

COMUNE DI VENEZIA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE N.1 Z.T.O. D4.b-4 IN LOCALITA' TERRAGLIO E AGGIORNAMENTO DEL P.C.P. APPROVATO CON D.C.C. N. 74 DEL 09/02/2010

PROPONENTI :

TERRAGLIO S.p.a. - via Enrico degli Scrovegni n°1 - 35131 Padova (Pd)
Istituto Diocesano per il sostentamento del Clero con sede in Venezia

PROGETTISTI :

ing. arch. Alberto Arvalli



arch. Giovanni Caprioglio



ing. Luigi Endrizzi



SCHEMA DI CONVENZIONE

SCALA

/

ELABORATO

MAGGIO
2014

Ogni riproduzione, utilizzazione o cessione del presente disegno a terzi senza autorizzazione è punibile penalmente secondo i termini di legge

15

**SCHEMA DI CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE
DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI
INIZIATIVA PRIVATA N. 1 RELATIVO ALLA Z.T.O. D4. b-4
A MESTRE IN LOCALITA' TERRAGLIO**

L'anno..... il giorno del mese di..... sono presenti:

Il Sig., il quale interviene nel presente atto in qualità di Dirigente del Settore dell'Urbanistica Terraferma della Direzione Sviluppo del Territorio del Comune di Venezia, domiciliato per la carica presso il Comune di Venezia, con sede nel Palazzo Cà Farsetti, S. Marco 4136, Venezia - C.F. 00339370272, dotato di idonei poteri di rappresentanza e debitamente autorizzato in virtù della Disposizione del Sindaco di Venezia (Protocollo Generale n. 539485 del 18 dicembre 2012), che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera "A", di seguito indicato come "Comune", ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. del avente per oggetto"....." (che si allega sub **B** al presente atto, omettendone gli allegati), con la quale è stato approvato il presente Piano di Lottizzazione (P. di L.) e

- il sig. LANDO ARTEMIO nato ..., in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della soc. Terraglio S.p.A. con sede a Padova in via Enrico degli Scrovegni al n. 1, iscritta al registro delle imprese della provincia di Padova al n. 03390500266;
- il sig. VIANELLO RINO nato ..., in qualità di Presidente dell'Istituto Diocesano per il Sostentamento del Clero (I.S.D.C.) di Venezia, con sede in Venezia, S. Marco 3816, C.F. 94008860275;

i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella qualità di proprietari di seguito indicati come "Parte Attuatrice".

Io Notaio sono certo dell'identità personale dei suddetti componenti e della rispettiva qualità in cui intervengono al presente atto i componenti medesimi, i quali

premettono

quanto segue:

- a) la Parte Attuatrice è proprietaria dei seguenti beni immobili così come risulta dai seguenti atti:
- I.S.D.C. : Nota di trascrizione del 06.11.1987 n. 22612 r.g. e n. 16350 r.p. della conservatoria dei registri immobiliari di Venezia; terreni contraddistinti al N.C.T. del Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mappale n. 5 (ora mapp. n. 1643);
 - TERRAGLIO S.p.A.:
 - Atto Notaio Marciano del 22.12.2011 rep. n. 38472, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 967 e 968;
 - Atto Notaio Marciano del 22.12.2011 rep. n. 38473, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarino, Foglio n. 13, mapp. n. 19 e 1369 (porz.);

- Atto Notaio Baravelli del 13.10.2011 rep. n. 69996, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 810;
 - Atto Notaio Marciano del 21.07.2011 rep. n. 38142, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 21;
 - Atto Notaio Faotto del 15.05.2008 rep. n. 133594, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 1604;
 - Atto Notaio Faotto del 22.12.2006 rep. n. 131874, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 1182 (ora mapp. n. 1602), 1320, 1321 e 1322;
 - Atto Notaio Bandieramonte del 18.02.2005 rep. n. 58165, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 219 e 1535;
 - Atto Notaio Forti del 09.12.2004 rep. n. 15037, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 223-*89, 1168, 1175, 1249, 844, 1151, 1167 (ora mapp. n. 1645), 1176, 28 e 1193;
 - Atto Notaio Bordieri del 24.06.2010 rep. n. 88806, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 1622;
 - Atto Notaio Marciano del 14.05.2012 rep. n. 38772, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Mestre, Foglio n. 8, mapp. n. 1351;
 - Atto Notaio Bartolucci del 24.11.2011 rep. n. 19210, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarono, Foglio n. 13, mapp. n. 1368;
- b) la Parte Attuatrice è titolare di procure speciali relative ai seguenti beni immobili così come risulta dai seguenti atti:
- TERRAGLIO S.p.A.:
 - Atto Notaio Marciano registrato a Venezia il 04.11.2011, al n. 13442/1T, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarino, Foglio n. 13, mapp. n. 695 e 700;
 - Atto Notaio Marciano registrato a Venezia il 04.11.2011, al n. 13441/1T, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarino, Foglio n. 13, mapp. n. 486;
 - Atto Notaio Marciano registrato a Venezia il 23.10.2012, al n. 10147/1T, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarino, Foglio n. 13, mapp. n. 486;
 - Atto Notaio Marciano registrato a Venezia il 04.05.2012 al n. 4409/1T, terreni contraddistinti al N.C.T. in Comune di Venezia, Sezione di Zelarino, Foglio n. 13, mapp. n. 779, 694 e 79;
- c) i terreni di cui alle precedenti lett. a) e b) hanno superficie reale di 86.546 mq., come risulta dalla tavola sub C/3 allegata al presente atto. Gli elaborati del P. di L. sono stati redatti tenendo conto della suddetta superficie reale;
- d) i terreni di cui al precedente punto a) e b) sono classificati dalla vigente Variante al P.R.G. per la Terraferma (approvata con D.G.R.V. n. 3905 del 03.12.2004 e n. 2141 del 29.07.2008), parte come Zone Territoriali Omogenee (Z.T.O.) “D4. b-4” e per la restante parte come Z.T.O. “C1.3”;

