



COMUNE DI TREVISO

area: II

codice ufficio: 050 SERVIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA, SPORTELLO UNICO E
VERDE URBANO
DEL 19/11/2021

OGGETTO: Ditta Cazzaro Costruzioni S.r.l. - Individuazione aree da asservire all'uso pubblico per passaggio pedonale e ciclabile di collegamento tra Viale IV Novembre e Via Alzaia e per attrezzature per lo svago e lo sport lungo via Alzaia. Approvazione di atto ad oggetto "Atto di costituzione di servitù perpetue di uso pubblico".

Onere: € 0 = IVA compresa.

Visti:

- il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Treviso approvato dalla Conferenza dei Servizi in data 27/05/2015, prot. 59853, ratificato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 200 in data 08/06/2015, e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR) n. 66 in data 03/07/2015;
- il Piano Regolatore Generale, approvato con deliberazione di Giunta Regionale 02.07.2004 n. 2039, divenuto primo Piano degli Interventi (PI), in seguito alla approvazione del PAT, per le parti con esso compatibili;
- la variante generale al Piano degli Interventi (PI), di adeguamento al Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 20 maggio 2019;
- la Legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 *“Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”*.

Premesso che:

- la ditta Cazzaro Costruzioni S.r.l. ha presentato segnalazione di inizio attività (SCIA) spec.n.1311/18/AE SUPRO/0073855 del 20.06.2018, ai sensi dell'art.23 del DPR n.380/01 per intervento di demolizione e ricostruzione con diversa sagoma ed ampliamento e cambio d'uso, ai sensi della legge regionale n.14/09 e ss.mm.ii (cd. “Piano Casa”), sull'immobile censito al Catasto: Comune di Treviso Foglio 31 mappale 1721 - 1722 - 192 - 216 – 477 ubicato in VIALE QUATTRO NOVEMBRE n.54 – 56, ricadente in Zona Territoriale Omogenea B – sottozona BR;
- trattasi di un complesso intervento di ricomposizione volumetrica di fatiscenti fabbricati produttivi con gli ampliamenti incentivanti previsti per perseguire finalità di riqualificazione urbana, ridurre il consumo del suolo e realizzare residenze ecosostenibili;
- la SCIA è stata oggetto di un procedimento di conferenza dei servizi conclusa con esito positivo in data 26.07.2018. L'inizio dei lavori è stato comunicato a far data dal 11/09/2018;
- i lavori sono in fase di ultimazione e sono stati preceduti dalla bonifica dell'area;
- l'art. 64.5 delle NTO stabilisce che *“I PdR Quattro Novembre 1-2-3-4-5 (tavola T01.25) dovranno essere coordinati da un “piano direttore”, che preveda, oltre alle dotazioni di standard, la realizzazione di un fronte unitario su viale Quattro Novembre e un fronte arretrato di almeno m 15 lungo l'alzaia del Sile, nonché opportuni collegamenti, pedonali e ciclabili, tra i due fronti. Le opere di arredo urbano, i livelli dei percorsi, le quote altimetriche, le pavimentazioni dei percorsi e dei parcheggi, i circuiti sotterranei dovranno essere unificati per i cinque PdR”*. Il piano direttore, approvato con deliberazione di consiglio comunale n.11 del 03/02/2003, costituisce atto di indirizzo;
- l'attuazione del recupero dell'area attraverso intervento diretto ha comportato, come prescritto dall'art. 9 punto 4 della L.R. 14/2009, la verifica dell'esistenza e dell'adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria. Si richiama in proposito l'asseverazione depositata a corredo della SCIA sull'*“esistenza e adeguatezza delle opere di urbanizzazione primaria (reti dei sotto servizi) ai sensi dell'art.9, comma 4, L.R. 14/09 e s.m.i.”*, in esito alla quale sono state quantificate le dotazioni mancanti (conteggiate in mq 802,35 di parcheggi e 400,35 di verde) per le quali la Ditta ha richiesto la monetizzazione;
- il progetto prevede inoltre la realizzazione di aree di sosta attrezzate, liberamente accessibili ai pedoni lungo via Alzaia, e di un collegamento ciclo-pedonale da Viale IV Novembre e Via Alzaia. Infatti, come illustrato al paragrafo 4.3 della Relazione Tecnica a corredo della SCIA, *“l'accesso al lotto avviene, sia per le auto che per i pedoni e le biciclette, da viale IV Novembre attraverso una viabilità privata mista, con precedenza a pedoni e biciclette. Il primo tratto della via sarà accessibile ai veicoli privati diretti al complesso residenziale Cà delle Alzaie e ai mezzi della nettezza urbana, che sosterranno al*

di fuori dell'area recintata in corrispondenza dell'isola ecologica coperta, per la raccolta dei rifiuti...omissis...Da Viale IV Novembre sarà possibile, per pedoni e biciclette, accedere direttamente alla via Alzaia percorrendo un secondo tratto della via privata destinato esclusivamente ai flussi pedonali e alle biciclette”.

