



comune di

# ROSSANO VENETO

progetto di

PIANO DI RECUPERO " REBUS "

committenti

PEGORARO ELENA  
BIGOLIN ALESSANDRO

SCHEMA DI CONVENZIONE

luglio 2024

**G I O R G I O P A R I S E A R C H I T E T T O**

e-mail: [arch.giorgioparise@gmail.com](mailto:arch.giorgioparise@gmail.com)

sito: [www.giorgioparisearchitetto.it](http://www.giorgioparisearchitetto.it)

36063 MAROSTICA VI VIA BEATO LORENZINO N. 26 TEL. 0424/471794  
COD. FISC. PRS GRG 64C17 E970X PARTITA IVA 02212490243

**TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI**

## SCHEMA DI CONVENZIONE PIANO DI RECUPERO “REBUS”

Tra i sottoscritti:

arch. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, domiciliato per la carica in Rossano Veneto, il quale interviene in rappresentanza del Comune di Rossano Veneto, nella sua qualità di Responsabile del Settore Assetto del Territorio;

I Signori di seguito elencati, che nel seguito del presente atto saranno chiamati “Proponenti”: Sig.ra Pegoraro Elena nata a Castelfranco Veneto (TV) il 15/02/1983, residente in Rossano Veneto (VI), Via Vittorio Bachelet n. 35/4,

Il sig. Bigolin Alessandro nato a Marostica (VI), il 23/05/1981, residente in Rossano Veneto (VI), Via Vittorio Bachelet n. 35/4,

proprietari delle aree identificate al Fg. 6, Mapp. 144-995-994;

**PREMESSO:**

Che in data ..... è stato presentato, ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160, in modalità telematica tramite il Portale Nazionale di impresainungiorno.gov.it, il Piano di Recupero per l'ambito con destinazione residenziale identificato sulle tavole grafiche allegate;

Che il suddetto Piano è stato presentato dalla totalità dei proprietari dei terreni oggetto del Piano stesso, ai sensi della L.R. n. 11/2004, art. 20, il tutto per complessivi 1.252,00 mq. di superficie catastale;

Che il Consiglio Comunale, con deliberazione n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, esecutiva ai sensi di legge, ha approvato gli elaborati progettuali definitivi del Piano di Recupero ZTO “A/69” denominato P.d.R. REBUS”.

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene quanto segue:

### **Art. 1 - Attuazione del piano**

I Proponenti che prestano al Comune di Rossano Veneto la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, si impegnano a dare esecuzione al piano di Recupero di cui alle premesse, secondo gli elaborati di progetto approvati e depositati agli atti del Comune, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sè stessi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

### **Art. 2 - Dichiarazione di proprietà**

I Proponenti dichiarano di essere proprietari delle aree interessate dal P.d.R. oggetto della presente convenzione ed individuate nelle tavole tecniche dall'ambito di intervento (tavola n. 02) della proposta di Piano di Recupero, in atti del Comune, siti in Rossano Veneto, Via Santa Giustina, contraddistinte in catasto terreni del Comune censuario di Rossano V. ai mappali n. 994 - 995 del foglio n. 6 e al catasto fabbricati del Comune censuario di Rossano V. al mappale n. 144; il tutto per complessivi mq. 1252,00 di superficie catastale;

### **Art. 3 - Cessione delle aree per opere di Urbanizzazione**

I Proponenti si impegnano a vincolare gratuitamente al Comune di Rossano Veneto le aree da destinare a:

- area a parcheggio pubblico a sud dell'ambito mq 60 come meglio indicato nella tav. 10 del Piano approvato.

