

COMUNE DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n. ____ in data ____

Repertorio n. ____**ATTO AGGIUNTIVO**

ALLA CONVENZIONE REPERTORIO N. 417 DEL 23 GIUGNO 2016

PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA DI INIZIATIVA PRIVATA

PER LA RAZIONALIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO E RI-

QUALIFICAZIONE DI AREA URBANA DEGRADATA DENOMINATO

"RIQUALIFICAZIONE AREA CARPENÈ".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette (2017) 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 [REDACTED]

[REDACTED], Segretario Generale del Comune di Conegliano, autorizzato a rogare,

su richiesta dell'Ente, i contratti nei quali il Comune è parte ai sensi dell'arti-

colo 97, comma 4, lettera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267,

sono personalmente comparsi:

1. Dott. Giovanni Tel, nato a [REDACTED] 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 e Svilup-

po Attività Produttive, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del

Comune di Conegliano, con sede in Conegliano (TV) Piazza Cima n. 8,

codice fiscale 82002490264, indirizzo di posta elettronica certificata:

pec@comuneconegliano.legalmail.it, ai sensi dell'art. 107, comma 3, let-

tera c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto sindacale prot. n. 26084/AGRUM in data 26 maggio 2016;

2. Dott. Etile Carpenè, nato a [REDACTED] e domiciliato in [REDACTED] codice fiscale [REDACTED], che interviene nel presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società **Carpenè Malvolti Spumanti S.p.A.**, con sede in Conegliano, Via Antonio Carpenè n. 1, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno e codice fiscale 00174380261, capitale sociale Euro 1.248.000,00 interamente versato, numero R.E.A. TV-47562, indirizzo di posta elettronica certificata: pec@pec.carpene-malvolti.com, in virtù dei poteri a lui conferiti dal vigente statuto sociale e dal Consiglio di Amministrazione medesimo, giusta verbale in data 28 ottobre 2013, società di seguito denominata “soggetto attuatore”;

PREMESSO

CHE con atto repertorio comunale n. 416 in data 23 giugno 2016 (registrato a Conegliano in data 30 giugno 2016 al n. 3774 serie 1^T) stipulato tra il Comune di Conegliano, la società Carpenè Malvolti Spumanti S.p.A. con sede in Conegliano e la società Piave Servizi S.r.l. con sede in Codognè, la società Carpenè Malvolti Spumanti S.p.A. ha concesso in comodato d'uso gratuito al Comune di Conegliano un fabbricato di 443 mq (di cui 105 mq di tettoia) e la relativa area scoperta di pertinenza di circa 1382 mq sito in Comune di Conegliano, Via Maggiore Giovanni Piovesana e prospiciente con Via dell'Industria, consegnato alla società Piave Servizi S.r.l., da destinarsi esclusivamente a magazzino/deposito e ricovero veicoli del Gestore

del Servizio Idrico Integrato, nell'ambito del Programma di Iniziativa Privata per la Razionalizzazione del Patrimonio Edilizio e Riqualificazione di Area Urbana Degradata denominato "Riqualificazione Area Carpenè";

CHE con atto repertorio comunale n. 417 in data 23 giugno 2016 (registrato a Conegliano il 11 luglio 2016 al n. 3963 serie 1^T e trascritto a Treviso il 13 luglio 2016 ai numeri 23222/15893) è stata stipulata una convenzione tra la società Carpenè Malvolti Spumanti S.p.A. ed il Comune di Conegliano, per l'attuazione del Programma di Iniziativa Privata per la Razionalizzazione del Patrimonio Edilizio e Riqualificazione di Area Urbana Degradata denominato "Riqualificazione Area Carpenè";

CHE l'Amministrazione comunale, con deliberazione di Giunta n. 301 in data 8 agosto 2016, ha fatto proprie le nuove esigenze della società Piave Servizi S.r.l., la quale con nota del 29 luglio 2016 prot. n. 39544/ECPAP, ha chiesto di non realizzare parte dell'opera di urbanizzazione secondaria, in particolare è stato chiesto di non edificare il magazzino di cui all'art. 7 della convenzione repertorio n. 417/2016 e di stanziare parte delle risorse alla sistemazione dell'area compresa tra Via dell'Industria e Via M. Piovesana nota alle parti;

CHE con deliberazione del Consiglio Comunale n. ____ del ____, immediatamente eseguibile, è stata approvata l'integrazione alla convenzione di cui si tratta, contenente l'integrazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione afferenti alla riqualificazione del complesso aziendale insistente in Via A. Carpenè;

CHE con determinazione a contrattare del Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive n. ____ in data ____ (**allegata**

sub A) sono state approvate le clausole essenziali dell'atto aggiuntivo per la modifica della convenzione repertorio n. 417/2016.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i signori componenti della cui identità personale io Segretario sono certo, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 2 – La società Carpenè Malvolti Spumanti S.p.A., soggetto attuatore, tramite il costituito suo legale rappresentante, si impegna e si obbliga a dare esecuzione alle opere in variante al Programma di Iniziativa Privata per la razionalizzazione del patrimonio edilizio e la riqualificazione di un'area degradata denominato "Riqualificazione area Carpenè", disciplinato dalla convenzione repertorio comunale n. 417 in data 23 giugno 2016, sulla scorta della documentazione progettuale e delle elaborazioni di carattere specialistico, depositate in data ____ e approvate dalla sopra citata deliberazione consiliare ed in particolare con riferimento ai seguenti elaborati:

Tavole grafiche:

PROGETTO ESECUTIVO PER IL PROLUNGAMENTO PISTA CICLO-PEDONALE (II Stralcio)

- Tav. 5B – Estratti; Planimetria generale ed Elaborato fotografico;
- Tav. 6B – Planimetria di Progetto; Sezioni stradali (stato di fatto – di progetto);
- Tav. 7B – Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto);
- Tav. 8B – Planimetria (stato di raffronto);
- Tav. 9B – Lavori di sistemazione area di vie M. Piovesana e

dell'Industria;

- Allegato B-A – Relazione tecnico-illustrativa e quadro economico;

- Allegato B-B – Computo metrico estimativo;

- Allegato C-A – Computo metrico estimativo (lavori di sistemazione a-
rea tra Via dell'Industria e Via M. Piovesana) quota parte delle opere di
urbanizzazione.

Tra gli elaborati sopra citati sono allegati materialmente e fisicamente alla
presente convenzione (**allegato sub B**) i seguenti:

- Tav. 7B – Planimetria Generale (stato di fatto e di progetto);

- Tav. 8B – Planimetria (stato di raffronto).

Articolo 3 – Le parti danno atto che resta invariata l'identificazione catasta-
le dei beni interessati dal Programma, già indicati nella convenzione reper-
torio n. 417/2016.

Più precisamente, le superfici tuttora di proprietà del soggetto attuatore, per
una superficie complessiva di mq 15.338, sono così censite:

Ditta: CARPENÈ MALVOLTI SPUMANTI S.p.A.

Comune di Conegliano

Catasto Terreni

Foglio **32**

– Particella n. **72**, ente urbano, ha. 1.06.69, altresì censita al

Catasto Fabbricati

Sezione **E** Foglio **4**

Particelle n.

– **72 sub 7**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra, bene comune non censibi-
le;

– **72 sub 8**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra-1, categoria D/1, rendita

Euro 36.400,00;

– **72 sub 9**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra, bene comune non censibile;

– **72 sub 10**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra, bene comune non censibile;

– **72 sub 11**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra-1, bene comune non censibile;

– **72 sub 12**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra, bene comune non censibile;

– **72 sub 13**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra, categoria C/6, classe 3, consistenza mq 222, superficie catastale mq 250, rendita Euro 670,72;

– **72 sub 14**, Via Antonio Carpenè; Piano Terra-1-2-3, categoria A/1, classe 2, consistenza vani 20, superficie catastale mq 576, rendita Euro 3.646,19;

– **72 sub 15**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra-1-2-3, categoria A/1, classe 2, consistenza vani 16,5, superficie catastale mq 559, rendita Euro 3.008,10;

– **72 sub 16**, Via Antonio Carpenè, Piano Terra-1, categoria D/1, rendita Euro 2.150,00;

Catasto Terreni

Foglio **35**

– Particella n. **105**, ente urbano, ha. 0.46.69, altresì censita al

Catasto Fabbricati

Sezione **E** Foglio **7**

Particelle n.

– **105 sub 2**, Via Maggiore Giovanni Piovesana, Piano Terra, categoria D/1, rendita Euro 4.246,72;

– **105 sub 1**, Via Maggiore Giovanni Piovesana, area urbana di mq 3.811.

I beni del Comune di Conegliano, compresi nel Programma di riqualificazione, tuttora in sua proprietà sono così censiti:

Ditta: COMUNE DI CONEGLIANO

Catasto Terreni

Foglio **32**

– Porzione di mq 1.153 della particella n. **2709**, ente urbano, ha. 0.23.02, altresì censita al

Catasto Fabbricati

Sezione **E** Foglio **4**

Particella n.

– **2709**, Via Antonio Carpenè n. 5, Piano Terra-1, categoria E/3, rendita Euro 10.206,00 (porzione).

Pertanto la superficie complessiva interessata dall'intervento resta confermata in mq 16.491 (sedicimilaquattrocentonovantuno).

Articolo 4 – A parziale modifica e integrazione degli artt. 4 e 7 del contratto repertorio n. 417/2016, il soggetto attuatore dovrà realizzare, a totale propria cura e spese mediante iniziative da eseguire su aree tutte di proprietà comunale, il prolungamento delle opere di urbanizzazione primaria di Via A. Carpenè come previsto nel progetto esecutivo e dettagliatamente indicate, descritte e quantificate dal computo metrico estimativo e più precisamente:

- Strade e sistemazione intersezioni stradali (ivi comprese le opere adiacenti i 5 stalli (già previsti all'art. 4 del contratto repertorio n. 417/201) in particolare marciapiedi e sistemazione a verde da Via Canova a Via Vecellio;

- Relative predisposizioni infrastrutturali a ridosso dell'area a parcheggio di Via Canova prevista dal PIRUEA ex "De Nardi" (fognatura acque bianche ed illuminazione pubblica).

