



# COMUNE DI TREVISO

---

area: II

codice ufficio: 038 SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E URBANISTICA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E  
URBANISTICA  
DEL 07/09/2018

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE "COL DI LANA". VERIFICA TECNICA DEL  
PROGETTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE E AGGIORNAMENTO DEL  
LORO VALORE, AI SENSI DELL'ART. 23.1 DEL REGOLAMENTO S.U.A.

Onere: € 0 = IVA compresa.

**Premesso che :**

- con Delibera di Giunta Comunale n. 341 del 25.11.2015 è stato approvato il Piano di Lottizzazione “COL DI LANA”;
- l'art. 23.1 del Regolamento S.U.A. stabilisce il termine massimo per la stipula della Convenzione Urbanistica in 180 giorni dall'avvenuto ricevimento della comunicazione di avvenuta esecutività della Delibera di approvazione del SUA e che decorso tale termine i soggetti proponenti l'intervento sono tenuti a:
  - sottoporre a verifica tecnica la progettazione delle opere pubbliche previste nel SUA, in relazione ad eventuali sopravvenute nuove disposizioni normative inerenti le singole categorie di opere in progetto;
  - sottoporre a verifica economica, dei documenti contabili, in relazione alle eventuali variazioni dei prezzi di mercato, procedendo altresì all'aggiornamento/indicizzazione delle garanzie previste, da costituire in sede di stipula della convenzione urbanistica di attuazione.

**Dato atto che** con istanza prot. n. 122132 del 31.8.2018, la ditta lottizzante Treviso Estate S.r.l ha presentato, unitamente ad una *Asseverazione* del progettista, i seguenti elaborati, a firma dell'ing. Antonio Martini:

- *3 Schema di Convenzione;*
- *9 Dichiarazione Sostitutiva atto notorio di proprietà;*
- *27 Viabilità passerella ciclopedonale – Relazione di calcolo;*
- *44 Computo Metrico Estimativo;*
- *45 Elenco Prezzi Unitari;*
- *46 Capitolato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici.*

**Rilevato che:**

- gli elaborati tecnici e contabili approvati con DGC n. 341 del 25.11.2015, sono stati aggiornati come richiesto dall'art. 23.1 del Regolamento S.U.A.;
- il progettista ha asseverato la conformità dei prezzi indicati nell'elab. *44 Computo Metrico Estimativo* e nell'elab. *45 Elenco Prezzi Unitario*, ai prezzi riportati nel prezzario Regionale vigente, nonché, per le voci ivi non presenti, con i prezzi di mercato;
- il progettista ha altresì asseverato di aver verificato la progettazione delle opere previste nel Piano di Lottizzazione “COL DI LANA”, approvato con D.G.C. n. 341 del 25.11.2015, in relazione alle vigenti nuove disposizioni normative sopravvenute dopo l'approvazione del Piano, aggiornando l'elab. *27 Viabilità passerella ciclopedonale – Relazione di calcolo* e l'elab. *46 Capitolato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici* a seguito dell'entrata in vigore del Decreto n. 8 del 17.1.2018 *Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni*;
- a seguito dell'aggiornamento del computo metrico, la garanzia che la Treviso Estate S.r.l dovrà prestare e costituire in sede di stipula della convenzione urbanistica, per garantire la corretta esecuzione delle opere del Primo Stralcio, avrà un importo di € 421.610,11, più IVA ai sensi di legge (importo maggiore di € 30.157,32 rispetto a quello del progetto approvato con D.G.C. n. 341 del 25.11.2015);
- a seguito dell'aggiornamento del computo metrico, la garanzia che la ditta aggiudicataria del “lotto I” dovrà prestare e costituire prima della presentazione dell'istanza per il rilascio del Permesso di costruire relativo alle opere del Secondo Stralcio, per garantire la corretta esecuzione delle stesse, avrà un importo di € 140.297,67, più IVA ai sensi di legge (importo maggiore di € 6.051,50 rispetto a quello del progetto approvato con D.G.C. n. 341 del 25.11.2015);

- lo schema di convenzione approvato con D.G.C. n. 341 del 25.11.2015 è stato aggiornato riportando i nuovi importi relativi alle opere di urbanizzazione da realizzarsi con l’attuazione del Piano.

