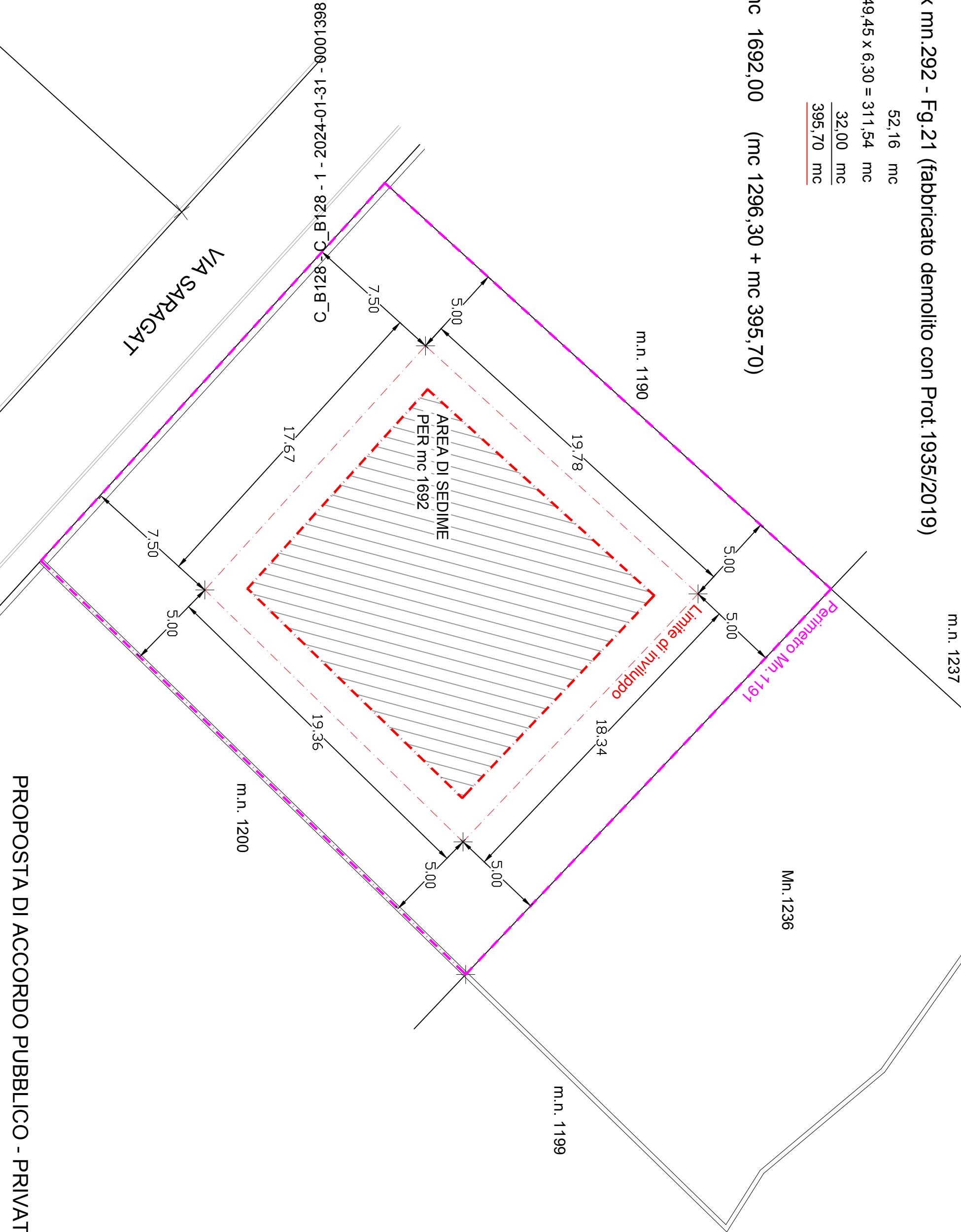
Conteggio volumetrico inerente lotto mn.1191 - Fg.22 (proposta di accordo pubblico-privato)

