



PROVINCIA DI TREVISO  
COMUNE DI  
MOGLIANO VENETO

OGGETTO

**PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**  
**AMBITI DI RIFERIMENTO 13 MC E 13A MC**  
Zona situata tra via Zermanesa, via XXIV Maggio, via Boldini e via Verdi

**RICHIEDENTI**

**ALTINOS s.r.l.**  
Via T. Abate, 65  
30020 QUARTO D'ALTINO (VE)

**COLORIFICIO SAN MARCO SpA**  
via Alta, 10 - 30020 MARCON (VE)  
C.F. e P.IVA 00229240270

**ALTINOS SRL**

via T. Abate, 65  
30020 - Quarto d'Altino [VE]

p.l. 03007120276

**COLORIFICIO SAN MARCO spa**

via Alta, 10  
30020 - Marcon [VE]

p.l. 00229240270

**GEREMIA PIETRO**

via Boldini, 33/a  
31021 - Mogliano Veneto [TV]

c.f. GRM PTR 88M10 B5630

**GEREMIA FEDERICO**

via Boldini, 33/a  
31021 - Mogliano Veneto [TV]

c.f. GRM FRC 51B07 F269D

**MENINATO STEFANIA**

via Zermanesa, 10/a  
31021 - Mogliano Veneto [TV]

c.f. MNN SFN 66C64 L407R

**PROGETTISTI**

Ing. Andrea Berro



Berro & Sartori ingegneria S.r.l.

via Roma, 130  
30030 - Pianiga [VE]  
t. [+39] 041 5195480  
f. [+39] 041 5199098  
P. IVA 04095420271  
web: www.bs-eng.net

via Einaudi, 122  
31015 - Conegliano [TV]  
t. [+39] 0438 33844  
f. [+39] 0438 1880285  
pec: Info@pec.bs-eng.net  
e-mail: Info@bs-eng.net

Ref. progetto ARCHITETTONICO

Arch. Andrea Sartori

COLLABORATORI

Arch. Silvia Glubliato  
P.I.Ed. Mirko Andreatta  
Geom. Eddy Botteon

**CONCEPT IMPIANTO URBANO  
ARCHITETTONICO E DEL VERDE**

**Arch. Adriano Marangon**  
**Arch. Michela De Poli**  
**Arch. Marco Zito**

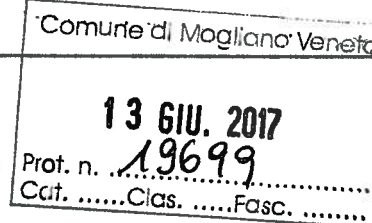
**MADE ASSOCIATI  
MARCO ZITO STUDIO  
ARCHITETTI**

vicolo Pescatori, 2  
31100 - Treviso  
mail: Info@madeassociati.it  
mail: mall@marcozito.com

Cannareggio, 1840/A  
30121 - Venezia  
mail: mall@marcozito.com  
web: www.marcozito.com

REV.n°	DATA	DESCRIZIONE
00	marzo 2017	Richiesta approvazione Piano di Recupero
01	15 mag. 2017	Integrazioni elaborati
01	30 mag. 2017	Integrazione elaborati

ELABORATO



**SCHEMA DI CONVENZIONE  
URBANISTICA - AMBITO 13 MC**

SCALA

N. TAVOLA

**SC 13 MC**

SB-SG AS AB BS 0 2 1 9 1 6  
Redatto Verificato Approvato Codice commessa

PRELIMINARE DEFINITIVO AUTORIZZATIVO ESECUTIVO AS BUILT

**REPUBBLICA ITALIANA**  
**COMUNE DI MOGLIANO VENETO**  
**(PROVINCIA DI TREVISO)**

**CONVENZIONE URBANISTICA**  
**PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA**  
**AMBITO "13 MC"**

L'anno \_\_\_\_\_, il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_, avanti a me Notaio rogante, senza la presenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti e con il mio assenso, si sono costituite le seguenti parti:

