



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015) PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE N.	257
IN DATA	13-07-2017
PROPOSTA N.	PRDG - 284 - 2017
DEL	13-07-2017

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
contestualmente alla pubblicazione

COMUNICAZIONE AL PREFETTO
(ART. 135 d.Lgs. 267/2000)

**DELIBERA
ESEGUIBILE**

IMMEDIATAMENTE

ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Attuazione progetto edilizio di sub-comparto "Ca' di Villa" in Campolongo - art. 21 L.R. 11/2004 e art. 30 N.T.O. del Piano degli Interventi.

L'anno 2017 addì 13 del mese di Luglio alle ore 14:30 in continuazione, in CONEGLIANO nella Residenza Municipale regolarmente convocata a norma delle disposizioni vigenti si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei Sigg.

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
CHIES FABIO	SINDACO	SI
MASCHIO GAIA	Vice Sindaco e Assessore	SI
COLOMBARI SONIA	Assessore Anziano	SI
PANIZZUTTI GIANBRUNO	Assessore	SI
BOSCARIOL CHRISTIAN	Assessore	SI
ZAMBON FLORIANO	Assessore	SI
BRUGIONI CLAUDIA	Assessore	SI
TOPPAN CLAUDIO	Assessore	SI

Partecipa l'infrascritto Segretario Generale del Comune dott. Davide Alberto Vitelli.

Assume la Presidenza il SINDACO Ing. Fabio Chies il quale constatata la legalità della seduta la dichiara aperta, invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto

PREMESSO:

Che in data 07-12-2016 la ditta Bos Maria, De Giusti Antonella, De Giusti Cinzia, Piovesana Giancarlo, Toscani Angela, Boscheratto Giuliano e Dal Bianco Rosellina ha presentato istanza acquisita al protocollo n. 64837/GTEPE per l'attuazione del sub-comparto urbanistico costituente una unità minima di intervento e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, quale stralcio funzionale preordinato alla costruzione di edifici residenziali in Via Cà di Villa;

Che il compendio immobiliare interessato al progetto di sub comparto detiene una superficie catastale complessiva pari a mq. 9004,00, come risulta da documentazione tecnica già in atti del Comune;

Che la ditta Proponente ha predisposto un progetto di sub comparto, da intendersi a tutti gli effetti quale stralcio funzionale, di un comparto edificatorio residenziale sito in Conegliano, via Ca' di Villa, in conformità alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti in Conegliano in particolare alle norme tecniche operative (NTO) del Piano degli Interventi, approvato;

RILEVATO che, ai sensi dell'art. 30 delle NTO del P.I. l'ambito in questione ricade all'interno nell'Ambito di trasformazione di nuova edificazione da assoggettare a PUA e/o Comparti tabella n.4 ATR n. 20 e all'art. 31 Direttive nel tessuto consolidato dell'Ambito territoriale – Campolongo Est- Campolongo Ovest tabella n. 10 Subarea n. 20 (ex subarea 6 da PRG) volume max 15316;

PRESO ATTO:

Che il dimensionamento, riferito al vigente strumento di pianificazione generale, riferisce che la superficie complessiva dell'area da assoggettare a strumento di coordinamento, ovvero a comparto urbanistico, risultava essere originariamente pari a mq. 30.553, superficie che, tuttavia, risulta successivamente ridimensionata poiché una ditta proprietaria ha richiesto ed ottenuto, attraverso variante al PRG ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 4/2015 lo stralcio della capacità edificatoria della superficie di proprietà pari a mq. 1332, determinando pertanto una superficie della sub area n. 20 pari a mq. 29221;

Che l'ammissibilità di intervenire nei contesti territoriali come quelli di cui al presente atto, sulla scorta di sub ambiti/stralci funzionali a condizione di coinvolgere non meno del 20% dell'ambito complessivo sottoposto a progetto di comparto e comunque per mezzo della presentazione di uno Schema Direttore, così da conferire, sotto il profilo progettuale, l'impostazione complessiva dell'infrastrutturazione dell'ambito, ancorché da realizzarsi per sub ambiti/stralci funzionali, trova luogo nel Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 30 delle N.T.O. In tal senso si rileva che, risultando la superficie territoriale complessiva pari a mq 29.221 e atteso che la quota del 20% ammonta a mq. 5844, 20, risulta ampiamente soddisfatto il parametro appena detto in considerazione che l'area di proprietà della Ditta proponente è pari a mq. 9004,00;

Che il progetto di infrastrutturazione a livello di Schema direttore, nonché riferito allo stralcio funzionale di cui allo schema di atto d'obbligo allegato alla documentazione tecnica, è stato sottoposto ad un primo esame della Commissione edilizia comunale nella seduta del 12-12-2016, conseguendo, previo parere tecnico favorevole in fase istruttoria, esito favorevole con prescrizioni ed è stato oggetto di parere tecnico favorevole con prescrizioni a cura del servizio Gestione Opere Pubbliche, agli atti del fascicolo;

Che con nota prot. 65059 del 12.12.2016 è stato comunicato alla ditta proponente l'avvio del procedimento amministrativo finalizzato al rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione di opere di urbanizzazione - stralcio funzionale comparto n. 6 (ora n. 20) di Via Cà di Villa;

Che la documentazione progettuale a firma dell'arch. Loris Zava è stata successivamente integrata e adeguata alle prescrizioni dell'Amministrazione Comunale ed è stata presentata in data 03.04.2017 al prot. n. 17151 ed è composta dai seguenti elaborati:

Tav. 1 Schema direttore scala 1:500

- Tav. 2 Planimetria aree a standard
- Tav. 3 Planimetria massimo ingombro fabbricati
- Tav. 4 Planimetria segnaletica stradale
- Tav. 5 Planimetria Linee sottoservizi
- Tav. 6 Particolari costruttivi
- Tav. 7 Documentazione fotografica
- Tav. 8 Planivolumetrico
- Capitolato speciale

Inoltre in data 05.04.2017 al prot. n. 17592 è stato trasmesso lo schema dell'atto unilaterale d'obbligo e in data 11.07.2017 prot. 36260 è pervenuto il computo metrico delle opere di urbanizzazione.

