

- BOZZA -

**ATTO di ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO
"CANTINA MONTELLIANA"
ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11**

**COMUNE DI MONTEBELLUNA
PROVINCIA DI TREVISO**

ATTO DI ACCORDO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N. 11 tra il COMUNE DI MONTEBELLUNA e la parte proponente Soc. BEVERLY - CANTINA MONTELLIANA.

REPUBBLICA ITALIANA

Repertorio n. _____ Atti del _____
L'anno duemiladiciotto (2018), il giorno _____ (_____) del mese di _____
(_____), nella sede _____.

Avanti a me dott. _____, sono presenti:

- **AMISTANI CARLO**, nato a _____ il _____, domiciliato presso la sede della sottoscritta Società, nella sua qualità di socio amministratore ed in rappresentanza della Società: "BEVERLY - SOCIETA' AGRICOLA - DI CARLO AMISTANI & C. S.S.", con sede in _____

- **DALLA PORTA ANDREA**, nato a _____ il _____, domiciliato presso la sede della infrascritta Società, il quale interviene al presente atto nella sua veste di Presidente del Consiglio di Amministrazione a ciò delegato e dunque in rappresentanza della Società "CANTINA SOCIALE MONTELLIANA E DEI COLLI ASOLANI SOCIETA' COOPERATIVA AGRICOLA", con sede in _____

Dette società, proponenti del presente Accordo Pubblico-Privato che sarà denominato **Accordo Pubblico-Privato "CANTINA MONTELLIANA"**, d'ora in poi verranno indicate per brevità rispettivamente con le espressioni "Beverly" e "Cantina Montelliana" o Ditte Proponenti;

- _____, nato a _____ il _____, domiciliato per il presente atto presso la sede municipale di cui sopra, il quale interviene nel presente atto in nome e per conto del **COMUNE DI MONTEBELLUNA** con sede in Montebelluna (TV), Corso Mazzini n.118, Codice Fiscale e Partita IVA 00471230268, a ciò autorizzato in base al decreto legislativo 18.08.2000 n. 267, art. 107, comma 3, lettera C e successive modificazioni ed integrazioni

SI PREMETTE

- che la Cantina Montelliana agisce come futura acquirente in forza alla scrittura privata registrata a Montebelluna in data 13/06/2017 al n. 4554/Serie 1T e alla successiva modifica con scrittura privata registrata a Montebelluna in data 15/11/2017 al n. 8697/Serie 1T, per i terreni identificati al foglio 48 mapp. 76-77-1216-1314-1320 e porzione del 1323 per una sup. totale di 52.673 mq.;
- che la legge regionale (L.R.) n. 11 del 23 aprile 2004 prevede che la pianificazione comunale si articoli in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del Territorio (P.A.T.), e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.), che insieme costituiscono il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.);
- che l'art. 6 della citata L.R. 11/2004 prevede che:
 1. I Comuni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, al fine di determinare alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi (vd. commi 1-2).

2. L'Accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'Accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato (vd. Comma 3).

3. Per quanto non disciplinato dalla L.R. 11/2004, trovano applicazione le disposizioni di cui l'art. 11 commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni (vd. comma 4).

- che il P.A.T. del Comune di Montebelluna è stato approvato con Conferenza Servizi in data 09/05/2012;
- che in data 16/06/2015 con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 è stato approvato il Piano degli Interventi Vigente;

