

Provincia di Treviso
COMUNE DI PAESE

PIANO URBANO ATTUATIVO
ai sensi art. 6 L.R. n° 11/2004
denominato “**TRAPEZIO 2**”

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

(Doc. C)

Richiedente: **CAR.LO. Immobiliare S.a.s. di Tosatto Carlino & C.**

Progettista: Ing. **ANDREA BARBAN**

Collaboratore: Geom. **NICOLA FAVARO**

Paese, 21/01/2021

RELAZIONE ILLUSTRATIVA sul PIANO URBANO ATTUATIVO "TRAPEZIO 2"

DITTA: **CAR.LO IMMOBILIARE s.a.s.** P.iva 03061780262
Con sede in Zero Branco (TV) via Dante Alighieri n. 25

DESCRIZIONE URBANISTICA DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO

La presente riguarda la richiesta di approvazione del Piano Urbano Attuativo al fine di eseguire opere comportanti trasformazione urbanistica, cioè opere di urbanizzazione di un terreno di proprietà della ditta CAR.LO IMMOBILIARE S.a.s. adiacente al già attuato PIRUEA Trapezio.

Questa superficie ricade nella SCHEDA AMBITO AP/15 che determina i parametri da utilizzare per la progettazione del P.U.A.

L'iter di tale richiesta inizia con l'Atto Unilaterale d'Obbligo stipulato il 9 Luglio 2012 (*Allegato 1*) da cui si evince che ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale 23 Aprile 2004, n.11 il Comune di Paese concede mc. 4037 di volume netto massimo in cambio di un'opera concordata per un importo massimo di € 180.000,00 (Euro centottantamila/00).

A tale atto segue la firma dell'Accordo di Programma in data 20 Luglio 2012 (*Allegato 2*) dove furono espressamente indicati i punti dell'accordo tra le parti (Comune e Ditta) e tutti i parametri da seguire, che così si elencano:

a) che la società Car.Lo Immobiliare Sas con sede in Zero Branco (TV) Via Dante Alighieri, 35 c.f, 03061780262, è proprietaria di un terreno di superficie pari a mq. 7.430, posto in adiacenza ad un ambito con piano urbanistico di riqualificazione urbanistica ed ambientale vigente (P.I.R.U.E.A. denominato Trapezio) sito nella

frazione di Postioma in Via Postumia Romana così censito in Catasto: Comune di Paese, Foglio 5 (ex A/5), mapp. 532-541-525-531porzione - 540;

b) che suddetto terreno è stato individuato negli strumenti urbanistici generali come segue:

1. nel P.A.T. l'area ricade totalmente nell'A.T.O. n. 2 ed è individuato come area di riqualificazione e trasformazione (art. 42 delle Norme Tecniche);
2. nella variante al PI l'area risulta classificata parte in Teb – Terreni agricoli a forte frammentazione residenziale (art. 91 delle Norme Tecniche Operative) con obbligo di strumento urbanistico, la rimanente in Fc – Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport (art. 102 delle Norme Tecniche Operative);
3. nel Piano del Verde sono state individuate essenze a verde censite;

c) che in tale contesto territoriale la parte privata chiede al Comune di Paese di completare l'ambito interessato dallo strumento attuativo, con la possibilità di realizzare una potenzialità edificatoria di mc. 4.037, compatibile con le previsioni del PAT e PI;

d) che la ditta proponente al fine di poter realizzare la potenzialità sopra citata dichiarava la propria disponibilità alla sottoscrizione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con la procedura prevista dall'art. 62 del PAT, dove è stata prevista la realizzazione di un'opera pubblica indicata nel Piano degli Interventi per un importo massimo di € 180.000,00 (centottantamila/00) esclusa I.V.A., quale beneficio pubblico, oppure la sua monetizzazione per pari importo con le modalità stabilite dall'apposita deliberazione di Giunta comunale;

e) che la proposta avanzata dalla ditta proponente è stata oggetto di tavoli tecnici di concertazione per giungere alla definizione dei contenuti dell'accordo e sottoposta alla valutazione del rilevante interesse pubblico da parte del Consiglio comunale;

f) che il presente atto non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una

proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.I. e alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso Piano;

- g) che le modalità di intervento riguardanti l'urbanizzazione dell'ambito edificatorio della nuova zona residenziale da individuare lungo Via Postumia Romana oggetto di apposito Strumento Urbanistico Attuativo con allegata convenzione urbanistica, saranno dettagliate nell'apposita scheda normativa contenuta nella variante al PI di recepimento della proposta di accordo..

Successivamente con Delibera del Consiglio Comunale n. 38/2012 (*Allegato 3*) approvava l'Atto d'Obbligo, in modo da poter presentare la documentazione necessaria, nonché la Tavola 3.

Dopo successivi incontri col Comune, visto il PIRUEA Trapezio adiacente, è stata presentata una Variante per modificare il perimetro del Verde pubblico posto a sud tale da rendere longilineo e non più curvo il lato che determinava il limite di intervento, proprio per una migliore progettazione urbanistica. Tale Variante al PIRUEA Trapezio è stata approvata con Deliberazione di Giunta Comunale n. 179 in data 11 novembre 2014.

Nel frattempo sono terminati i lavori del PIRUEA Trapezio con il relativo collaudo in data 17 aprile 2018 e depositato in data 11 maggio 2018 al n. 12489 di Protocollo.

Con l'Atto Notarile n. 23.561 di Rep. del 20 giugno 2018 del Notaio A. Favalaro di Paese (TV) (*Allegato 4*) per quanto riguarda l'immobile in oggetto, si è vincolato ad uso pubblico il Verde di mq 620 (Particelle 695 e 697 del Foglio 5) sito "fuori ambito" a sud dell'ambito di intervento come descritto nell' AP/15.

Quindi una volta determinato esattamente l'ambito di intervento, verificate che le opere extra ambito sono state eseguite e collaudate (Verde privato ad uso pubblico), si descrive come verrà completato il Trapezio attraverso il presente P.U.A. (Piano Urbano Attuativo) denominato appunto "TRAPEZIO 2".

DEFINIZIONE DELLA PROPRIETA'

L'Area di proprietà è venuta in possesso alla Ditta Attuatrice nell'anno 2001, a mezzo di asta pubblica nel contesto della dismissione degli immobili afferenti al Demanio Militare.

INDICAZIONI PROGETTUALI

Il progetto prevede la realizzazione dell'asse viario in prolungamento della via Elsa Morante avente accesso da via Postumia Romana che termina con un "cul de sac" del diametro di mt. 12,00, dotato di marciapiede sul lato destro e sul quale si prevedono cinque lotti residenziali, divisibili per più unità immobiliari abitative. La dotazione a standard prevede la realizzazione di parcheggi pubblici nella misura di 10 mq/abitante equivalente, mentre la dotazione a verde pubblico è commisurata a 5mq/abitante con aggiunta di 3mq/abitante ai sensi dell'art. 26 L.R. 61/85. Le aree a verde previste dagli standard urbanistici, ai fini della riqualificazione paesaggistica del sito, sono integrate dall'area a verde piantumato situata nella parte nord-est dell'ambito, asservita all'uso pubblico.

PARAMETRI URBANISTICI:

I principali parametri urbanistici sono determinati come di seguito indicato:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| - superficie territoriale | mq. 7430 |
| - superficie dell'ambito del PUA | mq. 6810 (reale 6462) |
| - volume netto ammissibile | mc. 4037 |

- abitanti insediabili n. 27
- parcheggi primari (da cedere) mq. 334
- verde primario (da cedere l'uso pubblico) mq. 266
- verde primario piantumato fuori ambito già ceduto (Allegato 5) mq. 620
- viabilità , marciapiedi ecc (da cedere) mq. 965
- strade di accessi privati ai lotti 3 e 4 mq. 248

Detti parametri sono indicati nella Tavole 3 di progetto.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Le opere di urbanizzazione primaria previste sono quelle di Legge, con derivazione ai lotti e predisposizione dei pozzetti di utenza per i sottoservizi previsti.

In particolare, con riguardo alla realizzazione delle fognature, in esecuzione alle direttive regionali e provinciali, si è provveduto a:

A) Fognature meteoriche stradali:

- Evitare il collettamento delle acque pulviali dei singoli lotti edificabili che saranno smaltite all'interno del lotto stesso;
- Prevedere, per il parcheggio pubblico di progetto, una pavimentazione drenante che consenta lo smaltimento in loco delle acque meteoriche una naturale filtrazione diffusa delle acque di prima pioggia. La rete separata di smaltimento delle acque meteoriche stradali sono raccolte in un pozzettone regolatore da 150x150x150 cm per poi smaltirsi in un pozzo perdente del diametro di mt. 2,00 per una profondità di mt. 5,00 e col successivo scolo sul bacino a cielo aperto della portata di mc. 130,00 e successivo troppo pieno sul fosso tombato di via Postumia Romana. Il tutto come da prescrizione del Consorzio Piave.

B) Fognature acque nere:

- Realizzare la rete fognaria stradale con derivazione ai lotti e predisposizione delle condotte di allacciamento ai singoli lotti;
- Prevedere impianti separati di depurazione e smaltimento degli scarichi civili a norma, per gli edifici che andranno a realizzarsi nei rispettivi lotti, visto che la linea acque nere non è allacciata alla Fognatura Pubblica. Tali impianti dovranno essere autorizzati dagli enti competenti all'atto del rilascio del Permesso di Costruire. Tali opere sono state dimensionate e posizionate secondo le indicazioni dell'Ente gestore ATS (alto Trevigiano Servizi) prevedendone le dimensioni ed i terminali.

La progettazione è stata completata anche con le tavole progettuali dei sottoservizi indicanti i dettagli esecutivi delle opere previste, come indicato dalle normative vigenti, con i pareri favorevoli già rilasciati, cioè:

Parere ENEL-DIS-20/03/2015-0233021;

Parere ATS per la Fognatura Nr 0016747/16 del 20/05/2016;

Parere ATS per l'Acquedotto Nr 0015198/15 del 13/05/2015;

Parere Consorzio di Bonifica Piave Nr 13127 del 29/07/2015;

Parere Telecom Nr 177088-P del 09/07/2015;

Parere ASCOPIAVE Codice Lavoro 1500015 del 14/05/2015.

Si aggiornano le Tavole grafiche solo per lo spostamento del marciapiede in progetto, studiato successivamente al rilascio dei pareri.

Il Piano Urbano Attuativo è stato predisposto con la redazione dei seguenti elaborati:

- Tavola 01 – Inquadramento territoriali;
- Tavola 02 – Rilievo dello stato di fatto 1:500;
- Tavola 03 – Planimetria di progetto 1:500;

- Tavola 04 – Aree da cedere al Comune e schema dati urbanistici;
- Tavola 05 – Planimetria Verde e Parcheggio;
- Tavola 06 – Particolari costruttivi;
- Tavola 07 – Rete Elettrica: Planimetria e Sezione;
- Tavola 08 – Acquedotto e Fognatura Acque Nere: Planimetria e Sezione;
- Tavola 09 – Acque meteoriche: Planimetria e Sezione;
- Tavola 10 – Rete Telefonica: Planimetria e Sezione;
- Tavola 11 – Rete Gas: Planimetria e Sezione;
- Tavola 12 - Profilo Longitudinale e Sezione stradale tipo;
- Tavola 13 – Rete Illuminazione Pubblica e Segnaletica Stradale;
- Tavola 14 – Opera Extra Ambito: Planimetria Pista Ciclabile;
- Tavola 15 – Opera Extra Ambito: Sezioni Pista Ciclabile;
- Tavola 16 – Opera Extra Ambito: Piano Particellare di Esproprio;
- Doc. A – disciplinare tecnico opere di urbanizzazione primaria;
- Doc. B – norme tecniche di attuazione;
- Doc. C – relazione tecnica illustrativa;
- Doc. D – schema convenzione ;
- Doc. E – computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria interne al perimetro del PUA;
- Doc. F – computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione primaria extra ambito;
- Doc. G – quadro economico riepilogativo;
- Doc. H – documentazione fotografica;
- Doc. I – relazione geologica;
- Doc. L – relazione di compatibilità idraulica;
- Doc. M – visure catastali e documenti di proprietà;

- Doc. N – relazione relativa al superamento delle barriere architettoniche;
- Doc. O – progetto illuminazione pubblica;
- Doc. P – relazione sulla Opera Extra Ambito Pista Ciclabile;
- Doc. Q – Parere Provincia di Treviso;
- Doc. R - documentazione fotografica Opera Extra Ambito;
- Doc S - valutazione previsionale di clima acustico ambientale.

