



CITTÀ DI VITTORIO VENETO

MEDAGLIA D'ORO AL V.M.
(PROVINCIA DI TREVISO)

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Oggetto: Recepimento dell'Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e adozione della variante n. 5 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004 relativa al Borghetto sul Meschio - recupero e riqualificazione dell'antica Cartiera Galvani.

Il giorno 17/06/2026 alle ore 19:00, nella sala consiliare del Comune di Vittorio Veneto, previo invito diramato dal Presidente ai sensi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in seduta Pubblica Ordinaria di 1^a convocazione.

Fatto l'appello nominale dei Componenti:

	Presenti / Assenti
Balliana Mirella	Presente
Bassetto Paolo	Presente
Bevilacqua Silvia	Presente
Bortolotto Giulia	Presente
Braido Fabio	Presente
Braido Giovanni	Presente
Caldart Antonella	Assente Giustificato
Carnelos Graziano	Presente
Cutifani Irene	Presente
Da Re Gianantonio	Presente
De Bastiani Alessandro Giuseppe	Presente
De Nardi Marta	Presente
Errante Lorenzo	Presente
Posocco Gianluca	Presente
Toffoli Thomas	Presente
Tonon Roberto	Presente
Uliana Antonella	Assente Giustificato

Numero totale presenti: 15

Numero totali assenti: 2

Fungono da scrutatori i Signori: Bevilacqua Silvia, Toffoli Thomas, Tonon Roberto.

Partecipa il Segretario Generale Napolitano Mariarita.

Assume la presidenza il Presidente De Bastiani Alessandro Giuseppe il quale, riconosciuta la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in trattazione quanto all'oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- il Comune di Vittorio Veneto dal 10/08/2024 è dotato di Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), approvato in Conferenza dei Servizi in data 23/04/2024 e ratificato con Decreto del Presidente della Provincia n. 122 del 05/06/2024, entrato in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione del D.P.P. sul B.U.R. n. 99 del 26/07/2024, ai sensi art. 15 c. 7 della L.R. 11/2004;
- ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. n. 11/2024, a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) - Variante di Sintesi (approvato con DGRV n. 2733 del 16/05/1995), per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il primo Piano degli Interventi (P.I.);
- al suddetto Piano sono intervenute diverse Varianti parziali;

EVIDENZIATO che:

- la società Luma srl con sede in Conegliano (TV) è la proprietaria del complesso immobiliare dell'ex Cartiera Galvani sito in via Luigi Galvani;
- il complesso è composto da diversi immobili già oggetto di autorizzazioni edilizie in corso di realizzazione, ognuno dei quali con una destinazione diversa (residenza, ristorante, albergo);
- tale complesso è attualmente classificato dallo strumento urbanistico vigente, nelle Tavole n. 26/29 del PRG di cui alla Scheda Normativa n. 7 del PRG/PI, come di seguito:
 - per una porzione come "Aree ed edifici di antico impianto di interesse culturale ed ambientale" (ZTO A) e precisamente come "Zone A1 con riferimento agli edifici isolati o riuniti a gruppi, di interesse architettonico/ambientale (Capitolo II NTA);
 - per una altra porzione come "Zona Agricola - Sottozona di Pianura E2-p0" zone con buona concentrazione di aziende ben strutturate e organizzate sul piano produttivo, prive di elementi caratterizzanti un tipo specifico di paesaggio (Art 73 NTA); questa parte è inoltre classificata come Zona Agricola tutelata (art. 102 NTA);
 - per una ulteriore porzione come "Zone destinate al verde di rispetto o tutelato" (art. 100 NTA);

VISTA l'istanza presentata dalla società Luma srl, ad oggetto "*Borghetto sul Meschio recupero e riqualificazione dell'antica Cartiera Galvani Accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6, l.r. 11/2004*" relativa a:

- proposta di Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004, pervenuta ai protocolli: n. 47708/2025, n. 47862/2025, n. 49402/2025, n. 49470/2025;
- progetto di Variante Urbanistica pervenuto ai protocolli: n. 47707/2025, n. 47859/2025, e n. 49523/2025;

nonché alle integrazioni/sostituzioni pervenute con prot. n. 2960 del 26/01/2026, n. 11997 del 24/03/2026, n. 12049 del 25/03/2026, ed alle ulteriori integrazioni/sostituzioni pervenute il 22/04/2026 con prot. n. 15751/15754/15755/15794/15828/15841/15903;

