

COMUNE DI CONEGLIANO**PROVINCIA DI TREVISO**

Prot. n. ____ in data _____

Repertorio n. ____ATTO AGGIUNTIVO

ALLA CONVENZIONE REPERTORIO N. 1525 IN DATA 19 MARZO 2003, MODIFICATA CON ATTO AGGIUNTIVO REPERTORIO N. 202 IN DATA 15 MAGGIO 2013 PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE "AREA EX DE NARDI".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici (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 Napoli il 13 settembre 1969, Segretario Generale del Comune di Conegliano, autorizzato a rogare,
su richiesta dell'Ente, i contratti nei 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:

1. Dott. Giovanni Tel, nato a Brindisi il 10 ottobre 1962, 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 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, 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. Ing. Carlo Armellin, nato a Conegliano (TV) il giorno 1 marzo 1958, domiciliato per la carica in Conegliano, Via Dalmazia n. 6, che interviene nel presente atto nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e Consigliere Delegato della Società **Armellin Costruzioni S.p.A.** con sede a Conegliano (TV), Via Dalmazia n. 6, capitale sociale Euro 2.841.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Treviso 00511280265, indirizzo pec: armellin@pec.armellin.it, in forza dei poteri conferiti dal Consiglio di Amministrazione con verbale in data _____, società che nel proseguo dell'atto sarà denominata "Ditta proponente";

PREMESSO

CHE con atto a rogito del Segretario Generale del Comune di Conegliano dott. Salvatore Minardo repertorio n. 1525 in data 19 marzo 2003, registrato a Conegliano il 7 aprile 2003 al n. 557 serie 1^a, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso in data 8 aprile 2003 ai numeri 14179/9772, era stata sottoscritta con la società Armellin Costruzioni S.p.A. la "Convenzione per l'attuazione del Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (Legge Regionale n. 23/1999) – area "Ex De Nardi";

CHE ai sensi della predetta convenzione, l'attuazione del Piano è articolata in tre fasi successive, da concludersi rispettivamente entro quattro, sei e otto anni dall'approvazione del P.I.R.U.E.A.;

CHE con deliberazione della Giunta comunale n. 85 del 27 febbraio 2012,

era stato disposto di prorogare d'ufficio, a norma dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e successive modificazioni e integrazioni, l'efficacia del P.I.R.U.E.A. "Area ex De Nardi" sino al 20 marzo 2018, con conseguente ridefinizione dei tempi delle fasi attuative;

CHE la predetta deliberazione ha previsto altresì che, unitamente alla proroga delle fasi attuative, si proceda alla stipula di un atto aggiuntivo alla originaria convenzione attuativa, che rechi l'impegno della Ditta proponente ad eseguire entro breve tempo alcuni lavori, specificandosi la non scomputabilità di alcun onere di urbanizzazione ulteriore rispetto al già previsto importo pari a Euro 48.906,15, senza incidere sull'impianto complessivo della convenzione né sui suoi contenuti sostanziali, non interessando aspetti progettuali o variazioni urbanistiche del P.I.R.U.E.A.;

CHE con atto aggiuntivo repertorio comunale n. 202 in data 15 maggio 2013, registrato a Conegliano il 29 maggio 2013 al n. 146, serie 1^a, trascritto presso l'Agenzia del Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso il 4 giugno 2013 ai numeri 17490/11350, il Comune di Conegliano e la Ditta proponente hanno modificato i termini di attuazione delle fasi di attuazione delle opere previste nel P.I.R.U.E.A., impegnandosi nel contempo ad eseguire, entro breve tempo, alcuni interventi quali:

- sistemazione della passerella sul Monticano tra Via Immacolata di Lourdes e Via Lazzarin, con sostituzione dei parapetti e risanamento del piano orizzontale di calpestio e stesa di materiale antisdrucchiolo;
- esecuzione di impianto di sollevamento di acque di scarico fognario tra la Via Lazzarin e Via Carpenè, con posa di pozzettone, linea di raccordo alla fognatura e posa pompe di sollevamento;

– esecuzione di lavori di miglioramento smaltimento acque meteoriche di

Via Vecchia Trevigiana tra Via Vittorio Veneto e Via Segni;