Superficie del lotto : mq 894
Indice di edificabilità : 1,45
Conteggio edificabilità del lotto : mq 894 x 1,45 = 1296,30 mc/lotto

Volume derivante dal lotto ex mn.292 - Fg.21 (fabbricato demolito con Prot.1935/2019)

Garage	: mq	19,20 x h 2,70 =	52,16	mc
Abitazione	: mq	10,75 x h 4,60 =	49,45 x 6,30 =	311,54 mc
Legnaia	: mq	6,64 x h 4,80 =	32,00	mc
				<u>395,70 mc</u>

Totale volume edificabile : mc 1692,00 (mc 1296,30 + mc 395,70)



Coni di visuale

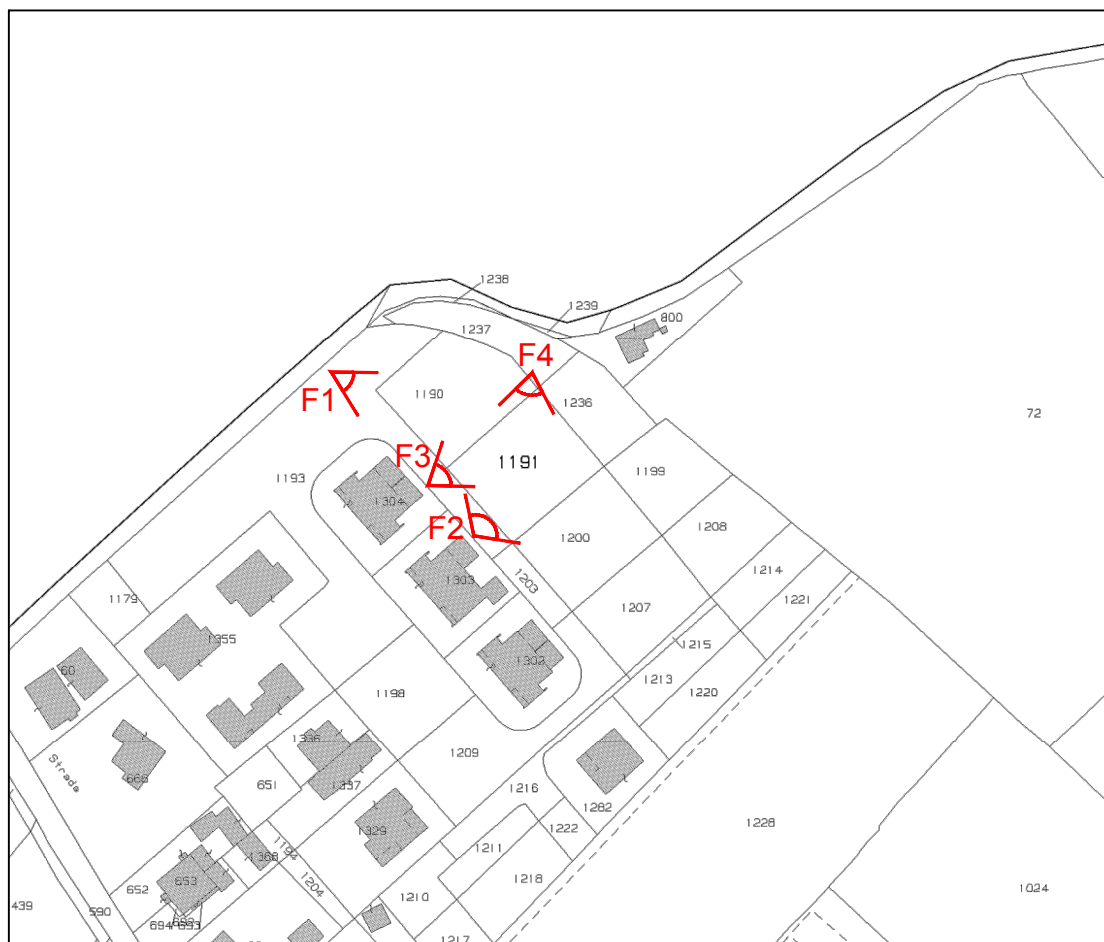




Foto n.3



Foto n.4



Foto n.1



Foto n.2



Direzione Provinciale di Treviso
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/01/2024

