


COMUNE DI CONEGLIANO – TREVISO

PIANO DI RECUPERO CALISSONI – MOLMENTI

VARIANTE IN CORSO D'OPERA N. 1

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA DI TIPO B1, C2.1 e C1.3

0	08/09/2017	emissione	Progettisti:
Rev.	Data	Oggetto modifiche	BORSOI ing. GIACINTO
Studio di Progettazione & Ricerca ARCH. ITALO REBULI – ING. GIACINTO BORSOI via Cavour 6 – Conegliano (TV), Tel. 0438/34727 – Fax 0438/370592			REBULI arch. ITALO
Committente: Vazzoler Clara via Cavour n.9 31015 Conegliano ed altri			
Allegato: 	Descrizione documento: Schema di Convenzione		File: . Scala u.m.: Conf. plot.: . Foglio n.:
Scala.:			
Ai sensi degli artt. 2043 – 2048 – 2049 c.c. e degli artt. 622 – 623 c.p. è vietata la riproduzione e l'uso del presente elaborato senza la nostra autorizzazione scritta.			

COMUNE DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

Prot. n. ____/mm del _____

Repertorio n. _____

CONVENZIONE

RELATIVA ALLA REALIZZAZIONE DI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO-EDILIZIA NELL'AMBITO DEL PIANO DI RECUPERO DENOMINATO "CALISSONI - MOLMENTI".

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciasette (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 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:

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 – Sviluppo Attività Economiche e Culturali, 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. _____ in data _____ 2017;
2. Sig.ra **Clara Vazzoler**, nata a Conegliano (TV) il 1 maggio 1935 e resi-

dente a Conegliano (TV) in Via Cavour n. 9, codice fiscale VZZ CLR 35E41 C957V, di seguito denominata anche “Ditta proponente”;

PREMESSO

- **che** la Signora Vazzoler Clara al momento della stipula della convenzione di cui al rep. N. 227, era proprietaria degli immobili identificati al Catasto dei Fabbricati del Comune di Conegliano alla Sezione E Foglio n. 3 e al Catasto Terreni al Foglio 31, particelle n. 393, 399, 367, 368, 369, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, costituiti da un edificio composto da una villetta e da una abitazione con annessi, ubicati in zona B1, CS, parzialmente in zona definita dal punto di vista idrogeologico di *massima tutela molto instabile*, oltre alla capacità edificatoria derivante dalle particelle n. 363, 425 e 431 cedute ad altra ditta;
- **che** per detti immobili la Ditta proponente ha ottenuto l’applicazione del Piano Casa di cui:
 - all’art. 2 punti 1, 2, 3, 4, 5, 5bis della Legge Regionale n. 14 in data 8 luglio 2009, come modificata dalla L.R. n. 13 in data 8 luglio 2011 e deliberazione comunale di adozione n. 80-471 del 24 novembre 2011, art. 1f.1 su un edificio (villa) individuato alla Sezione E Foglio 3 particella n 393 (indicato nella planimetria generale col n. 1) e su un edificio individuato alla Sezione E Foglio 3 particella n. 399 (indicato nella planimetria generale col n. 4),), e su porzione di edificio posto, parzialmente in zona instabile, individuato alla Sezione E Foglio 3 particella n 393 (indicato nella planimetria generale col n. 3), per il quale era stato presentato anteriormente al

31/05/2011 un progetto edilizio la cui volumetria viene legittimata come disposto dall'art. 8 co. 7 della L.R. 13/2011 e come tale rientrante nei benefici contemplati dalla legge, con lo spostamento della cubatura premiale sul terreno della stessa proprietaria esterno alla *zona di massima tutela molto instabile*;

- all'art. 3 della Legge Regionale n. 14 in data 8 luglio 2009, come modificata dalla L.R. n. 13 in data 8 luglio 2011, con applicazione delle tecniche costruttive di cui alla L.R. n. 4 del 9 marzo 2007 e D.G.R.V. n. 2499 del 4 agosto 2009 con conseguimento di almeno 3 punti su 5, raggiungendo comunque la classe energetica "B", sulle nuove edificazioni individuate nella planimetria generale come 1PC e 2PC;
- con demolizione e ricostruzione di parte dell'edificio (indicato nella planimetria generale col n. 2);
- **che** per detta ragione la Ditta proponente ha predisposto adeguato Piano di Recupero per la ricomposizione planivolumetrica prevista per:
 - la costruzione di due edifici ad uso residenziale individuati dal Piano di Recupero;
 - parte sul mappale 393 in area non instabile in zona B1 (indicato nella planimetria generale col n. 1PC);
 - parte sui mappali n. 435, 443, 438, 442 e 446 in zona C2.1 (indicato nella planimetria generale col n. 2PC);
 - parte di volume da intendersi al momento "congelata", verrà successivamente utilizzata dalla Ditta proponente in area di proprietà od in aree previste dallo strumento urbanistico per mc 327,47, in virtù di

specifiche norme di piano ai sensi della L.R. 11/2004 solo ad avvenuta realizzazione dell'edificio indicato come 1PC nella Tavola n. 2.0;

