



# PI 2018 COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELO

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2  
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

## Norme Tecniche Operative Aggiornamento Variante 2 al PI

dicembre 2018

Elaborato 05





## Il Sindaco

Marianella TORMENA

## Il Responsabile Ufficio Urbanistica

Geometra Enrica SOLDERA

## Il Segretario

Dott. Massimo CARGNIN

## GRUPPO DI LAVORO

### Progettazione urbanistica

Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Daniele RALLO

Urbanista Fabio VANIN

### Gruppo di Valutazione

Ingegnere Elettra LOWENTHAL

Ingegnere Chiara LUCIANI

### Contributi specialistici

Urbanista Francesco BONATO

Ingegnere Lino POLLASTRI

ORDINE RAFFAELE  
degli GEROMETTA  
ARCHITETTI  
PIANIFICATORI n° 1320  
PAESAGGISTI 3° settore A  
della provincia di  
TREVISO settore pianificazione territoriale  
PIANIFICATORE TERRITORIALE

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)

Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714

Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)

Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000

e-mail: mateng@mateng.it

## ART. 2 – ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

### 1. Il PI è formato da:

#### ELABORATI GRAFICI

- |   |               |
|---|---------------|
| 1) Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest | scala 1:5.000 |
| 2) Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est   | scala 1:5.000 |
| 3) Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale | scala 1:2.000 |
| 4) Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord             | scala 1:2.000 |
| 5) Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud              | scala 1:2.000 |
| 6) Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano                     | scala 1:2.000 |
| 7) Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè                  | scala 1:1.000 |
| 8) Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca               | scala 1:1.000 |
| 9) Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano                   | scala 1:1.000 |
| 10) Tav. 4.1 SAU e SAT. Territorio comunale Ovest   | scala 1:5.000 |
| 11) Tav. 4.2 SAU e SAT. Territorio comunale Est     | scala 1:5.000 |

#### ELABORATI VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

- |   |               |
|---|---------------|
| 12) Tav. 1 Fragilità  | scala 1:5.000 |
| 13) Tav. 2 Valenze storiche-ambientali  | scala 1:5.000 |
| 14) Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo  | scala 1:5.000 |
| 15) Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche  | scala 1:5.000 |
| 16) Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi<br>Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto<br>Elementi Puntuali<br>Alberi monumentali |               |
| 17) Allegato 2 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo  |               |
| 18) Allegato 3 Schede attività produttive in zona impropria   |               |
| 19) Allegato 4 Schede schemi di riqualificazione paesaggistica  |               |
| 20) Allegato 5 Schede attività settore primario   |               |
| 21) Allegato 6 Schede attività ricettivo-turistiche   |               |
| 22) Allegato 7 Schede fabbricati abbandonati  |               |
| 23) Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola  |               |
| 24) Allegato 9 Piano del Colore   |               |
| 25) Allegato 10 Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico   |               |

#### SCHEDATURE

- 26) Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)
- 27) Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione
- 28) Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione
- 29) Schede D. Crediti Edilizi
- 30) Schede E. Attività produttive in zona impropria
- 31) Schede F. Allevamenti zootecnici

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- 32) Norme Tecniche Operative
- 33) Linee Guida per l'attuazione del Piano degli Interventi
- 34) Dimensionamento
- 35) Relazione Programmatica
- 36) Relazione agronomica
- 37) Registro Fondiario SAU
- 38) Registro Crediti Edilizi
- 39) Prontuario Qualità Architettonica

#### ELABORATI DI VALUTAZIONE

- |  |               |
|--|---------------|
| 40) Relazione Valutazione di Incidenza                       |               |
| 41) Compatibilità Idraulica                                  |               |
| All. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest | scala 1:5.000 |
| All. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est   | scala 1:5.000 |

42) Microzonazione Sismica (I livello). Relazione illustrativa sismica	
All. A Carta delle indagini	scala 1:10.000
All. B Carta geologico - tecnica per la microzonazione sismica	scala 1:10.000
All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica	scala 1:10.000
43) Microzonazione Sismica (II livello). Relazione illustrativa sismica	
All. A Carta delle indagini – Livello 2	scala 1:10.000
All. B Carta di Microzonazione Sismica (FA)	scala 1:10.000
All. C Carta di Microzonazione Sismica (FV)	scala 1:10.000
All. D Carta delle Frequenze Fondamentali dei depositi – Livello 2	scala 1:10.000

#### ELABORATI INFORMATICI

44) DVD banche dati e file pdf elaborati

#### ELABORATI VARIANTE COMMERCIO DI ADEGUAMENTO ALLA LR 50/2012

<u>45) Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Ovest</u>	<u>scala 1:5.000</u>
<u>46) Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Est</u>	<u>scala 1:5.000</u>
<u>47) Schede G. Aree degradate ai fini commerciali</u>	
<u>48) Estratto Norme Tecniche Operative. Aggiornamento Variante 2 al PI</u>	
<u>49) Estratto Dimensionamento. Aggiornamento Variante 2 al PI</u>	
<u>50) Relazione Programmatica</u>	
<u>51) Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza</u>	
<u>52) Compatibilità idraulica</u>	

2. Tra gli elaborati costituenti del PI, come elencati al precedente comma 1 del presente Art., hanno valore prescrittivo i seguenti:

#### ELABORATI GRAFICI

- Tav. 1.1 Zonizzazione. Territorio comunale Ovest	scala 1:5.000
- Tav. 1.2 Zonizzazione. Territorio comunale Est	scala 1:5.000
- Tav. 2.1 Zonizzazione. Nogarè e Zona Industriale	scala 1:2.000
- Tav. 2.2 Zonizzazione. Crocetta Nord	scala 1:2.000
- Tav. 2.3 Zonizzazione. Crocetta Sud	scala 1:2.000
- Tav. 2.4 Zonizzazione. Ciano	scala 1:2.000
- Tav. 3.1 Centri Storici. Nogarè	scala 1:1.000
- Tav. 3.2 Centri Storici. Rivasecca	scala 1:1.000
- Tav. 3.3 Centri Storici. Ciano	scala 1:1.000

#### ELABORATI VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI AREA DEL MONTELLO

- Tav. 1 Fragilità	scala 1:5.000
- Tav. 2 Valenze storiche-ambientali	scala 1:5.000
- Tav. 3 Sistema insediativo e del turismo	scala 1:5.000
- Tav. 4 Valenze ecologico-faunistiche	scala 1:5.000
- Allegato 1 Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Analisi	
Schede dei beni ambientali, architettonici e culturali – Progetto	
Elementi Puntuali	
Alberi monumentali	
- Allegato 2 Schede edifici non più funzionali alla conduzione del fondo	
- Allegato 3 Schede attività produttive in zona impropria	
- Allegato 4 Schede schemi di riqualificazione paesaggistica	
- Allegato 5 Schede attività settore primario	
- Allegato 6 Schede attività ricettivo-turistiche	
- Allegato 7 Schede fabbricati abbandonati	
- Allegato 8 Schede fabbricati residenziali in zona agricola	
- Allegato 9 Piano del Colore	
- Allegato 10 Schede ambiti di particolare pregio paesaggistico	

#### SCHEDATURE

- Schede A. Accordi Pubblico Privato (APP)
- Schede B. Progetti Norma zone C2 di espansione
- Schede C. Progetti Norma zone C3 di riconversione

- Schede D. Crediti Edilizi
- Schede E. Attività produttive in zona impropria
- Schede F. Allevamenti zootecnici

#### ELABORATI DESCRITTIVI

- Norme Tecniche Operative
- Dimensionamento
- Registro Fondiario SAU
- Registro Crediti Edilizi

#### ELABORATI DI VALUTAZIONE

- Relazione Valutazione di Incidenza
- Compatibilità Idraulica
  - All. A1 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Ovest scala 1:5.000
  - All. A2 Criticità idrauliche e trasformazioni di piano Est scala 1:5.000
- Microzonazione Sismica (I livello). Relazione illustrativa sismica
  - All. A Carta delle indagini scala 1:10.000
  - All. B Carta geologico - tecnica per la microzonazione sismica scala 1:10.000
  - All. C Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica scala 1:10.000
- Microzonazione Sismica (II livello). Relazione illustrativa sismica
  - All. A Carta delle indagini – Livello 2 scala 1:10.000
  - All. B Carta di Microzonazione Sismica (FA) scala 1:10.000
  - All. C Carta di Microzonazione Sismica (FV) scala 1:10.000
  - All. D Carta delle Frequenze Fondamentali dei depositi – Livello 2 scala 1:10.000

#### ELABORATI VARIANTE COMMERCIO DI ADEGUAMENTO ALLA LR 50/2012

- Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio comunale Est scala 1:5.000
- Schede G. Aree degradate ai fini commerciali

