



COMUNE di SILEA _PROVINCIA di TREVISO

CONSORZIO "LOTTIZZAZIONE ALZAIA"
Via Longhin, 1 - 31100 TREVISO

VARIANTE PARZIALE N. 5 AL PUA N. 21 "PdIL ALZAIA"
approvato con Del. C.C. n.20 del 26/04/2004

SCHEMA DI CONVENZIONE
novembre 2023

COMUNE DI SILEA - FOGLIO 7, mapp. vari



ing. Sandro Benato

Piazzetta Primo Modin, 12 - 35129 PADOVA (PD) Tel. 049 8935081 - info@mpsrl.net



arch. Gabriella Bravin

Via Tenente Andrea Millevoi, 19 - 31057 SILEA (Tv) Tel. 0422 580583 - pec signumsrl@legalmail.it

Repertorio n.-----

Raccolta n.-----

**CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE PARAZILE N. 5 AL
PUA 21 DENOMINATO "PIANO DI LOTTIZZAZIONE ALZAIA"**

R E P U B B L I C A I T A L I A N A

L'anno duemilaventitre, il giorno ----- del mese di -----.

In -----, nel mio studio, in -----.

Avanti a me -----, notaio in -----, iscritto al Collegio del Distretto Notarile di ----, sono presenti i Signori:

- CENDRON DENIS, nato a Treviso (TV) il 23 gennaio 1973, c.f. CND DNS 73A23 L407D, domiciliato per la carica ove appresso, il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua veste di Responsabile dell'Area 4° Ufficio Tecnico, ambiente e attività Produttive, del:

- "**COMUNE DI SILEA**" con sede in Silea (TV), Via Don Minzoni n.12, codice fiscale 80007710264 e P.IVA 00481090264 e quindi per conto, nome ed interesse del Comune Stesso, competente ai sensi dell'articolo 109 del D.Lgs. 267/2000 e dell'Articolo 17 del vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi giusto decreto sindacale n. 41 del 26 luglio 2017 che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera **A**); in esecuzione della Determinazione n. ... del, ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale del n. ...;

in seguito indicato come "Comune";

- _____, nato a _____ il giorno __/__/____, domiciliato in _____ (____) VIA _____, codice fiscale _____, che dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella qualità di _____ di:

- "**LOTTIZZAZIONE ALZAIA**", CONSORZIO CON ATTIVITA' ESTERNA, con sede in TREVISO (TV), Via Andrea Giacinto Longhin n. 1, iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso, codice fiscale e partita IVA n. 03961410267, n. R.E.A. n. TV - 311770, costituita in Italia, con i poteri di firma idonei al presente atto in forza del vigente Statuto Sociale

che interviene oltre che per sé, in forza di procura speciale per atto autenticato nelle firme a cura del notaio _____ di _____ in data __/__/____, repertorio n. _____; che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **B**", previa lettura da me notaio datane ai comparanti; che il suddetto procuratore dichiara non essere stata mai revocata e tuttora vigente, anche quale procuratrice speciale di:

- "**SILE SERVIZI S.R.L.**", con sede in SILEA (TV), Via Alzaia Sul Sile n. 44, iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso, codice fiscale e partita IVA 00491770269, n. R.E.A. TV - 125251, con capitale sociale di Euro 15.493,57 interamente deliberato, sottoscritto e versato, costituita in Italia;

- "**G & B INVESTIMENTI S.R.L.**", con sede in Treviso (Tv) Via Andrea Giacinto Longhin n. 1, iscritta nel Registro delle Imprese

di Treviso, codice fiscale e partita IVA 04011000264, n. R.E.A. n. TV - 315821, con capitale sociale di Euro 62.000,00 interamente deliberato, sottoscritto e versato, costituita in Italia;

- **"CAGI REAL ESTATE SRL"**, con sede in Silea (Tv) Via Del Parco n. 10, iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso, codice fiscale e partita IVA 04825940267, n. R.E.A. TV - 401202, con capitale sociale di Euro 100.000,00 interamente deliberato, sottoscritto e versato, costituita in Italia;
- **"ARCHIMEDE S.R.L."**, con sede in Treviso (Tv) Via Andrea Giacinto Longhin n. 1, iscritta nel Registro delle Imprese di Treviso, codice fiscale 00698650256, partita IVA 02125310264, n. R.E.A. TV - 189095, con capitale sociale di Euro 20.800,00 interamente deliberato, sottoscritto e versato, costituita in Italia;

