



CARLA SACCARDI  
NOTAIO

REPERTORIO N. 5430-----  
RACCOLTA --- N. 3737-----  
-----REPUBBLICA ITALIANA-----  
-----ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO-----  
-ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 e-  
-----s.m.i.-----  
L'anno duemilaventiquattro, il giorno diciannove del  
mese di febbraio.-----  
In Quinto di Treviso nel mio studio alla Via Vittorio  
Emanuele n. 91/A.-----  
Avanti a me dottoressa CARLA SACCARDI, Notaio in Quinto  
di Treviso, iscritta nel Ruolo del Distretto Notarile  
di Treviso,-----  
-----sono comparsi i Signori:-----  
- ZANARDO LINO, nato a Treviso (TV) il 25 maggio 1960,  
residente in Quinto di Treviso (TV), Via Monte Bianco  
n. 1/A,-----  
codice fiscale ZNR LNI 60E25 L407D-----  
che interviene al presente atto in proprio nonche'  
quale Socio e legale rappresentante della societa'-----  
"MA.GI.A. S.N.C. DI ZANARDO LINO & C." con sede legale  
in Quinto di Treviso (TV), Via Monte Bianco N. 1/A, ca-  
pitale sociale Euro 2.602,48 (duemilaseicentodue vir-  
gola quarantotto), interamente versato, codice fiscale,  
partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese  
di Treviso-Belluno 03421040266 e n. REA TV-270445-----  
e quindi in nome, per conto ed interesse della societa'  
stessa;-----  
quali proprietari degli immobili ricadenti all'interno  
dell'area oggetto del presente accordo pubblico/pri-  
vato-----  
e in proseguo denominati "ditta proponente"-----  
interviene altresì'-----  
- SARTORI STEFANIA, nata a Treviso (TV) il 6 dicembre  
1964, residente in Quinto di Treviso (TV), Via Ciardi  
n. 7,-----  
codice fiscale SRT SFN 64T46 L407U-----  
la quale interviene al presente atto quale Sindaco  
pro-tempore del-----  
"COMUNE DI QUINTO DI TREVISO" -- con sede legale in  
Quinto di Treviso (TV), Piazza Roma N. 2, avente codi-  
ce fiscale 80008290266 e P.IVA 01253020265-----  
al presente atto autorizzata giusta delibera del Consi-  
glio Comunale del 21 dicembre 2023 n. 60 il cui verbale  
in copia conforme all'originale trovasi allegato sub.  
A) al mio atto in data 8 febbraio 2024 n. 5419 di re-  
pertorio, registrato a Treviso in data 12 febbraio 2024  
al n. 3872/1T-----  
e quindi in nome, per conto ed interesse del Comune  
stesso;-----

REGISTRATO A Treviso

il 20/02/2024

N. 4589 Mod. 1T

con € 200,00

CONSERVATORIA IPOTECHE

di TREVISO

Trascritta la presente il

20/02/2024

ai numeri 6186/4315

con € 235,00

in proseguo "Comune".-----  
Comparenti, della cui identità personale, veste e pote-  
ri, io notaio sono certo, i quali mi richiedono del  
presente atto con il quale innanzitutto-----

-----PREMETTONO-----

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16  
del 23 aprile 2013 è stato adottato, ai sensi dell'art.  
15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e succes-  
sive modifiche ed integrazioni, il Piano di Assetto del  
Territorio (P.A.T.) del Comune di Quinto di Treviso,  
piano approvato con conferenza di servizi in data 01  
ottobre 2014, ratificato con Deliberazione Giunta Pro-  
vinciale n. 429 del 3 novembre 2014, pubblicata nel  
B.U.R. n. 111 del 20 novembre 2014;-----

- che con D.C.C. n. 48 del 05 dicembre 2018 è stata  
adottata, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale  
23 aprile 2004 n. 11 e successive modifiche ed integra-  
zioni, la variante generale al Piano degli Interventi,  
approvata con D.C.C. n. 6 del 28 marzo 2019;-----