- **che** la Signora Vazzoler Clara per l'attuazione del suddetto piano ha stipulato con il Comune di Conegliano apposita convenzione di cui ai miei Repertori N. 227, protocollo n. 52248/mm del 29 novembre 2013;

- **che** la Signora Vazzoler Clara con la stipula della convenzione di cui sopra si è impegnata, ai sensi dell'art. 3, alla realizzazione delle opere di ripristino e sistemazione del cedimento di Via Molmenti e le opere di piantumazione e sostegno del terreno in corrispondenza delle Mura Carraresi, come da seguente elenco:

- interventi afferenti i ripristini con riferimento al cantiere di Restauro Mura Carraresi da parte del Comune di Conegliano,
- opere per ripristino conseguente cedimento di parte della sede stradale di Via Molmenti in prossimità del civico n. 5 opere ambientali;

Per un importo complessivo pari ad Euro 49.500,10 (quarantanovemila cinquecento/10), da scomputare per il totale al rilascio del primo permesso di costruire, salva l'eventuale eccedenza nei successivi;

- **che** la Signora Vazzoler Clara in data _____, ha ceduto a Sciolli Giuseppe la proprietà degli immobili identificati al Catasto dei Fabbricati del Comune di Conegliano alla Sezione E Foglio n. 3 e al Catasto Terreni al Foglio 31, particelle n. _____, nonché la cubatura inerente al fabbricato denominato 2PC, di cui alla Tav. 2.0 allegata alla Convenzione citata, giusto atto del Notaio _____, rep. n. _____ del _____.

- **che**, Scioli Giuseppe ha ottenuto in data 03 dicembre 2014 il Permesso di Costruire n. 143/2014, prot. 52307 per la realizzazione della volumetria inerenti il fabbricato 2PC, di cui alla Tav. 2.0 allegata alla Convenzione citata;
- **che**, per l'esecuzione dei suddetti volumi Scioli Giuseppe ha ottenuto uno scomputo oneri per urbanizzazione primaria pari a Euro 24.045,84 (ventiquattromilaquarantacinque/84) e per urbanizzazione secondaria Euro 16.531,50 (sedecimilacinquecentotrentuno/50), per un totale di Euro 40.577,34 (quarantamilacinquesettantasette/34);
- **che** la Signora Vazzoler Clara non intende demolire il fabbricato individuato alla Sezione E Foglio 3 particella n 393 (indicato nella planimetria generale col n. 2);
- **che** pertanto sul suddetto immobile non è applicabile la fattispecie di cui all'art. 3 della Legge Regionale n. 14 in data 8 luglio 2009, come modificata dalla L.R. n. 13 in data 8 luglio 2011, bensì il solo art. 2 punti 1, 2, 3, 4, 5, 5bis, e pertanto il bonus volumetrico afferente si riduce dai 426,57mc a 295,55mc;
- **che** la Signora Vazzoler Clara non intende realizzare la volumetria di cui all'art 33 delle N.T.A. del P.R.G., (Z.T.O. C2.1 "Parco Collina del Castello", IF 0,06 mc/mq), in aderenza ad un edificio individuato alla Sezione E Foglio 3 particella n. 399 (indicato nella planimetria generale col n. 4);
- **che** in assenza della realizzazione della volumetria di cui all'art 33 delle N.T.A. del P.R.G., non risulta altresì necessaria la realizzazione dei percorsi previsti, e confermati nel vigente P.I.;

