



COMUNE DI TREVISO

area: II

codice ufficio: 381 SETTORE URBANISTICA, SPORTELLO UNICO E VERDE URBANO

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, SPORTELLO UNICO E
VERDE URBANO
DEL 12/11/2021

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "COL DI LANA" - PRESA D'ATTO ED APPROVAZIONE COLLAUDO TECNICO AMMINISTRATIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (PRIMO STRALCIO) E BENEFICIO PUBBLICO E APPROVAZIONE SCHEMA DI "ATTO DI CESSIONE DI AREE E OPERE – COSTITUZIONE DI SERVITU' A TITOLO GRATUITO".

Onere: € 0 = IVA compresa.

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 174 del 24.06.2015 è stato adottato il piano di Lottizzazione (di seguito PdL) di iniziativa privata denominato "Col di Lana", su istanza della ditta Treviso Estate s.r.l. (di seguito ditta), con sede a Treviso in via Terraglio n. 68/A, C.F. e P.I.V.A. 02271820264;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 341 del 25.11.2015 il PdL in oggetto è stato approvato;
- con Determina dirigenziale n. 1530 del 07.09.2018 si è preso atto della verifica tecnica del progetto delle opere di urbanizzazione ed è stato aggiornato il valore delle stesse, come previsto all'art. 23.1 del Regolamento Comunale Strumenti Urbanistici Attuativi;
- in data 12.09.2018 è stata stipulata la convenzione urbanistica per l'attuazione del PdL tra Comune di Treviso e ditta Treviso Estate s.r.l. (legalmente rappresentata dal sig. Andrea Della Longa), a rogito del notaio Notaio D'Urso Antonio di Mogliano Veneto con atto notarile rep. n. 208103 racc. n. 15810, registrato a Treviso in data 26.09.2018 al n. 15658 e trascritto presso la Conservatoria RRII di Treviso in data 26.09.2018 al registro generale n. 33281 e registro particolare n. 23446;
- a seguito degli impegni assunti dalla ditta con atto unilaterale d'obbligo prot. n. 67686 del 17.06.2015, finalizzati all'approvazione del Piano di Lottizzazione, ed a seguito di Deliberazione di C.C. n. 3 del 28.01.2016 ad oggetto "*Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Col di Lana" sito in loc. Santa Maria del Sile. Acquisizione area a titolo gratuito*", con atto di cessione in data 12.09.2018, a rogito del notaio Antonio D'Urso di Mogliano Veneto, rep. n. 2018102 racc. n. 15809, regolarmente registrato e trascritto, la ditta ha ceduto al Comune di Treviso il lotto identificato nel progetto approvato con lettera "I", dotato di volumetria; tale area sarà oggetto di successiva alienazione da parte del Comune di Treviso tramite procedura di evidenza pubblica;
- con il medesimo atto di cessione rep. n. 208102 del 12.09.2018 è stata altresì costituita servitù di passaggio temporanea su mappali di proprietà della ditta lottizzante (oggetto di successiva cessione al Comune), per l'accesso all'area identificata come lotto "I", di proprietà del Comune di Treviso;
- l'attuazione del PdL (secondo quanto previsto dal comma 6 bis della legge urbanistica n. 1150/2014, introdotto dall'art. 17 comma 4 del Decreto Legge n. 133/2014) è stato previsto in due stralci funzionali, per fasi e tempi distinti, con quantificazione proporzionale delle opere di urbanizzazione, garanzie prestate e oneri di urbanizzazione; in particolare la ditta Treviso Estate s.r.l. (e i suoi aventi causa) si impegnava a realizzare le opere di urbanizzazione afferenti al primo stralcio funzionale, mentre, le opere afferenti al secondo stralcio verranno realizzate a cura dell'aggiudicatario del lotto "I" e relativa volumetria, di cui sopra;
- l'Amministrazione comunale ha pubblicato un avviso allo scopo di raccogliere e valutare proposte di progetti di iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-private, da concludere secondo la forma degli accordi di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004;
- la Ditta "TREVISO ESTATE S.R.L.", con istanza prot. n. 22756 del 20 febbraio 2017, ha presentato una proposta di accordo pubblico – privato, ritenuto di rilevante interesse pubblico dall'Amministrazione Comunale come da deliberazione di Giunta Comunale n. 105 del 13 aprile 2017;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 14 marzo 2018 è stata adottata la variante generale al Piano degli Interventi di adeguamento al P.A.T., che ha recepito la proposta di accordo, condizionandola alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione della medesima variante al PI, avvenuta con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 20.05.2019;