EVIDENZIATO che l'istanza riguarda i seguenti interventi:

- A) la realizzazione nuova autorimessa pertinenziale fuori terra (avente superficie di mq 888,15 e volume di mc 2.575,64), allo scopo di accogliere posti auto a servizio delle nuove destinazioni residenziali e in parte della destinazione alberghiera, oltre a un ricovero per biciclette, nella ZTO "Verde di rispetto e tutelato" compresa tra gli edifici,

non realizzabile come interrato a causa di vincoli dettati dal Piano Gestione Rischio Alluvioni trattandosi di Area a Pericolosità Idraulica Media (P2);

- B) lo spostamento e messa in sicurezza dei percorsi ciclo pedonali e viabilistici esistenti all'interno dell'ambito della Scheda Normativa n. 7, salva conferma della continuità dei percorsi medesimi;
- C) la modifica d'intervento su due edifici prevista dalla disciplina della "Schedatura delle Unità Edilizie" n. F-131 e dalla Scheda Normativa n. 7;

EVIDENZIATO ALTRTESÌ che tali interventi sono attuabili tramite una nuova pianificazione urbanistica dell'area della ex Cartiera Galvani, attraverso:

- A) la modifica della Scheda Normativa n. 7 del PRG/PI tramite nuova Scheda Normativa n. 7.c, che preveda l'inserimento di un volume aggiuntivo con precisa previsione planivolumetrica di ampliamento, all'interno dell'ambito di "Urbanizzazione consolidata – residenziale e servizi per la residenza", individuato dalla tavola 4.3 Carta delle Trasformabilità del PAT che attribuisce concreta capacità edificatoria (Ambiti di Urbanizzazione Consolidata AUC di cui alla LR11/2004), le cui dimensioni saranno contenute entro le percentuali previste per gli edifici esistenti, in conformità a quanto stabilito anche dagli artt. 13 e 14 delle NTA del P.G.R.A.;
- B) la modifica delle Tavole n. 26/29 di PRG/PI con l'indicazione dei nuovi tratti di pista ciclabile e l'identificazione dell'ambito della nuova Scheda Normativa classificata con il n. 7.c;
- C) la modifica della Scheda unità edilizia F-131 che, pur conservando le indicazioni del tipo di intervento previsto dal Grado di Protezione, consenta le modifiche necessarie al recupero degli immobili;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 62 del 24/04/2026, con la quale è stato approvato l'atto di indirizzo volto al recupero e alla riqualificazione dell'antica Cartiera Galvani, manifestando interesse per la proposta di Accordo pubblico/privato ex art. 6 della Legge Regionale n. 11/2004, presentata dalla Parte Privata, nonché per l'adozione di una specifica variante al Piano degli Interventi finalizzata al recepimento delle previsioni in essa contenute, ai fini del recepimento dell'Accordo e l'adozione della variante, quale parte integrante del vigente P.I. e a modifica e integrazione dello stesso, in conformità alle disposizioni della legge regionale del Veneto n. 11/2004;

EVIDENZIATO che:

- in data 22/10/2025 con nota prot. 41142 veniva emesso da parte del Dirigente del Settore infrastrutture un riscontro al parere preventivo prot. 30590 del 06/08/2025;
- in data 10/02/2026 gli uffici Urbanistica, Lavori Pubblici, Manutenzioni e Polizia Locale hanno svolto, in sede di conferenza di servizi interna, l'Istruttoria Tecnica nel corso della quale sono stati esaminati gli elaborati progettuali aggiornati e con nota prot. n. 9924 del 10/03/2026 sono state richieste integrazioni e correzioni, nonché comunicato l'esito dell'Istruttoria Tecnica;

CONSIDERATO che:

- l'attuazione degli interventi proposti con il presente atto comporta aumento del consumo di suolo assegnato al Comune di Vittorio Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 668 del 15/05/2018 - Allegato C (13,95 Ha) in attuazione della Legge Regionale 06/06/2017 n.14, pur collocandosi, la nuova edificazione in area di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 13.1 lett o della LR 11/2004 così come recepita dalla TAV 4.3 Carta delle Trasformabilità del PAT e all'art. 37 delle NTA del PAT;
- che tale consumo di suolo è pari a mq 1.100 quindi a Ha 0,11 e che pertanto si riduce la quantità di suolo consumabile, assegnata dalla Regione al Comune di Vittorio

Veneto, ricalcolata in Ha 13,84, modifica che comporta un implicito aggiornamento del plafond di consumo di suolo a disposizione per la pianificazione degli interventi;

VALUTATO che:

- l'onere economico rappresentato dalle obbligazioni relative alla realizzazione delle opere di cui all'Accordo Pubblico Privato è stato quantificato col valore totale di € 281.891,93 e supera la metà del maggior valore generato dagli interventi privati sulle aree oggetto del presente Accordo in Variante al P.I. pari ad € 281.427,90 (metà del plusvalore di contributo straordinario di € 557.745,81 a cui si sommano gli importi delle permutate di € 2.555,00) e pertanto adempie pienamente all'onere perequativo previsto e disciplinato dalle linee guida del Comune di Vittorio Veneto approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31/03/2016 e al contributo straordinario previsto dall'art. 16, co. 4, lett. d-ter), D.P.R. 380/2001;
- la società Luma srl si obbliga per tale importo a realizzare a proprio esclusivo carico ed onere, opere nel contesto in cui ricade l'intervento come di seguito elencate:
 - a) progettare e realizzare a proprio esclusivo carico ed onere un nuovo tratto di pista ciclabile lungo via Lazzarini;
 - b) progettare e realizzare a proprio esclusivo carico ed onere l'intervento di asfaltatura della piazzetta pubblica antistante la villa;
 - c) progettare e realizzare a proprio esclusivo carico ed onere l'impianto di illuminazione pubblica dei percorsi ciclopedonali esistenti, modificati e di nuova realizzazione contermini all'intervento e dell'ulteriore tratto di pista ciclopedonale esistente in fregio al fiume Meschio che va dall'ambito di intervento sino al ponte ciclopedonale posto a Nord di Viale del Consiglio e dall'ambito di intervento a Sud del medesimo sino alla concorrenza totale della lunghezza di 1900,00 ml.;
 - d) progettare e realizzare a proprio esclusivo carico ed onere i tratti sostitutivi di pista ciclopedonale come derivanti dalle modifiche evidenziate negli allegati progettuali e dal quadro delle conseguenti permutate e cessioni;

CONSIDERATO che:

- è interesse della società Luma srl, in qualità di proponente, riconvertire sia sotto il profilo edilizio, sia, ancor di più, sotto il profilo urbanistico il complesso immobiliare in oggetto mediante un'operazione di riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'intero ambito di proprietà;
- è interesse dell'Amministrazione Comunale favorire il recupero dell'area con un incremento volumetrico accessorio per la collocazione dei posti auto a servizio delle nuove destinazioni oltre che al recupero degli elementi di degrado edilizio, quali sono attualmente gli immobili schedati in ragione delle caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche ed estetiche del contesto urbanistico circostante;
- l'intervento persegue un interesse pubblico rilevante consistente in:
 - riqualificazione urbanistica dell'ambito con il recupero del compendio immobiliare;
 - incremento delle dotazioni territoriali mediante la riorganizzare dei percorsi ciclopedonali e dotare di pubblica illuminazione la pista ciclabile, operazione che concorre alla riqualificazione urbanistica della pista ciclabile;
 - miglioramento infrastrutturale con la valorizzazione ed alla fruizione dell'ambito in questione anche in relazione all'area interessata dal compendio in oggetto, non solo sotto il profilo urbanistico-edilizio ma anche economico-sociale;

PRESO ATTO che l'attuazione delle opere private non sono consentite dal vigente strumento urbanistico;

RITENUTO pertanto:

- di procedere, per quanto riguarda il compendio in oggetto all'adozione di una specifica Variante urbanistica che modifica la Scheda Normativa n. 7 del PRG/PI tramite nuova Scheda Normativa n. 7.c, la Tavola n. 26/29 di PRG/PI e la Scheda unità edilizia F-131 come sopra descritto;
- che tali modifiche comportano l'inserimento di un volume aggiuntivo con precisa previsione planivolumetrica di ampliamento, l'indicazione dei nuovi tratti di pista ciclabile e la modifica delle indicazioni del tipo di intervento previsto dal Grado di Protezione della Scheda unità edilizia degli immobili esistenti;

VISTI gli elaborati di seguito elencati, redatti dall'arch. Giacomo Trinca, che costituiscono parte integrante e sostanziale del provvedimento di cui all'oggetto così come suddivisi:

Accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004

- | | |
|--|--------------------------------|
| - Allegato 1_Accordo_Art.6LR11 | prot. n. 19483 del 18/05/2026; |
| - Allegato 2_A01_Estratto+Catasto.pdf+(2) | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 3_A02_Estratti+CTR-Ortofoto.pdf+(2) | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 4_A03_Estratto+PTCP | prot. n. 47862 del 09/12/2025; |
| - Allegato 5_A04_Estratti+PAT-PRG.pdf+(2) | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 6_A05_Estratti+PGRA | prot. n. 2960 del 26/01/2026; |
| - Allegato 7_B02_Masterplan stato di fatto | prot. n. 15754 del 22/04/2026; |
| - Allegato 8_B03_Masterplan progetto | prot. n. 15754 del 22/04/2026; |
| - Allegato 9_C02_Tav 13.3 PRG | prot. n. 15754 del 22/04/2026; |
| - Allegato 10_D01_SchedaNorma+7.c(1) | prot. n. 15828 del 22/04/2026; |
| - Allegato 11_D02_Estratto_Art109_NTA | prot. n. 15754 del 22/04/2026; |
| - Allegato 12_E01_Scheda Ed+131.pdf+(2) | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 13_F_Relazione+Tecnica+di+Sintesi.pdf | prot. n. 15754 del 22/04/2026; |
| - Allegato 14_G_Relazione Tecnica Estimativa | prot. n. 15754 del 22/04/2026; |
| - Allegato 15_J_aree permutate_cessioni | prot. n. 15754 del 22/04/2026; |
| - Allegato 16_K01_Proposta autorimessa | prot. n. 15841 del 22/04/2026; |
| - Allegato 17_K02_Autorimessa Tav 4 PAT | prot. n. 2960 del 26/01/2026; |
| - Allegato 18_K03_Autorimessa Catasto | prot. n. 2960 del 26/01/2026; |
| - Allegato 19_N01_Percorsi Ciclopedonali | prot. n. 15754 del 22/04/2026; |
| - Allegato 20_N02_Percorsi Carrabili | prot. n. 15841 del 22/04/2026; |

Variante n. 5 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/2004

- | | |
|---|--------------------------------|
| - Allegato 21_A01_Estratto Catasto | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 22_A02_Estratti CTR-Ortofoto | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 23_A03_Estratto PTCP.pdf | prot. n. 47859 del 09/12/2025; |
| - Allegato 24_A04_Estratti PAT-PRG | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 25_A05_Estratti+PGRA | prot. n. 2960 del 26/01/2026; |
| - Allegato 26_C01_Rel_Illustrativa | prot. n. 15751 del 22/04/2026; |
| - Allegato 27_C01.A_Allegato Rel | prot. n. 19483 del 18/05/2026; |
| - Allegato 28_C02_Tav 13.3 | prot. n. 15751 del 22/04/2026; |
| - Allegato 29_D01_SchedaNorma 7.c | prot. n. 15751 del 22/04/2026; |
| - Allegato 30_D02_Estratto_Art109_NTA | prot. n. 15751 del 22/04/2026; |
| - Allegato 31_E01_Scheda+131_R1 | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |

VAS

- | | |
|--|--------------------------------|
| - Allegato 32_ALLEGATO+C+Modulo+VA+VAS | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 33_L01_RAP | prot. n. 15751 del 22/04/2026; |
| - Allegato 34_M03_StudioViab | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 35_M04_StudioImpattoAtm | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
| - Allegato 36_M05_VPIA | prot. n. 20514 del 25/05/2026; |

VINCA

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| - Allegato 37_L02_VINCA_Modulo | prot. n. 11997 del 24/03/2026; |
|--------------------------------|--------------------------------|

- Allegato 38_L02_VINCA_Format prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 39_1 All_masterplan prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato 40_2 All_LocalizzazioneRN2000 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 41_3 All_Flora e fauna locale prot. n. 11997 del 24/03/2026;

SISMICA/IDRAULICA

- Allegato 42_Ex-Cartiera-Galvani_attestazione_sismica prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 43_Verifica di Compatibilità Idraulica prot. n. 20261 del 21/05/2026;
- Allegato 44_25_ValutazioneCompatibilitàIdraulica 07_04 prot. n. 11997 del 24/03/2026;

VISTI gli ulteriori elaborati afferenti alle opere di urbanizzazione che il proponente si impegna ad eseguire:

Elaborati esecutivi dei nuovi tratti di pista ciclopedonale e piazzetta

- Allegato A1_H02_Rel.+tecnico-ill prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato A2_H23_CME prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A3_H17_SDP_Tracciato+A-B prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A4_H18_SDP_Tracciato+C-D prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A5_H19_SDP_Tracciato+E prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A6_H20_SDP_Tracciato+F prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A7_H21_SDP_Tracciato+H prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A8_H22_SDP_+Piazza+I prot. n. 11997 del 24/03/2026;

Elaborati esecutivi della pubblica illuminazione

- Allegato B1_I02_Rel+tecnicoillustrativa+ILL prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B2_I14_CME_ILL prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B3_I07-SDF-SDP_Tratto+1 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B4_I08-SDF-SDP_Tratto+2 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B5_I09-SDF-SDP_Tratto+3 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B6_I10-SDF-SDP_Tratto+4 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B7_I11-SDF-SDP_Tratto+5 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B8_I12-SDF-SDP_Tratto+6 prot. n. 11997 del 24/03/2026;

DATO ATTO che:

- i progetti delle opere pubbliche che il soggetto attuatore si impegna a realizzare – quali piste ciclabili, asfaltatura della piazzetta pubblica e impianto di illuminazione – per un importo complessivo stimato pari a € 390.811,50, sono posti integralmente a carico del medesimo soggetto attuatore e saranno redatti ed eseguiti nel rispetto del decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), e successive modificazioni ed integrazioni;
- l'approvazione dei progetti esecutivi delle opere di cui sopra, nonché delle eventuali varianti e integrazioni, è demandata alla Giunta comunale, secondo le competenze previste dall'ordinamento vigente;
- dall'attuazione degli interventi previsti dall'accordo non derivano oneri finanziari aggiuntivi, né diretti né indiretti, a carico del bilancio dell'Amministrazione comunale;

VISTI inoltre:

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 8 del 31.03.2016 relativa alle Linee guida per la determinazione del Contributo Straordinario nei provvedimenti in deroga o in variante urbanistica e il relativo allegato;
- l'art. 16, co. 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001 "Contributo per il rilascio del permesso di costruire";
- l'elaborato G "Relazione Economica e conteggi" nella quale si stabilisce che:
 - a fronte dell'intervento il plusvalore generato a seguito della trasformazione è pari a € 557.745,81 e pertanto il beneficio pubblico da corrispondere all'Amministrazione Comunale è pari al 50% di tale valore più l'importo

corrispondente al valore delle permuta delle piste ciclabili per un totale di € 281.427,90 ritenuto congruo;