## ART. 6 – DEFINIZIONI SISTEMA COMMERCIALE

---

1. Ai fini della disciplina del sistema commerciale si intendono:
  - a) *superficie lorda di pavimento*:  
si intende la superficie di pavimento complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali, riferita all'attività di commercio;
  - b) *esercizio commerciale*:  
è il punto vendita nel quale un operatore economico svolge attività di commercio al dettaglio;
  - c) *esercizio di vicinato*:  
si intende l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 mq;
  - d) *media struttura di vendita*:  
si intende l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 mq;
  - e) *medio centro commerciale*:  
si intende una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
  - f) *grande struttura di vendita*:  
si intende l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 mq. L'aggregazione di esercizi commerciali che costituisce una grande struttura di vendita può assumere configurazione di:
    - grande centro commerciale, quando gli esercizi commerciali sono inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;
    - parco commerciale, quando gli esercizi commerciali sono collocati in una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche;
  - g) *outlet*:  
è la forma di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione;
  - h) *temporary store*:  
è la forma di vendita al dettaglio che consente l'utilizzo temporaneo dei locali anche da parte delle aziende di produzione di beni o di servizi interessate alla vendita diretta dal produttore al consumatore e alla promozione del proprio marchio;
  - i) *centro urbano*:  
è la porzione di centro abitato, individuato ai sensi dell'Art. 3, comma 1, punto 8), del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada", caratterizzata dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione o di edificazione.

## ART. 13 – OPERE DI URBANIZZAZIONE E DOTAZIONE DI SPAZI PUBBLICI NEI PUA

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, “Norme per il governo del territorio” Artt. 31 e 32
- D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 “Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell’articolo 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765.”

### DEFINIZIONE

1. Il PRC individua le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché le quantità minime di spazi riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio.

### DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

2. Ai fini del dimensionamento degli standard urbanistici la capacità insediativa teorica è determinata attribuendo 150 mc di volume edificabile per ogni abitante teorico. Per il calcolo del volume teorico si stabilisce un'altezza (H) convenzionale pari a m 3,65 ( $V = Su \times 3,65$ ).
3. I rapporti di dimensionamento sono definiti dal PAT e vengono di seguito specificati con la seguente tabella:

Z.T.O.	(Sa) istruzione		(Sb) interesse comune		(Sc) verde		(Sd) parcheggi		Totale
	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	Primarie	Secondarie	
A		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
B / C1		4,5 mq		4,5 mq		16,0 mq		5,0 mq	30,0 mq
C2 / C3		4,5 mq		4,5 mq	10,0 mq	6,0 mq	5,0 mq		30,0 mq
D1 / D2 / D6						5% Sf		5% Sf	
D3					10% St		10% St		
D4 / D5									100% Slp

4. Le opere di urbanizzazione primarie sono monetizzate nelle zone a Intervento Edilizio Diretto (IED); sono attrezzate a cura e spese del concessionario e cedute gratuitamente al Comune nelle zone soggette a PUA ovvero su di esse dovrà essere costituito un vincolo di destinazione d'uso pubblico.
5. Le aree secondarie sono indicate nelle tavole del PI e la loro acquisizione ed attrezzatura è a carico del Comune, salvi i casi in cui siano comprese negli ambiti:
  - soggetti a PUA;
  - oggetto di APP ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
  - oggetto di perequazione, compensazione e/o credito edilizio;
  - oggetto Partnership Pubblico Privata (PPP) ai sensi del D.Lgs 163/2006 (Testo Unico Appalti).
6. In tutti gli interventi ove sia prevista la realizzazione di aree destinate a spazi pubblici o ad uso pubblico, la dotazione di quest'ultimi deve essere verificata in relazione alla quota parte delle diverse destinazioni.
7. Qualora la dimensione dell'intervento e/o sua localizzazione non consenta in ogni caso la realizzazione in loco degli standard urbanistici primari minimi, e neppure in aree limitrofe ovvero nelle aree destinate alla localizzazione preferenziale degli standard urbanistici, è consentita la monetizzazione destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente.
8. È facoltà del Comune disciplinare l'uso, la gestione e la manutenzione delle aree da adibire a servizi pubblici con apposita convenzione.

9. Per le attività commerciali disciplinate dalla LR 50/2012 e relativo regolamento di attuazione n. 1/2013, di cui al successivo Art. 37bis, si applicano gli standard urbanistici ivi previsti, se superiori a quelli stabiliti dal presente Articolo.

## ART. 37BIS – SISTEMA COMMERCIALE

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- Legge Regionale del 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”
- DGRV 18 giugno 2013, n. 1047 “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)”
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Treviso
- Piano di Assetto del Territorio

### INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA

- Tav. 1.3 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio Comunale Ovest scala 1:5.000
- Tav. 1.4 Centro urbano e aree degradate ai fini commerciali. Territorio Comunale Est scala 1:5.000
- Schede G. Aree degradate ai fini commerciali

### DEFINIZIONE

1. Le politiche per lo sviluppo del sistema commerciale sono finalizzate prioritariamente a:
  - incentivare il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
  - rigenerare l’economia ed il tessuto sociale e culturale urbano;
  - favorire la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
  - favorire la creazione di una rete distributiva efficiente e rafforzare il servizio di prossimità.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

2. Il PI perimetra nelle Tavv. 1.3 e 1.4 il centro urbano e le aree degradate ai fini commerciali, nei quali si applicano le disposizioni della LR 50/2012 e del regolamento di attuazione di cui alla DGRV 1047/2013, e definisce nelle Schede G “Aree degradate ai fini commerciali” le specifiche modalità di intervento.
3. Le destinazioni d’uso commerciali sono consentite nel rispetto delle destinazioni d’uso e dei parametri urbanistici ed edilizi delle ZTO di appartenenza e fatto salvo quanto precisato nelle singole schede e nella disciplina particolare di ogni singola ZTO.
4. L’insediamento delle medie strutture di vendita (MSV) con superficie di vendita superiore a 1.000 mq e delle grandi strutture di vendita (GSV) è:
  - è subordinato alla sottoscrizione di un Accordo Pubblico Privato ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004;
  - è subordinato agli istituti della perequazione e credito di cui precedenti Artt. 16 e 17 delle presenti NTO.

### DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE SUPERFICI DI VENDITA

5. Nelle zone territoriali omogenee:
  - residenziali (ZTO A, B, C1, C2, C3);
  - produttive (ZTO D1, D3, D6);
  - terziarie (ZTO D4, D5);è ammesso l’insediamento degli esercizi di vicinato (EV) e delle medie strutture di vendita (MSV) con superficie di vendita fino a mq 1.000, nel rispetto delle destinazioni d’uso e dei parametri urbanistici ed edilizi delle ZTO di appartenenza e fatto salvo quanto precisato nelle singole schede e nella disciplina particolare di ogni singola ZTO.
6. Oltre a quanto previsto ai precedenti commi del presente Articolo, l’insediamento degli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 1.000 è ammesso:
  - all’interno delle aree o strutture dismesse e degradate individuate nelle Schede G “Aree degradate ai fini commerciali”;
  - all’interno delle aree oggetto di specifici Accordi Pubblico Privato ai sensi dell’Art. 6 della LR 11/2004; che contengono la descrizione delle specifiche modalità di intervento.

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI RELATIVE AI PARCHEGGI

7. In tutte le ZTO per gli interventi a destinazione d’uso commerciale devono essere previste aree da destinare a parcheggio rispettivamente:
  - a) esercizi di vicinato (EV):
    - Centro storico 0,20 mq/mq della Slp

- Centro urbano 0,40 mq/mq della SIp
- Fuori centro urbano 0,50 mq/mq della SIp
- b) medie strutture di vendita (MSV):
  - Centro storico ai sensi dell'Art. 21, comma 6, lett. a) della LR 50/2012, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR 11/2004, sono definite da apposita convenzione, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali
  - Centro urbano 0,40 mq/mq della SIp
  - Fuori centro urbano 0,50 mq/mq della SIp
- c) grandi strutture di vendita (GSV):
  - Centro storico ai sensi dell'Art. 21, comma 6, lett. a) della LR 50/2012, le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR 11/2004, sono definite da apposita convenzione, anche con riferimento agli accessi ed ai percorsi veicolari e pedonali
  - Centro urbano 0,40 mq/mq della SIp (zone di completamento)
  - Centro urbano 0,50 mq/mq della SIp (zone di espansione e di ristrutturazione)
  - Fuori centro urbano 1,00 mq/mq della SIp ovvero 1,80 mq/mq della Sv (settore alimentare)
  - Fuori centro urbano 0,80 mq/mq della SIp ovvero 1,00 mq/mq della Sv (settore non alimentare), ridotta del 50% nel caso vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti:
    - a) mobili
    - b) autoveicoli
    - c) motoveicoli
    - d) nautica
    - e) materiali edili
    - f) legnami

Nel caso di ampliamento dimensionale il calcolo relativo alla dotazione di parcheggio è riferito alle superfici complessive di vendita e lorda di pavimento della grande struttura di vendita.