Arch. Salvina Sist, nata a Susegana (TV) il 24/05/1965, quale Dirigente e Responsabile del II° Settore "Pianificazione e Gestione del Territorio, Opere e strutture pubbliche, Viabilità ed ambiente, Sviluppo economico" del Comune di Mogliano Veneto, con sede in Mogliano Veneto (TV), Piazza Caduti n. 8, codice fiscale 00565860269, domiciliata presso la detta Casa Comunale, la quale in forza di quanto stabilito dall'art. 107, co. 3, lett. c), d.lgs. n. 267/2000 interviene nel presente atto in rappresentanza del **COMUNE DI MOGLIANO**;

Cesare Bovolato, nato a Casale sul Sile (TV) il 16/08/1931 e residente per ruolo in Quarto d'Altino, il quale interviene nella sua qualità di legale rappresentante di **ALTINOS S.R.L.**, con sede in Quarto d'Altino (VE), Via Tommaso Abate n. 65, Partita IVA 03007120276;

**STEFANIA MENINATO**, nata a Treviso il 24/03/1966 e residente in Mogliano Veneto (TV), Via Zermanesa n. 10/A, Codice Fiscale MNNSFN66C64L407R;

**PREMESSO**

che la società ALTINOS S.r.l. (d'ora in avanti, per brevità, anche solo "ALTINOS") è proprietaria di un ampio compendio immobiliare sito nel centro storico di Mogliano Veneto (TV), catastalmente censito al Foglio 32, Mappali n. 91, 92, 95, 297, 299, 355 porz., 584, 945, 953, 1518, 1741, 1807, 1853, 1857, 1860, nonché del fabbricato e dei relativi annessi catastalmente censiti al Catasto fabbricati alla sez. D Fg. 6 mappale 298;

che la sig.ra Stefania Meninato è proprietaria del fabbricato e relativi annessi catastalmente censito al Catasto fabbricati alla sez. D Fg. 6 mappale 1259;

che il Colorificio San Marco S.p.a. (di seguito, per brevità, anche solo "Colorificio") è proprietario del fabbricato catastalmente censito al Catasto fabbricati alla sez. D Fg. 6 mappale 1866;

che il sig. Pietro Geremia dispone della nuda proprietà del lotto catastalmente identificato al Fg. 32 mappale n. 1867 porz., sulla quale insiste altresì un diritto

di usufrutto in favore del sig. Federico Geremia (di seguito, per brevità, anche solo i "Sigg.ri Geremia");

che il Comune di Mogliano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale (di seguito, anche solo "PRG"), approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 317 del 27.01.1993 ed efficace a far data dal 27.03.1993;

che il vigente PRG ha suddiviso il perimetro del centro storico di Mogliano Veneto (TV) in "ambiti" territoriali, oggetto di specifiche "Schede d'Ambito di riferimento" (Tav. 13.4.10 "Centri Storici di Mogliano, Zerman e Marocco - Schede d'Ambito di riferimento) tra cui gli ambiti identificati come "13 mc" e "13A mc", aventi destinazione urbanistica mista residenziale – commerciale – direzionale e per attività collettive;

che l'art. 15 delle Norme tecniche di attuazione del vigente PRG subordina l'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all'interno degli ambiti "13 mc" e "13A mc", alla previa approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (in prosieguo, per brevità, anche solo "SUA");

che, con D.C.C. n. 79 del 19.05.2005, il Comune di Mogliano Veneto aveva approvato un Piano di Recupero (di seguito, per brevità, anche solo "P.d.R.") per gli ambiti territoriali "13 mc" e "13A mc", fatto successivamente oggetto di variante approvata con Deliberazione del Commissario Straordinario assunta con i poteri del Consiglio Comunale n. 18 del 30.04.2009 con una convenzione attuativa modificativa della precedente;

che, successivamente, il Comune con D.C.C. n. 3 del 20.01.2017 ha modificato il perimetro dell'area soggetta a P.d.R. comprensiva dei precitati ambiti "13 mc" e "13A mc", riconoscendo altresì la possibilità di insediare nelle aree di cui al comparto "13 mc", secondo le modalità di legge, una media struttura di vendita con superficie di vendita massima pari a 2.500 mq;

che le sopradescritte proprietà ALTINOS e Meninato, unitamente ad alcune aree comunali, costituiscono l'ambito territoriale "13 mc" del P.d.R.;