CHE parte di queste opere sono già state realizzate (ovvero le opere di Via Vecchia Trevigiana), mentre sono ancora da realizzarsi le altre opere previste all'art. 5-bis – Interventi aggiuntivi;

CHE la Ditta proponente, con nota pervenuta in data 4 luglio 2014 al prot. n. 29173/GTPTE, ha chiesto di modificare l'ordine di esecuzione dei lavori aggiuntivi;

CHE con deliberazione di Giunta Comunale n. 473 del 4 dicembre 2014 è stata approvata la richiesta di modifica dell'atto aggiuntivo alla convenzione e fornite le seguenti indicazioni e linee di indirizzo:

a) realizzare il deviatore dinamico a sollevamento del collettore di acque miste di Via Lazzarin entro aprile 2015;

b) realizzare il parcheggio di Via Carpenè entro un anno dalla disponibilità dell'area e comunque entro il 19 marzo 2018 (termine ultimo anche per le restanti opere di urbanizzazione del P.I.R.U.E.A.);

c) valutare l'adeguatezza della polizza, già presentata, a garanzia dell'esecuzione delle opere (anche eventualmente con il rilascio del Permesso di costruire);

CHE alla luce delle linee di indirizzo sopra citate, nonché in conseguenza di successive riconsiderazioni della tempistica a suo tempo condivisa, non si è più pervenuti alla stipula dell'ulteriore atto aggiuntivo e le opere - pertanto - non sono ancora state realizzate;

CHE, come ulteriore elemento aggiuntivo alla riprogrammazione degli interventi sopra detti, con deliberazione consiliare n. 52-415 in data 4 febbraio

2016, si è proceduto all'approvazione del progetto di riqualificazione e razionalizzazione dell'area degradata "Carpenè Malvolti" sita in Via Carpenè, che interessa e coinvolge anche l'area in uso a Piave Servizi, iniziativa complessa che peraltro prevede lo spostamento degli uffici e del deposito in Via Carpenè presso un'area in via Maggior Piovesana, con conseguente disponibilità anche dell'area prospiciente adibita a parcheggio;

CHE l'Amministrazione comunale ritiene prioritario che venga realizzato il parcheggio in Via Carpenè, in quanto la strada risulterebbe per la gran parte definita ad opera della società Carpenè Malvolti Spumanti S.p.A. con la realizzazione tra le opere di urbanizzazione primaria della pista ciclabile, in uno con il parcheggio pubblico ad opera della società Armellin Costruzioni S.p.A., in qualità di soggetto attuatore del P.I.R.U.E.A. "area ex De Nardi";

CHE con deliberazione di Giunta comunale n. 230 del 9 giugno 2016 è stata approvata la richiesta di modifica dell'atto aggiuntivo alla convenzione originaria e fornito alcune indicazioni e linee di indirizzo, ferme restando in ogni caso le determinazioni di competenza e responsabilità dirigenziali;

CHE con deliberazione di Giunta comunale n. del è stata approvata l'ulteriore richiesta di modifica dell'atto aggiuntivo alla convenzione originaria e fornite le seguenti indicazioni e linee di indirizzo, ferme restando in ogni caso le determinazioni di competenza e responsabilità dirigenziali:

- a) realizzare il parcheggio e il tratto di fognatura mista in Via Carpenè entro il 31 dicembre 2017;
- b) realizzare il deviatore dinamico a sollevamento del collettore di acque miste di Via Lazzarin e la passerella sul Monticano entro 19 marzo 2018;

c) valutare l'adeguatezza della polizza, già presentata, a garanzia dell'esecuzione delle opere (anche eventualmente con il rilascio del Permesso di costruire);

CHE con determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio – Sviluppo Attività Produttive n. ____ del ____ (**allegata sub A**), sono state approvate le clausole essenziali del presente atto aggiuntivo, predisposte in conformità alle linee di indirizzo approvate dalla Giunta comunale con la deliberazione n. _____ del _____.

