



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015) PROVINCIA DI TREVISO

DELIBERAZIONE N.	335
IN DATA	05-10-2017
PROPOSTA N.	PRDG - 379 - 2017
DEL	04-10-2017

Comunicata ai Capigruppo Consiliari
contestualmente alla pubblicazione

COMUNICAZIONE AL PREFETTO
(ART. 135 d.Lgs. 267/2000)

**DELIBERA
ESEGUIBILE**

IMMEDIATAMENTE

ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "De Bona". Approvazione ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 11/2004.

L'anno 2017 addì 5 del mese di Ottobre alle ore 16:00 in continuazione, in CONEGLIANO nella Residenza Municipale regolarmente convocata a norma delle disposizioni vigenti si è riunita la GIUNTA COMUNALE con l'intervento dei Sigg.

Cognome e Nome	Qualifica	Presenti
CHIES FABIO	SINDACO	SI
MASCHIO GAIA	Vice Sindaco e Assessore	SI
COLOMBARI SONIA	Assessore Anziano	SI
PANIZZUTTI GIANBRUNO	Assessore	SI
BOSCARIOL CHRISTIAN	Assessore	SI
ZAMBON FLORIANO	Assessore	SI
BRUGIONI CLAUDIA	Assessore	SI
TOPPAN CLAUDIO	Assessore	SI

Partecipa l'infrascritto Segretario Generale del Comune dott. Lorenzo Traina.

Assume la Presidenza il Sindaco Ing. Fabio Chies il quale constatata la legalità della seduta la dichiara aperta, invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto

PREMESSO:

CHE in data 16.02.2016 è stata depositata al protocollo comunale ed acquisita al n. 7618/GTPTE l'istanza e la relativa documentazione tecnica, oggetto peraltro di successive integrazioni in data 24.03.2016 prot. n. 15005/GTPTE in data 24.08.2016 prot. n. 43215/GTPTE e prot. n. 43225/GTPTE afferente alla proposta di intervento a mezzo strumento urbanistico attuativo, PUA – Piano Urbanistico Attuativo, denominato “De Bona”, da parte della ditta Sviluppo Holding S.r.l. in qualità di proprietaria relativamente ai comparti 2.1 e 2.2 dell'Accordo di Programma “Trasformazione urbana Parè”;

CHE con deliberazione della Giunta Comunale n. 344 in data 19.09.2016 si è provveduto ad adottare, a norma dell'art. 20 della LR n. 11/2004, il Piano Urbanistico Attuativo denominato “De Bona”;

CHE con la predetta deliberazione si è provveduto nelle premesse a riportare tutti i pareri acquisiti riguardanti le previsioni di carattere urbanistico ed edilizio del piano che nella presente sede approvativa si danno per noti e richiamati integralmente e che nella medesima deliberazione la Giunta ha formulato precise indicazioni, le quali si danno per note e integralmente richiamate;

CHE, successivamente all'adozione del piano e in ottemperanza alle prescrizioni ivi contenute, la ditta proponente ha depositato i progetti esecutivi relativi al percorso ciclo-pedonale lungo via Venezia e via XXVIII aprile e nuova rotatoria in via Einaudi (prot. n. 5173 del 02.02.2017);

CHE in data in data 17.05.2017, prot. n. 25361, e in data 25.05.2017, prot. n. 27013, la ditta proponente ha altresì depositato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria del PUA;

CHE l'Ufficio Tecnico, ad esito dell'attività istruttoria svolta con riferimento agli elaborati esecutivi e sentita la Commissione Edilizia, con nota prot. n. 33181 del 26.06.2017, ha invitato la ditta proponente a produrre ulteriore documentazione tecnica adeguata agli esiti istruttori;

CHE successivamente, in data 12.07.2017, prot. n. 36622 e in data 03.10.2017, prot. n. 50480, sono stati presentati elaborati integrativi aggiornati;

CHE, dunque, il complessivo quadro progettuale presenta un aggiornamento che, nel mentre propone una configurazione planivolumetrica degli interventi privati con un ridisegno degli ingombri, porta a livello esecutivo la progettazione degli interventi di interesse pubblico;

CHE la configurazione planivolumetrica degli interventi privati aggiornata, risulta nei limiti delle direttive e prescrizioni di cui alla tavola 05 “Vincoli prescrizioni e direttive” già adottata, anche in relazione all'aggiornamento dell'assetto delle opere di urbanizzazione;

CHE, per quanto attiene la progettazione esecutiva degli interventi di interesse pubblico, è stato acquisito il parere dell'Ufficio Gestione Opere Pubbliche del 18.7.2017, agli atti dell'ufficio, con il quale, richiamati integralmente i contenuti e le prescrizioni del precedente parere del 15.09.2016, si approfondisce ulteriormente la questione delle problematiche idrauliche dell'area e si evidenzia l'importanza e l'indispensabilità che sia realizzato l'invaso aggiuntivo per la rotatoria in via Einaudi, già previsto nella Relazione di Compatibilità Idraulica del PUA e contiene ulteriori prescrizioni che dovranno essere recepite in sede di Permesso a Costruire delle opere;

CHE, per garantire adeguati standard di sicurezza alle opere che saranno realizzate, i titoli abilitativi necessari alla loro realizzazione dovranno avere la forma del Permesso a Costruire;

CHE, con particolare riguardo al regime idrogeologico dell'area oggetto degli interventi, in sede di permesso di costruire dovrà tenersi conto delle prescrizioni della Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano degli Interventi (in vigore dal 14.06.2017), ed in particolare dell'Allegato 1, “Schede Descrittive

delle azioni che comportano nuova urbanizzazione del suolo”, in quanto l’intervento risulta in area a dissesto idrogeologico ai sensi dell’art. 54 del Piano di Assetto del Territorio e inserito in particolare nelle schede 1.12 “Ambito di trasformazione 19” e 1.13 “Ambito di trasformazione 10.1”;

CHE, sempre in sede di permesso di costruire, in coerenza con quanto prescritto nel parere dell’Autorità di Bacino con nota in data 19.07.2016, assunta al protocollo del Comune di Conegliano al n. 37602/GTPTE, risulta opportuno procedere all’acquisizione di parere ulteriore della medesima autorità, che attesti lo scrupoloso recepimento delle indicazioni tecnico progettuali contenute nella valutazione di compatibilità idraulica e nello studio di microzonazione sismica;

CHE il presente Piano Urbanistico attuativo, trovando il proprio fondamento nella disciplina individuata con l’Accordo di Programma per la realizzazione della Variante alla Strada Provinciale 38 in Comune di Conegliano stipulato in data 12.11.2012, vede la necessità di una valutazione della compatibilità dei propri contenuti con gli impegni previsti nel suddetto atto e nei suoi allegati, valutazione di competenza di apposito Comitato di Vigilanza;

CHE il Comitato di Vigilanza, riunitosi nella seduta del 19.07.2017, ha verificato la necessità di procedere alla consegna delle aree costituenti la nuova viabilità al Comune e che tale consegna è intervenuta a mezzo di apposito verbale pervenuto in data 31.08.2017, prot. n. 44163;

CHE analoga consegna è intervenuta tra A.N.A.S. e Comune con riguardo alle porzioni di viabilità di innesto con la “S.S. Pontebbana” a mezzo di apposito verbale pervenuto in data 28.09.2017, prot. n. 49624;

CHE con nota in data 01.08.2017 Sviluppo Holding S.r.l., per il tramite dello studio professionale incaricato (D-recta), ha notificato al Comune apposita dichiarazione di Safin S.r.l., con la quale quest’ultima dichiara di non intendere dar seguito al ricorso al T.A.R. R.G. 289/2010, afferente l’area oggetto del piano attuativo;

CHE, a decorrere dal 23.09.2016, la deliberazione di adozione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stata pubblicata all’Albo Pretorio e che si è proceduto alla diffusione nel territorio comunale dei relativi avvisi (prot. n. 49022/GTPTE del 23.09.2016), nonché agli altri incumbenti prescritti dalla vigente normativa urbanistica, al fine di consentire la presentazione di opposizioni e osservazioni;