Che lo schema di atto d'obbligo che qui si approva è stato aggiornato e integrato dall'ufficio Pianificazione del Territorio;

Che in data 06.07.2017 prot. n. 35234 è pervenuto il parere di massima favorevole di Piave Servizi s.r.l. in merito alle opere acquedottistiche e di collegamento delle acque reflue, mentre in data 13.06.2017 prot. 30459 è pervenuto il preventivo per la metanizzazione dell'area;

RILEVATO che la Ditta proponente si obbliga nei confronti del Comune ad eseguire tutte le opere previste, finalizzando l'iniziativa edificatoria alla miglior definizione ed integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai fini di un adeguamento funzionale delle aree preordinate a trasformazione urbanistico-edilizia, secondo le modalità del comparto urbanistico e nel rispetto delle vigenti NTO del Piano degli Interventi. E' il caso di rilevare che il progetto di stralcio funzionale assume l'obiettivo non solo di preordinare l'area in esame alle iniziative di trasformazione urbanistico-edilizia conformemente alle disposizione del Piano, ma soprattutto, per mezzo di una specifica impostazione dell'infrastrutturazione primaria del luogo, contribuire ad elevare l'immagine urbana del sito che, peraltro, necessita di ulteriori iniziative di sviluppo e di riordino formale e funzionale;

ATTESO che il Piano degli Interventi è stato approvato ed è entrato in vigore in data 14.06.2017 e l'intervento in questione, dal punto di vista urbanistico è conforme;

DATO ATTO che prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione dovrà comunque essere effettuata e presentata, ai sensi dell'art. 54 del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale, la verifica di compatibilità idraulica redatta in conformità alla DGR 2948/2009 da allegarsi alla richiesta di parere del Consorzio di Bonifica;

PRECISATO inoltre che vanno osservate tutte le indicazioni tecniche previste dalla VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (VCI all.1) del P.I. – Schede descrittive delle azioni che comportano impermeabilizzazioni di suolo - dove l'ambito di intervento in questione è individuato alla scheda n. 20;

RILEVATO altresì che, per quanto riguarda gli impegni di carattere finanziario, il carico dell'investimento riguardante l'iniziativa urbanistico-edilizia fa capo a risorse finanziarie private. A tal fine le garanzie di carattere finanziario vengono ampiamente prestate ed indicate nel contesto dell'atto d'obbligo che qui si va ad approvare e, in particolare, per quanto riguarda la stima preventiva degli oneri tabellari e del costo effettivo delle opere si riporta il seguente prospetto:

	ONERI TABELLARI €	COSTO EFFETTIVO OPERE €	DIFFERENZA €
OPERE PRIMARIE	107.114,00	497.603,67 (IVA 10% inclusa)	- 390.489,67
OPERE SECONDARIE	73.641,00		+ 73.641,00
COSTO DI COSTRUZ.	33.811,00		+ 33.811,00

PRESO ATTO che è stata eseguita la verifica dei valori ai fini della perequazione urbanistica come previsto dall'art. 10 delle N.T.O. del Piano degli Interventi e che la stessa risulta negativa come da nota agli atti dell'ufficio;

PRESO ATTO che la Ditta proponente si impegna a realizzare direttamente le previste opere di urbanizzazione dopo aver ottenuto il relativo permesso di costruire, nel rispetto delle vigenti prescrizioni e previsioni del Piano degli Interventi, anche attraverso l'istituto dello scomputo degli oneri di urbanizzazione primari nel rispetto delle disposizioni di regolamento e di legge gerarchicamente sovraordinate regolanti la materia;

Che la corretta rispondenza dei valori economici indicati ed evidenziati nel Piano, nonché il contemperamento degli interessi di parte pubblica e parte privata, ad esito della realizzazione degli interventi di urbanizzazione, dovrà formare oggetto di puntuale verifica da parte del collaudatore tecnico amministrativo;

Che la polizza fideiussoria che dovrà essere presentata, prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, dalla ditta proponente a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo, possa essere completamente svincolata solo ad esito del collaudo delle opere di urbanizzazione e della cessione/asservimento delle aree pubbliche o ad uso pubblico;

DATO ATTO di quanto previsto al punto 1 e al punto 3.11 dell'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 "Principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria";

DATO ATTO che sulla base della presente deliberazione verranno aggiornati i relativi documenti di programmazione, compresa la Tav. 5 "Tavola aree servizi di interesse comunale e programmazione opere pubbliche" del Piano degli Interventi, al fine di assicurare la coerenza degli stessi con le previsioni di bilancio;

VISTO:

Che il valore complessivo degli interventi che verranno realizzati dai soggetti proponenti sulla base dell'atto unilaterale d'obbligo oggetto della presente determinazione ammonta a complessivi € 497.603,67 IVA inclusa;

Che, ai sensi dell'atto unilaterale d'obbligo tutti i costi reali necessari per l'esecuzione delle opere di cui all'articolo 3 del medesimo atto, saranno a carico della Ditta proponente e il relativo importo potrà essere scomputato dai contributi tabellari afferenti gli oneri di urbanizzazione primaria come previsto dal comma 11 dell'art. 31 della L.R. 11/2004;

Che, successivamente al collaudo delle opere realizzate, i soggetti proponenti provvederanno alla cessione, previo atto notarile da stipulare con il Comune di Conegliano, delle aree specificatamente indicate all'articolo 3 dell'atto unilaterale d'obbligo;