L'importo delle opere di urbanizzazione primaria, desunto dal Computo Metrico Estimativo allegato al progetto e opportunamente verificato a cura dei preposti uffici comunali, è pari ad Euro 145.000,00 (centoquarantacinquemila/00).

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria aggiuntive di cui al presente atto, il cui inizio dovrà avvenire entro 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione del presente atto aggiuntivo e previo rilascio del titolo edilizio in conformità alla normativa di settore, troverà in ogni caso formale avvio e successiva ultimazione a mezzo di rituale verbalizzazione in contraddittorio fra Comune e soggetto attuatore.

In corso di esecuzione delle opere stesse, d'intesa tra le Parti - acquisito il preventivo parere del Gestore del Servizio Idrico Integrato per le opere di competenza - e con il nulla osta del Collaudatore, potranno essere apportate modifiche conseguendone preliminarmente idoneo titolo edilizio in variante conformemente alle vigenti norme di settore.

Il soggetto attuatore si impegna e si obbliga a cedere gratuitamente al Comune le opere di cui si tratta, qualora realizzate in area di proprietà del soggetto attuatore medesimo e/o suoi aventi causa, a seguito del positivo col-

laudo delle stesse da eseguirsi entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori, e comunque non oltre i termini previsti per l'esecuzione delle opere, come indicato nel titolo edilizio.

Articolo 5 – A modifica dell'art. 7 del contratto repertorio n. 417/2016, il soggetto attuatore dovrà realizzare, a totale propria cura e spese nell'area indicata nel P.R.G. come zto Fb/PI in cessione al Comune ed individuata al Foglio 35, porzione della particella n. 105, la sola sistemazione dell'area compresa la recinzione divisoria tra le superfici di pertinenza di Piave Servizi S.r.l. e del fabbricato della Protezione Civile, nonché la realizzazione del nuovo accesso su Via dell'Industria le cui opere ed i relativi impianti ammontano a Euro 75.000,00 (settantacinquemila/00).

Articolo 6 – A modifica dell'art. 7 della del contratto repertorio n. 417/2016 il soggetto attuatore si impegna a procedere all'esecuzione delle opere di cui agli articoli n. 4 e 5 del presente atto, per un ammontare complessivo pari a Euro 220.000,00 (duecentoventimila/00), sostenendole a proprie cura e spese nel rispetto degli obblighi contenuti nella convenzione originaria e nel presente atto aggiuntivo.

Articolo 7 – A modifica ed integrazione dell'art. 16 del contratto repertorio n. 417/2016 il soggetto attuatore presenta appendice n. _____ alla polizza assicurativa della compagnia di assicurazione Unipol SAI Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Vittorio Veneto n. 53545/22/96/136178681 in data 20 giugno 2016, con la quale viene parzialmente modificato l'oggetto della garanzia, per ricomprendere le opere di cui agli artt. 4 e 5 del presente atto aggiuntivo;

Articolo 8 - In conseguenza delle modifiche di cui sopra l'art. 11 del con-

tratto repertorio n. 417/2016 viene sostituito dal seguente:

“Il Comune, previa presentazione da parte del soggetto attuatore della relativa istanza al SUAP ed eseguite quest’ultimo le verifiche istruttorie del caso con l’acquisizione dei pareri di rito, rilascerà idoneo titolo edilizio per le iniziative di cui al presente articolo, nel rispetto della vigente normativa urbanistico-edilizia e di quanto disposto dal Programma approvato. Le Parti convengono l’ammissibilità, in fase esecutiva e nel rispetto delle formalità previste dal SUAP, di modificazioni progettuali che, in ogni caso, non dovranno costituire variante sostanziale e abbiano impatto neutro sul bilancio urbanistico di cui al Programma approvato.

Il soggetto attuatore, in sede di rilascio del permesso di costruire, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, si impegna a rispettare le disposizioni attinenti alla corresponsione di quanto afferente al solo contributo aggiuntivo per l’incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi e alla sistemazione dei luoghi, secondo quanto dispongono al riguardo le vigenti norme di settore”.

Articolo 9 - – Le parti convengono che restano ferme tutte le altre obbligazioni assunte tra le parti con la convenzione stipulata in data 23 giugno 2016 repertorio n. 417 e non modificate con il presente atto.

Articolo 10 – Tutte le spese derivanti dalla stipula del presente atto e comunque ogni altra inerente e conseguente, sono a carico del soggetto attuatore e/o suoi aventi causa, soggetto che richiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle di cui all’articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

Le Parti rinunciano all’ipoteca legale eventualmente spettante ed esonerano

il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

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

IL SOGGETTO ATTUATORE

CARPENÈ MALVOLTI SPUMANTI S.P.A.

Dott. Etile Carpenè

IL SEGRETARIO GENERALE

Dott. Davide Alberto Vitelli