CHE entro il termine previsto (27.10.2016) è pervenuta una osservazione, mentre altra osservazione è pervenuta tardivamente (21.09.2017), come di seguito elencate:

ESAMINATE le osservazioni e ritenuto di pronunciarsi motivatamente nel merito delle stesse:

I residenti Condominio Colli Via Einaudi, 152 – Conegliano prot. n. 55854 del 25.10.2016	SINTESI Gli osservanti chiedono che nell’area Tonon adiacente al progetto sia messo in opera un sistema per lo smaltimento delle acque piovane, la cui realizzazione viene sollecitata contestualmente alla realizzazione della nuova rotatoria su via Einaudi; VALUTAZIONE - CONTRODEDUZIONE: Vista la particolare delicatezza del sito, già oggetto di adeguati approfondimenti sotto il profilo idraulico in particolare l’elaborato di piano tav. n. 15 “Relazione compatibilità idraulica” e pareri del ex Genio Civile di Treviso e Gestione Opere Pubbliche si fa presente che la problematica è stata esaminata e sono state proposte soluzioni compensative; PROPOSTA DI PARERE: si propone pertanto l’accoglimento dell’osservazione;
---	--

Sig. Franco Tomasella prot. n. 48332 del 21.09.2017	<p>SINTESI</p> <p>L'osservante chiede che venga realizzato un collegamento tra il ramo di rete presente su Via Monte San Michele con il sistema di raccolta del nuovo insediamento attraverso un bypass, munito di valvola di non ritorno;</p> <p>L'osservante chiede inoltre che venga prescritta in fase di approvazione del progetto di urbanizzazione una quota di imposta dei fabbricati inferiore di almeno 30 cm alla quota di Via Monte San Michele, misurata lungo il confine.</p> <p>VALUTAZIONE - CONTRODEDUZIONE:</p> <p>Data la natura prettamente tecnica dell'osservazione, la stessa è stata sottoposta all'attenzione dell'Ufficio Gestione Opere Pubbliche, che formulato elementi ai fini della proposta di controdeduzione con proprio parere in data 4.10.2017.</p> <p>Per quanto attiene al collegamento tra il ramo di rete presente su Via Monte San Michele con il sistema di raccolta del nuovo insediamento, lo stesso è già stato oggetto di indicazione prescrittiva nel parere rilasciato dall'Ufficio Gestione Opere Pubbliche in data 15.9.2016 e poi ripreso integralmente dall'ultimo parere rilasciato in data 18.07.2017;</p> <p>La seconda parte dell'osservazione afferisce ad aspetti che già hanno formato oggetto di analisi nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano degli Interventi, in particolare nelle schede di cui all'Allegato 1, prescrizioni cui sarà indispensabile ottemperare ai fini del rilascio del Permesso a Costruire, con revisione della relazione di compatibilità idraulica del PUA e parere della competente Autorità di Bacino al fine di adottare tutte le misure progettuali e organizzative utili a prevenire situazioni di criticità idraulica;</p> <p>PROPOSTA DI PARERE:</p> <p>si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione;</p>
--	---

CHE il progetto urbanistico sopra ricordato, predisposto a cura dei professionisti arch. Dino De Zan e Ing. Marcello Favalessa di San Fior, successivamente integrato e aggiornato in data 02.02.2017, 17.05.2017, 25.05.2017 e 12.07.2017 risulta definitivamente composto dagli elaborati di seguito elencati:

Elaborati esecutivi:

1. Relazione	
1.1	Relazione illustrativa
2. Inquadramento	
2.1	Estratto C.T.R. e estratto ortofoto
2.2	Estratto di mappa catastale
2.3	Planimetria con inserimento gasdotto
3. Stato di fatto	
3.1	Rilievo strumentale dell'area
3.2	Documentazione fotografica
4. Viabilità di lottizzazione e parcheggi	
4.1	Planimetria generale di progetto
4.2	Planimetria con quote di progetto e sezioni
4.3	Planimetria di dettaglio Lottto 1 e particolari costruttivi

4.4	Planimetria di dettaglio Lotto 2
4.5	Planimetria di dettaglio Comparto Sud e particolari costruttivi
4.6	Profili longitudinali Assi A e B
4.7	Profili longitudinali Assi C e D
4.8	Planimetria della segnaletica
4.9	Manuale di manutenzione opere stradali
5. Reti fognarie	
5.1	Manuale di manutenzione
5.2	Relazione di compatibilità idraulica e meteorica
5.3	Planimetria smaltimento acque meteoriche Comparto Nord e dettaglio costruttivi
5.4	Planimetria smaltimento acque meteoriche Comparto Sud e profili longitudinali
5.5	Profili longitudinali smaltimento acque meteoriche comparto Nord
5.6	Smaltimento acque pluviali dalle coperture
5.7	Planimetria rete fognatura nera
5.8	Particolari costruttivi e profili
5.9	Particolari costruttivi e profili
6. Reti tecnologiche	
6.1	Manuale di manutenzione Reti tecnologiche
6.2	Capitolato speciale d'appalto - Norme tecniche
6.3	Elenco prezzi unitario Reti tecnologiche
6.4	Computo metrico estimativo Reti tecnologiche
6.5	Relazione tecnica impianti tecnologici
6.6	Calcoli illuminotecnici e dimensionamento impianti tecnologici
6.7	Schemi quadri elettrici
6.8	Distribuzione Ente Elettrofornitore – Planimetria generale
6.9	Distribuzione Ente Elettrofornitore – Particolari costruttivi cabine
6.10	Distribuzione Società Telefonica – Planimetria generale
6.11	Distribuzione Illuminazione Pubblica e Asco Tlc– Planimetria generale
6.12	Rete adduzione idrica - Planimetria generale
6.13	Rete adduzione gas metano
7. Allegati e studi specialistici	
7.1	Relazione geologica e geotecnica
7.2	Piano di sicurezza e coordinamento
7.3	Indagine ambientale - Terre e rocce da scavo
7.4	Capitolato speciale d'appalto

7.5	Fascicolo dell'opera
7.6	Computo metrico estimativo opere stradali e fognarie
7.7	Elenco prezzi unitari opere stradali e fognarie
7.8	Fascicolo delle lavorazioni stradali e idrauliche
7.9	Verifica reperibilità standards urbanistici
8.0	Cessioni e servitù

Elaborati progetto preliminare/definitivo:

Relazione illustrativa,

Documentazione fotografica;

Rilievo reti tecnologiche esistenti;

Vincoli, prescrizioni e direttive;

Vincoli, prescrizioni e direttive ambientali;

Norme tecniche di attuazione;

Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A.;

Prontuario per la mitigazione ambientale;

Schema di convenzione;

Relazione di compatibilità idraulica;

Microzonazione sismica di 2° livello.