Detti comparenti, tutti cittadini italiani, della cui identità personale io notaio sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto, con il quale convengono e stipulano quanto segue. in seguito indicati come "ditta lottizzante"

Premesso che:

- a) Con atto in data 20 ottobre 2000, Rep. N. 110035, del Notaio Arrigo Manavello, trascritto a Treviso in data 9 novembre 2000 ai nn. 42456/29627 è stata stipulata la convenzione urbanistica relativa al Piano di lottizzazione "Alzaia"; con successivo atto in data 10 giugno 2004, Rep. N. 132668 del suddetto Notaio Arrigo Manavello, trascritto a Treviso in data 23 giugno 2004 ai nn. 26167/16875 è stata stipulata tra l'originaria "Ditta Lottizzante" ed il Comune di SILEA, la convenzione per l'attuazione urbanistica della Variante al Piano di Lottizzazione "Alzaia";
- b) Con atto in data 13 novembre 2017 rep. N. 2979 del Notaio Chiara Betteti, trascritto a Treviso in data 22 novembre 2017 ai nn. 40396/27801 è stata sottoscritta una prima integrazione, a parziale modifica, alla Convenzione di cui all'atto Notaio Manavello Repertorio n. 132668 in data 10 giugno 2004, sopra citata;
- c) Con atto in data 30 luglio 2018 rep. n. 78599 del Notaio Francesco Candido Baravelli, trascritto a Treviso in data 2 agosto 2018 al n. 13116 serie 1T è stata sottoscritta una seconda integrazione, a parziale modifica, alla Convenzione in essere di cui all'atto Notaio Chiara Betteti rep. n. 2979 in data 13 novembre 2017, sopra citata;
- d) Con nota in data 20 gennaio 2020 prot. n. 1159 le società "SILE SERVIZI S.r.L.", "G & B INVESTIMENTI S.r.L.", "CAGI REAL ESTATE S.r.L." e "ARCHIMEDE S.r.L." hanno presentato al COMUNE DI SILEA una "osservazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18 novembre 2019 di adozione alla IV variante al PI" avente i seguenti contenuti:
 - la riduzione da m 30 a m 6 della fascia di tutela prevista ai sensi dell'articolo 52.8 delle NTO del PI, nell'ambito del PUA 21 e, specificamente nei macrolotti 1, 2 e 3;
 - l'indicazione che solo i fabbricati realizzabili oltre la

- fascia di tutela già prevista dal PUA (30 m) possano avere 3 piani di altezza;
- l'indicazione che il fronte, verso il Fiume Sile, dei lotti di prima fascia (ricavabili grazie alla riduzione della fascia di tutela) non sia inferiore a ml 23;
 - l'impegno alla realizzazione di un'opera pubblica a fronte dell'accoglimento dell'istanza di cui al primo punto, consistente in un tratto di pista ciclopedonale da attuarsi mediante specifico accordo convenzionato nell'ambito di una variante al PUA 21;
- e) Il COMUNE DI SILEA con DCC n. 11 del 12/05/2020 "Approvazione della quarta Variante al Piano degli Interventi" ha accolto la proposta avanzata, con la specificazione, risultante dalle controdeduzioni, che la proposta medesima debba essere recepita all'interno dei grafici e delle norme del PUA che dovranno pertanto prevedere:
- il recepimento del nuovo limite di tutela posto a 6 metri dal perimetro del PUA in corrispondenza dei macrolotti 1 e 2 e a 12 metri dal perimetro del PUA in corrispondenza del macrolotto 3, costeggiante via Alzaia sul Sile,
 - il recepimento, nel planivolumetrico di lottizzazione, della proposta di cui alla tavola grafica "06 planivolumetrico, book rendering", allegato alla osservazione in data 20 gennaio 2020 prot. n. 1159;
 - il recepimento dell'impegno delle ditte osservanti alla realizzazione di un tratto di pista ciclopedonale lungo via Alzaia sul Sile che colleghi il percorso esistente a sud-est fino al ponte sul Sile, con modalità e tempi di esecuzione da esplicitare nella convezione di attuazione della variante al PUA;
- f) il CONSORZIO DI LOTTIZZAZIONE ALZAIA, avuto mandato da tutti gli aventi titolo, ha depositato in data ___ settembre 2023, prt. _____, istanza per la Variante Parziale n. 5 al PUA 21 "PdiL Alzaia";
- g) il Comune di Silea ha richiesto integrazioni documentali con propria nota prot. ___ del _____;
- h) in data __/__/___ con nota prot._____, il CONSORZIO ha prodotto le integrazioni richieste;
- i) in data __/__/___ con propria deliberazione n. ___ la Giunta Comunale ha provveduto all'adozione della variante parziale n. 5 al PUA 21 "PdiL Alzaia";
- j) il piano è stato depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni e ne è stata data notizia mediante avviso pubblicato secondo i termini di legge;
- k) nei successivi venti giorni sono /non sono stata presentate osservazioni e/o opposizioni;
- l) sono stati acquisiti tutti i necessari pareri e/o autorizzazioni e, nella fattispecie:
- _____;
 - _____;