che le suddette aree di proprietà comunale dovranno essere attrezzate e destinate a parco pubblico in favore della collettività, fermo restando che la capacità edificatoria attribuita a queste aree dovrà rimanere nella disponibilità del Comune, ;

che diversamente la proprietà del Colorificio e dei Sigg.ri Geremia costituiscono l'ambito territoriale "13A mc" del P.d.R.;

che tutte le parti private hanno manifestato la volontà di dare attuazione alle previsioni urbanistiche per gli ambiti territoriali "13 mc" e "13A mc";

che, a tal fine, in data \_\_\_\_\_, la società ALTINOS, la Sig.ra Meninato, il Colorificio ed i Sigg.ri Geremia hanno presentato una proposta di Piano di Recupero per gli ambiti "13 mc" e "13A mc" che prevede, tra l'altro, la

realizzazione e cessione al Comune di un parco urbano, di percorsi ciclopedonali, di un grande parcheggio pubblico già previsto dal P.R.G., nonché la realizzazione di una media struttura di vendita con superficie di vendita sino a 2.500 mq, la realizzazione di un nuovo complesso residenziale di pregio ed il recupero funzionale degli altri edifici esistenti, unitamente alla realizzazione di un ulteriore parcheggio pubblico e del nuovo mercato del pesce su area comunale, di un'ulteriore area destinata a parco pubblico, nonché la corresponsione di un contributo in denaro per la ristrutturazione dell'edificio in cui oggi sono insediati il distretto sanitario e il centro sociale, in un'ottica di risanamento complessivo dell'area che attualmente versa in uno stato di grave degrado;

che la proposta di Piano di Recupero, pur nella unitarietà dello stesso, mantiene distinta l'attualità dei due ambiti "13 mc" e "13A mc", contrassegnati da distinte proprietà, rendendo opportuna l'adozione ed approvazione di un unico Piano di Recupero con due distinte convenzioni attuative, una per l'ambito "13 mc", l'altra per l'ambito "13A mc";

che la Giunta Comunale, con le deliberazioni n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha prima adottato e poi definitivamente approvato la proposta di Piano di Recupero per gli ambiti "13 mc" e "13A mc" (di seguito, anche solo il "P.d.R."), il quale è composto dai seguenti elaborati tecnici:

U RG	Relazione illustrativa generale
U RT	Relazione tecnica
U RP	Relazione paesaggistica
U DF	Documentazione fotografica
U NTA	Norme tecniche di attuazione
U QE	Preventivo sommario di spesa
U RGT	Relazione geologica e geotecnica
U RID	Relazione di compatibilità idraulica
U RV	Relazione Viabilistica
U VPCA	Valutazione previsionale di clima acustico
U APIA	Valutazione di impatto acustico
U VINCA	Valutazione di incidenza ambientale
U VAS	Screening Valutazione ambientale strategica
U SC	Schema di convenzione urbanistica Ambito 13 MC
	Schema di convenzione urbanistica Ambito 13a MC
U 01	Corografia: Estratto CTR, Estratto PRG, Estratto di mappa, Ortofoto

U 02	Stato di Fatto: Definizione ambito, Assetto proprietario e Indice di utilizzazione territoriale
U 03	Stato di Fatto: Rilievo strumentale, Piano quotato, Inquadramento manufatti esistenti e Calcolo delle
U 04	Stato di Fatto: Planimetria con reti tecnologiche esistenti
U 05	Stato di Fatto: Profili
U 06	Stato di Fatto: Planimetria dei vincoli di ordine superiore e delle demolizioni ammesse
U 07	Progetto: Planimetria dei vincoli di ordine superiore
U 08	Progetto: Vincoli, prescrizioni e direttive. Planivolumetrico con dati urbanistici e destinazioni d'uso fab
U 09	Progetto: Planimetria generale, destinazioni d'uso del suolo, piano quotato
U 10	Progetto: Azzonamento e verifica degli standard
U 11	Progetto: Mitigazione ambientale e planimetria del Verde
U 12	Progetto: Planimetria con reti tecnologiche
U 13	Progetto: Sezioni e viste d'insieme
U 14	Progetto: Viste planivolumetriche

che la società ALTINOS e la Sig.ra Meninato (congiuntamente, anche solo il "Soggetto Attuatore") intendono dare attuazione alle previsioni contenute nella convenzione urbanistica per l'ambito "13 mc";