CONSIDERATO

- che l'area di cui al presente Accordo risulta interessata dai seguenti vincoli: Vincolo paesaggistico ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (art.17 N.T.A. P.A.T.), Ritrovamento archeologico/fascia di rispetto (art.19 N.T.A. P.A.T.);
- che l'area di cui al presente Accordo risulta contraddistinta come "Area di urbanizzazione consolidata a carattere residenziale (art. 42 N.T.A. P.A.T.);
- che l'area di cui al presente Accordo risulta contraddistinta come "Area idonea a condizione (art. 38 N.T.A. P.A.T.);
- che l'Accordo, meglio descritto negli elaborati facenti parte dello stesso, interessa una superficie catastale di mq 52.673 classificata dal vigente Piano degli Interventi come C2.3 "Zona residenziale di espansione soggetta a perequazione urbanistica – Area ex-agricola per la nuova città con vocazione alla trasformazione residenziale";
- che l'attuale Amministrazione comunale nell'ambito delle linee programmatiche contenute nella delibera di Consiglio Comunale n°58 del 6.7.2011, affrontando il tema *"La Montebelluna Plurale: il Patto fra le frazioni, ovvero il federalismo infra-comunale"* ha previsto che *"L'approccio federalista vale anche a livello intra-comunale. Montebelluna è il sogno incompiuto di una città. Per divenire tale non può continuare ad essere concepita come una semplice sommatoria di frazioni, poiché questo determina la frammentazione dell'agire amministrativo. Due sono le questioni che mostrano la carenza di un disegno generale e che vengono segnalate dai Comitati Civici. Il primo problema è la mancanza di piazze quali luoghi di incontro comunitario. (...)";*
- che tra gli obiettivi del Piano Strategico del Sindaco nell'ambito dei temi di lavoro connessi al Piano degli Interventi – Asse II, rileva il tema: *"Sistema delle Piazze: le frazioni lamentano la mancanza di piazze o di spazi equivalenti di socializzazione. Considerata la natura reticolare della Città di Montebelluna, è lecito poter "sognare" la creazione di luoghi con funzione magnetica per i flussi cittadini. In una fase segnata dalle ristrettezze economiche è comunque strategico pianificare per non compromettere le possibilità future di "renovatio urbis.", tema per il quale la progettazione è fondamentale che venga costruita in profonda condivisione con tutti gli attori territoriali;*
- che con il Documento Preliminare al Piano degli Interventi illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 25 ottobre, tra le direttrici indica, in aderenza alle linee programmatiche del mandato 2011-2016, che:
 - una delle questioni segnalate dai Comitati Civici è *"la mancanza di piazze quali luogo di incontro comunitario";*
 - ed inoltre che *"le azioni di ricucitura delle lacerazioni nel tessuto urbano e le nuove integrazioni vanno perseguite attraverso i seguenti criteri operazionali:*
 - a) *la rivalutazione dei centri e dei borghi anche minori;*
 - b) *l'invenzione di spazi per la socialità nei nuovi quartieri;*
 - c) *la riqualificazione urbanistica della città-periferia attraverso il ricorso ai linguaggi dell'architettura contemporanea; ...omissis....*
- che lo stesso documento pone altresì la dovuta attenzione anche all'agricoltura, ritenendola insita *"nelle maglie della città reticolare": Montebelluna, il Montello e la Pedemontana si trovano oggi di fronte alla sfida della globalizzazione che obbliga a riqualificare gli stili di produzione e di commercializzazione, nonché a creare nuove*

vocazioni. E' in questa prospettiva che si gioca la partita della tutela e valorizzazione della biodiversità e la possibilità di espandere il commercio ed il consumo a km 0, come prassi che è redditiva per gli agricoltori e, al contempo, può assicurare certezza sulla qualità alimentare al consumatore. La riscoperta di colture specialistiche nella logica dei presidi Slow Food e l'investimento nella viticoltura (senza stravolgimenti) -agganciata alla rinata "Strada dei vini dei Colli asolani e del Montello" -si lega anche al potenziamento del servizio degli agriturismo;

- che con D.C.C. 55/2017 è stato dato avvio alla seconda variante al Piano degli Interventi che, tra i suoi obiettivi, ha quello del contenimento del consumo di suolo, perfettamente in linea, se non anticipazione addirittura, della nuova L.R.14/2017 che detta precise disposizioni a riguardo;
- che i contenuti del nuovo Documento del Sindaco sono coerenti "con la presa d'atto che siamo in un momento di evoluzione della disciplina urbanistica e della pianificazione, di cui sono prova tanto la legge regionale che ha introdotto la possibilità delle Varianti Verdi, quanto la nuova L.R. 14/2017 dedicata al contenimento del consumo di suolo. Insomma, la domanda che viene dal territorio e che l'Amministrazione interpreta, anche alla luce del legislatore regionale, ha contenuti nuovi rispetto a quanto accadeva fino a qualche anno fa, nel momento in cui furono redatti P.R.G. e P.A.T...(omissis)..La stessa domanda di crescita, residenziale ed economica, non è più al centro del progetto urbanistico. Ne sono prova le numerose richieste pervenute di trasformazione di zone edificabili in ambiti privi di edificabilità, di riduzione delle aree di espansione, di modifica degli strumenti attuativi che sono concepiti per la realizzazione di nuovi brani di città.