- che con D.C.C. n. 44 del 11 dicembre 2019 è stata  
adottata, variante n. 1 al Piano di Assetto del Terri-  
torio, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 14 del  
24/06/2017 "disposizioni per il contenimento del consu-  
mo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile  
2004, n. 11 'norme per il governo del territorio e in  
materia di paesaggio'", approvata con D.C.C. n. 9 del  
27 maggio 2020;-----

- che l'articolo 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004  
n. 11 e successive modifiche ed integrazioni, recepito  
all'interno delle Norme Tecniche del P.A.T. nell'arti-  
colo 9 e nell'art. 60 delle Norme Tecniche Operative  
del P.I., introduce l'istituto dell'accordo pubbli-  
co-privato quale elemento per assumere nella pianifi-  
cazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante  
interesse pubblico;-----

- che l'accordo costituisce parte integrante dello  
strumento di pianificazione a cui accede ed è soggetto  
alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;--

- che l'accordo non ha effetti conformativi ai fini  
edificatori, rappresentando una proposta preliminare  
condizionata al suo recepimento nella delibera di ado-  
zione del P.I. e della sua definitiva conferma con  
l'approvazione del piano stesso;-----

- che con deliberazione di Giunta comunale n. 54 del 11  
maggio 2016 è stata approvata la modulistica per la  
presentazione di proposte e/o modifiche di aree edifi-  
cabili, pubblicando un avviso pubblico per la presen-  
tazione di manifestazioni di interesse;-----

- che con Deliberazione di Giunta Comunale n. 126 del  
25 ottobre 2017 sono state approvate le "linee guida

per il piano degli interventi, sulla perequazione ai sensi dell'art. 35 della L.R. n. 11/2004 e sugli accordi di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e gli schemi tipo" al fine di uniformare le valutazioni e l'agire dell'Amministrazione Comunale verso la nuova strumentazione urbanistica e nei confronti dei cittadini;-----

- che in data 30 novembre 2022 è stato presentato al Consiglio Comunale il documento programmatico preliminare alla redazione della variante 3 al Piano degli Interventi, come previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 23 aprile 2004, n. 11, come risulta dal verbale n. 42 e che costituisce formale avvio al procedimento di partecipazione e concertazione dello strumento urbanistico in formazione;-----

- che con nota pervenuta agli atti del Comune in data 4 marzo 2022 prot. n. 3134, la ditta proponente ha presentato idonea manifestazione di interesse finalizzata alla:-----

-\* ristrutturazione ed ampliamento dell'ex stazione ferroviaria di Quinto di Treviso;-----

- che la ditta proponente, di cui al presente atto, dichiara di essere proprietaria e di avere la piena disponibilità delle aree in Comune di Quinto di Treviso e precisamente:-----

\* la società MA.GI.A. S.N.C. DI ZANARDO LINO & C. del seguente fabbricato con area scoperta di pertinenza--così censito al:-----

CATASTO DEI FABBRICATI-----

-----COMUNE DI QUINTO DI TREVISO-----

-----SEZIONE B - FOGLIO 4-----

MN. 278 sub. 2 - Via G. D' Annunzio SNC - P. T - cat. C/2 - cl. 3 - mq. 14 - sup cat. tot. mq. 58 - RC Euro 20,97-----

eretto sul MN. 278 di mq. 400 (quattrocento) - Ente Urbano del Foglio 10 del Catasto Terreni;-----

\* il signor ZANARDO LINO del seguente fabbricato con area scoperta di pertinenza così censito al:-----

CATASTO DEI FABBRICATI-----

-----COMUNE DI QUINTO DI TREVISO-----

-----SEZIONE B - FOGLIO 4-----

MN. 277 sub. 2 - Via G. D' Annunzio n. 32 - P. T - cat. A/3 - cl. 2 - vani 6,5 - sup cat. tot. mq. 151 (totale escluse aree scoperte mq. 151) - RC Euro 402,84-----

MN. 277 sub. 3 - Via G. D' Annunzio n. 34 - P. S1-1 - cat. A/3 - cl. 2 - vani 6 - sup cat. tot. mq. 120 (totale escluse aree scoperte mq. 120) - RC Euro 371,85-----

MN. 277 sub. 4 - Via G. D' Annunzio n. 34 - P. 1 - cat. A/3 - cl. 2 - vani 3,5 - sup cat. tot. mq. 74 (totale escluse aree scoperte mq. 74) - RC Euro 216,91-----