Dati della richiesta	Comune di BREDA DI PIAVE (Codice:B128)
Catasto Terreni	Provincia di TREVISO Foglio: 22 Particella: 1236

INTESTATO

1	ROMANELLO Nicola nato a TREVISO (TV) il 31/03/1973	RMNNCL73C31L407E*	(1) Proprieta' 1/1
---	--	-------------------	--------------------

Unità immobiliare dal 11/07/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	
1	22	1236		-	SEMIN ARBOR 2	04 79	A;O22	Euro 3,86
								Euro 2,23
								FRAZIONAMENTO del 11/07/2008 Pratica n. TV0213753 in atti dal 11/07/2008 (n. 213753.1/2008)
Notifica		Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:1192 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:22 Particella:1237 ; Foglio:22 Particella:1238 ;

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 30/12/2008

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ROMANELLO Nicola nato a TREVISO (TV) il 31/03/1973		RMNNCL73C31L407E*	(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA		Atto del 30/12/2008 Pubblico ufficiale DALL'ARMI GIOVANNI BATTIS Sede TREVISO (TV) Repertorio n. 172350 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 1004.1/2009 Reparto PI di TREVISO in atti dal 14/01/2009		



Comune: (TV) BREDA DI PIAVE
Foglio: 21
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metProtocollo pratica T107906/2022
17-Jan-2022 10:54:31

Comune di Breda di Piave

Provincia di Treviso

Piano di lottizzazione

Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11, art. 19 e 20

” Cal del Brolo ”

COMUNE DI BREDA DI PIAVE					
Prot.					
Cat.	14 FEB 2007				Classe
SEGRETO	DEMOGR.	SEGRET.	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.

TAVOLA 1

progetto esecutivo

- estratto di p.r.g. vigente, 1:2000
- estratto di mappa catastale, 1:2024
- planimetria generale, 1:500
- legenda generale e tabella dei lotti edificabili

DITTA :

BORTOLUZZI ANGELO,
BORTOLUZZI GRAZIANO,
DAVANZO VITTORIO,
BERGAMO SARA,
VACILOTTO ELIO,
BATTISTEL GIOVANNI,
BATTISTEL GIANCARLO,
BATTISTEL PIERINA,
BATTISTEL GIANNINA.

COMUNE DI BREDA DI PIAVE					
Prot.					
Cat.	19 FEB 2025				Classe
SEGRETO	DEMOGR.	SEGRET.	TRIBUTI	VIGILI	BIBLIOT.
SINDACO	UFF. TECN.	RAGION.	COMM.	MESSI	ASS. SOC.



M. B.

E-mail
sergmaso@tin.it
Tel. 0422.350084
Fax. 0422.350084

Progettista: MASO ING. SERGIO
Via dell'Artigianato, 6 - 31050 CARBONERA (TV)

E-mail
carlesso.luciano@tin.it
Tel. 0422.600789
Fax. 0422.600705

Collaborazione: CARLESSO geom. LUCIANO
Via V. Formentano, 1 - 31030 BREDA di PIAVE

05.02.2007

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

Provincia di Treviso

UFFICIO TECNICO COMUNALE

14/0190

VISTO: Approvato il progetto nella
seduta della Commissione Comunale
Elettrale del 24 GEN. 2007

Allegato al permesso di costruire
n° 119 del 7 NOV. 2007



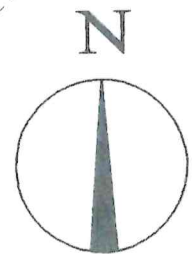
IL RESPONSABILE DELL'U.T.
(Barbion Arch. Lorenzo)

72

C_B128 - C_B128 - 1 - 2025-02-19 - 0002300
C_B128 - C_B128 - 1 - 2024-08-08 - 0010523

ESTRATTO DI MAPPA Scala 1:2024

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE - FG. 22°
PARTE DEI MAPPALI N° 318, 650,
1064, 61, 767, 768, 63, 64, 406.