*tutto ciò premesso, le parti  
dichiarano e stipulano quanto segue*

#### **Articolo 1 – Premesse**

**1.1.** Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto anche ai fini della sua interpretazione.

#### **Articolo 2 – Obblighi del Soggetto Attuatore**

**2.1.** Il Soggetto Attuatore si obbliga, anche per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare integralmente le opere di urbanizzazione e le altre dotazioni territoriali previste dal P.d.R. nell'ambito "13 mc", ivi comprese quelle calcolate in rapporto alla capacità edificatoria assegnata all'ambito "13A mc"; operazione a cui il Soggetto Attuatore dell'ambito "13A mc", avendo confermato la proposta di Piano di Recupero, ha dato piena adesione e correlata autorizzazione alla richiesta e ritiro dei titoli edilizi necessari, come meglio precisati negli elaborati in premessa, costituenti parte integrante della proposta di Piano di Recupero, escludendo al riguardo qualsiasi proprio onere.

**2.2.** L'ambito territoriale "13 mc" si articola in due distinti sub-ambiti, denominati, rispettivamente, "Sub-Ambito 1 – Commerciale" e "Sub-Ambito 2 – Residenziale", meglio identificati alla tav. U08 allegata al P.d.R. Per l'attuazione di ciascun sub-ambito è

possibile richiedere uno o più titoli edilizi per singoli edifici.

**2.3.** Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare, a propria cura e spese, le seguenti opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali di servizi come previste dal P.d.R., e meglio descritte nei suoi elaborati, entro l'ambito "13 mc" o esterne ad esso ma funzionali al medesimo e all'ambito "13A mc":

- attrezzature di interesse collettivo meglio indicate nella tav. U10 come C1 e C3 per una superficie totale pari a circa 2.280 mq;
- verde pubblico e parco meglio indicati nella tav. U10 come V1, V2, V3, per una superficie totale pari a circa 5.745 mq;
- parcheggi meglio indicati nella tav. U10 come P1, P2, PP1 e PP2 per una superficie pari a circa 9.055 mq, come PC1 per una superficie pari a circa 5.320 mq, per una superficie totale pari a circa 14.375 mq;
- viabilità, piste ciclabili e marciapiedi meglio indicati nella tav. U10 come S1, S2 e per una superficie pari a circa 715 mq, come M1, M2, M3, M4, M5, M6 e M7, per una superficie pari a circa 845 mq, per una superficie totale pari a circa 1.560 mq;
- nonché tutte le fognature, opere di illuminazione reti e sotto-servizi in generale necessari alla completa urbanizzazione delle aree;

**2.4.** Il Soggetto Attuatore si impegna a realizzare le opere elencate al precedente comma 2.3. secondo le buone regole dell'arte, in conformità al progetto esecutivo allegato al relativo permesso a costruire e alle eventuali prescrizioni che verranno impartite dal Comune. In ogni caso, l'esecuzione delle ridette opere potrà avvenire anche per stralci funzionali, fermo restando quanto previsto dai successivi articoli per l'attestazione di agibilità e dal cronoprogramma allegato.

**2.5.** Il Soggetto Attuatore si impegna ad attivare le necessarie procedure, sia tecniche che amministrative, al fine di verificare la sussistenza dei requisiti che consentono di recuperare l'area interessata dal P.d.R. alla effettiva e definitiva fruibilità per la destinazione d'uso conforme allo strumento urbanistico. A tale fine, il Soggetto Attuatore si impegna a dare corso alle seguenti azioni: Relativamente alla porzione di terreno, individuata al Fg. 32 mapp. 945 del Catasto dei terreni del Comune di Mogliano Veneto, interessata dalla presenza di una cabina Enel e rimasta esclusa dalla certificazione della Provincia di Treviso n. 478 del 2.9.2007, dovrà prevedersi il completamento dell'intervento di bonifica coerente con il progetto esecutivo costituente il Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione nel frattempo rilasciato. La bonifica potrà ritenersi perfezionata solo al conseguimento della necessaria certificazione provinciale e/o di altra autorità competente.

