BOZZA ATTO INTEGRATIVO E MODIFICATIVO DI CONVENZIONE URBANISTICA

L'anno duemilaventisei (**2026**), il giorno _____ del mese di _____ , in Mussolente, presso la sede municipale.

Avanti a me, dott. _____, Segretario Generale pro tempore del Comune di Mussolente, autorizzato a rogare gli atti nell'interesse dell'Ente ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 267/2000, sono personalmente costituiti i signori:

1. **COMUNE DI MUSSOLENTE** (C.F. **00262470248**), con sede in Piazza della Vittoria n. 2, rappresentato dal dott. _____ nato a _____ (__) il _____, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Urbanistica, domiciliato per la carica presso la sede municipale, autorizzato alla firma del presente atto;

2. **L.M. Costruzioni Generali Srl** con sede in Via San Rocco 71/A a Mussolente (VI) - P.I. 03567100247, rappresentata dal Legale Rappresentante Sig. _____, domiciliato presso la sede legale della citata società (C.F. _____);

3. **F……..**, nata/o a _____ il _____, residente a _____, Via _____, Codice Fiscale _____;

4. **P……..**, nata/o a _____ il _____, residente a _____, Via _____, Codice Fiscale _____;

5. **D……..**, nato/o a _____ il _____, residente a _____, Via _____, Codice Fiscale _____;

6. **CP……..**, nata/o a _____ il _____, residente a _____, Via _____, Codice Fiscale _____;

I comparenti ai punti 2-3-4-5-6, della cui identità personale io ufficiale rogante sono certo, d'ora in avanti indicati nel presente atto come "Soggetto Attuatore"premettono quanto segue:

PREMESSO CHE:

- in data **19 febbraio 2018**, con atto a rogito del Segretario Generale dott.ssa Chiara Perozzo (Rep. n. **1201**), registrato a Bassano del Grappa in data 07.03.2018 al n. 8 Serie 1, è stata stipulata tra il Comune di Mussolente e la società ALCEMA S.r.l. la convenzione urbanistica per l'esecuzione di opere in variante al Piano Urbanistico Attuativo denominato **"PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO MUSSOLENTE - UMI 3"**;

- tale originaria convenzione gravava sul Comparto B della U.M.I. 3, e specificamente sul terreno censito al catasto del Comune di Mussolente al Mappale nr. 539 del Foglio 7 (sette), ed era assistita da polizza fideiussoria n. 500332079 emessa da Allianz S.p.a. per l'importo di € 124.396,92;

- con atto di fusione di società per incorporazione in data 28 marzo 2018 al n. 18314 del repertorio del notaio dott. Michele Gambino con sede in Bassano del Grappa (VI), Piazzale Cadorna n. 11, registrato a Bassano del Grappa il 30 Marzo 2018 al n. 3354 ed ivi pure trascritto in data 03 Aprile 2018 ai nn. 3247/2397, la Società "ALCEMA S.R.L." veniva incorporata nella società "L.M. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.";

- con Collaudo Parziale, protocollato il giorno 08/11/2022 ed approvato con determina n. 1238 del 18/11/2022, sono state collaudate parzialmente le opere della lottizzazione da parte dell' ing. Angelo

Velo con studio in stradella Limoni, 6 Cittadella (PD), a cui ha fatto seguito la determinazione n. 1238 del 18/11/2022 del Responsabile Area Urbanistica ag oggetto “APPROVAZIONE DELL'ATTO DI COLLAUDO PARZIALE TECNICO-AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DENOMINATO "U.M.I. 3;

- con atto n. 23.656 del Repertorio n. 15.073 e n. 23.657 del Repertorio n. 15.074 della Raccolta del notaio dott. Michele Gambino con sede in Bassano del Grappa (VI), Piazzale Cadorna n. 11, il Comune di Mussolente e L.M. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L. hanno vicendevolmente trasferito le proprietà secondo quanto previsto dalla Convenzione e dagli elaborati di progetto;
- il nuovo “**Soggetto Attuatore**” ha presentato allo Sportello Unico (SUAP) istanza di variante al P.U.A. UMI 3, assunta con codice pratica **03567100247-28082026-0902** in data 17/09/2026 prot. n. 439880 SUAP/SUE, ad oggetto la riclassificazione del solo al LOTTO 9 in proprietà LM Costruzioni Generali Srl;
- a seguito dell'istruttoria e della richiesta di integrazione documentale inviata dal Responsabile del SUAP in data 01/10/2026 prot. n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0463829, l'Amministrazione Comunale ha delineato le condizioni e le modifiche necessarie per l'allineamento della convenzione urbanistica alle sopravvenute esigenze d'intervento;
- in data 23/10/2026 prot. n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0503357, in data 05/11/2026 prot. n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0528477 e in data 06/11/2026 prot. n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0531689 il Soggetto Attuatore ha depositato documentazione integrativa;

Tutto ciò premesso, le parti convengono e stipulano quanto segue:

ART. 1 - VALORE DELLE PREMESSE E RINVIO GENERALE

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente accordo. Le modifiche introdotte riguardano esclusivamente il lotto denominato “LOTTO PRIVATO TERZIARIO COMMERCIALE”, **da ora denominato Lotto n. 9** in continuità alla denominazione degli altri lotti residenziali così come individuato nella tavola R.042 allegata al presente atto) individuato nella TAV. R.04.2 dell’allegato A alla presente convenzione per farne parte integrale e sostanziale.

Per tutto quanto non espressamente modificato o integrato dai successivi articoli, restano pienamente valide, efficaci e vincolanti tutte le disposizioni, i patti, i vincoli e le sanzioni contenuti nella convenzione originaria del 19.02.2018 (Rep. N. 1201).

