

COMUNE DI CONEGLIANO PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n. ____/mm del _____

Repertorio n. _____

MODIFICA ED ADDENDUM

A

CONVENZIONE DI TRANSAZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici (2016) addì ____ (____) del mese di _____ alle ore _____, in Conegliano, nella sede municipale di Piazza Cima n. 8 e più precisamente nell'ufficio del Segretario Generale;

Avanti a me dott. Davide Alberto Vitelli nato a _____, Segretario Generale del Comune di Conegliano, autorizzato a rogare i contratti dei quali il Comune è parte ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, sono personalmente comparsi:

- il Dott. Giovanni Tel, nato a _____, domiciliato per la carica in Conegliano, Piazza Cima n. 8, che interviene, agisce e stipula nella sua qualità di Dirigente dell'Area Governo del Territorio – Sviluppo Attività Produttive, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **Comune di Conegliano**, con sede in Conegliano (TV) Piazza Cima n. 8, codice fiscale 82002490264, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto sindacale prot. n. 54155/u.r.u. in data 17 dicembre 2012;

- il **Dott. Adriano Paccagnella**, nato _____, ivi residente in _____, codice fiscale _____;

PREMESSO

- che il Comune di Conegliano ed il dott. Adriano Paccagnella sottoscrivevano Convenzione di transazione a rogiti del Segretario

Generale rep. n. 208 del 28.6.2013 (la Convenzione);

- che la Convenzione all'art. 5 ed in particolare ai punti 5.2 e 5.3, prevedeva, tra l'altro, l'impegno del Comune a rendere edificabile con destinazione residenziale l'area di proprietà Paccagnella quale individuata al punto 5.1 sempre dell'art. 5, per una volumetria massima complessiva di metri cubi 3000, e che tale valorizzazione edificatoria – il cui controvalore monetario veniva stabilito pari ad € 580.000,00 – si attuasse attraverso l'approvazione del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi (o se del caso mediante variante tematica/puntuale al PI da intendersi quale PRG vigente per la parte non in contrasto con il PAT) entro il 31.12.2015;
- che il Comune di Conegliano, anche a seguito di successive riflessioni ed approfondimenti propedeutici all'adozione del proprio strumento di pianificazione generale (PAT), riteneva di proporre al dott. Paccagnella alcune richieste in parte modificative della disciplina di cui alla Convenzione;
- che con missiva di data 14.12.2015, prot. n. 60124/AGASS, a firma dell'Assessore all'Urbanistica ed Edilizia Privata del Comune di Conegliano, da aversi qui per riportata a formare parte integrante del presente atto, veniva quindi richiesto al dott. Paccagnella di:
 - ridurre la volumetria accordata dall'art. 5 della Convenzione all'area in Via delle Ginestre;
 - compensare tale riduzione di cubatura in parte attraverso monetizzazione in denaro, in parte attraverso un incremento di volumetria dei terreni – sempre di Proprietà del dott. Paccagnella – facenti parte del Lotto di Valle quali identificati dall'art. 3 ed in particolare 3.1 della Convenzione e la cui valorizzazione era stata

- disciplinata dal predetto art. 3, punti 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 e 3.6;
- fissare un nuovo termine per l'approvazione della disciplina urbanistica così modificata al 31.12.2016;
 - cedere/asservire ad uso pubblico alcune limitate porzioni di terreno di sua proprietà, ubicate nella Collina del Castello, di utilità per l'Amministrazione comunale in relazione alla realizzazione di percorsi pedonali volti a consentire una migliore accessibilità e fruibilità del Parco del Castello;
 - che con missiva raccomandata a mani del 18.12.2015 e successiva pec del 30.1.2016, da aversi qui per riportate a formare parte integrante del presente atto, il dott. Paccagnella, a riscontro della nota dell'Assessore di cui al capoverso che precede, manifestava il proprio interesse alla proposta e la propria disponibilità a modificare la convenzione di transazione 28.6.2013, formulando una serie di precisazioni quanto: al termine di efficacia della valorizzazione dei terreni in Via delle Ginestre, alla quantificazione della volumetria aggiuntiva da collocare nel Lotto di Valle, al termine di efficacia anche di tale valorizzazione, alle conseguenze in ipotesi di mancato conseguimento delle valorizzazioni così modificate entro i nuovi termini;
 - che l'Amministrazione comunale, in considerazione della tempistica connessa all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio, ha infine ritenuto di proporre la data del 31.12.2016 quale scadenza per l'adozione del Piano degli Interventi, anziché per l'approvazione dello stesso;
 - che le Parti hanno quindi convenuto di modificare ed integrare parzialmente la Convenzione, sulla scorta di quanto sopra;
 - che previa informativa in Giunta Comunale, con Deliberazione del