- e) l'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra, sono quelle previste dagli artt. 13 e 32.2 e correlati delle Norme Tecniche Speciali di Attuazione (N.T.S.A.) del sopra citato strumento urbanistico vigente. Il conseguente P. di L. è stato approvato con deliberazione Giunta n. del
- f) le parti dichiarano di ben conoscere l'intera documentazione che costituisce e fa parte integrante del presente P. di L., con particolare riferimento ai seguenti elaborati:
- C/1** - (Tav. n. 03) Estratto catastale ed elenco delle proprietà (scala 1/1000); estratto delle mappe catastali, ove sono individuati tutti i terreni, di cui ai precedenti punti a) e b);
- C/2** - (Tav. n. 04) Rilievo dell'area d'intervento (scala 1/1000); stato di fatto dei terreni quale risulta dalle operazioni di rilievo effettuate a cura e sotto la responsabilità della Parte Attuatrice;
- C/3** - (Tav. n. 06) Zonizzazione e assetto patrimoniale (scala 1/500);
- C/4** - (Tav. n. 07) Assetto fisico-morfologico Individuazione Unità Minime d'Intervento – Modalità d'intervento – Prescrizioni urbanistico-edilizie (scala 1/500); con il calcolo della superficie lorda di pavimento di progetto, l'indicazione dell'involuppo massimo della nuova edificazione, l'individuazione e relativa quantificazione delle aree destinate a standard primario e secondario da asservire ad uso pubblico al Comune, la sistemazione delle aree libere e le destinazioni d'uso;
- C/5** - (Tav. n. 08) Standard a parcheggio di uso pubblico – parcheggio privato ai sensi della L. 122/89 (scala 1/500-1/1000); con l'indicazione delle opere di urbanizzazione a parcheggio da realizzare a cura e spese della Parte Attuatrice;
(Tav. n. 09) Standard a verde di uso pubblico (scala 1/500); con l'indicazione delle opere di urbanizzazione a verde da realizzare a cura e spese della Parte Attuatrice;
(Tav. n. Dp06) Schema di distribuzione delle reti tecnologiche (scala 1/1000); con l'indicazione dei sotto e sovraservizi a rete da realizzare a cura e spese della Parte Attuatrice;
(Elab. n. 11) Relazione idrologico – idraulica e opere compensative idonee a garantire l'invarianza idraulica;
- C/6** - (Elab. n. 14) Computo Metrico Estimativo redatto con i prezzi risultanti dal Capitolato vigente del Comune di Venezia o con nuovi prezzi espressi a seguito di ricerca di mercato per voci non presenti in esso. Il Computo Metrico Estimativo verrà aggiornato alla data di presentazione del titolo edilizio relativo alle opere di urbanizzazione e depurato di un ribasso medio pari a quello risultante dalle gare d'appalto di lavori simili, riferito all'anno precedente, e senza tener conto né degli oneri fiscali né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione dei lavori, alla sicurezza del cantiere e al collaudo. L'indicazione del costo presunto è effettuata anche al fine di determinare la soglia minima di spesa e poter operare la comparazione dei costi reali con le vigenti tabelle di calcolo degli oneri, ai sensi e per gli effetti dell'art. 86 della L.R. 61/85 e successive norme emanate con L.R. 11/2004.
(Elab. OeCme) Computo Metrico Estimativo redatto con i prezzi risultanti dal Capitolato vigente del Comune di Venezia o con nuovi prezzi espressi a seguito di ricerca di mercato per voci non presenti in esso. Il Computo Metrico Estimativo verrà aggiornato alla data di presentazione del titolo edilizio relativo alle opere di

urbanizzazione e depurato di un ribasso medio pari a quello risultante dalle gare d'appalto di lavori simili, riferito all'anno precedente, e senza tener conto né degli oneri fiscali né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione dei lavori, alla sicurezza del cantiere e al collaudo. L'indicazione del costo presunto è effettuata anche al fine di determinare la soglia minima di spesa e poter operare la comparazione dei costi reali con le vigenti tabelle di calcolo degli oneri, ai sensi e per gli effetti dell'art. 86 della L.R. 61/85 e successive norme emanate con L.R. 11/2004.

C/7 - (Tav. n. Oe01) Opere funzionali al P. di L. fuori ambito (scala 1:1000) con l'individuazione degli interventi viari ricadenti in aree esterne al P. di L.

C/8 - Individuazione degli stralci funzionali relativi alle urbanizzazioni interessate dal P. di L..

Tutto ciò premesso, i predetti comparenti, nelle loro rispettive qualità, convengono quanto appresso:

art. 1 - Efficacia delle premesse

Le premesse e tutti i documenti del P. di L. fanno parte integrante della presente convenzione, ancorché non materialmente e fisicamente uniti alla medesima, ma depositati agli atti dell'Amministrazione Comunale.

art. 2 - Oggetto della convenzione

La Parte Attuatrice, che presta al Comune la più ampia e illimitata garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegna, in via solidale ed indivisibile, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione al P. di L. di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti.

La Parte Attuatrice medesima si impegna, in particolare, a realizzare tutte le opere di urbanizzazione di cui al successivo articolo 3, dopo aver ottenuto i relativi titoli abilitativi, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del suddetto P. di L., della vigente Strumentazione Urbanistica Generale, delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

La stessa Parte Attuatrice si impegna altresì, ove la proprietà delle aree o dei beni dovesse essere ceduta a terzi, a costituire un condominio tra i proprietari, disciplinando le obbligazioni assunte nei confronti dell'Amministrazione ed oggetto della presente Convenzione in un Regolamento del condominio.

art. 3 - Esecuzione degli interventi e regime patrimoniale delle aree ed opere di urbanizzazione

La Parte Attuatrice si impegna realizzare a totali cure e spese, per stralci funzionali (così come indicati nell'all. sub C/8), tutte le opere di urbanizzazione sotto riportate (ivi comprese quelle di progettazione, di direzione dei lavori, di redazione dei piani di sicurezza e coordinamento in fase di esecuzione, di qualsiasi prestazione tecnica accessoria connessa all'intervento) e a perfetta regola d'arte.