#### Aree libere

8. Per le grandi strutture di vendita del settore alimentare al di fuori dei centri urbani deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq della superficie di vendita.
9. L'area libera comprende le aree di parcheggio e stazionamento per i clienti e gli approvvigionamenti, compresi i percorsi veicolari, le corsie di distribuzione ai posti auto e le aree di manovra. Non concorre alla determinazione dell'area libera la superficie utilizzata per il deposito di materiali o merci all'esterno dei fabbricati. Per le attività commerciali all'interno delle quali è consentito l'esercizio congiunto delle attività di vendita all'ingrosso e al dettaglio, si applicano i parametri del commercio al dettaglio per l'intera superficie di vendita.

## ART. 63 – PARCHEGGI

### STRUMENTI E LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

- L. n. 1150 del 17.08.1942, Art. 41-sexies
- L.R. 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio”, Artt. 31-32
- Piano di Assetto del Territorio

### DEFINIZIONE

1. Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, in relazione ai diversi usi ammessi dalle presenti NTO, determinano un fabbisogno di spazi di sosta al servizio della mobilità veicolare generata dalla presenza degli insediamenti.
2. Il PI quantifica la dotazione minima di parcheggi privati, parcheggi di uso pubblico e parcheggi pubblici da reperire nelle trasformazioni urbanistiche e nelle realizzazioni edilizie in relazione alle specifiche destinazioni d'uso.
3. Per le destinazioni d'uso non specificatamente previste o non direttamente riconducibili alla classificazione delle presenti NTO, il Comune procede per analogia funzionale e di carico urbanistico.

### MODALITÀ DI INTERVENTO

4. I parcheggi, in relazione al loro regime giuridico, sono distinti nelle seguenti categorie:
  - a) parcheggi privati: sono realizzati quali pertinenze delle singole unità immobiliari e destinati a soddisfare le quantità di parcheggio privato;
  - b) parcheggi di uso pubblico: sono realizzati su aree private e resi disponibili per uso pubblico mediante sottoscrizione di atto di vincolo, registrato e trascritto, prima del rilascio del titolo abilitativo e attrezzati contestualmente alle costruzioni;
  - c) parcheggi pubblici di standard nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA): sono opere di urbanizzazione cedute al Comune per il soddisfacimento dei relativi standard urbanistici.
5. Per area a parcheggio si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e di distribuzione.
6. I parcheggi dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
  - a) il posto macchina deve essere adeguatamente dimensionato in relazione ai veicoli da parcheggiare con una superficie minima di stazionamento pari a:
    - m 2,50 x 5,00 per parcheggi posti a pettine o a spina di pesce;
    - m 2,50 x 5,50 per parcheggi posti in linea;
  - b) nelle aree di parcheggio pubbliche o private aperte al pubblico deve essere realizzato un posto auto ogni 20, o frazione di 20 purché superiore a 5, destinato a persone con ridotte o impedito capacità motorie, con le caratteristiche previste dalla normativa sul superamento delle barriere architettoniche;
  - c) la viabilità di accesso, i parcheggi ed i cortili dovranno essere dotati di idonei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque di falda e meteoriche; dovranno essere prese le precauzioni più idonee per evitare l'erosione dei terreni e dei versanti;
  - d) le aree esterne sistemate a parcheggio devono essere convenientemente alberate, utilizzando essenze arboree compatibili con l'ambiente urbano, con riferimento agli aspetti di stabilità, crescita, resistenza al vento e manutentabilità;
  - e) gli interventi per la realizzazione dei parcheggi nelle vicinanze di un corso d'acqua dovranno tenere conto della razionale raccolta e smaltimento delle acque meteoriche mantenendo una adeguata fascia verde, seminata a prato, al fine di conservare il particolare rapporto tra le infrastrutture e il corso d'acqua.
7. In relazione alle diverse destinazioni d'uso, anche ai fini di cui agli articoli 41-quinquies e 41-sexies della L. 1150/1942 ed alla legislazione regionale, corrispondono le seguenti dotazioni minime di parcheggi privati e di parcheggi pubblici o di uso pubblico.

### PARCHEGGI PRIVATI PERTINENZIALI A SERVIZIO DEI FABBRICATI O DI SINGOLE UNITÀ IMMOBILIARI

8. In tutti gli interventi di:
  - nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - demolizione con ricostruzione;
  - cambio di destinazione d'uso;
  - ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari;

per ogni nuova unità immobiliare residenziale è obbligatorio predisporre parcheggi privati all'interno della superficie fondiaria nella misura minima di 1 mq di parcheggio privato ogni 10 mc di costruzione oggetto di intervento e destinati a residenza, con un minimo di un posto auto coperto e uno scoperto per ogni unità immobiliare.

#### PARCHEGGI A SERVIZIO DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE, COMMERCIALI E DIREZIONALI

9. In tutte le ZTO per gli interventi di:
- nuova costruzione;
  - ampliamento;
  - demolizione con ricostruzione;
  - cambio di destinazione d'uso;
  - ristrutturazione edilizia con aumento delle unità immobiliari;
- devono essere previste aree da destinare a parcheggio come di seguito definite.
10. Nelle zone produttive ed artigianali è obbligatorio predisporre parcheggi privati per un'area non inferiore al 10% della superficie fondiaria.
11. Negli interventi di nuova costruzione di edifici destinati al terziario diffuso ed attività direzionali, deve essere prevista un'area ~~a parcheggio di pertinenza dell'attività destinata a servizi pubblici~~ non inferiore a 1,00 mq/mq della superficie lorda di pavimento, ridotta a 0,80 mq/mq nel caso di ampliamento, demolizione con ricostruzione e cambio di destinazione d'uso. Almeno la metà della suddetta superficie deve essere destinata a parcheggio; tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private.
12. In tutte le ZTO ~~ad esclusione dei centri storici,~~ per gli interventi a destinazione d'uso commerciale devono essere previste aree da destinare a parcheggio ~~rispettivamente:~~ in misura non inferiore a quanto prescritto all'Art. 37bis delle presenti NTO.
- a) ~~esercizi di vicinato:~~
    - ~~0,70 mq/mq della superficie di vendita per il settore alimentare;~~
    - ~~0,50 mq/mq della superficie di vendita per il settore non alimentare;~~
  - b) ~~medie strutture di vendita:~~
    - ~~1,30 mq/mq della superficie di vendita per il settore alimentare;~~
    - ~~1,00 mq/mq della superficie di vendita per il settore non alimentare;~~
  - c) ~~grandi strutture di vendita:~~
    - ~~1,80 mq/mq della superficie di vendita per il settore alimentare;~~
    - ~~1,00 mq/mq della superficie di vendita per il settore non alimentare. Le dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50% nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami.~~
- ~~Per i centri storici le dotazioni di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico, anche in deroga alle previsioni di cui alla LR 11/2004, sono definite da apposita convenzione con il comune anche con riferimento agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali.~~
13. Per gli edifici destinati ad attività ricettiva alberghiera e simili è obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio privato in misura non inferiore ad un posto macchina per ogni camera; i parcheggi ricavati nelle aree scoperte devono essere realizzati con materiale permeabile.

