



# COMUNE DI FARRA DI SOLIGO

PROVINCIA DI TREVISO

---

COPIA

Deliberazione n. **10** del **21-03-2019**  
**immediatamente eseguibile**

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria - Seduta di Prima convocazione

Oggetto: **Approvazione della convenzione relativa al permesso di costruire convenzionato relativo all'intervento edilizio sulle aree AT\_R10 - AT\_S17.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **ventuno** del mese di **marzo** alle ore 20:00 nella residenza municipale, per determinazione del sindaco, si è riunito il Consiglio comunale.

Eseguito l'appello, risultano:

NARDI GIUSEPPE	Presente
ANDREOLA MICHELE	Presente
BALLANCIN VALTER	Presente
BARBIERO ALVISE	Presente
CASAGRANDE PAOLO	Presente
MAZZOCCO SILVIA	Presente
MEROTTO MANUELA	Presente
PALADIN ISABELLA	Presente
PERENCIN MATTIA	Presente
SARTOR ALESSANDRO	Presente
SARTORI STEFANO	Presente
SPADETTO SILVIA	Presente
ZABOTTI FRANCESCA	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario del Comune dott.ssa SOMMAVILLA VAILE.

Il sig. NARDI GIUSEPPE, nella sua qualità di SINDACO, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiama all'ufficio di scrutatori i consiglieri:

BARBIERO ALVISE  
PALADIN ISABELLA  
SARTOR ALESSANDRO

Oggetto: **Approvazione della convenzione relativa al permesso di costruire convenzionato relativo all'intervento edilizio sulle aree AT\_R10 - AT\_S17.**

Il Sindaco passa la parola al Consigliere Merotto Manuela, la quale illustra l'argomento..

Intervengono il Consigliere Sartor Alessandro e il Consigliere Merotto Manuela.

Tutti gli interventi sono contenuti nell'allegato n.01 della presente deliberazione.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**PREMESSO** che in data 29.11.2018 prot. n. 19807 è stata presentata richiesta di approvazione per Permesso di costruire Convenzionato da parte del Sig. Perenzin Umberto in qualità soggetto attuatore proprietario dei terreni perimetrati da "Ambito di Trasformazione AT\_R10 – AT\_S17" catastalmente censiti in Comune di Farra di Soligo, catasto terreni Foglio 7° mappali n. 67 – 68 – 1254 – 1258 – 1493;

### **DATO ATTO:**

- Che il Piano degli Interventi approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 7 in data 04.04.2014, esecutiva ai sensi di legge, classifica i mappali n. 67 – 68 – 1254 – 1258 – 1493 come "Ambito di Trasformazione AT\_R10 – AT\_S17";
- La scheda norma AT\_R10 prevede l'attuazione dell'intervento mediante Permesso di Costruire convenzionato e la cessione dello standard a parcheggio di piano AT\_S17. Prevede inoltre la messa in sicurezza dell'incrocio con Via Capitano Gentile;

**DATO ATTO**, altresì, del fatto che la procedura di Permesso di Costruire Convenzionato costituisce un atto urbanistico semplificato rispetto al piano attuativo;

**ATTESO** che la richiesta di approvazione per Permesso di Costruire Convenzionato in parola è composto dai sottoelencati documenti:

- Relazione tecnica illustrativa con documenti allegati;
- Tav. 1 Estratti di mappa
- Tav. 2 Planimetria stato di fatto e foto;
- Tav. 3 Planimetria stato di fatto piano quotato e curve di livello – profili/sezione terreno;
- Tav. 4 Planimetria di progetto;
- Tav. 5 Planimetria di progetto piano quotato;
- Tav. 6 Piante di progetto;
- Tav. 7 Prospetti di progetto – sezioni di progetto – particolari costruttivi di progetto;
- Tav. 8 Planimetria rete fognatura di progetto;
- Tav. 9 Progetto recinzione e sistemazione area esterna;
- Tav. 10 Progetto opere di urbanizzazione primaria;
- Computo metrico estimativo opere urbanizzazione primaria;
- Relazione geologico-geotecnica;
- Schema di convenzione;

### **APPURATO:**

- che prima del rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, si rende necessario approvare lo schema di atto convenzionale;
- che la bozza di convenzione allegata alla richiesta di Permesso di Costruire Convenzionato di cui all'oggetto, così come revisionata, integrata e modificata dall' Ufficio Tecnico Comunale, regola i rapporti fra le parti;