La stessa Parte Attuatrice si impegna altresì, a realizzare gli interventi viari, come meglio individuati nell'allegato C/7, di seguito elencati:

- a) bretella di collegamento con via Bella, da realizzarsi come progetto di opera pubblica in variante al vigente P.R.G.;
- b) adeguamento della sede stradale di via Caravaggio;
- c) passerella ciclopedonale sopraelevata su via Caravaggio (comprensiva di ascensori e di cessione e sistemazione di aree dentro fuori ambito di P. di L. su cui insistono gli impianti);
- d) adeguamenti viari previsti nell'ambito della rotatoria denominata "Castellana".

La Parte Attuatrice, all'interno degli stralci funzionali puntualmente indicati nell'allegato sub C/8, si impegna ad attuare i seguenti interventi:

Stralcio Funzionale A (UMI 5, 6, 7, 8 e 9)

- realizzazione e asservimento all'uso pubblico di uno standard a parcheggio per 264 mq (U.M.I. 9);
- realizzazione e asservimento all'uso pubblico di uno standard a verde per 178 mq (U.M.I. 9);
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P. di L. e dei titoli abilitativi) afferenti lo stralcio funzionale A;
- opere di invarianza idraulica afferenti lo stralcio funzionale A;

Stralcio Funzionale B (UMI 1, 2, 3):

- realizzazione e cessione della viabilità interna al P.di L. (comprensiva della rotatoria) individuata con le sigle "Ta" e "Ra" (qualora non sia già stata realizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale C);
- realizzazione e asservimento all'uso pubblico della viabilità interna al P. di L. (comprensiva della rotatoria) individuata con le sigle "Tb" e "Rb" (qualora non sia già stata realizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale C);
- realizzazione e asservimento all'uso pubblico di uno standard a parcheggio afferente l'UMI 1 per una superficie pari a 6822 mq e comunque non inferiore a 6300 mq;
- realizzazione e asservimento all'uso pubblico di uno standard a verde afferente l'UMI 1 per una superficie pari a 8089 mq;
- realizzazione e cessione di uno standard a verde afferente l'UMI 1 per una superficie pari a 736;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P. di L. e dei titoli abilitativi) a servizio della UMI 1;
- opere di invarianza idraulica afferenti lo stralcio funzionale B;
- realizzazione e cessione della passerella ciclopedonale sopraelevata su via Caravaggio (qualora non sia già stata realizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale C);
- realizzazione degli adeguamenti viari previsti nell'ambito della rotatoria denominata "Castellana" (qualora non sia già stata realizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale C);
- realizzazione e cessione della bretella di collegamento con via Bella (qualora non sia già stata realizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale C);
- realizzazione dell' adeguamento della sede stradale di via Caravaggio (qualora non sia già stata realizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale C);

La somma di standard a verde in asservimento e in cessione dello stralcio B relativa alla U.M.I. n. 1 non deve essere inferiore a mq 6300 (minimo per legge).

Stralcio Funzionale C (UMI 2,3 e 4):

- realizzazione e asservimento all'uso pubblico di uno standard a parcheggio afferente l'UMI 4 per una superficie pari a 18862 mq e comunque non inferiore a 18837 mq;
- realizzazione e asservimento all'uso pubblico di uno standard a verde afferente l'UMI 4 per una superficie pari a 16344 mq;
- cessione di mq 476 di standard a verde (UMI 2) qualora non realizzati a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale B;
- realizzazione e cessione della viabilità interna al P.di L. (comprensiva della rotatoria) individuata con le sigle "Ta" e "Ra" (qualora non sia già stata realizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale B);
- realizzazione e asservimento all'uso pubblico della viabilità interna al P. di L. (comprensiva della rotatoria) individuate con le sigle "Tb" e "Rb" (qualora non sia già stata realizzata a seguito dell'attuazione degli interventi di cui allo stralcio funzionale B);
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P. DI L. e dei titoli abilitativi) a servizio dell' UMI 4;
- opere di invarianza idraulica afferenti l' UMI 4;
- realizzazione e cessione della passerella ciclopedonale sopraelevata su via Caravaggio (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio B);
- realizzazione degli adeguamenti viari previsti nell'ambito della rotatoria denominata "Castellana" (qualora non siano già stati realizzati con lo stralcio B);
- realizzazione e cessione della bretella di collegamento con via Bella (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio B);
- realizzazione dell' adeguamento della sede stradale di via Caravaggio (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio B).

La somma di standard a verde in asservimento e in cessione dello stralcio C non dovrà essere inferiore a mq 18837. Tale soglia minima potrà essere garantita considerando inclusi mq 2017, da reperirsi all'interno della quota parte a standard dovuto per lo stralcio B (se non già reperito con lo stesso stralcio B).

Le suddette cessioni in proprietà e/o asservimento avvengono nei tempi e modi stabiliti al successivo articolo 14.

Resta a carico della Parte Attuatrice ogni ulteriore onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione primaria e secondaria degli insediamenti di progetto, ivi compresa la realizzazione di eventuali opere ricadenti fuori dell'ambito interessato dal P. di L., purché strumentali all'urbanizzazione dell'area.

La Parte Attuatrice si impegna inoltre ad assumere tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento della zona ai pubblici servizi.

In sede di frazionamento delle aree da cedere e /o asservire all'uso pubblico, il cui onere resta a carico della Parte Attuatrice, sono ammesse variazioni alle superfici sopra indicate, comunque nel rispetto delle quantità minime previste dal P. di L. oggetto della presente convenzione.

Fino al momento della formale consegna/all'apertura all'uso pubblico, tali aree possono essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere e/o per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo, fatti salvi eventuali diversi accordi tra la Parte Attuatrice e il Comune, successivi alla stipula della presente convenzione, finalizzati al pubblico interesse.

