

REP

### SCHEMA DI CONVENZIONE

per l'attuazione nel Comune di Riva di Solto dell'intervento di ristrutturazione edilizia mediante piano di recupero denominato "Zorzino - via Castello" sui mapp. n.133, 190, 235 del comune censuario di Zorzino, in variante al Piano delle Regole vigente.

L'anno ..... Addì ..... del mese di ..... alle  
ore ..... in ..... avanti di me ....., sono convenuti:

da una parte il sig. ...., nato a ..... (.....) il ..... e  
residente a ..... (.....), Via ..... n. ...., C.F.  
....., Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, il quale in  
forza dell'art. 107, 3° comma lettera c del T.U.E.L. 18.08.2000, NR. 267  
dichiara di agire in quest'atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse  
dell'Amministrazione Comunale che rappresenta - C.F. : .....

Al presente atto autorizzato in forza della delibera del Consiglio Comunale del  
Comune di Riva di Solto in data 28.11.2018 n. 39 di approvazione del piano  
di recupero e decreto del sindaco n. 58 in data 29.12.2017 e successiva lettera  
di proroga in data ..... di attribuzione dell'incarico di Responsabile del  
Servizio.

In seguito denominato "**Comune**"

dall'altra parte il signor Savoldelli Giacomo nato a (.....) il  
..... e residente a ..... in ....., 1 Codice Fiscale  
....., il quale interviene al presente atto in qualità di legale  
rappresentante della soc. S.C.S. s.r.l. con sede a Sovere in via Benedetto  
Croce, 26 C.F. e P.I.: 03774120160 proprietaria degli immobili, di seguito

indicato anche come soggetto attuatore, comparenti della cui identità personale sono personalmente certo, i quali sanno leggere e scrivere e che, con il mio consenso, dichiarano di comune accordo di rinunciare alla assistenza dei testimoni.

stipulano e convengono

**PREMESSO**

La presente convenzione viene stipulata in attuazione all'art. 46 della Lr. 12/05.

L'area sulla quale si intende attuare l'intervento di ristrutturazione edilizia mediante il piano di recupero "Zorzino – via Castello" è individuata in mappa con le particelle n. 133, 190, 235 del comune censuario di Zorzino e ricade per intero nella zona A degli antichi nuclei ed all'interno del perimetro del piano di recupero, come individuato con delibera del consiglio comunale n.29 in data 05.07.2018.

Il "**Richiedente**" intende attuare la ristrutturazione degli immobili con destinazione residenziale per complessivi mc. 825,82 come da progetto depositato agli atti dell'Ufficio Tecnico del Comune di Riva di Solto in data 19.06.2017 prot.2772 e successive integrazioni, che costituiscono, anche se non materialmente allegati, parte integrante e sostanziale della convenzione stessa e che sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

-Proposta di Piano attuativo

-Documentazione fotografica;

-Relazione tecnica;

-Verifica volumi;

- Tavola 1 – inquadramento territoriale, estratto mappa, PGT, perimetrazione piano di recupero;
- Tavola 2 – situazione di rilievo, piante;
- Tavola 3 – situazione di rilievo, sezione e prospetti;
- Tavola 4.3 – Situazione di progetto, piante;
- Tavola 5.2 – Situazione di progetto, sezione e prospetti;
- Tavola 6.1 - Situazione di progetto, prospetto sud con descrizione materiali;
- Relazione tecnica strutturale;
- Relazione geologico – geotecnico;
- Relazione sulle modalità di scavo e demolizione;
- Schema di convenzione sottoscritto dal richiedente;
- Relazione storico deduttiva depositata il 26.10.2018 prot. 5874;
- Asseverazione del geologo sulla compatibilità della variante introdotta dal progetto di PdR con le previsioni dello studio geologico del PGT vigente
- Norme di attuazione del PdR

La società S.C.S s.r.l. è divenuta proprietaria degli immobili distinti al foglio n. .... con i mappali numeri 133, 190, 235 del censuario di Zorzino, siti in comune di Riva di Solto, in forza di atto di compravendita n. .... di Rep. e n. .... di Racc. del notaio ..... in data ....., trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di ..... in data ..... al numero .....