Dato atto che:

- la ditta Cazzaro Costruzioni S.r.l. ha trasmesso proposta di convenzione, assunta al protocollo comunale al n.147085 del 11/10/2021, relativa alla previsione di progetto di cui alla sopracitata SCIA spec. n. 1311/18/AE e successive varianti riguardante anche la realizzazione di un collegamento pedonale e ciclabile tra viale IV Novembre e la strada comunale Alzaia e la realizzazione di aree di sosta attrezzate e liberamente accessibili;
- in funzione dell'intervento realizzando la società Cazzaro Costruzioni S.r.l. si è resa disponibile a concedere l'uso pubblico per il solo transito pedonale e ciclabile nel collegamento tra viale IV Novembre e la strada comunale Alzaia, come individuato in colore rosso nelle planimetrie denominate “SUB A” “SUB B” allegate alla suddetta proposta di convenzione;
- la società Cazzaro Costruzioni S.r.l. si è altresì resa disponibile a destinare all'uso pubblico l'area, e le attrezzature ivi presenti per lo svago e lo sport, individuata in colore verde nella suddetta planimetria;
- la ditta ditta Cazzaro Costruzioni S.r.l. dichiara di intervenire in proprio e in rappresentanza dei propri aventi causa indicati nella proposta di atto;
- detta proposta è stata successivamente aggiornata (prot. n.160709 in data 08/11/21), con schema di “Atto di costituzione di servitù perpetue di uso pubblico” redatto dallo studio notarile dott. Antonio Favalaro di Treviso, incaricato dalla ditta, e relativi allegati Sub. A e B individuanti le aree oggetto di asservimento all'uso pubblico.

Considerato che:

- si ritiene esservi il pubblico interesse all'utilizzo delle aree e delle attrezzature summenzionate;
- la proposta è coerente con le indicazioni presenti nelle Norme Tecniche Operative;
- le opere e le spese tecniche connesse saranno a totale carico della Ditta proponente e aventi causa;
- gli oneri manutentivi e la responsabilità civile, ferma l'applicazione delle regole del Codice della Strada, resteranno in capo alla Ditta proponente;
- tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti l'atto di convenzione, comprese quelle inerenti il rilascio di una copia conforme e copia della relativa nota di trascrizione a favore del Comune di Treviso, saranno a carico esclusivo della società Cazzaro Costruzioni S.r.l.;

Visti:

- lo Statuto Comunale, approvato con D.C.C. n. 83 del 05.12.2001, ss.mm.ii.;
- il Regolamento di contabilità dell'Ente;
- il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267, recante il “Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali”;
- il vigente “Regolamento dei controlli interni” approvato con D.C.C. n. 3 del 23.01.2013, ed in particolare l'art. 2;

- il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, recante il “Codice dei contratti pubblici”, ed in particolare l’art. 102, D.Lgs.n. 50/2016;
- il D.P.R. 05.10.2010, n. 207, recante il Regolamento di esecuzione del codice dei contratti, per le parti vigenti, ed in particolare gli artt. 215-238, D.P.R.n. 207/2010, cit., ai sensi del combinato disposto dell’art. 102, c. 8 e dell’art. 216, c. 16, D.Lgs.n. 50/2016;
- il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;
- la L.R. Veneto 13.04.2004, n. 11;
- il vigente Regolamento “Nuovo sistema di direzione del Comune di Treviso”, approvato con D.G.C.n. 792 del 29.11.2000, modificato da ultimo con D.G.C.n. 291 del 22.10.2018;
- il provvedimento sindacale prot.n. 76851 del 1.07.2020, di conferimento dei poteri dirigenziali del Settore Urbanistica, Sportello Unico e Verde Urbano;

Richiamati il disposto dell’art. 147 bis, 1° comma del D.Lgs. 267/2000 e dell’art. 2 del “Regolamento dei controlli interni”, volti ad assicurare la regolarità e la correttezza dell’azione amministrativa nella fase preventiva della formazione della presente determinazione:

- con la sottoscrizione del presente provvedimento deve ritenersi espresso il parere preventivo favorevole di regolarità tecnica;
- il presente provvedimento non rileva ai fini del parere di regolarità contabile, in quanto l’atto non comporta impegno di spesa.

DETERMINA

1. di accogliere, per i motivi esposti in narrativa, la proposta di costituzione di servitù di uso pubblico perpetuo volontario su aree di proprietà, avanzata dalla ditta Cazzaro Costruzioni Srl, con allegata individuazione delle aree da asservire all’uso pubblico per passaggio pedonale e ciclabile nel collegamento tra Viale IV Novembre e via Alzaia e per attrezzature per lo svago e lo sport lungo via Alzaia;
2. di prendere atto ed approvare, lo schema di atto di “Atto di costituzione di servitù perpetue di uso pubblico”, costituente parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di demandare al Servizio Contratti gli adempimenti conseguenti all’approvazione dello schema contrattuale di cui al precedente punto 2, precisando che l’atto di cessione e costituzione di vincolo ad uso pubblico di aree dovrà essere stipulato in forma pubblica, registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese della ditta cedente/asservente;
4. di dare atto che tutti gli oneri manutentivi e la responsabilità civile, ferma l’applicazione delle regole del Codice della Strada, resteranno in capo alla Ditta proponente;
5. di dare altresì atto che il presente provvedimento non comporta assunzioni di spesa a carico dell’Ente;
6. di inviare copia del presente provvedimento alla ditta lottizzante, nonché ai seguenti Settori/Servizi comunali di seguito indicati:
 - Lavori pubblici e Infrastrutture;
 - Patrimonio;
 - Polizia Locale;
 - Contratti.

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