Che, ancorché la cessione delle aree a favore del Comune avvenga a titolo gratuito, risulta necessario stabilire un valore al mq in riferimento alle aree oggetto di cessione, valore che, tenuto conto della posizione, del contesto e delle aree limitrofe è stimabile in € 10,00 al mq;

DATO ATTO

Che, per quanto disposto al punto 1 e al punto 3.11 dell'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 le somme che costituiranno oggetto delle regolazioni contabili così come previste dal succitato allegato 4/2 del D.Lgs n. 118/2011, derivanti dall'esecuzione delle obbligazioni di cui all'atto d'obbligo in corso di sottoscrizione, troveranno idonea rappresentazione nel bilancio di previsione 2017/2019 esercizio 2018, fatte salve

successive determinazioni sulla base dello stato di attuazione degli interventi programmati e salvo, altresì, la successiva puntuale definizione degli importi all'atto di collaudo;

Che i capitoli del bilancio di previsione che verranno movimentati per l'esecuzione delle prescritte regolazioni contabili risultano essere i seguenti:

- cap. 2860 entrata denominato "Contributi rilascio permessi a costruire a scomputo convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11970 e 11980)" – conto PF E.4.05.01.01.001
- cap. 2865 entrata denominato "Contributi da privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione sulla base di convenzioni urbanistiche o per realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11975 e 11985)" – conto PF E.4.02.02.01.001
- cap. 2565 entrata denominato "Contributo da privati a mezzo cessione gratuita aree al patrimonio comunale (sp. reg.cont. cap. 11887)" – conto PF E.4.02.02.01.001
- cap. 11980 spesa denominato "Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (a scomputo/Entrata cap. 2860)" – conto PF U.2.02.01.09.012
- cap. 11985 spesa denominato "Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (trasf.capitale/Entrata cap. 2865)" – conto PF U.2.02.01.09.012
- cap. 11887 spesa denominato "Acquisizione aree a seguito convenzioni urbanistiche e convenzioni per realizzazione interventi edilizi (PDT-SU) (Entr. cap. 2564-2565)" conto PF U.2.02.02.01.999

PRECISATO che la spesa relativa alla regolazione contabile è prevista nell'esercizio 2018, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica come determinato dalla Legge n. 232 del 11/12/2016 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019", dando comunque atto che le operazioni contabili conseguenti saranno neutre ai fini della rilevazione del saldo per il patto di stabilità;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62-507 del 30.01.2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017/2019. Nota di aggiornamento" e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62-508 del 30.01.2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2017/2019 e allegati" e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 02.02.2017, esecutiva ai sensi di legge, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019" e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'allegato parere tecnico favorevole del Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Sviluppo Attività produttive;

VISTO l'allegato parere favorevole del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria in ordine alla regolarità contabile;

VISTA la L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

VISTO l'art. 42 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

CON VOTI espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;
- di approvare lo schema di atto unilaterale d'obbligo presentato in data 05.04.2017 con le modifiche proposte dall'ufficio Pianificazione del Territorio e, in particolare, le premesse e gli articoli che fanno riferimento al Piano degli Interventi approvato e in vigore dal 14.06.2017;
- di dare atto che, per quanto riguarda gli impegni di carattere finanziario, il carico dell'investimento riguardante l'iniziativa urbanistico-edilizia fa capo a risorse finanziarie private. A tal fine le garanzie di carattere finanziario vengono ampiamente prestate ed indicate nel contesto dell'atto d'obbligo che qui si va ad approvare, in particolare per quanto alla stima preventiva degli oneri tabellari e del costo effettivo delle opere che si riporta nel seguente prospetto:

	ONERI TABELLARI €	COSTO EFFETTIVO OPERE €	DIFFERENZA €
OPERE PRIMARIE	107.114,00	497.603,67 (IVA 10% inclusa)	- 390.489,67
OPERE SECONDARIE	73.641,00		+ 73.641,00
COSTO DI COSTRUZ.	33.811,00		+ 33.811,00

- di disporre altresì che la corretta rispondenza dei valori economici indicati ed evidenziati nel Piano, nonché il contemperamento degli interessi di parte pubblica e parte privata, ad esito della realizzazione degli interventi di urbanizzazione, dovrà formare oggetto di puntuale verifica da parte del collaudatore tecnico amministrativo;
- di dare atto che è stata eseguita la verifica dei valori ai fini della perequazione urbanistica come previsto dall'art. 10 delle N.T.O. del Piano degli Interventi e risulta negativa come da nota agli atti dell'ufficio;
- di dare atto che la polizza fideiussoria, che dovrà essere presentata prima del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dalla ditta proponente a garanzia dell'adempimento degli obblighi derivanti dall'atto unilaterale d'obbligo, possa essere completamente svincolata solo ad esito del collaudo delle opere di urbanizzazione e della cessione delle aree pubbliche o ad uso pubblico;
- di dare atto che, ancorché la cessione delle aree a favore del Comune avvenga a titolo gratuito, risulta necessario stabilire un valore al mq in riferimento alle aree oggetto di cessione, valore che, tenuto conto della posizione, del contesto e delle aree limitrofe è stimabile in € 10,00 al mq;
- di dare atto che, per quanto disposto al punto 1 e al punto 3.11 dell'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 le somme che costituiranno oggetto delle regolazioni contabili così come previste dal succitato allegato 4/2 del D.Lgs n. 118/2011, derivanti dall'esecuzione delle obbligazioni di cui all'atto d'obbligo in corso di sottoscrizione, troveranno idonea rappresentazione nel bilancio di previsione 2017/2019 esercizio 2018, fatte salve successive determinazioni sulla base dello stato di attuazione degli interventi programmati e salvo, altresì, la successiva puntuale definizione degli importi all'atto di collaudo;
- di dare atto che i capitoli del bilancio di previsione che verranno movimentati per l'esecuzione delle prescritte regolazioni contabili risultano essere i seguenti:

- cap. 2860 entrata denominato "Contributi rilascio permessi a costruire a scomputo convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11970 e 11980)" – conto PF E.4.05.01.01.001
 - cap. 2865 entrata denominato "Contributi da privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione sulla base di convenzioni urbanistiche o per realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11975 e 11985)" – conto PF E.4.02.02.01.001
 - cap. 2565 entrata denominato "Contributo da privati a mezzo cessione gratuita aree al patrimonio comunale (sp. reg.cont. cap. 11887)" – conto PF E.4.02.02.01.001
 - cap. 11980 spesa denominato "Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (a scomputo/Entrata cap. 2860)" – conto PF U.2.02.01.09.012
 - cap. 11985 spesa denominato "Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (trasf.capitale/Entrata cap. 2865)" – conto PF U.2.02.01.09.012
 - cap. 11887 spesa denominato "Acquisizione aree a seguito convenzioni urbanistiche e convenzioni per realizzazione interventi edilizi (PDT-SU) (Entr. cap. 2564-2565)" conto PF U.2.02.02.01.999;
- di accertare la somma di € 497.603,67 (IVA 10% inclusa) al fine di effettuare la prescritta regolazione contabile conseguente all'esecuzione dell'atto d'obbligo con la seguente imputazione al bilancio di previsione 2017/2019 – esercizio 2018:

IMPORTO	CAPITOLO	Codice RESPONSAB. CAPITOLO	DENOMINAZIONE CAPITOLO	ESERCIZIO (esigibilità)	CODICE CONTO PF
107.114,00	2860	R3510	Contributi rilascio permessi a costruire a scomputo convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11970 e 11980)	2018	E.4.05.01.01.001
390.489,67	2865	TE003	Contributi da privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione sulla base di convenzioni urbanistiche o per realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11975 e 11985)	2018	E.4.02.02.01.001

- di impegnare la somma di 497.603,67 (IVA 10% inclusa) al fine di effettuare la prescritta regolazione contabile conseguente all'esecuzione dell'atto d'obbligo con la seguente imputazione al bilancio di previsione 2017/2019 – esercizio 2018:

IMPORTO	CAPITOLO	Codice RESPONSAB. CAPITOLO	DENOMINAZIONE	ESERCIZIO (esigibilità)	CODICE CONTO PF	CIG
107.114,00	11980	TE003	Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (a scomputo/Entrata cap. 2860)	2018	U.2.02.01.09.012	----
390.489,67	11985	TE003	Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (trasf.capitale/Entrata cap. 2865)	2018	U.2.02.01.09.012	----

- di accertare la somma di € 36.020,00 al fine di effettuare la prescritta regolazione contabile conseguente all'esecuzione dell'atto d'obbligo con la seguente imputazione al bilancio di previsione 2017/2019 – esercizio 2018:

IMPORTO	CAPITOLO	Codice RESPONSAB. CAPITOLO	DENOMINAZIONE CAPITOLO	ESERCIZIO (esigibilità)	CODICE CONTO PF
36.020,00	2565	TE003	Contributo da privati a mezzo cessione gratuita aree al patrimonio comunale (sp. reg.cont. cap. 11887)	2018	E.4.02.02.01.001

- di impegnare la somma di 36.020,00 al fine di effettuare la prescritta regolazione contabile conseguente all'esecuzione dell'atto d'obbligo con la seguente imputazione al bilancio di previsione 2017/2019 – esercizio 2018:

IMPORTO	CAPITOLO	Codice RESPONSAB. CAPITOLO	DENOMINAZIONE	ESERCIZIO (esigibilità)	CODICE CONTO PF	CIG
36.020,00	11887	TE003	Acquisizione aree a seguito convenzioni urbanistiche e convenzioni per realizzazione interventi edilizi (PDT-SU) (Entr. cap. 2564-2565)	2018	U.2.02.02.01.999	----

- di precisare che la spesa relativa alle regolazioni contabili è prevista nell'esercizio 2018, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica come determinato dalla Legge n. 232 del 11/12/2016 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019", dando comunque atto che le operazioni contabili conseguenti saranno neutre ai fini della rilevazione del saldo per il patto di stabilità;
- di dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dare atto, inoltre, che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dichiarare, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto:

IL SINDACO
Ing. Fabio Chies



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Davide Alberto Vitelli



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA N. **PRDG - 284 - 2017** DEL **13-07-2017**

OGGETTO: Attuazione progetto edilizio di sub-comparto "Ca' di Villa" in Campolongo - art. 21 L.R. 11/2004 e art. 30 N.T.O. del Piano degli Interventi

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto dott. Giovanni Tel, Dirigente dell' Area Governo del Territorio e Sviluppo Attivita' Produttive;

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Richiamato il decreto Sindacale prot. n. 30919/AGRUM del 15.06.2017, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Esprime parere:

FAVOREVOLE

Conegliano, 13-07-2017

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - SVILUPPO
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRIGENTE
(dott. Giovanni Tel)

Documento firmato digitalmente e conservato a norma



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA N. **PRDG - 284 - 2017** DEL **13-07-2017**

OGGETTO: Attuazione progetto edilizio di sub-comparto "Ca' di Villa" in Campolongo - art. 21 L.R. 11/2004 e art. 30 N.T.O. del Piano degli Interventi

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto rag. Gianni Zorzetto, Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, dei servizi Demografici e delle Politiche Sociali ed Educative;

Vista la proposta la deliberazione di cui all'oggetto;

Richiamato il decreto Sindacale prot. n. 30919/AGRUM del 15.06.2017, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