I proponenti si impegnano a versare gli oneri di urbanizzazione secondaria al momento della presentazione del permesso a costruire/SCIA alternativa al Permesso di Costruire=

#### **Art. 4 - Servitù pubbliche**

I Proponenti costituiscono servitù, a favore dell'Amministrazione Comunale, di transito e di uso sulle aree di cui al precedente art. 3, senza limitazione alcuna per quanto concerne l'utilizzazione dello spazio aereo e del sottosuolo per l'installazione di servizi pubblici, dall'inizio dei lavori del P.d.R. fino a che tali aree non saranno cedute all'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 5 - Esecuzione delle opere di Urbanizzazione**

I Proponenti si impegnano a realizzare a totale propria cura e spese e, successivamente, a vincolare insieme alle aree di cui all'art. 3, le opere di urbanizzazione primaria (ai sensi dell'art. 19, c. 4 della LR 11/2004), in conformità al progetto e secondo le prescrizioni di cui al progetto e Computo Metrico depositato agli atti del Comune. Per come risulta dal Computo Metrico, il costo di dette opere ammonta a Euro 16'650,32 (euro sedicimilaseicentocinquanta/32) e ciò sulla base degli elaborati progettuali definitivi.

Si dà atto che nessun onere è posto a carico del Comune, né direttamente, né indirettamente attraverso il meccanismo dello scomputo da oneri, per la differenza tra l'importo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare da parte della ditta lottizzante e l'importo altrimenti dovuto per contributo tabellare, così come per la progettazione, per la direzione dei lavori, per la sicurezza e per il collaudo delle opere di cui al presente articolo: detti oneri sono assunti a totale carico del lottizzante.

Il lottizzante si assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di allacciamento dell'area ai pubblici servizi.

A garanzia degli obblighi assunti relativamente all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, il lottizzante ha prestata adeguata garanzia finanziaria per l'importo delle stesse. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico delle opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso.

#### **Art. 6 - Opere di Urbanizzazione - Tempi di Esecuzione**

I Proponenti si impegnano ad iniziare le opere di cui all'art. 5 entro un anno dalla data di notifica del Permesso per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione / presentazione della SCIA e ad ultimarle entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non fossero iniziate o risultassero incomplete, il Comune può revocare il Permesso / dichiarare inefficace la SCIA, ovvero autorizzare la proroga sempre entro il termine massimo stabilito nella delibera di approvazione del Piano di Recupero. L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante comunicazione di inizio lavori da parte del Direttore dei Lavori nominato dai Proponenti, contestualmente alla costruzione del progetto edilizio.

#### **Art. 7 - Varianti non sostanziali**

In corso d'esecuzione delle opere il Direttore dei lavori potrà proporre variazioni di modesta entità al progetto delle opere d'urbanizzazione, nel rispetto delle previsioni e degli obiettivi sostanziali di tale progetto e secondo le modalità stabilite dal PUA approvato.

#### **Art. 8 – Collaudo**

Il collaudo sarà direttamente effettuato dalla Direzione Lavori - vista l'esigua e semplicità costruttiva entità delle opere – con Certificato di Regolare Esecuzione delle opere (CRE).

Tutte le spese di collaudo/CRE sono a carico dei Proponenti.

I Proponenti si impegnano, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo/CRE, entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza da parte dei Proponenti, l'Amministrazione Comunale provvede d'ufficio con spese a carico dei Proponenti.

### **Art. 9 - Manutenzione delle Opere - responsabilità**

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste nel Piano di Recupero e di cui all'art. 5 fino alla consegna di cui al successivo art. 17, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti all'attuazione ed all'uso delle aree interessate dal piano, sono a totale carico dei Proponenti.

### **Art. 10 - Esecuzione per Stralci**

I Proponenti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione in un unico stralcio.

### **Art. 11 - Permesso di costruire/Segnalazione Certificata di Inizio Attività per il fabbricato e attestazione di Agibilità**

La costruzione del fabbricato potrà avvenire con S.C.I.A. in alternativa al Permesso di Costruire (art. 23 del D.P.R. 380/01- comma b), contestualmente all'approvazione del P.d.R. La presentazione della S.C.I.A. (art. 24 del D.P.R. 380/01) per l'attestazione dell'agibilità del fabbricato è subordinata al CRE delle opere di urbanizzazione.

