

**CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ATTUAZIONE DELL'ACCORDO
DI PROGRAMMA**

**"Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica,
paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, via San
Giuliano" relativo all'area assoggettata a Piano Urbanistico
Attuativo**

Il giorno, in Venezia, nel mio studio.

Innanzi a me, Notaio in Venezia, con studio in Vian. ..., iscritto al ruolo del Distretto Notarile di Venezia,

SONO COMPARSI

il sig., nato a, il, domiciliato per la carica presso la Casa Comunale e che interviene al presente atto nella sua qualità di Dirigente del **COMUNE DI VENEZIA**, con sede in Venezia, San Marco n. 4136, con codice fiscale 00339370272, legittimato al presente atto in esecuzione del disposto del Sindaco di Venezia prot. n. .../..... del che, in copia conforme all'originale, si allega al presente atto sotto la lettera "A" (d'ora in poi, per brevità, denominato "**Comune**");

il **CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO**, con sede in Venezia, Via San Giuliano n. 24, partita iva e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775990272 in persona del legale rappresentante pro tempore sig. ..., nato a Venezia ..., Via ..., codice fiscale ... (d'ora in poi, per brevità, denominato "**Consorzio**" o "**parte attuatrice**");

nonché i sigg.: CONSORZIATI ... (d'ora in poi denominati singolarmente "**consorziato**" e, collettivamente, "**parte attuatrice**").

Detti comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo,

premesso che

A) l'Agenzia del Demanio, la Città Metropolitana di Venezia, il Comune di Venezia, ATER – Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Venezia e VERITAS S.p.a., ACTV e Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia hanno stipulato un Accordo di Programma ai sensi dell'articolo 7 della Legge regionale 23 aprile 2004, n.11 per l'attuazione di un

Programma Unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano (d'ora in poi "**Accordo**"), attualmente caratterizzata da insediamenti commerciali e artigianali risalenti alla seconda metà del secolo scorso;

B) la riqualificazione dell'area su cui opereranno i Consorziati è sottoposta all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA);

C) le aree sottoposte a PUA risultano di proprietà dei seguenti soggetti:

1) AGENZIA DEL DEMANIO:

terreno sito in Comune di Venezia catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni -Comune di Venezia- Foglio 144

- parte del mappale 38 di mq. 3.307 (ricadente nell'area di intervento);
- mappale 254 di mq. 407;
- mappale 454 di mq. 720;

2) COMUNE DI VENEZIA:

terreno sito in Comune di Venezia catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni -Comune di Venezia- Foglio 144

- partita speciale "Strada pubblica" di mq. 13.710 (per la parte ricadente nell'area di intervento);

3) COMUNE DI VENEZIA acquisito da ATER – Venezia in conseguenza dell'Accordo

terreno sito in Comune di Venezia catastalmente individuato come segue:

Catasto Terreni -Comune di Venezia- Foglio 144

- mappale **** di mq ***** (già parte del mappale 222 di mq. 20.140 ricadente nell'area di intervento);
- mappale **** di mq ***** (già parte del mappale 148 di mq. 1.730 ricadente nell'area di intervento);

4) il consorzio ..., come sopra identificato, terreno sito in Comune di Venezia catastalmente individuato come segue

Catasto Terreni -Comune di Venezia- Foglio 144

- mappale 408 di mq. 443;
- mappale 409 di mq. 224;
- mappale 410 di mq. 1.016;
- mappale 456 di mq. 273.

5) le ditte ..., riuniti nel Consorzio degli Operatori di San Giuliano, meglio identificati in intestazione, hanno la disponibilità individuale dei seguenti mappali, di proprietà dell'Agenzia del Demanio:

Foglio 144

- mappale 240 di mq. 347;
- mappale 242 di mq. 470;
- mappale 243 di mq. 342;
- mappale 244 di mq. 431;
- mappale 245 di mq. 123;
- mappale 246 di mq. 65;
- mappale 247 di mq. 145;
- mappale 455 di mq. 651;
- mappale 248 di mq. 291;
- mappale 249 di mq. 85;
- mappale 250 di mq. 56;
- mappale 252 di mq. 94;
- mappale 190 di mq. 485.

I consorziati operano nell'area in disponibilità dell'Agenzia del Demanio in base alle relative concessioni rilasciate dal Provveditorato Interregionale per le Opere Pubbliche per il Veneto, Trentino Alto Adige, Friuli Venezia Giulia.

Le aree sopra descritte sono identificate nella tavola 2-3 allegate al presente atto e sono meglio individuate attraverso una linea rossa continua in rubrica definita "Perimetro di Intervento" per costituire l'Area di Intervento della presente convenzione;

D) i terreni di cui alla precedente lettera C) sono classificati dalla vigente variante al Piano degli Interventi, approvata con l'Accordo di Programma e ratificata con deliberazione del Consiglio Comunale di Venezia n. del

E) il PUA sarà presentato dal Consorzio e approvato con deliberazione di Giunta Comunale di Venezia;

F) l'utilizzazione edificatoria e, più in generale, la disciplina urbanistica dei terreni di cui sopra sono quelle previste dalle norme della variante approvata dall'Accordo di Programma;

G) i seguenti elaborati, facenti parte della presente Convenzione ne costituiscono parte integrante e sostanziale e costituiscono indirizzo per l'approvazione del PUA, la loro maggiore definizione non costituirà variante all'Accordo di programma:

- tav. n.1: inquadramento territoriale;
- tav. n.2: planimetria Generale Stato Attuale e di Progetto;
- tav. n.3: assetto Patrimoniale, Estratto mappa catastale, sovrapposizioni e tabelle;
- tav. n.4a: rilievo zona ovest;
- tav. n.4b: rilievo zona est;
- tav. n.5: localizzazione edifici esistenti;

- tav. n.7: Planimetria Generale di Progetto: Copertura e Piano Terra;
- tav. n.8: comparativa;
- tav. n.9: modulo tipo di progetto – pianta, prospetti sezione;
- tav. n.10: Viabilità e Standard di Progetto (Percorsi, Parcheggi e Verde);

Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto
si conviene

Articolo 1 – Efficacia delle premesse

Le premesse e gli allegati menzionati nelle premesse e nei successivi articoli fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Articolo 2 – Oggetto della convenzione

Il Consorzio e ciascun consorziato prestano al Comune la più ampia e illimitata garanzia, impegnandosi per sé ed i propri aventi causa, a qualsiasi titolo, a dare esecuzione del PUA in attuazione dell'Accordo di ridefinizione e riqualificazione urbanistica all'interno dell'Area di Intervento, nei termini e nelle forme di cui al presente atto e ai suoi allegati.

La Parte Attuatrice si impegna, tra l'altro, alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione di cui ai successivi articoli 4 e 5 previo conseguimento dell'assenso a urbanizzare tramite permesso di costruire o altro titolo equipollente, nel rispetto delle prescrizioni e previsioni del PUA, delle disposizioni di regolamento e di legge vigenti in materia.

Articolo 3 – Demolizioni

La Parte Attuatrice, ovvero il Consorzio ed ogni singolo consorziato, danno atto, con la sottoscrizione della presente convenzione, dell'obbligo di demolire a propria cura e spese tutti i fabbricati attualmente esistenti nell'area di intervento, come individuati con il colore rosso nella tavola 5. La parte attuatrice e il Comune si danno reciprocamente atto che la demolizione dei fabbricati dovrà essere programmata sulla base di successivi stralci, nonché effettuata in contemporanea edificazione dei nuovi fabbricati così da consentire la continuità dell'esercizio delle attività imprenditoriali. La parte attuatrice si impegna a provvedere alla demolizione entro e non oltre 60 giorni dalla comunicazione di fine lavori del nuovo fabbricato, così come puntualmente identificato nel cronoprogramma che sarà allegato al PUA. Dell'avvenuta demolizione si darà conto con verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la parte attuatrice. La mancata demolizione degli edifici nei termini suindicati comporta la decadenza della concessione e la demolizione a cura del Comune, con oneri a carico della Parte Attuatrice.

La Parte Attuatrice si impegna, costituendo con ciò atto d'obbligo nei confronti del Comune, a demolire tutti i fabbricati attualmente esistenti nell'area di intervento, come individuati con il colore rosso nella tavola 5 allegata al presente atto.

La Parte Attuatrice e il Comune si danno reciprocamente atto che la demolizione dei fabbricati

dovrà essere programmata sulla base di successivi stralci, nonché effettuata in contemporanea edificazione dei nuovi fabbricati così da consentire la continuità dell'esercizio delle attività d'impresa nel corso dell'intervento. Ciò secondo quanto stabilito dalla tavola 13 allegata alla presente convenzione e dal PUA.

Le parti danno atto della necessità di avviare prioritariamente la demolizione di quelle opere che oggi risultano abusive e per questo oggetto di specifiche ordinanze di demolizione.