La crisi economica e le ricadute sul mercato edilizio hanno lasciato il posto ad una nuova consapevolezza che si rivolge alla tutela del territorio e dei suoi valori, ma che deve fare i conti anche con il reperimento delle risorse economiche necessarie a dare sostanza a queste nuove politiche.

- che nel corso della formazione del P.I., il Comune di Montebelluna si è orientato ad utilizzare la metodologia degli accordi, ai sensi del richiamato art.6 della L.R. n. 11/2004, per tutte le iniziative di rilevante valore strategico per il Comune, al fine di assicurare il miglior assetto del territorio comunale, unitamente ad un progetto di sviluppo edificatorio sostenibile;
- che per tutto quanto sopra illustrato l'Ambito di perequazione n°32, oggetto del presente accordo, rientra tuttora nelle scelte strategiche perseguite dall'Amministrazione e finalizzate ad assolvere le richieste provenienti, nello specifico, dalla frazione stessa. Le vigenti previsioni urbanistiche, come pure le precedenti infatti, hanno tentato di dare risposta da un lato alla richiesta della parte privata di poter dare esecuzione ad un intervento di notevoli dimensioni, dall'altro dotare il quartiere di spazi pubblici fruibili, e ad oggi mancanti od obsolescenti, prevedendo, tramite l'istituto della perequazione, la cessione di un'area di estensione adeguata, atta ad accogliere, a titolo esemplificativo: nuovi impianti sportivi, in parte in aggiunta ed in parte in sostituzione degli attuali; nuovo centro polifunzionale e di quartiere, nuova viabilità e relativi parcheggi.

Tale previsione è stata l'evoluzione di quanto già pianificato in passato con il P.R.G del 1983, dove la porzione est dell'area in esame era individuata come Zona SP4 Verde Pubblico, mentre la porzione ovest era destinata all'uso agricolo.

In seguito, contestualmente alla redazione della Variante Generale al P.R.G. del 2003, l'allora Amministrazione aveva condiviso con la frazione di Caonada un progetto di "risistemazione urbanistica", a firma dell'Arch. Lorena Bolzonello, del centro della frazione stessa prevedendo: ampliamento dell'area in cessione a ovest del campo da calcio esistente pari a circa il 50% dell'intero Ambito 32; spostamento di via Caonada verso ovest con chiusura e pedonalizzazione del vecchio tratto, nuovi parcheggi a sud di via Repubblica Veneziana, spostamento dell'attuale Scuola Materna sulla porzione di area a nord del campo sportivo esistente, nuovo sagrato fronte Chiesa e nuova piazza a sud della stessa, sull'area resa libera dal trasferimento della scuola esistente. Tali previsioni urbanistiche sono state pertanto inserite nella zonizzazione della Variante Generale.

Nel P.I. alcune delle sopradescritte previsioni sono state riviste, ma ferma restando la previsione dell'Ambito n°32 con la relativa quota di perequazione;

Più di recente, il DUP - Documento Unico di Programmazione dell'Ente, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 01/03/2017 (Approvazione del Bilancio di Previsione 2017/2019 ed allegati con contestuale

- aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2017/2019) aggiornato con Delibere di Consiglio Comunale n.40 del 12/06/2017 e n.48 del 25/07/2017, ha previsto tra gli obiettivi di programmazione, richiamando lo stato conservativo e la necessità di intervento degli impianti sportivi di Caonada e di Biadene, il perseguimento la realizzazione di un nuovo impianto, posto in posizione baricentrica rispetto alle due frazioni, tale da poter anche a Caonada aspirare ad avere nel centro della frazione un'area pubblica, che comprenda un'area verde, spazi per il gioco anche polivalenti e strutture di servizio all'attività civica della frazione, che abbia un respiro più aperto di un impianto per il gioco del calcio, che si presenta ai più chiuso e non liberalmente disponibile per il gioco;
- Che in data 9.6.2017 prot.n°25793, non essendo riuscita negli anni a dar corso ad alcun progetto di lottizzazione, la Ditta Beverly ha inoltrato richiesta di Variante Verde ai sensi dell'art.7 della L.R. 16.3.2015 n°4 per l'intera area in oggetto. Con tale trasformazione l'area andrebbe a soddisfare un reale interesse da parte della Cantina Montelliana, attività esistente insediata immediatamente a sud dell'Ambito n°32 in quanto ne prevede l'utilizzo agricolo, al fine di realizzare un impianto di vigneto volto a qualificare l'immagine e la produzione dell'azienda, con previsione di impianto di vitigni selezionati ed innovativi (tipo cloni selezionati dei vivai Cooperativi Rauscedo), aventi bassa necessità di trattamenti e gestiti con il metodo biologico;
 - che l'ultimo punto dei Criteri di Valutazione delle "Varianti Verdi" approvati con D.G.C. n°4/2018 stabilisce che "le domande non devono pregiudicare l'interesse pubblico e, in particolare, gli obiettivi di infrastrutturazione del territorio comunale";
 - che alla luce di tali criteri, pertanto, la richiesta risulterebbe ad oggi accoglibile in misura parziale, con l'obiettivo di contemperare gli interessi pubblici e privati, prevedendo la trasformazione in zona agricola di parte dell'Ambito n°32 ed al tempo stesso mantenendone una parte a destinazione a servizi per salvaguardare il tanto auspicato futuro sviluppo "pubblico" della frazione precedentemente illustrato;
 - che di converso, la Cantina Montelliana, realtà con più di 400 soci, è fortemente interessata ad acquisire detta area, per destinarla ad attività agricola, rendendosi ampiamente disponibile a partecipare attivamente al rinnovamento ed alla riqualificazione della frazione di Caonada, dove l'attività stessa è nata nel 1957;
 - che è altresì emersa l'ulteriore richiesta, da parte della Ditta Beverly s.s., di riclassificare come zona D4.1 "Zona agroindustriale di completamento" la porzione sud-ovest dell'Ambito n°32, per una superficie pari a mq 7.635,00, in continuità con l'area di proprietà, avente analoga destinazione urbanistica;
 - che la Ditta Proponente Cantina Montelliana, a fronte di tali modifiche, si impegna, escludendo da qualsiasi impegno la Beverly:
 - a versare un importo pari € 135.000,00 (centotrentacinquemila), destinati ad interventi di sistemazione dell'area pubblica esistente, adiacente l'area oggetto del presente accordo;
 - si impegna a prevedere nell'area un impianto a vigneto utilizzando vitigni selezionati ed innovativi aventi bassa necessità di trattamenti e gestiti con il metodo biologico;
 - richiede di poter convenire l'utilizzo gratuito degli spazi collettivi a favore della Cantina Montelliana per effettuare eventi, riunioni od incontri per massimo 10 giorni all'anno, senza onere alcuno a carico del Comune, per iniziative nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo del territorio locale, a garanzia degli interessi della comunità e per garantirne l'uso più appropriato;
 - a favorire, in collaborazione con il Comune, forme di controllo e supervisione dell'impianto a vigneto e della sua gestione da parte di organismi terzi (università e istituti di ricerca pubblici.);
 - che nel caso di specie sussiste pertanto un "rilevante interesse pubblico", ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, poiché pur venendo meno l'edificazione dell'area, quindi in linea anche con le nuove disposizioni in merito al contenimento del consumo di suolo, è fatta salva la possibilità di dotare la frazione di Caonada di una nuova area attrezzata;
 - che l'Accordo risulta compatibile con le disposizioni del P.A.T. in quanto l'area non contrasta con quanto previsto dal P.I. e dal P.A.T. vigenti;
 - che la proposta nel suo complesso appare ammissibile, previa apposita variante al P.I., e di interesse pubblico in ragione anche degli impegni assunti dalla parte privata, come riportati nel presente Atto;

Tutto ciò premesso e considerato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Accordo, tra le parti sopra intervenute e rappresentate

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

- Art. 1 – Oggetto dell'Accordo

Le Ditte Proponenti "Beverly" e "Cantina Montelliana" confermano la premessa narrativa come parte integrante del presente Accordo facendo proprio il contenuto degli atti deliberativi citati.

La documentazione di seguito elencata è depositata agli atti e, anche se non materialmente allegata al presente Accordo, costituisce parte integrante e sostanziale di quest'ultimo:

- 1) AL-01 Estratti Cartografici: Catasto, P.R.G./P.I. e P.A.T.;
- 2) AL-03 Documentazione fotografica dell'ambito proposto per l'Accordo P.P.;
- 3) AL-04 Norme di Accordo Pubblico-Privato;
- 4) AL-05 Calcolo del beneficio pubblico - Stima Plusvalore Pubblico-Privato;

- Art. 2 – Termini dell'Accordo

L'Accordo sarà recepito con il provvedimento di adozione e approvazione della variante al P.R.G./P.I. vigente. L'approvazione della variante urbanistica dovrà intervenire entro due mesi dalla stipula del presente Atto, salvo impedimenti oggettivi non imputabili al Comune.