- le obbligazioni derivanti dalla realizzazione delle opere afferenti il nuovo tratto di pista ciclabile, l'illuminazione lungo la pista ciclabile lungo il Meschio e l'asfaltatura della piazzetta, come compiutamente descritte negli allegati all'Accordo, corrispondono ad un valore totale di € 281.891,93 superando la metà del maggior valore generato dagli interventi privati sulle aree oggetto del presente Accordo in variante al P.I.;
- l'onere economico rappresentato dalle obbligazioni di realizzazione dei tratti sostitutivi di pista ciclabile corrisponde ad un valore totale di € 108.919,57 sarà assunto in via esclusiva dalla Parte Privata;
- la Parte Privata riconosce a favore del Comune il differenziale di valore derivante dal decremento di patrimonio comunale in termini di aree di proprietà per una superficie pari a 73 mq rispetto alla condizione attuale per una somma pari a € 2.555,00;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 il presente Accordo:

- costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle stesse forme di pubblicità e partecipazione;
- è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
- verrà stipulato entro 30 giorni dall'adozione della variante, al fine di farlo divenire parte integrante del P.I.;

VISTO l'art. 6 della L.R. n. 11/2004 "Accordi tra soggetti pubblici e privati." e l'art. 18 della L.R. n. 11/2004 "Procedimento di formazione, efficacia e varianti del piano degli Interventi";

VISTA la Legge Regionale n. 14/2017, recante "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";

VISTA la Legge Regionale n. 12/2024 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)";

VISTO il Regolamento Attuativo n. 3 in materia di VAS pubblicato sul BUR n.9 del 19 gennaio 2025 in vigore dal 20.01.2025, nello specifico, l'art. 5 "Campi di applicazione", comma 3, ove sono elencate le fattispecie che non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del Regolamento;

VISTE le previsioni del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA);

VISTE E RICHIAMATE:

- la propria deliberazione n. 24 del 17/09/2025 con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione per il triennio 2026/2028;
- la propria deliberazione n. 39 del 22/12/2025 con la quale è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione per il triennio 2026/2028;
- la propria deliberazione n. 40 del 22/12/2025 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2026-2028;
- la deliberazione di Giunta Comunale n.2 del 15/01/2026 di approvazione del PEG finanziario 2026-2028;

PRESO ATTO che il presente provvedimento è stato esaminato dalla 2^a Commissione Consiliare in data 15.06.2026, giusta verbale in atti;

VISTI i pareri di regolarità tecnica e contabile resi rispettivamente dal Responsabile del Settore interessato e dal Responsabile del Settore Economico e Finanziario, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs n° 267/2000 (Testo Unico Enti Locali);

Con la seguente votazione, espressa in modalità elettronica:

- Presenti n. 15

Favorevoli: n. 14 (Balliana, Bassetto, Bevilacqua, Bortolotto, Braido F., Carnelos, Cutifani, Da Re, De Bastiani, De Nardi, Errante, Posocco, Toffoli, Tonon)

Contrari: n. 0

Astenuti: n. 1 (Braido G.)

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse fanno parte integrante del presente atto;
2. di recepire ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 6 legge regionale del 23 aprile 2004, n. 11 *Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio* la proposta di Accordo pubblico-privato "*Borghetto sul Meschio recupero e riqualificazione dell'antica Cartiera Galvani ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004*", presentato dalla ditta LU.MA. srl a firma dell'amministratore unico e legale rappresentante Luciano Mazzer, sottoscritto in segno di accettazione, allegato sub 1 alla presente deliberazione, composto dai seguenti elaborati parte integrante dell'Accordo:

- Allegato 1_Accordo_Art.6LR11	prot. n. 19483 del 18/05/2026;
- Allegato 2_A01_Estratto+Catasto.pdf+(2)	prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 3_A02_Estratti+CTR-Ortofoto.pdf+(2)	prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 4_A03_Estratto+PTCP	prot. n. 47862 del 09/12/2025;
- Allegato 5_A04_Estratti+PAT-PRG.pdf+(2)	prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 6_A05_Estratti+PGRA	prot. n. 2960 del 26/01/2026;
- Allegato 7_B02_Masterplan stato di fatto	prot. n. 15754 del 22/04/2026;
- Allegato 8_B03_Masterplan progetto	prot. n. 15754 del 22/04/2026;
- Allegato 9_C02_Tav 13.3 PRG	prot. n. 15754 del 22/04/2026;
- Allegato 10_D01_SchedaNorma+7.c(1)	prot. n. 15828 del 22/04/2026;
- Allegato 11_D02_Estratto_Art109_NTA	prot. n. 15754 del 22/04/2026;
- Allegato 12_E01_Scheda Ed+131.pdf+(2)	prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 13_F_Relazione+Tecnica+di+Sintesi.pdf	prot. n. 15754 del 22/04/2026;
- Allegato 14_G_Relazione Tecnica Estimativa	prot. n. 15754 del 22/04/2026;
- Allegato 15_J_aree permutate_cessioni	prot. n. 15754 del 22/04/2026;
- Allegato 16_K01_Proposta autorimessa	prot. n. 15841 del 22/04/2026;
- Allegato 17_K02_Autorimessa Tav 4 PAT	prot. n. 2960 del 26/01/2026;
- Allegato 18_K03_Autorimessa Catasto	prot. n. 2960 del 26/01/2026;
- Allegato 19_N01_Percorsi Ciclopeditoni	prot. n. 15754 del 22/04/2026;
- Allegato 20_N02_Percorsi Carrabili	prot. n. 15841 del 22/04/2026;

e dai seguenti elaborati relativi alle opere pubbliche che verranno realizzate:

Elaborati esecutivi dei nuovi tratti di pista ciclopeditone e piazzetta

- Allegato A1_H02_Rel.+tecnico-ill	prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato A2_H23_CME	prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A3_H17_SDP_Tracciato+A-B	prot. n. 11997 del 24/03/2026;

- Allegato A4_H18_SDP_Tracciato+C-D prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A5_H19_SDP_Tracciato+E prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A6_H20_SDP_Tracciato+F prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A7_H21_SDP_Tracciato+H prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato A8_H22_SDP_+Piazza+I prot. n. 11997 del 24/03/2026;

Elaborati esecutivi della pubblica illuminazione

- Allegato B1_I02_Rel+tecnicoillustrativa+ILL prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B2_I14_CME_ILL prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B3_I07-SDF-SDP_Tratto+1 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B4_I08-SDF-SDP_Tratto+2 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B5_I09-SDF-SDP_Tratto+3 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B6_I10-SDF-SDP_Tratto+4 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B7_I11-SDF-SDP_Tratto+5 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato B8_I12-SDF-SDP_Tratto+6 prot. n. 11997 del 24/03/2026;

3. di adottare, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale del 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", la Variante n. 5 al Piano degli Interventi, consistente nella modifica della Scheda Normativa n. 7 del PRG/PI tramite nuova Scheda Normativa n. 7.c, della Tavola n. 26/29 di PRG/PI e della Scheda unità edilizia F-131 come sopra descritto e l'inserimento in legenda del nuovo ambito denominato "immobile oggetto di specifico Accordo pubblico-privato (ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004)" come da elaborati allegati e di seguito elencati:

- Allegato 21_A01_Estratto Catasto prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 22_A02_Estratti CTR-Ortofoto prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 23_A03_Estratto PTCP.pdf prot. n. 47859 del 09/12/2025;
- Allegato 24_A04_Estratti PAT-PRG prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 25_A05_Estratti+PGRA prot. n. 2960 del 26/01/2026;
- Allegato 26_C01_Rel_Illustrativa prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato 27_C01.A_Allegato Rel prot. n. 19483 del 18/05/2026;
- Allegato 28_C02_Tav 13.3 prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato 29_D01_SchedaNorma 7.c prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato 30_D02_Estratto_Art109_NTA prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato 31_E01_Scheda+131_R1 prot. n. 11997 del 24/03/2026;

VAS

- Allegato 32_ALLEGATO+C+--Modulo+VA+VAS prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 33_L01_RAP prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato 34_M03_StudioViab prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 35_M04_StudioImpattoAtm prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 36_M05_VPIA prot. n. 20514 del 25/05/2026;

VINCA

- Allegato 37_L02_VINCA_Modulo prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 38_L02_VINCA_Format prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 39_1 All_masterplan prot. n. 15751 del 22/04/2026;
- Allegato 40_2 All_LocalizzazioneRN2000 prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 41_3 All_Flora e fauna locale prot. n. 11997 del 24/03/2026;