- **che** in ragione delle suddette variazioni volumetriche non potranno più essere realizzate parte delle volumetrie del P.U.A., e più precisamente quelle afferenti ai fabbricati 1PC, (a seguito di mancata demolizione del fabbricato n. 2), e 1C2, (a seguito della rinuncia alla cubatura di cui all'art 33 delle N.T.A. del P.R.G., più sopra), indicati nella planimetria generale approvata;
- **che** la Signora Vazzoler Clara intende modificare le opere afferenti i ripristini con riferimento al cantiere di Restauro Mura Carraresi da parte del Comune di Conegliano, eliminando la messa a dimora di sette essenze arboree miste di *Carpinus Betulus*, *Fraxinus*, *Fagus*, *Olmo*, per un importo, così come previsto nel computo metrico estimativo allegato alla Convenzione citata di Euro 3.360,00 (tremilatrecentosessanta/00). Pertanto l'importo complessivo per l'esecuzione delle opere risulta pari Euro 46.150,01 (quarantaseimilacentocinquanta/01);
- **che** le opere di urbanizzazione complessivamente ammontano ad un importo superiore a quanto già oggetto di scomputo oneri ai sensi dell'art. 4, della citata convenzione;
- **che** per l'attuazione della variante necessita sottoscrivere una convenzione che preveda l'aggiornamento degli impegni di attuazione del Piano di Recupero, ed in particolar modo la riformulazione degli articoli uno, tre, quattro e quattordici;
- **che** con deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____ 2017, è stato preso atto del progetto edilizio e dell'assetto definitivo del piano di recupero, nonché dello schema di convenzione;
- **che** con determinazione del Dirigente dell'Area Governo del Territorio,

– Sviluppo Attività Economiche e Culturali, n. del (**allegata sub A**), è stata disposta la stipula con la Ditta proponente della convenzione in variante per l’attuazione del Piano di Recupero “Calissoni-Molmenti”, approvando il relativo schema definitivo.

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i signori comparenti della cui identità personale io Segretario sono certo, convengono e stipulano quanto segue, ad integrazione della convenzione di cui ai miei repertori n. 227, prot. n. 52248/mm del 29 novembre 2013:

ARTICOLO 1 in sostituzione dell’art. 1- ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO

La Ditta proponente si impegna per sè o aventi titolo a conformare i progetti edilizi alle previsioni del Piano di Recupero denominato “Calissoni-Molmenti” di cui alla presente convenzione, nel rispetto delle indicazioni della normativa vigente secondo gli atti di progetto, con riferimento ai seguenti elaborati:

- A Relazione tecnica generale con elaborato fotografico;
- Abis Relazione tecnica di variante
- A.1 Relazione paesaggistica;
- A.2 Libretto delle misure del piano quotato;
- B Schema di convenzione;
- Bbis Schema di convenzione;
- C Computo metrico estimativo
- Cbis Computo metrico estimativo di variante
- D Capitolato speciale d’appalto;
- Dbis Capitolato speciale d’appalto di varinate;

- Tav.1.1 Estratto catastale con sovrapposizione P.R.G. e distinta proprietà;
- Tav.1.2 Planimetria stato di fatto: piano quotato e perimetro intervento;
- Tav.1.3 Piante e prospetti stato di fatto fabbricati esistenti edifici 1, 2 e 3;
- Tav.1.3b Pianta e prospetti stato di fatto fabbricati esistenti edificio 4;
- Tav.1.3c Scheda riassuntiva volumi edifici 1, 2, 3 e 4;
- Tav.2.0 Planimetria generale progetto urbanistico vincoli e N.T.A.;
- Tav.2.0bis Progetto di variante: Planimetria generale progetto urbanistico vincoli e N.T.A.;
- Tav.2.0ter Comparativo: Planimetria generale progetto urbanistico vincoli e N.T.A.;
- Tav.2.1 Planimetria generale progetto: viabilità di accesso;
- Tav.2.2 Progetto con planivolumetrico e sezioni;
- Tav.2.3 Progetto con sovrapposizione sul catastale;
- Tav.2.4 Progetto simulazioni fotografiche;
- Tav.3.1 Infrastrutture a rete: fognatura acque miste;
- Tav.3.2 Infrastrutture a rete: gas, Enel, acquedotto, illuminazione pubblica;
- Tav.3.3 Progetto interventi su Via Momenti;
- Tav.3.3 bis Progetto di variante interventi su Via Momenti;
- Tav.3.3 ter Comparativo interventi su Via Momenti;
- Relazione geologica, geomorfologia e geotecnica.