ART. 2 - VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO LOTTO PRIVATO TERZIARIO COMMERCIALE

In parziale modifica a quanto previsto nella pianificazione originaria, le parti danno atto e convengono che, in accoglimento della richiesta del Soggetto Attuatore e conformemente agli elaborati tecnici allegati, viene modificata la destinazione d'uso per il **Lotto n. 9** che varia da destinazione d’uso terziario-commerciale a destinazione d’uso residenziale. Il Soggetto Attuatore si adegua a tale nuova articolazione funzionale per le successive fasi edilizie.

ART. 3 - MODIFICA DEL VOLUME EDIFICATORIO

A seguito dell'introduzione della presente variante, il volume complessivo insediabile all'interno della U.M.I. 3 - Comparto B viene rideterminato e modificato rispetto ai mc 9.247 approvati nel 2022 portando la cubatura ammissibile pari a 11.137 in parziale utilizzo del credito edilizio residuo.

Ai sensi dell'art. 15 della convenzione urbanistica rep. 1201 del 19 febbraio 2018, rogito Segretario Generale, il Comune ha già riconosciuto un credito edilizio di mc 8.398, derivante dalla riduzione della cubatura operata con la precedente variante del 2017. Con ultima variante al PUA (approvata con delibera di Giunta Comunale n. 71 del 5 giugno 2023), parte del credito edilizio di mc 8.398, ovvero mc. 447, è già stato assegnato al lotto terziario-commerciale (ora Lotto n. 9), portando il volume edificabile a mc 3.700.

Con la proposta in esame il Soggetto Attuatore chiede l'aumento di volume (Lotto n. 9) da mc 3.700 a mc 5.590 (+mc 1.890) utilizzando parte del credito edilizio riconosciuto.

Il rimanente credito edilizio di mc 6.061 (ovvero 8.398 – 447 – 1.890) rimane iscritto al registro dei crediti edilizi allegato al PI vigente (da aggiornare in sede di prossima variante allo strumento urbanistico).

La nuova consistenza volumetrica e la relativa conformazione geometrico-spaziale dei fabbricati privati sono analiticamente descritte e graficamente rappresentate nei nuovi elaborati di variante che si allegano al presente atto.

ART. 4 - TITOLI ABILITATIVI

Sono stati prodotti planimetrie generali quotate, schemi plani-volumetrici, descrizione della tipologia di edifici e loro caratteristiche costruttive e indicazione dei materiali, al fine della corretta applicazione di quanto disposto dall'art. 23 comma 1 lett. b) del DPR 380/2001 e s.m.i. per subordinare le nuove costruzioni (nel Lotto n. 9) a SCIA in alternativa al permesso di costruire.

Inoltre, in applicazione a quanto disposto dall'art. 9 del D.M. 1444/68, dell'art. 2bis del DPR 380/2001 e dell'art. 8 comma 4bis della L.R. 4/2015, sono ammesse distanze tra fabbricati inferiori a quelle regolamentari nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche;

ART. 5 - LIEVI MODIFICHE ALLE OPERE GIÀ CONSEGNATE E COLLAUDATE PROVVISORIAMENTE

Le parti danno atto che le opere di urbanizzazione primaria previste dalla convenzione originaria erano già state parzialmente eseguite, consegnate e collaudate in via provvisoria.

Tuttavia, in recepimento delle prescrizioni istruttorie comunali legate alla rimodulazione dell'intervento in esame (destinazioni d'uso e volumi), si rende necessario apportare lievi modifiche, integrazioni o ripristini strutturali sulle suddette opere già collaudate provvisoriamente ed acquisite dal Patrimonio Comunale con atto n. 23.656 del Repertorio e n. 15.073 della Raccolta del notaio dott. Michele Gambino con sede in Bassano del Grappa (VI), Piazzale Cadorna n. 11.

Tali interventi integrativi sono quantificati nell'importo di **€ 13.472,89** (tredicimilaquattrocentosettantadue/89) e gravano interamente a cura e spese del Soggetto Attuatore, e sono descritte nella tavola R.06.2 e nel computo metrico estimativo allegato.

Tale importo è già garantito dalla polizza fideiussoria originaria n. 500332079 emessa da Allianz S.p.a. che, a seguito del collaudo parziale è stata ridotta fino ad un importo pari ad € 20.000,00.

ART. 6 – DURATA DELLA CONVENZIONE

In conformità a quanto previsto dall'art. 2 della Convenzione ed in applicazione dell'articolo 10, comma 4-bis, del Decreto-Legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120della D.L. 76/2020 e dell'articolo 9, comma 2-bis del Decreto-Legge 31 dicembre 2025, n. 200, convertito

con modificazioni dalla Legge 26/2026, che hanno prorogato automaticamente la Convenzione di 36 mesi e 48 mesi, la realizzazione delle opere dovrà avvenire entro il 19/02/2032.

ART. 7 - SPESE E REGISTRAZIONE

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti, dipendenti e conseguenti al presente atto integrativo, comprese quelle di rogito, registrazione e trascrizione nei Registri Immobiliari, sono a totale ed esclusivo carico della società L.M. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L..

Letto, confermato e sottoscritto.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE DI L.M. COSTRUZIONI GENERALI S.R.L.

_____

F…..

_____

P…..

_____

D…..

_____

C…..

_____

IL RAPPRESENTANTE DEL COMUNE DI MUSSOLENTE

_____

IL SEGRETARIO GENERALE ROGANTE

_____