



## DETERMINAZIONE N. REG. GEN. 610 del 13-10-2023

**SETTORE TECNICO  
Ufficio: URBANISTICA**

### Oggetto:

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "CARLO C" - CONVENZIONE ART.42 DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PIANO AMBIENTALE DEL FIUME SILE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI DENOMINATA "BAGAGGIOLO" - SCHEDA K -RO 17 e CONVENZIONE N. REG.ATTI PRIVATI N.130/2018 - PRESA D'ATTO DEL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' DALLA SOCIETA "FINANZIARIA INTERNAZIONALE SGR S.P.A - FONDO CA' TRON - H-CAMPUS ALLA SOCIETA' VOMAN S.R.L. DI FORTE DEI MARMI (LU).**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Richiamati i seguenti atti:

- Decreto Sindacale n. 6 del 31.03.2023, con il quale sono state affidate all'arch. Lillo Alessandro le funzioni di direzione del Settore Tecnico per il periodo dal 01 aprile 2023 al 30 giugno 2024 ed attribuisce le funzioni sostitutive in caso di assenza o impedimento al Segretario Generale;
- Deliberazione del Consiglio Regionale del Veneto n°58 del 26 Luglio 2007 – pubblicata nel B.U.R. n°78 del 4 Settembre 2007 – con la quale sono state approvate dalle Varianti al Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile;
- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 65 del 30.12.2008, ad oggetto "*Esame ed adozione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi degli artt. 14 e 15 della l.r. n. 11 /2004 e s.m.i*";
- Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n°3682 del 30 Novembre 2009 ad oggetto "*Comune di Roncade (Tv) - Piano di Assetto del Territorio - Ratifica ai sensi del 6° comma Art.15 - Legge Regionale 23.04.2004, n.11 " pubblicata sul B.U.R. n°104 del 22 Dicembre 2009;*
- Delibera di Consiglio Comunale n°57 del 29 Novembre 2010, esecutiva, ad oggetto "*Primo Piano degli Interventi redatto ai sensi degli artt.17 e 18 della Legge Regionale n°11 del 23 Aprile 2004. Esame delle Osservazione ed approvazione*";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°71 del 19 Dicembre 2011 ad oggetto "*Seconda Variante al Piano degli Interventi redatto ai sensi degli artt.17 e 18 della Legge Regionale n°11/2004 e s.m.i. Esame delle osservazioni e approvazione*";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n.45 del 28.09.2012 ad oggetto "*Variante al Piano degli Interventi redatta ai sensi degli artt.17 e 18 della l.r.11/2004 e s.m.i. di adeguamento alla Variante al Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del fiume Sile approvata con D.C.R.V. n.58 del 28.07.2007. Esame delle osservazioni e approvazione*";
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°12 del 12.03.2011 ad oggetto "*Istanza di variante Parziale al Piano Ambientale del parco Naturale Regionale del Fiume Sile per il recupero e la riqualificazione ambientale dell'ex allevamento zootecnico Ditta Meneghello Giuseppe in via Principe in località*

*Bagaggiolo da parte della Società Carlo s.r.l..Richiesta di predisposizione dello strumento urbanistico dello strumento urbanistico da parte dell'Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile*“;

- Deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n°760 del 2 Maggio 2012 ad oggetto *“Legge regionale del 28 Gennaio 1991 n.8. Ente Parco Naturale Regionale del Fiume Sile. Variante Parziale al Piano Ambientale denominata “Bagaggiolo” in Comune di Roncade (Tv) “;*
- Deliberazione di Consiglio Comunale n°48 del 28.09.2012 ad oggetto *“Variante al Piano degli Interventi redatta ai sensi degli artt.17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. di adeguamento alla Variante Parziale al Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile denominata “Bagaggiolo” approvata con D.C.R.V. n.760 del 02.05.2012. Esame ed adozione “;*
- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 67 del 28.12.2012 ad oggetto *“Variante al Piano degli Interventi redatta ai sensi degli artt.17 e 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i. di adeguamento alla Variante Parziale al Piano Ambientale del Parco Naturale Regionale del Fiume Sile denominata “Bagaggiolo” approvata con D.C.R.V. n.760 del 02.05.2012. Esame delle osservazioni e approvazione “;*
- Deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 29.04.2013 ad oggetto *“Convenzione ai sensi dell’art.42 delle NTA del Piano Ambientale del Parco del Sile ed in conformità alla scheda integrativa “K” della Variante Parziale denominata “ Bagaggiolo“ tra l’Ente Parco del Sile , il Comune di Roncade, il Comune di Quarto d’Altino e la Società Carlo C. Esame ed approvazione “;*
- Convenzione ai sensi dell’art.42 delle NTA del Piano Ambientale del Parco del Sile ed in conformità alla scheda integrativa “K” della Variante Parziale denominata *“Bagaggiolo“tra l’Ente Parco del Sile , il Comune di Roncade, il Comune di Quarto d’Altino e la Società Carlo C. sottoscritta in data 2 Agosto 2013 “;*
- Deliberazione di Giunta Comunale n°82 del 07.08.2013 ad oggetto *“Ditta Società Carlo C srl. Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Carlo C “in località Bagaggiolo. Esame ed adozione”;*
- Deliberazione di Giunta Comunale n° 135 del 07.10.2013 ad oggetto *“Ditta Società Carlo C srl. Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Carlo C “in località Bagaggiolo. Esame delle osservazioni ed approvazione “;*
- Convenzione rep. Com.le n°3742 sottoscritta tra il Comune di Roncade e la Ditta Carlo C S.r.l. di Roncade in data 30.10.2013 e registrata a Treviso il 14.11.2013 al n°308/T per l’attuazione del suddetto Strumento Urbanistico Attuativo;
- Determinazione n.76 del Responsabile del Settore Tecnico del 25.02.2016 di approvazione del certificato di collaudo tecnico amministrativo delle opere di urbanizzazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato *“Carlo C”;*
- Determinazione n.414 del 03.11.2016 ad oggetto *“Società Carlo C di Roncade – Piano urbanistico attuativo denominato –Carlo C. Presa d’atto del trasferimento di proprietà dalla Società Unicredit Leasing Spa di Milano”;*
- Nota prot n. 21180 del 05.10.2018 della Società Finanziaria internazionale Investments SGR Spa di Conegliano (TV);
- Determinazione n.568 del 12.11.2018 ad oggetto *“Convenzione art.42 delle norme tecniche operative del piano ambientale del fiume sile. - variante parziale al piano degli interventi denominata "Bagaggiolo" - scheda K -RO 17 - presa d'atto del trasferimento del contratto di locazione da "Ca' Tron Real Estate Srl" alla Società "Finanziaria Internazionale Sgr S.P.A" di Conegliano. ”;*
- Nota prot.n. 16979 del 20.07.2023 della Società Voman S.r.l. di Forte dei Marmi (LU);

Visto che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n°82 del 07.08.2013 è stato adottato il *Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Carlo C “in località Bagaggiolo;*
- con Deliberazione di Giunta Comunale n° 135 del 07.10.2013 è stato approvato il *Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato “Carlo C “in località Bagaggiolo;*
- in data 2 Agosto 2013 è stata sottoscritta la Convenzione ai sensi dell’art.42 delle NTA del Piano Ambientale del Parco del Sile ed in conformità alla scheda integrativa “K” della Variante Parziale denominata *“Bagaggiolo” tra l’Ente Parco del Fiume Sile, il Comune di Roncade, il Comune di Quarto d’Altino e la Società Carlo C.;*
- in data 30.10.2013 è stata sottoscritta la Convenzione rep. Com.le n°3742 tra il Comune di Roncade e la Ditta Carlo C S.r.l. di Roncade e registrata a Treviso il 14.11.2013 al n°308/T per l’attuazione del suddetto Strumento Urbanistico Attuativo;

Premesso che:

- con Determinazione del sottoscritto n. 568 del 12.11.2018 si è preso atto che la Società Finanziaria Internazionale Investments SGR Spa di Conegliano (TV), con atto del 08.11.2017 rep. 59.317 a rogito del Notaio Stefano Rampolla di Milano registrato all'agenzia delle Entrate di Milano 6, in data 29.11.2017 al n. 46513 serie 1T "è subentrata alla Società "Cà Tron Real Estate S.r.l." esclusivamente in qualità di gestione e per conto del Fondo Cà Tron-H-Campus in qualità di controparte utilizzatrice nel contratto di locazione finanziaria n. IC 1654268 " relativamente agli immobili catastalmente censiti al catasto fabbricati –sezione D- foglio 12 –mappali 414 sub.6, 9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21;
- in data 4.12.2018 rep.atti privati n.130/2018 è stata sottoscritta la Convenzione tra il Comune di Roncade, l'Ente Parco regionale del Fiume Sile, il Comune di Quarto d'Altino e il Fondo "Cà Tron- H-Campus" per la manutenzione e la gestione delle strutture dell'Info Point e del passo barca "del Pagnin";

Considerato che con nota prot.n. 16979 del 20.07.2023 il Sig. Tsyganov Vladimirin in qualità di procuratore della Società Voman S.r.l. con sede in Forte dei Marmi (LU) c.f. e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Toscana Nord-ovest 02635880467 ha comunicato che:

- con atto n.60887 del 30 giugno 2023 a rogito del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone registrato a Pordenone il 11/07/2023 al n.8973 serie 1T e trascritto a Treviso il 12/07/2023 ai nn.26292/18890 ha acquisito dalla Società Finanziaria Internazionale Investments Società di gestione del risparmio S.p.a – Fondo Cà Tron H-Campus - gli immobili catastalmente censiti al catasto fabbricati –sezione D- foglio 12 –mappali 414 sub.6, 9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21;
- in data 30.06.2023 è stata sottoscritto un contratto di comodato gratuito tra Voman S.r.l in qualità di Comodante e la Società Cà Tron Servizi S.r.l. di Roncade in qualità di Comodataria codice fiscale e registro delle imprese di Treviso- Belluno n.04817470265 registrato a Viareggio il 04.07.2023 al n.000344-serie 3x, nel quale vengono definite i termini e le modalità del comodato relativamente alla manutenzione e alla gestione dell'Info Point e del Passo Barca i"del Pagnin" in virtù degli obblighi derivanti dalla Convenzione ai sensi dell'art.42 delle NTA del Piano Ambientale del Parco del Sile ed in conformità alla scheda integrativa " K" della Variante Parziale denominata " Bagaggiolo " sottoscritta in data 02 agosto 2013 tra l'Ente Parco del Sile , il Comune di Roncade, il Comune di Quarto d'Altino e la Società Carlo C ( poi Società Finanziaria internazionale Investments SGR Spa di Conegliano (TV)) nonché della Convenzione reg.atti privati n.130 del 04.12.2018 sottoscritta tra l'Ente Parco Regionale del Fiume Sile Comune di Roncade, il Comune di Quarto d'Altino e il Fondo "Cà Tron H-Campus" per la per la manutenzione e la gestione delle strutture dell'Info Point e del passo barca "del Pagnin";

Ritenuto prendere atto di quanto sopra riportato;

Visto il proprio parere di regolarità tecnica, di cui all'art.147bis, comma 1 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, attestante la correttezza e la regolarità dell'azione amministrativa inserito nella fase preventiva di formazione dell'atto come risulta dal sistema informatico dell'Ente;

Atteso che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico- finanziaria e sul patrimonio, come risulta dal controllo del Settore Finanziario assicurato nella fase preventiva di formazione dell'atto e risultante dal sistema informatico dell'Ente, ai sensi art. 147 bis, comma 1 del D. Lgs.18 agosto 2000, n. 267;

Visti:

- il Decreto Legislativo n° 267 del 18/08/2000 e s.m.i;
- la legge regionale n°11/2004 e s.m.i.;

## DETERMINA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale della presente determinazione;
2. di prendere atto, per le motivazioni esposte in narrativa, della nota prot n. prot.n. 16979 del 20.07.2023 del Sig. Tsyganov Vladimirin in qualità di procuratore della Società Voman S.r.l. con sede in Forte dei Marmi

(LU) C.F. e numero di iscrizione nel registro delle imprese di Toscana Nord-ovest 02635880467, con la quale comunica che:

- con atto n.60887 del 30 giugno 2023 a rogito del Notaio Guido Bevilacqua di Pordenone registrato a Pordenone il 11/07/2023 al n.8973 serie 1T e trascritto a Treviso il 12/07/2023 ai nn.26292/18890 ha acquisito dalla Società Finanziaria Internazionale Investments Società di gestione del risparmio S.p.a – Fondo Cà tron H Campus - di Conegliano (TV) gli immobili catastalmente censiti al Catasto Fabbricati – sezione D - Foglio 12 – mappali 414 sub.6, 9,10, 11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 facenti parti del compendio immobiliare denominato “*Carlo C*”;
- in data 30.06.2023 è stato sottoscritto un contratto di comodato gratuito tra la Società Voman S.r.l in qualità di Comodante e la Società Cà Tron Servizi S.r.l. di Roncade (Tv) in qualità di Comodataria, registrato a Viareggio il 04.07.2023 al n.000344-serie 3x depositato agli atti, nel quale vengono definite i termini e le modalità relative alla manutenzione e alla gestione dell’Info Point e del Passo Barca “*del Pagnin*” in virtù degli obblighi derivanti dalla Convenzione ai sensi dell’art.42 delle NTA del Piano Ambientale del Parco del Sile ed in conformità alla scheda integrativa “*K*” della Variante Parziale denominata “*Bagaggiolo*” sottoscritta in data 02 agosto 2013 tra l’Ente Parco del Sile , il Comune di Roncade, il Comune di Quarto d’Altino e la Società Carlo C (poi Società Finanziaria internazionale Investments SGR Spa di Conegliano (TV)) nonché della Convenzione reg.atti privati n.130 del 04.12.2018 sottoscritta tra il Comune di Roncade, l’Ente Parco Regionale Naturale del Fiume Sile, il Comune di Quarto d’Altino e il Fondo “*Cà Tron H-Campus*”, per la manutenzione e la gestione delle strutture dell’info point e del passo barca “*del Pagnin*”;

3. di comunicare il presente provvedimento alle Società interessate nonché alla Regione del Veneto – Ente Parco Regionale Naturale del Fiume Sile e il Comune di Quarto d’Altino.

Composizione del documento:

- Atto dispositivo principale
- Visto di copertura finanziaria
- Eventuali allegati indicati nel testo

**II RESPONSABILE**  
**Lillo Alessandro**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti del d.lgs n. 82/2005 (CAD) e s.m.i.e norme collegate; Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Responsabile del procedimento: Cibin Angela