#### PARCHEGGI PUBBLICI DI STANDARD NEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI (PUA)

14. Nelle zone soggette a PUA, fatto salvo quanto previsto dall'Art. 13 delle presenti NTO in relazione alle specifiche zone, le dotazioni minime di parcheggi pubblici (esclusi gli spazi di manovra) in ragione delle diverse destinazioni sono le seguenti:
- a) per gli insediamenti residenziali gli standard urbanistici primari da destinare a parcheggi sono pari a mq 5,00 per abitante teorico e comunque non inferiori a 1 posto auto per ogni unità immobiliare;
  - b) per gli insediamenti artigianali e industriali la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio) non può essere inferiore al 10% della superficie territoriale complessiva.
  - c) per gli insediamenti commerciali, direzionali e turistici la superficie da destinare ad opere di urbanizzazione primaria (parcheggio e verde) non può essere inferiore:
    - per gli interventi di nuova costruzione o di cambio di destinazione d'uso per attività di tipo terziario, il PUA prevederà una superficie da destinare a parcheggio di uso pubblico non inferiore a 0,5 mq/mq di

- Su. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,5 mq/mq di Su, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso;
- per gli interventi di nuova costruzione o di cambio di destinazione d'uso per attività di tipo commerciale il PUA prevederà una superficie da destinare a parcheggio non inferiore a quella prevista dall'Art. 37bis delle presenti NTO; ~~di vicinato e media struttura di vendita con superficie di vendita fino a 1.000 mq, il PUA prevederà una superficie da destinare a parcheggio non inferiore a quanto previsto al precedente comma 12 del presente Articolo. Una ulteriore superficie, non inferiore a 0,5 mq/mq di Snp, dovrà essere destinata a standard secondario (parcheggio e/o verde attrezzato) in collegamento funzionale con l'insediamento stesso;~~
    - ~~per le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a 1.000 mq dovrà essere garantita una superficie libera non inferiore a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo non inferiore a quanto previsto al precedente comma 12 del presente Articolo. Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione;~~
    - ~~per le grandi strutture di vendita deve essere garantita area libera non inferiore a 2,50 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo non inferiore a quanto previsto al precedente comma 12 del presente Articolo; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio effettivo e stazionamento debbono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti, limitatamente a esercizi del settore alimentare;~~
  - il rapporto delle superfici a parcheggio, derivante da attività commerciale, può essere conseguito, ~~entro il limite del 50%,~~ anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione ~~d'uso a~~ parcheggio di uso pubblico.
- d) per gli insediamenti misti, la dotazione di spazi a parcheggio dovrà rispettare i limiti di cui a punti precedenti, in relazione alle quote parti delle diverse destinazioni.
15. Nel caso in cui il Comune accerti che l'intervento non necessiti, o necessiti parzialmente, delle opere di urbanizzazione da destinare a parcheggio e/o le aree da destinare a parcheggio non siano reperibili, o lo siano parzialmente, è consentita la loro monetizzazione o compensazione mediante la realizzazione di altre opere per un importo equivalente.

## **ALLEGATO 3 – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI ART. 6 LR 11/2004**

---

### **ELENCO ACCORDI**

---

1. Accordo pubblico privato (APP) “Davos” – Crocetta del Montello (Viale Antonini)
2. Accordo pubblico privato (APP) “Astoria Vini” – Crocetta del Montello (Viale Antonini)
3. Accordo pubblico privato (APP) “Cà D’Oro” – Ciano (Via G. Fantin)
4. Accordo pubblico privato (APP) “Tiziano Corraro” – Nogarè (Via M. Bressan)
- 4.5. Accordo pubblico privato (APP) “La Piramide” – Nogarè (Via dei Minatori)

**ACCORDO PUBBLICO PRIVATO (APP) “LA PIRAMIDE”**

---

**MORETTO SERGIO**

**Geometra**

Piazza Poloni Don Vittorio, 14/7  
31044 - MONTEBELLUNA (TV)  
Tel./Fax 0423/303408  
P.IVA 03288710266  
E-mail [studio.moretto@tin.it](mailto:studio.moretto@tin.it)  
p.e.c.l [sergio.moretto@geopec.it](mailto:sergio.moretto@geopec.it)



**Spett.le Amm.ne**  
**COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO**  
**Via S.Andrea, 1**  
**31035 CROCETTA DEL MONTELLO (TV)**

Montebelluna, 20.11.2018

OGGETTO: ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ex art. 6 L.R. 11/2004  
Ditta LA PIRAMIDE SRL e ERITEX SRL-  
**TRASMISSIONE BOZZA ACCORDO FIRMATA**

Si trasmette in allegato la seguente documentazione:

- a) Bozza di Accordo di cui all'oggetto firmata dalle parti  
A disposizione per eventuali chiarimenti.

Con l'occasione porgo Cordiali Saluti.

Geom. Sergio Moretto

Firma manoscritta in inchiostro nera, che sembra essere "S. Moretto", con una lunga strisciata finale.

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

---

L'anno 2018, il giorno Sant'Andrea, 1

del mese di

presso la Casa Comunale, in Crocetta del Montello, Via Sant'Andrea, 1

tra

- La sig.ra. \_\_\_\_\_, Responsabile pro tempore dell'area Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Crocetta del Montello, domiciliato per la funzione presso la sede del Comune di Crocetta del Montello, che interviene in nome, per conto ed interesse dell'Ente stesso, ai sensi dell'articolo 107, commi 2 e 3, nonché dell'articolo 109, comma 2, del decreto legislativo n. 267/2000, a ciò autorizzato con decreto sindacale prot. n. 1168 del 01/02/2018, di seguito denominato "Comune";

e

- la signora De Zen Paola, nata il 20.02.1961 a Cornuda, C.F. DZNPLA60B61D030Y, residente a Cornuda in Via XXX Aprile 1945 n. 111, che interviene in qualità di legale rappresentante della ditta "LA PIRAMIDE SRL" con sede a Treviso in Via Toniolo n. 1, N.C.F. 00729130252, PEC [lapiramide31100@pec.it](mailto:lapiramide31100@pec.it);
  - il signor Fornasier Riccardo nato a Montebelluna (TV) il 31.01.1990 residente in Vidor (TV) Via Cieca D'Alnè n. 4 che interviene in qualità di legale rappresentante della ditta "ERITEX SRL" con sede a in Vidor (TV) Via Cieca D'Alnè n. 4 Pec [eritex.srl@legalmail.it](mailto:eritex.srl@legalmail.it) ;
- questi ultimi nel seguito del presente atto denominati "Parte Privata".

**PREMESSO CHE**

- 
- il Comune di Crocetta del Montello è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato dalla Conferenza di Servizi in data 31/01/2014 e ratificato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 85 del 10/03/2014;
  - il Comune di Crocetta del Montello è dotato anche di un Piano degli Interventi (PI) approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 06/05/2016;



- l'Amministrazione Comunale ha pubblicato in data 29/01/2018 un avviso pubblico per la presentazione di proposte inerenti il sistema commerciale ai sensi della LR 50/2012;
- a seguito del citato avviso pubblico la Parte Privata, La Piramide Srl, ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato ex Art. 6 LR 11/2004, registrata al protocollo generale del Comune il 01/03/2018 al n. 2249, finalizzata all'insediamento di strutture commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq e ulteriori destinazioni complementari;
- il Sindaco del Comune di Crocetta del Montello ha presentato nel Consiglio Comunale del 09/03/2018 il Documento Programmatico nel quale sono illustrate le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi con la formazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) sul sistema commerciale ai sensi della LR 50/2012;
- è interesse della Parte Privata realizzare l'intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico- edilizia accollandosi al contempo gli oneri relativi alla realizzazione di opere di perequazione;
- è interesse del Comune di Crocetta del Montello procedere alla trasformazione urbanistico edilizia del territorio attraverso Accordi Pubblico-Privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004;
- è interesse dell'Amministrazione Comunale riorganizzare il tracciato della nuova viabilità oggetto del presente accordo anche mediante modeste traslazioni di aree, "D3" e "Sd", sempre nel rispetto dei relativi parametri e destinazioni urbanistiche ad esse attinenti.

#### RILEVATO CHE

---

- la proposta ha per oggetto un intervento di rilevante interesse pubblico finalizzato alla qualificazione commerciale di un ambito situato in posizione strategica, in prossimità del nodo infrastrutturale sulle direttrici Treviso/Feltre e Padova/Feltre;
- l'Amministrazione Comunale ritiene strategicamente significativa la realizzazione di percorso viario in prosecuzione del tracciato indicato con il PUA approvato con DCC n. 7 del 29/03/2011;
- Inoltre ritiene strategicamente significativo utilizzare la perequazione generata dall'intervento di trasformazione per realizzare opere pubbliche funzionalmente connesse per la sicurezza viaria di collegamento in ambito comunale

#### VERIFICATO CHE

---

- la proposta progettuale è coerente con il Piano di Assetto del Territorio e con il Documento Programmatico del Sindaco in quanto insiste su un ambito individuato quale ambito di espansione terziaria e produttiva;



- le parti intendono concludere un Accordo Pubblico-Privato per la realizzazione di una proposta di intervento, ai sensi dell'Art. 6 LR 11/2004, comprendente la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del Piano degli Interventi;
- i contenuti perequativi della proposta sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal PAT, segnatamente dall'Art. 17 delle relative Norme Tecniche, e da quelli fissati dal PI nelle "Linee guida per l'attuazione del Piano degli Interventi", in quanto la Parte privata si impegna alla corresponsione di un contributo perequativo non minore del 60% del plus-valore derivante dalla variazione di destinazione urbanistica dell'area;
- tale accordo che costituisce parte integrante del Piano degli Interventi, dovrà essere successivamente recepito con deliberazione di adozione del Piano da parte del Consiglio Comunale, ed è da intendersi condizionato alla conferma delle sue previsioni nel provvedimento di approvazione.