Giusto il disposto dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il presente Accordo di pianificazione costituirà parte integrante del Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Montebelluna.

L'intera proposta di Accordo è subordinata al riconoscimento di un beneficio pubblico, da corrispondere all'Amministrazione, e dall'assunzione di impegni come da disciplina del successivo art.3.

- Art. 3 – Impegni dell'Accordo

La Proponente Ditta "Cantina Montelliana", escludendo da qualsiasi impegno la Ditta Proponente "Beverly", condividendo gli obiettivi e i contenuti del P.A.T. approvato, specificatamente quelli relativi al contesto territoriale in cui è inserita l'area di relativa proprietà, si impegnano:

- a riconoscere al Comune un beneficio pubblico di €135.000,00 (centotrentacinquemila), da versare successivamente all'adozione della variante al P.I. e prima della sua definitiva approvazione, e destinati ad interventi di sistemazione dell'area pubblica esistente;
- a prevedere nell'area un impianto a vigneto utilizzando vitigni selezionati ed innovativi aventi bassa necessità di trattamenti e gestiti con il metodo biologico;
- a favorire, in collaborazione con il Comune, forme di controllo e supervisione dell'impianto a vigneto e della sua gestione da parte di organismi terzi (università e istituti di ricerca pubblici);

L'Amministrazione comunale si impegna:

- alla realizzazione degli interventi di sistemazione dell'area pubblica, compatibilmente alle condizioni e termini previsti dalle disposizioni in ogni tempo vigenti in materia di finanza locale;
- successivamente alla realizzazione dell'intervento pubblico, a convenire l'utilizzo gratuito degli spazi collettivi a favore della Cantina Montelliana per effettuare eventi, riunioni od incontri per massimo 10 giorni all'anno e per 10 anni, senza onere alcuno a carico del Comune, al di fuori delle mere spese di gestione, per iniziative nel quadro della politica complessiva per la promozione e lo sviluppo del territorio locale, a garanzia degli interessi della comunità e per garantirne l'uso più appropriato. Le modalità e i termini di utilizzo saranno definiti in sede di apposita convenzione che sarà stipulata successivamente alla realizzazione dell'intervento pubblico.

- Art. 4— Termini dell'Accordo

Il presente Accordo Pubblico/Privato deve ritenersi vincolante non solo per le Ditte proponenti, che sottoscrivono, ma anche per i suoi eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

In relazione a quanto stabilito al comma che precede, le Ditte proponenti si impegnano ad inserire le previsioni e gli impegni da esse presi contenuti nel presente Accordo negli eventuali atti di cessione delle aree interessate dall'Ambito di Accordo.

- Art. 5 - Spese

Tutte le spese, comprese quelle di progettazione e pubblicità della variante al P.I. che sarà redatta da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune di Montebelluna, le imposte e le tasse, inerenti e conseguenti al presente accordo, nonché dei successivi atti di convenzione e di cessione gratuita, sono a carico della Ditta proponente Cantina Montelliana, che dichiara di assumerle.

Per quanto attiene le spese di redazione e pubblicità della variante al P.I., queste sono calcolate in € 3.000 (euro tremila).

- Art. 6 – Garanzie

A fini del rispetto degli impegni qui assunti le Ditte Proponenti presteranno, prima dell'approvazione della variante al piano, garanzia di importo di €3.000,00 per il versamento delle spese di redazione e pubblicità della variante al PI; detta garanzia potrà essere prestata in contanti o in titoli di stato corrispondenti al valore di mercato presso la Tesoreria Comunale oppure mediante polizza fidejussoria, emessa da primaria compagnia assicurativa, con pagamento senza obbligo di preventiva escussione. In alternativa alla garanzia la Ditta proponente Cantina Montelliana potrà versare l'importo alla stipula della presente convenzione.

- Art. 7 – Clausole di salvaguardia

Il presente Accordo non pregiudica i diritti di terzi ed è sospensivamente condizionato alla conferma delle sue previsioni nel P.I., senza possibilità di rivalsa o pretesa alcuna nei confronti del Comune di Montebelluna, comprese le spese sostenute e già pagate dalla Parte privata, fatto salva, in caso di mancata approvazione, la sola restituzione della somma versata quale beneficio pubblico, detratte le spese sostenute da parte del Comune di Montebelluna.