### **Art. 12 - Contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione)**

Il costo delle opere descritte nei precedenti articoli, che i Proponenti si impegnano a realizzare sarà scomputato da quanto dovuto come contributo per oneri di urbanizzazione (primari e secondari) al rilascio dei permessi di costruire/presentazione della S.C.I.A. per la realizzazione del fabbricato in misura pari a:

- € 16'650,32 (euro sedicimilaseicentocinquanta/32) per urbanizzazione primaria;
- Il PUA non prevede opere di urbanizzazione secondaria a scomputo oneri.

### **Art. 13 - Contributo di costruzione - costo di costruzione**

Il contributo sul costo di costruzione verrà versato per intero all'atto di ritiro del Permesso di Costruire o di presentazione della S.C.I.A. alternativa al Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. 380/01, secondo le norme vigenti e con le modalità ordinarie.

### **Art. 14 - Entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche**

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle parti della presente convenzione in contrasto con le previsioni stesse a partire dalla scadenza dell'ultimazione dei lavori di cui all'art. 6 della presente convenzione.

### **Art. 15 - Vigilanza**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza al progetto approvato, richiamato nella presente convenzione. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida i Proponenti ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro il termine di ultimazione di cui all'art. 6.

### **Art. 16 - Consegna delle aree e delle opere**

I Proponenti si impegnano a vincolare gratuitamente al Comune le aree e le opere di cui al precedente art. 3 entro 90 giorni dalla data di approvazione del CRE con esito positivo, fatte salve particolari e motivate esigenze dell'Amministrazione Comunale che richiedano una preventiva cessione delle aree.

L'inadempimento di questa prescrizione comporta la condanna all'esecuzione in forma specifica della prestazione ai sensi dell'art. 2932 del Codice Civile.

In occasione della cessione/vincolo ad uso pubblico delle aree i Proponenti forniranno i seguenti documenti: Tipi di frazionamento.

### **Art. 17 - Disposizioni finali**

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, comprese quelle per la cessione definitiva, sono a carico dei Proponenti. Si richiede ogni beneficio di legge applicabile alla presente.

I Proponenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei Registri Immobiliari con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo. Per quanto non previsto dalla presente convenzione sono valide le disposizioni generali della vigente Normativa Nazionale e Regionale.

La presente convenzione, mentre è fin d'ora impegnativa per i Proponenti, diventerà tale per il Comune di Rossano Veneto non appena la stessa avrà ottenuto le approvazioni di legge.

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore, ed in particolare al D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico dell'edilizia e alla L.R. n. 56/77 e successive modifiche ed integrazioni.

I proponenti, con la sottoscrizione del presente atto, autorizzano il trattamento dei dati personali che li riguardano, nei limiti degli obblighi e delle formalità derivanti dal presente contratto.

Contestualmente dichiarano di essere a conoscenza che il trattamento di detti dati avverrà presso l'Amministrazione comunale di Rossano Veneto, con l'utilizzo di procedure anche informatiche, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le sotto indicate finalità, anche in caso di eventuale comunicazione a terzi, nel caso di richiesta di accesso e/o controllo e che il conferimento dei dati richiesti è indispensabile, pena la mancata stipula del presente atto, con riguardo alla normativa sui contratti pubblici che qui si intende espressamente richiamata.

Infine dichiarano di essere informati che gli sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. e che il titolare del trattamento cui può rivolgersi per l'esercizio dei suoi diritti è il Dirigente dell'Area Urbanistica del Comune di Rossano Veneto.

I proponenti sono indicati come il responsabile esterno per il trattamento dei dati ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i.

### **Art. 18 - Adeguamento delle clausole**

Le parti si riservano di adeguare, di comune accordo, le clausole della presente convenzione in base a successive norme di legge che prevedano modifiche della vigente normativa o per successivi provvedimenti assunti dall'Amministrazione Comunale.

Letto approvato e sottoscritto

Il Comune di Rossano Veneto

I proponenti