**2.6.** Il Comune si impegna a mettere a disposizione del Soggetto Attuatore, libere da cose e/o ingombri, le aree di proprietà pubblica sulle quali dovranno essere realizzate le opere identificate alla tav. U10 come PP1, V3, entro il termine di 60 giorni dal ricevimento

della relativa richiesta. Considerato l'attuale utilizzo delle aree dove insisteranno le opere indicate alla tav. U10 come C3, sarà cura del Soggetto Attuatore concordare con il Comune i tempi per la realizzazione dei lavori.

### **Articolo 3 – Cessione di aree ed opere al Comune**

**3.1.** Il Soggetto Attuatore si obbliga, anche per i suoi aventi causa, a cedere gratuitamente al Comune:

- a) le aree e opere su di esse realizzate per attrezzature di interesse collettivo, verde pubblico e parco, parcheggi e viabilità, piste ciclabili e marciapiedi meglio indicate nella tav. U10 come C1, V1, V2, P1, P2, PP2, M1, M2, M3, M4, M5, M6, S1 e S2, per una superficie totale pari a circa 13.980 mq;
- b) le aree, meglio identificate nella tav. U10 come C 2, per una superficie pari a circa 615 mq, destinate a viabilità, necessarie per la realizzazione della rotonda da realizzarsi a cura e spese del Comune su via Zermanesa e contermini all'ambito di P.d.R.

**3.2.** La cessione gratuita delle aree ed opere, identificate al precedente comma 3.1 sub a) avrà luogo, previo esatto frazionamento catastale, su iniziativa del Comune o del Soggetto Attuatore, entro mesi 4 (quattro) dal termine del positivo collaudo, anche parziale o per stralci, delle opere di urbanizzazione su di esse realizzate, a spese del Soggetto Attuatore. Fino a quel momento il Soggetto Attuatore provvederà alla manutenzione, sia ordinaria che straordinaria, delle suddette aree ed opere. Successivamente alla cessione delle predette opere, il Soggetto Attuatore si farà carico per un ulteriore biennio della manutenzione ordinaria delle sole opere identificate nella tav. U10 come V1, V2 e V3, ferme restando le responsabilità civili e penali in capo all'Amministrazione proprietaria.

**3.3.** La cessione gratuita delle aree di cui al precedente comma 3.1, sub b) avrà luogo, a richiesta del Comune o della parte privata, entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione, salvo diverso accordo tra le parti. Le spese per la cessione sono a carico del Soggetto Attuatore.

**3.4.** Il Comune si impegna a riconoscere in sede di cessione delle aree sopraindicate le eventuali servitù derivanti dalla collocazione di reti e sotto-servizi di pertinenza privata.

### **Articolo 4 – Scomputo costo delle aree ed opere di urbanizzazione**

**4.1.** Il Soggetto Attuatore avrà diritto di scomputare totalmente e indifferentemente dal contributo di costruzione, per la parte correlata agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, il costo complessivo delle aree e opere di urbanizzazione realizzate direttamente. Si dà atto che tale costo, come da computo metrico estimativo allegato al P.d.R., è pari a Euro 2.118.415,54 (due milioni centodiciotto quattrocento quindici mila/54) e che tale valore supera l'importo spettante, secondo le tabelle parametriche

vigenti del Comune, a titolo di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per gli edifici privati in progetto. Il Soggetto Attuatore rinuncia, con la firma del presente atto, a rivendicare per sé o aventi causa, qualsiasi conguaglio per l'eccedenza, mentre l'Amministrazione si riserva il conteggio e la richiesta degli eventuali oneri dovuti a conguaglio, applicando le tariffe delle tabelle di riferimento ai permessi a costruire degli edifici privati.

**4.2.** Nel caso in cui dalla progettazione esecutiva risultassero maggiori oneri per il Soggetto Attuatore, lo stesso dovrà farsene carico al fine della realizzazione delle opere comunque previste dal P.d.R. ed elencate nel presente articolo fatto salvo il diritto di scomputo ove possibile.