Saranno a totale cura e spese della Parte Attuatrice gli importi afferenti agli eventuali espropri

(con procedimento a cura del Comune), di aree non in proprietà ed esterne al presente P. di L., funzionali alla realizzazione degli interventi ricompresi negli Stralci Funzionali B e C. L'eventuale costo che sosterrà la Parte Attuatrice per tali espropri, sarà comunque scomputabile congiuntamente agli interventi, dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione sia primaria che secondaria.

art. 4 - Scomputo del contributo di urbanizzazione e compensazione

Il Comune riconosce che la realizzazione degli interventi di cui al precedente articolo 3 (ad esclusione delle opere d'invarianza idraulica), comprensivo dell'eventuale importo legato all'esproprio che sosterrà la Parte Attuatrice (con procedimento a cura del Comune), di aree non in proprietà ed esterne al presente P. di L., funzionali alla realizzazione della bretella viaria a collegamento con via Bella, avvengono a scomputo e compensazione delle seguenti voci:

- del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, secondo gli indici tabellari;
- del corrispettivo del contributo per il costo di costruzione esclusivamente per la quota relativa alla realizzazione degli interventi descritti alle lettere b, c e d del precedente art. 3;

La Parte Attuatrice e il Comune riconoscono che gli interventi descritti alle lettere b), c) e d) dell'art. 3 attengono e sono funzionali all'intero comparto dell'AEV Terraglio, ivi compreso l'ambito interessato dal P.C.P di cui in premessa, in parte oggetto della presente convenzione.

I costi di tali interventi che, ai sensi della presente convenzione sono totalmente sostenuti dalla Parte Attuatrice, ancorché ammessi a compensazione ai sensi del precedente comma, saranno ripartiti pro-quota fra la Parte Attuatrice stessa e i soggetti attuatori del P.di L. n. 2, così come previsto nell'Atto d'obbligo registrato e trascritto, che si allega in copia alla presente. Successivamente al collaudo delle opere di urbanizzazione relative alle sopraccitate lettere b), c) e d) dell'art. 3, la parte attuatrice del P. di L. n. 2 potrà ottenere lo scomputo pro quota, qualora questa dimostri di aver già trasferito alla Parte Attuatrice del presente P. di L. l'importo di propria spettanza, con contestuale e corrispondente riduzione della compensazione riconosciuta alla Parte Attuatrice.

La stima dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 (ad eccezione degli interventi viari di cui alla lettere a) e d) dell'art. 3) che interessano il presente P. di L., ammonta ad € 9.347.247 (novemilionitrecentoquarantasettemiladuecentoquarantasette/00), come si evince dai Computi Metrici Estimativi di cui all'allegato sub C/6, redatti sulla base del vigente Capitolato del Comune di Venezia, approvato con provvedimento della Giunta Comunale, o di nuovi prezzi espressi a seguito di ricerca di mercato per voci non presenti in esso. Tale importo, suddiviso per ogni singolo stralcio funzionale, dovrà essere aggiornato a seguito della redazione del Computo Metrico Estimativo allegato ai relativi titoli abilitativi.

La congruità dei costi delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 (ad eccezione degli interventi viari di cui alla lettere a), c) e d) dell'art. 3) dovrà essere acquisita in sede di presentazione dei titoli abilitativi relativi a dette opere di urbanizzazione.

Qualora le opere di urbanizzazione (compresi degli eventuali costi di esproprio) di cui sopra abbiano un costo pari o superiore all'importo dei contributi dovuti per l'urbanizzazione in applicazione delle vigenti tabelle, la Parte Attuatrice nulla dovrà versare a fronte del rilascio dei singoli atti abilitativi relative ai fabbricati previsti dal P. di L..

Nel caso in cui le opere abbiano un costo inferiore, la Parte Attuatrice sarà tenuta a versare la differenza fino a raggiungere l'importo del contributo dovuto in base agli edifici privati da

realizzare nelle relative UMI. Parimenti sarà dovuta l'eventuale differenza nel caso in cui il collaudo accerti un valore delle opere inferiore a quello dovuto.

In ogni caso, l'entità effettiva degli oneri sostenuti dalla Parte Attuatrice per le opere di urbanizzazione realizzate, da considerare ai fini dello scomputo del contributo dovuto, è accertata in sede di collaudo delle stesse.

Nulla è comunque dovuto dal Comune nel caso in cui il valore delle opere realizzate sia superiore al contributo dovuto per gli oneri di urbanizzazione.

Ai fini dello scomputo del contributo dovuto è ammessa la compensazione tra le singole UMI anche tra diverse categorie di opere di urbanizzazione e corrispondenti aree a standard, secondo quanto previsto dall'art. 31, comma 11 della L.R. n. 11/2004.

Art. 5 – Realizzazione della bretella di collegamento con via Bella e opere fuori ambito di adeguamento alla Castellana.

La Parte Attuatrice si impegna a redigere a propria cura e spese il progetto preliminare, definitivo ed esecutivo della bretella di collegamento con via Bella elencata alla lettera a) del precedente art.3.

Il Comune s'impegna ad approvare il progetto preliminare/definitivo relativo a detto intervento viario ai sensi dell'art. 1 del D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 e ss.mm.ii. o di altra idonea procedura, nonché ad espletare tutti gli adempimenti previsti dal richiamato D.P.R. 8 giugno 2001 n. 327 in materia ed in particolare in ordine all'avvio del procedimento, alla dichiarazione di pubblica utilità delle opere, alla notifica ai proprietari interessati dall'avvio del procedimento di esproprio.

La Parte Attuatrice s'impegna ad eseguire a propria cura e spese detta viabilità di collegamento una volta approvato il progetto esecutivo nei tempi previsti al successivo art. 10 e fornendo idonee garanzie fideiussorie secondo le modalità previste al successivo art. 15.

La Parte Attuatrice e il Comune concordano che l'ammontare dei costi sostenuti per l'attuazione di detta viabilità e dei costi sostenuti per gli espropri sono a scomputo degli oneri di urbanizzazione prima e secondaria dovuti per il rilascio dei titoli edilizi relativi agli interventi previsti nelle UM 1 e UMI 2 secondo le modalità previste al precedente art. 4.