**VISTO** lo schema di convenzione redatto a seguito di diversi contatti con la parte interessata e ritenuto dover provvedere alla relativa approvazione in quanto lo stesso risulta coerente con le finalità di garantire un equilibrato assetto urbanistico secondo le modalità indicate nel vigente P.I. per le opere che incidono sul carico urbanistico del tessuto urbano;

**RITENUTO** pertanto di dover proporre l'approvazione dello schema di convenzione così come sopra specificato;

**VISTO** l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, ai sensi del quale la convenzione deve essere approvata con deliberazione del consiglio comunale;

**DATO ATTO** che ai sensi della sopra richiamata normativa il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal Capo II del Titolo II della Parte I del DPR n. 380/2001;

**VISTO** il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

**VISTO** il vigente Statuto Comunale;

**ACQUISITO** il parere di regolarità tecnica favorevole espresso dal Responsabile del Servizio Tecnico ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione;

**VISTO**, circa la competenza dell'organo deliberante, l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001;

**CON VOTI** espressi in forma palese con il seguente esito:

- Favorevoli: 09
- Contrari: 00
- Astenuti: 04 (Casagrande Paolo, Sartor Alessandro, Sartori Stefano e Zabotti Francesca)

#### **DELIBERA**

- di approvare, per le ragioni di cui alle premesse che si richiamano integralmente, lo schema di convenzione allegato;
- di dare atto che ai sensi l'art. 28 bis del DPR n. 380/2001, così come introdotto dal D.L. n. 133/2014, convertito in legge n. 164/2014, il procedimento di formazione del permesso di costruire convenzionato è quello previsto dal capo II del Titolo II della Parte I del DPR n. 380/2001;
- di dare atto che è stato acquisito il parere di cui all'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000, n. 267 come riportato in premessa;
- di demandare al Responsabile del Servizio Tecnico i necessari e conseguenti adempimenti correlati all'attuazione del presente atto;

#### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

stante l'urgenza di provvedere, con successiva, separata votazione resa per voti palesi con il seguente esito:

- Favorevoli: 09
- Contrari: 00
- Astenuti: 04 (Casagrande Paolo, Sartor Alessandro, Sartori Stefano e Zabotti Francesca)

#### **DELIBERA**

Di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n.267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE C.C.

**OGGETTO:** Approvazione della convenzione relativa al permesso di costruire convenzionato relativo all'intervento edilizio sulle aree AT\_R10 - AT\_S17.

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto dott. Bonet Alessandro, Responsabile dell'Area Tecnica Urbanistica;

**Vista** la proposta di deliberazione di cui all'oggetto;

**Richiamato** il decreto Sindacale n. 05 del 30.06.2017, che le attribuisce le funzioni di Responsabile di Servizio;

**Vista** 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**

Farra di Soligo, 21.02.2019

AREA TECNICA URBANISTICA  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
F.to Bonet dott. Alessandro

Provincia di Treviso  
COMUNE DI FARRA DI SOLIGO (TV)

**OGGETTO: CONVENZIONE URBANISTICA PRELIMINARE**

per l'attuazione intervento edilizio soggetto alla scheda  
norma – I progetti sulle aree di trasformazione - AT\_R10 e AT\_S17  
art. 3 e 6 elaborato P – 06 A – Piano degli interventi (2014-2019) – variante n. 3

Oggi / /2019 presso la sede municipale del Comune di Farra di Soligo,  
tra il Sig. PERENZIN UMBERTO nato a Conegliano (TV) il 30/06/1987 residente in Pieve di Soligo (TV)  
Piazzetta San Marco n. 7 int. 06, C.F. = PRN MRT 87H30 C957P (di seguito "Parte privata") ed il  
Comune di Farra di Soligo (TV) in questo atto rappresentato da .....  
(di seguito "Parte pubblica")

Premesso

- che il Comune di Farra di Soligo è dotato di Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.), la cui approvazione è stata ratificata, ai sensi dell' art. 15 – comma 6 della Legge Regionale n. 11/2004, con deliberazione della Giunta Provinciale n. 272 del 24/10/2011 (pubblicata nel BUR Veneto n. 86 del 18.11.2011);
- che il Comune di Farra di Soligo è dotato di Piano degli Interventi (P.I.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 04.04.2014 e successive varianti;