m) la Giunta comunale con propria deliberazione n. ____ in data _____ ha approvato la variante n. 5 al PUA 21 "PdiL Alzaia" decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate; tutto ciò premesso, i sottoscritti convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1

Le premesse formano parte integrante del presente atto.

La presente convenzione modifica parzialmente la precedente convenzione in data 30 luglio 2018 rep. n. 78599 Notaio Francesco Candido Baravelli e di conseguenza tutte le precedenti sottoscritte, al fine di recepire:

- la riduzione della fascia di tutela del Fiume Sile presente nei Macrolotti 1, 2 e 3;
- l'indicazione che il fronte, verso il Fiume Sile, dei lotti di prima fascia (ricavabili grazie alla riduzione della fascia di tutela) non sia inferiore a ml 23;
- l'altezza massima (pari a 6,50 ml) dei fabbricati realizzabili nella cosiddetta "prima fascia" derivante, appunto, dalla riduzione della fascia di tutela del Fiume Sile;
- la realizzazione della pista ciclopedonale lungo via Alzaia sul Sile, esplicitandone modalità e tempi di esecuzione.

A tal fine le parti fanno riferimento ai documenti della variante parziale n. 5 al PUA 21 "PdiL Alzaia" depositati agli atti del Comune in data _____ e approvati con delibera della Giunta Comunale n. ____ del _____ e, precisamente:

- TAVOLA 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBITO DI INTERVENTO
- TAVOLA 2: DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO DI FATTO
- TAVOLA 3: AMBITO-COMPARATIVA-REGIME DEI SUOLI-URBANIZZAZIONI
- TAVOLA 4: PLANIVOLUMETRICO GENERALE - VARIANTE
- ALLEGATO: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

ARTICOLO 2

Le ditte:

- SILE SERVIZI S.R.L.
- G&B INVESTIMENTI S.R.L.
- CAGI REAL ESTATE S.R.L.
- ARCHIMEDE S.R.L.

proponenti l'osservazione alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 35 del 18 novembre 2019 di adozione alla IV variante al PI del 20 gennaio 2020 prot. n. 1159, con delibera del consiglio direttivo della LOTTIZZAZIONE ALZAIA, in data 23 luglio 2020, hanno conferito, al CONSORZIO stesso, mandato per realizzare, quale opera compensativa non scomputabile, la pista ciclopedonale lungo via Alzaia sul Sile, che collega il percorso esistente a sud-est fino al ponte sul Sile. Il tutto come da Progetto Esecutivo approvato dal Comune di Silea in data ... con Determina n. ...

A tal fine le parti fanno riferimento ai documenti depositati agli atti del Comune e approvati con _____ e precisamente:

- RELAZIONE GENERALE
- CALCOLO ILLUMINOTECNICO
- VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - NORME AMMINISTRATIVE
- CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - NORME TECNICHE
- ELENCO PREZZI UNITARI
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO
- ANALISI DEI PREZZI
- PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO
- FASCICOLO DELL'OPERA
- PIANO DI MANUTENZIONE
- COROGRAFIA
- PLANIMETRIA CATASTALE
- STATO DI FATTO
- STATO DI PROGETTO
- PLANIMETRIA DI TRACCIAMENTO
- PLANIMETRIA DI PROGETTO E SEZIONE TIPO
- TAVOLA COMPARATIVA ALBERATURE
- PROFILO LONGITUDINALE
- SEZIONI TRASVERSALI
- PARTICOLARI COSTRUTTIVI
- AREE DI CANTIERE.

Le suddette ditte, sempre per tramite del CONSORZIO LOTTIZZAZIONE ALZAIA, si faranno carico delle spese di progettazione e realizzazione della pista ciclopedonale oltre che di nominare, sempre a propria cura e spesa, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

L'opera, prevista all'interno delle tavole di variante del Piano Urbanistico Attuativo (PUA), verrà consegnata al Comune di Silea entro 15 mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione, a seguito della sottoscrizione per accettazione del Certificato di Regolare Esecuzione (CRE) da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Silea. Con la sottoscrizione del CRE, le Ditte saranno di fatto assolte per intervenuto adempimento dall'obbligo qui contratto. La sottoscrizione del CRE sarà comunque propedeutica al collaudo tecnico del PUA.