Consiglio Comunale n. _____ di data _____ e con successiva determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio _____ n. _____ di data _____ (**allegata sub A**), è stato approvato lo schema della presente Modifica ed Addendum alla Convenzione ed autorizzata la sua stipula;

- che con delibera consiliare n. 51-407 del 21.12.2015 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio di Conegliano, tra l'altro introducendo un emendamento all'art. 55.2 delle relative Norme Tecniche, ed in particolare al paragrafo “DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I. PER GLI ATO DI CONTESTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE”, secondo il quale il P.I. dovrà prevedere l'aggiornamento dei parametri edilizi.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, le parti come in epigrafe indicate convengono e stipulano quanto segue.

ARTICOLO 1

1.1 All'art. 5, punto 5.2, lettera a), della Convenzione, le parole “*di mc 3.000*” sono sostituite dalle seguenti: “*di mc 2.000 di volume utile*”.

1.2 A compensazione della riduzione di cubatura prevista al punto 1.1 che precede, il Comune di Conegliano:

a) verserà al dott. Paccagnella entro e non oltre il termine, essenziale ai sensi dell'art. 1457 c.c., del 30 aprile 2016, l'importo di € 116.000,00 (centosedicimila/00), quale monetizzazione corrispondente a metri cubi 600 in base ai valori di cui all'art. 1.2 quarto alinea della Convenzione (le Parti danno espressamente atto che tale somma costituisce quota parte del risarcimento del danno emergente e relativi accessori convenuto all'art. 1.1. della Convenzione, da corrispondersi in denaro a parziale modifica delle modalità di risarcimento previste dall'art. 1.2 della stessa);

b) provvederà a riallocare i restanti metri cubi 400 nel Lotto di Valle di cui all'art 3 della Convenzione, in aggiunta alla volumetria ivi realizzabile in base alle previsioni di cui al medesimo art. 3 ed alla Variante al vigente P.R.G.C. che ne è conseguita (approvata con DCC 27-177 del 21.10.2013), riparametrandoli secondo quanto previsto dall'art. 1.2 terzo e quarto alinea della Convenzione (per effetto delle cui previsioni il valore dei metri cubi di Via delle Ginestre è superiore a quello del Lotto di Valle).

1.3 La volumetria aggiuntiva di cui al precedente punto 1.2 lett. b), che le parti concordano pari a riparametrati metri cubi 535 di volume utile, dovrà essere dall'Amministrazione introdotta nella strumentazione urbanistica comunale nei modi e termini di cui al successivo punto 1.4, con il P.I. conseguente al P.A.T. (già adottato, e che il Comune garantisce consentire quanto qui concordato) o se del caso mediante variante tematica/puntuale al P.I. da intendersi quale P.R.G. vigente per la parte non in contrasto con il P.A.T., per il resto recependosi e confermandosi quanto previsto dalla Variante al vigente P.R.G.C. approvata con DCC 24-177 del 21.10.2013, e con la precisazione che l'intera volumetria edificabile nel lotto, pari a complessivi 1.365 mc di volume utile compresa la predetta volumetria aggiuntiva, dovrà intendersi affrancata dalla necessità di convenzionamento di cui all'art. 20 del vigente R.E. comunale.

1.4 Anche a modifica del punto 5.3 della Convenzione, le Parti concordano che il Comune dovrà introdurre efficacemente nella propria strumentazione urbanistica, anche se del caso mediante variante tematica/puntuale al P.I. da intendersi quale P.R.G. vigente per la parte non in contrasto con il P.A.T., la disciplina di cui all'art. 5 della convenzione quale modificato dal precedente punto 1.1, come pure quella pattuita ai precedenti punti 1.2 lett. b) ed 1.3, in modo tale da renderne possibile l'immediata attuazione diretta attraverso

rilascio di solo permesso di costruire. Il Comune si impegna ad adottare la detta strumentazione entro il 31.12.2016, e ad approvarla definitivamente entro il 31.3.2017, salva facoltà di proroga da parte del dr. Paccagnella.

