

Allegato alla D.C.C. n. ____ del _____

SCHEMA DI CONVENZIONE

Ai sensi dell'articolo 11, comma 2, L.R.V. n. 14/2019

**“intervento di ristrutturazione art.3 comma 1 lett.d DPR 380/2001
con demolizione e ricostruzione fabbricato esistenti,
ed incremento di superficie ai sensi dell'art 7 della L.R. 14/19”**

L'anno 2025, il giorno _____ del mese di _____ (/ /) avanti al
sottoscrittodottor_Notaio in _____ con sede _____ iscritto presso il
Collegio del Distretto Notarile di _____, sono comparsi i signori:

_____, nat _____ a _____ il giorno _____,
domicilia _____ per la carica presso la sede dell'Ente di cui oltre, il quale dichiara di
intervenire al presente atto quale _____ del "COMUNE DI
MONTEBELLUNA", con sede in Montebelluna, Corso Mazzini n. 118, Codice Fiscale:
00471230268; tale nominato con provvedimento del Sindaco n. _____,
munito _____ dei necessari poteri in forza di quanto previsto dall'art. 107 del D. Lgs. 18
agosto 2000 n. 267, _____; che nel prosieguo del presente atto
viene indicato come "Comune";

_____, nato a _____) il _____, residente in Altivole
(TV), _____, codice fiscale _____, il quale dichiara di
intervenire al presente atto quale Presidente Consiglio Amministrazione, legale
rappresentante della società "DM IMMOBILI S.R.L." con unico socio, con sede in Altivole
(TV), via Valla' n. 28, numero di iscrizione presso il registro delle imprese di Treviso-
Belluno e codice fiscale 04889730265, che nel prosieguo del presente atto viene indicata
come "Ditta";

PREMESSO

- A. che la ditta DM IMMOBILI S.R.L., con atto notaio Matteo Contento del 16.04.2024, repertorio n. 33943, registrato a Treviso il 18.04.2024 al n. 11393 Serie 1T, acquistava l'immobile censito al Catasto Terreni al Foglio 31 mappale 1048;
- B. che la ditta DM IMMOBILI S.R.L., ha presentato in data 24.10.2024 la richiesta di Permesso di Costruire, protocollo 55424 del 25.10.2024, avente ad oggetto lavori di *RISTRUTTURAZIONE, PREVIA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE CON RICAVO DI N. 4 UNITA' AI SENSI DELL'ART. 7 DELLA L.R. N. 14/19*, da realizzarsi in Comune di Montebelluna via Monte Pelmo n. 1, sull'area catastalmente censita al fg. 31, mappale n. 1048 del N.C.T.;
- C. che nel vigente PAT, approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 248 del 11/06/2012, l'area interessata dal progetto è classificata come AREA DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA A CARATTERE RESIDENZIALE;
- D. che nel vigente PI, approvato con Delibera di C.C. n.33 del 16/06/2015 e variante n° 2 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 23 luglio 2020 n. 2, e variante n. 3 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 31

gennaio 2024, con l'area è classificata come ZONA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO intermedia di bassa densità C1.2/64;