- in data 22 ottobre 2019 è stato sottoscritto l'accordo pubblico – privato ex art. 6 L.R. n.11/2004, rep. n. 3081 racc. n. 2620, a rogito del notaio Silvia Bredariol di San Biagio di Callalta, registrato a Treviso in data 06.11.2019 al n. 13670;
- al fine di dare completa attuazione all'accordo pubblico - privato la ditta ha presentato istanza di variante n. 1 al PdL già originariamente approvato;
- al fine di dare completa attuazione all'accordo pubblico - privato la ditta ha presentato istanza di variante n. 1 al PdL Col di Lana già approvato con D.G.C. n. 341 del 25 novembre 2015, che prevede:
 - l'accorpamento dei tre lotti originariamente individuati con le lettere A-B-C in un unico lotto ABC a destinazione interamente commerciale, con rimodulazione della sagoma di massimo inviluppo;
 - l'incremento della quota parte di volumetria commerciale fino ad una volumetria massima di 3.500 (tremilacinquecento) mc e SLC massima di 827,85 (ottocentoventisette virgola ottantacinque) mq pari a circa 1.000,00 (mille virgola zero zero) mq di superficie coperta; redistribuzione dei 728,33 (settecentoventotto virgola trentatré) mc di volumetria residua, dai lotti A-B-C rispetto ai 4.228,33 (quattromiladuecentoventotto virgola trentatré) originariamente assentiti, nei rimanenti lotti D-E-F-G-H, nell'invarianza della volumetria complessiva già assegnata;
 - la riconferma dell'impianto progettuale delle opere di urbanizzazione (viabilità, verde e parcheggi) già licenziate;
 - la modifica del perimetro del piano di lottizzazione che andrà ad inglobare una zona classificata come Z.T.O.B. – SOTTOZONA BV, di proprietà comunale, dove sarà realizzato il tratto di pista ciclopedonale che costituisce il beneficio pubblico afferente alla proposta di accordo pubblico-privato;
- con determina dirigenziale n. 475 del 30.03.2020, è stato dato atto del decorso dei termini per l'adozione della variante n. 1 al Piano di Lottizzazione denominato "Col di Lana" e con deliberazione di Giunta Comunale n. 250 del 22.09.2020, è stata approvata la variante n. 1 al PdL;
- in conseguenza dell'approvazione della variante n.1 al PdL sopra richiamata, in data 02.11.2020 è stato sottoscritto l'atto aggiuntivo alla convenzione urbanistica, rep. 3810 racc. 3238, a rogito del notaio Silvia Bredariol di San Biagio di Callalta, registrato a Treviso in data 03.11.2020 al n. 30262 e trascritto presso la Conservatoria RRII di Treviso in data 03.11.2020 al registro generale n. 36097 e registro particolare n. 24681;
- ai sensi dell'art. 13 della convenzione urbanistica e successivo atto aggiuntivo, la ditta ha prestato, a garanzia degli obblighi assunti, le seguenti polizze, con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune:
 - fideiussione n. 380446130 emessa da Generali Italia s.p.a. in data 11.09.2018, comprensiva di appendici in data 12.09.2018 e 26.10.2020, per l'importo di € 532.888,80, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio);
 - fideiussione n. 109745732 emessa da Groupama Assicurazioni s.p.a. in data 14.10.2019, comprensiva di allegato n. 1, per l'importo di € 34.500,00, a garanzia della corretta esecuzione delle opere a beneficio pubblico (pista ciclo pedonale);
- negli elaborati progettuali approvati e di variante e negli artt. 1, 4, 6, 10, 11 della convenzione urbanistica ed atto aggiuntivo sopra citati, sono individuate e precisate le opere di urbanizzazione primaria (primo e secondo stralcio) e beneficio pubblico, e precisamente le opere di seguito riportate:
 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – (PRIMO STRALCIO), per l'importo di € 484.444,36 (al netto di I.V.A.):
 - a) Viabilità pubblica (compreso marciapiedi, percorso ciclopedonale, aiuole);
 - b) parcheggio pubblico;
 - c) verde pubblico;

- d) piazzola RSU;
- e) nuova cabina Enel (non oggetto di trasferimento al Comune);
- f) impianto di distribuzione energia elettrica;
- g) rete di fognatura bianca;
- h) rete di fognatura nera;
- i) impianto di illuminazione pubblica;
- j) rete acquedotto;
- k) rete di distribuzione gas;
- l) rete telefonica;

– OPERE A BENEFICIO PUBBLICO (da realizzarsi contestualmente al 1° stralcio), per l'importo di € 29.549,52 (al netto di I.V.A.):

- m) verde pubblico - percorso ciclopedonale (da realizzare su area già di proprietà comunale);

– OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA – (SECONDO STRALCIO - non oggetto del collaudo in argomento), per l'importo di € 94.821,38 (al netto di I.V.A.):

