

Numero 114276 di repertorio                      Raccolta numero 27606  
**CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA AL  
PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA,  
EDILIZIA E AMBIENTALE  
"NUOVO COLMELLO"  
REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno 2007 (duemilasette) questo giorno di lunedì 16 (sedici) del mese di Luglio.

In Venezia Mestre, nel mio studio in via G. Pepe n. 8.

Davanti a me dr. FRANCESCO CANDIANI, Notaio iscritto al Collegio Notarile di Venezia e residente a Mestre, sono comparsi i signori:

KATIA DARIO, nata a Venezia il 24 gennaio 1969, domiciliata per la carica presso il Municipio di Marcon

che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di istruttore direttivo cat. D1, titolare della posizione organizzativa consistente nella direzione e gestione del Settore Uso e Assetto del Territorio - tale nominata dal Sindaco del Comune di Marcon con decreto 1° marzo 2004 n. 94 prot. 5451 - che si allega al presente atto sotto la lettera "A" - ed in rappresentanza del

**COMUNE DI MARCON**

Codice Fiscale 82002050274

In esecuzione di quanto ratificato dal Comune stesso con deliberazione del Consiglio Comunale in data 28 settembre 2006 n. 56, che si allega al presente atto sotto la lettera "B"

FABIO BALDAN, nato a Dolo (VE) il 31 maggio 1973, domiciliato per la carica presso il Municipio di Mogliano Veneto

che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Funzionario al Servizio S.I.T. del Comune di Mogliano Veneto ed in rappresentanza del

**COMUNE DI MOGLIANO VENETO**

Codice Fiscale 00565860269

munito di ogni necessario potere in forza di disposizione del Sindaco in data 13 luglio 2007 Prot 0027431, che si allega al presente atto sotto la lettera "C"

in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta del 19 ottobre 2006, deliberazione n. 91, che si allega al presente atto sotto la lettera "D"

██████████ ██████████ 1 ██████████ 2, domiciliato per la carica in ██████████

che dichiara di intervenire al presente atto quale Presidente del Consiglio di Amministrazione ed in rappresentanza della società

██████████, iscritta al Registro delle Imprese di Venezia e codice Fiscale ██████████  
in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 26 giugno 2007

I componenti della cui identità personale io Notaio sono certo  
precisano

- la società ██████████ di intervenire in qualità di proprie-

taria dell'area al fine di dare attuazione al Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale, di seguito P.I.R.U.E.A. (L.R.V. n. 23/99), denominato "NUOVO COLMELLO", d'ora in avanti indicata con il termine "Ditta Proponente".

Ciò precisato i componenti

premettono

1. che con Decreti del Presidente della Giunta Regionale Veneto n. 7 dell'8 gennaio 2007 e n. 68 del 10 aprile 2007 è stato approvato l'Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale (d'ora in avanti "P.I.R.U.E.A.") in variante al P.R.G. proposto dalla Ditta Proponente al Comune di Marcon e approvato dal Comune con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 16 del 26 febbraio 2006
2. che il P.I.R.U.E.A. riguarda un ambito di complessivi mq 53.006, localizzato nei Comuni di Marcon e di Mogliano Veneto attualmente così censito in Catasto:

COMUNE DI MARCON - FOGLIO 4 (quattro)

Catasto Fabbricati

- mappale 19 (diciannove) subalterno 3 (tre) Via Alta, piano terra, Cat. D/1 R.C.E. 44.342,99

- mappale 19 (diciannove) subalterno 4 (quattro) Via Alta, piano terra Cat. D/1 R.C.E. 17.394,27

Catasto Terreni

- mappale 20 (venti) di Ha 0.05.50 R.D.E. 3,49 R.A.E. 1,85

- mappale 133 (centotrentatre) seminativo di Ha 0.00.10 R.D.E. 0,08 R.A.E. 0,05

COMUNE DI MOGLIANO VENETO - SEZIONE E - FOGLIO 5 (cinque)

CATASTO FABBRICATI

- mappale 138 (centotrentotto) strada provinciale Scorzè - Marcon, piano terra, Cat. D/1 R.C.E. 5.402,14

3. Che le aree sopra indicate hanno destinazione urbanistica che consente, ai sensi dell'art. 3 L.R. Veneto n. 23/1999, l'approvazione di un P.I.R.U.E.A.; in particolare, il P.R.G. vigente in Comune di Marcon attribuisce la classificazione Z.T.O. "D1 / produttiva"; mentre il P.R.G. vigente in Comune di Mogliano Veneto classifica Z.T.O. "DS - Attività da bloccare" ...la porzione di immobile ricadente nel proprio territorio;
4. Che, ai sensi del primo comma dell'art 4 della L.R. 23/99, la ditta Proponente ha presentato all'Amministrazione Comunale un programma di intervento urbanistico ed edilizio per la riqualificazione dell'area interessata con la conversione dell'attuale destinazione produttiva - industriale, in destinazione residenziale e per una relativa minima parte a commerciale/direzionale, come meglio indicato nella seguente scheda:

	<u>MARCON</u>	<u>MOGLIANO</u>	<u>Totale</u>
Superficie territoriale	mq. 48753	4253	53006

Superficie fondiaria privata	mq	25889	2330	28219
Superficie viaria	(*) mq.	4382		4382
Superficie a verde pubblico	(*)mq.	11342	323	11665
Superficie a parcheggio pubblico	(*) mq.	1713	38	1751
Superficie a marciapiedi, piste ciclabili e verde arredo urbano	(*) mq.	3230	51	3281
Superficie a piazza pubblica (complessiva)	mq.	2854		2854
di cui: -				
sup. piazza scoperta	mq.	2686		
sup. porticato fabbr. FP pubblico)	(*) mq.	168		
Superficie porticati di uso pubblico	(**) mq.	492		492
Sup. netta di pavimento fabbr. polifunzionale pubbl.	mq.	270		270
Sup. lorda di pavimento direz.le e comm.le	mq.	2429		2429
Sup. a parcheggio (standard direz.le-comm.le)	(**) mq.	895	671	1566
Superficie a verde (standard direz.le-comm.le)	(**) mq.	1019	310	1329

**Sup. netta di pavimento (Snp) massima**

(escluso fabbr. polifunzionale

pubblico FP)

**mq. 19725**

**19725**

Insedibilità residenziale

(150 mc/ab) persone

n. 487

487

e negli elaborati infracitati;

Nota: (\*) superfici da cedere all'Amm.ne

(\*\*) superfici da assoggettare a vincolo di uso pubblico

I porticati di uso pubblico, previsti con una sup. minima di mq. 492, saranno dimensionati esattamente nella successiva fase di progettazione esecutiva.