Esprime parere:

 **FAVOREVOLE**

Riferimenti contabili:

Conegliano, data della firma digitale

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA,
DEI SERVIZI DEMOGRAFICI
E DELLE POLITICHE SOCIALI ED EDUCATIVE
IL DIRIGENTE
rag. Gianni Zorzetto

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI CONEGLIANO

Provincia di Treviso

SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO DI SUB-COMPARTO RICADENTE
NEL COMPARTO URBANISTICO DENOMINATO "CA' DI VILLA" IN LOCALITA'
CAMPOLONGO DI CONEGLIANO (modificato come da richiesta notaio)

L' anno duemiladiciassette il giorno del mese di sono presenti i signori:

– Bos Maria, nata a Mareno di Piave il 6 giugno 1933, residente in Conegliano, via Ca' di Villa n. 15 (C.F. BSOMRA33H46E940V)

De Giusti Antonella, nata a Conegliano il 5 luglio 1961, residente in Conegliano, via Ca' di Villa n. 15/A (C.F. DGSNNL61L45C957V)

De Giusti Cinzia, nata a Conegliano il 2 gennaio 1964, residente in San Vendemiano, via Daniele Manin n. 25/B (C.F. DGSCNZ64A42C957Q)

– Piovesana Giancarlo, nato a Conegliano il 16 luglio 1941, (C.F. PVSGCR41L16C957J) e

Toscani Angela, nata a Valle di Cadore il 3 novembre 1940, (C.F. TSCNGL40S43L590M)
entrambe residenti in Conegliano in via dei Mille n. 62

– Boscheratto Giuliano, nato a Conegliano il 6 agosto 1947, (C.F. BSCGLN47M06C957K) e

Dal Bianco Rosellina, nata a Conegliano il 19 gennaio 1949, (C.F. DLBRL49A59C957K)
entrambi residenti in Conegliano in via San Giuseppe n. 61.

Detti comparenti, che nel prosieguo del presente atto assumono la denominazione di "Ditta Proponente" e della cui identità personale io dott.....sono personalmente certo, rappresentano come di seguito il profilo della seguente proprietà immobiliare:

- **Bos Maria**, nata a Mareno di Piave il 6 giugno 1933,
residente in Conegliano, via Ca' di Villa n. 15
(C.F. BSOMRA33H46E940V)
De Giusti Antonella, nata a Conegliano il 5 luglio 1961,
residente in Conegliano, via Ca' di Villa n. 15/A
(C.F. DGSNNL61L45C957V)
De Giusti Cinzia, nata a Conegliano il 2 gennaio 1964,
residente in San Vendemiano, via Daniele Manin n. 25/B
(C.F. DGSCNZ64A42C957Q)
Proprietarie dei seguenti mappali per un totale di mq. 4025
Comune di Conegliano fg. 37 mapp. 593 di mq. 2780,00
mapp. 594 di mq. 1245,00

risultante da Atto di compravendita in data del notaio dott.

.....

- **Piovesana Giancarlo**, nato a Conegliano il 16 luglio 1941,
(C.F. PVSIGCR41L16C957J) e
Toscani Angela, nata a Valle di Cadore il 3 novembre 1940,

entrambi residenti in Conegliano in via dei Mille n. 62
Proprietari dei seguenti mappali per un totale di mq. 3477
Comune di Conegliano fg. 37 mapp. 141 di mq. 85,00
mapp. 595 di mq. 3300,00
mapp. 94 di mq. 92,00

risultante da Atto di compravendita in data del notaio dott.

.....

- **Boscheratto Giuliano**, nato a Conegliano il 6 agosto 1947
(C.F. BSCGLN47M06C957K)
Dal Bianco Rosellina, nata a Conegliano il 19 gennaio 1949,
entrambi residenti in Conegliano in via San Giuseppe n. 61
Proprietari dei seguenti mappali per un totale di mq. 1502
Comune di Conegliano fg. 37 mapp. 611 di mq. 1380,00
mapp. 618 di mq. 122,00

risultante da Atto di compravendita in data del notaio dott.
.....

Il compendio immobiliare interessato al progetto di sub comparto detiene una superficie catastale complessiva pari a mq, come risulta da documentazione tecnica e, in particolare, come rappresentato nella tav. n. già in atti del Comune di Conegliano.

Nel merito della previsione urbanistica del sito, come rappresentata negli elaborati grafici di progetto, si premette e si precisa che:

- la Ditta Proponente ha predisposto un progetto di sub comparto, da intendersi a tutti gli effetti quale stralcio funzionale, di un comparto edificatorio residenziale sito in Conegliano, via Ca' di Villa , stralcio comprendente i terreni come sopra descritti, in conformità alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica vigenti in Conegliano, Piano Regolatore Comunale (PAT e PI) in particolare il Piano degli Interventi approvato in data 18.05.2017 con deliberazione n. 66-537 ed in vigore dal 14.06.2017.
- il progetto di sub comparto interessa una superficie pari a mq. 9004,00 classificata nel vigente Piano degli Interventi come “Ambito di trasformazione di nuova edificazione da assoggettare a PUA e/o COMPARTI” - art. 30 NTO, dove è ammessa la presentazione di istanze riguardanti sub-ambiti di intervento la cui estensione non dovrà essere inferiore al 20% della intera superficie, l'ambito di trasformazione ATR in questione è individuato nella tabella n. 4 al n. 20. Inoltre l'ambito in questione è individuato all'art. 31 NTO del P.I. subarea 20 tabella n. 10.
- tenuto conto del dimensionamento riferito al vigente strumento di pianificazione generale, la superficie complessiva dell'area da assoggettare a cosiddetto Strumento di coordinamento, ovvero a comparto urbanistico, risultava essere originariamente pari a mq. 30.553, superficie che, tuttavia, risulta successivamente ridimensionata poiché una ditta proprietaria, e precisamente il sig. Bertolini, ha richiesto ed ottenuto attraverso variante al PRG lo stralcio della capacità edificatoria della superficie di proprietà pari a mq. 1332, giusta disposizione dell'art. 7 della Legge Regionale n. 4/2015, determinando pertanto una superficie della sub area n. 6 pari a mq. 29221;
- all'art. 4 delle NTA in variante parziale al PRG, approvata con deliberazione consiliare n. 17-