Tutto ciò premesso e considerato, e ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione, si conviene e stipula quanto segue:

**Art. 1 – Oggetto della convenzione**

La presente convenzione ha per oggetto gli adempimenti previsti agli articoli 3 – co. 14 – aree di trasformazione (AT\_R10) e art. 6 – co. 2 – aree di trasformazione (AT\_S17) - " Schede norma – i progetti sulle aree di trasformazione – Elaborato P – 06 A del Piano degli Interventi " di cui al progetto di demolizione fabbricato esistente e costruzione nuovo edificio ad uso abitazione unifamiliare da parte della Parte privata, allegato alla richiesta di Permesso di Costruire presentata in data 29/11/2018 prot.n. 19807 ed approvato con prescrizioni dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 13/12/2018 con verbale n. 13/2018, da realizzare su terreno sito in Col San Martino Via Cap. Francesco Gentile e Via Brigata Mazzini, censito all' Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Treviso: Comune di Farra di Soligo, Foglio 11°, mapp.n° 67 – 68 – 1254 -1258 - 1493.

Gli adempimenti a carico della Parte privata vengono specificati come segue:

- a) – Demolizione dei volumi esistenti;
- b) - Cessione gratuita dello standard a parcheggio di piano AT\_S17 (pari a mq 888), come forma perequativa prevista per l'intervento oggetto della presente convenzione ;
- c) - Messa in sicurezza dell' incrocio con via Capitan Gentile;
- d) - Cessione delle aree pari a mq 77 per allargamento strada comunale Via Cap. Francesco Gentile e strada provinciale n° 32 dei Colli Via Brigata Mazzini;
- e) – Cessione area pari a mq 36 relativa all' arretramento della recinzione sul lato nord, per permettere la

futura realizzazione da parte Comunale del marciapiede in continuazione con quello oggetto del presente intervento.

f) - Nuovo marciapiede ad uso pubblico mq 87.

Le opere previste alla lett. c) ed f) del presente articolo vengono realizzate a scomputo della quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria, dovuta ai sensi dell' art. 3 della Legge n. 10/1977, pari ad Euro 4,41570/mc inerente al progetto per la realizzazione del nuovo edificio residenziale unifamiliare in premessa descritto.

Si riporta la seguente stima analitica:

Punto 1 - Valore iniziale terreno ricadente in zona C12/9

m.n. 67 mq 1.191 + m.n. 1493 mq 528 = mq 1.719 x €/mq 66 (valore IMU) = € 113.454,00

Punto 2 - Costi per la trasformazione urbanistica

2/a) - Area AT\_S17 mq 888 € 40.000,00

2/b) - Demolizione selettiva del fabbricato esistente, compreso carico e trasporto del materiale di risulta a discarica autorizzata.

A corpo complessivi € 4.500,00

2/c) - Oneri urbanizzazione primaria

(in base al computo metrico

estimativo allegato) € 11.392,00

Oneri urbanizzazione secondaria € 4.262,55

2/d) - Spese tecniche € 1.000,00

Totale costi € 61.154,55 € 61.154,55

Punto 1 + Punto 2 € 174.608,55

Punto 3 - Valore finale del bene trasformato

Area di trasformazione ATR\_10 mq 1.935,70 x €/mq 60 € 116.142,00

Punto 4 - Plusvalore Punto 3 - Punti (1+2) = € 116.142,00 - € 174.608,55 = € - 58.466,55

(Non risulta plusvalore)

## Art. 2 - Descrizione degli interventi

Per la descrizione puntuale degli interventi di cui al precedente art. 1, si rimanda agli elaborati e documenti di progetto come di seguito indicati:

### A) Elaborati grafici

TAV. DIS. N° 1

Estratto Carta Tecnica Regionale scala 1:5000

Estratto P.I. Elab. P 03 a scala 1:5000

Estratto Zone significative P.I. Elab. P 04 a scala 1:5000

Estratti di mappa. scala 1:2000

Sviluppo planimetrico scala 1:500

	Estratto schede norma P.I. Elab. P 06 A
	Dati catastali beni immobili oggetto di intervento
TAV. DIS. N° 2	Planimetria stato di fatto scala 1:200
	Coni visuali
	Foto
TAV. DIS. N° 10	Progetto opere di urbanizzazione primaria
	Planimetria scala 1:200
	Planimetria scala 1:100
	Sezioni scala 1:50
	Sezione tipo marciapiede scala 1:25

