

SCHEMA DI CONVENZIONE
relativa al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata in ambito classificato
dalla V.P.R.G. come D.4b10 – Comparto A, località Dese

L'anno 2013 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 "A1", di seguito indicato come "Comune", ed in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. del avente per oggetto"....." (che si allega sub A2 al presente atto, omettendone gli allegati), con la quale è stato approvato il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)

e

- il sig. nato a il residente a, nella sua qualità di legale rappresentante della **Società Costruzioni Stradali S.r.l.**;
- il sig. nato a il residente a, nella sua qualità di legale rappresentante della **Società Santa Lucia S.r.l.**;
- il sig. nato a il residente a, nella sua qualità di legale rappresentante dell'**Istituto Prov. dell'Infanzia Santa Maria della Pietà**;
- il sig. **Volpato Giuseppe**, nato a il residente a in via al n.;
- il sig. **Volpato Mario**, nato a il residente a in via al n.;

i quali dichiarano di intervenire al presente atto nella qualità di soggetti proprietari delle aree incluse nel Piano Urbanistico Attuativo e la **Società Costruzioni Stradali S.r.l.** anche nella sua qualità di "**Parte Attuatrice 1**", la **Società Santa Lucia S.r.l.** anche nella sua qualità di "**Parte Attuatrice 2**" e l'**Istituto Prov. dell'Infanzia Santa Maria della Pietà** anche nella sua qualità di "**Parte Attuatrice 3**".

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

- 1) la **Parte Attuatrice 1** è proprietaria dei seguenti beni immobili, così come risulta dai seguenti atti ; terreni contraddistinti al N.C.T. del Comune di Venezia, Sezione Favaro Veneto, Foglio n. 3, mappali: 329, 448, 577, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 668, 669, 675, 676, 677, 678, 679, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689 e 690;
- 2) la **Parte Attuatrice 2** è proprietaria dei seguenti beni immobili, così come risulta dai seguenti atti ; terreni contraddistinti al N.C.T. del Comune di Venezia Sezione: Favaro Veneto, Foglio n. 3, mappali: 664, 665, 670, 671, 672, 673, 674, 680, 681, 682, 691 e 692;

- 3) **Parte Attuatrice 3** è proprietario dei seguenti beni immobili, così come risulta dai seguenti atti ; terreni contraddistinti al N.C.T. del Comune di Venezia, Sezione: Favaro Veneto, Foglio n. 3, mappali: 10, 570 e 525;
- 4) i sig.ri **Volpato Giuseppe e Volpato Mario** sono comproprietari dei seguenti beni immobili, così come risulta dai seguenti atti ; terreni contraddistinti al N.C.T. del Comune di Venezia, Sezione Favaro Veneto, Foglio n. 3, mappali nn. 607 e 608;
- 5) i suddetti terreni 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), come Zona Territoriale Omogenea “ D4b10 - Dese Nord”;
- 6) l'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra, sono quelle previste dall'art. 32 e correlati delle Norme Tecniche di Attuazione della citata V.P.R.G. per la Terraferma. Il P.U.A. è stato approvato con deliberazione Giunta Comunale n. del
- 7) La superficie reale complessiva del presente P.U.A. è pari a **300.485 mq**, come risulta dall'elaborato grafico **sub B/1**, allegato al presente atto. Gli elaborati del P.U.A. sono stati redatti tenendo conto della suddetta superficie reale;
- 8) detti terreni sono già stati parzialmente urbanizzati mediante la realizzazione di una Viabilità principale completa dei relativi sottoservizi, come risulta dal verbale di consegna dei lavori del 08 luglio 2010 (PG n. 304130), allegato Sub. B/7 del valore complessivo di € 3.690.965,27;
- 8) i seguenti elaborati, già facenti parte del P.U.A., sono allegati alla presente Convenzione e ne costituiscono parte integrante, mentre gli altri elaborati del P.U.A., allegati alla delibera di di Giunta Comunale n. del, che i comparanti dichiarano di ben conoscere, sono depositati agli atti presso la Direzione Sviluppo del Territorio – Area dell'Urbanistica Terraferma:
 - B/1** Tav. n. 1-3 Inquadramento territoriale e Rilievo area (scala 1:100 e 1:2000); estratto delle mappe catastali, ove sono individuati tutti i terreni, di cui al precedente punto a); stato di fatto dei terreni quale risultato dalle operazioni di rilievo effettuate a cura e sotto la responsabilità della Parte Attuatrice;
 - B/2** Tav. n. 5 Assetto fisico - morfologico (scala 1:1000); 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 e da cedere al Comune, la sistemazione delle aree libere e le destinazioni d'uso;
 - B/3** Tav. n. 6 Zonizzazione - Assetto patrimoniale delle aree (scala 1:1000);
 - B/4** Tav. nn. 7a, 7b, 7c, 7d Sotto e sovraserbizi a rete - Parcheggio e strada (scala 1:1000-1:200, 1:50, 1:20, 1:10); con l'indicazione delle opere di urbanizzazione e dei sotto e sovraserbizi a rete da realizzare; (Tav. n. VCI01) Opere compensative idonee a garantire l'invarianza idraulica; (Elab. n. H) Valutazione di compatibilità idraulica;
 - B/5** Elab. E 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 della richiesta di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività

relativamente ad ogni singola UMI e sarà 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.

- B/6** Elab Unico Stralci Funzionali delle Opere di Urbanizzazione, con l'individuazione degli stralci funzionali relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione;
- B/7** Verbale di consegna dei lavori del 08/07/2010 PG n. 304130 delle opere di urbanizzazione di cui alla Convenzione stipulata Rep. n. 28431 del 25/11/1999.

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

art. 1 - Efficacia delle premesse

Le premesse e tutti i documenti del P.U.A. 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

Le Parti Attuatrici, che prestano al Comune la più ampia garanzia di proprietà e disponibilità delle aree in premessa individuate e catastalmente identificate, si impegnano, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a dare esecuzione agli interventi previsti dal presente P.U.A. di cui in premessa, adempiendo a tutte le obbligazioni della presente Convenzione, nei modi e nei termini in essa previsti.

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

Le stesse Parti Attuatrici si impegnano altresì, ove la proprietà delle aree o dei beni dovesse essere ceduta a terzi, a costituire un condominio tra i proprietari della singola l'Unità Minima d'Intervento (U.M.I.), 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

Le Parti Attuatrici come sopra individuate, si impegnano a realizzare, per stralci funzionali, ciascuna U.M.I. di propria competenza, tutte le opere di urbanizzazione relative sotto riportate a totali cure e spese (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.

Le medesime Parti Attuatrici, ciascuna per propria competenza, all'interno degli stralci funzionali puntualmente indicati nell'allegato sub B/6, si impegnano ad attuare i seguenti interventi:

Parte Attuatrice 1 - UMI n. 1

Stralcio Funzionale 1.1:

- realizzazione e cessione del tratto viario B, contestualmente allo sviluppo edilizio delle aree prospicienti al tratto stradale stesso (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.2);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 15.347 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.2);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.366 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- percorso ciclabile;
- opere di invarianza idraulica;

Stralcio Funzionale 1.2:

- realizzazione e cessione del tratto viario B contestualmente allo sviluppo edilizio delle aree prospicienti al tratto stradale stesso (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.1);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 15.347 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.1);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 4.064 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- percorso ciclabile;
- opere di invarianza idraulica;

Parte Attuatrice 2 - Stralcio funzionale UMI 2:

- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 3 e 5);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 3 e 5);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 3 e 5);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.730 mq (qualora non sia già stato realizzato con lo stralcio 5);
- percorso ciclabile lungo via S.M. della Pietà (all'interno del perimetro delle UMI 2 e UMI 3);
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- spostamento della Fossa Storta (qualora non sia già stato realizzato con lo stralcio 5);
- opere di invarianza idraulica;

Parte Attuatrice 2 - Stralcio funzionale UMI 3:

- realizzazione e cessione della rotatoria numero 2 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata da altri attuatori all'interno del Compendio destinato ad Attrezzature Economiche Varie di Dese);
- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 2 e 5);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 2 e 5);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2-5);

- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 4.578 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- pista ciclabile lungo via S.M. della Pietà (dentro UMI 2 e UMI 3 se non realizzato dallo stralcio UMI 2);
- opere di invarianza idraulica;

Parte Attuatrice 2 - Stralcio funzionale UMI 5:

- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 2 e 3);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 2 e 3);
- realizzazione e cessione della rotatoria numero 2 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata da altri attuatori all'interno del Compendio destinato ad Attrezzature Economiche Varie di Dese);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2-3);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.730 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- spostamento Fossa Storta (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2);
- spostamento Gasdotto;
- opere di invarianza idraulica.