110 in data 18.04.2013, divenuta efficace a norma di legge in data 10.06.2013, l'Amministrazione comunale ha previsto, tra l'altro, l'ammissibilità di intervenire nei contesti territoriali come quelli di cui al presente atto, sulla scorta di sub ambiti/stralci funzionali a condizione di coinvolgere non meno del 20% dell'ambito complessivo sottoposto a progetto di comparto e comunque per mezzo della presentazione di uno Schema Direttore talchè detto Schema conferisca, sotto il profilo progettuale, l'impostazione complessiva dell'infrastrutturazione dell'ambito, ancorché da realizzarsi per sub ambiti/stralci funzionali. In tal senso si rileva che, risultando la superficie territoriale complessiva pari a mq 29.221 e atteso che la quota del 20% ammonta a mq. 5844, 20, risulta ampiamente soddisfatto il parametro appena detto in considerazione che l'area di proprietà della Ditta proponente è pari a mq. 9004,00. Per l'esecuzione di tutte le opere previste ed afferenti allo stralcio funzionale del comparto Ca' di Villa, la Ditta Proponente assume gli impegni stabiliti dal vigente Piano Regolatore Comunale (PAT e PI). E' il caso di precisare che il progetto di infrastrutturazione a livello di Schema direttore nonché riferito allo stralcio funzionale di cui al presente atto, è stato sottoposto all'esame della Commissione edilizia comunale conseguendo, previo parere tecnico favorevole in fase istruttoria, esito favorevole con prescrizioni ed è stato oggetto di parere tecnico a cura del servizio Gestione Opere Pubbliche, agli atti del fascicolo;

▪ la documentazione progettuale dello stralcio funzionale e dello Schema direttore, come adeguata alle prescrizioni dell'Amministrazione comunale, è costituita dai seguenti elaborati, fatti peraltro oggetto di determinazioni della Giunta comunale nella seduta del e predisposti a cura del professionista arch.....con studio tecnico in Conegliano via.....:

A) ELABORATI TECNICI

1. SCHEMA DI ATTO D'OBBLIGO

2. CAPITOLATO SPECIALE

3. COMPUTO METRICO OPERE DI URBANIZZAZIONE

TAV. 1 SCHEMA DIRETTORE

TAV. 2 PLANIMETRIA 1:500 INDIVIDUAZIONE DELLE AREE STANDARD, P.U. E

LOTTI

TAV. 3 PLANIMETRIA 1:500 MASSIMO INGOMBRO EDIFICI E DISTRIBUZIONE VOLUMI

TAV. 4 PLANIMETRIA 1:500 SEGNALETICA STRADALE

TAV. 5 PLANIMETRIA 1:500 LINEE SOTTOSERVIZI

TAV. 6 PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV. 7 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA CON CONI VISUALI

TAV. 8 PLANIVOLUMETRICO INDICATIVO SC. 1:500

Tutto ciò premesso la Ditta proponente, come sopra rappresentata,

SI IMPEGNA E SI OBBLIGA

nei confronti del Comune di Conegliano a quanto appresso.

Art. 1 – Efficacia delle premesse

Le premesse fanno parte integrante del presente atto.

Art. 2 – Oggetto degli obblighi ai fini dell'attuazione dello stralcio funzionale del comparto

La Ditta proponente, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione allo Stralcio Funzionale di cui alla domanda in premessa e sulla scorta degli elaborati di progetto presentati ed in premessa elencati, rinvenibili integralmente in atti del Comune di Conegliano, adempiendo a tutte le obbligazioni del presente atto, nei modi e nei termini in esso previsti.

Il programma in questione è presentato all'Amministrazione Comunale finalizzando l'iniziativa edificatoria alla miglior definizione ed integrazione delle opere di urbanizzazione primaria, ai fini di un adeguamento funzionale delle aree preordinate a trasformazione urbanistico-edilizia secondo le modalità del comparto urbanistico e nel rispetto delle vigenti NTO del Piano degli interventi approvato ed efficace; e ciò nell'intesa che verranno applicate le specifiche norme tecniche attuative dello strumento di pianificazione generale efficaci nel momento della presentazione delle istanze di

permesso di costruire, con riguardo sia alle opere di urbanizzazione primaria che agli edifici previsti nel progetto di stralcio funzionale. Pertanto l'entrata in vigore di nuove previsioni afferenti la strumentazione urbanistica generale, comporterà che le stesse troveranno immediato recepimento qualora avessero eventualmente a modificare le obbligazioni derivanti dal presente atto.

Il progetto di stralcio funzionale assume pertanto l'obiettivo non solo di preordinare l'area in esame alle iniziative di trasformazione urbanistico-edilizia conformemente alle disposizioni del Piano Regolatore, ma soprattutto, per mezzo di una specifica impostazione dell'infrastrutturazione primaria del luogo, contribuire ad elevare l'immagine urbana del sito che, peraltro, necessita di ulteriori iniziative di riordino formale e funzionale.

Per quanto riguarda gli impegni di carattere finanziario, il carico dell'investimento riguardante l'iniziativa urbanistico-edilizia fa capo a risorse finanziarie private.

A tal fine le garanzie di carattere finanziario, vengono ampiamente prestate ed indicate nel contesto del presente atto.