**Ricordato che:**

- parte dell’area ricompresa all’interno del perimetro del piano è di proprietà comunale, ancorché il piano approvato la riconfermi a verde pubblico;
- la ditta Treviso Estate s.r.l., per giungere all’approvazione e relativa attuazione del Piano, si è resa disponibile alla cessione dell’area ove è allocata la volumetria spettante al Comune di Treviso e pertanto con l’atto unilaterale d’obbligo prot. n. 67686 del 17.6.2015, si è impegnata in particolare a frazionare l’area in proprietà e a cedere al Comune, contestualmente alla stipula della Convenzione, la superficie di 1.801,52 mq, superficie fondiaria su cui è allocata la volumetria che il Comune intende alienare (lotto “I”);
- il Comune, entro i termini di validità della Convenzione Urbanistica, si impegna:
  - ad inserire la volumetria di competenza del Comune di Treviso e la relativa superficie fondiaria (lotto “I”) nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari ex art. 58 del DL 112/2008 conv. Con L. 133/2008 e s.m.i.;
  - ad alienare tramite un’asta, mediante un bando ad evidenza pubblica, la propria volumetria, nonché la relativa superficie fondiaria (lotto “I”), poiché il Comune non intende partecipare all’attuazione del Piano, ma intende demandare alcuni impegni, di cui alla Convenzione, al soggetto aggiudicatario;
  - ad inserire nel bando, di cui sopra, una clausola che preveda che il soggetto aggiudicatario onori gli obblighi di cui alla convenzione, ovvero realizzare le opere del Secondo stralcio e rimborsare alla ditta Treviso Estate s.r.l. o ai suoi aventi causa, entro e non oltre 180 giorni dall’aggiudicazione (ovvero secondo altre specifiche inserite nel bando), quota parte delle opere di urbanizzazione relative al primo stralcio, in base ad una proporzionale ripartizione degli oneri rispetto alle volumetrie, nonché quota parte delle spese tecniche per la progettazione e per la Direzione Lavori relative al primo stralcio;
- nel caso in cui l’Ente Comunale non riuscisse ad alienare il lotto “I”, entro i termini di validità della presente Convenzione Urbanistica, la ditta Treviso Estate s.r.l., e i suoi aventi causa, nulla dovranno pretendere dal Comune di Treviso;
- la ditta Treviso Estate s.r.l. e i suoi aventi causa, assumono a proprio totale carico l’onere della manutenzione del lotto “I” sino all’avvenuta aggiudicazione della volumetria e della relativa superficie fondiaria e concedono al soggetto aggiudicatario del bando, sino alla cessione al Comune delle opere di urbanizzazione del Primo stralcio, una servitù di passaggio temporanea per l’accesso allo stesso lotto, in considerazione della sua interclusione.

**Dato atto che** con nota prot. n. 122117 del 31.8.2018, il tecnico incaricato dalla ditta lottizzante geom Luciano Berton ha trasmesso, il frazionamento dell’area che verrà ceduta al comune contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica.

**Preso atto che:**

- l’area di proprietà della ditta Treviso Estate S.r.l, precedentemente censita al Catasto terreni al foglio 41 particelle n. 442 e 443, con frazionamento prot. n. 2018/TV0101066 del 31.8.2018 è adesso individuata catastalmente al foglio 41 particelle n. 1130, n. 1131, n.1132 e n.1133;
- il “lotto I”, ovvero l’area che la ditta Treviso Estate S.r.l si è impegnata a cedere al Comune contestualmente alla stipula della convenzione urbanistica e corrispondente alla superficie fondiaria su cui è allocata la volumetria che il Comune intende alienare, è adesso individuata catastalmente al foglio 41 particelle n. 1131 e n.1133.

**Atteso che** per quanto sopra è necessario che nella convenzione:

- al punto *a)* delle *premesse*, vengano citate le particelle n. 1130, n. 1131, n.1132 e n.1133, in luogo delle particelle n. 442 e n. 443;
- al punto *h)* delle *premesse*, nonché all’art. 2.2 e all’art. 8.2, vengano citate le particelle n. 1131 e n.1133.