Parte Attuatrice 3 - Stralcio funzionale UMI 4:

- attrezzamento e asservimento a uso pubblico di uno standard a verde per 3.253 mq;
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 3.112 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- pista ciclabile lungo via S.M. della Pietà (tratto interno alla UMI 4);
- opere di invarianza idraulica;

Le suddette cessioni in proprietà e asservimenti all'uso pubblico avvengono nei tempi e modi stabiliti al successivo articolo 13.

In sede di frazionamento alle aree da cedere e asservire all'uso pubblico, il cui onere resta a carico delle Parti Attuatrici afferenti l'U.M.I. a cui esse appartengono, non è ammessa alcuna tolleranza in difetto rispetto alle superfici a standard a parcheggio e a verde sopra indicate, in quanto dette quantità corrispondono a quelle minime previste dal presente P.U.A..

Fino al momento della formale consegna al Comune, tali aree potranno essere utilizzate esclusivamente ad uso cantiere e/o per la realizzazione delle opere di cui al presente articolo, fatti salvi eventuali diversi accordi che potranno intervenire successivamente alla stipula della presente Convenzione, tra le Parti Attuatrici e il Comune.

Resta facoltà del Comune di richiedere anticipatamente la consegna in possesso, anche parziale, delle aree interessate dalla realizzazione delle rotatorie 1 e 2 e del tratto stradale A e B, al fine di consentire l'attuazione, anche da parte di altri soggetti, di detti interventi di pubblico interesse.

Le Parti Attuatrici dell'U.M.I. 2 e 5 si impegnano, inoltre, a versare, prima del rilascio del permesso di costruire o della presentazione della denuncia di inizio attività per le opere di urbanizzazione, l'importo di € 263.397,00 a titolo di monetizzazione dei seguenti standard:

- € 82.829,00 corrispondenti al costo dell'area a standard a parcheggio non reperita;
- € 180.568,00 corrispondenti al costo dell'attrezzamento dell'area a standard a parcheggio non reperita;

L'importo della monetizzazione è costituito dalla somma del valore delle aree e del costo per il loro attrezzamento, secondo le modalità contenute nello schema di convenzione tipo approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 8 del 11 gennaio 2010.

Ai sensi dell'articolo 32 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in luogo della monetizzazione della quota relativa al costo dell'area a standard a parcheggio non reperito e monetizzato (pari ad € 82.839,61), è prevista la cessione di un'area sovrastandard a verde corrispondente a 1.075 mq, già ricompresa all'interno della quota a standard a verde in cessione, riferita all'UMI 2 e 5.

Resta a carico delle Parti Attuatrici ogni ulteriore onere che dovesse risultare necessario per l'integrale soddisfacimento delle esigenze di urbanizzazione degli insediamenti di progetto, ivi compresa la realizzazione di eventuali opere ricadenti fuori dell'ambito interessato dal P.U.A., purché strumentali all'urbanizzazione dell'area.

Sarà a totale cura e spese della Parte Attuatrice dell'U.M.I. 2, l'eventuale importo legato all'esproprio (con procedimento a cura del Comune), di aree non in proprietà ed esterne al presente P.U.A., funzionali alla realizzazione degli interventi consistenti nel tratto stradale A e nelle rotatorie 1 e 2, come meglio individuati nell'allegato Sub B/2. L'eventuale costo che sosterrà la Parte Attuatrice 2 per tale esproprio, sarà comunque scomputabile congiuntamente agli interventi, dal contributo dovuto per oneri di urbanizzazione.