SISMICA/IDRAULICA

- Allegato 42_Ex-Cartiera-Galvani_attestazione_sismica prot. n. 11997 del 24/03/2026;
- Allegato 43_Verifica di Compatibilità Idraulica prot. n. 20261 del 21/05/2026;
- Allegato 44_25_ValutazioneCompatibilitàIdraulica 07_04 prot. n. 11997 del 24/03/2026;

4. di dare atto che l'accordo prevede i seguenti obblighi a carico del privato relativi alla realizzazione delle opere pubbliche per un valore di € 390.811,50 come di seguito individuate:
 - le obbligazioni derivanti dalla realizzazione delle opere afferenti il nuovo tratto di pista ciclabile, l'illuminazione lungo la pista ciclabile lungo il Meschio e l'asfaltatura della piazzetta, come compiutamente descritte negli allegati all'Accordo, corrispondono ad un valore totale di € 281.891,93 superando la metà del maggior valore generato dagli interventi privati sulle aree oggetto del presente Accordo in variante al P.I., quantificato in € 284.427,90 (plusvalore pari ad € 557.745,81), e adempie pienamente, superandone il minimo previsto, all'onere perequativo previsto;
 - l'onere economico rappresentato dalle obbligazioni di realizzazione dei tratti sostitutivi di pista ciclabile corrisponde ad un valore totale di € 108.919,57 sarà assunto in via esclusiva dalla Parte Privata;
 - riconosce a favore del Comune il differenziale di valore derivante dal decremento di patrimonio comunale in termini di aree di proprietà per una superficie pari a 73 mq rispetto alla condizione attuale per una somma pari a 2.555,00 euro;
5. di dare atto che in merito alla presente Variante:
 - a) è stato richiesto il parere all'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso della Regione Veneto sull'aspetto sismico con nota prot. n. 1775 in data 14/05/2026;
 - b) è stato richiesto il parere all'Unità Organizzativa Genio Civile Treviso della Regione Veneto sull'aspetto idraulico con nota prot. n. 1774 in data 14/05/2026;
 - c) rientra nel campo di applicazione di cui al Regolamento Attuativo n. 03 in materia di VAS pubblicato sul BUR n. 9 del 19 gennaio 2025 in vigore dal 20/01/2025;
6. di dare atto che, ai sensi dell'art. 6 co 3 della L.R. n. 11/2004 l'accordo è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato;
7. di dare atto che la ditta proponente dovrà procedere alla sottoscrizione dell'accordo pubblico/privato in argomento entro 30 (trenta) giorni dall'adozione della presente Variante urbanistica;
8. di demandare al dirigente del Settore Infrastrutture e Gestione del Territorio l'assunzione degli atti conseguenti per l'adozione ed approvazione della variante in argomento e per la stipula dell'accordo, che dovrà intervenire entro 30 giorni dall'adozione della Variante in parola;
9. di dare atto che si procederà all'aggiornamento del Documento Unico di Programmazione 2026/28 alla sezione "Strumenti di programmazione negoziata" con l'inserimento del presente accordo nei termini ivi contenuti;
10. di dare atto che nella successiva fase di approvazione della presente variante, si procederà con la conseguente variazione al Bilancio di Previsione 2026/2028 in relazione ai cronoprogrammi di realizzazione degli interventi;
11. di dare atto che la Variante puntuale al Piano degli Interventi sarà depositata a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede comunale (Servizio Urbanistica) decorsi i quali, chiunque, potrà formulare le proprie osservazioni entro i successivi trenta giorni e che dell'avvenuto deposito sarà data notizia mediante avviso pubblicato nell'albo pretorio del Comune e nella sezione Amministrazione Trasparente;
12. di dare atto che ai sensi dell'art. 29 "Misure di salvaguardia" della L.R. n. 11/2004 dalla data di adozione della presente Variante al Piano degli Interventi e fino alla sua entrata in vigore si applicano le misure di salvaguardia.

Letto, approvato e sottoscritto con firma digitale da:

IL PRESIDENTE

(Firmato digitalmente)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Firmato digitalmente)