Il tipo di recinzione che si andrà a realizzare per la suddivisione dei lotti frontestrada è descritta nelle Norme Tecniche Operative, mentre il Verde è descritto nella tavola 5 e nel Piano del Verde.

Infine l'opera extra ambito, da realizzare in adempimento all'accordo di programma, consiste nell'eseguire una pista ciclopedonale che prosegue e completa quella esistente lungo via Postumia Romana, realizzata in adempimento al PIRUEA "IL TRAPEZIO", fino a collegare via Antiga in direzione Est. Quest'opera sarà realizzata in parte nel terreno agricolo ed in parte a ridosso dell'abitazione esistente con relative cordunate di separazione, per la lunghezza totale di circa mt. 180,00 e per una larghezza netta di mt. 2,50. Il progetto di tale opera ha ottenuto in data 24 maggio 2019 il parere favorevole della Provincia di Treviso prot. n. 2019/0032985 (*Allegato n. 5*), essendo tale opera a margine della S.P. 102 a cui è seguita Convenzione in data 20 giugno 2019 prot. n. 2019/0039465 (*Allegato 6*). In particolare si segnala installazione di barriera laterale tipo "New Jersey" nel tratto in cui la pista pedonale risulta adiacente a Strada Provinciale 102 senza interposizione di fossato. Inoltre sono state recepite le indicazioni dei pareri espressi dagli Enti erogatori pubblici servizi nonché del parere espresso dal servizio dell'Ufficio dei Lavori Pubblici del Comune di Paese in data 13 agosto 2019 (*Allegato 7*) per quanto non descritto negli elaborati.

COSTI DI REALIZZAZIONE

l'esecuzione del progetto comporta la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria all'interno dell'ambito di intervento quantificati in € 123.128,50 oltre ai costi relativi alla realizzazione delle opere EXTRA AMBITO quantificati in € 129.564,83.

	RIEPILOGO					
	A - lavori a base d'asta					
A)	Opere stradali - pista ciclabile e verde			Euro	35.434,29	
B)	Rete di scarico acque meteoriche			Euro	12.484,67	
C)	Recinzioni e Accessi			Euro	23.300,00	
D)	Rete illuminazione pubblica			Euro	8.000,00	
E)	Opere per segnaletica stradale			Euro	1.656,13	
	Lavori in economia (5%)			Euro	4.043,75	
	sommano opere a base d'asta			Euro	84.918,85	
	oneri per la sicurezza 8% (trattandosi di opere in adiacente ad arteria stradale ad alto volume di traffico e autorizzazioni di regolamentazione del traffico)			Euro	6.793,51	
	totale lavori A			Euro	91.712,36	
	B - somme a disposizione dell'amministrazione					
	spese tecniche (progettazione, direzione lavori, CSE) 20%			Euro	18.342,47	
	spese contrattuali e garanzie da prestare			Euro	2.000,00	
	spese per piano particellare esproprio e frazionamenti			Euro	3.000,00	
	acquisizione aree (Mappali 177b, 380 e 587)			Euro	13.510,00	
	spese per acquisizione aree			Euro	1.000,00	
	totale somme a disposizione B			Euro	37.852,47	
	spesa complessiva dell'opera			Euro	129.564,83	
						IVA esclusa

L'intero progetto è stato redatto dal sottoscritto ing. Andrea Barban iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Treviso al n. A1741 con la collaborazione per le specifiche prestazioni di competenza del geom. Nicola Favaro iscritto all'Albo dei geometri della Provincia di Treviso al n. 2697. Per ogni eventuale chiarimento si rimanda ai grafici, relazioni e pareri facenti parte integrante del progetto.

Treviso, 21 gennaio 2021

Il Tecnico
Ing. Andrea Barban



**ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ALLEGATO ALLA RICHIESTA
DI ACCORDO A NORMA DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE
23 APRILE 2004, N. 11**



L'anno 2012, il giorno 9 del mese di luglio nella Casa Comunale in Paese (TV), in Via Sen. Pellegrini n. 4 è presente la società Car.Lo Immobiliare sas con sede in Zero Branco (TV) Via Dante Alighieri, 35 c.f, 03061780262 rappresentata dal Signor Tosatto Carlino nato a Treviso (TV) il 09/02/1954 e residente Zero Branco (TV) in Via Dante Alighieri, 35, in qualità di legale rappresentante, d'ora in avanti anche indicata in quest'atto come "Ditta proponente";

PREMESSO

a) che l'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che:

1. gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
2. l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
3. l'accordo è recepito con la delibera di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni;

b) che il Comune di Paese s'è dotato, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 del Piano Regolatore Comunale, così composto:

1. Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 in data 3 settembre 2007, approvato in Conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione Urbanistica della Regione Veneto, in data 22 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R.V. 11/2004 - approvazione ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 288 del 10.2.2009, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 19 del 3 marzo 2009 - divenuto efficace il 19 marzo 2009;
2. Piano degli Interventi (PI), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 20 aprile 2009 ed approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 35 del 28 ottobre 2009;
3. Piano del Verde (PV), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 20 aprile 2009 ed approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 28 ottobre 2009;
4. Variante n. 1 al Piano degli interventi (PI), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 in data 15 dicembre 2010, approvata e parzialmente riadottata, con deliberazione consiliare n. 32 in data 21 luglio 2011, approvata per la parte riadottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 in data 16 gennaio 2012 ed è divenuta efficace il 12 febbraio 2012;

c) che l'art. 62 delle vigenti Norme Tecniche del PAT regola la procedura per l'approvazione degli accordi pubblico/privato, prevedendo in particolare:

1. la presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
 2. la valutazione delle proposte da parte della Giunta comunale;
 3. nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
 4. infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (PI, PUA,) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.
- d) che la società Car.Lo Immobiliare sas con sede in Zero Branco (TV) Via Dante Alighieri, 35 c.f. 03061780262, è proprietaria di un terreno di superficie pari a mq. 7.430, posto in adiacenza ad un ambito con piano urbanistico di riqualificazione urbanistica ed ambientale vigente (P.I.R.U.E.A. denominato Trapezio) sito nella frazione di Postioma in Via Postumia Romana così censito in Catasto: Comune di Paese, Foglio 5 (ex A/5), mapp. 532-541-525-531 porzione - 540;
- e) che il suddetto immobile è individuato negli attuali strumenti urbanistici generali come segue:
1. nel P.A.T. l'area ricade totalmente nell'A.T.O. n. 2 ed è individuato come area di riqualificazione e trasformazione (art. 42 delle Norme Tecniche);
 2. nella variante al PI l'area è classificata parte in Teb - Terreni agricoli a forte frammentazione residenziale (art. 91 delle Norme Tecniche

Operative) con obbligo di strumento urbanistico, la rimanente in Fc – Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport (art. 102 delle Norme Tecniche Operative);

3. Nel Piano del Verde l'area ha individuate essenze a verde censite;

- f) che in tale contesto territoriale la parte privata chiede al Comune di Paese di completare l'ambito interessato dallo strumento attuativo, con la possibilità di realizzare una potenzialità edificatoria di mc. 4.037, compatibile con le previsioni del PAT e PV;
- g) che la ditta proponente al fine di poter realizzare la potenzialità sopra citata ha dichiarato la propria disponibilità alla sottoscrizione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con la procedura prevista dall'art. 62 del PAT, dove ha previsto la realizzazione di un'opera pubblica, da eseguire in loco, indicata nel Piano degli Interventi per un importo da definire massimo di € 180.000,00 (centoottantamila/00) esclusa I.V.A., quale beneficio pubblico con le modalità stabilite dall'apposita deliberazione di Giunta comunale;
- h) che la proposta avanzata dalla ditta proponente è stata oggetto di più tavoli tecnici di concertazione per giungere alla definizione dei contenuti dell'accordo e sarà sottoposta alla valutazione del rilevante interesse pubblico da parte del Consiglio comunale;
- i) che il presente atto non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.I. e alla sua definitiva conferma con l'approvazione dello stesso Piano;
- j) che le modalità di intervento riguardanti l'urbanizzazione dell'ambito

edificatorio della nuova zona residenziale da individuare lungo Via Postumia Romana oggetto di apposito Strumento Urbanistico Attuativo con allegata convenzione urbanistica, saranno dettagliate nell'apposita scheda normativa contenuta nella variante al PI di recepimento della proposta di accordo;

tutto ciò premesso e considerato

LA DITTA PROPONENTE SI OBBLIGA A QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Rapporti con il PI

Il presente atto unilaterale d'obbligo allegato alla proposta di accordo sarà valutato dall'Amministrazione pubblica e, qualora sia riconosciuto il rilevante interesse pubblico, come previsto dall'art. 6 della LR 11/2004, potrà costituire parte integrante della variante al P.I. ed è condizionato all'approvazione della stessa.

Art. 3 - Impegni della Ditta proponente

La Ditta proponente si impegna a:

1. a realizzare in loco un'opera pubblica indicata nel Piano degli Interventi vigente per un importo da definire massimo di € 180.000,00 (centoottantamila/00) esclusa I.V.A., quale beneficio pubblico con le modalità stabilite dall'apposita deliberazione di Giunta comunale, a fronte dell'individuazione della capacità edificatoria di mc. 4.037 nell'area di proprietà della Ditta proponente ed identificata in Catasto al Foglio 5 (ex A/5) mapp. 532-541-525-531 porzione-540;
2. presentare entro 6 mesi dall'approvazione della variante al PI la

proposta di Piano Urbanistico Attuativo contenente la bozza di convenzione urbanistica nella quale sono precisati gli interventi entro l'ambito di urbanizzazione e la realizzazione in loco dell'opera pubblica a seguito delle indicazioni della Giunta comunale;

3. portare a conoscenza dei propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
4. partecipare alla successiva fase di concertazione necessaria alla definizione degli interventi e progetti di cui al presente accordo ed al loro inserimento nel PI, in attuazione e coerenza con gli obiettivi sopra fissati;
5. prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi previsti nel presente atto. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi in questione libererà la Ditta proponente.

Art. 4 - Inadempienze

La Ditta proponente dichiara di essere a conoscenza che qualora rinunci a partecipare alle fasi successive e, in particolare, non avesse a presentare entro 6 mesi il Piano Urbanistico Attuativo di cui al precedente punto 2 dell'art. 3, consentirà all'Amministrazione di riproporre liberamente gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessati dal presente accordo, in conseguenza alla mancata adesione - pur parziale - della Ditta proponente, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PAT.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state

portate a conoscenza degli aventi causa della Ditta proponente, l'Amministrazione comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Ditta proponente inadempiente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Art. 5 – Recesso

La ditta proponente è a conoscenza che il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Ditta proponente, può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo, in relazione ai pregiudizi verificati in danno alla Ditta proponente derivanti dal ridetto recesso, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005.

La Ditta proponente si riserva la facoltà di recedere dall'accordo qualora entro 1 anno dalla sua proposta il Comune non abbia approvato la variante al PI con le previsioni di indirizzo, i contenuti e gli obiettivi espressi nella proposta.

La facoltà di recesso dovrà essere esercitata tramite comunicazione scritta da inviare entro trenta giorni dalla scadenza, salva l'eventuale comunicazione della Ditta proponente di voler prorogare il termine di cui sopra di ulteriori dodici mesi.

Art. 6 – Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 7 – Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. V. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, dell'art. 62 del Piano di Assetto del Territorio, oltre alle

disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Questa scrittura consta di n. 8 facciate e allegati e previa lettura viene sottoscritta dalla Ditta proponente, come sopra rappresentata ed intervenuta.

Letto, confermato e sottoscritto.