- ai sensi dell'art. 11 della convenzione urbanistica/atto aggiuntivo sopra citata la Ditta si è impegnata a cedere in proprietà al Comune di Treviso, le seguenti aree urbanizzate:
 - parcheggio mq 444,00
 - viabilità pubblica (compreso marciapiedi, area manovra parcheggio, posto bici): mq 1.320,00
 - viabilità pubblica (percorso ciclopedonale): mq 97,00
 - viabilità pubblica (aiuole): mq 103,18
 - verde pubblico: mq 2.777,45 + 457,51= mq 3.234,96
 - piazzola RSU mq 42,11
 così come indicate nella tavola denominata "*16 Planimetria aree da cedere e standard urbanistici*", allegata alla D.G.C. n. 250 del 22.09.2020;
- con determina dirigenziale n. 1536 del 08.10.2019 è stato nominato lo Studio S.G.I.A. a.p. - Studio Galli Ingegneri Architetti, con sede legale a Padova, nella persona del professionista incaricato arch. Galli Roberta, per l'esecuzione del collaudo tecnico-amministrativo in corso d'opera e finale delle opere di urbanizzazione oggetto del Piano di Lottizzazione denominato "Col di Lana";
- a seguito di nota dello studio S.G.I.A. a.p., prot. n. 22381 del 09.02.2021, con determinazione dirigenziale del Settore Urbanistica, Sportello Unico e Verde Urbano n. 873 del 07.06.2021, è stato nominato collaudatore in corso d'opera e finale delle opere di urbanizzazione primaria l'ing. Galli Silvia, in sostituzione dell'arch. Galli Roberta, del medesimo studio S.G.I.A. a.p.;

Dato atto che:

- in conformità al progetto originario del PdL, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio) è stato rilasciato permesso di costruire (rif.spec. n. 2896/18/AE del 23.01.2019), il cui inizio dei lavori è avvenuto in data 11.06.2019, come da comunicazione prot. n. 90216 del 17.06.2019;
- in conformità alla variante n.1, in data 15.12.2020 è stato rilasciato il permesso di costruire (rif. spec. 2000/20/AE), per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (primo stralcio) e delle opere di beneficio pubblico (pista ciclo pedonale); con nota prot. n. 1306 del 07.01.2021 la Ditta ha trasmesso il verbale di inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione, afferenti la variante 1, comunicando l'inizio dei lavori al 11.01.2020;
- con nota datata 20.04.2021, prot. n. 62144 del 23.04.2021, la Ditta lottizzante ha trasmesso il verbale di fine dei lavori delle opere di urbanizzazione (primo stralcio) e delle opere di beneficio pubblico (pista ciclopedonale), avvenuto in data 02.11.2020;
- in data 16.08.2021 il collaudatore ing. Silvia Galli, dello studio S.G.I.A. a.p., ha emesso il

certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione afferenti al primo stralcio funzionale e beneficio pubblico del PdL in argomento, trasmettendo il documento ad oggetto "*Verbale di collaudo*" (registrato a protocollo in data 19.08.2021 prot. gen. n. 122010, anche cartaceo a prot. gen. n. 126794 del 01.09.2021, con integrazione a prot. n. 152436 del 21.10.2021, anche via pec a prot. n. 154315 del 25.10.2021), e relativi allegati/integrazioni (registrati al protocollo prot. n. 126794, 126938, 126963, 126985, 126991, 126997, 127003 del 01.09.2021, prot. n. 152436 del 21.10.2021, prot. n. 154315 del 25.10.2021 e prot. n. 162850 del 10.11.2021, in atti presso il settore;

- il collaudatore con il certificato di collaudo di cui sopra ha altresì certificato la congruità in termini qualitativi, quantitativi ed economici delle opere oggetto di collaudo rispetto a quanto convenzionato ed ai progetti approvati, ad eccezione di alcune lavorazioni mancanti che saranno soggette a successiva verifica e come di seguito elencate:
 - fornitura ed impianto di alberature ed essenze arbustive nell'area a verde lungo in confine con via Sarpi, e semina erba su parte delle aree a verde della lottizzazione, per il costo stimato in complessivi € 3.743,00, al netto di I.V.A. (come meglio descritto negli elaborati di stima, acquisito a prot. n. 127003 del 01.09.2021, e grafico, acquisito a prot. n. 152436 del 21.10.2021). Si specifica che fino alla completa realizzazione di tali lavorazioni l'onere della manutenzione delle zone oggetto di semina e piantumazione rimane in capo alla ditta lottizzante e/o aventi causa;
 - realizzazione segnaletica orizzontale su pista ciclopedonale lungo via Col di Lana, da effettuarsi contestualmente allo spostamento, a cura della ditta, delle recinzioni di cantiere (da posizionare a confine dei lotti del primo e del secondo stralcio), prima della presa in carico delle opere da parte del Comune;

Rilevato che:

- le aree ed opere, oggetto di collaudo e oggetto di trasferimento a favore del Comune, sono indicate negli elaborati allegati al progetto di variante approvato con delibera di Giunta Comunale n. 250 del 22.09.2020 (variante 1), in particolare nelle tavole grafiche denominate "*Elab. 16 – Planimetria aree da cedere e standard urbanistici*", "*Elab. 20.1 – Progetto generale Planimetria di progetto Percorso pedonale*", "*Elab. 21 – Progetto generale Planimetria di progetto 1° stralcio funzionale*" ed "*Elab. 41 – Impianti Planimetria e particolari*";
- le aree e le opere oggetto di trasferimento in favore del Comune, sono indicate altresì nelle tavole as built denominate "*Elaborato 3.1 - Aree da cedere e standard urbanistici*" ed "*Elaborato 3.1V – As built aree e standards – verifica mappe*" nonché nella "*Tabella aree da trasferire e valori economici*" e nella "*Scheda dati sintetiche*" acquisiti a prot. n. 152436 del 21.10.2021 e prot. n. 154315 del 25.10.2021, allegati al certificato di collaudo redatto in data 16.08.2021 dall'ing. Silvia Galli, dello studio S.G.I.A. a.p. (acquisito al prot. gen. n. 122010 in data 19.08.2021 e prot. gen. n. 126794 del 01.09.2021 e relativi allegati acquisiti con successivi protocolli, di cui sopra);
- le aree urbanizzate da cedere al Comune in esito ai frazionamenti (prot. n. TV0055586 del 24.05.2019 redatto dal geom. Berton Luciano di Treviso; prot. n. TV0098629 del 19.11.2020 redatto dal geom. Peter Richard di Treviso; prot. n. 38083 del 24.03.1974), risultano le seguenti:
 - **area a parcheggio pubblico:** mq 444,00 (corrispondente al valore previsto in convenzione urbanistica e successivo atto aggiuntivo; si precisa che il valore di standard a parcheggio pubblico di mq 788,00 indicato nella Deliberazione di G.C. n. 250 del 22.09.2020 risulta comunque soddisfatta, in quanto la restante superficie di mq 344 è stata considerata nelle superfici a viabilità);
 - **area a verde pubblico:** mq 3091,00 (tale valore - sommato alla superficie a verde di mq 144,00 ricadente su parte del mappale 792 già in proprietà del Comune di Treviso - corrisponde al valore di complessivi mq. 3.235 previsto in convenzione urbanistica e successivo atto aggiuntivo, così come attestato anche nel certificato di collaudo e relativa tavola grafica "*Elaborato 3.1V – As built aree e standards – verifica mappe*");
 - **aree a viabilità:** mq 1520,00 di cui: mq. 1320,00 per viabilità-marciapiedi-area di manovra; mq. 103,00 per verde-aiuola; mq 97,00 per pista ciclopedonale (corrispondente al valore

- previsto in convenzione urbanistica e successivo atto aggiuntivo);
- **area per piazzola RSU:** mq 42,00 (corrispondente al valore previsto in convenzione urbanistica e successivo atto aggiuntivo);

inoltre, la ditta ha provveduto a:

- realizzare le opere a **beneficio pubblico** (verde e percorso ciclopedonale) su area già in proprietà del Comune di Treviso, della superficie di mq. 2200,00 (corrispondente a quanto previsto negli elaborati di progetto della variante n.1 al PdL);
 - realizzare la cabina Enel su area di mq 62,00 (corrispondente alla superficie arrotondata prevista negli elaborati di progetto della variante n.1 al PdL), non oggetto di trasferimento al Comune di Treviso;
- Il valore economico delle opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio) e delle opere di beneficio pubblico, come da "*Scheda dati sintetici*" (acquisita a prot. n. 152436 del 21.10.2021, trasmesso anche via pec a prot. n. 154315 del 25.10.2021), elaborato allegato al certificato di collaudo di cui sopra, risulta pari a:
 - Opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio) realizzate e collaudate: complessivi € 488.589,85, al netto di I.V.A.;
 - Opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio) da realizzare: complessivi € 2.699,90, al netto di I.V.A. (corrispondente alla fornitura ed impianto di alberature ed essenze arbustive nell'area a verde lungo in confine con via Sarpi);
 per l'importo complessivo pari ad € 491.289,75, al netto di I.V.A., superiore di € 6.845,39 rispetto al valore previsto in convenzione urbanistica e successivo atto aggiuntivo;
 - Opere a beneficio pubblico (verde e percorso ciclopedonale) realizzate e collaudate: € 29.773,70, al netto di I.V.A., superiore di € 224,18 rispetto al valore previsto in convenzione urbanistica e successivo atto aggiuntivo;

e si compone delle seguenti voci:

- **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (PRIMO STRALCIO):**
 - a) Viabilità pubblica (compreso marciapiedi, percorso ciclopedonale, aiuole): Euro 124.856,01
 - b) parcheggio pubblico: Euro 19.574,35
 - c) verde pubblico: Euro 47.614,01
 - verde pubblico da realizzare successivamente* Euro 2.699,90
 - d) piazzola RSU: Euro 2.576,18
 - e) nuova cabina Enel: Euro 2.190,49
 - f) impianto di distribuzione energia elettrica: Euro 39.770,98
 - g) rete di fognatura bianca: Euro 100.819,56
 - h) rete di fognatura nera: Euro 26.565,53
 - i) impianto di illuminazione pubblica: Euro 60.365,68
 - j) rete acquedotto: Euro 28.097,94
 - k) rete di distribuzione gas: Euro 26.249,94
 - l) rete telefonica: Euro 9.909,18
 - TOTALE Euro 491.289,75
- **OPERE A BENEFICIO PUBBLICO (VERDE E PISTA CICLO-PEDONALE):**
 - m) verde pubblico - percorso ciclopedonale: Euro 29.773,70