Per attuare il suddetto intervento urbanistico la proprietà come sopra costituita, è disposta ad assumere i relativi impegni.

Con delibera del Consiglio comunale n.30 in data 05.07.2018 il Comune di Riva di Solto ha adottato il piano di recupero in variante al PGT,

unitamente al presente schema di convenzione e successivamente ha approvato lo strumento attuativo con delibera n.39 in data 28.11.2018;

La suddetta delibera di approvazione è divenuta esecutive ai sensi di legge e l'avviso di deposito della variante è stato pubblicato sul burl n. 8 in data 20.02.2019;

ciò premesso, si conviene e si stipula

### **Articolo 1**

Le premesse di cui sopra formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

### **Articolo 2 – Identificazione delle aree**

E' soggetto al convenzionamento il progetto di piano di recupero proposto dal sig. Savoldelli Giacomo rappresentante della soc. S.C.S. srl con sede a Sovere in via Benedetto Croce, 26 C.F. e P.I.: 03774120160 che riguarda gli immobili ubicati nel Comune di Riva di Solto, comune censuario di Zorzino, in via Castello e precisamente individuati con le particelle catastali n. 133, 190, 235 sulle quali si intende attuare il piano di recupero "Zorzino – Via Castello" come da elaborati depositati e secondo le prescrizioni per la sua approvazione;

### **Articolo 3 - Edificabilità massima consentita e prescrizioni**

Il progetto individua le tipologie edilizie e la destinazione d'uso dei fabbricati, il volume complessivo pari a mc. 825,82, la collocazione degli edifici, la tipologia delle finiture e dei materiali da utilizzare; gli ingombri degli edifici indicati nella planimetria di progetto sono da intendersi vincolanti;

L'intervento edilizio dovrà rispettare le prescrizioni emerse in sede di valutazione della VAS e nella valutazione di impatto paesistico del progetto da parte della commissione comunale per il paesaggio:

- l'edificio in lato nord ricadente sulla particella n. 133 con murature in pietra a vista che affacciano sulla corte interna, in quanto a tessitura, materiali e modalità di lavorazione, costituisce elemento caratterizzante del centro storico e dovrà essere salvaguardato nelle murature perimetrali in pietra affacciate alla corte interna;

- considerato il particolare contesto del centro storico, durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettati i limiti del rumore indicati dal Piano di zonizzazione acustica; il permesso di costruire andrà corredato da un cronoprogramma di esecuzione dei lavori con l'indicazione delle attività rumorose e le eventuali richieste di deroga saranno valutate anche in relazione al periodo della richiesta.

- le modalità di intervento, le attrezzature e macchinari dovranno essere commisurati e compatibili per transitare sulle strade del centro storico, stante il divieto esistente di accesso per gli autocarri superiori a 3,5 t.; richieste di deroga andranno motivate;

- la ricostruzione degli edifici dovrà prevedere l'uso di materiali, tecniche e conformazioni coerenti con la tradizione del centro storico;

- l'area libera di proprietà con destinazione "gr" – giardini dovrà salvaguardare il parametro di superficie scoperta e drenante prescritto dall'ATS nel parere formulato;

- le autorimesse realizzate con procedura di deroga art. 9 legge 122/89 dovranno essere vincolate pertinentialmente alle unità immobiliari del complesso edilizio o unità limitrofe all'atto della loro vendita;

- si impone il riutilizzo a fini decorativi della trave in legno a sostegno del loggiato ed il mantenimento della muratura perimetrale al piano interrato indicata in colore azzurro nella relazione per la parte a confine ed in comproprietà dell'adiacente edificio sulla particella n. 542;

#### **Articolo 4 - Opere di urbanizzazione**

Considerato il contesto urbanizzato, all'attuatore come sopra costituito, non è richiesto di eseguire opere di urbanizzazione da trasferire in proprietà al comune, mentre dovrà a propria cura e spese allacciare i fabbricati ai pubblici servizi esistenti.