Qualora tutte le previsioni urbanistiche oggetto dell'Accordo, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal Comune o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventino in via definitiva inefficaci e/o inattuabili, il presente accordo si intende automaticamente risolto.

Nel caso di inadempimento delle Ditte proponenti che determini la risoluzione del presente accordo, il Comune avrà facoltà di modificare le scelte pianificatorie.

- Art. 8 – Disposizioni finali

Per quanto non espressamente previsto nel presente Accordo, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004, n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 07.08.1990, n. 241 e successive modificazioni ed integrazioni.

I soggetti costituenti la parte privata, con la sottoscrizione del presente Atto autorizzano il trattamento dei dati personali che le riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente atto.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Montebelluna, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le finalità istituzionali, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo.

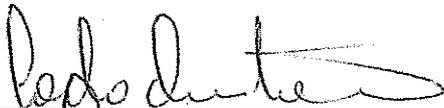
Infine dichiarano di essere informati che sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 e successive modificazioni ed integrazioni e che il titolare del trattamento cui possono rivolgersi per l'esercizio dei loro diritti è il Dirigente del Settore governo e Gestione del Territorio del Comune di Montebelluna.

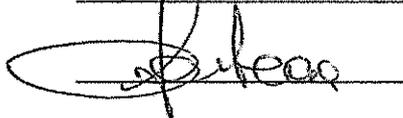
I soggetti costituenti la Parte privata dichiarano di conoscere ed espressamente approvano, ai sensi e per gli effetti degli artt. 1341 e 1342 del Codice civile, tutte le clausole e condizioni di cui agli artt. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, e 10 del presente Accordo.

E richiesto, io notaio ho ricevuto questo atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e che mi dispensano, altresì, dalla lettura degli allegati per averne già preso conoscenza.

Questo atto composto da n. _____ (____) facciate, di cui le prime _____ (____) intere e la _____ di n. _____ (____) righe, escluse le sottoscrizioni, scritto sotto la mia direzione da persona di mia fiducia mediante stampante laser e completato da me ufficiale rogante, viene firmato dalle parti e da me ufficiale rogante alle ore _____, come segue:

Le Ditte Proponenti





Comune di Montebelluna: _____

CALCOLO BENEFICIO PUBBLICO

DATI TERRITORIALI PRINCIPALI CONTENUTI NELL'ACCORDO	
Superficie Territoriale dell'area oggetto dell'accordo	52.637,00
Perequazione Attesa (%)	26%
Perequazione Attesa (mq)	13.685,62
Trasformazione di area da zona C3.2 ad agricola	45.002,00
Trasformazione di area da zona C3.2 a zoan D4.1	7.635,00

VALORE DI RIFERIMENTO PER L'AREA DI PEREQUAZIONE ATTESA	
Zona C1.1 (€/mq di Su - Fascia 4)	271,17
Indice	0,35
Zona C1.1 (€/mq lotto - Fascia 4)	€ 94,91
Zona C1.2 (€/mq di Su - Fascia 4)	296,55
Indice	0,25
Zona C1.2 (€/mq lotto - Fascia 4)	€ 74,14
Valore medio	€ 84,52
Valore zona F (da 1/3 ad 1/2 area di completamento prossima)	0,33
Valore unitario €/mq (valutato al minimo di 1/3)	€ 28,17
Superficie perequazione attesa	13.685,62
Valore complessivo	€ 385.585,50
Perequazione	35%
Perequazione in termini di Area	4789,967
Perequazione in termini di Valore	€ 134.954,93

VALORI DI RIFERIMENTO PER LA TRASFORMAZIONE DA ZONA C2.3 A ZONA D4.1	
Zona C2.3 - Valore	€ 30,02
Area	7635
Indice Sc	0,5
Zona C2.3 - Valore complessivo	€ 229.202,70
Perequazione	35%
Valore	€ 80.220,95

Zona D4.1 - Valore Sc	€ 55,00
Area	7635
Indice Sc	0,5
Zona D1.1 - Valore unitario	€ 209.962,50
Perequazione	35%
Valore	€ 73.486,88

Differenza (non computata in quanto negativa)	€ -
---	-----

ONERI PEREQUATIVI PREVISTI	
Perequazione monetaria	€ 135.000,00