La Parte Attuatrice si impegna a redigere a propria cura e spese il progetto esecutivo degli adeguamenti viari previsti nell'ambito della rotatoria denominata "Castellana" che insistono su aree di proprietà della Società Concessioni Autostradali Venete (CAV spa) elencati alla lettera d) del precedente art.3.

L'esecuzione di detti interventi viari è subordinato alla stipula di una convenzione con la stessa Società CAV Spa che dovrà disciplinare le modalità, i tempi e garanzia per l'esecuzione (così come prescritto nel parere Prot. SVCA/AA/BO del 28/01/2014 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e nel parere Prot. 3921 del 18/03/2014 della Società CAV Spa allegati alle NTA del Piano entrambi allegati alle Norme Tecniche del P.d L.).

In ogni caso, l'entità effettiva degli oneri sostenuti dalla Parte Attuatrice per l'esecuzione delle opere viarie oggetto del presente articolo, da considerare ai fini dello scomputo del contributo dovuto, è accertata in sede di collaudo delle stesse.

Art. 6 - Prescrizioni in materia ambientale

La Parte Attuatrice ha presentato il Piano della Caratterizzazione e l'Analisi del Rischio ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 relativamente agli interventi entro ambito con destinazione d'uso commerciale ed industriale che sono stati approvati con Decreto del Dirigente della Direzione Regionale Progetto Venezia n. 109 del 15.11.2010. A seguito dello svolgimento del Piano di Monitoraggio il sito è da ritenersi non contaminato per le destinazioni d'uso sopra richiamate. A tal fine la Parte Attuatrice a propria cura e spese al momento della presentazione dei titoli abilitativi dovrà presentare al Comune specifica dichiarazione, a firma del proprio legale rappresentante e di un tecnico abilitato, che attesti tale condizione.

Il rilascio dei titoli edilizi relativi alle aree a destinazione residenziale/verde è subordinato al completamento dell'iter procedurale previsto dall'art. 242 del D.lgs n. 152/06 (così come prescritto nel parere Prot. Gen. n. 118080 del 19 marzo 2014 della Direzione Ambiente e Politiche Giovanili – Servizio Bonifiche).

Eventuali oneri per controlli, ripristini, misure di riparazione, adeguamenti, monitoraggi e quant'altro ancora correlato e/o conseguente all'intervento di bonifica/messa in sicurezza, restano a totale carico della Parte Attuatrice, fino ad esaurimento delle necessità e/o dei relativi programmi, secondo la Parte Quarta, Titolo Quinto, del D.Lgs. n. 152/06.

art. 7 – Prescrizioni in materia di assetto idrogeologico del territorio

Il progetto e la realizzazione delle opere necessarie a garantire l'invarianza idraulica degli interventi di nuova urbanizzazione dovranno comprendere tutte le opere atte al recapito delle acque alla canalizzazione consortile, comprese eventuali strutture (condutture e fossati) di proprietà di soggetti privati diversi dai proponenti il P. di L.. In tal caso, anche ove dette strutture ricadano in aree esterne al perimetro del P. di L., il rilascio/efficacia dei titoli abilitativi relativi alle opere di urbanizzazione sarà condizionato alla preventiva costituzione di una servitù a favore del lottizzante relativa a queste ultime strutture, che consenta l'adeguamento delle stesse alle previsioni del progetto di invarianza idraulica, il loro perpetuo utilizzo ai fini idraulici, nonché la possibilità di intervenire per la loro manutenzione.

La Parte Attuatrice si obbliga all'adeguamento delle suddette strutture secondo le indicazioni contenute nel progetto di invarianza idraulica e alla loro manutenzione perpetua, liberando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il rilascio/efficacia dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione saranno condizionati alla preventiva approvazione da parte del Consorzio di Bonifica territorialmente competente, nel caso in cui i relativi progetti modificano sotto il profilo idraulico quelli approvati con il P. di L., o nel caso in cui siano intervenute nuove disposizioni in materia di compatibilità idraulica nel periodo compreso fra l'approvazione del P. di L. e il rilascio/efficacia dei titoli abilitativi.

In recepimento del testo della “Convenzione – tipo per l'attuazione di piani urbanistici attuativi (PUA) di iniziativa privata” approvato con DCC n. 8 del 11/01/2010, la Parte Attuatrice e i suoi aventi causa, con la presente convenzione, si obbligano, nel caso si preveda la realizzazione di locali interrati:

- a non formulare alcuna istanza diretta al risarcimento dei danni cagionati a beni immobili o mobili di proprietà, sia registrati, sia non registrati, subiti in conseguenza di eventuali allagamenti di tutto o di parte del /dei fabbricato/i ricompresi nel P. di L., relativamente alla

parte interrata e/o seminterrata, nei confronti del Comune di Venezia, della Provincia di Venezia, della Regione Veneto, del Consorzio di Bonifica competente per territorio nonché nei confronti di qualsiasi altro Ente/Società al quale compete la gestione delle reti di smaltimento delle acque meteoriche;

- a richiamare il presente impegno negli eventuali atti di trasferimento/locazione, a qualunque titolo effettuati, di tutte le unità immobiliari o parte di esse, impegnandosi altresì fin d'ora a inserire, nei medesimi atti, la stessa clausola di obbligo da parte degli aventi causa.

Per le aree destinate a verde asservite a uso pubblico in fascia di rispetto stradale e interessate dalle opere d'invarianza idraulica, qualora l'ente gestore della strada stessa richiedesse tali aree, le dette opere di invarianza dovranno essere ricollocate in aree private a totale cura e spese della parte attuatrice.

Art. 8 - Eliminazione delle barriere architettoniche

Gli interventi oggetto della presente convenzione non devono limitare la fruizione dell'ambiente da parte delle persone disabili, con riferimento ai diversi tipi di disabilità.

I progetti delle opere di cui all'art. 4 devono essere conformi alla vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, con particolare riferimento alla L. 9 gennaio 1989, n. 13, al D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503, agli articoli 77 e seguenti del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e alla Legge Regionale 12 luglio 2007, n.16.

