

COMUNE DI SAN FIOR

PROVINCIA DI TREVISO

Rep. n. 1573

ATTO DI TRANSAZIONE

L'anno duemilaventidue (2022) il giorno ventitré (23) del mese di settembre (09)
nella sede municipale di San Fior, e più precisamente nell'ufficio del Sindaco. -----

tra

COMUNE DI SAN FIOR, codice fiscale 82002790267, in persona del Sindaco pro-
tempore rag. Maset Giuseppe, nato a San Vendemiano (TV) il 17.2.1949, codice fi-
scale MSTGPP49B17I382I, domiciliato per la carica presso il Comune di San Fior,
con sede in Piazza Guglielmo Marconi n. 2 -----

e

CURATELA FALLIMENTO LEIBALLI CARNI Srl in liquidazione, codice fiscale
00197170269, con sede in San Fior (TV) in via Nazionale n. 9, in persona del Cura-
tore Fallimentare Dott. Abrami Emilio, nato a Montebelluna (TV) l'8.9.1949, codice
fiscale BRMMLE49P08F443Q, domiciliato per la carica a Montebelluna (TV) in via
Mazzini n. 167/1 -----

Premesso che: -----

- la società Leiballi Carni Srl, che svolgeva attività commerciale ed industriale di
macellazione carni, presentava negli anni 1992 e 1993 domanda di ampliamento del
proprio stabilimento sito nel Comune di San Fior (TV), via Nazionale n. 9, catastral-
mente censito al foglio 4, mapp. nn. 427, 428, 115, 433, 127, 434, 131, 132, 139,
429, 265, 482, 483, 431, 239, 130, 136, ai sensi della scheda puntuale n. 31 e dell'art.
13 bis delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore; -----

- la normativa urbanistica prevedeva infatti la possibilità di un ampliamento una tan-
tum nella misura massima di 5.000 mq, imponendo contestualmente la demolizione



IL CURATORE FALLIMENTARE

Emilio Abrami



IL SINDACO

Giuseppe Maset

della stalla esistente, la dotazione di verde nella misura del 10% della superficie

fondiaria, di parcheggi, nella misura di 0,8 mq di superficie lorda di pavimento non-

ché l'allargamento della via comunale confinante utilizzando aree di proprietà; -----

- ai sensi della legge regionale n. 61/1985, art. 126, la ditta Leiballi srl stipulava con

l'Amministrazione Comunale due convenzioni, rispettivamente in data 18.11.1993

(rep. 54.897 Notaio G. Dall'Antonia di Vittorio Veneto) e 1.9.1994 (rep. 58.033 No-

taio G. Dall'Antonia di Vittorio Veneto) in correlazione al rilascio delle concessioni

edilizie n. 131/1993 e n. 143/1994; -----

- le opere di urbanizzazione e mitigazione ambientale venivano dettagliate nei pro-

getti e preventivi di spesa presentati dalla ditta Leiballi e quindi approvate dalla

Giunta comunale nelle sedute del 28.6.1993 n. 232 e del 3.8.1994 n. 304; -----

- a garanzia dell'esecuzione delle opere, dell'adempimento degli obblighi di conven-

zione e del pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, la ditta

Leiballi Carni Spa prestava idonea cauzione mediante la stipula di 2 polizze fideius-

sorie; -----

- la ditta Leiballi Carni ha costruito gli ampliamenti, terminati nel 1999, ma non ha

provveduto alla demolizione della stalla esistente né realizzato le opere di urbaniz-

zazione a corredo degli ampliamenti stessi, come previsto in convenzione e nella

scheda urbanistica; -----

- in data 28.6.2013 il Comune di San Fior ha formalmente contestato alla ditta Lei-

balli Carni la mancanza delle opere in questione, chiedendo conseguentemente lo

svincolo delle polizze fideiussorie che sono state liquidate dalla compagnia di assi-

curazioni Generali S.p.a. in seguito a ricorso per decreto ingiuntivo del 23.4.2015

per l'importo di € 126.694,48; -----

- con sentenza del Tribunale di Treviso n. 186 del 9.8.2013 la ditta Leiballi Carni srl