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 – OGGETTO

Il Comune di Conegliano, tramite il costituito suo Dirigente e la società Armellin Costruzioni S.p.A. con sede in Conegliano, tramite il proprio Presidente, intendono modificare la convenzione richiamata in premessa repertorio n. 1525 del 19 marzo 2003 e l'atto aggiuntivo repertorio n. 202 del 15 maggio 2013, inerente l'attuazione del P.I.R.U.E.A. "Area ex De Nardi", con riferimento ai seguenti articoli:

L'articolo 4, che viene così sostituito:

““Articolo 4 - Tempistica

L'attuazione del P.I.R.U.E.A., di cui il presente atto, unitamente al contratto originario e all'atto aggiuntivo sopra richiamati, costituiscono presupposto essenziale, prevede uno svolgimento temporale dal momento della stipula della convenzione attuativa fino al 20 marzo 2018.

Le parti danno atto che le opere di bonifica sono state realizzate, giusta deli-

berazione giuntale n. 316 del 28 luglio 2003 “Caratterizzazione e bonifica, ai sensi dell’art. 13 del D.M. 15.10.1999, n. 471 e della Delibera di Giunta Regionale 18 gennaio 2002, n. 10, dell’area dismessa degradata compresa tra Via Carpenè, Via Lazzarin e Via Vecellio, denominata “ex De Nardi”: presa atto” e nota dell’Ufficio Ecologia del Comune di Conegliano di chiusura del procedimento di bonifica dell’area “ex De Nardi” in data 24.07.2003 prot. n. 34991/AEP.

In particolare la Ditta proponente si impegna:

- a presentare richiesta di Permesso di Costruire, o di altro titolo idoneo, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione originariamente previste nel P.I.R.U.E.A. e non ancora realizzate entro 6 (sei) mesi dalla stipula del presente atto aggiuntivo o in tempi più brevi, compatibili con le scadenze di seguito previste;
- a non pretendere lo svincolo delle polizze fideiussorie, di cui all’articolo 15 e 15-bis stipulate a garanzia della corretta e programmata realizzazione delle opere, anteriormente alla cessione delle aree al Comune tramite atto notarile.

La cessione della proprietà delle aree al Comune non è estesa al sottosuolo rispetto al quale la parte cedente mantiene il diritto di proprietà per la costruzione delle autorimesse e di tutti i servizi tecnologici necessari ai costruendi fabbricati.

La Ditta proponente si obbliga inoltre ad ultimare le opere di urbanizzazione ammesse a scomputo nei seguenti tempi:

- esecuzione dell’opera di urbanizzazione “Parcheggio in adiacenza ai pozzi dell’acquedotto comunale” (meglio individuata nel successivo art.

8) e il tratto di fognatura mista in Via Carpenè tra Via Isonzo e Via Lazzarin entro il 31 dicembre 2017;

– realizzazione del deviatore dinamico a sollevamento del collettore di acque miste di Via Lazzarin e la passerella sul Monticano entro 19 marzo 2018;

– completamento di tutte le altre opere di urbanizzazione previste e cesione delle relative aree entro il 19 marzo 2018.””

Viene inoltre modificato l’art. 5-bis, che viene così sostituito:

““Articolo 5-bis - Interventi aggiuntivi

In esecuzione di quanto previsto nelle deliberazioni di Giunta comunale n. 85 del 27 febbraio 2012, n. 225 del 3 maggio 2012 e n. 230 del 9 giugno 2016, la Ditta proponente si impegna ad iniziare i lavori relativi agli interventi di seguito elencati entro due mesi dal rilascio del Permesso di Costruire o dalla presentazione di idonea documentazione abilitante e a portarli ad esecuzione entro un anno dalla dichiarazione di inizio lavori, comunque non oltre il 19 marzo 2018:

– sistemazione della passerella sul Monticano tra Via Immacolata di Lourdes e Via Lazzarin, con sostituzione dei parapetti e risanamento del piano orizzontale di calpestio e stesa di materiale antisdrucchiolo (in luogo degli interventi originariamente previsti sulla medesima passerella con riferimento alle previsioni della convenzione originaria repertorio n. 1525 del 19 marzo 2003);

– intervento di realizzazione di deviatore dinamico a sollevamento del collettore di acque miste in Via Lazzarin.