CARLO IMMOBILIARE s.a.s.
Via Dante Alighieri, 35
31059 ZERO BRANCO (TV)
Partita IVA 03061780262
R.E.A. TV - 217868

**ACCORDO A NORMA DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23
APRILE 2004, N. 11**

L'anno 2012, il giorno 20 del mese di luglio nella Casa Comunale in Paese (TV), in Via Sen. Pellegrini n. 4 tra:

- 
- la società Car.Lo Immobiliare sas con sede in Zero Branco (TV) Via Dante Alighieri, 35 c.f. 03061780262 rappresentata dal Signor Tosatto Carlino nato a Treviso (TV) il 09/02/1954 e residente Zero Branco (TV) in Via Dante Alighieri, 35, in qualità di legale rappresentante, d'ora in avanti anche indicata in quest'atto come "Ditta proponente";
 - Comune di Paese (c. f. 00389950262), in persona del Sindaco pro tempore dott. Pietrobon Francesco, nato a Treviso il 8 giugno 1956 e domiciliato per la carica presso la residenza comunale in via Sen. Pellegrini n. 4, 31038 PAESE (TV), autorizzato alla firma del presente atto con delibera del Consiglio comunale n. 38 del 18 luglio 2012;

PREMESSO

a) che l'art. 6 della L.R. 23 aprile 2004, n. 11 prevede che:

1. gli enti locali possano concludere accordi con soggetti privati per assumere, nella pianificazione, proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse per la comunità locale, al fine di determinare talune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
2. l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione



cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

3. l'accordo è recepito con la delibera di adozione della variante al P.I. ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni;

b) che il Comune di Paese s'è dotato, ai sensi dell'art. 12 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 del Piano Regolatore Comunale, così composto:

1. Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 in data 3 settembre 2007, approvato in Conferenza dei servizi riunita presso gli uffici della Direzione Urbanistica della Regione Veneto, in data 22 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R.V. 11/2004 - approvazione ratificata con deliberazione della Giunta Regionale n. 288 del 10.2.2009, pubblicata nel bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 19 del 3 marzo 2009 - divenuto efficace il 19 marzo 2009;
2. Piano degli Interventi (PI), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 28 del 20 aprile 2009 ed approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 35 del 28 ottobre 2009;
3. Piano del Verde (PV), adottato con deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 20 aprile 2009 ed approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 del 28 ottobre 2009;
4. Variante n. 1 al Piano degli interventi (PI), adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 in data 15 dicembre 2010, approvata e parzialmente riadottata, con deliberazione consiliare n. 32 in data 21 luglio 2011, approvata per la parte riadottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 in data 16 gennaio 2012 ed è divenuta efficace



il 12 febbraio 2012;

c) che l'art. 62 delle vigenti Norme Tecniche del PAT regola la procedura per l'approvazione degli accordi pubblico/privato, prevedendo in particolare:

1. la presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;
2. la valutazione delle proposte da parte della Giunta comunale;
3. nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
4. infine, gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono (PI, PUA,) e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

d) che la Ditta proponente, è proprietaria di un terreno di superficie pari a mq. 7.430, posto in adiacenza ad un ambito con piano urbanistico di riqualificazione urbanistica ed ambientale vigente (P.I.R.U.E.A. denominato Trapezio) sito nella frazione di Postioma in Via Postumia Romana così censito in Catasto: Comune di Paese, Foglio 5 (ex A/5), mapp. 532-541-525-531 porzione - 540;

e) che il suddetto immobile è individuato negli attuali strumenti urbanistici generali come segue:

1. nel P.A.T. l'area ricade totalmente nell'A.T.O. n. 2 ed è individuato come area di riqualificazione e trasformazione (art. 42 delle Norme



Tecniche);

2. nella variante al PI l'area è classificata parte in Teb – Terreni agricoli a forte frammentazione residenziale (art. 91 delle Norme Tecniche Operative) con obbligo di strumento urbanistico, la rimanente in Fe – Aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport (art. 102 delle Norme Tecniche Operative);

3. Nel Piano del Verde l'area ha individuate essenze a verde censite;

- f) che in tale contesto territoriale la Ditta proponente chiede al Comune di Paese di completare l'ambito interessato dallo strumento attuativo, con la possibilità di realizzare una potenzialità edificatoria di mc. 4.037, compatibile con le previsioni del PAT e PV;
- g) che la ditta proponente al fine di poter realizzare la potenzialità sopra citata ha dichiarato la propria disponibilità alla sottoscrizione di un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, con la procedura prevista dall'art. 62 del PAT, dove ha previsto la realizzazione di un'opera pubblica in loco, indicata nel Piano degli Interventi, per un importo massimo di € 180.000,00 (centoottantamila/00) esclusa I.V.A., con le modalità stabilite dall'apposita deliberazione di Giunta comunale;
- h) che la proposta avanzata dalla Ditta proponente è stata oggetto di più tavoli tecnici di concertazione per giungere alla definizione dei contenuti dell'accordo e sarà sottoposta alla valutazione del rilevante interesse pubblico da parte del Consiglio comunale;
- i) che il presente atto non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.I. e alla sua definitiva conferma con



l'approvazione dello stesso Piano

- 
- j) che la Giunta comunale, con deliberazione n. 124 in data 11 luglio 2012, ha valutato positivamente, a conclusione della fase di confronto pubblico-privato, tra gli altri, l'atto unilaterale d'obbligo presentato dalla ditta proponente, ritenendo che i contenuti dell'atto stesso consentano il raggiungimento di finalità di rilevante interesse pubblico per questo Comune, come richiesto dall'art. 6 della legge regionale n. 11/2004;
- k) che il Consiglio comunale, con deliberazione n. 38 del 18 luglio 2012 ha approvato il presente schema di accordo, avendo riconosciuto la sussistenza, in ordine allo stesso, del rilevante interesse pubblico per questo Comune;
- l) che le modalità di intervento riguardanti l'urbanizzazione dell'ambito edificatorio della nuova zona residenziale da individuare lungo Via Postumia Romana oggetto di apposito Strumento Urbanistico Attuativo con allegata convenzione urbanistica, saranno dettagliate nell'apposita scheda normativa contenuta nella variante al PI di recepimento della proposta di accordo;

tutto ciò premesso e considerato

LE PARTI CONCORDANO QUANTO SEGUE

Art. 1 – Premesse

Le premesse costituiscono parte integrante del presente atto.

Art. 2 - Rapporti con il PI

Il presente accordo non ha effetti conformativi ai fini edificatori, rappresentando una proposta preliminare condizionata al suo recepimento nella delibera di adozione del P.I. e alla sua definitiva conferma con l'approvazione



dello stesso Piano.

Art. 3 - Impegni reciproci

La Ditta proponente si impegna a:

1. a realizzare un'opera pubblica, da eseguire in loco, indicata nel Piano degli Interventi vigente per un importo massimo di € 180.000,00 (centoottantamila/00) esclusa I.V.A., con le modalità stabilite dall'apposita deliberazione di Giunta comunale, a fronte dell'individuazione della capacità edificatoria di mc. 4.037 nell'area di proprietà della stessa ed identificata in Catasto al Foglio 5 (ex A/5) mapp. 532-541-525-531porzione-540;
2. presentare entro 6 mesi dall'approvazione della variante al PI la proposta di Piano Urbanistico Attuativo contenente la bozza di convenzione urbanistica nella quale sono precisati gli interventi entro l'ambito di urbanizzazione e le modalità di realizzazione dell'opera pubblica a seguito delle indicazioni della Giunta comunale;
3. portare a conoscenza dei propri aventi causa dell'esistenza del presente accordo;
4. partecipare alla successiva fase di concertazione necessaria alla definizione degli interventi e progetti di cui al presente accordo ed al loro inserimento nel PI, in attuazione e coerenza con gli obiettivi sopra fissati;
5. prevedere negli atti di trasferimento, qualora avesse a determinarsene la condizione, l'espressa assunzione da parte degli acquirenti degli obblighi previsti nel presente atto. L'assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi in questione libererà la Ditta proponente.

Il Comune di Paese si impegna a:

1. a trasferire integralmente i contenuti di cui al presente accordo ed al precedente atto d'obbligo di parte privata nella variante al PI di recepimento degli accordi cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 in corso di redazione così da rendere l'accordo parte integrante e sostanziale del Piano;
2. a sottoporre la citata variante al Piano degli Interventi al Consiglio Comunale per l'adozione e successiva approvazione, nel rispetto della procedura prevista dall'art. 18 della L.R. n. 11/2004;

La Ditta proponente e il Comune di Paese si danno reciprocamente atto che i patti e il contenuto della presente intesa preliminare saranno riportati nell'accordo/convenzione definitiva che sarà stipulato fra le stesse parti ad avvenuta approvazione della variante al PI e in conformità a quanto sarà disposto nello stesso Piano appena citato. Si conviene inoltre che, successivamente all'approvazione della variante al PI, potranno essere introdotte esclusivamente modifiche di dettaglio al presente accordo ed alle relative indicazioni di carattere grafico. Le parti convengono altresì che, fatta eccezione per le modifiche sopra dette, ogni altra ulteriore modifica e/o integrazione all'accordo dovrà essere oggetto di accordo preventivo e risultare da atto scritto.

Art. 4 - Inadempienze

La Ditta proponente dichiara di essere a conoscenza che qualora rinunci a partecipare alle fasi successive e, in particolare, non avesse a presentare entro 6 mesi il Piano Urbanistico Attuativo di cui al precedente punto 2 dell'art. 3, consentirà all'Amministrazione di riproporre liberamente gli obiettivi di pianificazione territoriale per gli ambiti interessati dal presente accordo, in



conseguenza alla mancata adesione - pur parziale - della Ditta proponente, ciò al fine di perseguire comunque l'interesse pubblico e gli obiettivi strategici del PAT.

Nel caso il contenuto e le clausole del presente accordo non fossero state portate a conoscenza degli aventi causa della Ditta proponente, l'Amministrazione comunale si riserva di assumere, nei confronti della medesima Ditta proponente inadempiente, tutte le opportune iniziative, anche giudiziarie, a tutela dei propri interessi.

Art. 5 – Recesso

La Ditta proponente è a conoscenza che il Comune, per ragioni di pubblico interesse e dandone tempestiva comunicazione scritta alla Ditta proponente, può recedere unilateralmente dall'accordo, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione dell'indennizzo, in relazione ai pregiudizi verificati in danno alla Ditta proponente derivanti dal ridetto recesso, come previsto dall'art. 11, comma 4 della legge 241/1990 come modificata dalla legge n. 15/2005.

La Ditta proponente si riserva la facoltà di recedere dall'accordo qualora entro 1 anno dalla sua proposta il Comune non abbia approvato la variante al PI con le previsioni di indirizzo, i contenuti e gli obiettivi espressi nella proposta.

La facoltà di recesso dovrà essere esercitata tramite comunicazione scritta da inviare entro trenta giorni dalla scadenza, salva l'eventuale comunicazione della Ditta proponente di voler prorogare il termine di cui sopra di ulteriori dodici mesi.

Art. 6 – Adempimenti fiscali

Per norma di registro si dichiara che il presente atto sarà soggetto a registrazione a tassa fissa solo in caso d'uso.

Art. 7 – Richiami normativi

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto, trovano applicazione le disposizioni dell'art. 6 della L.R. V. n. 11/2004 e successive modifiche e integrazioni, dell'art. 62 del Piano di Assetto del Territorio, oltre alle disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della Legge n. 241/1990 e successive modifiche e integrazioni nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Questa scrittura consta di n. 9 facciate e allegati e previa lettura viene sottoscritta dalla ditta proponente, come sopra rappresentata ed intervenuta.

Letto, confermato e sottoscritto.

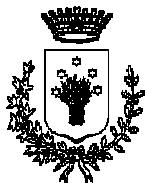
Comune di Paese

Ditta proponente

Car.lo Immobiliare srl

Francesco Pietrangeli

Tosatto Carlino



COMUNE DI PAESE

(Provincia di Treviso)

VERBALE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 38 SEDUTA DEL 18-07-2012

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 TRA IL COMUNE E LA DITTA CARLO IMMOBILIARE S.A.S. DI ZERO BRANCO

L'anno duemiladodici addì diciotto del mese di luglio alle ore 21:00 nella sede delle adunanze consiliari, in seguito a convocazione fatta con avvisi scritti e consegnati a domicilio dei Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale. Sessione Ordinaria. Seduta Pubblica di Prima convocazione. Partecipa alla seduta il Segretario generale dott.ssa ANTONELLA COLLETTTO.