5. che il P.I.R.U.E.A. prevede la riqualificazione dell'area mediante una pluralità di interventi e funzioni di interesse pubblico e privato, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e del concorso di risorse pubbliche e private ai sensi dell'articolo 2, della L.R.V. n. 23/99, quali:

a) la riqualificazione complessiva dell'area in premessa, sulla quale insistono attualmente edifici ad uso produttivo - industriale, mediante demolizione degli edifici esistenti e realizzazione di edifici privati residenziali;

**b)** la costruzione nell'ambito territoriale del P.I.R.U.E.A., con conseguente cessione al Comune di Marcon, a cura e spese della Ditta Proponente, di un fabbricato polifunzionale secondo le indicazioni che fornirà il Comune, del valore complessivo di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) al netto dell'I.V.A., comprese spese tecniche, direzione lavori, collaudi e quota proporzionale del costo delle OOUU 1<sup>a</sup>, rapportata alla "Superficie netta di Pavimento";

**c)** la realizzazione di un tratto del 2° stralcio della nuova pista ciclabile in Via Montegrappa, per un valore di Euro 400.000,00 (quattrocentomila /00) + I.V.A., compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, con oneri di progettazione e D.L. ed oneri relativi all'eventuale procedura espropriativa a carico del Comune, secondo il "Progetto preliminare lavori di ristrutturazione di Via Montegrappa" predisposto dall'Amministrazione comunale, approvato con Delibera di G.C. n. 43 del 23.02.2006, progetto che prevede una spesa per le opere del 2° e del 3° stralcio rispettivamente di Euro 544.467,43 (cinquecentoquarantaquattromilaquattrocentosessantasette virgola quarantatre) e Euro 391.406,74 (trecentonovantunmilaquattrocentosei virgola settantaquattro);

**d)** la realizzazione della palestra e dell'auditorium per la nuova scuola media, per un importo di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA, comprensivi delle spese tecniche di progettazione, D.L. e collaudi, che fanno parte degli interventi previsti dal P.I.R.U.E.A. denominato "Marcon Municipio" di cui la Finimmobiliare Veneta S.r.l. risulta proponente, secondo i Progetti dei relativi stralci funzionali.

Qualora il P.I.R.U.E.A "Marcon Municipio" non venisse completamente realizzato, la Ditta Proponente, in alternativa alla palestra e all'auditorium, realizzerà, a propria cura e spese, opere per l'importo di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, opere consistenti nel completamento del 2° stralcio e l'intero 3° stralcio della pista ciclabile, richiamata al punto c), esclusi i costi di progettazione e DL e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.

La rimanenza dell'importo complessivo di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00) [punti c) + d)], pari a presunti € 264.125,83 (duecentosessantaquattromilacentoventicinque virgola ottantatre) + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, sarà impiegata per lavori di asfaltatura, ed eventuale ulteriore sistemazione fino alla concorrenza di tale importo, di Via Venezia e Via Firenze, esclusi i costi di progettazione e D.L. e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.

**e)** la realizzazione, a cura e spese della Ditta Proponente, di una piazza, con sottostante autorimessa privata, e relativi arredi, di mq. 2854,00 di superficie netta, di cui una parte, pari a mq. 2686,00 soggetta alla istituzione di un vincolo ad uso pubblico superficiale a favore del Comune di Marcon e la parte rimanente, pari a mq. 168,00, da cedere in proprietà al Comune, come di seguito specificato, per un importo complessivo pari ad Euro 331.064,00 (trecentotrentunomi-

lasessantaquattro/00), secondo quanto rappresentato negli elaborati. Il costo della piazza, computato ai fini di determinare il beneficio pubblico, è limitato alla fornitura e posa in opera della pavimentazione e massetto di sottofondo, fermo restando che sarà onere della Proponente realizzare a propria cura e spese le reti tecnologiche e provvedere a progettazione, direzione lavori e collaudi, senza poter richiedere al Comune alcun conguaglio a tale titolo e senza che il relativo importo vada compreso nel "beneficio pubblico". La porzione di piazza in corrispondenza dell'edificio pubblico individuato nell'allegata planimetria (sotto la lettera "E") con le lettere FP verrà ceduta in proprietà al Comune con l'edificio pubblico sovrastante e contestualmente verrà costituito in favore della proponente il diritto di mantenere nel sottosuolo la porzione di parcheggio privato;

**f)** la realizzazione, a cura e spese della Ditta Proponente, e la conseguente cessione gratuita al Comune di Marcon, delle opere di urbanizzazione interne all'ambito e delle relative aree destinate a tali opere (verde attrezzato, parcheggi, strade, percorsi pedonali e ciclabili, isole ecologiche);

**g)** la costruzione di edifici privati con destinazione residenziale e parzialmente commerciale – direzionale in Comune di Marcon;

**h)** la realizzazione, in Comune di Mogliano Veneto, di uno stralcio di pista ciclabile in prosecuzione di Via Alta per un importo complessivo di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) + I.V.A., comprese spese tecniche, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo, come da allegata scheda di progetto;

**i)** la riqualificazione urbanistica della porzione di area localizzata in Comune di Mogliano Veneto, mediante la demolizione della porzione di fabbricato esistente.

6. che è prevista l'attuazione integrale del P.I.R.U.E.A. a cura e spese della Proponente e pertanto si rende necessario definire e programmare, mediante convenzione, i diritti e gli obblighi rispettivi della Ditta Proponente e dei Comuni di Marcon e di Mogliano Veneto;

- per una migliore intelligenza del presente atto si fa riferimento alla tavola depositata in Comune, che il rappresentante del Proponente mi consegna affinché venga allegata al presente atto sotto la lettera "E" espressamente dichiarando che la stessa è conforme a quella depositata in Comune.

**TUTTO CIO' PREMESSO, I COMPARENTI CONVENGONO  
E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

**Art. 1 – Premesse ed elaborati**

Le premesse suesposte, l'accordo di programma concluso tra le parti in data 13 settembre 2006 e gli elaborati progettuali indicati formano parte integrante della presente convenzione.

**Art. 2 – Dichiarazione di proprietà**

La Ditta Proponente dichiara di essere proprietaria delle aree interessate al P.I.R.U.E.A. in oggetto e, catastalmente censite:

- Comune di Marcon, foglio 4, mapp. 19 sub 3; mapp. 19 sub 4; mapp. 20; mapp. 133;

- Comune di Mogliano Veneto, Sezione E Foglio 5, mapp. 138.  
L'ambito di intervento interessato dal P.I.R.U.E.A. di proprietà privata ha una superficie complessiva di mq 53.006.

La Ditta Proponente dichiara inoltre la libertà da qualsiasi vincolo degli immobili siti nel Comune di Marcon e nel Comune di Mogliano Veneto, catastalmente identificati come in premessa, fatta eccezione per la servitù a favore dell'ENEL trascritta il 21 marzo 1987 ai Nn. 5982/4406 relativa alla possibilità di installare e mantenere una cabina di trasformazione

La Ditta Proponente, in presenza di cessione a terzi delle aree ai sensi del successivo art. 20, rimarrà comunque responsabile nei confronti del Comune degli obblighi previsti nella presente convenzione.

### **Art. 3 - Attuazione del P.I.R.U.E.A.**

La Ditta Proponente si impegna a redigere, a propria cura e spese, i progetti definitivi-esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria di propria competenza e a presentarli al Comune, ai fini dell'ottenimento dei prescritti permessi di costruire, entro 6 mesi dalla data di pubblicazione nel BUR del decreto presidenziale di approvazione del P.I.R.U.E.A. "Nuovo Colmello"; i progetti definitivi-esecutivi delle opere di beneficio pubblico e di urbanizzazione secondaria, se di competenza della Ditta Proponente, dovranno essere presentati entro 24 mesi dalla data di pubblicazione nel BUR del decreto di approvazione citato. La Ditta Proponente si obbliga a **realizzare integralmente il P.I.R.U.E.A.**, nei termini specifici previsti nell'Accordo di Programma e nella presente convenzione con riferimento a ciascuna opera, successivamente al rilascio dei permessi di costruire relativi alle opere di urbanizzazione relative allo stralcio funzionale, nel rispetto degli elaborati relativi al progetto edilizio allegato quale parte integrante dei permessi di costruire che dovranno essere rilasciati prima dell'inizio dei lavori.