IL CURATORE FALLIMENTARE

Enrico Abrami



IL SINDACO

Giuseppe Maset

già in liquidazione veniva dichiarata fallita; -----

- la Giunta Comunale con delibera n. 76 del 1.6.2015 disponeva che la somma a disposizione a seguito dell'escussione fideiussoria venisse impiegata per realizzare le opere incompiute e convenzionate in via Postale Vecchia; tali opere sono state approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 21.3.2016; -----

- con ordinanza n. 43 del 7.7.2015, il Comune di San Fior, previo avviso di avvio del procedimento, ha ingiunto alla Curatela la demolizione degli ampliamenti eseguiti, in quanto realizzati senza il rispetto della normativa urbanistica sopra citata e delle convenzioni urbanistiche sottoscritte; -----

- la Curatela del Fallimento ha impugnato tale provvedimento avanti il T.A.R. Veneto, il quale, dopo aver concesso sospensiva, con sentenza n. 45/2017, lo ha annullato, con condanna del Comune alla rifusione delle spese legali al Fallimento; -----

- il Comune di San Fior ha impugnato la sentenza con appello al Consiglio di Stato R.G. 2069/2017, nell'ambito del quale la Curatela si è costituita con controricorso e ricorso incidentale; -----

- tale procedimento è tutt'ora pendente; -----

- il Comune di San Fior ha provveduto, nel frattempo, al pagamento in favore della Curatela delle spese legali liquidate con Determina n. 69 del 15.2.2017 per l'importo di € 3.000,00 oltre IVA e CPA.; -----

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 6 del 21.3.2016, il Comune di San Fior ha approvato il progetto definitivo del completamento dei lavori di allargamento e sistemazione, in variante allo strumento urbanistico generale, via Postale Vecchia, che in parte comprende mappali già di proprietà della ditta Leiballi Carni s.r.l. ed ora facenti capo al Fallimento, e precisamente: foglio 4 mapp. nn. 428, 427, 115, 1616, 1615, 1611, 1609, 1605, 1604, 1603, 1602 come da piano particellare di

IL CURATORE FALLIMENTARE

Emilio Abrami



IL SINDACO

Giuseppe Maset

Giuseppe Maset

esproprio e progetto di frazionamento che sub. all. A e B si allegano alla presente convenzione a formarne parte integrante e vincolante; -----

- a seguito di accertamento dello stato di consistenza eseguito in contraddittorio tra le parti in data 7.6.2018, la superficie oggetto di occupazione risulta pari ad Ha 0.12.28; a tali aree vanno aggiunte le porzioni residue dei mapp. nn. 115, 427 e 428 che la Curatela ha chiesto essere ricomprese nell'esproprio in quanto reliquati di fatto non utilizzabili; -----

- è interesse del Fallimento addivenire ad un accordo bonario che permetta di definire la pendenza giudiziaria che interessa il compendio al fine di renderlo più appetibile in sede di asta fallimentare; nonché di addivenire alla cessione bonaria delle aree oggetto di esproprio, vista la loro ridotta superficie ed in quanto almeno in parte di fatto costituendo esse già sede stradale; -----

- è al contempo interesse dell'Amministrazione Comunale, da un lato, di definire le procedure di esproprio mediante acquisizione con cessione bonaria delle aree; dall'altro, ottenere l'abbattimento della stalla (non censita), esistente sul mapp. n. 131 e meglio indicata nella planimetria che, sottoscritta dalle parti, si allega alla presente convenzione a formarne parte integrante e sostanziale (all. C), in tal modo realizzando le previsioni della scheda urbanistica n. 31 e dell'art. 13 bis delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore, vigenti all'epoca del rilascio delle concessioni edilizie sopra richiamate; -----