Ricordati i seguenti adempimenti ai sensi della convenzione urbanistica/atto aggiuntivo sottoscritti:

- lett. t) premesse dell'atto aggiuntivo: "(omissis...) *la Ditta "TREVISO ESTATE S.R.L." e/o suoi aventi causa, assume a proprio totale carico l'onere della manutenzione del lotto "I" sino all'avvenuta aggiudicazione della volumetria e della relativa superficie fondiaria*";
- art. 9.7 atto aggiuntivo: "(omissis...) *consegna dell'atto di costituzione di una servitù di uso*

pubblico, a favore del Comune, sul lotto ABC, così come individuata nell'elaborato 3.2 "Planimetria servitù" allegata alla delibera di Giunta Comune n. 250 del 22 settembre 2020" atta a consentire le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria del fossato lungo via Sarpi" unitamente alla documentazione di collaudo delle opere del primo stralcio;

- art. 11.2 atto aggiuntivo: *"Le aree sono cedute al "Comune di Treviso" libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie";*
- art. 11.3 atto aggiuntivo: *"L'atto di cessione delle predette aree e delle opere realizzate con il primo stralcio, dovrà essere stipulato, con atto notarile e con spese a carico della Ditta "Treviso Estate S.R.L.", entro 30 (trenta) giorni dalla data di approvazione del collaudo e dello schema di cessione delle aree e opere di urbanizzazione del primo stralcio, con apposito provvedimento" (trattasi della presente determina, ndr);*
- art. 11.4 atto aggiuntivo: *"La presa in carico/consegna delle opere a beneficio pubblico (percorso ciclo pedonale) su aree già in proprietà del Comune, avverrà entro 30 g (trenta) giorni dall'approvazione del collaudo delle stesse";*
- art. 11.5 atto aggiuntivo: *"La presa in carico/consegna delle relative aree e opere avverrà a seguito di sopralluogo";*
- di cui all'art. 12 dell'atto aggiuntivo *"Trasferimento dell'Area e delle relative Obbligazioni";*
- art. 13.4 atto aggiuntivo: *"Dette garanzie fornite dai soggetti privati, saranno svincolate dopo l'avvenuta stipula dei relativi atti di cessione al "Comune di Treviso" delle opere di urbanizzazione del primo stralcio e del secondo stralcio";*
- le spese di stipula dell'atto di cessione delle aree/opere e costituzione di servitù di passaggio sul lotto ABC, per effetto della convenzione urbanistica succitata, sono a carico della Ditta;

Ricordato altresì che, ai sensi dell'art. 8.10 della convenzione urbanistica (atto aggiuntivo), *"L'aggiudicatario lotto "I" e della relativa volumetria, secondo le obbligazioni che il Comune si impegna ad inserire nel bando, si obbliga a rimborsare alla Ditta "TREVISO ESTATE S.R.L." o ai suoi aventi causa, gli importi ...omissis... e ad eseguire, entro i termini di validità del piano urbanistico, le opere di urbanizzazione primaria relative al secondo stralcio, di importo pari a 94.821,38 Euro ... omissis";*

Richiamate:

- la nota (prot. n. 132734 del 14.09.2021) con la quale l'ufficio ha trasmesso il certificato di collaudo e gli allegati ai Servizi comunali per eventuali rilievi di competenza, in esito alla quale non sono pervenuti riscontri;
- la nota registrata a prot. n. 146282 del 09.10.2021, con la quale lo studio notarile incaricato dalla ditta ha trasmesso lo schema di atto di *"Cessione di aree e opere – costituzione di servitù a titolo gratuito"*, con relativi allegati, che dovrà essere sottoscritto in forma pubblica, entro in termini indicati in convenzione urbanistica;
- la nota prot. n. 152644 del 21.10.2021 con la quale la ditta ha chiesto di posticipare a giugno 2022 il completamento di talune lavorazioni (piantumazione di n. 5 acer campester e n. 30 essenze arbustive lungo fossato di via Sarpi e risemina dell'area a verde al confine con via Sarpi) chiedendo lo svincolo delle garanzie originariamente prestate, previa presentazione di specifica polizza a garanzia di tali lavorazioni mancanti (quantificate dal collaudatore per un importo pari a in € 3.743,00);

Ricordato che:

- la servitù di passaggio di cui all'art.9.7 dell'atto aggiuntivo alla convenzione verrà costituita contestualmente all'atto di cessione delle aree afferenti al primo stralcio, e che il posticipo di tale adempimento non pregiudica l'approvazione del certificato di collaudo tecnico amministrativo in argomento (cfr. nota prot. n. 75134 del 19.05.2021);