La Ditta proponente si impegna, tra l'altro, a realizzare le previste opere di urbanizzazione dopo aver ottenuto il relativo permesso di costruire, nel rispetto delle vigenti prescrizioni e previsioni del Piano Regolatore, delle disposizioni di regolamento e di legge gerarchicamente sovraordinate regolanti la materia.

Art. 3 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e cessione delle stesse e delle aree al patrimonio comunale.

La Ditta proponente si impegna a eseguire le opere di urbanizzazione primaria e a cedere le stesse e le aree interessate senza alcun onere a carico del Comune. Le aree e le opere verranno cedute al Comune a mezzo di regolare rogito notarile e senza oneri a carico del Comune stesso. Le aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria risultano essere le seguenti:

strade, marciapiedi e spazi ciclo-pedonali.....	mq.	1.134;
verde	mq.	1.070;
parcheggi e spazi di manovra	mq.	1.398;
TOTALE	mq.	3.602

Le aree di cui sopra potranno subire variazioni dimensionali, sia in aumento che in diminuzione, in

relazione alla esecuzione delle opere e previa autorizzazione degli Uffici Comunali, ma non potranno essere inferiori agli standard richiesti in base alle norme tecniche del Piano Regolatore Comunale (PAT e PI) . La cessione delle superfici suddette, ove necessario da frazionare con onere a totale carico della Ditta proponente, dovrà avvenire dopo collaudo definitivo delle opere.

L'area individuata negli elaborati di progetto (tav. n.....) con campitura color verde, di cui si prevede la manutenzione perpetua a carico della Ditta Proponente, potrà essere completamente recintata ed accessibile mediante opportuno cancelletto sia dal marciapiedi pubblico che dai lotti prospicienti l'area stessa e regolamentato l'orario di apertura e chiusura. Le opere di recinzione, che dovranno ben inserirsi nel contesto, dovranno essere concordate preventivamente con i competenti servizi tecnici comunali e potranno anche essere mitigate a mezzo siepe arbustiva integrata alla recinzione lungo tutto il perimetro della superficie di cui si tratta.

Art. 4 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Allacciamento ai pubblici servizi.

La Ditta proponente si impegna e si obbliga a realizzare, a proprie cure e spese (ivi comprese quelle di progettazione, di direzione lavori, di redazione dei piani di sicurezza e di collaudo), e a perfetta regola d'arte, le opere di urbanizzazione primaria dello stralcio funzionale, quali:

- strade di urbanizzazione;-
- marciapiedi e spazi pedonali ;
- parcheggi e spazi di manovra,
- segnaletica stradale;
- fognature, acque bianche e nere;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica per uso privato;
- rete di distribuzione del telefono;
- rete di distribuzione del gas (o proposte alternative legate alla realizzazione di impianti per la produzione di energie rinnovabili);
- pubblica illuminazione;

Gli interventi dovranno avvenire nel pieno rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni degli enti gestori.

L'esecuzione di tali opere di urbanizzazione dovrà avvenire attraverso la progettazione degli interventi riferiti allo stralcio funzionale e specifica istanza di permesso di costruire con allegato il progetto esecutivo delle opere suddette. Detta istanza dovrà essere presentata a cura della ditta proponente entro 6 (sei) mesi dalla data di sottoscrizione del presente atto.

La stima dei lavori è stata definita in base al computo metrico estimativo agli atti progettuali, la cui congruità è verificata dal competente ufficio comunale.

La Ditta proponente si impegna altresì ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento della zona ai pubblici servizi.

Le caratteristiche tecniche delle opere, fatta eccezione per quelle da concordare successivamente con gli uffici comunali, trovano precisazione e descrizione nel capitolato descrittivo delle opere di urbanizzazione e rappresentate nelle relative tavole di progetto.

In merito alle capacità edificatorie afferenti ai singoli lotti, si rappresenta sin d'ora l'ammissibilità della traslazione volumetrica, a mezzo di specifico atto di asservimento tra lotti diversi, a condizione che il volume ammissibile nell'intero stralcio funzionale rimanga conforme a quanto previsto ed approvato.

Art. 5 – Opere di urbanizzazione.

Realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4, è a scomputo del contributo per oneri di urbanizzazione primaria, dovuto in applicazione delle vigenti tabelle, a fronte del rilascio del permesso di costruire per l'edificazione privata.

I costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ammontano presuntivamente a €(.....), come si evince dal computo metrico estimativo.

In ogni caso il computo metrico estimativo sarà definito in sede di progettazione esecutiva delle opere a cura della Ditta proponente e comunicato immediatamente ai competenti servizi tecnici comunali.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria comportino un costo di importo pari o superiore a quello dei contributi dovuti per l'urbanizzazione primaria, la Ditta proponente nulla dovrà a fronte del rilascio del permesso di costruire relativo all'intervento edificatorio di cui allo stralcio funzionale..

In caso contrario, la Ditta proponente verserà la differenza fino a conseguire l'importo del contributo dovuto. Parimenti sarà dovuta l'eventuale differenza nel caso che il collaudo accerti un valore delle opere inferiore agli oneri di urbanizzazione dovuti, rispetto a quello in precedenza indicato. Nulla sarà dovuto dal Comune nel caso in cui il collaudo accerti un valore superiore.

Sono dovuti a favore del Comune, relativamente ai permessi di costruire afferenti agli edifici residenziali previsti in sito e secondo le forme e le modalità di legge, i corrispondenti oneri di urbanizzazione secondaria e il costo di costruzione.