Il Comune potrà sottoporre l'opera a Collaudo Tecnico Amministrativo (CTA) avvalendosi anche di professionisti esterni comunque iscritti alla specifica categoria dell'Albo Regionale dei Collaudatori. Tutte le spese sono a carico delle Lottizzanti.

ARTICOLO 3

Con riferimento agli elaborati della variante parziale n. 5 al PUA 21 "PdIL Alzaia" depositati agli atti del Comune in data _____ e approvati con delibera della Giunta Comunale n _____ del _____, le parti si danno reciprocamente atto che le indicazioni vincolanti ivi contenute riscontrabili, in particolare, alla tavola n. 4 "PLANIVOLUMETRICO GENERALE - VARIANTE" riguardano esclusivamente i perimetri di massimo inviluppo, le volumetrie massime edificabili, l'ampiezza della fascia di tutela del Fiume Sile, l'altezza dei fabbricati realizzabili che, all'interno della cosiddetta "prima fascia" è limitata ai 6,50 ml e il fronte minimo dei lotti di "prima fascia" di ml 23. De-

stinazioni e tipologie dei fabbricati sono stabiliti dalle NTA del PUA. Resta invariata la complessiva volumetria assentita dal PUA nel rispetto della quale potranno essere ammesse anche trasposizioni tra i lotti, in fase di richiesta di PdiC e nel rispetto di quanto stabilito dalle NTA del PUA.

Ulteriormente, le parti si danno reciprocamente atto che le opere di urbanizzazione vincolanti nella forma, quantità e posizione planimetrica, sono quelle da cedersi al Comune. Per quelle che rimarranno in proprietà privata, sarà sempre possibile una loro modificazione.

La conclusione dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione, il collaudo e la conseguente cessione di opere e aree al Comune di Silea, qualora prevista, devono avvenire entro 12 mesi dall'approvazione della variante parziale n. 5 al PUA "P.d.L. Alzaia" e comunque prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità per i lotti oggetto di variante.

ARTICOLO 4

Rimangano inalterati i contenuti relativi alla convenzione originaria e alle varianti successive, per le parti non in contrasto con quanto qui pattuito e sottoscritto fra le parti.

ARTICOLO 5

A garanzia degli obblighi qui assunti a riguardo della realizzazione e consegna al Comune, quale opera compensativa, della pista ciclopedonale su via Alzaia sul Sile, di cui al precedente articolo 2, la Ditta Lottizzante ha consegnato al Comune, in data _____ antecedente all'approvazione della variante parziale n. 5 al PUA, la polizza fideiussoria _____ per un valore assicurato pari all'importo come quantificato nel Computo Metrico Estimativo (CME) oltre l'IVA di legge.

ARTICOLO 6

Il termine temporale per l'attuazione degli obblighi derivanti dall'ulteriore presente variante alla convenzione, sono prorogati, ai sensi dell'art. 10 comma 4 bis del DL n. 76/2020 convertito con modificazioni in legge n. 120/2021 e ai sensi DL 21/2022 convertito con modificazioni dalla Legge 51/2022 recante "Misure urgenti per contrastare gli effetti economici e umanitari della crisi ucraina", al 9 (nove) giugno 2026 (due-milaventisei).

Decorsi i termini per l'attuazione del Piano di lottizzazione, rimangono comunque vigenti, a tempo indeterminato, fintantoché non intervenga una nuova disciplina urbanistica, le norme tecniche di attuazione specifiche del piano attuativo.

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, le "parti contraenti" prendono atto che il notaio rogante è il "titolare del trattamento" dei "dati personali" contenuti nel presente contratto (e nella sua documentazione preparatoria) e che lo stesso, in quanto libero professionista iscritto in albi o elenchi professionali, è stato autorizzato al loro trattamento, anche in mancanza del consenso della "parte", con autorizzazione di

carattere generale dell'Autorità Garante per la protezione dei dati personali n. 4/2013 del 12 dicembre 2013, pubblicata in GU Serie Generale n. 302 del 27.12.2013.

È richiesto io notaio ho ricevuto il presente atto.

Da me letto, unitamente a tutti gli allegati, ai componenti che lo approvano.

Consta di fogli ____ di cui occupate ____ facciate e sin qui della _____.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e in parte scritto da me notaio.