Relazione di non necessità di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS;

PERCORSO CICLO - PEDONALE – elaborati esecutivi:

	PARTE GENERALE
001	Relazione generale e quadro economico
002	Computo metrico estimativo
003	Elenco prezzi unitari
004	Estratto catastale
005	Capitolato speciale d'appalto
	ELABORATI GRAFICI
	STATO DI FATTO
006	Inquadramento generale
007	Planimetria stato di fatto e documentazione fotografica
	STATO DI PROGETTO
008	Inquadramento tracciato di progetto
009	Dettagli planimetria di progetto - 1
010	Dettagli planimetria di progetto - 2
011	Dettagli planimetria di progetto - 3
012	Sezioni tipo percorso ciclo-pedonale viale Venezia
013	Sezioni stato di fatto e di progetto via XXVIII Aprile
014	Sezioni trasversali via XXVIII Aprile
015	Profilo longitudinale percorso ciclo-pedonale via XXVIII Aprile
016	Tavola delle lavorazioni
017	Planimetria di sovrapposizione
018	Planimetria smaltimento acque e nuova linea fognaria
019	Planimetria illuminazione pubblica
020	Planimetria della segnaletica
	SICUREZZA
021	Piano di sicurezza e coordinamento

ROTATORIA IN VIA EINAUDI – elaborati esecutivi:

001	Relazione generale e quadro economico
002	Computo metrico estimativo
003	Elenco prezzi unitari
004	Piano particellare di esproprio
005	Capitolato speciale d'appalto
ELABORATI GRAFICI	
STATO DI FATTO	
006	Inquadramento generale
007	Planimetria stato di fatto e documentazione fotografica
STATO DI PROGETTO	
008	Planimetria di progetto
009	Dettagli costruttivi e sezioni tipo
010	Quaderno delle sezioni trasversali
011	Profili longitudinali
012	Fascicolo delle lavorazioni
IDRAULICA	
013	Relazione idraulica
014	Planimetria smaltimento acque
ILLUMINAZIONE	
015	Verifica illuminotecnica
016	Planimetria illuminazione pubblica
SEGNALETICA	
017	Planimetria della segnaletica
SICUREZZA	
018	Piano di sicurezza e coordinamento

PRESO ATTO che l'intervento prevede l'esecuzione diretta di opere di urbanizzazione primaria anche attraverso l'istituto dello scomputo degli oneri di urbanizzazione, nel rispetto delle vigenti norme di settore;

PRESO ATTO che l'intervento prevede altresì l'esecuzione di opere pubbliche a totali cura e spese del proponente nel rispetto di quanto previsto all'art. 20 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, previa richiesta di permesso a costruire e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, conseguendo inoltre la piena disponibilità delle superfici ove l'opera andrà a realizzarsi;

PRECISATO che, in conformità al disposto di cui al precitato art. 20, D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, il proponente, prima della stipula della convenzione, sarà tenuto a presentare la documentazione ivi prevista e non ancora trasmessa al Comune, con particolare riguardo allo schema dei contratti di appalto per la realizzazione dei relativi interventi;

PRESO ATTO che il quadro economico delle opere di urbanizzazione indicato nella tavola 1.1 riporta l'importo dei lavori a base d'appalto, mentre si procede alla stima preventiva degli oneri tabellari e del costo di costruzione, che qui si riporta:

	ONERI TABELLARI €	COSTO EFFETTIVO OPERE €	DIFFERENZA €

OPERE PRIMARIE	513.074,10	2.406.476,00 (IVA 10% inclusa)	- 1.893.401,90
OPERE SECONDARIE	212.273,70		+ 212.273,70
COSTO DI COSTRUZIONE	378.769,74		+ 378.769,74

CHE risulterà necessario procedere successivamente alla verifica degli oneri tabellari dopo la presentazione dei progetti edilizi e il rilascio dei singoli Permessi di costruire;

CHE, pertanto, la puntuale quantificazione economica-finanziaria dei valori di cui alla tabella sopraindicata, anche ai fini della corretta iscrizione a bilancio delle relative somme, potrà subire degli scostamenti non sostanziali in riferimento al computo degli oneri tabellari;

CHE il quadro economico esecutivo delle opere pubbliche a totale cura e spese del proponente evidenzia un beneficio pubblico per € 760.000,00 (IVA 10% compresa);

CHE, a modifica di quanto previsto nell'art. 9 dello schema di convenzione proposto, l'effettivo avvio dei lavori delle opere pubbliche da realizzarsi a totale cura e spese del privato (art. 5 schema convenzione), dovrà intervenire entro e non oltre 120 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione medesima e che altre modifiche all'elaborato proposto sono contenute nello schema di convenzione, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;

CHE la stipula della convenzione urbanistica di cui al precedente alinea dovrà avvenire nel rispetto del "Protocollo di legalità per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione della criminalità organizzata nei contratti pubblici", di data 6 aprile 2017, della Prefettura di Treviso;

DATO ATTO che risulta conforme al pubblico interesse pervenire all'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo in questione;

DATO ATTO:

CHE, per quanto disposto al punto 1 e al punto 3.11 dell'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 le somme che costituiranno oggetto delle regolazioni contabili così come previste dal succitato allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118/2011, derivanti dall'esecuzione delle obbligazioni di cui alla convenzione in corso di sottoscrizione, troveranno idonea rappresentazione nel bilancio di previsione 2017/2019 esercizio 2018, fatte salve successive determinazioni sulla base dello stato di attuazione degli interventi programmati e salvo, altresì, la successiva puntuale definizione degli importi all'atto di collaudo;

CHE i capitoli del bilancio di previsione che verranno movimentati per l'esecuzione delle prescritte regolazioni contabili risultano essere i seguenti:

- cap. 2860 entrata denominato "Contributi rilascio permessi a costruire a scomputo convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11970 e 11980)" – conto PF E.4.05.01.01.001;
- cap. 2865 entrata denominato "Contributi da privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione sulla base di convenzioni urbanistiche o per realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11975 e 11985)" – conto PF E.4.02.02.01.001;
- cap. 2565 entrata denominato "Contributo da privati a mezzo cessione gratuita aree al patrimonio comunale (sp. reg.cont. cap. 11887)" – conto PF E.4.02.02.01.001;
- cap. 2790 entrata denominato "Contributo da privati a mezzo costituzione di servitù di uso pubblico a titolo gratuito a seguito di convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi" – conto PF E.4.02.02.01.001;

- cap. 11980 spesa denominato "Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (a scomputo/Entrata cap. 2860)" – conto PF U.2.02.01.09.012;
- cap. 11985 spesa denominato "Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (trasf.capitale/Entrata cap. 2865)" – conto PF U.2.02.01.09.012;
- cap. 11887 spesa denominato "Acquisizione aree a seguito convenzioni urbanistiche e convenzioni per realizzazione interventi edilizi (PDT-SU) (Entr. cap. 2564-2565)" – conto PF U.2.02.02.01.999;
- cap. 11790 spesa denominato "Costituzione di servitù di uso pubblico a titolo gratuito a seguito di convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi" – conto PF U.2.02.03.99.001;
- cap. 9015 spesa denominato "Lavori realizzazione opere viabilità" (rotatoria, pista ciclabile etc.) ambito PUA De Bona (Entr. Cap. 2865)" conto PF U.2.02.01.09.012;

PRECISATO che la spesa relativa alla regolazione contabile è prevista nell'esercizio 2018, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica come determinato dalla Legge n. 232 del 11/12/2016 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019", dando comunque atto che le operazioni contabili conseguenti saranno neutre ai fini della rilevazione del saldo per il patto di stabilità;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62-507 del 30.01.2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Documento Unico di Programmazione (DUP) 2017/2019. Nota di aggiornamento" e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 62-508 del 30.01.2017, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto: "Approvazione del Bilancio di Previsione 2017/2019 e allegati" e successive modifiche e integrazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 24 del 02.02.2017, esecutiva ai sensi di legge, dichiarata immediatamente eseguibile, avente per oggetto: "Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019" e successive modifiche e integrazioni;

VISTI gli artt. 19, 20, 21, L.R. 23 aprile 2004, n. 11;

VISTO il vigente P.I. e la Normativa Tecnica Operativa;

VISTO l'allegato parere del Dirigente dell'Area Governo del Territorio e Sviluppo Attività Produttive, in ordine alla regolarità tecnica;

VISTO l'allegato parere del Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, dei Servizi Demografici e delle Politiche Sociali ed Educative in ordine alla regolarità contabile;

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

VISTO il vigente Statuto Comunale;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

A VOTI UNANIMI espressi nelle forme di legge

D E L I B E R A

- di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo della presente deliberazione;

- di approvare il progetto di Piano Urbanistico Attuativo denominato "De Bona" predisposto a cura dei professionisti arch. Dino De Zan e Ing. Marcello Favaledda di San Fior, presentato in data 16.02.2016 successivamente integrato e aggiornato in data 24.03.2016, 24.08.2016, 02.02.2017, 17.05.2017, 25.05.2017, 12.07.2017 e 03.10.2017, da parte della Sviluppo Holding S.r.l. in qualità di proprietaria relativamente ai comparti 2.1 e 2.2 dell'Accordo di Programma "Trasformazione urbana Parè", che risulta definitivamente composto dagli elaborati di seguito elencati:

Elaborati esecutivi:

1. Relazione	
1.1	Relazione illustrativa
2. Inquadramento	
2.1	Estratto C.T.R. e estratto ortofoto
2.2	Estratto di mappa catastale
2.3	Planimetria con inserimento gasdotto
3. Stato di fatto	
3.1	Rilievo strumentale dell'area
3.2	Documentazione fotografica
4. Viabilità di lottizzazione e parcheggi	
4.1	Planimetria generale di progetto
4.2	Planimetria con quote di progetto e sezioni
4.3	Planimetria di dettaglio Lottto 1 e particolari costruttivi
4.4	Planimetria di dettaglio Lotto 2
4.5	Planimetria di dettaglio Comparto Sud e particolari costruttivi
4.6	Profili longitudinali Assi A e B
4.7	Profili longitudinali Assi C e D
4.8	Planimetria della segnaletica
4.9	Manuale di manutenzione opere stradali
5. Reti fognarie	
5.1	Manuale di manutenzione
5.2	Relazione di compatibilità idraulica e meteorica
5.3	Planimetria smaltimento acque meteoriche Comparto Nord e dettaglio costruttivi
5.4	Planimetria smaltimento acque meteoriche Comparto Sud e profili longitudinali
5.5	Profili longitudinali smaltimento acque meteoriche comparto Nord
5.6	Smaltimento acque pluviali dalle coperture
5.7	Planimetria rete fognatura nera
5.8	Particolari costruttivi e profili
5.9	Particolari costruttivi e profili
6. Reti tecnologiche	

6.1	Manuale di manutenzione Reti tecnologiche
6.2	Capitolato speciale d'appalto - Norme tecniche
6.3	Elenco prezzi unitario Reti tecnologiche
6.4	Computo metrico estimativo Reti tecnologiche
6.5	Relazione tecnica impianti tecnologici
6.6	Calcoli illuminotecnici e dimensionamento impianti tecnologici
6.7	Schemi quadri elettrici
6.8	Distribuzione Ente Elettrofornitore – Planimetria generale
6.9	Distribuzione Ente Elettrofornitore – Particolari costruttivi cabine
6.10	Distribuzione Società Telefonica – Planimetria generale
6.11	Distribuzione Illuminazione Pubblica e Asco Tlc– Planimetria generale
6.12	Rete adduzione idrica - Planimetria generale
6.13	Rete adduzione gas metano
7. Allegati e studi specialistici	
7.1	Relazione geologica e geotecnica
7.2	Piano di sicurezza e coordinamento
7.3	Indagine ambientale - Terre e rocce da scavo
7.4	Capitolato speciale d'appalto
7.5	Fascicolo dell'opera
7.6	Computo metrico estimativo opere stradali e fognarie
7.7	Elenco prezzi unitari opere stradali e fognarie
7.8	Fascicolo delle lavorazioni stradali e idrauliche
7.9	Verifica reperibilità standards urbanistici
8.0	Cessioni e servitù

Elaborati progetto preliminare/definitivo:

- Relazione illustrativa,
- Documentazione fotografica;
- Rilievo reti tecnologiche esistenti;
- Vincoli, prescrizioni e direttive;
- Vincoli, prescrizioni e direttive ambientali;
- Norme tecniche di attuazione;
- Dichiarazione di non necessità di V.Inc.A.;
- Prontuario per la mitigazione ambientale;
- Schema di convenzione;
- Relazione di compatibilità idraulica;
- Microzonazione sismica di 2° livello.
- Relazione di non necessità di attivazione della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS;

PERCORSO CICLO - PEDONALE – elaborati esecutivi:

	PARTE GENERALE
001	Relazione generale e quadro economico
002	Computo metrico estimativo

003	Elenco prezzi unitari
004	Estratto catastale
005	Capitolato speciale d'appalto
	ELABORATI GRAFICI
	STATO DI FATTO
006	Inquadramento generale
007	Planimetria stato di fatto e documentazione fotografica
	STATO DI PROGETTO
008	Inquadramento tracciato di progetto
009	Dettagli planimetria di progetto - 1
010	Dettagli planimetria di progetto - 2
011	Dettagli planimetria di progetto - 3
012	Sezioni tipo percorso ciclo-pedonale viale Venezia
013	Sezioni stato di fatto e di progetto via XXVIII Aprile
014	Sezioni trasversali via XXVIII Aprile
015	Profilo longitudinale percorso ciclo-pedonale via XXVIII Aprile
016	Tavola delle lavorazioni
017	Planimetria di sovrapposizione
018	Planimetria smaltimento acque e nuova linea fognaria
019	Planimetria illuminazione pubblica
020	Planimetria della segnaletica
	SICUREZZA
021	Piano di sicurezza e coordinamento

ROTATORIA IN VIA EINAUDI – elaborati esecutivi

001	Relazione generale e quadro economico
002	Computo metrico estimativo
003	Elenco prezzi unitari
004	Piano particellare di esproprio
005	Capitolato speciale d'appalto
	ELABORATI GRAFICI
	STATO DI FATTO
006	Inquadramento generale
007	Planimetria stato di fatto e documentazione fotografica
	STATO DI PROGETTO
008	Planimetria di progetto
009	Dettagli costruttivi e sezioni tipo
010	Quaderno delle sezioni trasversali
011	Profili longitudinali
012	Fascicolo delle lavorazioni
	IDRAULICA
013	Relazione idraulica
014	Planimetria smaltimento acque
	ILLUMINAZIONE
015	Verifica illuminotecnica
016	Planimetria illuminazione pubblica
	SEGNALETICA

017	Planimetria della segnaletica
SICUREZZA	
018	Piano di sicurezza e coordinamento

- di dare atto che, a decorrere dal 23.09.2016, la deliberazione di adozione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto è stata pubblicata all'Albo Pretorio e che si è proceduto alla diffusione nel territorio comunale dei relativi avvisi (prot. n. 49022/GTPTE del 23.09.2016), nonché agli altri incumbenti prescritti dalla vigente normativa urbanistica, al fine di consentire la presentazione di opposizioni e osservazioni e che entro il termine previsto (27.10.2016) è pervenuta una osservazione, mentre altra osservazione è pervenuta tardivamente (21.09.2017), di seguito elencate entrambe e ritenute di controdedurre nel merito delle stesse come di seguito indicato:

Soggetto	Sintesi – valutazione - controdeduzione
I residenti Condominio Colli Via Einaudi, 152 – Conegliano prot. n. 55854/GTPTE del 25.10.2016	SINTESI Gli osservanti chiedono che nell'area Tonon adiacente al progetto sia messo in opera un sistema per lo smaltimento delle acque piovane, la cui realizzazione viene sollecitata contestualmente alla realizzazione della nuova rotatoria su via Einaudi; VALUTAZIONE - CONTRODEDUZIONE: Vista la particolare delicatezza del sito, già oggetto di adeguati approfondimenti sotto il profilo idraulico in particolare l'elaborato di piano tav. n. 15 "Relazione compatibilità idraulica" e pareri del ex Genio Civile di Treviso e Gestione Opere Pubbliche si fa presente che la problematica è stata esaminata e sono state proposte soluzioni compensative; PARERE: si accoglie pertanto l'osservazione presentata;
Sig. Franco Tomasella prot. n. 48332 del 21.09.2017	SINTESI L'osservante chiede che venga realizzato un collegamento tra il ramo di rete presente su Via Monte San Michele con il sistema di raccolta del nuovo insediamento attraverso un bypass, munito di valvola di non ritorno; L'osservante chiede inoltre che venga prescritta in fase di approvazione del progetto di urbanizzazione una quota di imposta dei fabbricati inferiore di almeno 30 cm alla quota di Via Monte San Michele, misurata lungo il confine. VALUTAZIONE - CONTRODEDUZIONE: Data la natura prettamente tecnica dell'osservazione, la stessa è stata sottoposta all'attenzione dell'Ufficio Gestione Opere Pubbliche, che formulato elementi ai fini della proposta di controdeduzione con proprio parere in data 4.10.2017. Per quanto attiene al collegamento tra il ramo di rete presente su Via Monte San Michele con il sistema di raccolta del nuovo insediamento, lo stesso è già stato oggetto di indicazione prescrittiva nel parere rilasciato dall'Ufficio Gestione Opere Pubbliche in data 15.9.2016 e poi ripreso integralmente dall'ultimo parere rilasciato in data 18.07.2017; La seconda parte dell'osservazione afferisce ad aspetti che già hanno formato oggetto di analisi nella Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano degli Interventi, in particolare nelle schede di cui all'Allegato 1, prescrizioni cui sarà indispensabile ottemperare ai fini del rilascio del Permesso a Costruire, con revisione della relazione di compatibilità idraulica del PUA e parere della competente Autorità di Bacino al fine di adottare tutte le misure progettuali e organizzative utili a prevenire situazioni di criticità idraulica; PROPOSTA DI PARERE: si propone pertanto l'accoglimento dell'osservazione;