1.5 Le pattuizioni di cui ai precedenti punti 1.2 lett. b), 1.3 ed 1.4, integrano accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

1.6 Qualora le valorizzazioni di cui all'art. 5 della Convenzione così come qui modificato, ed ai precedenti punti 1.2 lett. b) ed 1.3, non vengano fatte conseguire al dott. Paccagnella entro il nuovo termine del 31.3.2017 (o in quello successivo della eventuale proroga), il Comune di Conegliano dovrà corrispondere al dott. Paccagnella la somma già prevista all'art. 5.4 della Convenzione (€ 580.000,00) al netto della monetizzazione di cui al punto 1.2 lett. a) che precede (€ 116.000,00), e dunque dovrà corrispondere l'importo di € 464.000,00 (quattrocentosessantaquattro/00), oltre ad una somma dovuta per l'inadempimento pari ad € 40.000,00 (quarantamila/00), e così l'importo complessivo di Euro 504.000,00 (cinquecentoquattromila/00), aumentato convenzionalmente degli interessi di mora previsti dal D.Lgs. 231/2002, maturati dall'1 gennaio 2017 al saldo.

1.7 Qualora la disciplina urbanistica di cui all'art. 5 della Convenzione così come qui modificato, e di cui ai precedenti punti 1.2 lett. b) ed 1.3, pur tempestivamente introdotta, non diventi inoppugnabile nei successivi 120 giorni, il Dott. Paccagnella, previa necessaria ma non vincolante verifica con il Comune di Conegliano circa le ragioni e la fondatezza dell'eventuale impugnativa, deciderà se difendere, unitamente al Comune che resta in tal senso impegnato, la disciplina introdotta o piuttosto richiedere al Comune il controvalore pecuniario della prevista valorizzazione (Euro 504.000,00), aumentato degli interessi legali maturati dalla data in cui il Dott. Paccagnella avrà formalizzato per iscritto al Comune la propria decisione di richiedere il

controvalore pecuniario, al saldo. Qualora il Dott. Paccagnella richieda il controvalore pecuniario, l'Amministrazione in via unilaterale ed insindacabile potrà revocare, ovvero annullare la disciplina così introdotta, nulla opponendo, ora per allora, il Dott. Paccagnella o suoi futuri successori o aventi causa anche per l'ipotesi di cui al punto 1.8 che segue.

1.8 Nel caso di alienazione del bene oggetto di valorizzazione, la facoltà di cui al punto che precede spetterà all'acquirente.

1.9 I punti 5.4, 5.5 e 5.6 della Convenzione sono abrogati, e sostituiti dalla disciplina di cui ai punti 1.6, 1.7 ed 1.8 che precedono.

1.10 A scomputo del contributo per il rilascio del/i permesso/i di costruire afferente/i all'edificazione nel Lotto di Valle di cui all'art 3 della Convenzione, il dott. Paccagnella si impegna a convenire, per se e per i propri eventuali aventi causa a qualsiasi titolo, a favore e su richiesta del Comune di Conegliano, costituzione di servitù di uso pubblico sulle fasce di terreno di sua proprietà della larghezza massima di ml. 2, quali identificate e contrassegnate con colore rosso nella planimetria allegata **sub B)** che, controfirmata dalle parti, costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto, onde consentire all'Amministrazione di realizzare, a proprie cura e spese, dei percorsi pedonali accedenti al Parco del Castello previsto dal vigente P.R.G.C..

1.11 L'impegno di cui al punto 1.10 che precede, rimane sospensivamente condizionato al verificarsi di quanto previsto dal precedente punto 1.4, nonché al rilascio al dr. Paccagnella del nulla osta paesaggistico necessario per valorizzare il Lotto di Monte di cui all'art. 4 della Convenzione. Qualora una o entrambe le dette circostanze non si verificano entro il termine del 31.3.2017 (o in quello successivo della eventuale proroga accordata dal dott. Paccagnella), l'impegno di cui al precedente punto 1.10 dovrà considerarsi risolto di diritto.

ARTICOLO 2

2.1 Le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono assunte a carico al Comune di Conegliano.

2.2 Sottoscrivono il presente atto per rinuncia alla solidarietà professionale, i legali delle parti avv. Vincenzo Grosso e avv. Michele Steccanella.

L.C.S

Conegliano, li

E richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto, da me letto ad alta ed intelligibile voce alle parti che, trovatolo in tutto conforme alla volontà espressa, dichiarano di approvarlo e sottoscriverlo, unitamente agli allegati la cui lettura viene omessa avendo le parti stesse dichiarato di conoscere ed approvare.

E' tutto dattiloscritto da persona di mia fiducia in fogli bollati n. ___ per complessive facciate ___ e righe ___ della presente fino a questo punto.

Letto, confermato e sottoscritto.

COMUNE DI CONEGLIANO

(Dott. Giovanni Tel)

LA PARTE

Dott. Adriano Paccagnella

I LEGALI

Avv. Michele Steccanella

Avv. Vincenzo Grosso

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Davide Alberto Vitelli)