Art. 6 – Opere di urbanizzazione - Tempi di esecuzione e vigilanza

La Ditta proponente si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 4 entro un anno dal rilascio del permesso di costruire per urbanizzare e ad ultimarli entro i termini previsti dal permesso stesso, salvo sempre la facoltà di proroga da parte del Comune. L'inizio dei lavori è determinato mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune, a mezzo del Responsabile del Servizio Sportello Unico Edilizia, o suo delegato, e la Ditta proponente.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune ha ampia facoltà di procedere al completamento delle opere avvalendosi per le spese, inerenti ai lavori da eseguirsi d'ufficio, della cauzione di cui al successivo art. 11.

Il Comune si riserva pure la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza delle stesse al progetto approvato ed al disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere.

Qualora avessero a riscontrarsi difformità, l'ufficio comunale competente diffiderà la Ditta proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro termini che verranno specificatamente stabiliti.

Art. 7 – Collaudo e trasferimento delle superfici a standard

Il Comune, entro 30 giorni dalla data di inizio dei lavori, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 4, con oneri e spese a carico della Ditta proponente.

Le visite, le verifiche e tutte le operazioni necessarie alla collaudazione delle opere dovranno essere avviate in tempo utile al fine di consentire l'emissione del certificato di collaudo entro il termine perentorio di 120 giorni dalla data di ultimazione lavori.

La Ditta proponente si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal collaudatore.

Durante l'attuazione delle opere previste e fino al trasferimento delle stesse al patrimonio comunale, che dovrà avvenire entro giorni 30 (trenta) dall'esito favorevole del collaudo, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente all'attuazione e all'uso delle aree di cui si tratta, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Proponente.

Art. 8 – Permessi di costruire

La Ditta proponente ha facoltà di inoltrare istanza di permesso di costruire, pur in pendenza dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4, nel rispetto della vigente normativa urbanistica al momento della presentazione e nel rispetto dell'impostazione progettuale approvata.

I permessi di costruire relativi agli interventi edificatori verranno comunque rilasciati non prima del rilascio del permesso di costruire finalizzato alla esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Il certificato di agibilità relativo ai corpi edilizi, potrà essere rilasciato solo dopo l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria di cui al precedente art. 4, anche a parziale realizzazione delle stesse previo esito favorevole del collaudo parziale e/o quando manchino unicamente le opere di finitura che possono essere danneggiate nel corso dei lavori di costruzione dell'edificio.

Nel caso di collaudo parziale delle opere di urbanizzazione, la Ditta proponente ha facoltà di presentare istanza volta alla proporzionale riduzione delle garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi di cui al presente atto.

Art. 9 – Distribuzione edilizia e norme di attuazione

L'edificazione sull'area subordinata a stralcio funzionale di comparto, deve avvenire nel rispetto dell'impostazione urbanistica risultante dagli elaborati di progetto approvati, salva la facoltà di cui al precedente articolo 4 ed in conformità alle norme tecniche vigenti.

Art. 10 – Ulteriori adempimenti in merito alle opere di urbanizzazione

Prima del rilascio del certificato di collaudo di cui al precedente art. 7, la Ditta proponente fornirà al Comune i rilievi, anche in formato digitale, delle opere di urbanizzazione eseguite al fine di integrare, a cura degli uffici comunali, le informazioni territoriali relative al quadro conoscitivo del

PAT e del PI, oltre ad annotare le consistenze delle aree interessate nei registri territoriali introdotti nel compendio documentale riguardante il Piano degli Interventi.

Art. 11 – Cauzione

La Ditta proponente presenta prima del rilascio del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione e costituisce, quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dal presente atto, polizza assicurativa di primaria compagnia/fidejussione bancaria di idoneo istituto di credito, fino all'ammontare di € (.....) pari al 100% (oltre l'IVA) dei costi di urbanizzazione primaria relativi anche ad opere previste nello stralcio funzionale. Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, il Comune, secondo le modalità di legge, disporrà della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà effettuare. La cauzione sarà svincolata ad esito positivo del collaudo e ad avvenuto atto di cessione/asservimento delle aree pubbliche.

Art. 12 – Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi

Le obbligazioni tutte, di cui al presente atto, sono assunte dalla Ditta proponente per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, i quali – anche se a titolo particolare – saranno solidamente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

Nel caso in cui dovesse cedere a terzi, in tutto o in parte, le aree e gli oneri previsti nel programma edificatorio di cui al presente atto, la Ditta proponente si obbliga a comunicare la cessione al Comune e a richiamare nei relativi atti di compravendita i patti e le obbligazioni qui riportati.

Art. 13 – Validità dell'atto d'obbligo

Il presente atto ha validità per anni 10 (dieci) dalla data della stipulazione. Trascorso detto termine le opere edilizie eventualmente non ancora eseguite, potranno essere realizzati a condizione che tutte le opere di cui al precedente art. 4 siano state ultimate e favorevolmente collaudate e che la costruzione rispetti le previsioni edificatorie stabiliti dal piano di recupero.

Fino alla suddetta scadenza, saranno ammesse soltanto le destinazioni d'uso e le modalità di intervento prescritte dal programma edificatorio, fatte salve eventuali modificazioni dello strumento generale di pianificazione urbanistica comunale.

Art. 15 – Rinuncia all’ipoteca – Regime fiscale

La Ditta proponente autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all’ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Le spese tutte di stipulazione, di registrazione e di trascrizione del presente atto, nonché quelle ad esse connesse, sono a totale carico della Ditta proponente, che si riserva di chiedere - e sin da ora chiede - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

La Ditta proponente

.....
.....
.....
.....



CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione di Giunta Comunale n. 257 del 13-07-2017

OGGETTO: Attuazione progetto edilizio di sub-comparto "Ca' di Villa" in Campolongo - art. 21 L.R. 11/2004 e art. 30 N.T.O. del Piano degli Interventi
--

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Attesta il sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 17.07.2017 e vi rimarrà affissa per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

IL MESSO COMUNALE
Rosetta Da Lozzo