Le Parti Attuatrici si impegnano, ciascuna per propria competenza, ad assumersi tutti gli oneri finanziari relativi all'allacciamento ai pubblici servizi.

art. 4 - Scomputo del contributo di urbanizzazione

Il Comune, con la presente convenzione, riconosce che saranno ammesse a scomputo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione fino alla concorrenza dell'importo dovuto in applicazione delle vigenti tabelle per i singoli atti abilitativi ad edificare (permesso di costruire o denuncia di inizio attività), le seguenti voci:

- opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 3 (ad esclusione delle opere d'invarianza idraulica afferenti le singole UMI, l'intervento di rimodulazione del corso d'acqua denominato Fossa Storta e relativo ambito golenale e lo spostamento del tratto di metanodotto - SNAM);
- costo dell'attrezzamento dell'area a standard a parcheggio non reperito e monetizzato pari ad € 180.568,00;
- l'eventuale importo legato all'esproprio che sosterrà la Parte Attuatrice dell'U.M.I. 2 (con procedimento a cura del Comune), di aree non in proprietà ed esterne al presente P.U.A., funzionali alla realizzazione degli interventi consistenti nel tratto stradale A e nelle rotatorie 1 e 2, come meglio individuati nell'allegato Sub B/2. Il Comune riconosce, inoltre, che sarà ammessa, a scomputo del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione dovuti, quota parte del valore della viabilità principale già realizzata da parte di più soggetti ricadenti all'interno dell'ambito A.E.V. Dese Nord, che dovrà essere ripartito tra le ditte che hanno sostenuto tale onere, secondo le indicazioni che saranno fornite dalle parti attuatrici il presente P.U.A., in sede di presentazione della richiesta del primo titolo abilitativo.

La stima dei costi di realizzazione delle opere di urbanizzazione che interessano il presente P.U.A., ammonta ad € 4.152.830,52 (quattromilionicinquantaduemilaottocentotrentamila/52), come si evince dal computo metrico estimativo di cui all'allegato sub B/5, redatto 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 atti abilitativi.

Qualora le opere di urbanizzazione di cui sopra abbiano un costo pari o superiore all'importo dei contributi dovuti per l'urbanizzazione in applicazione delle vigenti tabelle, le Parti Attuatrici nulla dovranno versare a fronte del rilascio dei singoli permessi di costruire o della presentazione delle denunce di inizio attività relativi ai fabbricati previsti dal P.U.A..

Nel caso in cui le opere abbiano un costo inferiore, ciascuna Parte Attuatrice sarà tenuta a versare la differenza fino a raggiungere l'importo del contributo dovuto in base agli edifici privati da realizzare nella relativa 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 dalle Parti Attuatrici 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 - Prescrizioni in materia ambientale

Le aree da cedere al Comune e asservire all'uso pubblico non devono risultare contaminate, o potenzialmente contaminate, ai sensi della Parte Quarta, Titolo Quinto, del D.Lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii.. A tal fine, ciascuna Parte Attuatrice, a propria cura e spese, prima o contestualmente alla presentazione della richiesta del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività per le opere di urbanizzazione o, se antecedente a tale richiesta/denuncia, prima della stipula degli atti di cessione e/o asservimento delle aree, dovrà presentare al Comune specifica dichiarazione, a firma del proprio legale rappresentante e/o di un tecnico abilitato, che attesti tale condizione di non contaminazione delle aree, neanche potenziale, sulla base di apposita Relazione Tecnica, contenente anche le risultanze di adeguate indagini svolte secondo le norme in materia.

Gli uffici comunali competenti potranno chiedere integrazioni e/o adeguamenti della documentazione presentata.

Ciascuna Parte Attuatrice è altresì tenuta ad evidenziare, nei modi di legge, l'eventualità che si manifesti una condizione di potenziale contaminazione dell'area. Il relativo conseguente procedimento si svolgerà quindi secondo quanto all'uopo previsto dal D.Lgs. n. 152/06. In tal caso, l'inizio dei lavori per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione è subordinato alla certificazione provinciale rilasciata ai sensi dell'art. 248 del D.Lgs. n. 152/06 di avvenuta bonifica/messa in sicurezza.

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, competente per ciascuna singola UMI, fino ad esaurimento delle necessità e/o dei relativi programmi, secondo la Parte Quarta, Titolo Quinto, del D.Lgs. n. 152/06.

art. 6 – 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.U.A.. In tal caso, anche ove tali strutture ricadano in aree esterne al perimetro del P.U.A., il rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione o l'efficacia della D.I.A. sarà/saranno condizionato/i 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.