**Visti:**

- la L.R. 23.04.2004, n. 11;
- il Regolamento Strumenti Urbanistici Attuativi vigente.

## **DETERMINA**

1. di dare atto che in ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 23.1 del Regolamento S.U.A., la ditta lottizzante ha presentato gli elaborati prot. n. 122132 del 31.8.2018 in premessa specificati, procedendo ad una verifica tecnica e contabile degli elaborati approvati con DGC n. 341 del 25.11.2015;
2. di stabilire che i seguenti elaborati prot. n. 122132 del 31.8.2018, allegati al presente atto, quale parte integrante e sostanziale, sostituiscono gli omonimi elaborati approvati con DGC n. 341 del 25.11.2015:
  - *3 Schema di Convenzione;*
  - *9 Dichiarazione Sostitutiva atto notorio di proprietà;*
  - *27 Viabilità passerella ciclopedonale – Relazione di calcolo;*
  - *44 Computo Metrico Estimativo;*
  - *45 Elenco Prezzi Unitari;*
  - *46 Capitolato descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;*
3. di dare atto, che a seguito dell’aggiornamento dei prezzi:
  - le opere di urbanizzazione primarie - Primo Stralcio, hanno un importo di € 421.610,11;
  - le opere di urbanizzazione primarie - Secondo Stralcio, hanno un importo di € 140.297,67;
4. di stabilire che:
  - la garanzia che la Treviso Estate S.r.l dovrà prestare e costituire in sede di stipula della convenzione urbanistica, per garantire la corretta esecuzione delle opere del Primo Stralcio, dovrà essere pari a € 421.610,11, più IVA ai sensi di legge;
  - la garanzia che la ditta aggiudicataria del “lotto I” dovrà prestare e costituire prima della presentazione dell’istanza per il rilascio del Permesso di costruire relativo alle opere del Secondo Stralcio, per garantire la corretta esecuzione delle stesse, dovrà essere pari a € 140.297,67, più IVA ai sensi di legge;
5. di stabilire che i dati catastali riportati nella convenzione vengano aggiornati con il frazionamento prot. n. 2018/TV0101066 del 31.8.2018;
6. di dare atto che la convenzione urbanistica, come stabilito dalla DGC n. 341 del 25.11.2015, avrà come allegato “A”, l’atto unilaterale d’obbligo prot. n. 67686 del 17.6.2015 (allegato alla DGC n. 174 del 24.6.2015) e come allegato “B” l’atto con il quale la ditta lottizzante cede al Comune l’area corrispondente al lotto “I”, corrispondente alla superficie fondiaria su cui è allocata la volumetria che il Comune intende alienare, individuata catastalmente al foglio 41 particelle n. 1131 e n.1133.

7. di partecipare il presente provvedimento, alla ditta proprietaria, al progettista delle opere di urbanizzazione ed al collaudatore, nonché ai seguenti Settori / Servizi comunali di seguito indicati per quanto di rispettiva competenza:
- Polizia Locale, Affari Generali e Istituzionali – Servizio Contratti;
  - LL.PP. Infrastrutture e Sport;
  - Sportello Unico e Turismo - Servizio Attività Edilizia;
  - Settore ICT, Smart City, Patrimonio – Servizio Patrimonio;
  - Settore Finanza, Partecipate e Risorse Umane – Servizio Ragioneria.

Il Dirigente del Settore  
Pianificazione Territoriale ed Urbanistica  
Arch. Stefano Barbieri

Responsabile dell'istruttoria: arch. Mariangela Minà  
Responsabile del procedimento: arch. Stefano Barbieri

Prendere atto dell'aggiornamento del valore delle opere di urbanizzazione

AI SENSI DELL'ARTICOLO 183 COMMA 7 DEL D.LGS. N. 267/2000 IL PRESENTE ATTO NON NECESSITA DEL VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA IN QUANTO NON COMPORTA IMPEGNO DI SPESA