MN. 277 sub. 5 - Via G. D' Annunzio n. 34 - P. T - cat. C/2 - cl. 3 - mq. 14 - sup cat. tot. mq. 20 - RC Euro 20,97-----

MN. 277 sub. 6 - Via G. D' Annunzio n. 32 - P. T - cat. C/2 - cl. 3 - mq. 15 - sup cat. tot. mq. 21 - RC Euro 22,47 - B.C.C. ai subb. 2, 3 e 4-----

MN. 277 sub. 7 - Via G. D' Annunzio n. 34 - P. S1 - cat. C/2 - cl. 2 - mq. 34 - sup cat. tot. mq. 45 - RC Euro 42,14 - B.C.C. ai subb. 2 e 4-----

MN. 277 sub. 1 - Via G. D' Annunzio - P. T - area scoperta di mq. 2443 (duemilaquattrocentoquarantatre) - b.c.n.c. ai subb. 2, 3, 4, 5, 6 e 7;-----

MN. 277 sub. 8 - Via G. D' Annunzio n. 32 - P. S1-T-1 - vano scale - b.c.n.c. ai subb. 3, 4 e 7-----  
eretto sul MN. 277 di mq. 2653 (duemilaseicentocinquantatre) - Ente Urbano del Foglio 10 del Catasto Terreni;-----

- che sono oggetto del presente accordo-----

MN. 278 di mq. 400 (quattrocento) - Ente Urbano del Foglio 10 del Catasto Terreni;-----

MN. 277 di mq 2653 (duemilaseicentocinquantatre) - Ente Urbano del Foglio 10 del Catasto Terreni;-----

- che le aree succitate ricadono:-----

-\* nel Piano di Assetto del Territorio in Area di urbanizzazione consolidata di tipo residenziale, normata dall'art. 37 delle Norme Tecniche;-----

-\* nel Piano degli Interventi in Verde privato, normato dall'art. 38 delle Norme Tecniche di Attuazione;-----

- che la ditta proponente, a seguito di successivi incontri intervenuti con il Comune, ha manifestato la disponibilità a sottoscrivere un accordo pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e s.m.i.;-----

- che il presente accordo pubblico/privato, è sottoscritto al fine di garantire all'Amministrazione comunale il mantenimento degli impegni contenuti nella proposta.-----

Tutto cio' premesso si conviene e si stipula quanto segue:-----

#### -----Art. 1 - PREMESSE-----

Le premesse fanno parte integrante del presente accordo.-----

#### -----Art. 2 - OGGETTO DELL'ACCORDO-----

Oggetto dell'accordo è l'assunzione, all'interno del Piano degli Interventi, della proposta di progetto/iniziativa "concertata" tra la ditta proponente ed il Comune, previsione avente contenuto discrezionale, rispettosa della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi, avente rilevante interesse pubblico.-----

-----Art. 3 - OBBLIGHI DELLA DITTA PROPONENTE-----

La ditta proponente, a seguito dell'inserimento delle previsioni urbanistiche contenute nell'accordo all'interno del Piano degli Interventi, si impegna per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo al seguente beneficio pubblico:-----

-\* versamento di un contributo perequativo, calcolato ai sensi dell' art. 57 delle vigenti Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, pari ad Euro 20.115,63 --- (ventimilacentoquindici virgola sessantatre).-----

Tale somma che avrebbe dovuto essere versata con le seguenti modalità:-----

-- 20% (venti per cento) all'approvazione del Piano degli Interventi (P.I.);-----

-- 80% (ottanta per cento) al ritiro del Permesso di Costruire e comunque entro e non oltre il termine di 120 (centoventi) giorni dall' approvazione del Piano degli Interventi (P.I.);-----

è invece già stata versata con le modalità di cui al successivo articolo 5.-----

-----Art. 4 - OBBLIGHI DEL COMUNE-----

Il Comune si impegna ad inserire le previsioni urbanistiche contenute nel presente accordo all'interno del Piano degli Interventi, nella prima variante utile, e precisamente:-----