All'inizio della trattazione dell'argomento, risultano:

		Presente / Assente			Presente / Assente
1)	PIETROBON FRANCESCO	P	12)	VENDRAMIN DUILIO	P
2)	DE LAZZARI ANDREA	P	13)	BERNARDI FRANCO	P
3)	PAVAN VIGILIO	A(g)	14)	MARDEGAN VALERIO	A(g)
4)	PIVATO GIANFRANCO	P	15)	VISENTIN STEFANIA	P
5)	VENDRAMIN CORRADO	P	16)	BERTUOLA LUCA	P
6)	TREVISAN MARCELLO	P	17)	PIVA ALDO	P
7)	MARTINI LUCA	A(g)	18)	GAGLIAZZO ROBERTO	P
8)	POZZEBON CLAUDIO	P	19)	FOFFANI ROBERTO	P
9)	GALLINA FRANCO	P	20)	BIANCO SABRINA	P
10)	MARRUCCELLA ENRICO	P	21)	FUCILE MARIA CRISTINA	A(g)
11)	GIROTTI PAOLO	P			

Presenti N. 17

Assenti N. 4

Partecipano altresì, senza diritto di voto, gli assessori:

	Presente / Assente
- BILLECI DOMENICO BRUNO	A
- PICCOLOTTO VIGILIO	A
- CARRARO GIORGIO FABIO	P
- D'ALESSI NICOLA	P
- DE MARCHI MARTINO	P
- SEVERIN MAURIZIO	P
- ROBERTO MICHELANGELO	P

Il Signor DE LAZZARI ANDREA, nella veste di Presidente, riconosciuto legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

- VENDRAMIN CORRADO
- BERNARDI FRANCO
- VISENTIN STEFANIA

invita il Consiglio a trattare l'argomento di cui in oggetto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- l'art. 12 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e successive modificazioni, prevede che la pianificazione urbanistica comunale si espliciti mediante il Piano regolatore comunale (PRC), che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di assetto del territorio (PAT), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli interventi (PI);
- il Comune di Paese è dotato del Piano regolatore comunale, così composto:
 - Piano di assetto del territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 39 in data 3 settembre 2007, approvato in Conferenza di servizi riunita presso gli uffici della Direzione urbanistica della Regione Veneto in data 22 gennaio 2009, ai sensi dell'art. 15, comma 6, della legge regionale n. 11/2004 – approvazione ratificata con deliberazione della Giunta regionale n. 288 del 10 febbraio 2009, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione Veneto n. 19 del 3 marzo 2009 – divenuto efficace il 19 marzo 2009;
 - Piano degli interventi (PI), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 20 aprile 2009 ed approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 28 ottobre 2009, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004, divenuto efficace a partire dal 7 dicembre 2009, comprendente il Piano del verde (PV), adottato con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 20 aprile 2009, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 35 del 28 ottobre 2009, ai sensi dell'art. 18 della legge regionale n. 11/2004, divenuto efficace a partire dal 7 dicembre 2009;
- con deliberazione consiliare n. 73 del 15 dicembre 2010, è stata adottata la variante n. 1 al P.I. vigente, interessante l'intero territorio comunale, approvata, e parzialmente riadottata, con deliberazione consiliare n. 32 in data 21 luglio 2011, divenuta efficace, per la parte non riadottata, il 18 agosto 2011;
- con deliberazione consiliare n. 4 in data 16 gennaio 2012, tale variante, per la parte riadottata, è stata approvata ed è divenuta efficace il 12 febbraio 2012;
- in base all'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della legge regionale n. 11/2004:
 - “1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
 - 2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*
 - 3. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
 - 4. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.”;*
- l'art. 62 delle vigenti Norme tecniche del PAT disciplina la procedura per l'approvazione degli accordi pubblico privato, secondo quanto segue:
 - presentazione da parte delle ditte proponenti al Comune di un atto unilaterale d'obbligo con i contenuti essenziali della proposta di accordo;

- valutazione delle proposte da parte della Giunta comunale;
- nel caso di valutazione positiva da parte della Giunta comunale, gli accordi sono sottoposti al Consiglio comunale per la verifica dell'evidenza del rilevante interesse pubblico;
- recepimento degli accordi con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione al quale accedono e del quale costituiscono parte integrante, risultando soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

CONSIDERATO che sono state presentate al Comune n. 18 proposte, corredate della necessaria documentazione tecnica, volte alla conclusione di accordi ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004;

ATTESO che l'Amministrazione comunale ha avviato confronti bilaterali con i proponenti, volti a trasfondere in accordi, c.d. "accordi di pianificazione" ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, a seguito dell'esito favorevole del confronto, quelle proposte che fossero state ritenute di rilevante interesse pubblico, assumendole nella pianificazione urbanistica e territoriale, valutandole a tal fine in funzione:

- degli obiettivi di sostenibilità ambientale;
- di uno sviluppo equilibrato e sostenibile;
- della riqualificazione del territorio con miglioramento della qualità urbana e la tutela, al tempo stesso, degli aspetti paesaggistici ed ambientali del territorio medesimo;
- di un equo ed equilibrato soddisfacimento degli interessi pubblici e privati che la proposta stessa determina;
- delle priorità dell'Amministrazione comunale;
- degli interventi proposti;

VISTO il verbale del Consiglio comunale n. 25 del 26 giugno 2012, ad oggetto "*Art. 18, comma 1, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11. Documento del Sindaco relativo alla variante al Piano degli interventi per il recepimento di accordi con soggetti privati, ai sensi dell'art. 6 della medesima legge regionale – Illustrazione*";

ATTESO che tra le proposte di accordo pervenute all'Ente, è stata presentata in data 14 febbraio 2011 prot. 3.305, dalla ditta CAR.LO IMMOBILIARE S.a.s., con sede a Zero Branco in via Dante Alighieri n. 35, in qualità di proprietaria di un terreno censito in Catasto al foglio 5 (ex A5), mapp. 532 – 541 – 525 – porzione del 531 - 540, di mq 7.430 circa, una proposta di accordo pubblico-privato, finalizzato a realizzare opere pubbliche fino ad un importo massimo di € 180.000,00 (centoottantamila/00) escluso I.V.A., in luogo della trasformazione dell'area di proprietà pari a mq 7.430 a destinazione residenziale come l'adiacente area per una potenzialità edificatoria pari a mc 4.037, compatibile con le previsioni del PAT e del PV, utilizzando la superficie del lotto di proprietà;

ATTESO altresì che:

- nel tavolo di confronto attuato tra l'Amministrazione ed il proponente sono stati individuati i termini e le condizioni necessarie ai fini della conclusione dell'accordo;
- alla luce dell'esito favorevole di tale confronto, la ditta CAR.LO IMMOBILIARE S.a.s. ha depositato in data 9 luglio 2012, prot. n. 13101, l'atto unilaterale d'obbligo previsto dall'art. 62 delle Norme tecniche del P.A.T., con il quale si impegna a:
 1. realizzare in loco un'opera pubblica prevista nel Piano degli interventi vigente per un importo massimo di € 180.000,00 (centoottantamila/00) esclusa I.V.A., con le modalità stabilite da apposita deliberazione della Giunta comunale, a fronte

dell'individuazione della capacità edificatoria di mc. 4.037 nell'area di proprietà della Ditta proponente ed identificata in Catasto al Foglio 5 (ex A/5) mapp. 532-541-525-531porzione-540;

2. presentare entro 6 mesi dall'approvazione della variante al PI la proposta di Piano urbanistico attuativo contenente la bozza di convenzione urbanistica nella quale saranno precisati gli interventi entro l'ambito di urbanizzazione e le modalità di realizzazione dell'opera pubblica a seguito della predetta deliberazione della Giunta comunale;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 124 in data 11 luglio 2012, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale sono stati valutati positivamente, a conclusione della fase di confronto pubblico-privato, gli atti unilaterali d'obbligo presentati dai soggetti ivi indicati, ritenendo che i contenuti degli atti stessi consentano il raggiungimento di finalità di rilevante interesse pubblico per questo Comune, come richiesto dall'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, e stabilendo di sottoporre le proposte di cui agli atti d'obbligo stessi, nella forma di accordo pubblico/privato, all'approvazione del Consiglio comunale, per la successiva sottoscrizione da parte del Sindaco;

ATTESO che, tra gli atti d'obbligo suddetti, figura quello presentato dalla ditta CARLO IMMOBILIARE S.a.s. di Zero Branco;

VISTO lo schema di accordo di pianificazione allegato sub "A" alla presente deliberazione, da sottoscrivere tra il Comune e la ditta CARLO IMMOBILIARE S.a.s. di Zero Branco;

DATO ATTO che lo schema di accordo riporta i contenuti dell'atto unilaterale d'obbligo come sopra descritti;

PRECISATO che la determinazione del valore attribuito alla capacità edificatoria prevista negli schemi di accordo, ai fini della quantificazione del valore degli interventi di rilevante interesse pubblico che gli accordi devono soddisfare, è stata definita sulla base dei parametri perequativi fissati dall'art. 35 delle Norme tecniche operative del vigente Piano degli interventi – 1° variante;

RICONOSCIUTA la sussistenza, in ordine allo schema di accordo di cui trattasi, del rilevante interesse pubblico per questo Comune;

DATO ATTO che lo schema di accordo rispetta le previsioni dei vigenti Piano di assetto del territorio e Piano del verde;

RITENUTO di procedere all'approvazione del suddetto schema di accordo di pianificazione;

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, e successive modificazioni;
- la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", e successive modificazioni;

VISTO l'allegato parere in ordine alla regolarità tecnica, reso ai sensi dell'art. 49 del decreto legislativo n. 267/2000;

UDITA l'illustrazione della proposta di deliberazione, e dopo l'intervento che ne è seguito, riportati nell'allegato sub "B";

PROCEDUTOSI a votazione, in forma palese per alzata di mano, con il seguente esito:

Presenti:	n. 17
Votanti:	n. 11
Voti favorevoli:	n. 11
Voti contrari:	n. //
Astenuti:	n. //
Non partecipanti alla votazione:	n. 6 (Visentin Stefania, Bertuola Luca, Piva Aldo, Gagliazzo Roberto, Foffani Roberto, Bianco Sabrina)

DELIBERA

1. di approvare lo schema di accordo di pianificazione, ai sensi dell'art. 6 della legge regionale n. 11/2004, tra il Comune e la ditta CARLO IMMOBILIARE S.a.s. di Zero Branco, allegato sub "A" alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale, che prevede:
 - la realizzazione in loco di un'opera pubblica prevista nel Piano degli interventi vigente per un importo massimo di € 180.000,00 (centoottantamila/00) esclusa I.V.A., con le modalità stabilite da apposita deliberazione della Giunta comunale, a fronte dell'individuazione della capacità edificatoria di mc. 4.037 nell'area di proprietà della Ditta proponente ed identificata in Catasto al Foglio 5 (ex A/5) mapp. 532-541-525-531porzione-540;
 - la presentazione entro 6 mesi dall'approvazione della variante al PI della proposta di Piano urbanistico attuativo contenente la bozza di convenzione urbanistica nella quale saranno precisati gli interventi entro l'ambito di urbanizzazione e le modalità di realizzazione dell'opera pubblica a seguito della predetta deliberazione della Giunta comunale;
2. di dare mandato al Sindaco di sottoscrivere l'accordo in questione ai fini dell'allegazione del medesimo al compendio documentale costituente la seconda variante al Piano degli interventi;
3. di dare atto che l'accordo, una volta sottoscritto, costituirà parte integrante della seconda variante al Piano degli interventi, sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione previste per tale strumento di pianificazione dalla vigente normativa, e sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante stessa, rimanendo condizionato alla conferma delle sue previsioni nella variante approvata.

Indi, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, avendo la votazione, esperita in proposito per alzata di mano, dato il seguente esito:

Presenti:	n. 17
Votanti:	n. 11
Voti favorevoli:	n. 11
Voti contrari:	n. //
Astenuti:	n. //
Non partecipanti alla votazione:	n. 6 (Visentin Stefania, Bertuola Luca, Piva Aldo, Gagliazzo Roberto, Foffani Roberto, Bianco Sabrina)



COMUNE DI PAESE

PROVINCIA DI TREVISO

Seduta del Consiglio comunale in data 18-07-2012

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004, N. 11 TRA IL COMUNE E LA DITTA CAR.LO IMMOBILIARE S.A.S. DI ZERO BRANCO

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto istruttoria,

in ordine alla regolarità tecnica: si esprime parere **FAVOREVOLE**

Paese, 11-07-2012

Il Dirigente di area
ing. RICCARDO VIANELLO

Deliberazione n. 38

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
ANDREA DE LAZZARI

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa ANTONELLA COLLETO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che il presente verbale viene pubblicato in data odierna all'albo pretorio del Comune, dove rimarrà affisso per quindici giorni consecutivi.

Paese, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa ANTONELLA COLLETO

CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto, visti gli atti d'ufficio,

A T T E S T A

- che la presente deliberazione:
 - è stata pubblicata all'albo pretorio del Comune il _____
- che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____
decorsi i dieci giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267)

Paese, _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa ANTONELLA COLLETO



ANTONIO FAVALORO

NOTAIO

Paese (TV) - Via Postumia 128/C

Tel. 0422/452234

info@studionotaiofavaloro.it

Rep. n. 23.561

Racc. n. 13.812

**Cessione volontaria di aree
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno duemiladiciotto, il giorno venti del mese di giugno.

In Comune di Paese, nel mio studio di Via Postumia n. 128/c.