- A. che sul lotto suddetto, su cui attualmente sorge un edificio residenziale unifamiliare, è stato progettato l'intervento di ristrutturazione art.3 comma 1 lett.d DPR 380/2001 con demolizione e ricostruzione fabbricato esistente, ed incremento di superficie ai sensi dell'art 7 della L.R. 14/19 (cd. "Veneto 2050") che nello specifico prevede la sostituzione del fabbricato esistente con edificio plurialloggio a quattro unità abitative;
- B. che l'indice fondiario di zona è pari a 0,25 mq/mq di Superficie Utile corrispondente a mq 505,00 mq di Superficie Utile a fronte di una superficie fondiaria di mq 2.020,00; la superficie utile esistente corrisponde a mq 328,66 e sulla stessa sono stati calcolati i bonus volumetrici (in termini di superficie utile) della L.R "Veneto 2050" per interventi edilizi di riqualificazione, sostituzione, rinnovamento e densificazione del patrimonio edilizio, mediante integrale demolizione e ricostruzione di edifici esistenti;
- C. che l'intervento è dimensionato entro il limite di un potenziale incremento massimo pari al 35% della superficie utile esistente (mq 328,66) utilizzando gli incrementi di cui all'art 7 della L.R. 14/2019, comma 1 (+15%), e comma 2 lettere "b" (+15%) e "d" (+ 5%), per complessivi mq. 115,03;
- D. che nel caso in specie il progetto prevede un incremento effettivo di superficie utile contenuto in mq 94,45 per complessivi mq 599,45 (superficie da indice fondiario + incremento);
- E. che, per le sue caratteristiche, l'intervento sopra descritto rientra senz'altro nel perimetro applicativo della L.R. n. 14/2019, in quanto sono rispettate le preliminari condizioni di applicabilità della norma regionale, dettate dall'art. 3 della legge stessa;
- F. che l'art. 11, comma 2 della L.R. n. 14/2019 richiede il rilascio di un Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione di volumetrie superiori a 2000 metri cubi o con un'altezza superiore al 50 per cento rispetto all'edificio oggetto di intervento (condizione la prima sussistente nel caso in questione);
- G. che, pertanto, è necessaria la stipula di una convenzione tra il privato attuatore e il Comune, volta a specificare gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, assunti dal privato ai fini di potere conseguire il rilascio del titolo edilizio, il cui schema (previsto all'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001) è stato approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. _____ del _____;
- H. che l'art. 3 della L.R.V. n. 14/2019 subordina gli interventi di ampliamento di cui agli artt. 6 e 7 della legge in questione, all'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria, in rapporto al maggior carico urbanistico derivante dall'attuazione dell'intervento stesso;
- I. che con riferimento alla superficie prevista in ampliamento dal suddetto progetto è quantificata una dotazione di standard a parcheggi pubblici, calcolata ai sensi dell'art. 9 comma 1.1 delle NTO del Piano degli Interventi vigente, di mq 29 corrispondenti a 1mq ogni 10 mq di incremento di superficie utile; Il progetto prevede il ricavo di numero 3 parcheggi ad uso pubblico per complessivi mq. 37,5.
- J. che il Comune ha richiesto il riconoscimento all'ente pubblico di contributo per la maggior superficie utile spettante in applicazione della L.R. 14/19 "Veneto 2050" pari

a mq. 115,03; tale beneficio si traduce nella corresponsione di una somma in denaro calcolata secondo i parametri di cui alla stima redatta dall'Arch. Chioatto Virginio e approvata con DGC n.165 del 9.12.2024;

- K. che sulla base della suddivisione territoriale regolamentata nella perizia sopra citata, l'area in oggetto si trova in fascia 1, ZTO C1.2, cui viene attribuito il valore pari €. 762,00 per mq di superficie utile;

tutto ciò premesso,

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art.1 Premesse ed elaborati

Le premesse su esposte formano parte integrante e contestuale del presente atto.

Il progetto di Permesso di Costruire è parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 Attuazione del Progetto

La Ditta si impegna col presente atto a dare attuazione al progetto così come approvato, fatte salve eventuali varianti in corso d'opera.

Eventuali richieste di PdC successive al primo, per effetto di nuove varianti, verranno rilasciate con procedura ordinaria.

Art. 3 – Entrata in Vigore di nuove Previsioni Urbanistiche

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati.

Art. 4 Contributo Straordinario

La ditta attuatrice, si impegna a riconoscere al Comune di Montebelluna un contributo straordinario pari al 50% del valore della maggiore superficie utile assentita in applicazione della L.R. 14/19 "Veneto 2050", pari a mq. 115,03, e valorizzata in € 762,00/mq e corrispondenti ad € 87.625,86* 50% = €. 43.826,46, così come disciplinato dalla stima di cui ai superiori punti "J ed K" delle premesse. Lo stesso criterio valorizzativo verrà applicato, qualora per effetto di varianti successive la superficie verrà aumentata e/o diminuita.

Tale importo verrà corrisposto con la medesima tempistica relativa al versamento del contributo di costruzione.

In sede di rilascio del PdC dovrà essere determinata la percentuale di riduzione sul contributo di costruzione di cui all'art. 17 co bis DPR 380/01

Art. 5 Trasferimento a terzi di obblighi ed oneri

Tutte le condizioni contenute nella presente convenzione si intendono vincolanti non solo per la Ditta ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente sia la Ditta che gli eventuali successivi aventi causa, si intendono solidamente responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

Art. 6 Mandato

La ditta Attuatrice si impegna inoltre a farsi rilasciare procura irrevocabile dagli eventuali terzi acquirenti di porzioni di proprietà (es. unità immobiliari costruende) che venissero singolarmente cedute, ad intervenire in qualsiasi atto in adempimento della presente Convenzione o previsto dalla legge ancora in essere a tale data.

Art. 7 Controversie

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale di Treviso.

Art. 8 Regime fiscale

Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico delle parti come per legge, con applicazione di ogni beneficio di legge applicabile al presente atto e, in particolare, dei benefici della Legge 28/06/1943, n. 666.

Art. 9 Registrazione e trascrizione

Il presente atto verrà registrato e trascritto a spese della Ditta la quale rinunzia fin d'ora all'ipoteca legale, esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Letto, confermato e sottoscritto

La Ditta

DM Immobiliare

per Il Comune