Gli elaborati dei progetti devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici previsti per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni in materia di accessibilità degli edifici e degli spazi esterni e devono essere accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali, come previsto dalla menzionata normativa di riferimento. Ai progetti, inoltre, deve essere allegata la dichiarazione del progettista che attesti la conformità degli elaborati alla normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Art. 9 - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nella presente convenzione potranno essere eseguite mediante procedure ad evidenza pubblica, secondo le previsioni del codice degli appalti ed in aderenza ai principi comunitari, oppure mediante intervento diretto della Parte Attuatrice, titolare dei titoli abilitativi, come consentito dall'art. 45 comma 2 bis del D.L. 6.12.2011 n.201, convertito con L. 26.04.2012 n.44.

art. 10 - Opere di urbanizzazione - tempi di esecuzione

La Parte Attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente art. 3 (ad esclusione dell'intervento viario descritto alla lettera d) dello stesso art. 3) e ad ultimarli entro i termini previsti dal D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss.mm.ii..

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono attestati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la Parte Attuatrice.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune avrà facoltà di risolvere la presente convenzione per la parte non

ancora attuata, senza che la Parte Attuatrice possa avanzare richiesta di rimborsi o di indennizzi a qualsiasi titolo, oppure di completare i lavori con spese a carico della Parte Attuatrice, avvalendosi delle garanzie di cui all'art. 15.

art. 11 - Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il collaudo delle opere di urbanizzazione deve avvenire in corso d'opera. A tal fine il Comune, entro trenta giorni dalla data di inizio dei lavori, accertata nei modi stabiliti dall'art. 10, nomina il collaudatore delle opere di cui al precedente art. 3 (ad esclusione dell'intervento viario descritto alla lettera d) dello stesso art.3).

La Parte Attuatrice è tenuta a rimborsare al Comune gli onorari ed ogni spesa inerente al collaudo entro trenta giorni dall'emissione del certificato di collaudo finale o dei singoli certificati relativi a parti autonome e funzionali, ove previsti. Il rimborso é garantito dalla polizza fidejussoria di cui al successivo art. 15.

Le visite, le verifiche e tutte le operazioni necessarie al collaudo delle opere dovranno essere avviate in tempo utile per consentire l'emissione del certificato di collaudo entro il termine di 180 giorni dalla data di ultimazione dei lavori.

La Parte Attuatrice si impegna ad eseguire a propria cura e spese tutti gli accertamenti e le verifiche richieste dal collaudatore e a eliminare eventuali difformità o vizi dell'opera entro il termine stabilito dal collaudatore stesso, assumendo a proprio carico tutte le spese.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Parte Attuatrice, il Comune provvederà d'ufficio, con spese a carico della Parte medesima, avvalendosi della polizza fidejussoria di cui al successivo art. 15.

Il Comune autorizza fin d'ora la Parte Attuatrice ad effettuare il collaudo delle opere di urbanizzazione per parti autonome e stralci funzionali, con rilascio del certificato di agibilità riferito agli edifici privati pertinenti agli stralci funzionali stessi come previsto nel successivo art. 12 benché gli stralci risultino appartenenti al complesso unitario di opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione.

Per le ipotesi di cui al comma precedente, la Parte Attuatrice si impegna, in ogni caso, a realizzare prioritariamente gli interventi di viabilità, di illuminazione, dei sottoservizi e sovra servizi a rete e di quelli relativi a garantire l'invarianza idraulica del singolo stralcio oggetto d'intervento.

In sede di collaudo delle opere di urbanizzazione ricadenti negli stralci funzionali B e C di cui al precedente art. 3 la Parte Attuatrice s'impegna a consegnare al collaudatore il certificato di collaudo relativi agli adeguamenti viari previsti nell'ambito della rotatoria denominata "Castellana" oggetto di convenzione di attuazione con la Società CAV S.p.a..

Il Collaudatore deve, comunque, acclarare il rispetto da parte del Comune e della Parte Attuatrice degli obblighi assunti con la presente convenzione.

art. 12 – Atti abilitativi - Realizzazione unitaria o per stralci funzionali delle opere di urbanizzazione – Agibilità degli edifici

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art.3, nel rispetto della vigente

normativa e delle modalità definite dal P. di L., potrà avvenire:

- attraverso la progettazione unitaria degli interventi ed in seguito all'ottenimento del relativo titolo abilitativo;
- per stralci funzionali, secondo l'articolazione riportata nell'all. C/8. In questo caso la Parte Attuatrice competente presenterà il progetto dei singoli stralci richiedendo il relativo titolo abilitativo.

La Parte Attuatrice deve garantire la coerenza e unitarietà delle scelte progettuali, anche nel caso in cui gli interventi vengano realizzati in tempi differenti.

La Parte Attuatrice è tenuta a presentare il titolo abilitativo per le opere di urbanizzazione, per l'intervento complessivo o per il primo stralcio, entro 12 (dodici) mesi dalla data di stipula della presente convenzione. La richiesta del titolo abilitativo deve essere corredata da specifici elaborati che definiscano in dettaglio, conformemente al P. di L. in oggetto, forma, tipologia, qualità e dimensione dei lavori da eseguire, rispettando le indicazioni e prescrizioni degli uffici comunali competenti e delle società o enti preposti alla gestione dei servizi.

Il rilascio/efficacia del titolo abilitativo relativo agli edifici privati, sono subordinati alla previa efficacia dei titoli abilitativi sopra menzionati relativi alle opere di urbanizzazione.

Il rilascio/efficacia del titolo abilitativo relativo agli edifici ricadenti nelle UMI 1 e 4 è inoltre condizionato dalla sottoscrizione della convenzione attuativa con la Società CAV Spa (così come prescritto nel parere Prot. SVCA/AA/BO del 28/01/2014 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e nel parere Prot. 3921 del 18/03/2014 della Società CAV Spa allegati alle NTA del Piano).