La mancata demolizione degli edifici costituisce motivo di revoca della concessione delle aree.

Restano a carico dei consorziati le demolizioni delle costruzioni esistenti nell'area acquisita dal Comune dall'ATER.

Articolo 4 – Realizzazione e consegna delle opere a standard

La parte attuatrice si impegna a realizzare le opere a standard indicate nel PUA, nonché a curarne la successiva consegna al Comune, secondo quanto stabilito dalla convenzione del PUA stesso.

Fanno parte delle opere a standard lo Standard primario a parcheggio nonché tutte le altre opere indicate al successivo articolo 5, come identificate nelle tavole allegata al presente atto.

La consegna al Comune delle aree e opere sopra indicate dovrà avvenire secondo quanto stabilito dalla convenzione del PUA.

Articolo 5 – Esecuzione delle opere di urbanizzazione

La parte attuatrice si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese (ivi comprese quelle di progettazione, di direzione lavori, di redazione dei piani di sicurezza) e a perfetta regola d'arte, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria funzionali all'intervento:

- nuova viabilità di accesso;
- segnaletica stradale (orizzontale e verticale);
- impianto di fognatura;
- rete di approvvigionamento idrico;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica;
- pubblica illuminazione;

L'esecuzione di tali opere dovrà avvenire attraverso la progettazione unitaria delle stesse, come assentite dal permesso di costruire rilasciato in conformità al PUA approvato.

Articolo 6 – Opere di urbanizzazione – realizzazione a scomputo del contributo di urbanizzazione e del canone per la concessione delle aree.

Le parti si danno atto che il costo per la realizzazione delle opere di cui all'articolo 5 verrà scomputato dall'importo del contributo per gli oneri di urbanizzazione dovuto in applicazione delle vigenti tabelle, a fronte del rilascio dei singoli atti abilitativi ad edificare.

L'eccedenza dei costi delle opere di urbanizzazione verrà scomputata dal corrispettivo dovuto dai

consorziate per la concessione dell'area di cui all'articolo 14 della presente convenzione.

Si da atto che la condotta principale dell'acquedotto che rifornisce Venezia sarà realizzata a cura e spese di Veritas.

Articolo 7 – Opere di urbanizzazione – tempi di esecuzione e vigilanza.

La parte attuatrice si impegna a dare effettivo inizio ai lavori relativi alle opere di cui agli articoli 4 e 5 secondo quanto prescritto dal PUA approvato.

Il Comune si riserva la facoltà di vigilare sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurare la rispondenza delle stesse all'Accordo, al progetto approvato e al Capitolato Speciale d'Appalto.

Articolo 8 – Opere di urbanizzazione – Consegna e collaudo

Il Comune, dopo la sottoscrizione del verbale di ultimazione delle opere riceverà in consegna le opere di cui agli articoli 4 e 5 e provvederà a nominare il collaudatore delle stesse il cui costo verrà posto a carico della parte attuatrice.

Ad avvenuto rilascio del certificato di collaudo, la parte attuatrice fornirà al Comune i rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione eseguite e il Comune assumerà immediatamente la manutenzione e la gestione di tali opere.

Articolo 9 – Titoli edilizi per l'edificazione privata

Il PUA disciplinerà l'intervento urbanistico edilizio per la realizzazione di opere pubbliche e di manufatti da parte del Consorzio e di ogni singolo Consorzio.

Il Comune, pertanto, rilascerà singoli permessi di costruire o altro titolo edilizio equipollente, comunque denominato, al singolo Consorzio per le opere di propria pertinenza e rilascerà al Consorzio il titolo per la realizzazione degli interventi previsti per le opere di urbanizzazione come individuate agli articoli 4 e 5 che precedono.

Articolo 10 – Garanzia della parte attuatrice.

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni concernenti la realizzazione delle opere pubbliche, la parte attuatrice concederà adeguata garanzia tramite polizza fideiussoria;

Articolo 11 – Concessione delle aree

A seguito della stipula della presente convenzione, il Comune assegnerà individualmente ad ogni consorzio la concessione delle aree.

La stipulazione dell'atto di concessione con la relativa accettazione del singolo consorzio, dovrà essere perfezionata entro 180 giorni dalla sottoscrizione della presente convenzione.

I consorzio concessionari utilizzeranno l'area allo scopo esclusivo di costruire, mantenere e utilizzare i fabbricati ivi realizzati nel pieno rispetto delle destinazioni d'uso ammesse

dall'Accordo di Programma, dalla legislazione vigente nonché dalle clausole della presente convenzione.

Articolo 12 – Contenuti della concessione dell'area – Cessazione dell'utilizzo per forza maggiore o cessata attività – Sospensione dell'attività.

Il Comune può acconsentire il subentro di un terzo nella concessione nei soli casi di forza maggiore o di cessazione dell'attività d'impresa del consorziato.

Il consorziato dovrà comunicare al Comune la causa della cessazione dell'utilizzo mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento ovvero comunicazione in posta elettronica certificata.

Sarà consentito al consorziato segnalare al Comune il nominativo del soggetto subentrante nella concessione dell'area, nel rispetto del diritto di prelazione stabilito dallo statuto consortile.

In difetto di segnalazione, il Comune potrà provvedere ad individuare un soggetto idoneo dopo aver offerto il subentro ai singoli consorziati a norma dello statuto consortile.

Le modalità di subentro al consorziato per iniziativa del Comune saranno regolamentate nell'atto di concessione.

Il soggetto subentrante, se non già consorziato, dovrà aderire al Consorzio antecedentemente alla stipulazione della concessione.

L'attività potrà essere sospesa per cause di forza maggiore per un periodo massimo di sei mesi, previa notifica mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, o mail di posta certificata, all'Amministrazione Comunale la quale potrà prorogare, su richiesta, la durata della sospensione fino ad un massimo di diciotto mesi.

Articolo 13 – Cessione dell'attività.

Al di fuori dei casi di cui all'articolo che precede, è ammessa la cessione a terzi della concessione delle aree unitamente all'attività esercitata dal consorziato purché nel rispetto delle clausole contenute nello statuto consortile. Per maggiore trasparenza si allega sotto la lettera ... copia dello statuto consortile.

L'avvenuta cessione dovrà essere comunicata al Comune entro i trenta giorni successivi al perfezionamento della stessa.

Entro lo stesso termine il cessionario dovrà aderire al Consorzio qualora per effetto della cessione venga modificato il soggetto giuridico concessionario dell'area.

Articolo 14 – Corrispettivo.

Il corrispettivo per la concessione dell'area verrà determinato sulla base del valore di mercato dell'area stessa e sarà corrisposto tramite un canone semestrale per tutta la durata della concessione.

La concessione avrà la durata di anni 40 (quaranta) eventualmente rinnovabile con accordo delle parti. In caso di rinnovo della concessione, il corrispettivo verrà determinato con riferimento ai

valori di mercato al momento del rinnovo.

Scaduto il termine ultimo della concessione, il Comune diverrà automaticamente proprietario delle opere costruite dal consorzio o dai suoi aventi causa, senza essere tenuto a versare alla controparte indennizzo alcuno.

Articolo 15 – Presentazione del PUA

Il Consorzio si impegna a presentare l'istanza di PUA entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione, salva motivata proroga del Comune.

Articolo 16 - Trasferimento a terzi degli oneri e obblighi

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 tenuti, insieme alla parte dante causa, per quanto di ragione, all'adempimento delle obbligazioni di cui trattasi.

Articolo 17 – Clausola risolutiva espressa

Nell'ipotesi d'inadempimento delle obbligazioni di cui agli articoli precedenti, in particolare degli artt. 3,4,5,6,7,8,10,11,12, 13, 14 e 15, il Comune ha facoltà di risolvere la convenzione comunicando alla parte attuatrice la propria volontà di avvalersi della presente clausola.

La presente clausola è parte integrante del presente contratto.

Articolo 18 – Rinuncia all'ipoteca legale – regime fiscale

Il Comune 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 concessione delle aree, nonché quelle connesse (ivi comprese eventuali spese di frazionamento delle aree da cedere e 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.

Articolo 20 – Controversie

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

Le parti dispensano me notaio dalla lettura degli allegati che dichiarano di ben conoscere.