#### B) Documenti

- Allegato 1) Relazione Tecnica illustrativa
- Allegato 1a) Relazione Tecnica illustrativa integrativa
- Allegato 13) Computo metrico estimativo

#### **Art. 3 – Tempi di attuazione degli impegni**

La Parte privata si obbliga all'attuazione degli impegni di cui al precedente art. 2 entro tre anni dalla data di inizio dei lavori di cui all'art. 1 precedente, fatte salve proroghe autorizzate e/o dovute a sospensioni per cause di forza maggiore indipendenti dalla volontà della Parte privata.

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune (Parte pubblica) e la Parte privata.

#### **Art. 4 – Modalità di attuazione, collaudo e consegna delle opere**

La Parte privata si impegna ad eseguire a propria cura e spese secondo i tempi di cui all'art. 3 tutte le opere descritte ai precedenti artt. 1 e 2.

Prima dell'inizio dei lavori la Ditta comunicherà al Comune il nominativo del Direttore dei Lavori e delle Ditte esecutrici, la data di inizio dei lavori medesimi ed inoltre l'avvenuto tracciamento degli spazi destinati alle opere stesse.

All'esecuzione delle opere sopra specificate sovrintenderà il Responsabile del Procedimento, che potrà sospendere i lavori diffidando il Direttore dei lavori e la Ditta al rifacimento delle opere in conformità al progetto approvato o ad eseguirli a regola d'arte, ferma restando in ogni caso, la responsabilità del Direttore dei Lavori, delle Ditte esecutrici e della Parte privata per la buona esecuzione e manutenzione dei lavori fino al collaudo.

L'ultimazione delle opere dovrà essere comunicata per iscritto al Responsabile del Procedimento che redigerà il verbale di accertamento di avvenuta ultimazione entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione.

La Parte privata si impegna assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare le imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del verbale di accertamento di ultimazione dei lavori, entro il termine stabilito dal Responsabile del Procedimento.

Scaduto tale termine, in caso di persistente inadempimento della Parte privata, il Comune provvederà d'Ufficio all'esecuzione delle opere mancanti escutendo il relativo importo dalla fideiussione di cui al successivo art. 7, senza possibilità di eccezione da parte della Parte privata.

Le operazioni di collaudo finale o di certificazione di regolare esecuzione e la consegna provvisoria

delle opere potranno essere effettuate successivamente alla data del verbale di accertamento dell' avvenuta ultimazione dell' opera stessa.

Il collaudo risulterà da apposito verbale, per il quale il Responsabile del Procedimento potrà avvalersi degli Uffici Comunali o di liberi professionisti abilitati. In tale caso il Professionista dovrà essere designato, dal Responsabile del Procedimento, prima dell' inizio dei lavori e le relative spese saranno preventivate ed a carico della Parte privata.

#### **Art. 5 – Cessione delle opere**

La Parte privata si impegna a consegnare le opere di cui all' art. 1 a collaudo finale eseguito ed approvato, prima della Segnalazione Certificata per l'Agibilità (S.C.I.A.) inerente il nuovo fabbricato ad uso abitazione unifamiliare previsto nel progetto oggetto della presente convenzione e le relative spese saranno a carico della Ditta. L' Amministrazione comunale potrà richiedere la consegna provvisoria delle opere eseguite a seguito comunque di un collaudo delle stesse.

#### **Art. 6 – Quantificazione degli interventi**

Al fine di stabilire l' entità della fidejussione e delle prestazioni, il valore complessivo delle opere che la Parte privata si impegna a realizzare o comunque a garantire è pari ad euro 11.392 + IVA come previsto nel computo metrico estimativo allegato alla presente convenzione per formarne parte integrante.

#### **Art. 7 – Garanzie**

A garanzia del completo e puntuale adempimento della presente convenzione e della esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste:

- La Parte privata presta fidejussione per il 100% (cento per cento) dell' importo di cui all' art. 6, con escussione a prima richiesta entro il termine 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta – lettera AR, ogni eccezione rimossa e con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all' art. 1944 C.C.

#### **Art. 8 – Adempimenti fiscali**

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione sono a carico della Parte privata, che chiede l' applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare delle leggi 1/6/1943 n. 666 e 28/1/1977, n. 10, trattandosi di convenzione volta all' applicazione di previsioni urbanistiche.