- di dare atto che data 01.08.2017 Sviluppo Holding S.r.l., per il tramite dello studio professionale incaricato (D-recta), ha notificato al Comune apposita dichiarazione di Safin S.r.l., con la quale quest'ultima dichiara di non intendere dar seguito al ricorso al T.A.R. R.G. 289/2010, afferente l'area oggetto del piano attuativo;
- di dare atto che il quadro economico delle opere di urbanizzazione indicato nella tavola 1.1 riporta l'importo dei lavori a base d'appalto, mentre si procede alla stima preventiva degli oneri tabellari e del costo di costruzione, che qui si riporta:

	ONERI TABELLARI €	COSTO EFFETTIVO OPERE €	DIFFERENZA €
OPERE PRIMARIE	513.074,10	2.406.476,00 (IVA 10% inclusa)	- 1.893.401,90
OPERE SECONDARIE	212.273,70		+ 212.273,70
COSTO DI COSTRUZIONE	378.769,74		+ 378.769,74

- di dare atto che risulterà necessario procedere successivamente alla verifica degli oneri tabellari dopo la presentazione dei progetti edilizi e il rilascio dei singoli Permessi di costruire;
- di dare atto che l'intervento prevede altresì l'esecuzione di opere pubbliche a totale cura e spese del proponente nel rispetto di quanto previsto all'art. 20 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, previa richiesta di permesso a costruire e l'ottenimento delle necessarie autorizzazioni, conseguendo inoltre la piena disponibilità delle superfici ove l'opera andrà a realizzarsi;
- di dare atto che il quadro economico esecutivo delle opere pubbliche a totale cura e spese del proponente evidenzia un beneficio pubblico per € 760.000,00 (IVA 10% compresa);
- di disporre che, a modifica di quanto previsto nell'art. 9 dello schema di convenzione proposto, l'effettivo avvio dei lavori delle opere pubbliche da realizzarsi a totale cura e spese del privato (art. 5 schema convenzione), dovrà intervenire entro e non oltre 120 giorni dalla data di sottoscrizione della convenzione medesima e che altre modifiche all'elaborato proposto sono contenute nello schema di convenzione, allegato al presente atto per formarne parte integrante e sostanziale;
- di disporre che, in ottemperanza al parere dell'Ufficio Gestione Opere Pubbliche del 18.7.2017, agli atti dell'ufficio e richiamati integralmente i contenuti e le prescrizioni del precedente parere del 15.09.2016, sia realizzato l'invaso aggiuntivo per la rotatoria in via Einaudi, già previsto nella Relazione di Compatibilità Idraulica del PUA e di dare atto che il succitato parere contiene ulteriori prescrizioni che dovranno essere recepite in sede di Permesso a Costruire delle opere;
- di dare atto che, con particolare riguardo al regime idrogeologico dell'area oggetto degli interventi, in sede di permesso a costruire dovrà tenersi conto delle prescrizioni della Valutazione di Compatibilità Idraulica del Piano degli Interventi, ed in particolare dell'Allegato 1, "Schede Descrittive delle azioni che comportano nuova urbanizzazione del suolo" in quanto l'intervento risulta in area a dissesto idrogeologico ai sensi dell'art. 54 del Piano di Assetto del Territorio;
- di disporre che, per garantire adeguati standard di sicurezza alle opere che saranno realizzate, i titoli abilitativi necessari alla loro realizzazione dovranno avere la forma del Permesso di Costruire;
- di dare atto che in sede di permesso a costruire, in coerenza con quanto prescritto nel parere dell'Autorità di Bacino con nota in data 19.07.2016, assunta al protocollo del Comune di Conegliano

al n. 37602/GTPTE, si procederà all'acquisizione di parere ulteriore della medesima autorità, che attesti lo scrupoloso recepimento delle indicazioni tecnico progettuali contenute nella valutazione di compatibilità idraulica e nello studio di microzonazione sismica;

- di dare atto che, per quanto disposto al punto 1 e al punto 3.11 dell'allegato 4/2 del D.Lgs. 118/2011 le somme che costituiranno oggetto delle regolazioni contabili così come previste dal succitato allegato 4/2 del D.Lgs n. 118/2011, derivanti dall'esecuzione delle obbligazioni di cui alla convenzione in corso di sottoscrizione, trovano idonea rappresentazione nel bilancio di previsione 2017/2019 esercizio 2018, fatte salve successive determinazioni sulla base dello stato di attuazione degli interventi programmati e salvo, altresì, la successiva puntuale definizione degli importi all'atto di collaudo;
- di dare atto che i capitoli del bilancio di previsione che verranno movimentati per l'esecuzione delle prescritte regolazioni contabili risultano essere i seguenti:
 - cap. 2860 entrata denominato "Contributi rilascio permessi a costruire a scomputo convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11970 e 11980)" – conto PF E.4.05.01.01.001;
 - cap. 2865 entrata denominato "Contributi da privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione sulla base di convenzioni urbanistiche o per realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11975 e 11985)" – conto PF E.4.02.02.01.001;
 - cap. 2565 entrata denominato "Contributo da privati a mezzo cessione gratuita aree al patrimonio comunale (sp. reg.cont. cap. 11887)" – conto PF E.4.02.02.01.001;
 - cap. 2790 entrata denominato "Contributo da privati a mezzo costituzione di servitù di uso pubblico a titolo gratuito a seguito di convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi" – conto PF E.4.02.02.01.001;
 - cap. 11980 spesa denominato "Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (a scomputo/Entrata cap. 2860)" – conto PF U.2.02.01.09.012;
 - cap. 11985 spesa denominato "Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (trasf.capitale/Entrata cap. 2865)" – conto PF U.2.02.01.09.012;
 - cap. 11887 spesa denominato "Acquisizione aree a seguito convenzioni urbanistiche e convenzioni per realizzazione interventi edilizi (PDT-SU) (Entr. cap. 2564-2565)" – conto PF U.2.02.02.01.999;
 - cap. 11790 spesa denominato "Costituzione di servitù di uso pubblico a titolo gratuito a seguito di convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi" – conto PF U.2.02.03.99.001;
 - cap. 9015 spesa denominato "Lavori realizzazione opere viabilità" (rotatoria, pista ciclabile etc.) ambito PUA De Bona (Entr. Cap. 2865)" conto PF U.2.02.01.09.012;
- di accertare la somma di € 3.252.851,00 (IVA 10% inclusa) al fine di effettuare la prescritta regolazione contabile conseguente all'esecuzione della convenzione con la seguente imputazione al bilancio di previsione 2017/2019 – esercizio 2018:

IMPORTO	CAPITOLO	Codice RESPONSAB. CAPITOLO	DENOMINAZIONE CAPITOLO	ESERCIZIO (esigibilità)	CODICE CONTO PF
513.074,10	2860	R3510	Contributi rilascio permessi a costruire a scomputo convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11970 e 11980)	2018	E.4.05.01.01.001
2.653.401,90	2865	TE003	Contributi da privati per la realizzazione di opere di urbanizzazione sulla base di convenzioni urbanistiche o per realizzazione interventi edilizi (Spesa capp. 11975 e 11985)	2018	E.4.02.02.01.001
2.700,00	2565	TE003	Contributo da privati a mezzo cessione gratuita aree al patrimonio comunale (sp. reg.cont. cap. 11887)	2018	E.4.02.02.01.001

83.675,00	2790	TE003	Contributo da privati a mezzo costituzione di servitù di uso pubblico a titolo gratuito a seguito di convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi	2018	E.4.02.02.01.001
-----------	------	-------	--	------	------------------

- di prenotare la somma di 3.252.851,00 (IVA 10% inclusa) al fine di effettuare la prescritta regolazione contabile conseguente all'esecuzione dell'atto d'obbligo con la seguente imputazione al bilancio di previsione 2017/2019 – esercizio 2018:

IMPORTO	CAPITOLO	Codice RESPONSAB. CAPITOLO	DENOMINAZIONE	ESERCIZIO (esigibilità)	CODICE CONTO PF	CIG
513.074,10	11980	TE003	Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (a scomputo/Entrata cap. 2860)	2018	U.2.02.01.09.012	---
1.893.401,90	11985	TE003	Realizzazione di opere di urbanizzazione diverse sulla base di apposite convenzioni urbanistiche (trasf.capitale/Entrata cap. 2865)	2018	U.2.02.01.09.012	---
2.700,00	11887	TE003	Acquisizione aree a seguito convenzioni urbanistiche e convenzioni per realizzazione interventi edilizi (PDT-SU) (Entr. cap. 2564-2565)	2018	U.2.02.02.01.999	---
83.675,00	11790	TE003	Costituzione di servitù di uso pubblico a titolo gratuito a seguito di convenzioni urbanistiche o realizzazione interventi edilizi	2018	U.2.02.03.99.001	---
760.000,00	9015	TE003	Lavori realizzazione opere viabilità (rotatoria, pista ciclabile etc.) ambito PUA De Bona (Entr. Cap. 2865)	2018	U.2.02.01.09.012	---

- di precisare che la spesa relativa alle regolazioni contabili è prevista nell'esercizio 2018, nel rispetto dei vincoli di finanza pubblica come determinato dalla Legge n. 232 del 11/12/2016 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2017 e bilancio pluriennale per il triennio 2017-2019", dando comunque atto che le operazioni contabili conseguenti saranno neutre ai fini della rilevazione del saldo per il patto di stabilità;
- dare atto che l'oggetto della presente deliberazione rientra nella competenza della Giunta Comunale ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dare atto, inoltre, che sono stati acquisiti i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dichiarare, con separata votazione favorevole unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma del l'art. 134 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- di dare comunicazione della presente deliberazione ai Capigruppo Consiliari contestualmente alla pubblicazione all'albo ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che previa lettura e conferma viene sottoscritto:

IL SINDACO
Ing. Fabio Chies



IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Lorenzo Traina



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA N. **PRDG - 379 - 2017** DEL **04-10-2017**

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "De Bona". Approvazione ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 11/2004.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Il sottoscritto dott. Giovanni Tel, Dirigente dell' Area Governo del Territorio e Sviluppo Attivita' Produttive;

Vista la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

Richiamato il decreto Sindacale prot. n. 46710/AGRUM del 13.09.2017, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Esprime parere:

FAVOREVOLE

Conegliano, 04-10-2017

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO - SVILUPPO
ATTIVITA' PRODUTTIVE
IL DIRIGENTE
(dott. Giovanni Tel)

Documento firmato digitalmente e conservato a norma



CITTÀ DI CONEGLIANO

(C.A.P. n. 31015)

PROVINCIA DI TREVISO

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE GIUNTA N. **PRDG - 379 - 2017** DEL **04-10-2017**

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "De Bona". Approvazione ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 11/2004.

PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE

Il sottoscritto rag. Gianni Zorzetto, Dirigente dell'Area Economico-Finanziaria, dei servizi Demografici e delle Politiche Sociali ed Educative;

Vista la proposta la deliberazione di cui all'oggetto;

Richiamato il decreto Sindacale prot. n. 46542/AGRUM del 12.09.2017, che gli attribuisce le funzioni dirigenziali in materia;

Visto l'art. 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, "*Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali*";

Esprime parere:

 **FAVOREVOLE**

Riferimenti contabili:

Conegliano, data della firma digitale

AREA ECONOMICO-FINANZIARIA,
DEI SERVIZI DEMOGRAFICI
E DELLE POLITICHE SOCIALI ED EDUCATIVE
IL DIRIGENTE
rag. Gianni Zorzetto

CONVENZIONE
COMUNE DI CONEGLIANO PROVINCIA DI TREVISO
Rep. n. Prot. n. _____

CONVENZIONE
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
"DE BONA"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladiciassette (2017) addì _____ (__) del mese di _____ alle ore _____, in _____, nella sede _____ n. _____ e più precisamente _____;

avanti a me dott. _____ nato a _____ il _____, _____, autorizzato a rogare i contratti dei quali il Comune è parte ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, senza la presenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti e con il mio assenso, sono personalmente comparsi:

dott. _____, nato a _____ il _____, ivi residente a _____ in _____ n. _____, che interviene, agisce e stipula la presente convenzione nella sua qualità di _____, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Conegliano (codice fiscale _____), ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

il Sig. _____, nato a _____ il _____, ivi residente a _____ in _____ n. _____, che interviene, agisce e stipula la presente convenzione nella sua qualità in qualità di titolare della proprietà _____ dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di _____ (provincia di Treviso), individuata a mappali n. _____ del foglio n. _____ N.C.T.R., di mq _____ la quale nel prosieguo del seguente atto verrà indicata come Ditta Attuatrice, si conviene e si stipula quanto segue:

P R E M E S S O

CHE il Comune di Conegliano, con nota prot. n. 558561 del 19/12/2011, ha rappresentato alla Provincia di Treviso l'opportunità di partecipare ad un accordo di programma per la realizzazione della variante alla SP 38 in Comune di Conegliano con contestuale trasformazione urbanistica dell' area urbana adiacente, invariante al vigente P R G ;

CHE il Comune di Conegliano, con DCC n. 82 del 15/12/2011 ha avviato la stesura dell'accordo, condividendo gli atti unilaterali d'obbligo sottoscritti dalle società Sviluppo Holding e Tonon spa, con i quali le stesse si impegnavano a cedere bonariamente le aree al valore stabilito dalla Provincia e a realizzare opere pubbliche in favore del comune di Conegliano; tutto ciò a fronte di una variazione della destinazione urbanistica da ZTO residenziale C2.4 a commerciale-direzionale D2.4s;

CHE in data 30/01/2012 a seguito di regolare convocazione di Conferenza di Servizi da parte del comune di Conegliano, è stata sottoscritta la proposta di Accordo di Programma da parte degli Enti interessati;

CHE la Conferenza di Servizi decisoria, svoltasi il giorno 12/11/2012, ha approvato l'Accordo di Programma e la conseguente variante urbanistica, respingendo le osservazioni pervenute;

CHE in data 21/12/2012 con prot. n.30/2013 è stato rettificato il decreto di approvazione dell'accordo di programma tra provincia di Treviso e comune di Conegliano per la realizzazione della Variante alla SP 38 e per la trasformazione dell'area urbana adiacente in variante al PRG;

CHE in data _____, prot. n. _____, la ditta attuatrice ha presentato gli elaborati progettuali del Piano Attuativo;

CHE con deliberazione di giunta n._____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, veniva adottato il Piano Attuativo;

CHE con deliberazione di giunta n._____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvato il Piano Attuativo;

Tutto ciò premesso, quale parte integrante e sostanziale del presente atto, i signori componenti della cui identità personale io _____ sono certo, fatta espressa rinuncia all'assistenza dei testimoni, in ciò d'accordo fra loro e con il mio consenso, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. ATTUAZIONE DEL PIANO

La Ditta Attuatrice, che presta al Comune di Conegliano la più ampia ed illimitata garanzia per la proprietà e disponibilità degli immobili sopra descritti, s'impegna a dare esecuzione al Piano Attutivo redatto dall' arch. _____, approvato con delibera di Giunta Comunale n. _____ del _____ e in atti del Comune di Conegliano, secondo quanto contenuto negli elaborati progettuali delle opere di urbanizzazione presentati in data _____, prot. n. _____ e comunque, nel rispetto delle previsioni di cui all'Accordo di Programma ratificato con deliberazione consigliere n.11-69 in data 29.11.2012 in atti del Comune di Conegliano, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni ed obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per se stessi, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo.