- risulta precedentemente costituita (atto rep. n. 117123 del 14.04.2021, a rogito del notaio Bianconi Maurizio di Treviso) servitù di elettrodotto anche sull'immobile catastalmente censito al fg.41 mapp. 1134 oggetto di cessione in favore del Comune (viabilità), come comunicato anche al competente Servizio Patrimonio (nota via posta elettronica in data 05.10.2021) e che tale vincolo non pregiudica la sottoscrizione dell'atto di cessione;
- la servitù di passaggio già gravante sull'immobile catastalmente censito al fg.41 mapp.1134 (ex mapp.1130) destinato a viabilità, si estinguerà in seguito alla sottoscrizione dell'atto di cessione delle aree a favore del Comune (art. 3 atto di costituzione servitù rep. n. 208102 del 12.09.2018, citato in premesse);
- le lavorazioni mancanti (piantumazione di n. 5 acer campester e n. 30 essenze arbustive lungo fossato di via Sarpi e risemina dell'area a verde al confine con via Sarpi), potranno essere realizzate entro giugno 2022 e la realizzazione delle stesse dovrà essere garantita da apposita polizza, dell'importo di € 4.117,30 (pari ad € 3.743,00 + IVA);
- la realizzazione della segnaletica orizzontale su pista ciclopedonale lungo via Col di Lana e la delimitazione dei lotti con recinzioni di cantiere, avverranno prima della presa in carico delle opere da parte del Comune a cura della ditta entro 15 giorni dall'approvazione del presente collaudo;
- resta onere della ditta lottizzante e/o suoi aventi causa la realizzazione delle opere mancanti, di cui sopra, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree, nonché ogni responsabilità civile e penale, esonerandone il Comune, fino alla presa in carico di dette opere da parte del Comune;

Atteso che gli adempimenti necessari allo stanziamento e alla registrazione in bilancio, e relativa regolazione contabile, dei proventi derivanti da oneri di urbanizzazione non versati e destinati al finanziamento di opere di urbanizzazione realizzate dal privato a scempe degli stessi in esecuzione di obblighi convenzionali nonché delle opere realizzate a beneficio pubblico (artt. 19 ss., L.R.n. 11/2004; art. 16, c. 2, D.P.R.n. 380/2001; par. 1 e 3.11, All. 4/2, D.Lgs.n. 118/2011), conseguenti al presente provvedimento, sono demandati a successivi e separati atto;

Visti:

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118, recante disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 5 maggio 2009, n. 42, così come corretto ed integrato dal D.Lgs. 10 agosto 2014, n.126, con particolare riferimento all'Allegato 4/2, e ss.mm.ii.;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 69 del 21.12.2020, che ha approvato il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021/2023, come aggiornato con deliberazione di Giunta comunale n. 315 del 13.11.2020;
- la deliberazione di Consiglio comunale n. 70 del 21.12.2020, di approvazione del bilancio di previsione 2021/2023, e relativi allegati;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 412 del 29.12.2020, che ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) relativo al triennio 2021/2023;
- il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 4 del 22.02.2017, come modificato con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 23.11.2018;
- il Nuovo sistema di direzione del Comune di Treviso, approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 792 del 29.11.2000, modificato da ultimo con deliberazione di Giunta comunale n. 291 del 22.10.2018;
- il provvedimento sindacale del 26.06.2020, in atti prot.n. 76851, di conferimento delle funzioni dirigenziali;

Richiamata la seguente normativa:

- la Legge urbanistica approvata con L. 17.08.1942, n. 1150;
- L. 07.08.1990, n. 241;
- L.R. 27.06.1985, n. 61, recante le "Norme per l'assetto e l'uso del territorio";

- L.R. 23.04.2004, n. 11, recante le “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, e in particolare gli artt. 19 e 20;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380, e in particolare l’art. 16, cc. 1 - 2 bis;
- il vigente Regolamento Strumenti Urbanistici Attuativi del Comune di Treviso, approvato con D.C.C.n. 72 del 21.12.2016, come aggiornato con D.C.C.n. 64 del 21.12.2020

Attestato:

- che il provvedimento è coerente con le previsioni e i contenuti programmatici del DUP 2021/2023, approvato con la delibera consiliare n. 69 del 21.12.2020;
- il rispetto dell’art. 9 del D.L. n. 78/2009 (conv. in Legge 102/2009);
- le spese non rientrano nelle fattispecie contemplate dall’art. 6, cc. 8 e 9, D.L. 31.05.2010, n. 78, convertito in L. 30.07.2010, n. 122, in quanto riguardano regolazione contabile conseguente al procedimento di approvazione di P.U.A., ai sensi del D. Lgs. n. 118/2011;

Attestata la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa che ha portato alla presente determinazione, ai sensi dell’art. 2 del vigente Regolamento dei controlli interni;