## SI PATTUISCE QUANTO SEGUE

---

### 1. PREMESSE

---

1. Le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante del presente Accordo Pubblico-Privato.

### 2. OBIETTIVI

---

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

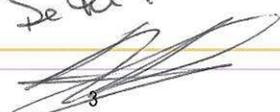
#### PARTE PRIVATA:

- modifica del perimetro e delle destinazioni d'uso nella ZTO D3/02 al fine di consentire l'insediamento di medie strutture commerciali con superficie di vendita fino a 1.500 mq, nonché di attività complementari a servizio dell'intera zona di espansione (terziario avanzato, esercizi pubblici, mense, asili nido, auditorium, sale per conferenze ed eventi, etc.).

#### COMUNE:

- perseguire programmi di più ampio respiro acquisendo risorse finanziarie per interventi pubblici strategici, assoggettando la proposta a contributo perequativo, sotto forma di corresponsione economica, proporzionato al potenziale di intervento previsto dal presente Accordo Pubblico Privato;
- favorire l'intraprendenza manifestata dalla Parte Privata, e perseguire strumenti utili per ridare impulso al sistema commerciale, senza distogliere l'attenzione dall'obiettivo di un ordinato sviluppo del territorio comunale.

### 3. INDIVIDUAZIONE AREE

*De du Palo*  
  
3

1. Le aree oggetto del presente Accordo sono individuate negli allegati al presente Accordo e sono per la Parte Privata così catastalmente censite al Catasto Terreni del Comune di Crocetta, Foglio 3:

- Proprietà La Piramide Srl: mappali n. 623, 418, 419, 502, 796, 32, 420, 194, 308 (parte), 804, 798, per complessivi mq 42.847;
- Proprietà Eritex Srl , mappali n. 928, 929 per complessivi mq 4.498

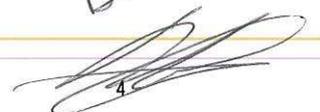
La Parte Privata dichiara di avere la piena e libera proprietà e disponibilità delle suddette aree.

#### 4. OBBLIGHI

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

##### PARTE PRIVATA:

- Cessione gratuita della porzione di terreno a nord dell'ambito di intervento (v allegato del presente accordo) per uno sviluppo lineare di circa 140 ml e una superficie di circa 1.260 mq, finalizzata al completamento della viabilità tra Via delle Industrie e Via dei Minatori, la cui realizzazione sarà a carico del Comune; la cessione del terreno, per l'esecuzione del tronco stradale a carico del Comune, dovrà avvenire entro (90) giorni dall'approvazione della 2° variante al P.I. A cura e spese della società La Piramide Srl verrà realizzato il parcheggio nonché l'allaccio ai sottoservizi a favore del nuovo Lotto Eritex Srl.
- Realizzazione e cessione gratuita di un tronco stradale, ad esclusivo carico della Parte Privata La Piramide Srl per la porzione rimanente di collegamento la quale verrà realizzata in prosecuzione della viabilità esistente, comprese tutte le infrastrutture ed i sottoservizi; la suddetta opera è ricompresa tra le opere di urbanizzazione del PUA e viene quindi normata in dettaglio all'interno della specifica Convenzione Urbanistica che verrà stipulata, come previsto per legge, recependo i contenuti specifici dell'Accordo; resta fermo infatti che tutte le opere previste nel P.U.A. saranno realizzate ad esclusivo carico della parte privata.
- Versamento ad esclusivo carico della Parte Privata La Piramide Srl, di un contributo perequativo non minore del 60% del plusvalore risultante delle aree che saranno oggetto di variazione di destinazione urbanistica, per un totale quantificato in contraddittorio con il Comune di 391.771,00 derivato dal valore stimato della perequazione urbanistica;
- La somma verrà versata al Comune per una prima parte pari al 25% del totale, all'atto dell'adozione della Variante n. 2 al P.I., purché dopo il 02/01/2019 e per la differenza entro 10 giorni dalla avvenuta approvazione della medesima variante. L'impegno verrà garantito su richiesta del Comune anche a mezzo polizza fideiussoria bancaria "a prima richiesta", a copertura del rischio da inadempimento e da ritardo nell'adempimento, da assolversi dopo il 2 gennaio 2019;

*De da Paole*  


- Il Comune realizzerà le opere di propria competenza in continuità temporale e materiale alle opere viarie di competenza della Parte Privata. Inoltre l'Amministrazione Pubblica provvederà a realizzare il collaudo delle opere di urbanizzazione del PUA riguardante La Piramide Srl comprendendo anche l'opera pubblica di propria competenza. La spesa per il collaudo delle opere di urbanizzazione è a carico della Parte Privata

**COMUNE:**

- Il Comune si impegna peraltro contrattualmente a mantenere disponibile, e quindi eventualmente a restituire, l'importo versato in anticipazione in caso di mancata approvazione del Piano. Ad avvenuta approvazione del Piano il Comune sarà considerato adempiente all'impegno assunto e la somma anticipata verrà da questo definitivamente introitata a titolo di versamento del contributo perequativo per Variante n. 2 al Piano Interventi, nonché immediatamente destinata in parte o per intero ad opere pubbliche viarie
- ridefinizione del perimetro della zona territoriale omogenea D3/02 e modifica delle destinazioni d'uso ammesse nella suddetta ZTO, consentendo le destinazioni commerciali con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq e le destinazioni complementari a servizio dell'ambito (terziario avanzato, esercizi pubblici, mense, asili nido, auditorium, sale per conferenze ed eventi, etc.) e inserimento della proposta nel Piano degli Interventi con una specifica Scheda urbanistica;
- traslazione delle superfici relative al lotto industriale di cui al PUA ex "OCSA" approvato con DCC n. 7 del 29/03/2011, convenzionato in data 08/06/2011 rep. n. 2478 e con opere di urbanizzazione cedute in data 24/06/2013 rep. 55756;
- riclassificazione del suddetto lotto industriale in zona territoriale omogenea "D1" artigianale e industriale di completamento, subordinato ad intervento edilizio diretto (ZTO D1), con mantenimento degli stessi parametri urbanistici di cui al PUA ex "OCSA";
- realizzazione del tronco stradale nell'area sita a nord dell'ambito di intervento, come identificata in Allegato al presente Accordo, per uno sviluppo lineare di circa 140 ml. Sarà posta pertanto ad esclusivo carico del Comune la realizzazione del manto stradale e del marciapiede, oltre che le opere ad essi strettamente connesse ossia rete di pubblica illuminazione, allacciamento acque meteoriche e segnaletica orizzontale e verticale. Il Comune realizza i suddetti lavori in continuità temporale con la realizzazione del tratto stradale a carico del contraente e comunque ad avvenuto trasferimento del relativo terreno.

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

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

**PARTE PRIVATA:**

- Presentazione della proposta di PUA (Piano Urbanistico Attuativo) entro 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi con allegato il presente Accordo Pubblico-Privato, che comprenda l'intero ambito di intervento comprensivo della nuova viabilità di collegamento tra Via delle Industrie e Via dei Minatori;

- sottoscrizione della Convenzione Urbanistica entro 180 giorni dall'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo.
- Rimangono fermi tutti gli ulteriori obblighi di garanzia, previsti dalla legge e dai regolamenti per tutti gli ulteriori adempimenti che verranno assicurati a mezzo apposite polizze fideiussorie.

**COMUNE:**

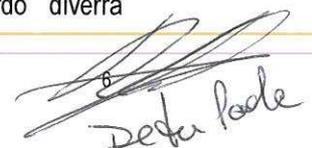
- impegno a sottoporre all'adozione in Consiglio Comunale la Variante n. 2 al Piano degli Interventi (PI) che recepisce il presente accordo entro 90 (novanta) giorni dalla sua sottoscrizione
- impegno a sottoporre all'adozione e all'approvazione dell'organo comunale competente il Piano Urbanistico Attuativo (PUA), entro i termini previsti dalla LR 11/2004;
- impegno alla realizzazione diretta del tronco stradale nell'area posta a nord dell'ambito di intervento, in coordinamento e in continuità con la Parte Privata e/o secondo le modalità eventualmente concordate con la Convenzione Urbanistica, per ragioni di coordinamento.