Art. 2. DICHIARAZIONE DI PROPRIETÀ

La Ditta Attuatrice dichiara di essere proprietaria unica delle aree ricomprese nel Piano Attuativo di cui alla presente convenzione. Per l'elenco delle aree in proprietà della Ditta Attuatrice si fa espresso riferimento alla documentazione già prodotta all'Ufficio Tecnico, nonché agli atti già depositati presso il Comune di Conegliano, e precisamente:

Foglio 21 mapp 262

Foglio 21 mapp 2053

Foglio 21 mapp 2055

Foglio 21 mapp 2059

Foglio 21 mapp 2061

Foglio 21 mapp 2063

Foglio 21 mapp 2126

Art. 3. COSTITUZIONE SERVITU' DI USO PUBBLICO E CESSIONE DELLE AREE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta Attuatrice si impegna a costituire servitù di uso pubblico, al Comune di Conegliano, dopo il collaudo come successivamente descritto e disciplinato all'Art. 10 le aree da destinarsi a:

- | | |
|----------------------|-----------|
| - parcheggio | mq. 7.120 |
| - viabilità | mq. 5.000 |
| - verde | mq. 1.310 |
| - percorsi ciclabili | mq. 1.100 |

Art. 5. OBBLIGHI A CARICO DELLA DITTA ATTUATRICE

La Ditta Attuatrice, a fronte degli obblighi assunti con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma, si impegna a progettare e a realizzare a propria cura e spese, per un importo pari ad € 760.000,00 (settecentosessantamila//00), comprensivo delle spese tecniche e di sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e di IVA in favore del comune di Conegliano:

- 1) la rotonda di distribuzione su via Einaudi con relative opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione e segnaletica come da progetto esecutivo che il comune di Conegliano si impegna ad approvare entro ____ giorni dal suo ricevimento.
- 2) pista ciclopedonale lungo Viale Italia, con relative opere di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, illuminazione e segnaletica come da progetto esecutivo, che il comune di Conegliano si impegna ad approvare entro ____ giorni dal suo ricevimento.

La Ditta Attuatrice infine si impegna a realizzare e concludere le predette opere con gli stessi tempi previsti per le opere di urbanizzazione del Piano Attuativo opere, che verranno realizzate con proprie risorse come previsto dall'art. 20 D. Lgs. N. 50/2016 e pertanto sottratte all'applicazione del Codice Appalti.

Art. 6. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Trattandosi di aree oggetto di intervento convenzionato, la determinazione degli oneri di urbanizzazione primaria è commisurata ai costi reali necessari per l'esecuzione delle opere di cui al precedente Art. 4, ai sensi dell'art.86, comma 3 della Legge Regionale 61/85.

Gli oneri di urbanizzazione primaria determinati in conformità al disposto delle tabelle allegata alla L.R. 61/85 e ss.mm.ii. risultano pari a € 513.074,10. Resta inteso che l'esatta quantificazione degli oneri di urbanizzazione primaria scomputabili formerà oggetto di verifica a seguito della presentazione della progettazione esecutiva degli edifici privati.

Conseguentemente anche qualora l'importo complessivo dovesse eccedere il contributo tabellare dovuto, sulla base della Legge 28.1.1977, n. 10 e delle Leggi Regionali in materia, nessun conguaglio sarà dovuto.

Pertanto ai titolari dei Permessi di Costruire rilasciati nell'ambito del Piano Attuativo non sarà addebitato alcun onere relativo alle opere di urbanizzazione primaria.

In base all'art. 16, co. 2-bis del DPR n. 380/2001 per le urbanizzazioni primarie a scomputo funzionali all'intervento, sotto soglia comunitaria (art. 35 D.Lgs n. 50/2016), non si applica la disciplina in materia di contratti pubblici.

Art. 7. ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA E COSTO DI COSTRUZIONE

La Ditta Attuatrice, in sede di rilascio dei permessi a costruire, si impegna per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a rispettare le disposizioni attinenti alla corresponsione degli oneri relativi al costo di costruzione pari ad € 378.769,74 secondo le varie fasi temporali previste dalla Legge 10 del 28.1.1977, artt. 3, 5 e 6 ed a corrispondere gli oneri di urbanizzazione secondaria nella misura vigente all'atto del rilascio dei permessi a costruire secondo quanto disposto dalla predetta Legge 28.1.1977, n. 10 e dalle Leggi Regionali vigenti.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria determinati in conformità al disposto delle tabelle "A" allegate alla Legge Regionale 27.6.1985 n. 61 e successive modifiche ed integrazioni, risultano pari ad € 212.273,70.

Resta inteso che l'esatta quantificazione degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione formerà oggetto di verifica a seguito della presentazione della progettazione esecutiva degli edifici privati.

Sarà comunque fatto salvo il conguaglio attivo per il Comune e non è ammesso il conguaglio passivo a carico dello stesso Comune.

Art. 8. ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

La Ditta Attuatrice si assume l'onere delle seguenti opere necessarie per l'allacciamento ai pubblici servizi in conformità al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Art. 9. OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, ROTATORIA, PISTA CICLOPEDONALE E ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI. TEMPI DI ATTUAZIONE

La Ditta Attuatrice si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti Art. 4, e 8 entro un anno dalla data di notifica del permesso a costruire relativo ad ogni stralcio funzionale, mentre si impegna ad iniziare le opere di cui al precedente art. 5 entro 120 giorni dalla data di sottoscrizione della presente convenzione. La ditta si impegna inoltre a ad ultimare le opere entro tre anni dalla data di inizio. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero iniziate o risultassero incomplete, la Ditta Attuatrice dovrà chiedere proroga o rinnovo del permesso di costruire. In caso di inottemperanza si provvederà all'esecuzione d'ufficio. Tutte le opere dovranno essere eseguite entro il termine decennale del piano (__/__/____); qualora prima dello scadere dei tempi suddetti le opere risultassero incomplete la Ditta Attuatrice dovrà chiedere proroga di tale termine, che potrà essere concessa nei termini stabiliti dall'art. 20 della legge regionale 23/04/2004, n. 11.

Art. 10. COLLAUDO

Prima dell'inizio dei lavori per le opere di cui ai precedenti Art. 4, 5 e 8 la Ditta Attuatrice si impegna a presentare richiesta al Settore Urbanistica del Comune per la designazione del collaudatore in corso d'opera. Il Comune nominerà il collaudatore entro ____ giorni dalla richiesta. Il collaudatore esegue il collaudo che deve essere concluso e consegnato entro e non oltre i ____ giorni dall'ultimazione dei lavori (comunicata dal soggetto attuatore) ed approvato dagli organi comunali competenti entro ____ giorni dalla consegna. Nel caso di mancata richiesta si provvederà d'ufficio da parte del Comune. Per tale collaudo il Dirigente può avvalersi di personale interno all'uopo abilitato o di un professionista esterno appositamente incaricato. Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Attuatrice.

In sede di verifica finale il collaudatore provvederà a quantificare il valore delle opere di urbanizzazione ivi compresi gli interventi di cui all'art. 5 della presente convenzione, sia ai fini della cessione e degli asservimenti ad uso pubblico, sia ai fini della patrimonializzazione delle opere medesime.