Le Parti Attuatrici, ciascuna per il proprio ambito, si obbligano all'adeguamento delle suddette strutture, secondo le indicazioni contenute nei progetti di invarianza idraulica e alla loro manutenzione perpetua, liberando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità, ad eccezione del bacino di laminazione già realizzato lungo la Fossa Storta, la cui manutenzione è già in capo al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, secondo quanto previsto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 30 luglio 2008 tra il Comune di Venezia, il Consorzio di Bonifica competente e i soggetti proprietari privati.

Il rilascio dei permessi di costruire o l'efficacia delle D.I.A. 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 modifichino, sotto il profilo idraulico, quelli approvati con il Piano Urbanistico Attuativo, o nel caso in cui siano intervenute nuove disposizioni in materia di compatibilità idraulica nel periodo compreso fra l'approvazione del P.U.A. e il rilascio del permesso di costruire o la data di efficacia della D.I.A..

In recepimento del testo della "Convenzione – tipo per l'attuazione di piani urbanistici attuativi (P.U.A.) di iniziativa privata" approvato con DCC n. 8 del 11 gennaio 2010, le Parti Attuatrici e i loro 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 /dei fabbricati ricompresi nel P.U.A., 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.

Art. 7 - 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. 3 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. 8 - Modalità di esecuzione delle opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste dalla presente convenzione, tenuto conto che quelle corrispondenti alla categoria delle secondarie, per caratteristiche e dimensioni, sono riconducibili alla categoria delle opere di urbanizzazione primaria, potranno essere eseguite mediante intervento diretto dalle Parti Attuatrici titolari dei titoli abilitativi, come previsto dall'art. 45 comma 2 bis del D.L. 6.12.2011 n. 201, convertito in L. 26.04.2012 n. 44.

art. 9 - Opere di urbanizzazione - tempi di esecuzione

Le Parti Attuatrici, ciascuna per il proprio ambito (U.M.I.), si impegnano a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui al precedente 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 ricadenti in ciascuna delle UMI, di cui al precedente art. 3, sono attestati mediante verbale redatto in contraddittorio fra il Comune e la relativa Parte Attuatrice.

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere ricadenti in ciascuna delle UMI, di cui al precedente art. 3, non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il Comune avrà facoltà di risolvere la presente Convenzione per la parte non ancora attuata, e solo relativamente alla Parte Attuatrice responsabile, senza che quest'ultima possa avanzare richiesta di rimborsi o di indennizzi a qualsiasi titolo, oppure di completare i lavori con spese a carico della Parte Attuatrice in questione, avvalendosi delle garanzie di cui all'art. 14.

art. 10 - Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il collaudo delle opere di urbanizzazione ricadenti in ciascuna U.M.I. 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.

Ciascuna Parte Attuatrice, per le opere afferenti all'U.M.I. di competenza, 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 è 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.

Ciascuna Parte Attuatrice, per le opere afferenti all'U.M.I. di propria competenza, 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 Attuatrice medesima, avvalendosi della polizza fidejussoria di cui al successivo art. 14.

Su richiesta di ciascuna Parte Attuatrice ovvero del Comune, è possibile eseguire il collaudo delle opere di urbanizzazione per parti autonome e funzionali, benché 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 e i relativi sottoservizi, con riguardo all'intero intervento.

Il Collaudatore deve comunque acclarare il rispetto da parte del Comune e di ciascuna Parte Attuatrice degli obblighi assunti con la presente Convenzione.

art. 11 – 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 Piano Urbanistico Attuativo, potrà avvenire:

- attraverso la progettazione unitaria degli interventi ed in seguito all'ottenimento del relativo permesso di costruire o alla presentazione della denuncia di inizio attività, se prevista;
- per stralci funzionali, secondo l'articolazione riportata nella Tavola B/6. In questo caso la Parte Attuatrice competente presenterà il progetto dei singoli stralci richiedendo il relativo permesso di costruire o presentando la relativa denuncia di inizio attività, se prevista.

Ciascuna Parte Attuatrice potrà presentare la richiesta di permesso di costruire o la denuncia di inizio attività, se prevista, per le opere di urbanizzazione (per l'intervento complessivo o per il primo stralcio) successivamente alla data di stipula della presente Convenzione. La richiesta di permesso di costruire o la D.I.A., se prevista, deve essere corredata da specifici elaborati che definiscano in dettaglio, conformemente al P.U.A. 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 del permesso di costruire o la presentazione della denuncia di inizio di attività per gli edifici privati, sono subordinati alla previa efficacia degli atti abilitativi sopra menzionati relativi alle opere di urbanizzazione.