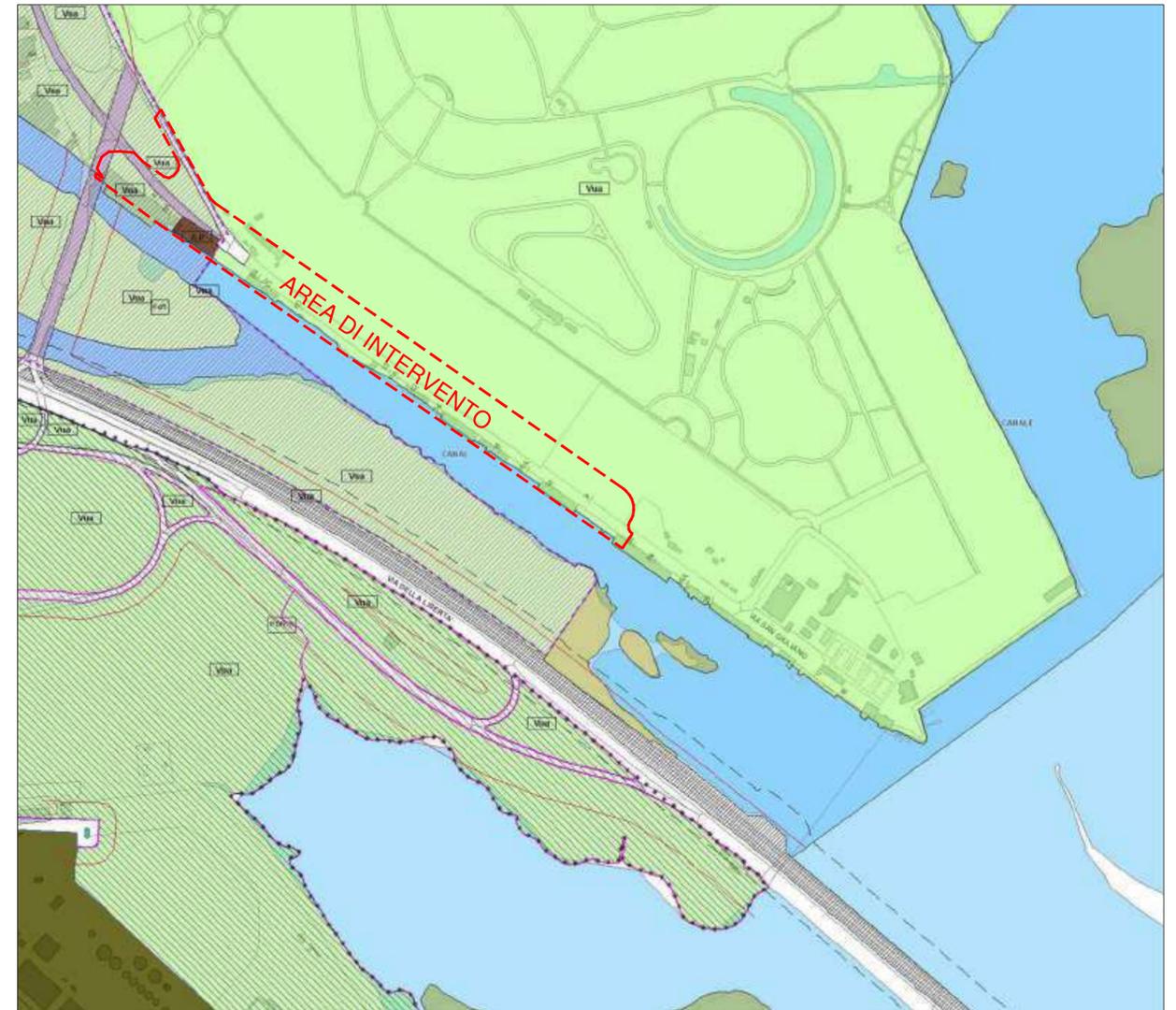
Del presente atto in parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in parte scritto di mio pugno su fogli con la presente, ho dato io notaio lettura ai componenti che lo approvano. Indi il presente atto viene sottoscritto essendo le ore

Firmato:



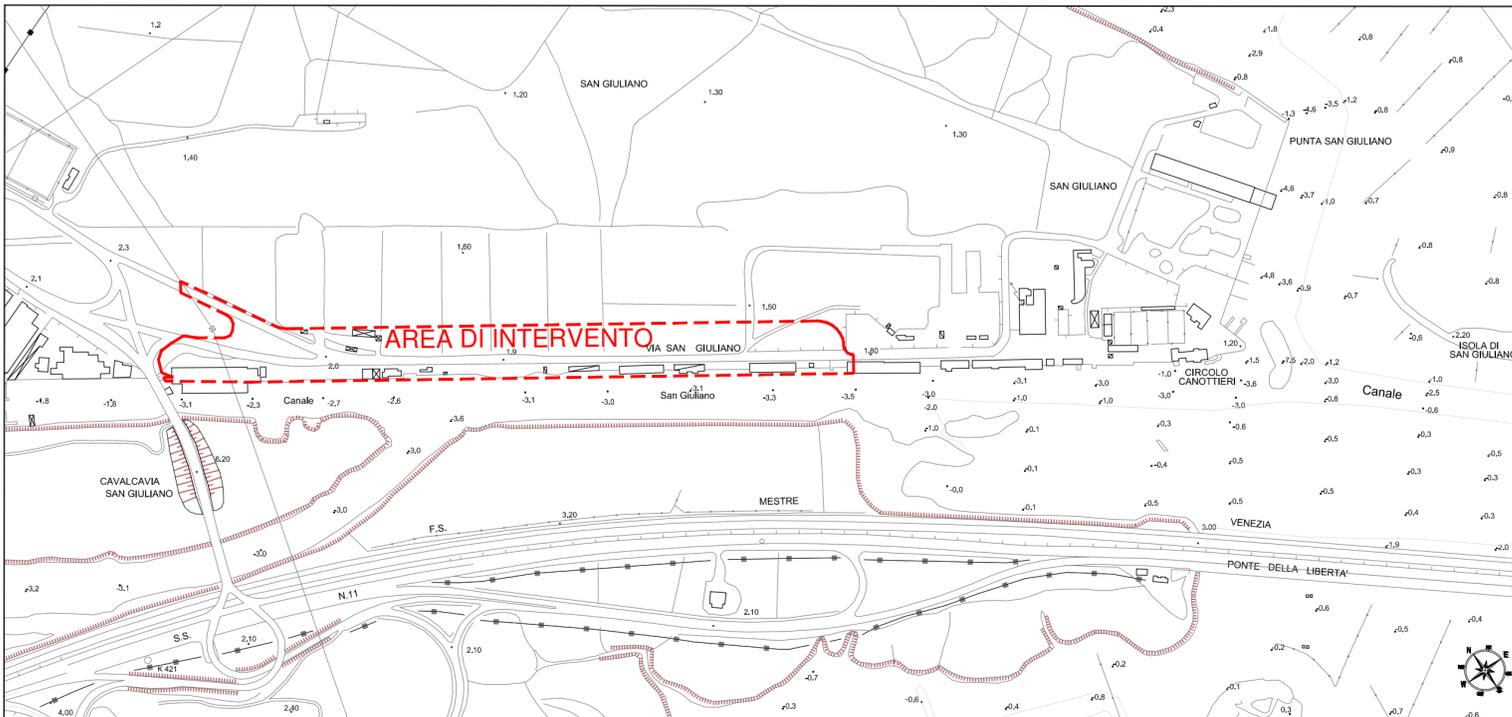
AEROFOTOGRAMMETRICO

----- Perimetro area intervento



ESTRATTO P.R.G. PER LA TERRAFERMA - SCALA 1:5000

----- Perimetro area intervento



ESTRATTO C.T.R. - SCALA 1:5000

----- Perimetro area intervento

StudioSvalduz

NICOLA SVALDUZ
 BANCHINA MOLINI, 8
 MARGHERA - VENEZIA
 TEL. 041/938328
 FAX 041/2527319
 info@studiosvalduz.it
 P.IVA 02455890273
 ARCHITETTO

COMUNE DI VENEZIA

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n. 11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano".