- è interesse delle parti, pertanto, transigere definitivamente ogni controversia fra loro insorta attraverso reciproche concessioni; -----

- con deliberazione di Consiglio comunale n. 37 del 27.7.2022, dichiarata immediatamente eseguibile, è stato approvato lo schema di accordo transattivo tra il Comune di San Fior e la Curatela Fallimento Leiballi Carni Srl per la definizione in via bona-

IL CURATORE FALLIMENTARE

Enrico Abianni



IL SINDACO

Giuseppe Maset

ria del contenzioso già pendente innanzi al Consiglio di Stato e promosso dal Comune di San Fior avverso la sentenza del TAR Veneto n. 45/2017; -----

ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue -----

1. Le premesse, gli atti e i documenti ivi richiamati formano parte integrante e sostanziale del presente accordo e le parti li riconoscono come veri e corrispondenti ai rapporti tra di esse intercorsi. -----

2. La Curatela si impegna a demolire la stalla esistente all'interno del compendio fallimentare, meglio indicata nell'all. C alla presente convenzione, di cui forma parte integrante e vincolante, avendo cura che tale adempimento venga eseguito, a propria cura e spese, dall'aggiudicatario o acquirente o cessionario a qualunque titolo dei beni facenti parte del compendio di cui in premesse, entro e non oltre tre mesi dal decreto di trasferimento della proprietà in capo al medesimo aggiudicatario/acquirente/cessionario. A tale scopo la Curatela si impegna ad effettuare la vendita dell'edificio industriale dell'ex macello e della stalla adiacente, entrambi ricadenti sul mapp. n. 131, in unico corpo, esclusa ogni facoltà di suddivisione in lotti (che rimane salva con riferimento agli adiacenti terreni agricoli) e ad inserire nell'avviso d'asta (o di vendita) indicazione specifica dell'obbligo di demolizione della stalla e del termine di tre mesi per l'adempimento allo stesso; con richiamo espresso, nel medesimo avviso, alla presente convenzione ed avvertimento che l'efficacia del decreto di trasferimento sarà condizionata sospensivamente al completo abbattimento della stalla medesima. Il decreto di trasferimento della proprietà del compendio dovrà a sua volta essere condizionato sospensivamente all'abbattimento della stalla nel termine di tre mesi dalla data del decreto stesso, come sopra indicato.

3. La Curatela, con la sottoscrizione del presente atto, esprime il proprio consenso all'acquisizione da parte del Comune delle seguenti aree, oggetto del procedimento



IL CURATORE FALLIMENTARE

Ennio Abrami



IL SINDACO

Giuseppe Maset

di esproprio: -----

FOGLIO	MAPP.	EX MAPP.	CLASSIFIC.	MQ
4	1428	//	terreni	20,00
4	1427	//	terreni	415,00
4	115	//	terreni	32,00
4	1616	433/a	terreni	25,00
4	1615	127/a	fabbricati	13,00
4	1611	438/c	terreni	16,00
4	1609	438/a	terreni	10,00
4	1605	435/a	terreni	17,00
4	1604	131/c	fabbricati	4,00
4	11603	131/b	fabbricati	7,00
4	1602	131/a	fabbricati	642,00

IL CURATORE FALLIMENTARE

Emilio Abbrami

secondo il piano particellare di esproprio ed il progetto di frazionamento allegati sub. A e B alla presente convenzione ed ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, L. n. 448/1998. -----



Quale corrispettivo per la cessione, il Comune di San Fior corrisponderà alla Curatela la somma onnicomprensiva di € 111,80 a titolo di indennità di esproprio che le parti hanno transattivamente convenuto, tenendo conto dell'estensione delle aree, delle somme determinate con il procedimento espropriativo e che il mapp. n. 1602 viene ceduto gratuitamente, costituendo esso già sede stradale. -----

Le parti si impegnano a formalizzare le cessioni di cui al presente articolo in altra forma eventualmente prevista dalla legge (con relative spese a carico dell'Amministrazione comunale), dandosi reciprocamente atto e convenendo che l'acquisizione da parte del Comune del mappale n. 1602 avverrà con la procedura prevista dall'art.