LEGENDA GENERALE

DECRETO INTERMINISTERIALE 02 APRILE 1968, N.1444, ART. 3

LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. II ART. 19 E 20

Piano Norma n° 10

PARAMETRI INDICATIVI

Superficie territoriale modificata (m²) =	m²	18359 > 15937 di P. N. di P.R.G.
Superficie fondiaria (m²) =	m²	12497
Sup. realizzata a strade (m²) =	m²	3471

PARAMETRI PRESCRITTIVI

Sup. realizzata a Verde (m²) =	m²	1121 > 1100 sup. min.
Sup. realizzata a Parcheggi e manovra (m²) =	m²	1270 > 1264 sup. min.
S.N.P. totale (m²) =	m²	3520

PARAMETRI INDICATIVI

Volume massimo totale (m³) =	m³	12777
Abitanti teorici (m³/150) =		85
Indice territoriale (m³/m²) =		0,70
Indice territoriale con standard minimi =		1
Indice fondiario (m³/m²) =		1,02
m²/ab. di verde pubblico =		13,00
m²/ab. di parcheggio =		14,87
% strada =		18,90

Normativa Tecnica:

K (rapporto di copertura) =	%	25
H (altezza dei fabbricati) =	m	7
Ds (distanza dalle strade) =	m	7,5
Dc (distanza dai confini) =	m	5
Df (distanza tra fabbricati) =	m	10
Lotto minimo =	m²	700

LEGENDA

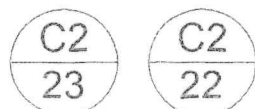
ESTRATTO CATASTALE SCALA 1:2024



limite ambito d'intervento

Handwritten signature

ESTRATTI DI P.R.G. SCALA 1:2000



zona territoriale residenziale inedificata "C2"