FILE: TAV.1 - STATOATTUALE
 08.07.2019.dwg
 DATA: Luglio 2019
 SCALA: 1:5000

Numero Disegno

TAV. 1

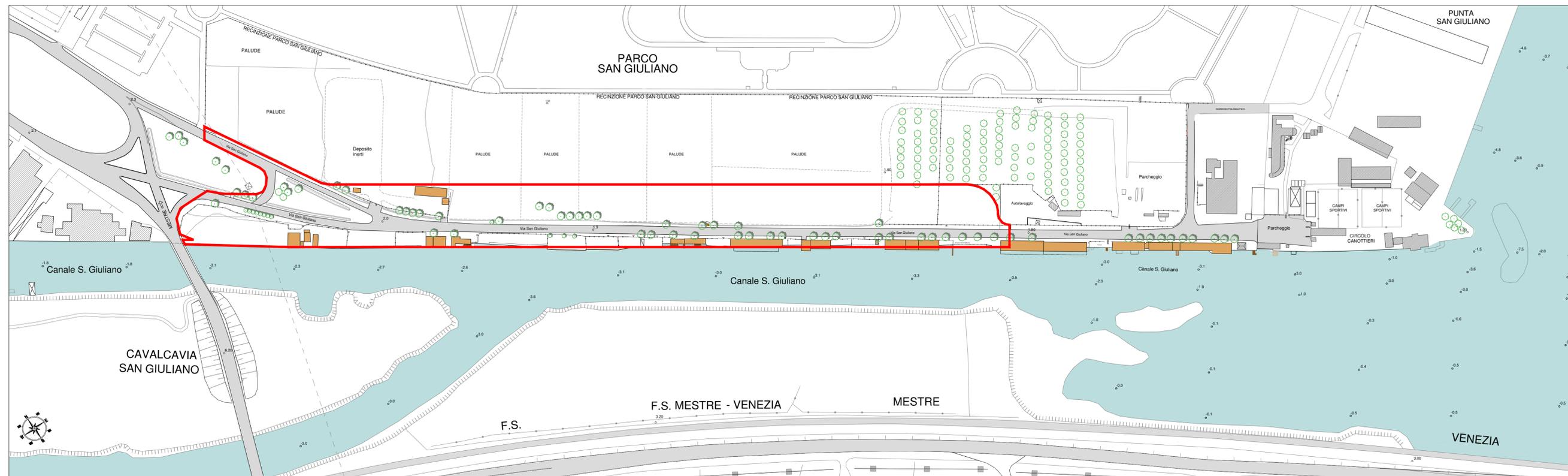
OGGETTO
 INQUADRAMENTO TERRITORIALE
 ESTRATTO P.R.G., VISTA
 AEROFOTOGRAMMETRICO

COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE

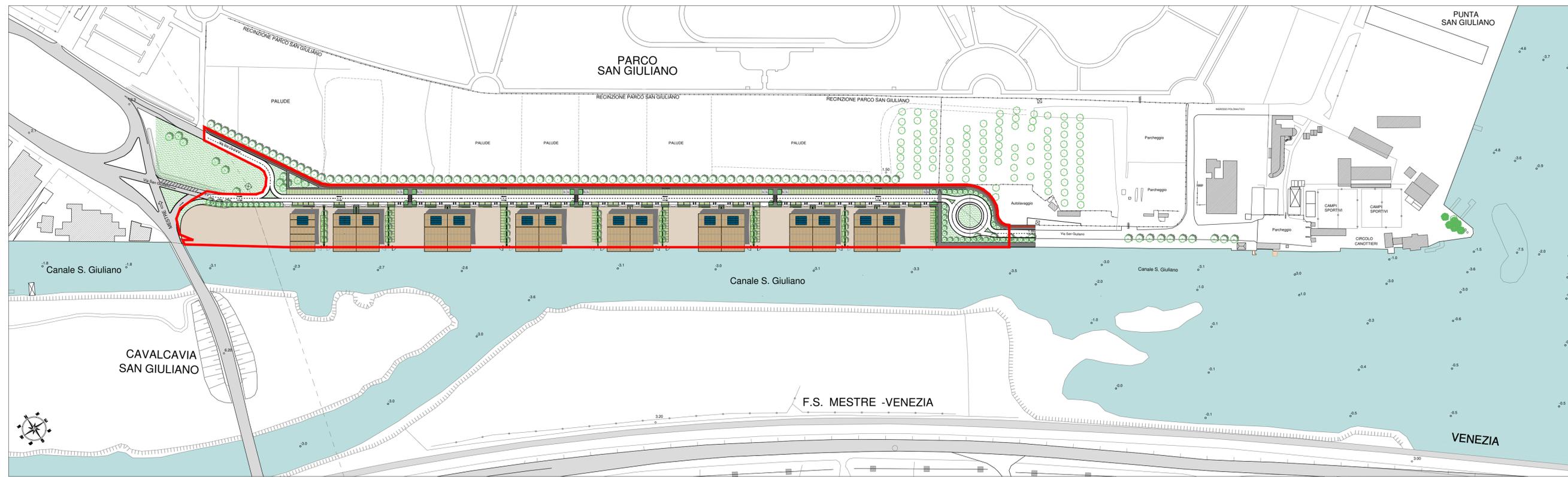
CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO,
 con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24,
 partita iva e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775990272

PROGETTISTA

COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE



PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE



PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO

LEGENDA:

	Fabbricato attuale
	Fabbricato di progetto
	Area di pertinenza
	Fabbricato altre ditte
	Acqua
	Strada
	Parcheggi
	Verde
	Marciapiede
	Pista ciclabile
	Impianto fotovoltaico
	Albero
	Palancolato
	Pontile in legno
	Recinzione
	Traliccio alta tensione
	Perimetro area intervento

StudioSvalduz

NICOLA SVALDUZ
 BANCHINA MOLINI, 8
 MARGHERA - VENEZIA
 TEL. 041/538528
 FAX 041/2527319
 info@studiosvalduz.it
 P.IVA 02455890273
 ARCHITETTO

COMUNE DI VENEZIA

Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n.11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano".

FILE: TAV.2-PLAN STATO ATTUALE

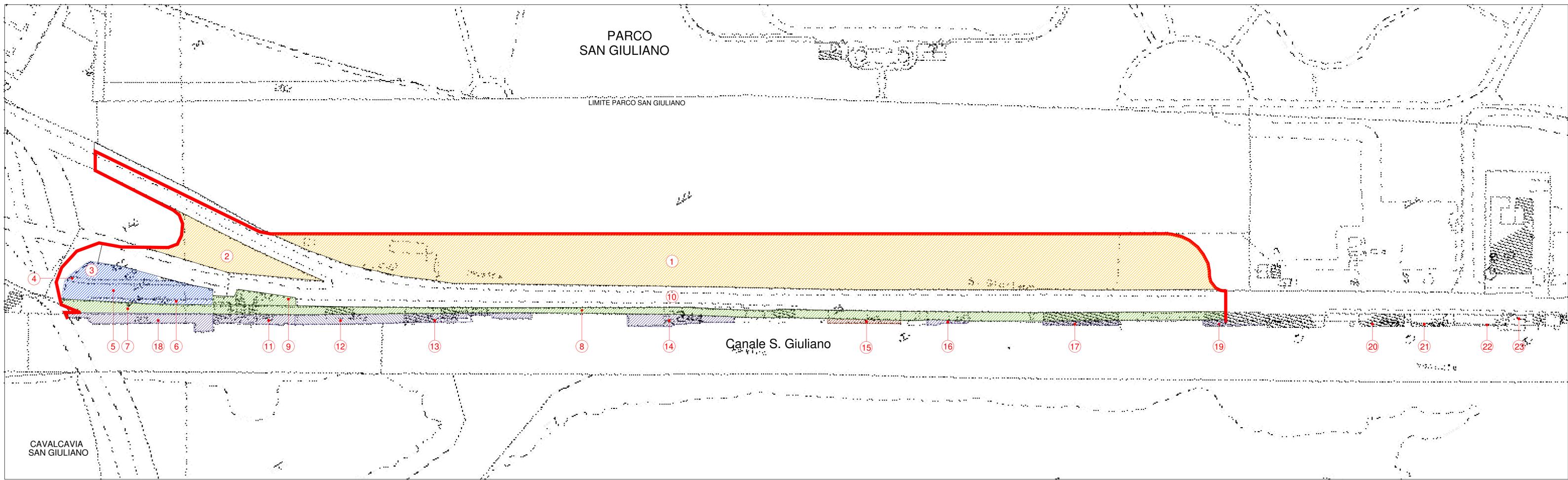
DATA: LUGLIO 2019

SCALA: 1:2000

Numero Disegno

TAV. 2

OGGETTO PLANIMETRIA GENERALE STATO ATTUALE E DI PROGETTO	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita iva e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775990272
PROGETTISTA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE



ESTRATTO CATASTALE PERIMETRO DI INTERVENTO

RIQUALIFICAZIONE AREA OPERATORI DI SAN GIULIANO: AREE INTERESSATE ALL'INTERVENTO

N°	DITTA PROPRIETARIA	COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	CATASTO FABBRICATI		CATASTO TERRENI		SUPERFICIE			QUALITA'	CLASSE	AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO MQ
					MAPP.	SUB.	MAPP.	ha	a	ca				
1	AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA	VENEZIA	MESTRE	144	/	/	222	08	55	50	INCOLTO PROD.	3	20.140,00	
2	AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA	VENEZIA	MESTRE	144	/	/	148	0	52	05	INCOLTO PROD.	3	1.730,00	
3	MILAN FRANCESCO	VENEZIA	MESTRE	144	408		408	0	04	43	RELITTO STRADALE		443,00	
4	MILAN FRANCESCO	VENEZIA	MESTRE	144	409		409	0	02	24	RELITTO STRADALE		224,00	
5	MILAN FRANCESCO	VENEZIA	MESTRE	144	410		410	0	10	16	RELITTO STRADALE		1.016,00	
6	MILAN FRANCESCO	VENEZIA	MESTRE	144	456		456	0	02	73	AREA URBANA		273,00	
7	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE	VENEZIA	MESTRE	144	454		454	0	07	20	ENTE URBANO		720,00	
8	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	38	1-4-5-6	38	0	42	24	ENTE URBANO		3.307,00	
9	C.I.F.A. SPA con sede in ROVIGO (RO) Proprieta' DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA - Proprieta' per l'area	VENEZIA	MESTRE	144	38	3	38							
10	COMUNE DI VENEZIA	VENEZIA	MESTRE	144			254	0	04	07	ENTE URBANO		407,00	
10	COMUNE DI VENEZIA	VENEZIA	MESTRE	144			STRADA				STRADA		13.710,00	