Avanti a me, dott. **Antonio FAVALORO**, Notaio residente in Paese, iscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Treviso, sono presenti:

- Tosatto Carlino, nato a Treviso il giorno 9 febbraio 1954 e domiciliato ove infra,

in qualità di socio accomandatario e legale rappresentante della società:

- **"CAR.LO. IMMOBILIARE S.A.S. DI TOSATTO CARLINO & C."** con sede legale in Comune di Zero Branco ed indirizzo alla via Dante Alighieri n. 35, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Treviso-Belluno: 03061780262, avente numero R.E.A. TV-217868 e Partita I.V.A. 03061780262 e costituita nel territorio della Repubblica Italiana in data 20 luglio 1994,

più oltre indicata anche come "*parte cedente*";

- Vianello Riccardo, nato a Venezia il 10 luglio 1957 e domiciliato per la carica ove infra,

in rappresentanza del:

- **"COMUNE DI PAESE"**, con sede legale in Paese in via Sen. Pellegrini n. 4, codice fiscale n. 00389950262,

quale responsabile dell'Area della Gestione del Territorio, ai sensi del comma 2 dell'art. 109 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, autorizzato con provvedimento sindacale del 5 settembre 2014 prot. n. 24,

più oltre indicato anche come "*parte cessionaria*".

Detti comparenti, della cui identità personale io notaio sono certo, mi richiedono del presente atto, con il quale

preMESSO:

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 70 in data 15 novembre 2004, è stato adottato il piano Programma integrato di riqualificazione urbanistica ed ambientale denominato "Trapezio" sito in frazione di Postioma, ai sensi della ex L.R. 23/99, interessante un compendio immobiliare avente un'estensione complessiva di mq. 15.031 (quindicimilatrentuno) dei quali 8200 (ottomiladuecento) adibiti a superficie ambito d'intervento edificatorio;

- che con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 22 febbraio 2005 è stato approvato il P.I.R.U.E.A. di che trattasi;

- che si è provveduto a stipulare la convenzione urbanistica, giusta atto di repertorio n. 153061 del 15 settembre 2005 del Notaio Domenico Curione con studio in Treviso, registrata a Treviso il 26 settembre 2005 al n. 13285 e trascritta a Treviso il 27 settembre 2005 ai nn. 42644/25660;

- che in data 12 ottobre 2005 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 12601 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

- che con deliberazione della Giunta comunale n. 183 in data 4 settembre 2006, l'Amministrazione comunale ha incaricato l'ing. Nicolino Brunello da Treviso, di procedere al collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate;

- che in relazione a tale incarico, il professionista nominato ha prodotto verbale di collaudo parziale, redatto in data 15 gennaio 2008 e depositato al Comune di Paese in data 16 gennaio 2008;

- che con nota del 29 gennaio 2008 l'Ufficio Lavori Pubblici descrive le opere

Registrato a

Treviso

il 28/06/2018

al n. 10454 serie 1T

Euro 630,00

ancora da eseguire interne ed esterne all'ambito di intervento, e per quanto riguarda le opere esterne fa presente

- che non è stato eseguito il tratto di pista ciclo-pedonale, perché l'area attualmente non è stata resa disponibile alla ditta lottizzante da parte dell'Amministrazione Comunale;

- che con determinazione del Dirigente dell'Area Gestione del Territorio n. 311 del 11 febbraio 2008, è stato approvato il certificato di collaudo parziale delle opere realizzate dall'Impresa Trevigiana Scavi Sas, con sede in Porcellengo – Via L. Einaudi, n. 15/2, relative al Programma Integrato di Riqualficazione urbanistica ed ambientale denominato “Trapezio”;

- che con determinazione n. 827 in data 16 novembre 2017 è stato affidato all'ing. ing. Riccardo Vianello, Dirigente in servizio presso l'Amministrazione Comunale di Paese, ed iscritto all'Albo regionale dei collaudatori con il n. C 1064, l'incarico di collaudatore tecnico - amministrativo delle opere di urbanizzazione previste dal Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica ed Ambientale denominato “Trapezio”;

- che la Ditta Lottizzante con nota pervenuta al Protocollo n. 27745 del 14.11.2006 ha presentato la copia cartacea ed informatica delle opere eseguite (as-built).

- che con lettera data 14 novembre 2017, presentata al protocollo n. 27199, la ditta Carlo Immobiliare s.a.s. presentava il Certificato di Regolare Esecuzione, redatto in data 30 ottobre 2017 dal geom. Leopoldo Morao Direttore dei lavori delle opere a suo tempo non eseguite ed elencate nell'atto di collaudo parziale del PIRUEA denominato “Trapezio”.

- che in data 17 aprile 2018 l'ing. Riccardo Vianello ha redatto l'atto di collaudo delle opere di urbanizzazione realizzate all'interno del PIRUEA denominato “IL TRAPEZIO”, atto registrato al protocollo dell'ente in data 11 maggio 2018 al n. 12489;

tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto le parti convengono quanto segue:

Articolo 1 In esecuzione agli obblighi assunti con la convenzione urbanistica di cui all'atto di repertorio n. 153061 del 15 settembre 2005 del Notaio Domenico Curione sopra citato in premessa, il **"COMUNE DI PAESE"**, come sopra rappresentato, acquista dalla società **"CARLO. IMMOBILIARE S.A.S. DI TOSATTO CARLINO & C."** un'area della superficie di mq. 3.520 (tre milacinquecentoventi), così catastalmente censita:

Comune di Paese

Catasto Terreni

Foglio 5

- Mn. 527 di are 12 (dodici) e ca 80 (ottanta) - seminativo - cl. 3 - R.D. euro 7,60 R.A. euro 4,96;

- Mn. 533 di are 1 (uno) e ca 3 (tre) - semin arbor - cl. 3 - R.D. euro 0,61 R.A. euro 0,40;

- Mn. 538 di ca 32 (trentadue) - semin arbor - cl. 3 - R.D. euro 0,19 R.A. euro 0,12;

- Mn. 543 di are 6 (sei) e ca 90 (novanta) - seminativo - cl. 3 - R.D. euro 4,10 R.A. euro 2,67;

- Mn. 539 di ca 6 (sei) - semin arbor - cl. 3 - R.D. euro 0,04 R.A. euro 0,02;

- Mn. 540 di ca 7 (sette) - semin arbor - cl. 3 - R.D. euro 0,04 R.A. euro 0,03;

- Mn. 692 di are 7 (sette) e ca 69 (sessantanove) - seminativo - cl. 3 - R.D. euro

4,57 R.A. euro 2,98;

- Mn. 693 di are 6 (sei) e ca 33 (trentatré) - seminativo - cl. 3 - R.D. euro 3,76 R.A. euro 2,45;

confinante con i Mn. 594, 665, 589, 662, 697, 695, 587, strada, Mn. 588, 587, 553 e 548, salvo altri o variati.

Sempre in esecuzione agli obblighi assunti con la convenzione urbanistica di cui all'atto di repertorio n. 153061 del 15 settembre 2005 del Notaio Domenico Curione sopra citato in premessa, la società **"CARLO. IMMOBILIARE S.A.S. DI TOSATTO CARLINO & C."** vincola ad uso pubblico a favore del **"COMUNE DI PAESE"** che, come sopra rappresentato, accetta l'area destinata a verde pubblico così censita:

Comune di Paese

Catasto Terreni

Foglio 5

- Mn. 695 di ca 1 (uno) - semin arbor - cl. 3 - R.D. euro 0,01 R.A. euro 0,01;

- Mn. 697 di are 6 (sei) e ca 19 (diciannove) - seminativo - cl. 3 - R.D. euro 3,68 R.A. euro 2,40;

confinante con i Mn. 527, 662, 696, 587, 540, 593 e 692, salvo altri o variati.

Articolo 2 Da me edotta sulla responsabilità penale e richiamata alle relative sanzioni previste dal codice penale e dalle leggi speciali in materia per il caso di falso e dichiarazione mendace, ciascuna parte rende la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestando sotto la propria esclusiva responsabilità di non essersi avvalsa di un mediatore per la conclusione del presente affare.

Articolo 3 La cessione di quanto in oggetto viene fatta a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con tutti gli accessori e le pertinenze ed ogni servitù attiva, apparente e non, anche se non risultante dal titolo di acquisto o dai registri immobiliari, il tutto ben noto alla parte cessionaria.

Articolo 4 La parte acquirente si dichiara già nel possesso di quanto acquisito ai sensi di legge.

Articolo 5 La parte cedente garantisce la proprietà e disponibilità di quanto ceduto, prestando ogni garanzia di legge per l'evizione e per i vizi, e la libertà da ipoteche o trascrizioni pregiudizievoli, oneri reali e diritti reali o personali non apparenti, diritti di prelazione, vincoli e privilegi anche fiscali.

In relazione all'area vincolata ad uso pubblico, la parte cessionaria si dichiara edotta prima d'ora dell'ipoteca iscritta a Treviso il 25 ottobre 2013 ai nn. 31242/4395.

Articolo 6 Si allega al presente atto, sotto la lettera **"A"**, omessane la lettura per espressa volontà dei comparenti, il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Paese in data 18 giugno 2018; la parte cedente dichiara che, dopo il rilascio, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici vigenti di detto Comune.

Articolo 7 La parte cedente assume a proprio carico le spese del presente atto, con accollo integrale del debito delle imposte e tasse dovute - ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art. 8 della l. 27 luglio 2000, n. 212.

Ai fini della registrazione della cessione di aree di cui al presente atto, le parti richiedono l'assolvimento in misura fissa dell'imposta di registro, ai sensi del 4° comma dell'art. 1 della Tariffa allegata al D.P.R. n. 131/86, e dell'imposta ipotecaria, ai sensi dell'art. 2 della Tariffa allegata al D. Lgs. n. 347/90, nonché - in quanto il bene sarà destinato a demanio stradale comunale - l'esenzione dall'imposta catastale (come confermato dalla nota ministeriale n. 300356 del 12 mag-

gio 1975 e dai pareri da interpello prot. n. 907-39380/2002 in data 31 ottobre 2002 e prot. n. 907-21678/2007 del 13 luglio 2007).

Articolo 8 Le parti riconoscono non esservi titolo per l'iscrizione dell'ipoteca legale.

Io Notaio ho dato lettura del presente atto ai comparenti, i quali lo confermano conforme alla propria volontà.

Detto atto, scritto parte a mano e parte a macchina da me Notaio e da persona di mia fiducia, consta di un foglio e fin qui di pagine quattro e viene sottoscritto alle ore nove e minuti trenta.

F.TO - CARLINO TOSATTO - RICCARDO VIANELLO - ANTONIO FAVALORO NOTAIO - L.S.



Prot. N° 2019/0032985

Treviso, 24/05/2019

Pratica. N° 2019/1105

Resp. Procedimento: **geom. Federico Fuser (0422 656318)**

Resp. Istruttoria: **ing. Lorenzo Angeri (0422 656313)**

inviato tramite P.E.C.
carloimmobiliare@legalmail.it

Spett.le CAR.LO IMMOBILIARE S.a.s.
Via Dante Alighieri n. 25
31059 ZERO BRANCO (TV)

inviato tramite P.E.C.
posta.comune.paese.tv@pecveneto.it

Al Comune di PAESE
Via Senatore Pellegrini, 4
31038 PAESE (TV)

e p.c.

inviato tramite P.E.C.
andreabarban@pec.it

Al Progettista Ing. Barban
Andrea
Via Genova n.10
30037 SCORZE' (VE)

OGGETTO: SP 102 "Postumia Romana". Nuovo tratto pista ciclopedonale per P.U.A. denominato "Trapezio 2" in comune di Paese. Avvio procedimento.

Ai sensi dell'art. 8 della legge 241/90, si comunica che questa Amministrazione in data 17/5/2019 ha dato avvio al procedimento indicato in oggetto, il quale dovrà concludersi entro 60 giorni.

Il Servizio competente è l'Ufficio Programmazione e Autorizzazioni Stradali del Settore Pianificazione Viabilità, il responsabile del procedimento è il geom. Federico Fuser.

Presso l'Ufficio stesso è consentito prendere visione degli atti e dei documenti relativi al procedimento amministrativo in parola, secondo le modalità ed i limiti di cui al Regolamento di attuazione della legge 241/90, nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 08.00 alle ore 14.00 e nei pomeriggi di lunedì e mercoledì dalle ore 15.00 alle ore 18.00.

E' fondamentale indicare nella cauzione la dicitura "Autorizzazioni stradali", il Comune e la strada provinciale dove verranno effettuati i lavori nonché il numero della pratica.

Si prega, altresì, di inviare, i dati del legale rappresentante della ditta, legittimato a firmare la Convenzione che verrà perfezionata con l'Amministrazione scrivente.

Decorso il termine sopra indicato, qualora non sia stato emesso il provvedimento finale, è possibile proporre un ricorso direttamente al Tribunale Amministrativo Regionale, anche senza necessità di diffida all'amministrazione inadempiente, entro un anno dalla scadenza dei termini.

E' fatta salva la riproponibilità dell'istanza di avvio del procedimento ove ne



ricorrano i presupposti.