**6. SPESE E GARANZIE**

1. Le spese inerenti e conseguenti al presente Accordo Pubblico-Privato sono a totale carico della Parte Privata incluse quelle per il trasferimento al Comune del terreno necessario alla esecuzione dell'opera stradale

**7. EFFICACIA**

1. L'efficacia del presente Accordo Pubblico-Privato è condizionata alla conferma delle sue previsioni nella Variante n. 2 al Piano degli Interventi approvata.
2. Le parti si danno reciprocamente atto che, qualora il Consiglio Comunale di Crocetta del Montello non dovesse approvare il presente Accordo Pubblico-Privato, ovvero detto accordo non venisse integralmente recepito nella Variante n. 2 al Piano degli Interventi, il presente Accordo si risolverà di diritto e rimarrà privo di qualsiasi efficacia, con esclusione di qualsiasi pretesa reciproca tra le parti e salvi comunque nuovi accordi tra le parti sia relativamente a proroghe dei termini che al contenuto dell'accordo medesimo. Le somme già versate a titolo di anticipazione o cauzione verrebbero in tal caso restituite senza alcun addebito e senza alcun indennizzo per il medesimo importo. La mancata presentazione del PUA o la mancata sottoscrizione della relativa convenzione urbanistica anche per motivi sopravvenuti o la mancata attuazione dello stesso non costituiscono in ogni caso titolo per pretendere la restituzione degli oneri già versati che si intendono pertanto correlati alla mera approvazione della Variante.
3. Nell'eventualità in cui la Variante n. 2 al Piano degli Interventi venisse approvata con contenuti solo parzialmente conformi a quelli proposti dalla Parte Privata, il presente accordo diverrà



Delfo Pade

automaticamente inefficace se entro i successivi 24 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.

4. Il contraente prende atto che il mancato versamento degli oneri perequativi entro la data prevista in convenzione costituisce grave inadempimento
5. Nell'ipotesi prevista dal comma precedente, così come in ogni ipotesi di inadempimento della Parte Privata che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di soprassedere dal rilascio di provvedimenti amministrativi per l'area in oggetto, ivi compresi i titoli edilizi, e di modificare le scelte pianificatorie senza dover riconoscere alcun indennizzo alla Parte Privata.

## 8. DISPOSIZIONI FINALI

---

1. La Parte Privata, nel caso di alienazione in tutto o in parte degli edifici e/o delle aree oggetto di Accordo Pubblico-Privato, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli eventuali aventi causa degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con il presente Accordo Pubblico-Privato.
2. La Parte Privata si impegna altresì a prevedere, negli atti di trasferimento, l'espressa assunzione da parte dei propri aventi causa degli obblighi di realizzare e/o completare gli interventi perequativi.
3. L'assunzione dei predetti obblighi da parte degli aventi causa debitamente notificata al Comune libererà la Parte Privata.

De Kru. Paolo  


## ALLEGATI

1. Estratto Catastale ambito oggetto di Accordo Pubblico Privato Ex Art. 6 LR 11/2004;
2. Estratto Piano Interventi (PI) vigente;
3. Estratto Piano Interventi (PI) proposta di variante;
4. Modalità di attuazione
5. Scheda urbanistica
6. Schema di Massima ambito di trasformazione
7. Aree in cessione gratuita all'Amministrazione Comunale.

Crocetta del Montello **2018**

Per il Comune

Il Responsabile Urbanistica ed Edilizia Privata

Geom. Enrica Soldera

Per la Parte Privata  
**LA PIRAMIDE S.r.l.**  
Via Toniolo, 1  
31100 VIDOR (TV)  
il legale rappresentante di La Piramide Srl  
Num. Iscr. Reg. Impr. di TV 289446  
sig. Paolo De Foa 00729130252  
Partita IVA 03294770262  
*De Foa Paolo*

il legale rappresentante di Eritex Srl

sig. Riccardo Fornasier

**ERITEX SRL**

Via Cal Nova n. 5

31020 VIDOR (TV)

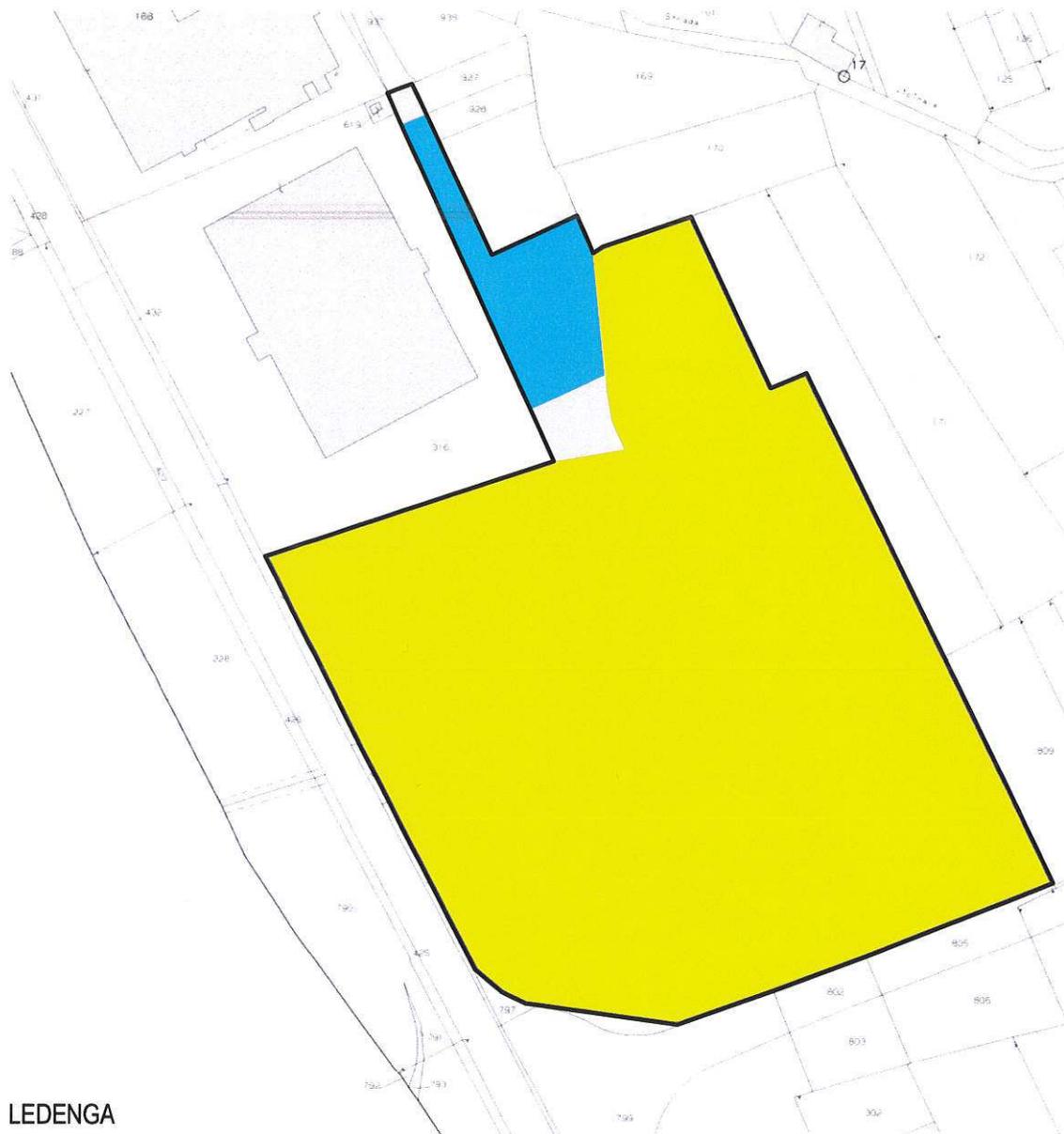
Cod. Fisc. e P.IVA 01233410263

Cap. Soc. € 400.800,00 i.v.