N°	AREE DEMANIALI	COMUNE	SEZIONE	FOGLIO	CATASTO FABBRICATI		CATASTO TERRENI		SUPERFICIE			QUALITA'	CLASSE	AREA INTERESSATA DALL'INTERVENTO MQ
					MAPP.	SUB.	MAPP.	ha	a	ca				
11	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA		240	0	03	47	ENTE URBANO		347,00	
12	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA		242	0	04	70	ENTE URBANO		470,00	
13	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	243	1-2	243	0	03	42	ENTE URBANO		342,00	
14	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA		244	0	04	31	ENTE URBANO		431,00	
15	C.I.F.A. SPA con sede in ROVIGO (RO) Proprieta' DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA - Proprieta' per l'area	VENEZIA	MESTRE	144	245		245	0	01	23	ENTE URBANO		123,00	
16	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA		246	0	00	65	ENTE URBANO		65,00	
17	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	NESSUNA CORRISPONDENZA TROVATA		247	0	01	45	ENTE URBANO		145,00	
18	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MARINA MERCANTILE	VENEZIA	MESTRE	144	455		455	0	06	51	ENTE URBANO		651,00	
19	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	248		248	0	02	91	ENTE URBANO		291,00	
20	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	249		249	0	00	85	ENTE URBANO		85,00	
21	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	250		250	0	00	56	ENTE URBANO		56,00	
22	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	252		252	0	00	94	ENTE URBANO		94,00	
23	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA con sede in VENEZIA (VE)	VENEZIA	MESTRE	144	190		190	0	04	85	ENTE URBANO		485,00	
TOTALE MQ													45.765,00	

LEGENDA:

- AZIENDA TERRITORIALE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE DELLA PROVINCIA DI VENEZIA
- MILAN FRANCESCO
- DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO - RAMO MERCANTILE DELLA MARINA
- COMUNE DI VENEZIA
- DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA CON SEDE IN VENEZIA (VE)
- DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO PER LE OPERE IDRAULICHE DI SECONDA CATEGORIA CON SEDE IN VENEZIA (VE)
- PERIMETRO DI INTERVENTO

StudioSvalduz

NICOLA SVALDUZ
 ARCHITETTO
 BANCHIERA MOLINE S. MARGHERA - VENEZIA
 TEL. 041/908308
 FAX 041/2827319
 info@studioSvalduz.it
 P.IVA 02455890273

COMUNE DI VENEZIA
 Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n.11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la delimitazione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano".

FILE: TAN ASSETTO PATR. STATO ATTUALE 08.07.2019
 DATA: LUGLIO 2019
 SCALA: 1:1000
 Numero Disegno

TAV. 3

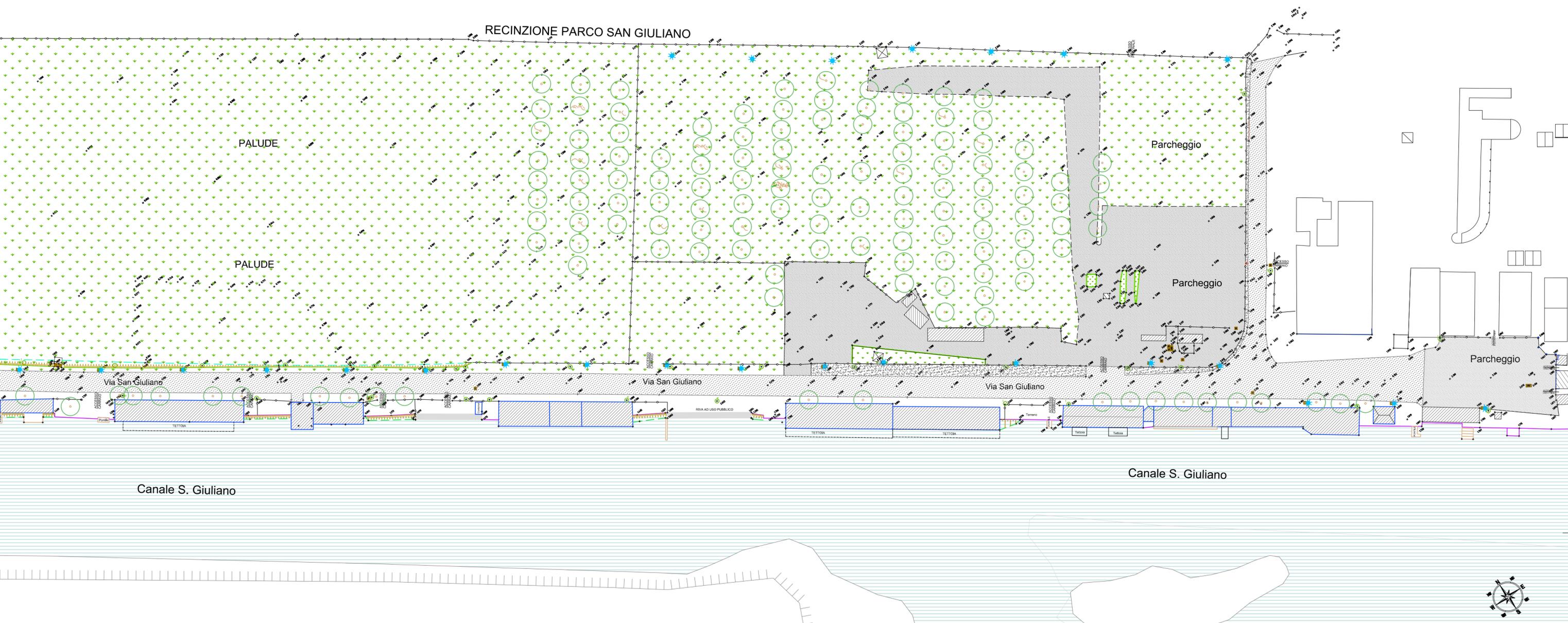
OGGETTO	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE
ASSETTO PATRIMONIALE ESTRATTO MAPPA CATASTALE SOVRAPPOSIZIONI E TABELLE	CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita Iva e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775990272
PROGETTISTA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE



LEGENDA:

	Ciglio fosso		Centralina		Fabbricato rilevato
	Ciglio sopra scarpata		Lampione		Erba
	Ciglio sotto scarpata		Caditoia		Acqua
	Ciglio strada		Palo Telecom		Asfalto
	Cordonata		Palo Enel		Sassi
	Fabbricati		Pozzetto ghisa		Banchina in pietra
	Fabbricati lamiera		Pozzetto ghisa Telecom		
	Fondo fosso		Pozzetto ghisa Enel		
	Manufatti		Traliccio alta tensione		
	Manciapiede				
	Palancolato				
	Pontile in legno				
	Recinzione				
	Albero				

StudioSvalduz NICOLA SVALDUZ BANCHINA MOLINE, 8 MARGHERA - VENEZIA TEL. 041 593829 FAX 041 525713 info@studiosvalduz.it P.IVA 02455890273 ARCHITETTO	COMUNE DI VENEZIA Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n.11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sito in Venezia Mestre, Via San Giuliano".		FILE: TAV.4a-RILIEVO DATA: Luglio 2019 SCALA: 1:500 Numero Disegno
	OGGETTO RILIEVO Zona Ovest	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita IVA e n. di iscrizione al Registro delle imprese di Venezia 03779990272	
PROGETTISTA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE		



RECINZIONE PARCO SAN GIULIANO

PALUDE

PALUDE

Parcheggio

Parcheggio

Parcheggio

Via San Giuliano

Via San Giuliano

Via San Giuliano

Canale S. Giuliano

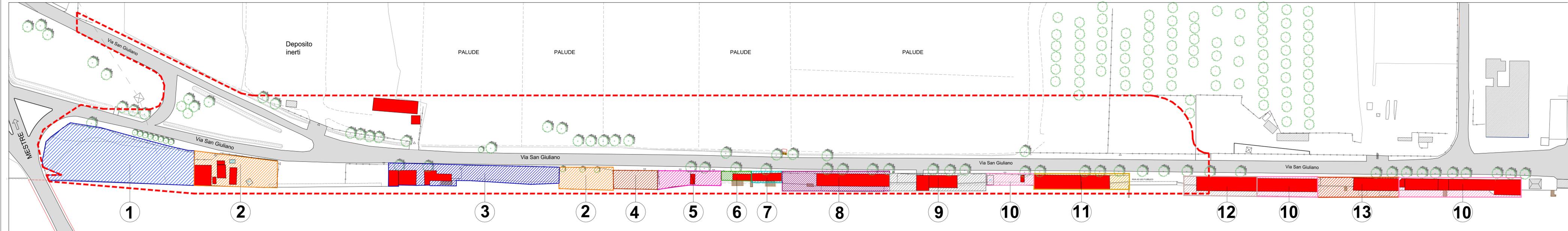
Canale S. Giuliano



LEGENDA:

	Ciglio fosso		Centralina		Fabbricato rilevato
	Ciglio sopra scarpata		Lampione		Erba
	Ciglio sotto scarpata		Caditoia		Acqua
	Ciglio strada		Palo Telecom		Asfalto
	Cordonata		Palo Enel		Sassi
	Fabbricati		Pozzetto ghisa		Banchina in pietra
	Fabbricati lamiera		Pozzetto ghisa Telecom		
	Fondo fosso		Pozzetto ghisa Enel		
	Manufatti		Traliccio alta tensione		
	Marciapiede				
	Palancolato				
	Pontile in legno				
	Recinzione				
	Albero				

StudioSvalduz NICOLA SVALDUZ ARCHITETTO	COMUNE DI VENEZIA Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n.11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sito in Venezia Mestre, Via San Giuliano".		FILE: SV-4b-RILIEVO DATA: Luglio 2019 SCALA: 1:500 Numero Disegno
	OGGETTO RILIEVO Zona Est	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita iva e n. di iscrizione al Registro delle imprese di Venezia 03775990272	
PROGETTISTA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE		



PLANIMETRIA GENERALE

OPERATORI:					
1	NDM- Nuova Darsena Milan S.n.c. di Francesco Milan e C.	6	Santina Segato S.n.c. di Gasparin Umberto e C.	11	Cantiere Motonautico Giudecca S.n.c. di D'Este Luciano e C.
2	Clodiense Opere Marittime di Scuttari Antonio e C. S.a.s.	7	Albatros S.a.s. di Turra Vanni e C.	12	VE.DI.ME. - Veneziana Distribuzione Merci S.r.l.
3	OFFICINE MECCANICHE SAN GIULIANO S.r.l.	8	Longo Trasporti Lagunari di Longo Gabriele	13	Bozzato Trasporti Lagunari S.r.l.
4	BA.MO.- Trasporti Edili, BA.MO. Trasporti Lagunari di Boscolo Adriano Bomba e C. S.n.c.	9	Cantiere Nautico Mestrino S.n.c. di Mardegan Claudio e C.		
5	Trasporti Chiaranda S.n.c. di Vania Chiaranda e C.	10	Venezia Distribuzione S.r.l.		

LEGENDA:	
	LIMITE AREA DI INTERVENTO
	FABBRICATI
	OPERATORI
	ALBERO

StudioSvalduz NICOLA SVALDUZ BANCHINA MOLINI, 8 MARGHERA - VENEZIA TEL. 041/938325 FAX 041/2527319 info@studiosvalduz.it P.IVA 02455890273 ARCHITETTO	COMUNE DI VENEZIA Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n.11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano".	FILE: TAV 5- LOCALIZZAZIONE - STATO DI PROGETTO 08.07.2019.dwg DATA: LUGLIO 2019 SCALA: 1:1000 Numero Disegno
	TAV 5	

OGGETTO LOCALIZZAZIONE EDIFICI ESISTENTI	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita iva e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775990272
PROGETTISTA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE



PROSPETTO SUD - FRONTE CANALE SAN GIULIANO

PROSPETTO NORD - FRONTE STRADA



PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO_ PIANTA COPERTURE



PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO_ PIANTA PIANO TERRA

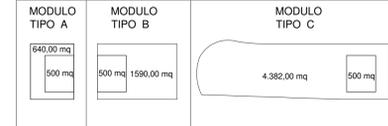
OPERATORI:

- 1 NDM- Nuova Darsena Milan S.n.c. di Francesco Milan e C.
- 2 NDM- Nuova Darsena Milan S.n.c. di Francesco Milan e C.
- 3 BA.MO- Trasporti Edili, BA.MO. Trasporti Lagunari di Boscolo Adriano Bomba e C. S.n.c.
- 4 OFFICINE MECCANICHE SAN GIULIANO S.r.l.
- 5 Clodiense Opere Marittime di Scuttari Antonio e C. S.a.s.
- 6 Santina Segato S.n.c. di Gasparin Umberto e C.
- 7 Trasporti Chiaranda S.n.c. di Vania Chiaranda e C.
- 8 Cantiere Nautico Mestrino S.n.c. di Mardegan Claudio e C.
- 9 Albatros S.a.s. di Turra Vanni e C.
- 10 Longo Trasporti Lagunari di Longo Gabriele
- 11 Cantiere Motonautico Giudexca S.n.c. di D'Este Luciano e C.
- 12 Bozzato Trasporti Lagunari S.r.l.
- 13 VE.DI.ME. - Veneziana Distribuzione Merci S.r.l.
- 14 Venezia Distribuzione S.r.l.
- 15 Venezia Distribuzione S.r.l.

DATI PROGETTO:

	MODULO TIPO A	MODULO TIPO B	MODULO TIPO C
SLP LOTTO TOT.:	1.140,00 mq	2.090,00 mq	4.882,00 mq
SLP PIANO TERRA:	500,00 mq	500,00 mq	500,00 mq
SLP SOPPALCO:	288,00 mq	288,00 mq	288,00 mq
SLP MODULO TOT.:	788,00 mq	788,00 mq	788,00 mq
SLP AREA DI PERTINEZZA:	640,00 mq	1.590,00 mq	4.382,00 mq

SCHEMI TIPOLOGIA LOTTO:



LEGENDA:

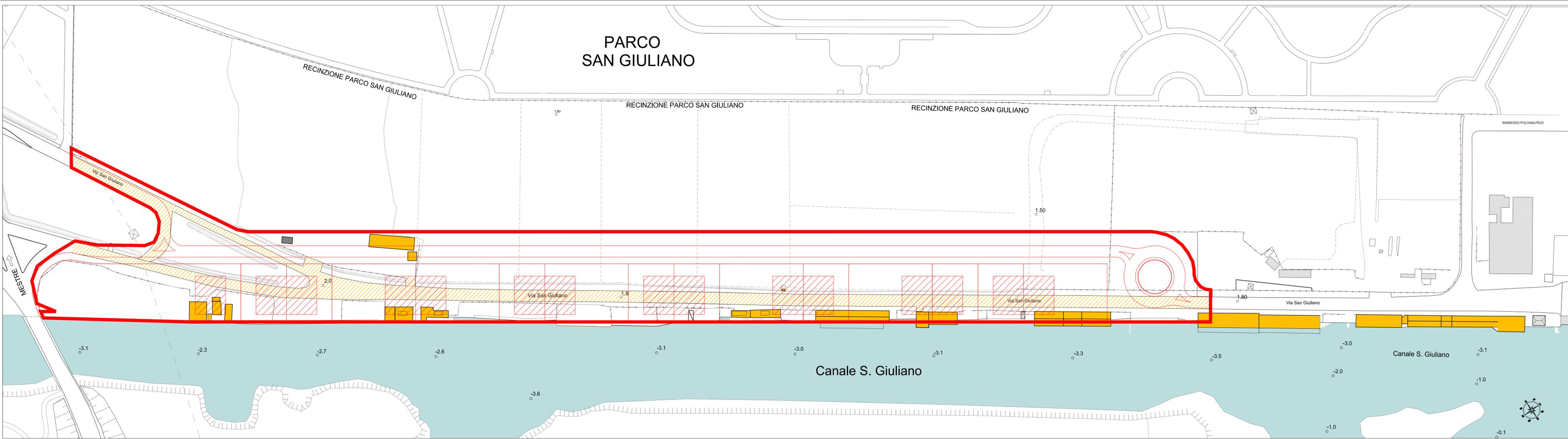
- Fabbricato
- Area di pertinenza/carico scarico
- Acqua
- Verde
- Marciapiede
- Pista ciclabile
- Parcheggi
- Accesso carraio
- Parcheggi pubblici
- Parcheggi privati
- Impianto fotovoltaico
- Albero
- Perimetro area intervento

StudioSvalduZ
NICOLA SVALDUZ
 BANCHINA MOLINI 8
 MARCHIEFRA - VENEZIA
 TEL. 041/938328
 FAX 041/522318
 info@studiosvalduz.it
 P.IVA 02455890273
 ARCHITETTO

COMUNE DI VENEZIA
 Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n.11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano".