Si invita codesta Ditta e Amministrazione a citare nella corrispondenza il numero e l'oggetto della pratica.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE
(Geom. Federico Fuser)

Comune di Paese - Protocollo 0015170 del 27-05-2019

Avvertenza per coloro ai quali il presente atto è inviato tramite posta elettronica certificata o fax.
La firma autografa è sostituita dall'indicazione del nominativo a mezzo stampa ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.Lgs.39/93.
Il presente atto ha piena efficacia legale ed è depositato agli atti dell'Amministrazione Provinciale di Treviso.



Atto L0AG7P

Settore L Viabilità

Servizio AS Viabilità e strade

U.O. 0054 UO Gestione Amministrativa Viabilità

Ufficio PAVI Programmaz.ne/Autorizzazioni Strade

C.d.R. 0048 Coordinamento Amministrativo Viabil

Autorizzazioni Concessioni Stradali

N. Reg. Decr. _____ Data _____

N. Protocollo _____

Oggetto: SP 102 "Postumia Romana". Nuovo tratto pista ciclo

pedonale per P.U.A. denominato "Trapezio 2" in Co-

mune di Paese, dal Km 0+350 al Km 0+530 del

Vecchio Tronco, loc.Postioma.

CONVENZIONE

PREMESSO CHE

- l'art. 26 del D.lgs. 285/92 (Nuovo Codice della Strada), attribuisce la competenza per il rilascio delle concessioni e delle autorizzazioni all'ente proprietario della strada;
- l'art. 27 del D.lgs. 285/92 indica le formalità per il rilascio delle autorizzazioni e concessioni;
- l'art. 67 del D.P.R. 495/92 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del N.C.S.), stabilisce i contenuti della convenzione che accompagna il rilascio delle autorizzazioni/concessioni;



- il Comune di Paese come meglio sotto specificato , ha
presentato istanza corredata dalla documentazione di
rito in data 7/5/2019, pervenuta al protocollo
generale di questa Amministrazione in data 17/5/2019
al prot. n. 31077, al fine di ottenere, per quanto di
competenza, lungo la S.P. 102 "Postumia Romana" , il
provvedimento di autorizzazione per realizzazione
nuovo tratto pista ciclopedonale per P.U.A.denominato
"Trapezio 2" in Comune di Paese;

Attestata la legittimità , la regolarità e la
correttezza dell'azione amministrativa, la completezza
dell' istruttoria condotta nonché il rispetto dei
termini ai sensi dell'art. 147 bis del D. Lgs.
267/2000;

tutto ciò premesso e dedotto a parte integrante e
sostanziale della presente convenzione,
tra

Veggis ing. Maurizio , nato a Venezia l'11/04/1961 , che
interviene nel presente atto esclusivamente in nome, per
conto e nell'interesse della Provincia di Treviso che , ai
sensi delle vigenti disposizioni normative, rappresenta in
qualità di Dirigente del Settore Pianificazione Viabilità;

e

Vianello ing. Riccardo nato il 10/07/1957 a VENEZIA (VE),
che interviene nel presente atto esclusivamente in nome,



per conto e nell'interesse del Comune di Paese che , ai
sensi delle vigenti disposizioni normative, rappresenta in
qualità di DIRIGENTE AREA GESTIONE DEL TERRITORIO che in
seguito nel presente atto verrà nominato per brevità
"Comune";

e

TOSATTO CARLINO nato il 09/02/1954 a Treviso , che
interviene nel presente atto esclusivamente in nome , per
conto e nell'interesse del Comune di Paese che, ai sensi
delle vigenti disposizioni normative , rappresenta in
qualità di legale rappresentante della ditta CAR.LO
IMMOBILIARE SAS che in seguito nel presente atto verrà
nominato per brevità "Ditta";
si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 - OGGETTO: La presente Convenzione ha ad oggetto la
realizzazione dei lavori lungo la S.P. n. 102 " Postumia
Romana" di un tratto in prolungamento di un percorso
ciclopeditonale esistente da attuare con il P.U.A. denominato
"Trapezio 2" in Comune di Paese.

Tali lavori sono esplicitati nel progetto depositato presso
l'Ufficio Programmazione e Autorizzazioni Stradali, a firma
del progettista ing.Andrea Barban, composto da relazione,
documentazione fotografica, Tav.13, Tav.14, Tav.1bis, che
costituisce parte integrante e sostanziale della presente
convenzione, anche se non allegato alla stessa.



ART. 2 - PRESCRIZIONI: La Ditta dovrà osservare le seguenti prescrizioni:

Opere stradali:

1. La massicciata stradale nella banchina bitumata transitabile dovrà essere costituita da:

- "strato di fondazione" con materiali idonei da cm50, posti in opera per strati rullati con mezzo meccanico;

- sagomature con spezzato di cava da cm10;

- pavimentazione stradale in due strati: "strato di collegamento (binder)" da cm16 e "strato ad usura" da cm4 (misurati a costipazione avvenuta).

2. Nel tratto di provinciale interessato

dall'esecuzione dei lavori, per una fascia di cm50

dal ciglio attuale , ai fini di ammorsare

correttamente le nuove opere, si dovrà provvedere

alla fresatura del manto stradale esistente per uno

spessore di non meno di cm 4 e previa mano di

emulsione bituminosa di attacco , provvedere alla

stesa di una idonea fascia di tappeto , la nuova

pavimentazione si raccorderà a regola d'arte, con

pendenza del 2.5%, con la pavimentazione esistente,

ponendo particolare attenzione alla chiusura del

giunto longitudinale dei tappeti. Sarà cura di

questo Ufficio verificare in sopralluogo la



funzionalità di tale prescrizione , disponendone contestualmente eventuali variazioni e / o accorgimenti tecnici.

3. Dovrà essere asfaltata l'area di intersezione e parte dell'accesso della stradina comunale su cui si attesta la pista (Via Antiga) dotandola di due caditoie allacciate alla condotta di progetto . I piani asfaltati di pista e di accesso non dovranno apportare acque meteoriche alla sede stradale.

Sottoservizi:

4. Ogni modifica ai sottoservizi presenti o richiesti dal progetto, collocati nel sedime stradale , anche se espressamente indicati dai grafici andrà autorizzata specificatamente su apposita istanza dell'ente esercente.

5. La profondità minima a cui debbono essere collocate tubazioni, cavi od altri sottoservizi non potrà essere inferiore a m. 1.00 dal piano stradale. Eventuali raccordi o intersezioni dei sottoservizi, dovranno avvenire a quote inferiori.

6. Preventivamente all'esecuzione di qualsiasi scavo è necessaria la verifica della presenza o meno di tubazioni gas con specifico riferimento alla vigente Norma UNI 10576 "Protezione delle tubazioni gas durante i lavori nel sottosuolo".Nel caso in cui se



ne rilevi la presenza , è necessario contattare tempestivamente l'ente gestore delle condotte al fine di porre in atto tutti gli interventi di protezione preventiva che si rendessero necessari. In generale, qualsiasi danno arrecato alle condotte gas nel corso dei lavori (ad esempio incisione di tubi di polietilene,danneggiamento del rivestimento di tubazioni di acciaio , ecc.) deve essere tempestivamente segnalato all'ente gestore. Durante l'esecuzione dei lavori deve essere posta la massima attenzione a non creare interferenze per contatto diretto tra superfici metalliche e tubazioni gas preesistenti, per non generare fenomeni corrosivi.

7. Si rammenta di rispettare le distanze di sicurezza per installazioni elettriche dalle sorgenti di emissione degli impianti gas (flange e riduttori di pressione, estremi dei tubi sfiato, prese d'aria di camerette: cfr. CEI EN 60079-10).

Pista ciclabile:

8. la pista dovrà essere realizzata in continuità con quella esistente , con la stessa tipologia costruttiva, rimuovendone la transenna di fine.

9. La pista ciclabile dovrà essere strutturata ai sensi del Decreto 30 novembre 1999 n.557.

10.In corrispondenza degli accessi carrai l'elemento



di separazione del percorso ciclabile dovrà essere ridotto,rispetto al varco regolarmente autorizzato, di almeno 1 metro per lato al fine di facilitare le manovre di accesso e recesso ai fondi.

11.Il piano di scorrimento della pista dovrà essere libero da ostacoli; in particolare per facilitare l'uscita dalle proprietà laterali , si dovrà materializzare il restringimento della pista con la segnaletica orizzontale creando due zone zebrate ai lati dell'accesso stesso.

Tombinamenti:

12.Dovrà essere accertata l'efficienza degli scarichi, provvedendo alla pulizia delle condutture esistenti in modo da garantire la capacità ricettiva degli stessi in funzione delle acque da smaltire ; la verifica dovrà essere "certificata" a cura del Direttore dei Lavori.

13.Spetterà a Comune e progettista il compito di verificare se risulta necessario effettuare una dimostrazione di invarianza idraulica per la nuova superficie che verrà impermeabilizzata con le opere in progetto e se venga rispettato il PTA regionale vigente.

14.La tubazione impiegata per i tombinamenti dovrà essere atta a sopportare carichi stradali di prima



categoria, del diametro interno minimo di cm 60 come indicato dal progettista ; tali tubazioni dovranno essere posate, con pendenza che rispetti il piano di deflusso delle acque dei fossati , su letto di toutvenant di spessore non inferiore a cm 30 e soprastante magrone da cm 10, previa bonifica del fossato; il direttore dei lavori valuterà in corso d'opera se risulti necessaria anche la posa di un geotessuto , al fine di garantire il consolidamento del fondo.

15. I tombinamenti esistenti, che per dimensione e quota dei tubi impiegati non garantiscono il regolare deflusso delle acque , dovranno essere rimossi e sostituiti con i manufatti di progetto. Dovranno essere demolite e rimosse tutte le spallette degli accessi e/o dei tratti tombinati esistenti.

16. Lungo il tombinamento dovranno essere posti idonei pozzetti di ispezione con intervallo massimo di m 50.00, forniti di passo d'uomo e chiusino in ghisa portata strade; tali pozzetti andranno posti pure nei raccordi con eventuali tubazioni esistenti.

17. A delimitazione dei tratti tombinati dovranno essere eseguiti idonei muri di testata in c.a. dello spessore minimo di cm 30, fondati al di sotto del fondo fosso, la cui sommità potrà al massimo



coincidere con la quota della banchina stradale. In
prossimità dei muri di testata , il fosso dovrà
essere rivestito con un getto in cls o con roccia ,
al fine di evitare il verificarsi di fenomeni di
erosione. Tale muro dovrà essere dotato di transenna
o barriera segnaletica che impedisca manovre di svio
e di caduta degli utenti deboli nel fossato.

Rete raccolta acque piovane:

18.Particolare cura dovrà essere riposta
nell'intercettazione e smaltimento delle acque
meteoriche; all'uopo si provvederà, durante la posa
della barriera tipo new-jersey ad inserire i
relativi elementi dotati di bocca di lupo ove siano
ubicati i pozzetti sifonati provvisti di caditoie in
ghisa da cm 40x40 portata strade, allacciati alla
rete di smaltimento con tubazioni in p.v.c. diam.
cm 20, da rivestire con un getto in calcestruzzo
(intervallo di metri 15).

19.Gli scoli verso le caditoie o bocche di lupo di
progetto devono essere creati con una pendenza
sufficiente allo sgrondo delle acque meteoriche e
mantenuti efficienti con la periodica manutenzione;
a seguito dei lavori non dovranno venirsi a creare
zone piane o infossate di pavimentazione stradale,
qualora ciò si verificasse si dovrà predisporre



una ricarica , opportunamente raccordata , o
l'inserimento di una nuova caditoia;
non dovrà essere apportata
acqua alla sede stradale proveniente da accessi,
piazzali o marciapiedi, gli stessi dovranno avere
scoli propri.

Fossi stradali:

20.Dovrà essere pulito il fossato esistente creando
una livelletta corretta, senza intaccare banchina
e scarpata della strada esistente, in modo da
raccordarsi con la quota della nuova tubazione,
senza per questo compromettere la stabilità della
scarpata stradale.

Illuminazione pubblica:

21.I pali di illuminazione pubblica vengano posti
in allineamento con le recinzioni o sul margine
esterno della pista ciclabile; dovranno essere
segnalati con un idoneo pannello di ostacolo o
con l'apposizione di idonea pellicola rifrangen-
te (bianco/nero).

Segnaletica:

22.I lavori dovranno essere completi di segnaletica
verticale ed orizzontale d'obbligo a cura e spese
del Comune; la segnaletica da installare verrà
concordata e approvata in sede di sopralluogo con



la scrivente Amministrazione, in adeguamento
al Codice Stradale vigente.