*De Foa Paolo*

**ALLEGATI**

**1. ESTRATTO CATASTALE AMBITO OGGETTO DI ACCORDO PUBBLICO PRIVATO EX ART. 6 LR 11/2004**



LEDENGA

 Ambito oggetto di Accordo Pubblico Privato Ex Art. 6 LR 11/2004

 Proprietà ERITEX SRL

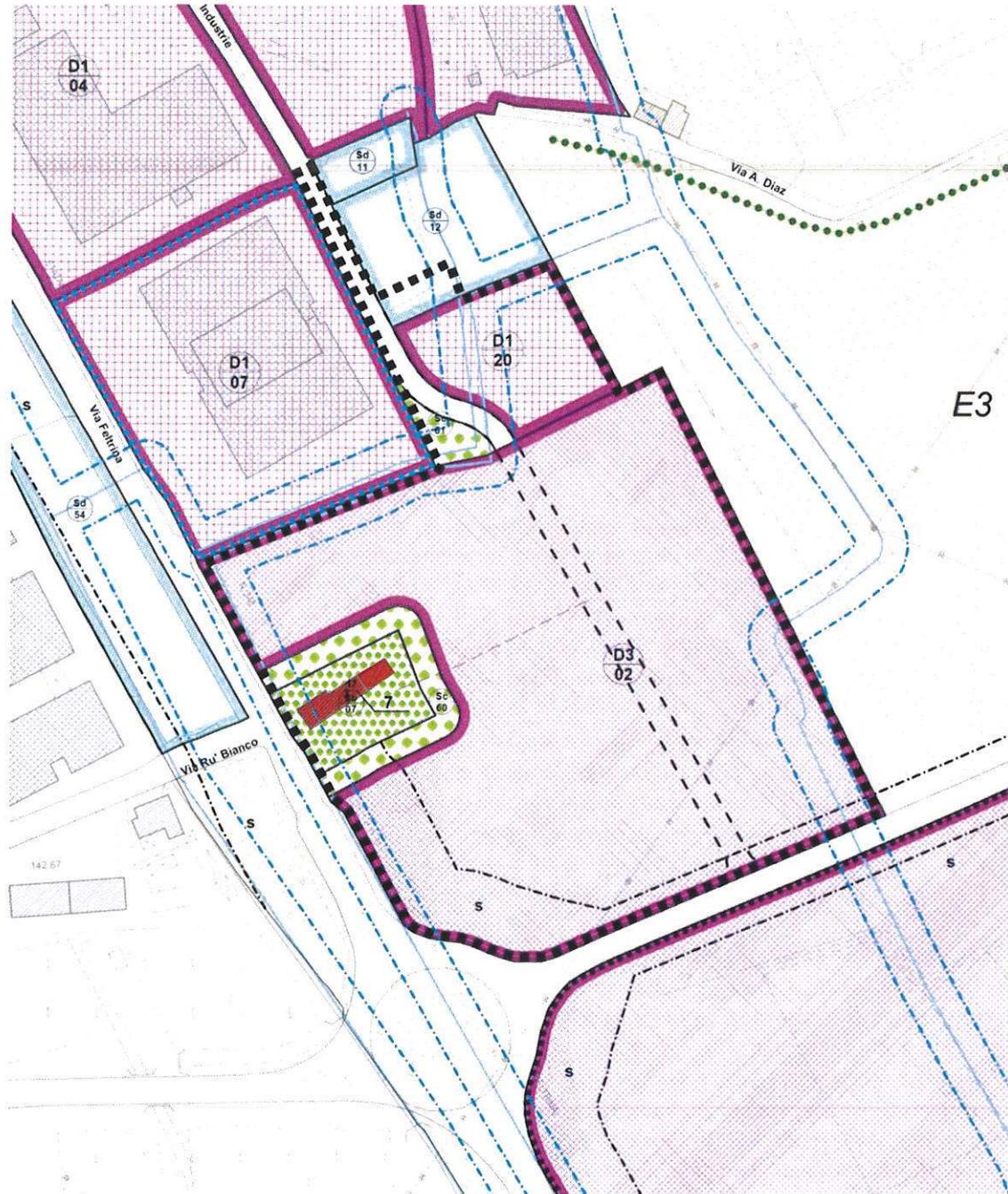
 Proprietà LA PIRAMIDE SRL

 Proprietà COMUNE DI CROCETTA DEL MONTELLO

*De du forte*  
  
9



3. ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) PROPOSTA DI VARIANTE

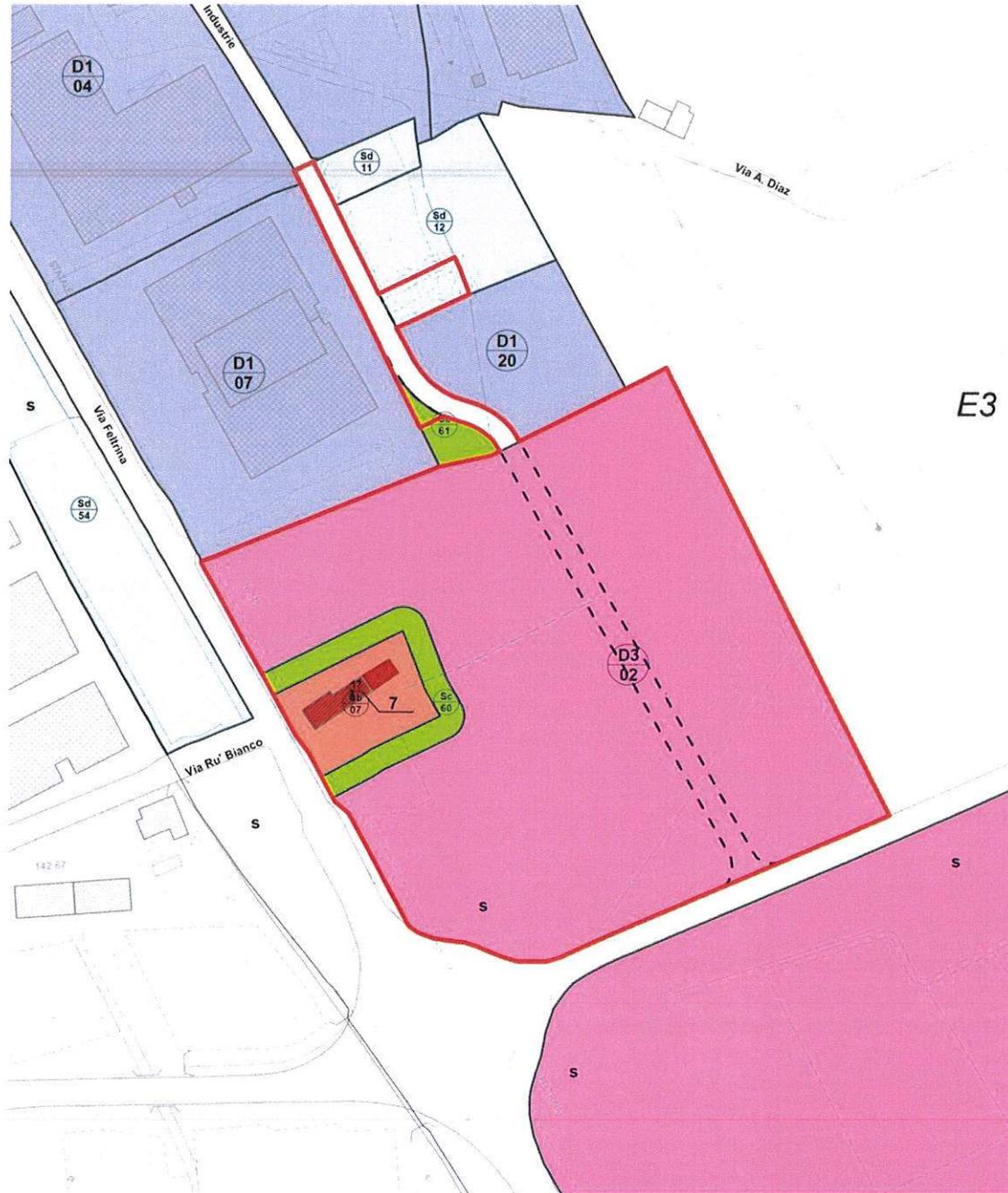


LEGENDA

	Z.T.O. D1		Z.T.O. Sb		Accordo pubblico-privato (APP)
	Z.T.O. D3		Z.T.O. Sc		Viabilità di progetto
			Z.T.O. Sd		

*De la Paola*

**4. MODALITÀ DI ATTUAZIONE**



**LEGENDA**

	Z.T.O. D1 attuazione mediante IED		Z.T.O. Sb		Obbligo Piano Urbanistico Attuativo (PUA)
	Z.T.O. D3 attuazione mediante PUA		Z.T.O. Sc		Viabilità di progetto
			Z.T.O. Sd		

*De fea leade*



APP 06 "LA PIRAMIDE" - VARIANTE N. 2 AL PI

APP 06 SCHEDA NORMATIVA (scala 1:1.000)