L'agibilità degli edifici privati è subordinata al preventivo collaudo delle opere di urbanizzazione dell'UMI in cui le stesse sono ubicate e a condizione che siano realizzate tutte le opere che consentano l'accesso in condizioni di sicurezza agli edifici stessi e il loro allacciamento ai pubblici servizi e che non vi sia alcuna interferenza con le aree di cantiere destinate alla realizzazione degli stralci successivi.

L'agibilità degli edifici privati sarà inoltre condizionata:

- per l'U.M.I. n. 2 a condizione che siano collaudate le opere relative al Permesso di Costruire relativo allo spostamento della Fossa Storta;
- per l'U.M.I. n. 5 a condizione che siano terminate le opere di spostamento del metanodotto (come da relativo parere Snam Pg n. 854/NOR/MAR/13089 del 10/06/2013, allegato alle N.T.A del presente P.U.A.);

La sussistenza di tali condizioni per il rilascio dell'agibilità degli edifici dovrà essere dettagliatamente documentata da ciascuna Parte Attuatrice con specifici elaborati grafici e relazione accompagnatoria.

Le Parti Attuatrici devono garantire la coerenza e unitarietà delle scelte progettuali. A tal fine, in caso di realizzazione dell'intervento all'interno di ogni singola U.M.I. per stralci funzionali, i progetti del primo stralcio di qualsiasi entità delle opere di urbanizzazione, dovranno essere corredati dal progetto generale delle opere stesse, che consenta all'Amministrazione di valutare la coerenza complessiva delle soluzioni adottate.

I permessi di costruire e le denunce di inizio attività relative agli edifici privati, se previste, sono assoggettati al contributo di costruzione previsto dalla normativa vigente; per la quota del contributo commisurata agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è previsto lo scomputo di cui al precedente art. 4.

art. 12 – Ecosostenibilità degli interventi edilizi

Le Parti Attuatrici valuteranno 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. 13 - 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. 10, ciascuna Parte Attuatrice fornirà al Comune gli elaborati grafici relativi alle opere eseguite (as built), nonché il frazionamento delle aree da cedere e da asservire, concordato con il Comune. Tali documenti sono necessari per addivenire alla formale cessione ed 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, o la costituzione della servitù di uso pubblico, deve avvenire entro sei mesi dall'approvazione del collaudo.

La Parte Attuatrice 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 e delle opere cedute in proprietà al Comune, compresa la rete fognaria e di pubblica illuminazione, sono a carico del Comune stesso, fatta eccezione per quelle relative al bacino di laminazione già realizzato lungo la Fossa Storta, la cui manutenzione è già in capo al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive, secondo quanto previsto dal Protocollo d'Intesa sottoscritto in data 30 luglio 2008 tra il Comune di Venezia, il Consorzio di Bonifica competente e i soggetti proprietari privati.

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 delle Parti Attuatrici per ciascun ambito di competenza. 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.

Le Parti Attuatrici, o il condominio ove costituito, ed i loro aventi causa assumono ogni responsabilità civile e penale inerente la manutenzione e gestione delle aree ed opere sopra richiamate e a loro carico, sollevando l'Amministrazione da ogni responsabilità al 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. 14 - Garanzie

La Parte Attuatrice 2 costituirà in sede di rilascio del Permesso di Costruire o di presentazione della DIA, quale garanzia per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione relativamente alle opere urbanizzazione ricomprese nello stralcio UMI 2 (come meglio individuato nell'elaborato grafico sub B/6), una polizza fidejussoria dell'importo corrispondente ai costi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 4 ricomprese nello stralcio funzionale UMI 2, 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.

Le altre Parti Attuatrici, ciascuna per il loro ambito di competenza, costituiranno, in sede di ritiro del permesso di costruire o di presentazione di distinte DIA, se previste, quali garanzie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, polizze fideiussorie dell'importo corrispondente al valore delle opere di urbanizzazione ricomprese all'interno di ciascuna UMI di propria competenza, come risultante dal Computo Metrico Estimativo allegato al titolo abilitativo, 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.