IL SINDACO
Giuseppe Maset

31 commi 21 e 22 della L. 448/98. -----

4. Il Comune di San Fior dà atto che, con la demolizione della stalla, la riscossione delle fideiussioni e le cessioni di cui in premesse, le previsioni della scheda urbanistica puntuale n. 31 e dell'art. 13 bis N. T.A. vigenti all'epoca del rilascio delle concessioni edilizie n. 131/1993 e n. 143/1994 saranno pienamente e definitivamente adempiute e che, conseguentemente, il procedimento sanzionatorio avviato con l'ordinanza n. 43 del 7.7.2015, di cui in premesse, si riterrà revocato e privo di effetti. --

5. Le parti si impegnano a rinunciare, ciascuna per propria rispettiva competenza, al ricorso in appello e al ricorso incidentale nel procedimento R.G. 2069/2017 pendente avanti il Consiglio di Stato, a spese compensate. -----

6. Le spese vengono ripartire in egual misura fra le parti. -----

7. Ai soli effetti della presente transazione le parti manifestano il reciproco consenso informato al trattamento dei dati personali, ai sensi del regolamento UE 679/2016. --

8. Il presente atto di transazione composto di sette (7) pagine, oltre a tre (3) pagine di allegati, viene letto dalle parti e riconosciuto conforme alla loro volontà, lo firmano in segno di completa accettazione e senza riserve. -----

Per il Fallimento Leiballi Carni Srl

Per il Comune di San Fior

Il Curatore Dott. Emilio Abrami



Il Sindaco



Allargamento e sistemazione di via Postale Vecchia
- Comune di San Fior -

Allegato A

Piano particellare di esproprio LEIBALLI CARNI SRL

San Fior

Regione Agraria 3

Foglio N°	nuovi mappali	Mappale	Sezione	Proprietà catastali	Sup. interessata attuale	u.m.	Prezzo unit. €/mq	Indennità di esproprio	
4		428	terreni	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	20,00	mq	0,20	€ 4,00	
		427	terreni	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	415,00	mq	0,20	€ 83,00	
		115	terreni	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	32,00	mq	0,20	€ 6,40	
		1616	433/a	terreni	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	25,00	mq	0,20	€ 5,00
		1615	127/a	fabbricati	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	13,00	mq	0,20	€ 2,60
		1611	438/c	terreni	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	16,00	mq	0,20	€ 3,20
		1609	438/a	terreni	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	10,00	mq	0,20	€ 2,00
		1605	435/a	terreni	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	17,00	mq	0,20	€ 3,40
		1604	131/c	fabbricati	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	4,00	mq	0,20	€ 0,80
	1603	131/b	fabbricati	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	7,00	mq	0,20	€ 1,40	
superfici soggette ad esproprio					559,00	mq	0,20	€ 111,80	
*	1602	131/a	fabbricati	LEIBALLI CARNI SRL con sede in San Fior	642,00	mq			
*	superficie da cedersi gratuitamente (L.442/98) non inclusa nel procedimento di esproprio e già di fatto viabilità comunale in Via Postale Vecchia e Via Cal dell'Acqua.								
proprietà LEIBALLI CARNI SRL					1201,00	mq			