Per quanto riguarda le tavole relative allo stato di fatto e di progetto, alle indagini, relazioni e documentazione si fa espresso riferimento a quelle allegata alla citata delibera del Consiglio Comunale in data 28 settembre 2006 n. 56 e precisamente:

Relazione illustrativa prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

Documentazione fotografica, prot. N. 7157 del 25 marzo 2005

Tavole grafiche:

Stato di fatto:

TAV 1 Inquadramento territoriale con stato di fatto, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV 2 Rilievo celerimetrico con piano quotato, prot. 7157 del 25 marzo 2005

TAV 3 Planimetria con atti legittimati, prot. 7157 del 25 marzo 2005

Progetto:

TAV 4 Planimetria generale prot. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV 5 Planivolumetrico, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV 6 Planimetria linee e sagome di massima edificazione, prot. 6367 dell'8 marzo 2006

TAVOLA 7 Sezioni prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAVOLA 8 Distribuzione aree funzionali, di cessione e di uso pubblico prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAVOLA 9 Beneficio pubblico - localizzazione piste ciclabili, palestra ed auditorium prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAVOLA 9.1 Pista ciclabile in Comune di Mogliano - particolari e doc. fotografica prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U/1 Planimetria generale opere di urbanizzazione primaria, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U1.1 Opere di urbanizzazione primaria sezioni e particolari, prot. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U 2 Segnaletica stradale, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U/3 Planimetria generale verde e arredo urbano, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U 4 Rete acque nere, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV. U/5 - Rete acque meteoriche prot. N. 12854 dell'11 maggio 2006

TAV U 6 Rete illuminazione pubblica, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U 6.1 Particolari prog. Illuminotecnico, prot. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U 6.2 Relazione illuminotecnica, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U 7 Rete ENEL, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U 8 Rete TELECOM, prot. N. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U 9 Rete gas, prot. n. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U/10 Rete idrica, prot. n. 6367 dell'8 marzo 2006

TAV U/11 Rete antincendio ed irrigazione, prot. n. 6367 dell'8 marzo 2006

Immagine geognostica e Relazione geotecnica, prot. n. 7157 del 25 marzo 2005

Relazione Incidenza Ambientale ai fini S.I.C., prot. n. 7157 del 25 marzo 2005

Atto di proprietà - C.R.I. visure catastali, estratti di mappa catastali, prot. n. 7157 del 25 marzo 2005

Viste 3D del P.I.R.U.E.A. prot. n. 6367 dell'8 marzo 2006

Norme tecniche di attuazione, prot. n. 6367 dell'8 marzo 2006

Computo metrico di urbanizzazione e degli oneri accessori e connessi, prot. n. 23526 del 13 settembre 2006

Scheda di convenzione, prot. n. 23526 del 13 settembre 2006

Proposta accordo di programma prot. n. 23526 del 13 settembre 2006

Relazione sulla gestione integrata delle acque meteoriche, prot. n. 6367 dell'8 marzo 2006

Relazioni tecniche DPCA - Documentazione Previsionale Clima Acustico; DOIMA

Documentazione Impatto Acustico, prot. n. 6367 dell'8 marzo 2006

Relazione idraulica prot. n. 12854 dell'11 maggio 2006

Relazione tecnica e doc. fotografica pista ciclabile in Comune di Mogliano Veneto prot. 6367 dell'8 marzo 2006.

**Art. 4 – Oggetto della convenzione**

La presente convenzione è stipulata al fine di soddisfare quanto previsto dall'art. 7 della L.R.V. 23/99 in relazione all'attuazione del

P.I.R.U.E.A. in premessa.

La realizzazione di tale progetto, tramite il concorso esclusivo di risorse private, comporta la riqualificazione dell'area mediante una pluralità di interventi e funzioni di interesse pubblico e privato, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, quali:

- a) la riqualificazione complessiva dell'area in premessa, sulla quale insistono attualmente edifici ad uso produttivo - industriale, mediante demolizione degli edifici esistenti e realizzazione di edifici privati residenziali e pubblici;
- b) la costruzione nell'ambito territoriale del P.I.R.U.E.A., con conseguente cessione al Comune di Marcon, a cura e spese della Ditta Proponente, di un fabbricato polifunzionale secondo le indicazioni che fornirà il Comune, del valore complessivo di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) al netto dell'I.V.A., comprese spese tecniche, direzione lavori, collaudi e quota proporzionale del costo delle OO UU 1<sup>a</sup>, rapportata alla "Superficie netta di Pavimento";
- c) la realizzazione di un tratto del 2° stralcio della nuova pista ciclabile in Via Montegrappa, per un valore di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) + I.V.A., compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, con oneri di progettazione e D.L. ed oneri relativi all'eventuale procedura espropriativa a carico del Comune, secondo il "Progetto preliminare lavori di ristrutturazione di Via Montegrappa" predisposto dall'Amministrazione comunale, approvato con Delibera di G.C. n. 43 del 23.02.2006, allegato al presente Programma, progetto che prevede una spesa per le opere del 2° e del 3° stralcio rispettivamente di Euro 544.467,43 (cinquecentoquarantaquattromilaquattrocentosessantasette/43) ed Euro 391.406,74 (trecentonovantunmilaquattrocentosei/74);
- d) la realizzazione della palestra e dell'auditorium per la nuova scuola media, per un importo di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA, comprensivi delle spese tecniche di progettazione, D.L. e collaudi, che fanno parte degli interventi previsti dal P.I.R.U.E.A. denominato "Marcon Municipio" di cui la Finimmobiliare Veneta S.r.l. risulta proponente, secondo i Progetti dei relativi stralci funzionali.  
Qualora il P.I.R.U.E.A. "Marcon Municipio" non venisse completamente realizzato, la Ditta Proponente, in alternativa alla palestra e all'auditorium, realizzerà, a propria cura e spese, opere per l'importo di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, consistenti nel completamento del 2° stralcio e l'intero 3° stralcio della pista ciclabile, richiamata al punto c), esclusi i costi di progettazione e DL e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.

La rimanenza dell'importo complessivo di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00) [punti c) + d)], pari a presunti Euro 264.125,83 (duecentosessantaquattromilacentocinque/83) + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, sarà impiegata per lavori di asfaltatura e l'eventuale ulteriore siste-



mazione fino alla concorrenza di tale importo, di Via Venezia e Via Firenze, esclusi i costi di progettazione e D.L. e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.

- e) la realizzazione, a cura e spese della Ditta Proponente, di una piazza, con sottostante autorimessa privata, e relativi arredi, di mq. 2854,00 di superficie netta, di cui una parte, pari a mq. 2686,00 soggetta alla istituzione di un vincolo ad uso pubblico superficiale a favore del Comune di Marcon e la parte rimanente, pari a mq. 168,00, da cedere in proprietà al Comune, come di seguito specificato, per un importo complessivo pari ad Euro 331.064,00 (trecentotrentunomilasessantaquattro/00), secondo quanto rappresentato negli elaborati.