L'agibilità degli edifici privati previsti nelle UMI 5, 6, 7, 8 è subordinata al preventivo collaudo delle opere di urbanizzazione ricadenti nello Stralcio Funzionale A di cui all'art. 3. L'agibilità dell'edificio privato interno all'UMI n. 1 è subordinata al preventivo collaudo delle opere di urbanizzazione ricadenti nello Stralcio Funzionale B di cui all'art. 3. L'agibilità degli edifici privati previsti all'interno dell'UMI 4 è subordinata al preventivo collaudo delle opere di urbanizzazione ricadenti nello Stralcio Funzionale C di cui all'art. 3.

I titoli abilitativi relativi agli edifici privati sono assoggettati al contributo di costruzione e al contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalla normativa vigente, salvi gli scomputi e le compensazioni di cui al precedente art. 4.

art. 13 – Ecosostenibilità degli interventi edilizi

La Parte Attuatrice valuterà prioritariamente l'opportunità di realizzare interventi edilizi di tipo ecosostenibile, avvalendosi di tecnologie innovative che favoriscano il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili e garantiscano un'elevata qualità e salubrità degli ambienti di residenza e di lavoro.

art. 14 - Modalità di cessione e/o di asservimento all'uso pubblico e consegna delle aree e delle opere

Ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo di cui al precedente art. 11, la Parte Attuatrice fornisce al Comune gli elaborati grafici relativi alle opere eseguite (as built), nonché il

frazionamento delle aree da cedere e/o asservire, concordato con il Comune.

Tali documenti sono necessari per addivenire alla formale cessione e asservimento delle aree e delle opere realizzate e alla successiva formale consegna al Comune delle aree e delle opere in cessione, che dovrà avvenire con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

La cessione e la consegna al Comune delle aree e delle opere, e la costituzione della servitù di uso pubblico, devono avvenire entro sei mesi dall'approvazione del collaudo.

Per le aree destinate a verde pubblico interessate dalla fascia di rispetto stradale, dovrà essere trascritto negli atti notarili l'obbligo da parte dei lottizzanti di monetizzare lo standard qualora dovessero essere richieste le aree da parte dell'ente gestore delle strade stesse.

La Parte Attuatrice o il condominio ove costituito è responsabile della manutenzione e gestione delle aree e delle opere fino alla consegna delle stesse al Comune.

La manutenzione ordinaria e straordinaria e, in generale, la gestione delle aree gravate da servitù di uso pubblico e delle opere in esse realizzate, compresa la rete fognaria e di pubblica illuminazione, nonché il pagamento dei consumi per servizi pubblici a rete sono interamente a carico della Parte Attuatrice o del condominio ove costituito.

La manutenzione perpetua ordinaria e straordinaria degli impianti ascensori a servizio della passerella ciclopedonale di attraversamento su via Caravaggio sono interamente a carico della Parte Attuatrice o del condominio ove costituito e le modalità verranno concordate con il Comune con successivo atto prima della consegna degli stessi al Comune.

Per quanto attiene la gestione dei sottoservizi a rete, fatta eccezione per la rete fognaria e di pubblica illuminazione, verrà costituita relativa servitù di condotta a favore degli enti gestori dei sottoservizi.

La Parte Attuatrice, o il condominio ove costituito, ed i suoi aventi causa assumono ogni responsabilità civile e penale inerente la manutenzione e gestione delle aree ed opere citate, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità a riguardo.

Tali impegni dovranno essere esplicitamente inseriti negli atti di costituzione/cessione e negli atti di trascrizione nei registri immobiliari della servitù di uso pubblico delle aree ed opere interessate e in ogni altro atto di trasferimento o di locazione.

art. 15 - Garanzie

La Parte Attuatrice costituirà prima del rilascio/presentazione del/i titolo/i abilitativo/i, quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione relativamente alle opere urbanizzazione ricomprese nei relativi stralci (così come meglio individuati nell'elaborato grafico sub C8), una o più polizze fidejussorie dell'importo corrispondente ai costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 (ad eccezione dell'intervento viario di cui alla lettera a) dello stesso art. 3) ricomprese nel relativo stralcio funzionale, maggiorato del 30% del valore delle opere stesse di cui al citato computo metrico estimativo, a copertura di eventuali aumenti del costo di realizzazione delle opere, nonché delle spese che possono derivare al Comune nel caso di inadempimento dell'obbligato.

La Parte Attuatrice presenterà idonea garanzia fideiussoria per l'esecuzione della bretella di collegamento su via Bella oggetto di specifica Variante al PRG prima dell'inizio dei lavori. La

determinazione di tale importo è demandata alla fase di approvazione del progetto di opera pubblica.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, la Parte Attuatrice autorizza il Comune a disporre della/e polizza/e fideiussoria/e (costituita/e a garanzia dell'attuazione degli obblighi per ciascun ambito di competenza) nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Ciascuna fidejussione verrà svincolata con l'approvazione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione ricomprese in ciascuno stralcio, ad eccezione del 10% della stessa che resterà vincolato fino alla consegna e all'asservimento delle opere di cui al precedente art. 13 e al rimborso degli onorari e spese per il collaudo di cui al precedente art. 10.

In caso di collaudo delle opere di urbanizzazione per stralci funzionali la quota parte della fidejussione da svincolare sarà proporzionale all'entità delle opere collaudate.

In ogni caso, l'importo della fidejussione da svincolare sarà determinato dagli uffici comunali competenti, in modo da garantire sempre e comunque la copertura dei costi dei lavori ancora da eseguire, nel relativo stralcio funzionale, tenendo conto dell'eventuale aggiornamento dei prezzi di mercato, dei costi dei collaudi, delle spese per le procedure di gara e di qualsiasi altra spesa connessa alla realizzazione degli interventi.

art. 16 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi della convenzione

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono assunte dalla Parte Attuatrice per sé e i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, i quali, anche se a titolo particolare, saranno solidalmente tenuti, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

In caso di trasferimento degli obblighi contenuti nella presente convenzione ad altro soggetto attuatore, il subentrante dovrà presentare al Comune (per la verifica ed accettazione), prima dell'atto di compravendita, adeguate nuove polizze fideiussorie a garanzia degli impegni assunti con il presente atto.

art. 17 - Durata della convenzione

La presente convenzione ha validità di 10 (dieci) anni dalla data del ... (inserire la data a partire da dieci giorni dopo la data di pubblicazione all'albo pretorio del comune del provvedimento di approvazione del P. di L.).