Vengono **allegati sub B** al presente atto i seguenti elaborati:

- Allegato C bis - Computo Metrico Estimativo di variante;

- Tav.2.0bis Progetto di variante: Planimetria generale progetto urbanistico vincoli e N.T.A.;
- Tavola 3.3 bis - progetto interventi su Via Momenti, di variante

ARTICOLO 2 in sostituzione dell'art. 3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

La Ditta proponente provvederà alla realizzazione delle opere di ripristino e sistemazione del cedimento di Via Molmenti e le opere di piantumazione e sostegno del terreno in corrispondenza delle Mura Carraresi, come da seguente elenco:

- interventi afferenti i ripristini con riferimento al cantiere di Restauro Mura Carraresi da parte del Comune di Conegliano, come da allegato “Cbis” Computo metrico estimativo in variante, al SpCat 1 titolo “Ripristini al cantiere Restauro Mura Carraresi”;
- opere per ripristino conseguente cedimento di parte della sede stradale di Via Molmenti in prossimità del civico n. 5 opere ambientali, come da allegato “Cbis ” Computo metrico estimativo in varinate, al SpCat 2 titolo “Ripristini cedimento di Via Molmenti”.

ARTICOLO 3 in sostituzione dell'art. 4 - SCOMPUTO DEI CONTRIBUTI PER ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Ditta proponente si accolla i costi delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3, così come quantificati con riferimento alle relative voci riportate nel Computo metrico estimativo e nella Relazione tecnica, a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria degli interventi edi-

lizi.

L'importo dello scomputo sarà pari a complessivi Euro 46.150,01 (quarantaseimilacentocinquanta/01); e verrà effettuato per il totale al rilascio del primo permesso di costruire, salva l'eventuale eccedenza nei successivi.

Si fa presente che in sede di rilascio dei permessi di costruire si provvederà alla verifica e nel caso l'importo degli oneri di urbanizzazione dovesse eccedere il suddetto importo, la Ditta proponente o i successivi aventi causa, provvederanno al pagamento dell'importo dovuto come previsto dalla normativa vigente. In caso contrario, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione comunale.

ARTICOLO 5 in sostituzione dell'art. ARTICOLO 11 – CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE D'INTERESSE PUBBLICO - PERMESSO DI COSTRUIRE, AGIBILITÀ E DEMOLIZIONI DEI FABBRICATI

La Ditta proponente si impegna alla consegna delle opere previste dall'art 3 punto due "ripristini cedimento di Via Molmenti" entro 360 (trecentosessanta) giorni dal loro inizio come indicato al precedente art. 8.

Il Dirigente dell'Area Governo del Territorio, o suo delegato, rilascerà i permessi di costruire per l'edificazione privata, nel rispetto della vigente normativa urbanistica precisando che il rilascio del primo dei permessi a costruire gli edifici privati potrà aver luogo solo successivamente al ritiro del permesso a costruire le opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 3.

Il rilascio del certificato di agibilità, anche parziale, degli edifici previsti nell'ambito del Piano di Recupero, avverrà nel rispetto delle disposizioni di settore e indipendentemente dal collaudo delle opere di urbanizzazione di

cui all'art. 3.

ARTICOLO 5 in sostituzione dell'art. ARTICOLO 14 - CAUZIONE

La Ditta proponente si impegna presentare apposita garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione; mediante polizza assicurativa o bancaria di importo pari al 100% delle opere di cui al precedente art. 3, ovvero di Euro 46.150,01 (quarantaseimilacentocinquanta/01); maggiorato dell'IVA nella misura di legge; Fatto salvo il mantenimento della polizza in essere a garanzia di un importo superiore pari ad Euro 49.500,10 (quarantanovemilacinquecento/10). Tale garanzia sarà svincolata solo all'adempimento di quanto prescritto dall'art. 9.

ARTICOLO 6 - TRASCRIZIONE

Le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Dirigente del Servizio di Pubblicità Immobiliare di Treviso da ogni responsabilità al riguardo.

ARTICOLO 7 - REGIME FISCALE

Tutte le spese, imposte a tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a completo 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.

ARTICOLO 8 – RIFORMULAZIONE ARTICOLI

Gli articoli uno, tre, quattro, undici e quattordici della Convenzione stipulata con il Comune di Conegliano, di cui ai miei Repertori N. 227, protocollo n. 52248/mm del 29 novembre 2013, sono riformulati secondo quanto rispetti-

vamente indicato agli articoli uno, due, tre, quattro e cinque.

E richiesto, io Segretario ho ricevuto il presente atto, da me letto ad alta e 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 e di 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 DITTA PROPONENTE

(Sig.ra Clara Vazzoler)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dott. Davide Alberto Vitelli)