23.Si evidenzia che la segnaletica prescritta potrà
comunque essere integrata in ogni momento ,
soprattutto all'atto dell'apertura al traffico
del tratto di strada , conformemente alle
condizioni reali in loco.

24.La segnaletica orizzontale dovrà essere del tipo
post-spruzzato.

Accessi:

25.Non dovranno in alcun modo , salvo preventiva
approvazione, essere apportate modifiche in corso
d'opera al numero, posizione e dimensione dei
passi carrai ed accessi esistenti , così come
definiti nell'elaborato grafico relativo allo sta
to di fatto; resta inteso altresì che l'apertura
di nuovi accessi o diramazione dovrà
essere preventivamente autorizzata e
regolarizzata formalmente da parte di questa
Amministrazione.

26.I cancelli degli accessi carrai modificati dalle
opere in progetto, dovranno essere regolarizzati
ai sensi e per gli effetti dell'art.22 del Nuovo
Codice della Strada e art.46 del relativo
Regolamento di esecuzione ed attuazione



(arretrati o automatizzati) , in funzione di evitare la sosta dei veicoli nel percorso stesso.

27.Per ciascun accesso esistente dovrà essere verificata e garantita l'accessibilità nelle condizioni precedenti all'intervento. Qualora, a seguito del restringimento della carreggiata conseguente alla realizzazione della barriera di separazione della pista ciclabile , risultino limitate le manovre di accesso alle singole proprietà dovranno essere valutate peculiarmente le necessarie soluzioni da adottare . Per eventuali limitazioni o modifiche degli accessi esistenti dovrà essere data comunicazione di avvio del procedimento ai singoli proprietari nei termini di legge.

Insegne pubblicitarie e altra segnaletica e cartellonistica:

28.Qualora , nel tratto oggetto di intervento , la posizione di eventuali insegne pubblicitarie o altra cartellonistica , presenti contrasti con le modifiche da apportare, dovrà essere richiesta la revoca delle relative autorizzazioni e riproposta la nuova collocazione nel rispetto di quanto previsto dal Codice della Strada in materia di insegne pubblicitarie e comunque previo rilascio di nullaosta del competente ufficio provinciale.

**Manutenzioni:**

29. La manutenzione ordinaria e straordinaria della pista ciclabile, degli impianti di pubblica illuminazione e di smaltimento acque meteoriche farà capo all'Amministrazione comunale.

ART. 3 - OBBLIGHI: La Ditta si obbliga, per sé e gli aventi causa, alla realizzazione delle opere convenzionate a sue totali cure e spese e a tutti gli oneri e obblighi conseguenti e quindi all'esecuzione dei lavori a regola d'arte secondo il progetto o le varianti approvate ; all'allestimento e gestione in sicurezza del cantiere; alla regolamentazione del traffico ; alle eventuali opere provvisoriale necessarie; all'adeguamento dei sotto e sopra servizi; all'adeguamento della cartellonistica presente ; alla guardiania del cantiere e delle eventuali deviazioni ; agli adeguamenti normativi o alle prescrizioni di altri Enti e/o aventi titolo; alle spese tecniche per direzione dei lavori, collaudi, sondaggi e prove su materiali; all'acquisizione di aree appartenenti a terzi occupate, temporaneamente o permanentemente, dalle opere ; alla stipulazione degli atti di compravendita conseguenti , finalizzati all'accorpamento al demanio delle aree occupate dalle opere autorizzate su terreni di proprietà o di terzi; all'asservimento e registrazione di eventuali servitù conseguenti ai lavori anche su terreni di terzi ; al



mantenimento delle opere sino alla formale consegna all'Amministrazione Provinciale; alla riparazione di danni conseguenti all'esecuzione dei lavori o derivanti dall'errata manutenzione o esecuzione degli stessi, a danni derivanti da forze maggiori; alla stipula di polizze ed assicurazioni; al versamento dei canoni stabiliti dalla presente convenzione o conseguenti all'intervento ; alla copertura di eventuali spese che venissero a gravare sull' Amministrazione Provinciale in conseguenza dell' intervento autorizzato ; alla demolizione e ricostruzione a regola delle opere realizzate in difformità dal progetto o dalle prescrizioni impartite o non realizzate con materiali idonei ; alla demolizione e ripristino dei luoghi, nel caso di inadempienza anche parziale, o nel caso di rinuncia all'esecuzione delle opere autorizzate, o per l'abbandono del cantiere; e quant'altro da ritenersi conseguente in via diretta o indiretta alle opere autorizzate.

La Ditta si impegna ad adempiere all'esatto compimento di tutti gli obblighi previsti eventualmente dalla concessione-autorizzazione.

ART. 4 - MODALITA' DI ESECUZIONE: Le opere formanti oggetto della concessione / autorizzazione dovranno essere eseguite in perfetta conformità del progetto, delle condizioni particolari riportate nella presente convenzione ,



osservando nella condotta dei lavori la massima diligenza possibile e realizzando ogni lavoro a regola d'arte.

La Ditta non potrà apportare alcuna variante, sia pure di dettaglio, all'opera, nell'atto dell'esecuzione, in difformità a quanto convenuto nel presente atto, se prima non avrà riportato il consenso di questa Amministrazione.

Nei casi di urgenza, in cui sia necessario ripristinare senza indugi l'interrotto funzionamento, la Ditta potrà iniziare i lavori dandone, però, subito avviso, anche via Fax, al Responsabile del competente Ufficio provinciale.

L'Amministrazione si riserva, per contro, la facoltà di richiedere varianti di dettaglio e aggiunte all'opera che, senza alterare le caratteristiche essenziali della stessa, fossero ritenute opportune nella priorità dell'interesse del pubblico "servizio stradale", della continuità del transito veicolare e della sicurezza in genere.

ART. 5 - CONSEGNA LAVORI: Preliminarmente all'inizio lavori, all'atto della consegna, dovrà essere richiesta la presenza di un tecnico dello scrivente ufficio il quale parteciperà al sopralluogo (previo appuntamento via fax o e-mail con anticipi di 15 gg), per verificare le condizioni del tratto stradale oggetto di intervento, assicurandosi nel contempo che le prescrizioni impartite con la presente convenzione, o con la successiva autorizzazione, siano state recepite nel progetto appaltato o comunque consegnato



alla ditta esecutrice.

Resta inteso che il rilascio dell'ordinanza di competenza per l'apertura del cantiere sarà subordinata all'esito positivo della sopracitata visita di consegna.

ART. 6 - GARANZIA: A garanzia dell'esatto compimento di tutte le prescrizioni della presente convenzione la Ditta rilascia, prima dell'inizio dei lavori, garanzia a prima richiesta dell'importo di Euro 20.000,00 (ventimila). Tale cauzione ha durata fino all'avvenuto svincolo da parte dell'Amministrazione, che sarà effettuato a seguito di formale richiesta della Ditta, non prima di un anno dalla data di emissione del Certificato di conformità o Verbale di presa in consegna dell'opera. La garanzia richiesta deve contenere le condizioni particolari che saranno comunicate alla Ditta con apposita nota. Tale garanzia viene stipulata al fine di garantire eventuali inadempienze della Ditta rispetto agli obblighi della presente convenzione sia nei confronti dell'Ente proprietario della strada che dei terzi danneggiati e potrà non essere necessaria qualora sia dimostrato che risulti attiva già altra polizza a favore del Comune di Paese specifica per le opere di urbanizzazione di cui all'oggetto.

ART. 7 - TERMINI INIZIO E FINE LAVORI: La Ditta si impegna: ad iniziare i lavori entro 6 (sei) mesi dalla data di rilascio dell'autorizzazione e ad ultimarli entro il



termine di gg. 180 (centottanta) naturali e consecutivi , a comunicare la data di inizio lavori, nonché il nominativo ed il recapito del Responsabile del cantiere.

ART. 8 - PERIODI DI LIMITAZIONE TRAFFICO: La Ditta si impegna a concordare preventivamente con l'Amministrazione le limitazioni temporanee al traffico. Ogni limitazione al traffico sarà realizzata a cura e spese della Ditta previa emissione di apposita ordinanza.

ART. 9 - CONTROLLI, ISPEZIONI E COLLAUDO: Durante il corso dei lavori, il personale tecnico e/o di vigilanza dell'Amministrazione avrà libero accesso alle aree di cantiere per effettuare idonei controlli ed ispezioni.

La Ditta dovrà comunicare la data di "ultimazione dei lavori", e con un congruo anticipo, la data della visita di collaudo che sarà effettuato anche alla presenza di personale dell'Amministrazione Provinciale. Il "Certificato di Collaudo e/o Regolare esecuzione" dovrà essere trasmesso alla Provincia per la chiusura della pratica.

ART. 10 - PRIVACY: I dati personali saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici , limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti previsti dal procedimento amministrativo oggetto della presente convenzione. Si fa rinvio al Regolamento UE n.679/2016 in materia di protezione dei dati personali.

ART. 11 - RECESSO: Per sopravvenuti motivi di pubblico



interesse, ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto di una nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, nonché per motivi inerenti la tutela della sicurezza stradale, l'Amministrazione può recedere dal presente accordo senza alcun indennizzo.

ART. 12 - RINVIO: Per quanto non specificatamente previsto dalla presente convenzione si fa rinvio alle norme del Codice Civile, del vigente Codice della Strada ed alle normative vigenti in materia.

Il presente atto verrà registrato solo "in caso d'uso", ai sensi del c. 2 dell'art. 5 del D.P.R. 131/86.

ART. 13 - EFFICACIA DELLA CONVENZIONE: La presente convenzione diventa vincolante per il Comune /Ditta dal momento della sottoscrizione dell'atto, mentre diverrà vincolante per l'Amministrazione procedente ad avvenuta emissione dell'atto autorizzatorio a cura del competente Ufficio Tecnico. *(Sottoscrizione digitale ai sensi D.Lgs.82/2005)*

IL COMUNE DI PAESE

LA PROVINCIA

IL DIRIGENTE D'AREA

IL DIRIGENTE DI SETTORE

(dott.ing. Riccardo Vianello)

(dott.ing. Maurizio Veggis)

LA DITTA

CAR.LO IMMOBILIARE S.A.S.

(Carlino Tosatto)





Prot. N° 2019/0039465

Treviso, 20/06/2019

Pratica. N° 2019/1105

Resp. Procedimento: **geom. Federico Fuser (0422 656318)**

Resp. Istruttoria: **ing. Lorenzo Angeri (0422 656313)**

inviato tramite P.E.C.
carloimmobiliare@legalmail.it

Spett.le CAR.LO IMMOBILIARE S.a.s.
Via Dante Alighieri n. 25
31059 ZERO BRANCO (TV)

inviato tramite P.E.C.
posta.comune.paese.tv@pecveneto.it

Al Comune di PAESE
Via Senatore Pellegrini, 4
31038 PAESE (TV)

e p.c.

inviato tramite P.E.C.
andreabarban@pec.it

Al Progettista Ing. Barban
Andrea
Via Genova n.10
30037 SCORZE' (VE)

OGGETTO: SP 102 "Postumia Romana". Nuovo tratto pista ciclopedonale per P.U.A. denominato "Trapezio 2" in comune di Paese. Trasmissione Convenzione.

Facendo seguito alla nota di codesta Ditta datata 7/5/2019, pervenuta al protocollo provinciale in data 17/5/2019, al numero 31077/2019, si comunica che, per dare seguito alla valutazione finale in merito all'istanza è necessario far pervenire all'ufficio scrivente:

1. la convenzione originale debitamente sottoscritta in modalità digitale da tutte le parti in indirizzo, entro e non oltre 1 anno dalla data di ricevimento della presente nota;
2. 6 marche da bollo di euro 16,00.=, 5 da apporre sulla convenzione originale e una per il provvedimento finale (di cui 2 sono già state mandate in copia).

All'atto della consegna dei lavori, dovrà essere richiesta la presenza di un tecnico dello scrivente Ufficio per verificare il recepimento delle prescrizioni della Convenzione.

Il procedimento in parola rimane sospeso, ai sensi dell'art. 11 del Regolamento di attuazione della L. 241/90, per il tempo necessario ad acquisire gli atti suindicati.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE
(Geom. Federico Fuser)

Avvertenza per coloro ai quali il presente atto è inviato tramite posta elettronica certificata o fax.
La firma autografa è sostituita dall'indicazione del nominativo a mezzo stampa ai sensi dell'art.3, comma 2, del D.Lgs.39/93.
Il presente atto ha piena efficacia legale ed è depositato agli atti dell'Amministrazione Provinciale di Treviso.