#### **Art. 9 – Risoluzioni di eventuali controversie**

Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dalla presente convenzione sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

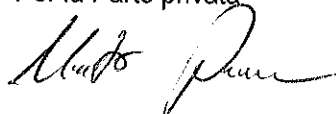
La presente scrittura consta di numero quattro facciate intere compreso le firme.

La stessa, previa lettura, viene sottoscritta dalle parti, come sopra rappresentate e intervenute.

Letto, confermato e sottoscritto.

Per il Comune di Farra di Soligo

Per la Parte privata





**Approvazione della convenzione relativa al permesso di costruire convenzionato relativo all'intervento edilizio sulle aree AT\_R10 - AT\_S17.**

**59.39 Sindaco 59.52**

Passiamo al punto n. 10 all'ordine del giorno "Approvazione della convenzione relativa al permesso di costruire convenzionato relativo all'intervento edilizio sulle aree AT\_R10 - AT\_S17."

Consigliere Merotto, a lei la parola.

**59.56 Merotto Manuela 01.01.34**

In approvazione lo schema di convenzione, stiamo parlando dell'area davanti alla scuola media di Col San Martino, posizionato dall'altra parte della strada. L'intervento che viene realizzato è la costruzione di un'abitazione unifamiliare, che è già stata sottoposta, è già stata approvata dalla Commissione Edilizia, è un intervento che si inserisce in un ambito schedato, ok? C'è una scheda norma puntuale che definisce come deve essere realizzato un intervento. La convenzione, il nocciolo della convenzione prevede la cessione di una serie di aree che verranno destinate a parcheggio lato provinciale, ok? Non so se avete presente il lotto, lato provinciale, per la realizzazione appunto di area parcheggio ed anche all'ingresso di via Capitano Gentile, che è la strada di penetrazione interna, di fronte alla scuola media, con l'allargamento della sede stradale e la realizzazione di un tratto di marciapiede in ingresso della strada e di qualche parcheggio anche lungo via Capitano Gentile. Quindi questo è il nocciolo poi della convenzione, ecco. Il permesso di costruire viene rilasciato convenzionato, appunto, come previsto dalla scheda norma.

**01.01.39 Sindaco 01.01.40**

A voi la parola se ci sono interventi.

**01.01.43 Sartor Alessandro 01.01.48**

Si solo per sapere se i parcheggi saranno pubblici oppure dell'abitazione.

**01.01.49 Merotto Manuela 01.01.52**

Si pubblici, vengono cedute le aree.

**01.01.55 Sartor Alessandro 01.02.12**

E visto che in quella zona si ferma anche più di una linea delle corriere, insomma, potrebbe essere l'occasione buona per fare finalmente una pensilina di attesa. Non c'è né neanche una in tutto il comune, come ho già rilevato in passato.

**01.02.13 Merotto Manuela 01.02.16**

Potrebbe essere valutata la proposta.

**01.02.20 Sindaco 01.02.42**

Se non ci sono altri interventi, mettiamo in votazione il punto n. 10 all'ordine del giorno: favorevoli, astenuti: Sartor, Casagrande, Zabotti, Sartori.

Votiamo per l'immediata esecutività della delibera: favorevoli, astenuti: Sartor, Casagrande, Zabotti, Sartori.

ALLEGATO ALLA 01  
DELIBERA C.C. N. 10  
DEL 21.03.2019

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL SINDACO

IL SEGRETARIO COMUNALE

f.to NARDI GIUSEPPE

f.to SOMMAVILLA dott.ssa VAILE

---

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

(art. 124 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si attesta che copia del presente verbale verrà pubblicata nel sito web del Comune il giorno 04-04-2019, ove rimarrà per quindici giorni consecutivi, a norma dell'art. 124, comma 1, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, e 32, commi 1 e 5, della legge 18 giugno 2009, n. 69.

f.to IL FUNZIONARIO INCARICATO

---

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

(art. 134 comma 3 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge nel sito web del Comune senza riportare nei primi dieci giorni di pubblicazione denunce di vizi di legittimità o competenza.

Lì, .....

IL SEGRETARIO COMUNALE

.....

Copia conforme all'originale, in carta libera ad uso amministrativo.

Lì, 04-04-2019            il responsabile dell'Area Amministrativa

F.to Tamara Pederiva