AMBITO Z.T.O. "C2" MODIFICATO AI SENSI DELLA L.R. 27 GIUGNO 1985 N. 61, ART. II

Perimetro ambito Z.T.O. C-2 da P.R.G. = m 513

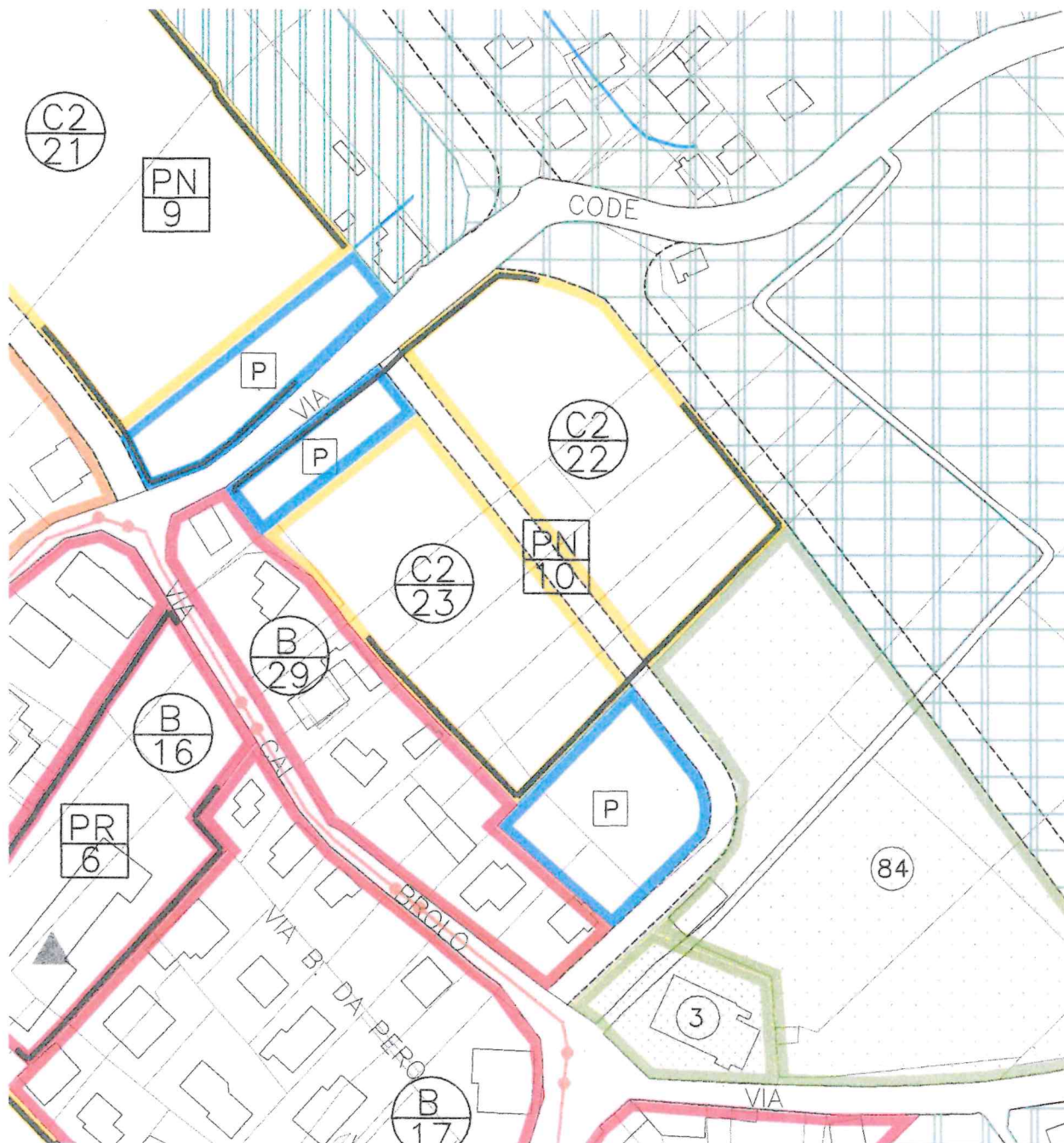
Perimetro ambito Z.T.O. C-2 modificato = m 558

Differenza di estensione = m 45 < m 51,3 (10%)

TABELLA dei LOTTI EDIFICABILI

LOTTO	SUPERFICIE	S.N.P. max
lotto 1	m ² 701	m ² 220
lotto 2	m ² 703	m ² 220
lotto 3	m ² 856	m ² 220
lotto 4	m ² 778	m ² 220
lotto 5	m ² 867	m ² 220
lotto 6	m ² 783	m ² 220
lotto 7	m ² 683	m ² 220
lotto 8	m ² 691	m ² 220
lotto 9	m ² 836	m ² 220
lotto 10	m ² 713	m ² 220
lotto 11	m ² 763	m ² 220
lotto 12	m ² 894	m ² 220
lotto 13	m ² 868	m ² 220
lotto 14	m ² 787	m ² 220
lotto 15	m ² 787	m ² 220
lotto 16	m ² 787	m ² 220
m ² 12497		m ² 3520

C_B128 - C_B128 - 1 - 2025-02-19 - 0002300
C_B128 - C_B128 - 1 - 2024-08-08 - 0010523



ESTRATTO DI P.R.G. VIGENTE

SCALA 1:2000

COMUNE DI BREDÀ DI PIAVE

Z.T.O. "C2/23 E C2/22, PN 10" - ZONA RESIDENZIALE INEDIFICATA

Mr. [Signature] N