DETERMINA

1. di prendere atto ed approvare il certificato di collaudo tecnico-amministrativo delle opere di urbanizzazione afferenti al primo stralcio e beneficio pubblico del Piano urbanistico in argomento, emesso dal collaudatore ing. Silvia Galli, dello studio S.G.I.A. a.p., in data 16.08.2021, ad oggetto “*Verbale di collaudo*” delle opere di urbanizzazione afferenti al 1° stralcio e beneficio pubblico del Piano urbanistico denominato “*Col di Lana*, registrato a protocollo in data 19.08.2021 prot. gen. n. 122010, anche cartaceo a prot. gen. n. 126794 del 01.09.2021, con integrazione a prot. n. 152436 del 21.10.2021, anche via pec a prot. n. 154315 del 25.10.2021, allegato al presente provvedimento, e relativi allegati acquisiti prot. n. 126794, 126938, 126963, 126985, 126991, 126997, 127003 del 01.09.2021, prot. n. 152436 del 21.10.2021, prot. n. 154315 del 25.10.2021 e prot. n. 162850 del 10.11.2021, in atti presso il settore;
2. di dare atto che il suddetto certificato di collaudo tecnico – amministrativo contiene prescrizioni in ordine a talune lavorazioni di esigua entità dell’importo di € 3.743,00 (al netto di iva), citate in premessa, oggetto di successiva verifica, e che non pregiudicano l’approvazione del collaudo in argomento;
3. di prescrivere che la realizzazione di tali lavorazioni (piantumazione di n. 5 acer campester e n. 30 essenze arbustive lungo fossato di via Sarpi e risemina dell’area a verde, avverrà a cura della ditta lottizzante e/o suoi aventi causa entro giugno 2022 (cfr. grafico prot.n.152436 del 21.10.2021);
4. di prescrivere l’onere in capo alla ditta e/o suoi aventi causa, di trasmettere relativo certificato/dichiarazione di regolare esecuzione, redatto da professionista abilitato, corredato di allegati (grafici, dichiarazione economica, documentazione fotografica, dichiarazione/garanzia di attecchimento alberature, dichiarazione in merito alla miscela di sementi, ecc) ad avvenuto completamento delle opere mancanti di cui al precedente punto 3;
5. di prescrivere l’onere in capo alla ditta e/o suoi aventi causa, la realizzazione della segnaletica orizzontale su pista ciclopedonale lungo via Col di Lana e la delimitazione dei lotti con recinzioni di cantiere, entro 15 giorni dall’approvazione del presente collaudo;
6. di stabilire che ai sensi dell’art. 11.4 “*La presa in carico/consegna delle opere a beneficio pubblico (percorso ciclo pedonale) su aree già in proprietà del Comune, avverrà entro 30 g (trenta) giorni dall’approvazione del collaudo delle stesse*”;
7. di prendere atto ed approvare, ai sensi dell’art. 11.3 della convenzione urbanistica/atto aggiuntivo citati in premessa, lo schema di “*Cessione di aree e opere – costituzione di servitù a*

titolo gratuito", con relativi allegati, redatto dallo studio notarile incaricato dalla ditta lottizzante, acquisito a prot. n. 146282 del 09.10.2021, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

8. di stabilire che l'atto di "*Cessione di aree e opere – costituzione di servitù a titolo gratuito*", di cui sopra dovrà essere stipulato entro 30 (trenta) giorni dall'emissione del presente provvedimento, in forma pubblica, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese della ditta cedente (art. 11.3 convenzione urbanistica/atto aggiuntivo);
9. di dare atto che, come da schema di atto di cessione redatto dal notaio, contestualmente alla stipula dell'atto contrattuale di cui sopra, verrà costituita servitù di passaggio, a favore del Comune, sul lotto ABC, di cui in premessa;
10. di dare atto che contestualmente alla stipula dell'atto di trasferimento di cui sopra, si formalizzerà anche il trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione realizzate su area già di proprietà comunale, senza necessità di ulteriori atti; resta inoltre inteso che il completamento delle lavorazioni di cui al precedente punto 3, saranno oggetto di successiva presa in carico da parte del Comune, previo adempimento da parte della ditta e/o aventi causa delle prescrizioni di cui al punto 4;
11. di demandare al Servizio Contratti gli adempimenti conseguenti all'approvazione dello schema contrattuale di cui sopra;
12. ai sensi dell'art. 11.5 "*La presa in carico/consegna delle relative aree e opere avverrà a seguito di sopralluogo*";
13. di precisare che, fino alla presa in carico/consegna delle opere di urbanizzazione del primo stralcio e beneficio pubblico, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree, manufatti ed impianti del Piano di Lottizzazione sono a totale ed esclusivo carico della ditta Treviso Estate s.r.l. o dell'avente causa (art. 10.1 dell'atto aggiuntivo in premessa citato);
14. di prescrivere che rimangono in capo alla ditta e/o suoi aventi causa, esonerandone il Comune, l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria nonché ogni responsabilità civile e penale, relativi alle aree interessate dal completamento di talune lavorazioni di cui al precedente punto 3; tale onere rimane fino alla loro completa realizzazione e presa in carico da parte del Comune, e previa trasmissione e presa d'atto della documentazione di cui al precedente punto 4;
15. di precisare che lo svincolo della polizza fideiussoria n. 109745732 emessa da Groupama Assicurazioni s.p.a. in data 14.10.2019, comprensiva di allegato n. 1, per l'importo di € 34.500,00, prestata a garanzia della corretta esecuzione delle opere a beneficio pubblico (verde e pista ciclo pedonale), potrà avvenire solo dopo la trasmissione dell'atto di cessione e costituzione di servitù di passaggio, di cui al precedente punto 8, e previa presa in carico delle stesse;
16. di precisare che lo svincolo della polizza fideiussoria 380446130 emessa da Generali Italia s.p.a. in data 11.09.2018, comprensiva di appendici in data 12.09.2018 e 26.10.2020, per l'importo di € 532.888,80, a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio), potrà avvenire solo dopo la trasmissione dell'atto di cessione e costituzione di servitù di passaggio, di cui al precedente punto 8, e previa presa in carico delle stesse nonché previa trasmissione di polizza fideiussoria a garanzia della corretta esecuzione delle lavorazioni mancanti (di cui al punto successivo);
17. di precisare che a garanzia delle lavorazioni mancanti di cui al precedente punto 3 (piantumazione di n. 5 acer campester e n. 30 essenze arbustive lungo fossato di via Sarpi e risemina dell'area a verde) la ditta trasmetterà polizza per un importo pari ad € 4.117,30 (pari ad € 3.743,00 + IVA);