La Ditta proponente riconosce che per la realizzazione di tutte le suddette

opere (c.d. “interventi aggiuntivi”) non avrà diritto allo scomputo di alcun onere di urbanizzazione ulteriore rispetto al già previsto importo pari a Euro 48.906,15 (quarantottomilanovecentosei/15), valore riferito al previsto intervento relativo alla passerella sul fiume Monticano, come desunto dal Computo Metrico Estimativo allegato alla convenzione repertorio n. 1525 del 19 marzo 2003, non potendo avanzare alcuna diversa pretesa nei confronti del Comune per le spese da sostenere in ordine alla loro realizzazione.

Le parti confermano gli elaborati grafici riferiti alle opere di cui sopra, già allegati sub C all’atto aggiuntivo repertorio n. 202 del 15 maggio 2013.””

Il terzo capoverso dell’ “**Articolo 8 - Modalità di corresponsione dei contributi di concessione e scomputi**”” viene modificato come segue:

In tale contesto la Ditta proponente s’impegna in particolare:

- *omissis*;
- alla realizzazione di un'area da destinare a parcheggio in adiacenza ai pozzi dell'acquedotto comunale, individuata secondo la perimetrazione di cui agli elaborati tecnici allegati alla convenzione repertorio n. 1525 del 19 marzo 2003, con i dettagli esecutivi di cui al “Programma di razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente e riqualificazione di area urbana degradata Carpenè Malvolti S.p.A.”, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 52-415 del 4 febbraio 2016 e secondo gli elaborati depositati agli atti in data 30.05.2017 al prot. n. 28034;
- al rifacimento del tratto di fognatura acque miste su Via Carpenè, tra le vie Isonzo e Via Lazzarin sulla sede del marciapiede, come da elaborati e computo metrico presentato in data 30.05.2017 al prot. n.28034;
- *omissis*;

L'art. 15-bis viene modificato come segue:

““Articolo 15 bis - Adeguamento della garanzia

Le parti danno atto che, non modificandosi la natura e la consistenza delle opere di urbanizzazione oggetto della precedente convenzione repertorio n. 1525 del 19 marzo 2003 e dell'atto aggiuntivo repertorio n. 202 del 15 maggio 2013, resta ferma la garanzia in essere, aggiornata con la nota presentata in data 25 maggio 2012 al prot. n. 22896/PDT, che ha esteso la garanzia alle ulteriori opere di urbanizzazione primaria, con conseguente adeguamento dell'importo garantito.””

ARTICOLO 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta proponente dichiara di avere tuttora la proprietà e la disponibilità delle aree e degli immobili interessati dalle opere di urbanizzazione del P.I.R.U.E.A. “area ex De Nardi”, oggetto del presente atto.

Le aree sono così identificate:

Catasto Terreni

Comune di Conegliano

Foglio **32**

Particella n. **2768**, ente urbano di ha. 0.84.28;

Catasto Fabbricati:

Comune di Conegliano - Sezione **E** - Foglio **4**

Particella n. **2768 sub 1**, Via Antonio Carpenè, piano Terra, area urbana di mq 8.428.

**ARTICOLO 3 - CONFERMA VALIDITÀ DELLA CONVENZIONE
ORIGINARIA REPERTORIO N. 1525 IN DATA 19 MARZO 2003,
MODIFICATA CON ATTO AGGIUNTIVO REPERTORIO N. 202 IN**

DATA 15 MAGGIO 2013

Restano ferme tutte le altre pattuizioni indicate negli atti repertorio n. 1525 del 19 marzo 2003 e n. 202 del 15 maggio 2013, richiamati in premesse e non variati con il presente atto.

ARTICOLO 4 - RINUNZIA ALL'IPOTECA LEGALE

La Ditta proponente autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del competente Dirigente del Servizio di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate – Territorio, Ufficio provinciale di Treviso, da ogni responsabilità al riguardo, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della Legge 5 agosto 1978 n. 457 e dall'art. 6, comma 5-quaterdecies, del D.L. 2 marzo 2012 n. 16, convertito con modificazioni dalla L. 26 aprile 2012 n. 44.

ARTICOLO 5 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta proponente, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione, ed in particolare di quelli di cui all'articolo 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10.

E richiesto io Segretario ho ricevuto il presente atto, da me letto ad alta ed intelligibile voce alle parti che, trovato 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)

ARMELLIN COSTRUZIONI S.P.A.

(Ing. Carlo Armellin)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Davide Alberto Vitelli)