Il costo della piazza, computato ai fini di determinare il beneficio pubblico, è limitato alla fornitura e posa in opera della pavimentazione e massetto di sottofondo, fermo restando che sarà onere della Proponente realizzare a propria cura e spese le reti tecnologiche e provvedere alla progettazione, alla direzione lavori e ai collaudi, senza poter richiedere al Comune alcun conguaglio a tale titolo e senza che il relativo importo vada compreso nel "beneficio pubblico". La porzione di piazza in corrispondenza dell'edificio pubblico individuato nell'allegata planimetria con le lettere FP verrà ceduta in proprietà al Comune con l'edificio pubblico sovrastante e contestualmente verrà costituito in favore della proponente il diritto di mantenere nel sottosuolo la porzione di parcheggio privato;

- f) la realizzazione, a cura e spese della Ditta Proponente, e la conseguente cessione gratuita al Comune di Marcon, delle opere di urbanizzazione interne all'ambito e delle relative aree destinate a tali opere (verde attrezzato, parcheggi, strade, percorsi pedonali e ciclabili, isole ecologiche);
- g) la costruzione di edifici privati con destinazione residenziale e parzialmente commerciale - direzionale in Comune di Marcon;
- h) la realizzazione, in Comune di Mogliano Veneto, di uno stralcio di pista ciclabile in prosecuzione di Via Alta per un importo complessivo di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) + I.V.A., compresi spese tecniche, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo, come da scheda di progetto;
- i) la riqualificazione urbanistica della porzione di area localizzata in Comune di Mogliano Veneto, mediante la demolizione della porzione di fabbricato esistente.

Resta inteso che gli obblighi di cui alle lett. b), c) e d) si intenderanno esattamente adempiuti con il raggiungimento da parte della Ditta Proponente del costo complessivo di Euro 1.600.000,00 (unmilionesecentomila/00) (oltre all'IVA), comprensivo delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudi se espressamente previste, da determinarsi applicando i valori riportati nel Prezzario Opere della Regione Veneto (ediz. 2005), integrato dal Capitolato Speciale d'Appalto del Comune di Venezia (ediz. 2004).

Resta inteso che l'obbligo di cui alla lettera h) si intenderà esat-

tamente adempiuto con il raggiungimento da parte della Ditta Proponente del costo complessivo di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00), oltre all'IVA, comprensivo delle spese di progettazione, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo, da determinarsi applicando i valori riportati nel Prezzario Opere della Regione Veneto, integrato dal Capitolato Speciale d'Appalto del Comune di Venezia, vigenti.

Qualora l'importo delle opere di cui alle lettere b), c) e d) non raggiunga la somma di Euro 1.600.000,00 (unmilioneaseicentomila/00), sarà facoltà del Comune di Marcon richiedere la corresponsione della somma differenziale residua, da determinarsi sottraendo dall'importo di Euro 1.600.000,00 (unmilioneaseicentomila/00), il minor costo delle opere realizzate, al netto dell'IVA.

Qualora l'importo dell'opera di cui alla lettera h) non raggiunga la somma di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00), sarà facoltà del Comune di Mogliano richiedere la corresponsione della somma differenziale residua, da determinarsi sottraendo dall'importo di Euro 110.000,00 (euro centodiecimila/00), il minor costo delle opere realizzate, al netto dell'IVA.

**Art. 5 -Esecuzione opere di urbanizzazione primaria interne all'ambito di intervento e allacciamento ai pubblici servizi. Contributo di urbanizzazione primaria dovuto - scomputo.**

La Ditta Proponente si obbliga ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria indicate negli allegati di cui all'art. 3, come previsto dalla vigente legislazione e, in particolare, dall'art. 16 del D.P.R. del 06/06/2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni.

Le caratteristiche tecniche ed esecutive di tali opere sono definite negli elaborati di cui al progetto per opere di urbanizzazione, citati nella presente convenzione e relativo Disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, a firma di tecnico abilitato, che sono vincolanti per la Proponente ed alle quali potranno essere apportati, in sede di esecuzione, solo quegli aggiustamenti utili alla loro migliore realizzazione, previo consenso scritto da parte del Competente Servizio del Settore Uso e Assetto del Territorio.

L'importo delle opere contemplate nel presente articolo (quale risulta dagli allegati richiamati dal comma 2) ammonta complessivamente a Euro 2.080.707,87 (duemilioniottantamilasettecentosette/87), secondo computo metrico controllato dal competente Servizio del Settore Uso e Assetto del Territorio, oltre a spese tecniche, collaudo tecnico-amministrativo e IVA;

A favore della Ditta Proponente sarà riconosciuto lo scomputo, ai sensi dell'art. 86 L.R.V. 61/1985, degli oneri di urbanizzazione primaria, dovuti al Comune per la costruzione dei fabbricati previsti dal P.I.R.U.E.A., a fronte della esecuzione da parte della stessa Proponente delle opere di urbanizzazione primaria per un importo di Euro 2.080.707,87 (duemilioniottantamilasettecentosette/87), oltre a spese tecniche, collaudo tecnico-amministrativo e IVA.

Gli importi relativi agli oneri di urbanizzazione primaria saranno esattamente calcolati ai fini del diritto allo scomputo al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, sulla base delle tabelle vigenti al

momento del rilascio dei singoli permessi.

Qualora l'importo dei lavori dovesse essere inferiore alla somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione primaria, la Ditta Proponente dovrà versare la differenza, all'atto di ritiro dei permessi di costruire e in base alle tariffe allora in vigore.

Resta inteso che il Comune non dovrà corrispondere alla Proponente alcun conguaglio qualora il valore delle opere di urbanizzazione realizzate sia superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione prodotti.

**Art. 6 – Contributo oneri di urbanizzazione secondaria – scompu-  
to. Costo di costruzione**

La Proponente sarà tenuta al pagamento dell'importo del contributo di urbanizzazione secondaria da determinarsi al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire relativi agli edifici privati, sulla base delle tabelle vigenti al momento del rilascio dei singoli permessi, al netto dello scomputo riconosciuto ai sensi del comma successivo.

A favore della ditta proponente viene riconosciuto il diritto allo scomputo degli oneri di urbanizzazione secondaria, nel limite di Euro 200.000,00 (duecentomila/00), a fronte della realizzazione diretta, da parte della stessa proponente, dell'edificio polifunzionale pubblico di cui all'art. 4 lett. b).

Lo scomputo verrà operato proporzionalmente, nella misura della metà, all'atto del rilascio dei singoli permessi di costruire, fino al raggiungimento dell'importo complessivo di Euro 200.000,00 (duecentomila/00).

La Proponente è comunque tenuta al pagamento della quota di contributo commisurata al costo di costruzione, da determinarsi al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, non essendosi impegnata ad applicare prezzi di vendita o canoni di locazione in conformità alla convenzione tipo di cui agli artt. 17 e 18 del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 7 – Esecuzione delle opere di "beneficio pubblico"**

La Ditta Proponente si obbliga a realizzare a totale propria cura e spese e a titolo di riconoscimento del "beneficio pubblico" sotteso all'intervento, ai sensi dell'articolo 4 della L.R.V. n. 23/99, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'ufficio tecnico comunale le seguenti opere:

- a) la costruzione, con conseguente cessione al Comune di Marcon, a cura e spese della Ditta Proponente, di un fabbricato polifunzionale del valore complessivo di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) al netto dell'I.V.A., comprese le spese tecniche, direzione lavori e collaudi.
- b) la realizzazione di un tratto del 2° stralcio della nuova pista ciclabile in Via Montegrappa, per un valore di Euro 400.000,00 (quattrocentomila/00) + I.V.A., compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, con oneri di progettazione e D.L. ed oneri relativi all'eventuale procedura espropriativa a carico del Comune, secondo il "Progetto preliminare lavori di ristrutturazione di Via Montegrappa" predisposto dall'Amministrazione comunale, approvato con Delibera di G.C. n. 43 del 23.02.2006, progetto che