### **Articolo 5 – Agibilità**

**5.1.** L'attestazione di agibilità degli edifici previsti dal P.d.R. all'interno dell'ambito territoriale "13 MC" è subordinata all'esecuzione delle opere di urbanizzazione descritte al comma 4 dell'articolo 2 che precede, salvo quanto di seguito precisato.

**5.2.** E' sempre ammessa la possibilità di attestare le agibilità parziali o per stralci, sulla base di collaudi parziali delle opere di urbanizzazione afferenti a singoli edifici/stralci secondo il cronoprogramma, come meglio di seguito precisato:

- a) quanto al Sub-Ambito 1 – Commerciale, delle reti tecnologiche e sotto-servizi inerenti al medesimo, nonché opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali di servizi meglio identificate nella tav. U10 come C1, C3, V1, V2, V3, P1, PP1, PP2, PC1, S2, M1, M2, M3, M4 e M7;
- b) quanto al Sub-Ambito 2 – Residenziale, oltre a quanto precisato per il Sub-Ambito Commerciale, delle reti tecnologiche e sotto-servizi inerenti al medesimo, nonché opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali di servizi meglio identificate nella tav. U10 come P2, M5, e M6.

**5.3.** L'esecuzione e la funzionalità delle opere previste per il Sub-Ambito 1 – Commerciale prescinde dallo stato di attuazione ed esecuzione delle opere previste per il Sub-Ambito 2 – Residenziale così come dallo stato di attuazione dell'Ambito "13A mc". Sarà pertanto sempre possibile attestare l'agibilità per i fabbricati previsti all'interno del Sub-Ambito 1 – Commerciale qualora venga attestato il completamento delle opere descritte al paragrafo sub a) del comma 5.2 che precede.

**5.4.** In deroga a quanto disposto dal precedente comma 5.2., il mancato completamento delle opere indicate nella tav. U10 come PP1, V3, C3, non costituirà impedimento all'attestazione dell'agibilità dei fabbricati privati nel caso in cui il Comune non abbia adempiuto all'impegno indicato dal comma 2.6 dell'articolo 2 che precede, nei termini ivi indicati.

### **Articolo 6 – Allacciamento alle reti dei pubblici servizi**



6.1. Il Soggetto Attuatore si obbliga ad eseguire, in conformità alle prescrizioni impartite dal Comune e sotto la sua direzione, tutti i lavori necessari per l'estensione delle reti esistenti di erogazione dei servizi che risultino indispensabili per l'allacciamento delle opere previste nel piano di recupero, al fine di assicurare la loro piena funzionalità.

#### **Articolo 7 – Collaudo delle opere**

7.1. Il Comune, su richiesta del Soggetto Attuatore, nominerà in corso d'opera un collaudatore per l'esecuzione di collaudi parziali; disporrà il collaudo finale delle opere da cedere al Comune e di quelle realizzate su proprietà comunale non prima di 30 giorni dalla ultimazione dei lavori e non oltre 90 giorni dalla medesima.

7.2. Fanno parte integrante del collaudo le prove di funzionalità e di tenuta delle reti tecnologiche eseguite secondo le modalità prescritte da regolamenti vigenti o dagli Enti gestori delle reti stesse.

7.3. Il collaudo dovrà essere ultimato in ogni caso entro sei mesi dalla comunicazione al Comune di avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione. Ove ciò non avvenga, il soggetto attuatore, previa diffida al Comune a provvedere entro 10 giorni, avrà diritto di surrogarsi al Comune nominando un collaudatore perché proceda senza indugio a termini di legge e di convenzione.

7.4. Le spese di collaudo, anche parziale, sono a carico del Soggetto Attuatore.

7.5. Il Soggetto Attuatore si impegna a porre rimedio a propria cura e spese a tutte le carenze o imperfezioni rilevate in sede di collaudo entro il termine, non inferiore a 120 giorni, stabilito dall'Amministrazione comunale, con apposita lettera raccomandata.

#### **Articolo 8 – Determinazione del contributo di costruzione**

8.1. La quota del contributo di costruzione commisurata al costo di costruzione verrà corrisposta al Comune da parte del Soggetto Attuatore o dagli aventi causa a seguito del rilascio dei singoli permessi di costruire, nei modi e tempi fissati dalla legge.