Nell'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni assunte, le Parti Attuatrici autorizzano il Comune a disporre della polizza fideiussoria (costituita 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 ciascuna UMI, 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, previsto dall'articolo 10, 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, nella relativa UMI, 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.

Gli interventi relativi alla rimodulazione e spostamento del tratto di Canale Fossa Storta, sono escluse dalle garanzie fideiussorie di cui al presente articolo.

art. 15 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi della convenzione

Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione sono assunte dalle Parti Attuatrici per sé e i loro aventi causa a qualsiasi titolo, i quali, anche se a titolo particolare, saranno solidalmente tenuti all'interno di ciascuna UMI, insieme alla parte dante causa, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

art. 16 - 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. 4 siano state ultimate e favorevolmente collaudate e che la costruzione rispetti gli allineamenti e prescrizioni per l'edificazione stabiliti dal Piano Urbanistico Attuativo

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

art. 17 - Rinuncia all'ipoteca legale - regime fiscale

Le Parti Attuatrici autorizzano 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 delle Parti Attuatrici, che si riservano di chiedere - e sin da ora chiedono - tutte le eventuali agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Art. 18 - 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 dalle Parti Attuatrici con la presente Convenzione, con particolare riguardo alla rispondenza delle opere di urbanizzazione eseguite a quanto previsto nel progetto approvato.

art. 19 - Controversie

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

Per il Comune

Per le Parti Attuatrici



STRALCIO FUNZIONALI - ALLEGATO 1

STRALCI FUNZIONALI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

Stralcio Funzionale UMI n. 1

Stralcio Funzionale 1.1:

- realizzazione e cessione del tratto viario B, contestualmente allo sviluppo edilizio delle aree prospicienti al tratto stradale stesso (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.2);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 15.347 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.2);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.366 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- percorso ciclabile;
- opere di invarianza idraulica;

Stralcio Funzionale 1.2:

- realizzazione e cessione del tratto viario B contestualmente allo sviluppo edilizio delle aree prospicienti al tratto stradale stesso (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.1);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 15.347 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 1.1);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 4.064 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- percorso ciclabile;
- opere di invarianza idraulica;

stralcio funzionale UMI 2

- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 3 e 5);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 3 e 5);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 3 e 5);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.730 mq (qualora non sia già stato realizzato con lo stralcio 5);
- percorso ciclabile lungo via S.M. della Pietà (all'interno del perimetro delle UMI 2 e UMI 3);
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- spostamento della Fossa Storta (qualora non sia già stato realizzato con lo stralcio 5);
- opere di invarianza idraulica;

stralcio funzionale UMI 3

- realizzazione e cessione della rotatoria numero 2 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata da altri attuatori all'interno del Compendio destinato ad Attrezzature Economiche Varie di Dese);
- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 2 e 5);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 2 e 5);

- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2-5);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 4.578 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- pista ciclabile lungo via S.M. della Pietà (dentro UMI 2 e UMI 3 se non realizzato dallo stralcio UMI 2);
- opere di invarianza idraulica;

stralcio funzionale UMI 5

- realizzazione e cessione della rotatoria 1 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata con gli stralci 2 e 3);
- realizzazione e cessione del tratto viario A (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stato realizzato con gli stralci 2 e 3);
- realizzazione e cessione della rotatoria numero 2 (parzialmente ricadente all'esterno del P.U.A., qualora non sia già stata realizzata da altri attuatori all'interno del Compendio destinato ad Attrezzature Economiche Varie di Dese);
- attrezzamento e cessione di uno standard a verde per 20.118 mq (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2-3);
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 5.730 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- spostamento Fossa Storta (qualora non sia già stata realizzata con lo stralcio 2);
- spostamento Gasdotto;
- opere di invarianza idraulica.

stralcio funzionale UMI 4

- attrezzamento e asservimento a uso pubblico di uno standard a verde per 3.253 mq;
- realizzazione e asservimento di uno standard a parcheggio per 3.112 mq;
- sotto e sovraservizi a rete (secondo le indicazioni prescrizioni contenute nei pareri degli uffici competenti, acquisiti in sede di istruttoria del P.U.A. e dei titoli abilitativi);
- pista ciclabile lungo via S.M. della Pietà (tratto interno alla UMI 4);
- opere di invarianza idraulica;