La Ditta Attuatrice si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni o a completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine stabilito dal Dirigente. Tale termine dovrà essere congruo per consentire l'adempimento da parte della ditta Attuatrice. Scaduto tale termine il Dirigente provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta Attuatrice.

E' facoltà della ditta Attuatrice richiedere il collaudo di stralci funzionali di opere di urbanizzazione anticipatamente al loro totale completamento.

Art. 11. MANUTENZIONE DELLE OPERE

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano Attuativo di cui agli Art. 4, 5 e 8, e fino all'atto di consegna di cui all'Art. 14, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alle opere di cui alla presente convenzione sono a totale esclusivo carico della Ditta Attuatrice.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi manutentivi, con addebito dei costi alla Ditta Proponente.

La manutenzione delle opere su cui verrà costituita servitù di uso pubblico rimarrà a carico della Ditta Attuatrice e degli aventi causa; mentre per quanto riguarda le opere che verranno

cedute o rimarranno in proprietà del Comune dopo l'avvenuto collaudo la manutenzione verrà effettuata dal Comune.

La Ditta Attuatrice si impegna inoltre ad effettuare le attività di sfalcio per le aree a verde pubblico fuori ambito individuate in planimetria.

Si concorda che nel caso di ritardo imputabile al Comune nel perfezionamento del collaudo una volta decorsi sei mesi dalla dichiarazione di fine lavori, la ditta Attuatrice sarà sollevata dall'onere di manutenzione relativamente alle opere che verranno cedute o rimarranno in proprietà del Comune stesso.

Art. 12. PERMESSO A COSTRUIRE - CERTIFICATI DI AGIBILITÀ

Il Dirigente rilascerà il permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, previa presentazione dei relativi progetti esecutivi, dopo l'avvenuta registrazione e trascrizione della presente convenzione.

Il Dirigente rilascerà i singoli permessi a costruire degli edifici, nel rispetto della vigente normativa urbanistica o di quanto previsto dal Piano Attuativo, dopo il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione.

Il rilascio dei certificati di agibilità è condizionato dalla approvazione da parte del Comune del collaudo, come disciplinato al precedente art. 10, che accerti l'avvenuta esecuzione delle opere di urbanizzazione del relativo stralcio funzionale e necessarie per l'uso degli edifici inclusi nello stralcio.

Art. 13. CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

La Ditta Attuatrice si impegna a stipulare l'atto di cessione/costituzione di servitù di uso pubblico al Comune delle aree di cui agli Art. 3, risultanti da idoneo frazionamento da redigere preventivamente a propria cura, entro ____ giorni dalla data di approvazione da parte del Comune del Collaudo definitivo delle opere di urbanizzazione.

E' facoltà del Comune di chiedere l'uso anticipato di stralci di opere di urbanizzazione realizzate prima della loro formale cessione, previo collaudo delle stesse.

L'uso delle aree e delle opere comporterà l'assunzione a carico del Comune di ogni responsabilità di ordine penale e civile conseguente all'uso medesimo e delle relative manutenzioni, salvo quanto previsto all'art. 15. Resta ferma la garanzia decennale di cui all'art. 1669 c.c.

Nel caso di ritardo imputabile al Comune nel perfezionamento della cessione delle aree urbanizzate, dopo l'approvazione del collaudo si determina l'obbligo per l'Amministrazione Comunale di presa in carico delle opere entro ____ giorni.

Art. 14. ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori di urbanizzazione siano stati iniziati.

Art. 15. VIGILANZA

Il Dirigente nominato dall'Amministrazione Comunale ha la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurarne la corrispondenza al progetto ed al capitolato speciale approvato dal Comune. Qualora siano riscontrate difformità il Dirigente diffida la Ditta Attuatrice ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione di cui all'Art. 9.

Art. 16. TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI OBBLIGHI

Tutte le condizioni previste nella presente convenzione si intendono comunque vincolanti non solo per la Ditta Attuatrice ma anche per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo; conseguentemente gli eventuali successori sono responsabili verso il Comune dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti in convenzione.

La Ditta Attuatrice assume specifico impegno di far inserire in ogni atto di compravendita dei terreni di sua proprietà compresi nell'ambito del Piano Attuativo e trasferire ai propri eventuali aventi causa gli impegni, servitù, vincoli, obbligazioni e oneri reali contenuti nel presente atto.

La Ditta attuatrice è tenuta a comunicare al Comune, entro ____ giorni dal perfezionamento dell'atto, ogni variazione del titolo di proprietà al fine dell'applicabilità delle obbligazioni contenute nella presente convenzione.

In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dalla Ditta Attuatrice, ove ancora in vigore e dovute ai sensi della presente Convenzione rimangono efficaci e non possono essere ridotte o estinte, se non dopo che l'avente causa abbia eventualmente prestato, a sua volta, idonee garanzie in sostituzione. In caso di trasferimento parziale degli obblighi e degli oneri oggetto della presente convenzione, la ditta attuatrice o gli aventi causa restano solidalmente responsabili verso il comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti degli immobili,

salvo sia rilasciata da parte di uno dei cessionari degli obblighi medesimi apposta malleva ritenuta idonea dal Comune di Conegliano.

Art. 17. CAUZIONE

A garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché della cessione e/o della costituzione di servitù ad uso pubblico delle aree, come previsto dagli artt. 3 e 4 nonché di ogni altro impegno assunto con la presente convenzione, la Ditta Attuatrice dovrà costituire idonea garanzia, fino ad un importo complessivo di €. _____ (pari al 100 % del valore delle aree e delle opere di cui agli artt. 3,4 e 5, comprensivi di IVA).

Detta garanzia potrà essere prestata in contanti presso la Tesoreria Comunale oppure mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa nella quale il garante s'impegna espressamente al pagamento delle somme garantite, entro 15 giorni dalla semplice richiesta del Comune senza presentare escussione dell'obbligato principale.

Le fidejussioni prestate potranno essere parzialmente ridotte all'approvazione del collaudo anche parziale delle opere di ciascun stralcio funzionale, per un importo pari al 90% del valore delle opere realizzate. Riguardo le opere di cui agli artt. 3, 4 e 5 le fidejussioni prestate saranno svincolate all'esito favorevole del collaudo delle stesse e all'intervenuta cessione costituzione di servitù di uso pubblico.

Art. 18. CONTROVERSIE E COMPETENZA DELL'AUTORITÀ GIUDIZIARIA

Per tutte le controversie relative all'interpretazione e/o esecuzione della presente convenzione è competente esclusivo il Foro di Treviso.

Art. 19. SPESE

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, nonché quelle relative ai frazionamenti, ai collaudi, alle perizie di stima, alla cessione delle aree e delle opere di cui ai precedenti articoli, nonché quelle inerenti e conseguenti i contratti e accordi ulteriori previsti sono a totale carico della Ditta Attuatrice.

Art. 20. REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE

Il presente atto sarà registrato al competente Ufficio del Registro. A tal fine la Ditta Attuatrice chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia ed in particolare quelle previste dalla legge 28.6.1943 n° 666 e dal D.P.R. 29.9.1973 n° 601 e successive modifiche ed integrazioni. La Ditta Attuatrice inoltre si impegna a provvedere, a propria cura e spese, alla trascrizione del

presente atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari con piena rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale che le potesse competere in ordine alla suddetta trascrizione e con esonero per il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni e qualsiasi responsabilità.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune di Conegliano

la Ditta Attuatrice



CITTÀ DI CONEGLIANO

PROVINCIA DI TREVISO

Deliberazione di Giunta Comunale n. 335 del 05-10-2017

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo "De Bona". Approvazione ai sensi dell'art. 20 L.R. n. 11/2004.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE (Art. 124 D.Lgs. 18.08.2000, n. 267)

Attesta il sottoscritto Messo Comunale che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il giorno 10.10.2017 e vi rimarrà affissa per 15 (quindici) giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

IL MESSO COMUNALE
Rosetta Da Lozzo