FILE: TAV PLAN STATO DI PROGETTO 08.07.2019.dwg
 DATA: LUGLIO 2019
 SCALA: 1:1000
 Numero Disegno
TAV 7

OGGETTO PLANIMETRIA GENERALE DI PROGETTO: COPERTURE E PIANO TERRA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita Iva e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775960272
PROGETTISTA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE



PLANIMETRIA GENERALE

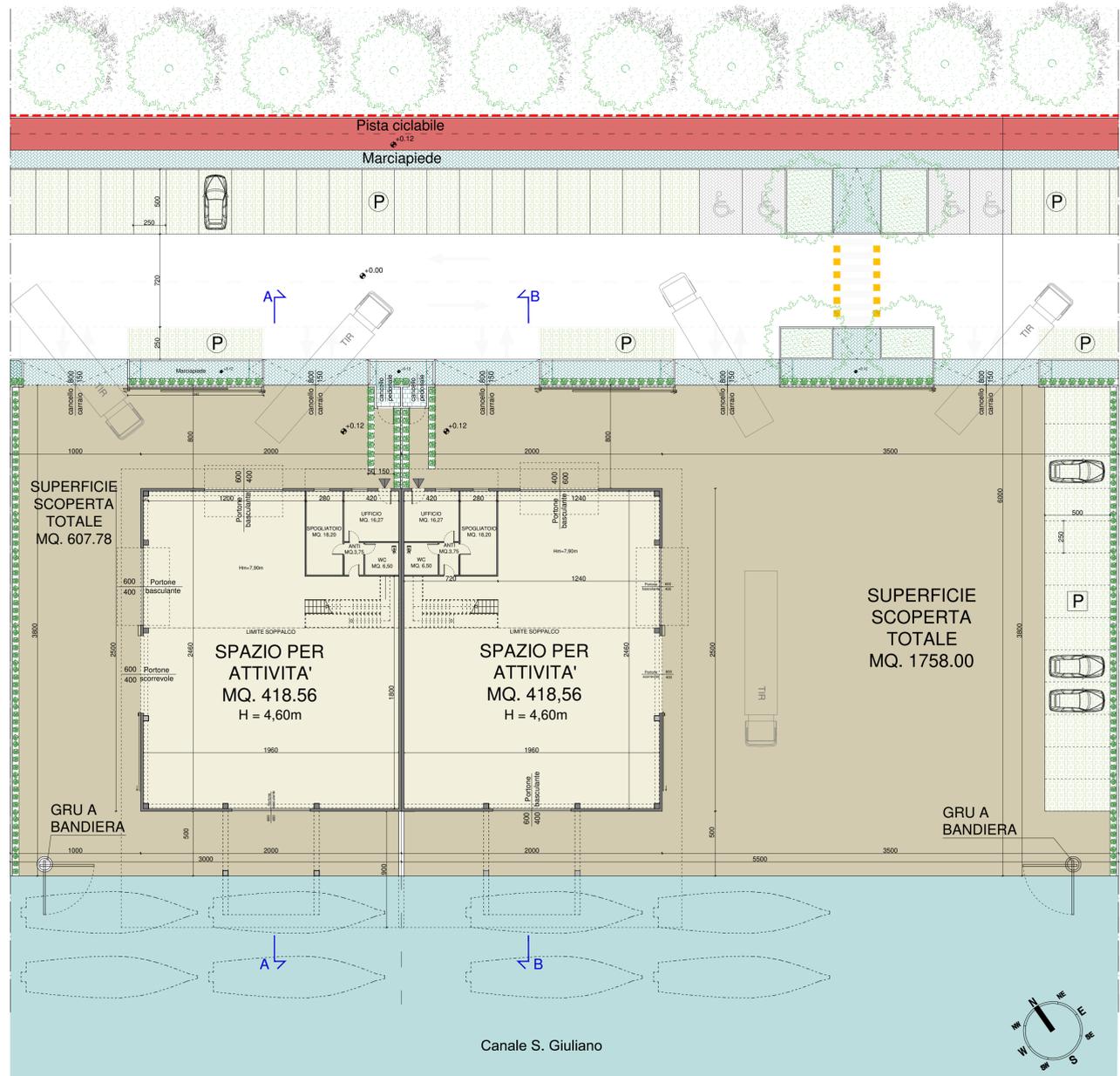
LEGENDA:

- DEMOLIZIONE
- COSTRUZIONE
- ACQUA
- PERIMETRO DI INTERVENTO

<p>StudioSvalduz</p> <p>NICOLA SVALDUZ BANCHINA MOLINI, 8 MARGHERA - VENEZIA TEL. 041/938328 FAX 041/2527319 info@studiosvalduz.it P.IVA 02455890273 ARCHITETTO</p>	<p>COMUNE DI VENEZIA</p> <p>Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n.11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano".</p>	<p>FILE: TAV 8 COMPARATIVA 08.07.2019.dwg DATA: LUGLIO 2019 SCALA: 1:1000 Numero Disegno</p>
--	---	--

TAV 8

<p>OGGETTO COMPARATIVA</p>	<p>COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita iva e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775890272</p>
<p>PROGETTISTA</p>	<p>COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE</p>



MODULO TIPO A
LOTTO mq 1.140,00

MODULO TIPO B
LOTTO mq 2.090,00

PIANTA PIANO TERRA



PROSPETTO SUD - ACQUEO (2 MODULI)



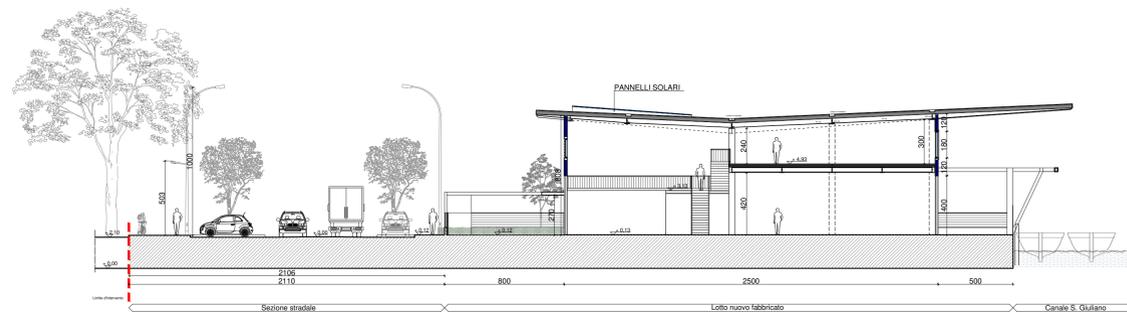
PROSPETTO NORD - FRONTE STRADA (2 MODULI)