#### **Articolo 9 – Riqualificazione dell'edificio ove insistono il distretto sanitario e centro sociale**

9.1. Il Soggetto Attuatore concorrerà alla riqualificazione dell'edificio attualmente destinato a distretto sanitario e centro sociale, con un contributo di 300.000,00 euro che sarà a tale scopo versato al Comune successivamente all'intervenuta inoppugnabilità della deliberazione di approvazione definitiva del Piano di Recupero e comunque non oltre 30 (trenta) giorni dal rilascio del Permesso di Costruire dell'edificio commerciale previsto nel Sub-Ambito 1 – Commerciale.

#### **Articolo 10 – Strade e parcheggi privati**

10.1. Le strade interne ai lotti, i parcheggi privati, i parcheggi destinati a standard

commerciale (PC1) e le aree libere previste dal P.d.R. alla tavola U10, rimarranno in piena ed esclusiva proprietà del Soggetto Attuatore.

#### **Articolo 11 – Servitù in favore della proprietà ALTINOS**

11.1 Il Comune si impegna a costituire, mediante rogito notarile, una servitù di passaggio carrabile a favore dell'area di proprietà ALTINOS sul percorso ciclopedonale meglio identificato nella tav. U10 come M7, in modo tale da consentire il transito ai mezzi di soccorso e di vigilanza privata, nonché ai mezzi degli operatori che dovranno occuparsi degli interventi manutentivi all'interno della proprietà ALTINOS, entro 30 (trenta) giorni decorrenti dal completamento dei lavori di realizzazione della pista ciclopedonale, a richiesta e con oneri a carico del Soggetto Attuatore.

#### **Articolo 12 – Garanzie**

12.1. A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente convenzione, il Soggetto Attuatore consegnerà al Comune una o più polizze fideiussorie assicurative o bancarie di primario istituto di importo pari al 100% (cento per cento) del valore stimato delle opere di urbanizzazione soggette a scomputo, come risultante dal computo metrico estimativo allegato al P.d.R., pari a complessivi Euro 2.118.415,54 (due milioni centodiciotto quattrocento quindici mila/54).

12.2. Le garanzie suddette saranno svincolate ad avvenuta approvazione del collaudo definitivo delle opere da parte del Comune ed alla loro cessione al Comune. Lo svincolo potrà essere parziale, a richiesta del soggetto attuatore, nel caso di collaudi parziali secondo proporzionalità, fino al 70% del totale.

#### **Articolo 13 – Rimedi**

13.1. Nel caso di inadempimento da parte del soggetto attuatore agli obblighi assunti con questa convenzione, il Comune dovrà contestarlo per iscritto motivatamente e diffidarlo ad adempiere entro un congruo termine, non inferiore a novanta giorni.

13.2. Ove perduri grave inadempimento, il Comune potrà escutere le fideiussione nella misura necessaria a far eseguire in via sostitutiva le opere necessarie per dare piena attuazione agli obblighi rimasti inadempiti. Potrà del pari, non essendo sufficiente ed idoneo tale rimedio, risolvere la presente convenzione, con ogni conseguente responsabilità in capo al Soggetto Attuatore.

#### **Articolo 14 – Successione nella proprietà delle aree in corso di attuazione della convenzione e successione negli obblighi**

14.1. Il Soggetto Attuatore qualora alieni aree incluse nell'ambito "13 mc" dovrà imporre agli acquirenti il subentro negli obblighi previsti da questa convenzione, dandone comunicazione al Comune, e rimarrà solidalmente responsabile fino a liberatoria da parte

del Comune, che non potrà essere negata in assenza di gravi motivi.

**Articolo 15 – Assunzione spese**

15.1. Tutte le spese per dare anche formale adempimento agli obblighi statuiti nel presente atto, devono intendersi a carico del Soggetto Attuatore.

**Articolo 16 – Sottoscrizione**

16.1. Con la firma del presente atto le parti dichiarano di aver attentamente verificato il contenuto di ciascuno degli articoli sopra inseriti, che vengono accettati in toto essendo gli stessi, comunque, convenuti e concordati tra i sottoscrittori del presente atto.

ALTINOS S.R.L.

Cesare Bovolato

---

Stefania Meninato

---

Il Dirigente

Salvina Sist

---