#### **Articolo 5 - Quantificazione delle aree standard**

Per attuare il piano di Recupero e per la volumetria complessiva prevista, l'attuatore deve reperire aree standard nella misura di mq. 59,62, calcolate in base all'art. 3 del Piano delle Regole avendo attribuito a ciascun abitante equivalente la volumetria di 100 mc. e sulla base del solo incremento del peso insediativo calcolato tra la differenza di volume residenziale del progetto e quello del fabbricato esistente, computando gli spazi già a destinazione residenziale risultanti dalle schede catastali.

#### **Articolo 6 - Monetizzazioni, allacciamenti e contributi per il rilascio del Permesso di Costruire**

Poiché l'entità complessiva delle aree standard calcolate per la volumetria assegnata al piano di recupero determina un fabbisogno di standard di mq.59,62 considerato il contesto con carenza di aree cedibili al Comune

all'interno della proprietà del richiedente e l'impegno che lo stesso ha assunto nel dotare i propri edifici di spazi di parcheggio privato, il richiedente monetizza alla stipula della presente convenzione e per intero l'importo della monetizzazione delle aree standard per l'importo unitario della monetizzazione stabilito in €/mq 55,00 per un totale di €. 3.279,10 (tremiladuecentosettantanove/10) *(da aggiornare annualmente secondo l'indice Istat del costo del costruzioni e con decorrenza dal primo gennaio dell'anno successivo a quello di approvazione del piano di recupero)*

Il richiedente, come sopra costituito, si impegna inoltre a versare al Comune di Riva di Solto al momento del rilascio del permesso di costruire l'importo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e del costo di costruzione nella misura vigente per la zona urbanistica al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire stessi.

#### **Articolo 7 – trasferimento obblighi ed oneri**

Qualora l'attuatore procedesse all'alienazione degli immobili dovrà trasferire agli acquirenti degli stessi tutti gli oneri ed obblighi contenuti nella presente convenzione. In caso diverso o nel caso di trasferimento parziale degli oneri ed obblighi sopra descritti, il soggetto attuatore medesimo ed i suoi successori od aventi causa, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune di Riva di Solto di tutti gli oneri ed obblighi non trasferiti agli acquirenti; l'attuatore dovrà ogni caso rendere edotti gli acquirenti degli immobili di tutti gli oneri ed obblighi assunti verso il Comune con la presente convenzione.

#### **Articolo 8 – durata della convenzione**

La validità della presente convenzione è fissata in anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso di deposito della delibera di approvazione del piano di Recupero (20.02.2019).

#### **Articolo 9 – spese**

Tutte le spese inerenti e conseguenti la convenzione sono a carico totale del richiedente. Le parti autorizzano il Conservatore dei Registri Immobiliari, competente per il territorio, a trascrivere il presente atto affinché siano note a terzi le obbligazioni assunte con sollievo dello stesso Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

#### **Articolo 10 – riferimento a leggi e regolamenti**

Per tutto quanto non contenuto nella presente convenzione e per gli eventuali obblighi ed oneri cui l'attuatore dovrà sottostare, si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti, sia generali sia comunali, in vigore all'atto della stipula della convenzione; in particolare alla legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, alla legge regionale 11 marzo 2005 n. 12, al D.P.R. 06 giugno 2001 n. 380 e loro successive modifiche ed integrazioni.

#### **Articolo 11 – controversie**

Per qualsiasi controversia circa l'interpretazione e/o esecuzione e/o risoluzione della presente convenzione, ove non si proceda all'accordo bonario, è prevista la competenza del Giudice Ordinario.

Sono fatte salve eventuali inderogabili disposizioni di legge in materia.

Del che richiesto io ..... ho ricevuto il presente atto che consta di n. .... pagine che previo lettura le parti lo approvano e lo sottoscrivono con me ..... dopo avermi dispensato



della lettura degli allegati avendo le stesse affermato di conoscerne il contenuto.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il soggetto attuatore il P.d.R.

Il responsabile del Servizio