COMUNE DI PAESE

PROVINCIA DI TREVISO

c.a.p. 31038 - Via Sen. Pellegrini, 4 - C. fisc./p. IVA 00389950262

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Lavori pubblici, patrimonio, servizi tecnici-manutentivi, protezione civile

tel. 0422.457751 - fax 0422.457750 - lavoripubblici@comune.paese.tv.it - posta.comune.paese.tv@pecveneto.it

Paese, lì 13.08.2019

All' ufficio Edilizia Privata
sede

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo denominato "TRAPEZIO 2"
a firma dell'ing. Andrea Barbaran e del geom. Nicola Favaro
per conto di CAR.LO Immobiliare S.a.s.

PARERE DI COMPETENZA

In riferimento alla richiesta di parere di competenza relativa al piano attuativo in oggetto pervenuta in data 01/08/2019, prot. 21988;

Visti i seguenti elaborati allegati alla sopracitata richiesta, pervenuti in data 01/08/2019:

elaborati grafici

Tav. 01 – In quadramento planimetrico

Tav. 02 – Planimetria dello stato di fatto

Tav. 03 – Estratto catastale, Estratto del P.I., Planimetria, Schema dati urbanistici

Tav. 04 – Tavola aree da cedere al Comune, Schema dati urbanistici, Planimetria

Tav. 05 – Planimetria verde ed arredo

Tav. 06 – Particolari costruttivi

Tav. 07 – Planimetria rete ENEL, sezione stradale

Tav. 08 – Planimetria rete acque nere e acquedotto, Sezione stradale

Tav. 09 – Planimetria rete acque meteoriche, Sezione stradale

Tav. 9.1 – Sezione B-B

Tav. 10 – Planimetria rete telefonica, sezione stradale

Tav. 11 – Planimetria rete distribuzione gas metano, sezione stradale

Tav. 12 – reti tecnologiche acquedotto, fognatura acque nere, acque meteoriche

Tav. 13 – Planimetria segnaletica stradale

Tav. 14 – Opere extra ambito: Nuova pista ciclabile, Estratto di mappa, Planimetrie

Tav. 15 – Opere extra ambito: Nuova pista ciclabile, Sezioni

Tav. 15 – Piano particellare di esproprio

Relazioni

A. Disciplinare tecnico opere urbanizzazione primaria

B. Norme tecniche di attuazione

C. Relazione tecnica illustrativa

D. Schema di convenzione

E. Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione interne al P.U.A

F. Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione esterne al P.U.A

G. Quadro economico riepilogativo

H. Documentazione fotografica

I. Relazione geologica

J. Relazione di compatibilità idraulica

K. Visure catastali e documenti di proprietà

- L. Relazione per il superamento delle barriere architettoniche
- M. Progetto illuminazione pubblica
- N. Relazione pista extra ambito
- O. Parere Provincia
- P. Opere extra ambito – documentazione fotografica
- Q. Valutazione previsionale di clima acustico ambientale

richiamato il parere espresso in data 19/03/2019, prot. 7944, per quanto di competenza si esprime **PARERE FAVOREVOLE** con le prescrizioni di seguito riportate.

Viabilità interna al piano attuativo

Nel precedente parere veniva rilevata una incongruenza tra alcuni elaborati relativamente alla strada interna all'ambito del piano attuativo: negli elaborati Tav. 03 e Tav. 05 la strada non era allineata alla strada esistente, mentre nell'elaborato Tav. 04 la strada risultava allineata alla strada esistente.

Nei nuovi elaborati le due strade risultano ora allineate, tuttavia si rileva l'eliminazione del marciapiede antistante i lotti L3 e L4 a sud della strada, che negli elaborati Tav. 03 e Tav. 05 esaminati nel precedente parere proseguiva anche nel lato est del lotto L4, fino alla pista ciclabile lungo la S.P. 102.

Si ritiene utile mantenere il marciapiede suddetto, in prosecuzione del marciapiede esistente nella attigua lottizzazione, al fine di garantire la sicurezza degli accessi pedonali dei lotti L3 e L4 e collegare il percorso pedonale alla pista ciclabile lungo la S.P. 102.

Nelle nuove planimetrie di progetto è rappresentato un percorso "*collegamento pista non conteggiato come standard*" (pedonale? ciclabile?) tra la pista ciclabile lungo la S.P. 102 all'area di manovra della strada di lottizzazione che non è collegato ai percorsi ciclo pedonali interni della lottizzazione.

Considerato che la pista ciclabile prevista a nord della strada di lottizzazione termina in prossimità dell'area a parcheggio, si ritiene utile proseguirla fino al termine della viabilità e collegarla alla pista ciclabile lungo la S.P. 102.

Si rimettono tali decisioni alle valutazioni dell'amministrazione comunale in sede di approvazione del piano.

Nella sezione stradale tipo 1:50 rappresentata nell'elaborato Tav. 12 la caditoia ricade all'interno della pista ciclabile a nord della strada, si prescrive di spostarla a margine della strada, al di fuori del sedime della pista.

I parcheggi riservati a persone con ridotta capacità motoria dovranno essere pavimentati con materiale idoneo ad essere utilizzato su sedia a ruote e dovranno essere ubicati in adiacenza ai percorsi pedonali.

Sistemazione aree a verde pubblico

Si prende atto della sostituzione degli esemplari di *Celtis Australis* con *Acer Platanoides* in conformità a quanto richiesto nel precedente parere.

Allacciamenti ai pubblici servizi

Si prende atto dell'adeguamento degli allacciamenti dei lotti alla linea elettrica come richiesto nel precedente parere.

Come richiesto nel precedente parere, dovranno essere acquisiti il parere di Alto Trevigiano Servizi relativamente all'allacciamento alla fognatura nera e il parere dei gestori degli altri gestori dei pubblici servizi, che non risultano allegati alla richiesta di parere.

Smaltimento acque meteoriche

Alla richiesta di parere in oggetto non risulta allegato il parere del Consorzio di bonifica Piave previsto dall'art. 11 bis delle norme idrauliche, essendo la superficie impermeabilizzata superiore a 1000 mq.

L'elaborato "*relazione di compatibilità idraulica*" dovrà essere integrato con la verifica della compatibilità idraulica e con il calcolo del volume di compenso idraulico minimo, redatti in conformità alle norme di compatibilità idraulica.

Dagli elaborati "*relazione di compatibilità idraulica*", Tav. 9 e Tav. 9.1 si evince che la linea di raccolta delle acque meteoriche stradali dell'area di intervento scarica sul collettore esistente nell'adiacente lottizzazione ed è collegata, a monte, ad un pozzo perdente, a sua volta collegato ad un bacino a cielo aperto.

Si ribadisce quanto già espresso nel precedente parere, ovvero che ai sensi dell'art. 5 delle norme idrauliche le acque raccolte su area di movimentazione e parcheggio veicoli non possono essere disperse nel sottosuolo e che se l'area di sosta e movimentazione dei veicoli è superiore a 1500 mq le acque di prima pioggia devono passare per un manufatto dissabbiatore e disoleatore opportunamente dimensionato.

Come già richiesto nel precedente parere dovrà essere chiarito nella relazione idraulica il funzionamento del pozzo perdente e del bacino a cielo aperto (rappresentato nell'elaborato Tav. 09 non presente nell'elaborato Tav. 12), che essendo collegati a monte della linea di scolo delle acque meteoriche sembrano non avere alcuna funzione.

Illuminazione pubblica

Il progetto dovrà essere integrato con una planimetria relativa all'impianto di illuminazione pubblica; dovrà essere verificata la possibilità di collegare il nuovo impianto all'impianto della lottizzazione attigua, in caso contrario dovrà essere previsto un nuovo quadro elettrico con autonoma alimentazione.

In considerazione dell'imminente avvio della concessione per la gestione degli impianti di illuminazione pubblica, che prevede la sostituzione di tutti i corpi illuminanti esistenti con nuova tecnologia a led, si chiede di uniformare gli apparecchi previsti dal progetto ai corpi illuminanti che saranno installati nei punti luce esistenti: per punti luce di altezza 8m f.t. si prevede l'utilizzo di corpi illuminanti della ditta Schreder, modello Axia.

Pista ciclabile fuori ambito

L'elaborato "*parere Provincia*" allegato alla richiesta di parere contiene solo la lettera di trasmissione di una convenzione.

Al fine di evitare fessurazioni del tappeto di usura in corrispondenza dei giunti di dilatazione del sottofondo in calcestruzzo, il sottofondo della nuova pista ciclabile dovrà essere realizzato preferibilmente con uno strato di Bynder adeguatamente dimensionato, anziché in calcestruzzo.

Nel tratto privo di fossato, la nuova pista ciclabile dovrà essere separata dalla sede stradale anziché con manufatti prefabbricati tipo new jersey, elemento di separazione avente una larghezza minima di cm 50, costituito da doppia cordona con interposto riempimento in massetto con acciottolato, al fine di uniformare l'elemento di separazione alla tipologia utilizzata nei recenti interventi.

Dovrà essere verificata la compatibilità idraulica dell'intervento in conformità alle norme di compatibilità idraulica.

Il progetto prevede di riutilizzare i lampioni esistenti, dovrà essere verificata l'idoneità della soluzione proposta con verifica illuminotecnica, qualora si rendesse necessaria la sostituzione dei corpi illuminanti, si rimanda a quanto già espresso relativamente all'impianto di illuminazione pubblica interno all'ambito del P.U.A.

Le descrizioni delle lavorazioni previste nell'elaborato *“computo metrico estimativo opere urbanizzazione primaria extra ambito - pista ciclabile”* sono parziali e non consentono una corretta valutazione della congruità della spesa e renderanno difficoltoso il controllo in sede di collaudo, trattandosi di opera pubblica il computo metrico estimativo dovrà essere redatto sulla base del prezziario regionale.

I valori delle indennità di esproprio previsti dal piano particellare di esproprio dovranno essere adeguati ai valori utilizzati nelle recenti procedure di esproprio: aree non edificabili (mapp. 587 e mapp. 380) 10,00 €/mq; aree edificabili e/o pertinenziali ad edifici (mapp. 177) 60,00 €/mq se interne alle recinzioni, 16 €/mq se esterne alle recinzioni, 2,00 €/mq se già pertinenza stradale.

Schema di convenzione

All'art. 5 opere di urbanizzazione primaria esterne all'ambito di intervento dovrà essere precisato che la realizzazione della pista ciclabile sarà subordinata all'approvazione da parte della giunta comunale del progetto definitivo, anche ai fini della pubblica utilità dell'opera, previo ottenimento di tutti i pareri a cura del lottizzante e del progetto esecutivo, redatti in conformità alla vigente normativa in materia di lavori pubblici.

All'art. 5 dovranno inoltre essere previsti a carico del lottizzante gli oneri per il frazionamento delle aree da acquisire e modalità e tempi per il versamento al Comune delle indennità di esproprio da corrispondere per l'acquisizione delle aree.

Dovranno essere stabiliti altresì nella convenzione i tempi assegnati al lottizzante per la predisposizione del progetto definitivo per la redazione dei frazionamenti necessari alla acquisizione delle aree (che dovranno essere svincolati dai frazionamenti delle aree da cedere a standard), per la redazione progetto esecutivo e per l'esecuzione dei lavori.

Le aree di proprietà del lottizzante necessarie alla realizzazione della pista ciclabile dovranno essere cedute a titolo gratuito e trasferite al Comune tramite decreto di esproprio.

Analogamente alle altre aree oggetto di esproprio, le aree di proprietà del lottizzante necessarie alla realizzazione della pista ciclabile dovranno essere incluse nel piano particellare, attribuendo un valore simbolico di 1,00 €/mq, ai soli fini fiscali; nella convenzione dovrà essere indicato che il lottizzante rinuncia all'indennità di esproprio prevista nel piano particellare.

Si ricorda inoltre che:

- le aree ad uso pubblico dovranno essere pavimentate, come tutte le aree private esterne alla recinzioni di proprietà, al fine di evitare l'apporto di materiale sciolto in sede stradale;
- le acque meteoriche di proprietà privata dovranno essere smaltite esclusivamente all'interno della proprietà;
- eventuali manomissioni della sede stradale esistente non previste dal progetto che dovessero rendersi necessarie dovranno essere espressamente autorizzate dallo scrivente ufficio ai sensi del “Regolamento comunale per l'esecuzione di scavi, canalizzazioni, posa di specchi parabolici e manomissioni in genere del suolo pubblico” approvato con deliberazione consiliare n. 23 del 25 maggio 2017.

Si precisa che il presente parere non riguarda aspetti relativi alla sicurezza stradale, di competenza del comando Polizia Locale e che per la realizzazione della nuova pista ciclabile dovrà essere richiesta l'autorizzazione della Provincia.

Cordiali saluti.

Il titolare di posizione organizzativa

arch. Paolo Tomba

Documento firmato digitalmente