- prevede una spesa per le opere del 2° e del 3° stralcio rispettivamente di Euro 544.467,43 e Euro 391.406,74;
- c) la realizzazione della palestra e dell'auditorium per la nuova scuola media, per un importo di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA, comprensivi delle spese tecniche di progettazione, D.L. e collaudi, che fanno parte degli interventi previsti dal P.I.R.U.E.A. denominato "Marcon Municipio" di cui la Finimmobiliare Veneta S.r.l. risulta proponente, secondo i Progetti dei relativi stralci funzionali citati.
- Qualora il P.I.R.U.E.A "Marcon Municipio" non venisse completamente realizzato, la Ditta Proponente, in alternativa alla palestra e all'auditorium, realizzerà, a propria cura e spese, opere per l'importo di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, consistenti nel completamento del 2° stralcio e l'intero 3° stralcio della pista ciclabile, richiamata al punto c), esclusi i costi di progettazione e DL e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.
- La rimanenza dell'importo complessivo di Euro 1.200.000,00 (unmilione duecentomila /00) [punti c) + d)], pari a presunti Euro 264.125,83 (duecentosessantaquattromilacentocinquante virgola ottantatre) + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, sarà impiegata per lavori di asfaltatura e l'eventuale ulteriore sistemazione fino alla concorrenza di tale importo, di Via Venezia e Via Firenze, esclusi i costi di progettazione e D.L. e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.
- d) la realizzazione, a cura e spese della Ditta Proponente, di una piazza, con sottostante autorimessa privata, e relativi arredi, di mq. 2854,00 di superficie netta, di cui una parte, pari a mq. 2686,00 soggetta alla istituzione di un vincolo ad uso pubblico superficiale a favore del Comune di Marcon e la parte rimanente, pari a mq. 168,00, da cedere in proprietà al Comune, come di seguito specificato, per un importo complessivo pari ad Euro 331.064,00 (trecentotrentunomilasessantaquattro/00), secondo quanto rappresentato negli elaborati.
- Il costo della piazza, computato ai fini della determinazione del beneficio pubblico, è limitato alla fornitura e posa in opera della pavimentazione e al massetto di sottofondo, fermo restando che sarà onere della Proponente realizzare a propria cura e spese le reti tecnologiche e provvedere alla progettazione, alla direzione lavori e ai collaudi, senza poter richiedere al Comune alcun conguaglio e senza che il relativo importo vada compreso nel "beneficio pubblico". La porzione di piazza in corrispondenza dell'edificio pubblico individuato nell'allegata planimetria con le lettere FP (allegato E), verrà ceduta in proprietà al Comune con la cessione dell'edificio pubblico sovrastante e contestualmente verrà costituito in favore della Proponente il diritto di mantenere nel sottosuolo la porzione di parcheggio privato.

- e) la realizzazione, in Comune di Mogliano Veneto, di uno stralcio di pista ciclabile in prosecuzione di Via Alta, per un importo complessivo di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) + I.V.A., compresi spese tecniche, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo;

Resta inteso che l'ammontare dei costi che la Ditta Proponente dovrà sostenere per l'esecuzione degli obblighi suindicati (lett. a), b), c), d) in Comune di Marcon non potrà comunque essere superiore ad Euro 1.931.064,00 (unmilionenovecentotrentunomilasessantaquattro/00) + I.V.A., comprensivo delle spese di progettazione, D.L. e collaudi ove espressamente previsto, da determinarsi applicando i valori riportati nel Prezzario Opere della Regione Veneto, integrato dal Capitolato Speciale d'Appalto del Comune di Venezia, ora vigenti.

Qualora il P.I.R.U.E.A "Marcon Municipio" menzionato alla lettera c), avente, tra l'altro, ad oggetto la realizzazione della nuova scuola media, non venisse completamente realizzato, la Ditta Proponente realizzerà, in alternativa alla palestra e all'auditorium della scuola media, un nuovo tratto di pista ciclabile in prosecuzione di quello richiamato al punto b), e fino alla concorrenza dell'importo di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo ed esclusi i costi di progettazione, D.L. e gli oneri per l'eventuale procedura espropriativa, che saranno a carico del Comune; L'ammontare dei costi che la Proponente dovrà sostenere per l'esecuzione dell'obbligo (lett. e), in Comune di Mogliano Veneto, non potrà comunque essere superiore ad Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) + I.V.A., comprensivo delle spese tecniche, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo, da determinarsi applicando i valori riportati nel Prezzario Opere della Regione Veneto (ediz. 2005), integrato dal Capitolato Speciale d'Appalto del Comune di Venezia (ediz. 2004).

**Art. 8 Tempi di esecuzione del P.I.R.U.E.A.**

**Fabbricato polifunzionale**

La ditta proponente dovrà presentare al Comune di Marcon, il progetto esecutivo, entro mesi 24 dalla data di pubblicazione nel BUR del decreto presidenziale di approvazione del P.I.R.U.E.A. e dovrà recepire le varie osservazioni proposte dal Comune tempestivamente, entro 30 giorni dalla loro formulazione; i lavori dovranno solo iniziare (predispersione cantiere ed inizio sbancamento terra) entro 180 gg dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione e dal rilascio dei titoli abilitativi ed essere ultimati e pronti per il collaudo e la consegna all'Amm.ne Comunale, entro il periodo in cui la Proponente arriverà alla realizzazione del 90% del volume v.p.p. dei fabbricati residenziali previsti dal P.I.R.U.E.A. e in ogni caso entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dall'approvazione del P.I.R.U.E.A. "Nuovo Colmello".

L'edificio polifunzionale pubblico dovrà essere realizzato a regola d'arte nel rispetto dei relativi progetti esecutivi e capitolati speciali

**Piste ciclabili (art. 4 lett. c) e h) in Comune di Marcon e Mogliano**

I lavori dovranno iniziare entro 180 gg dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione del progetto e dal rilascio dei titoli abilitativi e consegna delle aree da parte della D.L. nominata dal Comune, ed essere ultimati e pronti per il collaudo e la consegna

all'Amministrazione Comunale, entro il periodo in cui la Proponente arriverà alla realizzazione del 90% del volume v.p.p. dei fabbricati residenziali previsti dal P.I.R.U.E.A. e in ogni caso entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dalla approvazione del P.I.R.U.E.A. Nuovo Colmello, salvo ritardi conseguenti alla mancata consegna dell'area da parte del Comune.

#### Piazza

La ditta Proponente dovrà presentare il progetto esecutivo della piazza, nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione, entro mesi 24 (ventiquattro) dalla data di pubblicazione nel BUR del decreto presidenziale di approvazione del P.I.R.U.E.A. e dovrà recepire le varie osservazioni proposte dal Comune tempestivamente, entro 30 giorni dalla loro formulazione; i lavori dovranno iniziare entro 180 gg dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione e dal rilascio dei titoli abilitativi ed essere ultimati prima della richiesta di agibilità degli edifici circostanti, in ogni caso entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I.R.U.E.A. "Nuovo Colmello".