-\* Ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio ex Stazione ferroviaria di Quinto di Treviso secondo gli elaborati allegati alla richiesta, con recupero del sottotetto ad uso abitativo, ai sensi della L.R. 23 dicembre 2019, n. 51, per una volumetria di 295 (duecentonovantacinque) mc ed ampliamento del piano interrato per un volume di 520 (cinquecentoventi), oltre a posti auto coperti ed ai vani tecnici di mq. 24,76 (ventiquattro virgola settantasei).-----

-\* Previsione nella scheda progetto della facoltà della ditta proponente, nella fase di redazione del progetto architettonico, di:-----

-----poter modificare la redistribuzione degli spazi interni, per entrambi i piani, mantenendone comunque inalterati i previsti volumi di cui sopra;-----

-----poter inserire nuovi lucernari e/o spostare le previste aperture (allegato 11 alla citata manifestazione d'interesse) in dipendenza dei rapporti aeroilluminanti necessari ai locali ricavati nel sottotetto.-----

-----Art. 5 - PAGAMENTO-----

La ditta proponente dichiara di aver già versato prima d'ora al Comune di Quinto di Treviso il contributo perequativo, calcolato ai sensi dell' art. 57 delle vigenti Norme Tecniche Operative del Piano degli Inter-

venti, pari ad Euro 20.115,63 (ventimilacentoquindici virgola sessantatre).-----

Ad ogni effetto di legge il COMUNE DI QUINTO DI TREVISO e la societa' MA.GI.A. S.N.C. DI ZANARDO LINO & C., come sopra rappresentati ed il signor ZANARDO LINO-dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorieta' a sensi del DPR 445/2000 e consapevoli delle responsabilita' penali in caso di dichiarazione mendace nonche' dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, che:-----

- il contributo perequativo come sopra convenuto e' stato corrisposto mediante pagamento telematico con PagoPA Id Univoco Riscossione n. 480fe0lead5-b4a478cf941b5291f98d1 effettuato in data 15 febbraio 2024;-----

- per il presente atto non si sono avvalsi dell'opera di alcun mediatore.-----

-----Art. 6 - VALIDITÀ DELL'ACCORDO-----

La ditta proponente assume tutti gli oneri ed obblighi di cui al presente accordo in modo vincolante e irrevocabile.-----

Qualora il procedimento di inserimento delle previsioni contenute nella presente proposta nel Piano degli Interventi (P.I.) non si concludesse, per qualsiasi motivo, con esito favorevole, la ditta proponente rinuncia comunque fin d'ora espressamente e formalmente a qualsiasi attività di avversione, salvo il diritto al rimborso di quanto già versato a titolo di contributo perequativo.-----

Il Comune potrà con un nuovo PI far decadere le previsioni relative all'Accordo solamente per quelle aree in cui, decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI approvato dal Consiglio Comunale, non siano stati avviati dalla ditta proponente i pertinenti atti amministrativi atti ad attuare la proposta; in tale ipotesi, la ditta proponente non potrà alcunché recriminare degli importi di contributo perequativo straordinario di urbanizzazione versati, comunque dovuti al Comune se non nel caso di inadempienza provata da parte dell'Amministrazione comunale stessa.-----

-----Art. 7 - SPESE INERENTI ALL'ATTO-----

Tutte le spese, anche quelle notarili, le imposte e le tasse inerenti e conseguenti alla stipula dell'accordo, nonché dei successivi atti di convenzione e/o costituzione di servitù sono a carico della ditta privata che dichiara formalmente di assumerle.-----

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto che ho letto ai comparenti, i quali approvandolo e confer-

mandolo lo sottoscrivono --- con me Notaio alle ore  
quindici e minuti trenta.-----

Consta di due fogli scritti a'sensi di legge da persona  
di mia fiducia e completati di mio pugno per facciate  
sette.-----

Firmato Stefania Sartori-----

Firmato Zanardo Lino-----

Firmato Carla Saccardi (L.S.)-----

COPIA SU SUPPORTO INFORMATICO CONFORME ALL'ORIGINALE  
REDATTO SU SUPPORTO CARTACEO AI SENSI DELL'ART. 22 DEL  
C.A.D. E DELL'ART. 68-TER DELLA L.N.

Quinto di Treviso, 21 febbraio 2024