Trascorso detto termine, gli edifici privati eventualmente non ancora (in tutto o in parte) costruiti, potranno essere realizzati, nei termini stabiliti dal Comune, a condizione che tutte le opere di cui al precedente art. 3 siano state ultimate e favorevolmente collaudate e che la costruzione rispetti gli allineamenti e prescrizioni per l'edificazione stabiliti dal P. di L..

Fino alla suddetta scadenza sono ammesse soltanto le destinazioni d'uso e le modalità di intervento prescritte dal P. di L. anche in caso di variazione del P.R.G..

art. 18 - Rinuncia all'ipoteca legale - regime fiscale

La Parte Attuatrice autorizza la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari con piena

rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore da ogni responsabilità al riguardo.

Tutte le spese di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione e degli atti di trasferimento di proprietà o di asservimento, nonché quelle ad esse connesse (ivi comprese le spese di frazionamento delle aree da cedere/asservire ad uso pubblico), sono a carico della Parte Attuatrice, che si riserva di chiedere - e sin da ora chiede - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 19 - Vigilanza

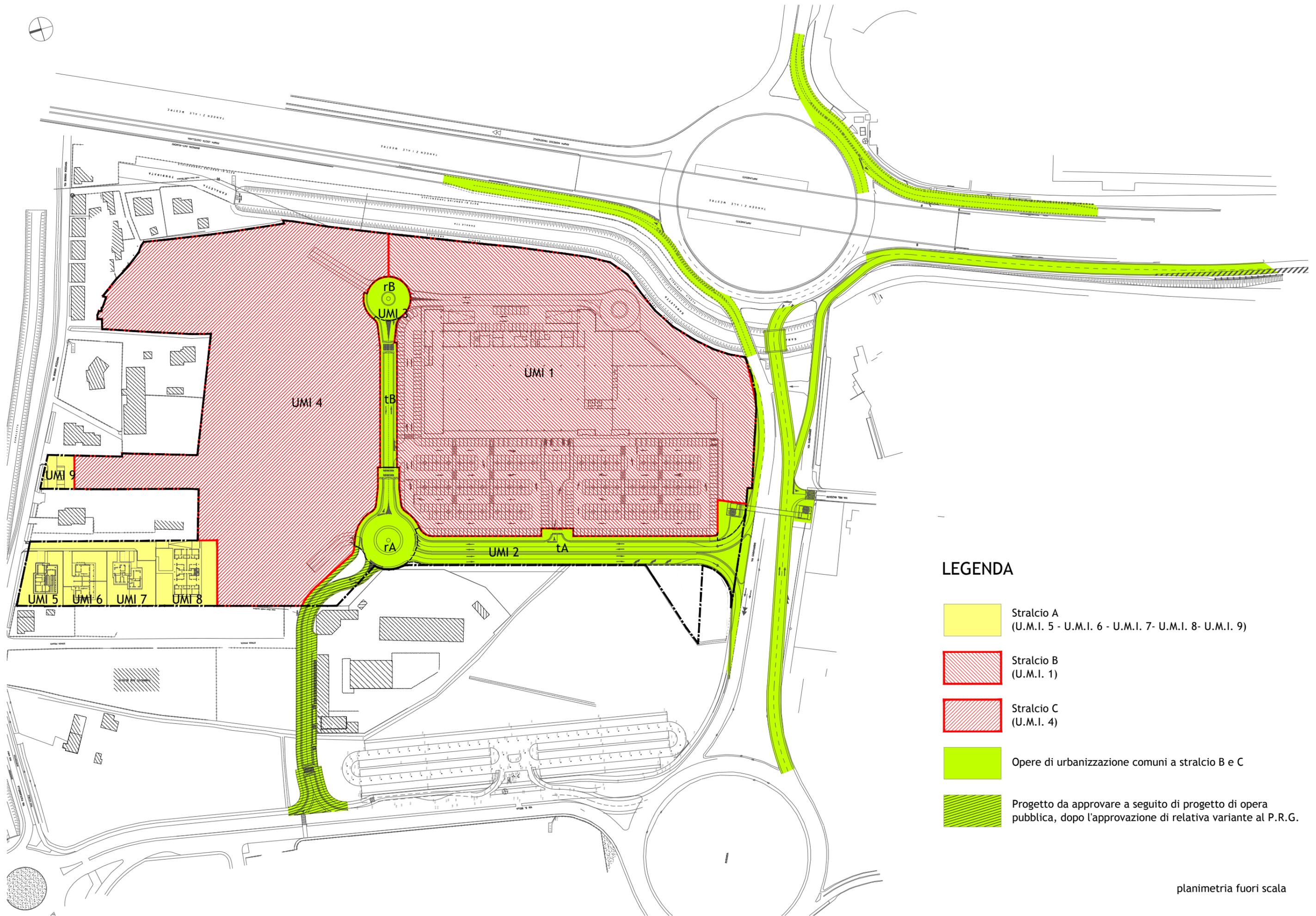
Il Comune, nella persona del Dirigente firmatario della presente convenzione o suo delegato, si riserva la facoltà di vigilare sul rispetto degli impegni assunti dalla Parte Attuatrice con la presente convenzione, con particolare riguardo alla rispondenza delle opere di urbanizzazione eseguite a quanto previsto nel progetto approvato.

art. 20 – Controversie

Per tutte le contestazioni che dovessero sorgere in merito alla presente convenzione, si dichiara competente il Foro di Venezia.

Per il Comune

Per la Parte Attuatrice



LEGENDA

- Stralcio A
(U.M.I. 5 - U.M.I. 6 - U.M.I. 7 - U.M.I. 8 - U.M.I. 9)
- Stralcio B
(U.M.I. 1)
- Stralcio C
(U.M.I. 4)
- Opere di urbanizzazione comuni a stralcio B e C
- Progetto da approvare a seguito di progetto di opera pubblica, dopo l'approvazione di relativa variante al P.R.G.