#### Palestra e auditorium ovvero, in alternativa, tratto di pista ciclabile e asfaltatura di Via Venezia e Via Firenze

La ditta proponente dovrà realizzare a propria cura e spese lo stralcio funzionale della palestra ed auditorium facenti parte della scuola media ricompresa all'interno del P.I.R.U.E.A. Marcon Municipio entro 36 mesi dall'approvazione del P.I.R.U.E.A. "Nuovo Colmello", fermo restando che alla Proponente dovrà essere garantito un tempo utile per eseguire i lavori, decorrente dalla consegna da parte della D.L. delle aree con intervenuta approvazione dei progetti, di almeno 18 mesi.

Nel rispetto degli stessi termini dovranno essere realizzate la pista ciclabile e l'asfaltatura di Via Venezia e Via Firenze, in alternativa alla palestra e auditorium.

#### Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta Proponente dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, entro mesi 6 (sei) dalla data di pubblicazione nel B.U.R. del decreto presidenziale di approvazione del P.I.R.U.E.A. e dovrà recepire le varie osservazioni proposte dal Comune tempestivamente entro 30 giorni dalla loro formulazione; i lavori dovranno iniziare entro 180 gg dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione e dal rilascio dei titoli abilitativi; potranno essere realizzati per stralci funzionali ed essere ultimati in relazione al programma di costruzione degli edifici, come specificato al punto successivo.

Il rilascio del Permesso di Costruire per le opere di urbanizzazione sarà preceduto dalle procedure operative ed amministrative di cui all'art. 242 del D.lgs. 3 aprile 2006 n.152.

#### Edifici privati:

I lavori relativi agli edifici privati verranno gestiti liberamente dalla ditta proponente, anche per stralci successivi, e dovranno essere terminati complessivamente nel periodo di validità del P.I.R.U.E.A., salvo proroga di ulteriori 5 anni della validità ed efficacia del Programma medesimo, concessa dal Consiglio Comunale.

#### Art. 9 - Cessione e/o vincolo ad uso pubblico delle aree per la

### **realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.**

La Ditta Proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune di Marcon le aree, con sovrastanti opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, verde pubblico e/o di uso pubblico, nonché le aree e le relative opere di urbanizzazione secondaria, quali la piazza, i passaggi pubblici e il fabbricato polifunzionale pubblico "FP", come previsto dal P.I.R.U.E.A. e precisato nel progetto esecutivo per opere di urbanizzazione.

Dette superfici sono individuate puntualmente negli elaborati relativi al progetto esecutivo:

- aree a strade, marciapiedi, piste ciclabili per una superficie complessiva di mq. 7.663;
- aree a parcheggi pubblici e/o di uso pubblico, per una superficie complessiva di mq. 3.317;
- aree a verde pubblico e/o di uso pubblico, per una superficie complessiva di mq. 12.994;
- aree a piazza, per una superficie complessiva di mq. 2854, di cui mq. 2686 di uso pubblico e mq. 168 corrispondenti alla superficie coperta/porticato del fabbricato FP ceduti in proprietà, con diritto di superficie per il relativo interrato a favore della Proponente.

Le superfici sopra riportate sono stimate su base catastale, ferma restando la reale definizione al momento della cessione al Comune.

Le superfici a standard previste in cessione, parcheggi pubblici e verde pubblico, pari complessivamente a mq. 13.416, sono superiori agli standard minimi previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85.

Il Comune di Marcon, ed anche il Comune di Mogliano per le opere di sua competenza, dopo l'esito favorevole del collaudo delle opere di urbanizzazione e la loro successiva consegna definitiva alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di urbanizzazione, ne curerà la manutenzione.

### **Art. 10 – Opera di urbanizzazione da realizzarsi in Comune di Mogliano**

La ditta Proponente si impegna ad eseguire, secondo i tempi previsti all'art. 8, uno stralcio della Pista ciclabile in Comune di Mogliano Veneto, fino a concorrenza dell'importo di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) + I.V.A., compresi spese tecniche, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo.

In ogni caso, la mancata esecuzione di tale opera, oggetto di autonoma garanzia, non pregiudicherà il rilascio dei certificati di agibilità relativi ai singoli edifici residenziali ricadenti in Comune di Marcon.

### **Art. 11 – Garanzie**

La ditta Proponente, a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni ivi previste, costituisce, contestualmente alla sottoscrizione della presente convenzione le seguenti polizze fideiussorie assicurative:

- dell'importo di Euro 2.080.707,87 (duemilioniottantamilasettecentosette/87) + IVA, spese tecniche e collaudo tecnico-amministrativo, pari al valore delle opere di urbanizzazione 1<sup>a</sup> di cui all'art. 5, maggiorato del 10 %.

- dell'importo di Euro 1.131.064,00 (unmilione centotrentunomila sessantaquattro/00) + IVA pari al valore delle opere di cui all'art. 7, lett. a), b) e d), maggiorato del 10%.
- dell'importo di Euro 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA pari al valore della palestra e dell'auditorium della nuova scuola di cui all'art. 7, lett. c);
- dell'importo di Euro 110.000,00 (centodiecimila/00) + IVA, pari al valore della pista ciclabile da realizzare in Comune di Mogliano Veneto.

In caso di inadempimento o di ritardo nell'adempimento di ciascuna delle obbligazioni di cui ai precedenti artt. 4, 5, 6, 7 e 8, 9 e al successivo art. 12, il Comune è autorizzato a disporre delle rispettive cauzioni nel modo più ampio, pur sempre nei limiti del valore accertato dell'inadempimento, con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo.

Le fideiussioni potranno essere fatte valere, entro i limiti di importo in ciascuna di esse indicati, senza beneficio di escussione e senza obbligo di preventiva escussione di debitori principali, per qualsivoglia inadempimento agli obblighi di cui alla presente convenzione, previa messa in mora della stessa per un periodo di 60 giorni; esse inoltre assistono il credito anche presso l'eventuale cessionario e rimangono valide ed efficaci fino al rilascio della quietanza di cui al successivo comma, anche in deroga all'art. 1957 del Codice Civile, dandosi qui atto che i fideiussori le hanno prestate in conformità a tutti i sopraindicati patti.

In seguito alla consegna definitiva delle aree e delle opere di urbanizzazione, che avverrà alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà delle stesse, il Comune provvederà a dare quietanza alla Ditta Proponente dell'esatto adempimento dell'obbligo previsto dal comma 1 del precedente art. 5, salve le responsabilità per vizi occulti, nonché a liberare le garanzie costituite per tale scopo e come indicato ai commi precedenti e si intenderanno definiti e risolti i rapporti tra la Ditta Proponente, il Comune di Marcon, e il Comune di Mogliano Veneto considerati dalla presente convenzione.

**Art. 12 – Tempi di esecuzione del progetto esecutivo per opere di urbanizzazione**

I lavori relativi alle opere di urbanizzazione di cui all'art. 5 della presente convenzione, dovranno essere iniziati entro 180 giorni dalla data del rilascio del permesso di costruire concernente le opere di urbanizzazione e dovranno essere completate, anche per stralci funzionali, secondo il programma di realizzazione degli edifici privati; per le opere di urbanizzazione secondaria ci si richiama a quanto indicato nel precedente art. 7.

Con l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria la Ditta Proponente dovrà recintare l'area del cantiere relativo alle opere di urbanizzazione, apponendo il cartello di cantiere ai sensi di legge e, fino alla definitiva cessione delle aree e opere al Comune, un ulteriore cartello che identifichi tali aree e opere di proprietà privata. La Ditta Proponente ha altresì l'obbligo di comunicare entro 30 giorni



la data di inizio e di ultimazione dei lavori con dichiarazione scritta del Direttore Lavori, che potranno anche essere determinati mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la stessa Proponente.