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST

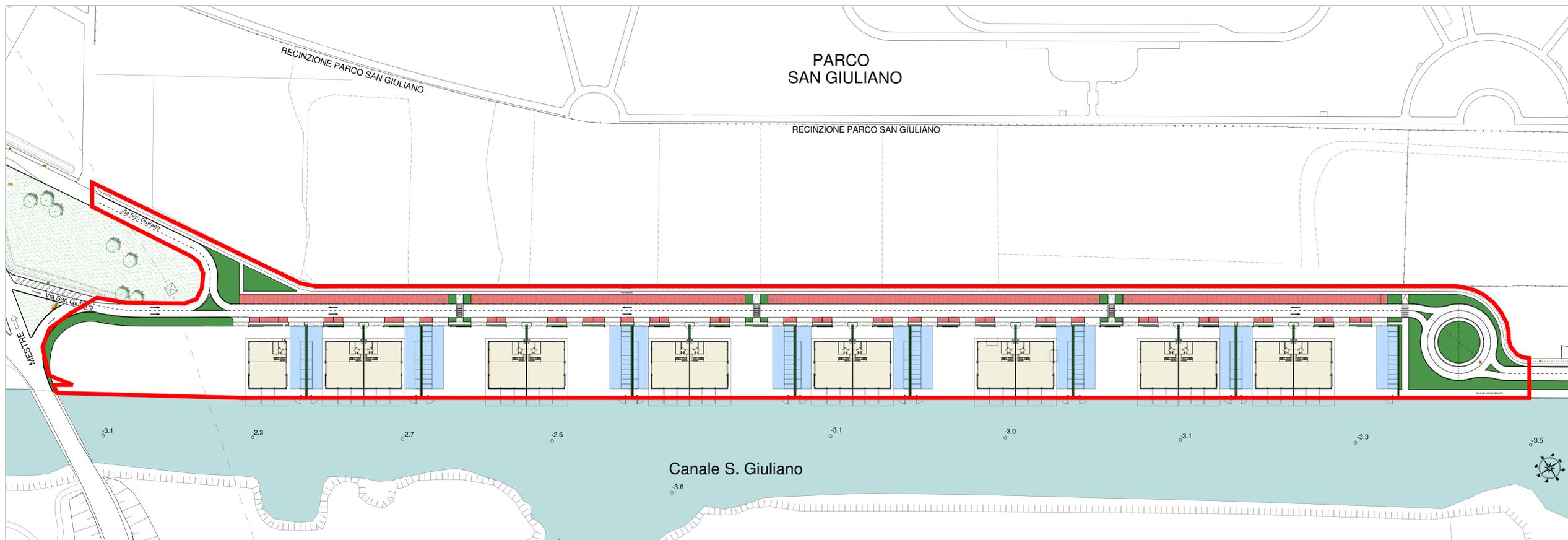


SEZIONE TIPO

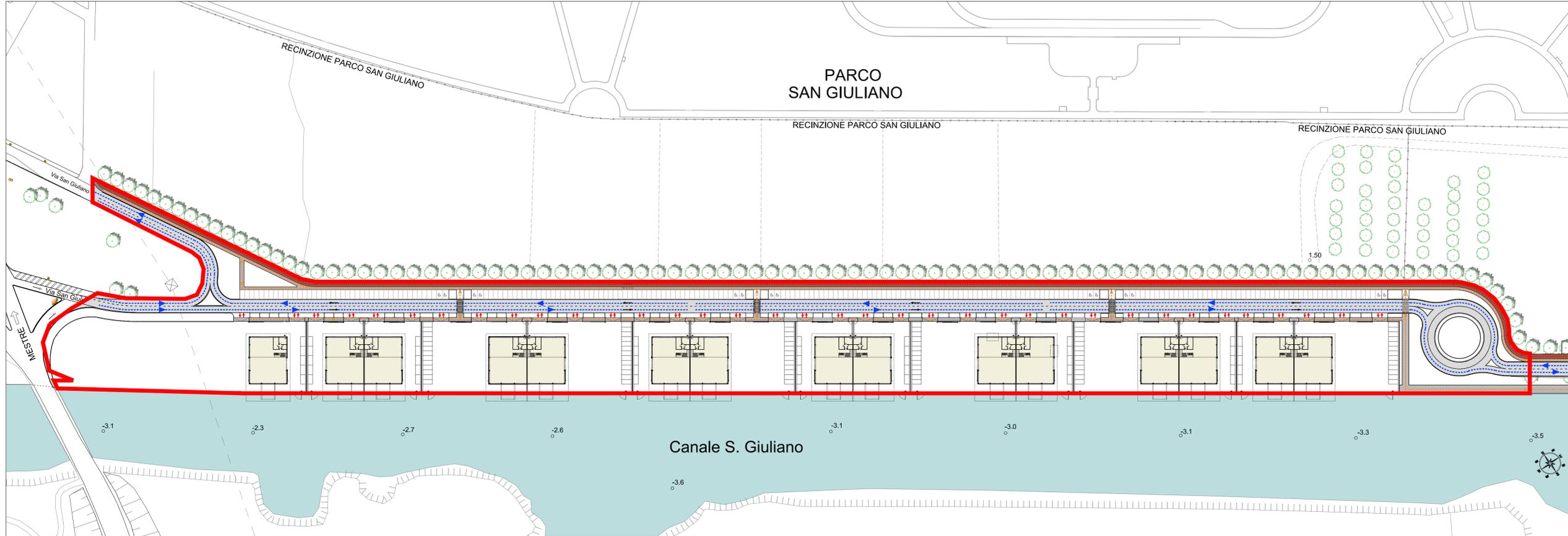
LEGENDA:

- FABBRICATO
- SCOPERTO FABBRICATO
- PARCHEGGIO
- P PARCHEGGI PUBBLICI
- P PARCHEGGI PRIVATI
- PISTA CICLABILE
- MARCIAPIEDE
- ↑
↓ ACCESSO CARRAIO PRIVATO
- AREA VERDE
- SIEPE
- ALBERO
- ACQUA CANALE S.GIULIANO

StudioSvalduz		COMUNE DI VENEZIA	FILE: TAV_9_MODULO TIPO 08.02.2019.dwg DATA: LUGLIO 2019 SCALA: 1:200
NICOLA SVALDUZ ARCHITETTO SAN GIULIANO MILANO, 6 MARGHERA - VENEZIA TEL. 041/2527319 FAX 041/2527319 info@studiosvalduz.it P.IVA 02455890273		Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n.11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano".	TAV. 9
OGGETTO	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE		
MODULO TIPO DI PROGETTO PIANTA PROSPETTI SEZIONE	CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita Iva e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775990272		
PROGETTISTA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE		



PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO_ STANDARD URBANISTICI - PARCHEGGI E VERDE



PLANIMETRIA GENERALE STATO DI PROGETTO - VIABILITA' E PERCORSI

PARCO SAN GIULIANO

RECINZIONE PARCO SAN GIULIANO

Canale S. Giuliano

PARCO SAN GIULIANO

RECINZIONE PARCO SAN GIULIANO

Canale S. Giuliano

DATI STANDARD URBANISTICI:

SP. TERRITORIALE AREA D'INTERVENTO	45.765,00 mq
PARCHEGGI PUBBLICI MIN. RICH. 5% DELLA SUP. TERRITORIALE	2.288,25 mq
PARCHEGGI PUBBLICI DI PROGETTO	3.378,38 mq (n. 207 STALLI)
VERDE PUBBLICO MIN. RICH. 5% DELLA SUP. TERRITORIALE	2.288,25 mq
VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	3.211,55 mq

SLP MODULO:

MODULO TIPO A - B - C	
Piano terra	500 mq
Soppalco	288 mq
SLP TOT:	788 mq

VOLUME TOTALE

788 mq x 3 = 2.364,00 mc (singolo modulo)
 2.364,00 mc x 15 Moduli = **35.460,00 mc**

LEGG 122/89 (1mq/10mc)

Sup. a parcheggio di pertinenza min rich. = **3.546,00 mq**
 Sup. a parcheggio di pertinenza di prog. = **4.366,00 mq**
 Sup. a parch. di pertinenza min. rich singolo lotto = **236,40 mq**
 MODULO TIPO A = Sup. prog. **256,47 mq** > 236,40 sup. rich.
 MODULO TIPO B = Sup. prog. **362,20 mq** > 236,40 sup. rich.
 MODULO TIPO C = Sup. prog. **256,47 mq** > 236,40 sup. rich.

LEGENDA:

- PARCHEGGI AD USO PUBBLICO
- PARCHEGGI AD USO PRIVATO
- VERDE DI PROGETTO
- FABBRICATO
- VIABILITA' PUBBLICA
- PERCORSI PEDONALI
- PISTA CICLABILE
- ⇄ ACCESSO CARRAIO PRIVATO
- PERIMETRO AREA D'INTERVENTO
- ALBERO

OPERATORI:

1 NDM- Nuova Darsena Milan S.n.c. di Francesco Milan e C.	9 Albatros S.a.s. di Turra Vanni e C.
2 NDM- Nuova Darsena Milan S.n.c. di Francesco Milan e C.	10 Longo Trasporti Lagunari di Longo Gabriele
3 BA.MO.- Trasporti Edili, BA.MO. Trasporti Lagunari di Boscolo Adriano Bomba e C. S.n.c.	11 Cantiere Motonautico Giudecca S.n.c. di D'Este Luciano e C.
4 OFFICINE MECCANICHE SAN GIULIANO S.r.l.	12 Bozzato Trasporti Lagunari S.r.l.
5 Clodense Opere Marittime di Scuttari Antonio e C. S.a.s.	13 VE.DI.ME. - Veneziana Distribuzione Merci S.r.l.
6 Santina Segato S.n.c. di Gasparin Umberto e C.	14 Venezia Distribuzione S.r.l.
7 Trasporti Chiaranda S.n.c. di Vania Chiaranda e C.	15 Venezia Distribuzione S.r.l.
8 Cantiere Nautico Mestrino S.n.c. di Mardegan Claudio e C.	

<p>StudioSvalduz</p> <p>NICOLA SVALDUZ ARCHITETTO</p>	<p>COMUNE DI VENEZIA</p> <p>Accordo di Programma ai sensi dell'art. 7 della L. R. del Veneto 23 Aprile 2004, n. 11, nonché del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 per la definizione e l'attuazione del "Programma unitario di riqualificazione e ridefinizione urbanistica, paesaggistica e strutturale dell'area sita in Venezia Mestre, Via San Giuliano".</p>	<p>FILE: TAV 10-VIABILITA' STATO DI PROGETTO 08.07.2019.dwg</p> <p>DATA: LUGLIO 2019</p> <p>SCALA: 1:1000</p> <p>Numero Disegno</p>
		<p>TAV. 10</p>

OGGETTO	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE
VIABILITA' E STANDARD DI PROGETTO (PERCORSI, PARCHEGGI E VERDE)	CONSORZIO DEGLI OPERATORI DI SAN GIULIANO, con sede in Venezia Mestre, Via San Giuliano n. 24, partita iva e n. di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia 03775990272
PROGETTISTA	COMMITTENTE E PARTE ATTUATRICE