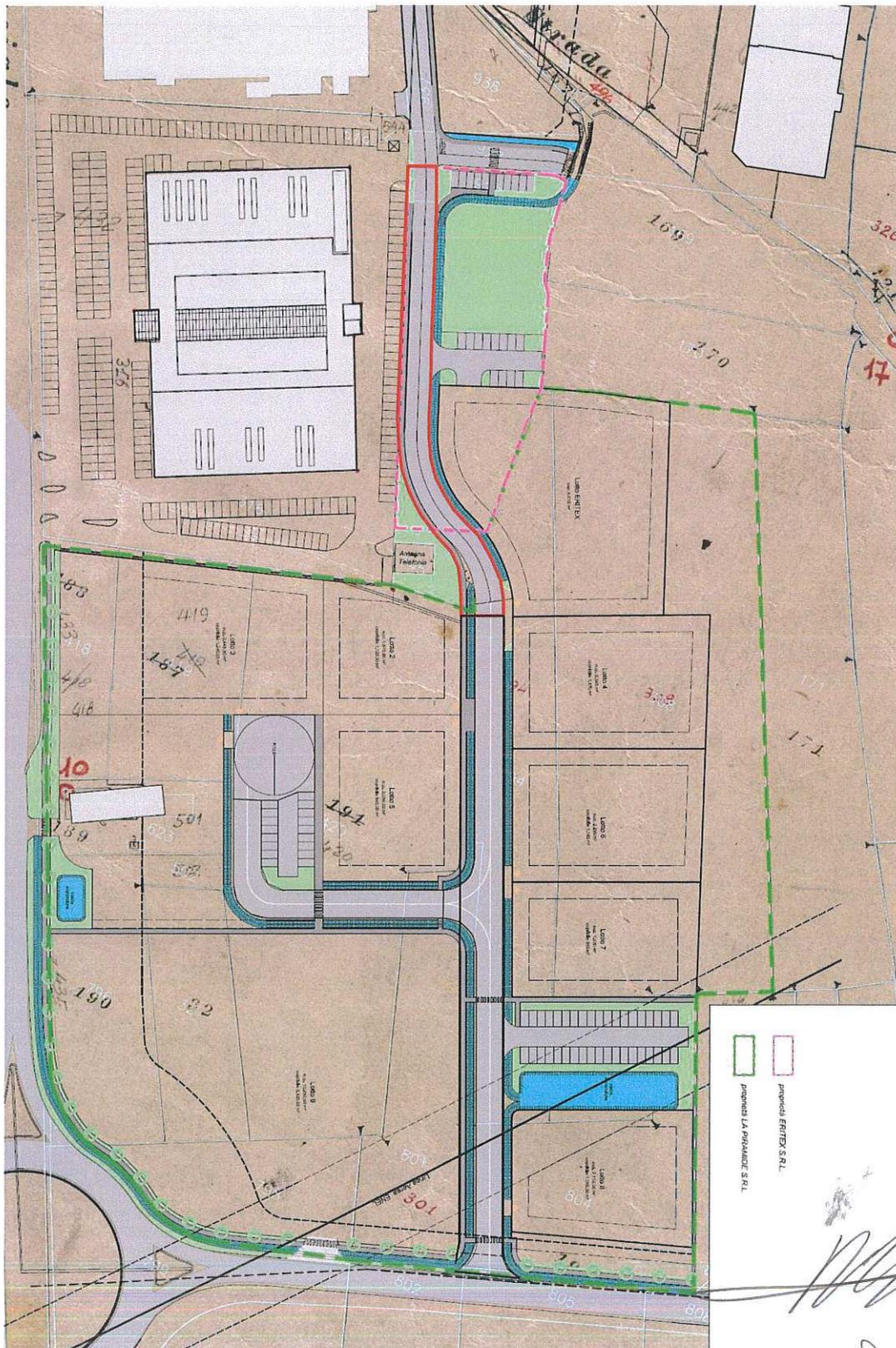
Parametri urbanistici

Zona	D3/2 - 3a/7 - Sc160
Località	Nogare
Via	dei Minatori
Superficie territoriale (St)	43.000 mc
Rapporto di copertura fondiario (Rc)	non superiore al 50%
Modalità di intervento	Piano Urbanistico Attivato (PUA)
Destinazioni d'uso	medie strutture di vendita fino a 1.500 mc, destinati lezione e di servizio
Standard a verde e parcheggio	100% della superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà da destinare a parcheggio
Altezza massima dei fabbricati (H)	10,50 mt
Distanza dai confini (Dc)	5,00 mt
Distanza tra pareti finestrate (Df)	10,00 mt
Distanza dalle strade (Ds)	minimo di 10,00 mt da via dei Minatori minimo di 30,00 mt dalla SP n. 348 Felina
Prescrizioni particolari	Viabilità territoriale di collegamento tra Via delle Industrie e Via dei Minatori (vedere indicativa)
Edificio con grado di protezione	"3"
Fascia di rispetto stradale	
Fascia verde di mitigazione paesaggistica	
Altri elementi indicativi	Accesso/ingresso al lotto Lotto edificabile
Standard primari a verde e park	
Viabilità distribuzione interna	

Schede A. ACCORDI PUBBLICO PRIVATO (APP)  
Piano degli Interventi (PI)

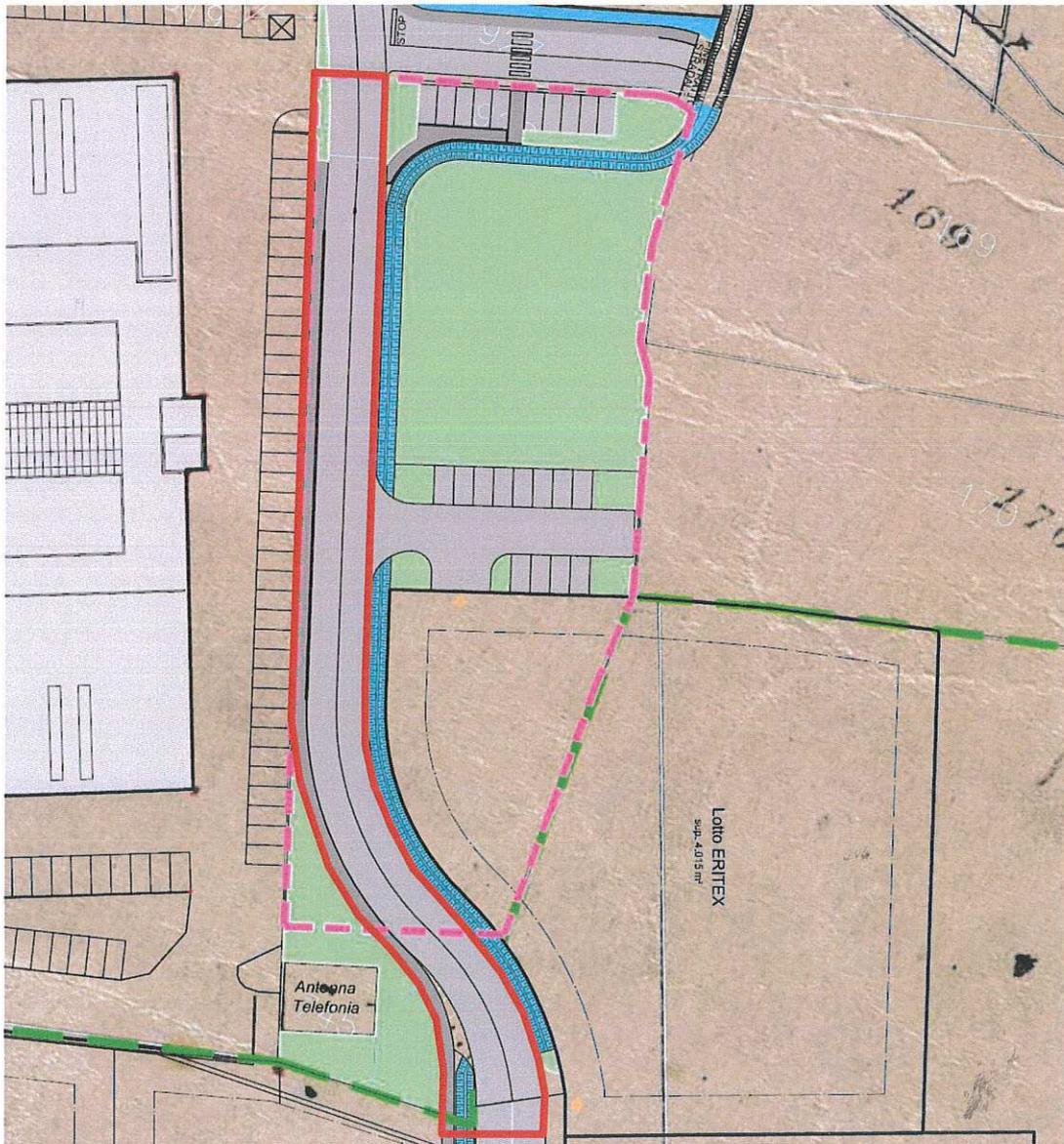
*[Handwritten signature]*  
 Pr. de foule

### 6. SCHEMA DI MASSIMA AMBITO DI TRASFORMAZIONE



### 7. AREA IN CESSIONE GRATUITA ALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

 Cessione gratuita all'Amministrazione Comunale dell'area per il completamento della viabilità tra Via delle Industrie e Via dei Minatori, la cui realizzazione sarà a carico del Comune



 De Luca Paolo