18. di dare atto che il valore economico delle opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio) e beneficio pubblico, oggetto di trasferimento al Comune, come da "Scheda dati sintetici" (acquisita a prot. n. 152436 del 21.10.2021, trasmesso anche via pec a prot. n. 154315 del 25.10.2021), elaborato allegato al certificato di collaudo di cui sopra, risulta pari a:

- opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio) – realizzate e collaudate: complessivi € 488.589,85 al netto dell'IVA;
 - opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio) – da realizzare: complessivi € 2.699,90 al netto dell'IVA (corrispondente alla fornitura ed impianto di alberature ed essenze arbustive nell'area a verde lungo in confine con via Sarpi);
- per l'importo complessivo pari ad € 491.289,75, superiore di € 6.845,39 rispetto a quanto previsto nella convenzione urbanistica e negli elaborati di progetto;
- opere a beneficio pubblico (verde e percorso ciclopedonale) realizzate e collaudate: € 29.773,70, al netto dell'IVA, superiore di € 224,18 rispetto a quanto previsto nella convenzione urbanistica e negli elaborati di progetto;

e si compone delle seguenti voci:

- OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (PRIMO STRALCIO):
 - a) Viabilità pubblica (compreso marciapiedi, percorso ciclopedonale, aiuole):
Euro 124.856,01
 - b) parcheggio pubblico: Euro 19.574,35
 - c) verde pubblico: Euro 47.614,01
 - verde pubblico da realizzare successivamente: Euro 2.699,90*
 - d) piazzola RSU: Euro 2.576,18
 - e) nuova cabina Enel: Euro 2.190,49
 - f) impianto di distribuzione energia elettrica: Euro 39.770,98
 - g) rete di fognatura bianca: Euro 100.819,56
 - h) rete di fognatura nera: Euro 26.565,53
 - i) impianto di illuminazione pubblica: Euro 60.365,68
 - j) rete acquedotto: Euro 28.097,94
 - k) rete di distribuzione gas: Euro 26.249,94
 - l) rete telefonica: Euro 9.909,18
 - TOTALE Euro 491.289,75
- OPERE A BENEFICIO PUBBLICO (VERDE E PISTA CICLO-PEDONALE):
 - m) verde pubblico - percorso ciclopedonale: Euro 29.773,70

19. di dare atto che rimane di competenza del Servizio Patrimonio il procedimento inerente l'alienazione del lotto "I" (area e volumetria), citato in premessa, i cui atti dovranno includere le clausole di cui alla deliberazione di G.C. n. 250 del 22.09.2020 di approvazione della variante n.1 al Piano urbanistico in argomento e di cui alla convenzione urbanistica e atto aggiuntivo sottoscritti;

20. di dare atto che, ai sensi della lett. t) delle premesse dell'atto aggiuntivo sottoscritto in data 02.11.2020, rep. 3810 racc. 3238, a rogito del notaio Silvia Bredariol di San Biagio di Callalta, *"la Ditta "TREVISIO ESTATE S.R.L." e/o suoi aventi causa, assume a proprio totale carico l'onere della manutenzione del lotto "I" sino all'avvenuta aggiudicazione della volumetria e della relativa superficie fondiaria"*;

21. di demandare a successivo provvedimento l'accertamento e l'impegno delle somme afferenti al valore economico delle opere di urbanizzazione primaria (primo stralcio) e beneficio pubblico di cui sopra, nonché la regolazione contabile delle stesse, e l'emissione del relativo mandato di pagamento, previo stanziamento a bilancio;

22. di dare altresì atto che il presente provvedimento non comporta assunzioni di spesa a carico dell'Ente;

23. di inviare copia del presente provvedimento alla ditta, al collaudatore, al Direttore dei Lavori, nonché ai seguenti Settori/Servizi comunali di seguito indicati:

- Lavori pubblici e Infrastrutture;
- Patrimonio;
- Polizia Locale;
- Anagrafe e Toponomastica;
- Ambiente;
- Contratti;
- Ragioneria;
- Servizio Attività Edilizia;
- Servizio Verde Urbano;
- Servizio Igiene Urbana.

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