In ogni caso, la Ditta Proponente si impegna ad ultimare le opere di urbanizzazione primarie in correlazione con le fasi edificatorie propriamente dette, e comunque, prima del rilascio del certificato di agibilità.

#### **Art. 13 – Collaudo delle opere di urbanizzazione**

Il Comune, su richiesta della Ditta Proponente, sottoporrà a collaudo le opere di urbanizzazione di cui ai precedenti artt. 5, 6 e 7, (anche parzialmente solo per le opere di urbanizzazione primaria) purché si tratti di un'area integralmente funzionale all'interno del P.I.R.U.E.A. come da dichiarazione della Ditta Proponente, ovvero con riferimento alla palestra e auditorium della nuova Scuola media (art. 7 lett. c), in alternativa, potrà anche acquisire certificato di regolare esecuzione non oltre 90 giorni dalla data di ultimazione delle stesse, previa presentazione di tutta la documentazione tecnica inerente i lavori eseguiti: planimetrie, piante, sezioni, particolari costruttivi, computo metrico, tipi di frazionamento, corredati dai collaudi dei rispettivi Enti erogatori.

Per i collaudi l'Amministrazione Comunale si avvarrà degli uffici comunali o di professionisti iscritti all'Albo Regionale dei collaudatori.

L'incarico al collaudatore di ciascuna opera sarà assegnato prima dell'inizio dei relativi lavori e il collaudatore, in quanto "collaudatore in corso d'opera", fungerà anche da alta vigilanza sull'andamento dei lavori del piano attuativo, per conto dell'Amministrazione Comunale.

Tutte le spese di collaudo sono a carico della Ditta Proponente.

In caso di disaccordo sulle risultanze del collaudo, la controversia sarà deferita al Collegio di tre arbitri, nominati, il primo dalla Ditta Proponente, il secondo dal Comune ed il terzo, di comune accordo tra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Difensore civico regionale.

La Ditta Proponente si impegna inoltre a fornire, prima del collaudo, gli elaborati grafici di tutte le opere eseguite, comprese le reti tecnologiche, con i relativi tracciati dei sottoservizi, con particolare riguardo alla rete di fognatura nera (che dovrà essere eseguita secondo le prescrizioni date dall'Ente erogatore e ben specificandone il recapito finale), alla rete della pubblica illuminazione della quale dovrà essere prodotto lo schema con l'indicazione dei punti luce, dimensionamento delle linee, lo schema quadro elettrico, la denuncia di messa a terra dell'ISPESL e quant'altro previsto dalla normativa CEI, nonché i collaudi definitivi degli enti gestori.

Il certificato di collaudo, munito del visto dell'Ufficio Tecnico Comunale, dopo l'avvenuta approvazione, avrà validità di consegna provvisoria delle opere, fino alla successiva cessione definitiva delle aree.

La Ditta Proponente, assumendo a proprio carico tutte le spese, si impegna ad eliminare eventuali imperfezioni o a completare opere mostratesi non ultimate, secondo le prescrizioni del collaudatore o secondo le conclusioni contenute nel verbale del collaudo e ciò entro il termine stabilito dal competente Servizio del Settore Uso e Assetto del

Territorio, su indicazione conforme fornita dal collaudatore.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Proponente, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando le garanzie di cui all'art. 11.

Gli atti del collaudo, una volta definite le controversie e assolti tutti gli adempimenti prescritti, saranno sottoposti alla approvazione dell'Ufficio competente. In sede di approvazione degli atti di collaudo, si provvederà altresì, alla verifica dell'adempimento di tutti gli oneri o impegni contemplati dalla presente convenzione.

#### **Art. 14 - Manutenzione delle opere**

Durante l'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal P.I.R.U.E.A. e fino alla consegna definitiva delle stesse, alla stipula dell'atto notarile di trasferimento della proprietà delle aree e le opere di urbanizzazione, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente alla realizzazione delle opere e al loro uso, sono a totale ed esclusivo carico della Ditta Proponente.

Qualora all'atto della consegna, successiva al collaudo, le opere di urbanizzazione non avessero a risultare in perfette condizioni di manutenzione e funzionalità, o affette da vizi occulti, la Ditta Proponente dovrà provvedere a eliminare i vizi rilevati entro il termine perentorio di 30 giorni dall'avvenuta contestazione.

Scaduto tale termine, ed in caso di persistente inadempienza della Ditta Proponente, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio, con spese a carico della ditta medesima, utilizzando la cauzione di cui all'art. 11.

Qualora per fatto imputabile all'Amministrazione comunale non si addivenga alla cessione delle opere nei termini previsti, la manutenzione delle stesse, anche ordinaria, competerà comunque al Comune a far data dal giorno ultimo indicato per la cessione delle opere al Comune; da tale momento la Proponente avrà anche titolo per essere liberata dalle garanzie assicurative prestate, fermo restando gli obblighi di garanzia a cui è tenuto l'esecutore dell'opera.

#### **Art. 15 - Manutenzione della piazza ad uso pubblico**

In seguito alla costituzione del vincolo di uso pubblico a favore del Comune nella Piazza ai sensi dell'art. 7 lett. d), così come con la cessione in proprietà del suolo in corrispondenza del sedime dell'edificio pubblico, avuto riguardo la presenza sul sottosuolo di un parcheggio privato interrato, le parti sin d'ora stabiliscono che il Comune dovrà procedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del solaio superficialmente ad uso pubblico, limitatamente alla sola pavimentazione esterna e al relativo massetto.

Analogamente si dovrà procedere in ordine alla porzione di solaio che verrà ceduta in proprietà al Comune (in corrispondenza al sedime dell'edificio pubblico) ove nel sottosuolo verrà realizzata la porzione di parcheggio interrato.

Resta inteso che ogni altro onere di manutenzione dei tratti di solaio sottostanti saranno a carico della Proponente e/o suoi aventi causa.

Per converso le spese di gestione/ funzionamento della piazza (illu-

L  
S  
F  
S  
e  
ic  
F  
n  
d  
e  
Il  
l'  
c  
ri  
la  
ti  
In  
es  
cc  
ta  
de  
A  
La  
cc  
ur  
Al

minazione, pulizia etc.) saranno a carico del Comune.

#### **Art. 16 – Consegna delle aree e delle opere**

La cessione delle aree di cui all'art. 7, delle opere destinate all'urbanizzazione primaria e secondaria, degli allacciamenti ai pubblici servizi, avviene su richiesta del Comune o della Ditta Proponente, dopo il collaudo con esito favorevole delle opere, ovvero con riferimento alla palestra e all'auditorium della Nuova Scuola Media (art. 7 lett. c) dopo l'acquisizione del certificato di regolare esecuzione in alternativa al certificato di collaudo, ed entro 90 giorni dagli stessi, e comunque dopo la deliberazione della Giunta Comunale di approvazione del trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui sopra.

La Ditta Proponente si impegna (e l'amministrazione Comunale accetta e si impegna a sua volta) a stipulare, a completa propria cura e spese, il contratto e la sua trascrizione, per il trasferimento della proprietà delle aree e delle opere di cui sopra e la costituzione di eventuali servitù, entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo favorevole.