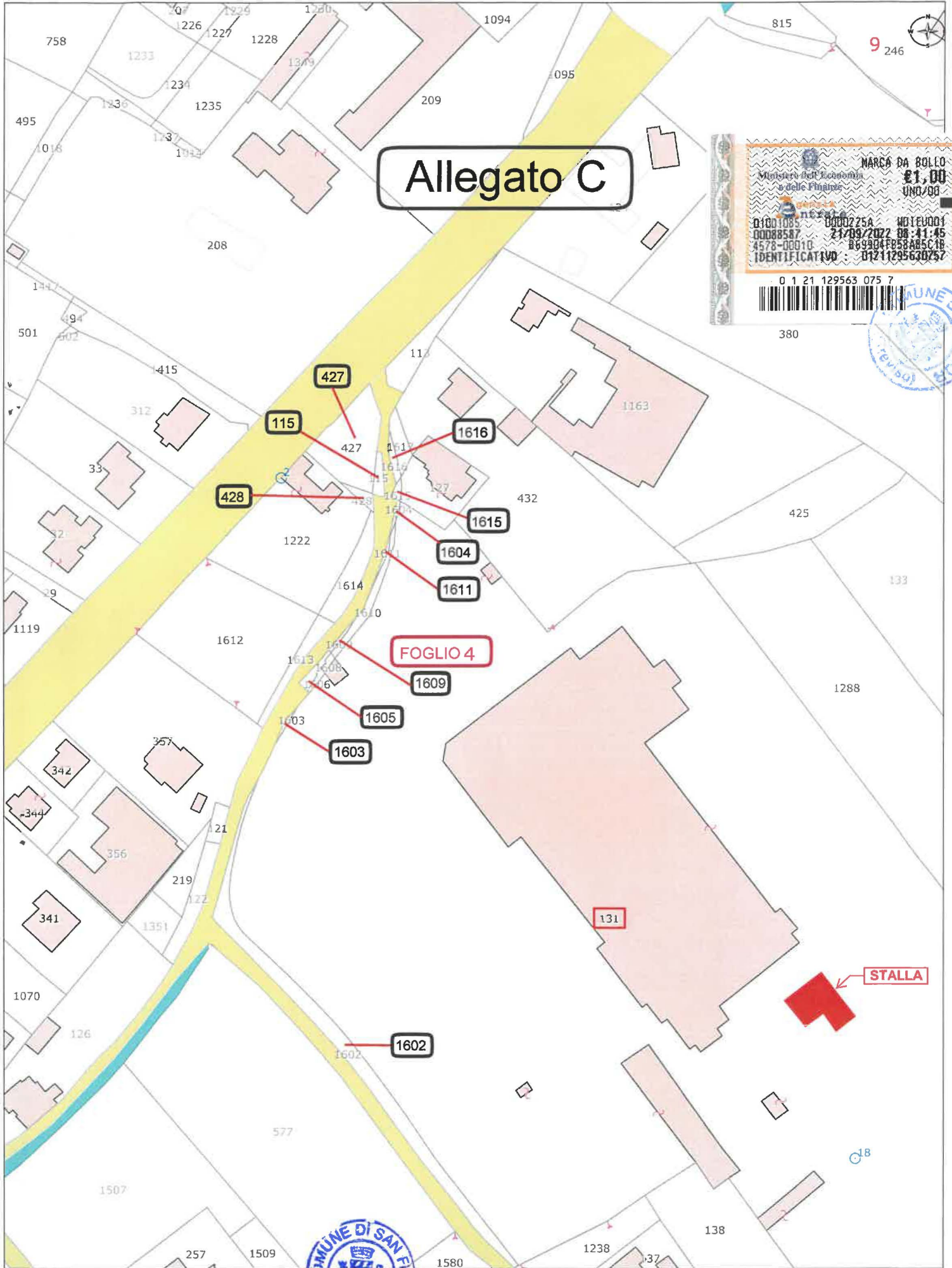


Il Sindaco
Giuseppe Maset
(firma)
Pagina 1



Il Curatore
Emilio Abrami
(firma)





Allegato C



FOGLIO 4

STALLA



Il Sindaco
Giuseppa Maser

Il Curatore
Roberto Abram