In tale occasione la Ditta Proponente fornirà i seguenti documenti:

- rilievi particolareggiati delle opere di urbanizzazione;
- tipi di frazionamento;
- certificati di attuale intestazione/relazione ventennale.

#### **Art. 17 – Permessi di costruire**

L'Amministrazione Comunale, rilascerà i permessi di costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica, di quanto previsto dal P.R.G. e di quanto previsto dal P.I.R.U.E.A., dopo la stipula della presente convenzione e dopo la costituzione delle apposite cauzioni di cui all'art. 11, nonché dopo l'avvenuta ultimazione, accertata mediante idoneo verbale che potrà essere redatto anche in contraddittorio, delle principali opere di urbanizzazione primaria funzionali all'ambito interessato all'intervento, al grezzo e comprensive della realizzazione delle infrastrutture interrato, di singoli stralci correlati agli interventi edificatori.

Il rilascio dei singoli certificati di agibilità potrà avvenire solo dopo l'approvazione del collaudo parziale dello stralcio funzionale o finale di cui all'art. 12, salvo che manchino solamente quelle opere di finitura che possono, presumibilmente, essere danneggiate nel corso dei lavori di costruzione dei singoli edifici, come il tappeto d'usura dell'asfalto, la posa di lastre di pietra naturale, ecc. Tali opere dovranno essere ultimate prima del collaudo finale.

In caso di collaudo parziale, il certificato di agibilità verrà rilasciato esclusivamente agli edifici relativi allo stralcio di cui è stato eseguito il collaudo parziale stesso. Il collaudo parziale dovrà riportare specificamente, che le opere oggetto del collaudo sono funzionali al rilascio dell'agibilità degli edifici interessati.

#### **Art. 18 – Esecuzione per stralci**

La Ditta Proponente potrà realizzare l'intervento per singoli lotti, e di conseguenza, potrà richiedere collaudi parziali delle relative opere di urbanizzazione.

#### **Art. 19 – Vigilanza**

Ciascuna Amministrazione Comunale di competenza si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui agli artt. 5, 6 e 7 per assicurarne la rispondenza al progetto esecutivo approvato ed al Disciplinare tecnico per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, sia a mezzo dei propri uffici, per quanto di competenza, sia a mezzo del collaudatore, che sarà nominato in corso d'opera. Qualora siano riscontrate difformità, l'Amministrazione Comunale diffida la Ditta Proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di ultimazione previsti per ciascuna opera.

**Art. 20 – Trasferimento a terzi delle obbligazioni**

Ogni obbligazione assunta dai proprietari e da ciascuno di essi con il presente atto si intende assunta anche per i loro aventi causa a qualsiasi titolo e per i loro eventuali successori nella proprietà del rispettivo lotto o di parte di esso.

**Art. 21 – Regime fiscale**

Tutte le spese, imposte e tasse relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a totale carico della Ditta Proponente che si riserva di chiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione ed in particolare dei benefici di cui all'art. 20 della legge 20 gennaio 1977, n. 10.

**Art. 22 – Rinuncia all'ipoteca legale**

Le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 23 –**

I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati:

Io Notaio ho letto questo atto ai comparenti che lo approvano.

L'atto presente è stato dattiloscritto e scritto a mano da persona di mia fiducia e da me stesso su di cinque fogli per diciannove intere facciate e sin qui di questa ventesima e viene sottoscritto alle ore 13 (tredici).

F.to KATIA DARIO - FABIO BALDAN - [REDACTED] - FRANCESCO CANDIANI Notaio L.S.



Marcon, li  
Decreto n.  
Prot. n. S

OGGETTO

Richiamat  
dell'artico  
dirigenzial  
17 della L  
responsabi  
deroga ad  
Visto il I  
che ha rip  
Richiamat  
articoli 8,  
diretta di  
posizioni  
142/90 int  
applicano  
responsabi  
autonomar  
Vista la d  
delle posi  
nomina de

- Ge
- Ge
- Ge
- Ge
- Ge

Vista la d  
indennità c  
Richiamat  
nominava  
titolare de  
Assetto del  
Accolto co



# Comune di MARCON

Provincia di Venezia - c.a.p. 30020

al Num. <sup>114216</sup> <sup>A</sup>  
Piazza Municipio, 20  
TEL. 041 / 5997111 r.a. di repertorio  
Fax 041 / 4567143. <sup>27606</sup>  
P.I. 00733400279  
C.F. 82002050274  
C/C POSTALE 15385305

Marcon, li 01.03.2004

Decreto n. 94

Prot. n. 5451

## DECRETO SINDACALE

**OGGETTO:** Nomina arch. Katia Dario a titolare di posizione organizzativa del Settore Uso e Assetto del Territorio.

### IL SINDACO

Richiamati i commi 3 bis e ter dell'articolo 51 della legge 142/90 come introdotti dal comma 16 dell'articolo 2 della legge 191/98 ove è previsto che "nei comuni privi di personale di qualifica dirigenziale le funzioni di cui al comma 3, fatta salva l'applicazione del comma 68 lett. c) dell'art. 17 della L. 127/97, possono essere attribuite, a seguito di provvedimento motivato del Sindaco, ai responsabili degli uffici e dei servizi, indipendentemente dalla loro qualifica funzionale, anche in deroga ad ogni diversa disposizione";

Visto il D.Lgs. 267/2000, cosiddetto Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, che ha ripreso detta disposizione all'art. 109, comma 2;

Richiamato il CCNL del comparto regioni e autonomie locali del 31.3.1999, e in particolare gli articoli 8, secondo il quale "gli enti istituiscono posizioni di lavoro che richiedono assunzione diretta di elevata responsabilità di prodotto e risultato" e 11 secondo il quale "i comuni privi di posizioni dirigenziali che si avvalgono delle facoltà di cui all'art. 51 comma 3 bis della legge 142/90 introdotto dalla l. 191/98 e nell'ambito delle risorse finanziarie previste a carico dei bilanci, applicano la disciplina degli artt. 8 e seguenti, esclusivamente a dipendenti cui sia attribuita la responsabilità degli uffici e dei servizi formalmente individuati secondo il sistema organizzativo autonomamente definito e adottato";

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 10.12.1999 avente ad oggetto "Istituzione delle posizioni organizzative e criteri per il conferimento dei relativi incarichi nonché per la nomina del Direttore Generale", con la quale sono state istituite le seguenti posizioni organizzative:

- Gestione e Direzione del Settore Affari Generali;
- Gestione e Direzione del Settore Amministrazione Finanziaria;
- Gestione e Direzione del Settore Servizi alla Popolazione;
- Gestione e Direzione del Settore Uso e Assetto del Territorio;
- Gestione e Direzione del Settore Lavori Pubblici - Patrimonio;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 59 del 13.03.2003 ad oggetto: "Determinazione indennità di posizione anno 2003";

Richiamato il proprio precedente decreto n. 146, prot. n. 20095 del 11.8.2003, con il quale si nominava il geom. Serpani Giorgio, istruttore direttivo categoria D, posizione giuridica D1, quale titolare della posizione organizzativa consistente nella gestione e direzione del Settore Uso e Assetto del Territorio fino al 31.08.2004;

Accolto con proprio precedente decreto in data odierna la richiesta del geom. Serpani,



# Comune di MARCON

Provincia di Venezia - c.a.p. 30020

Piazza Municipio, 20

TEL. 041 / 5997111 r.a.

Fax 041 / 4567143

P.I. 00733400279

C.F. 82002050274

C/C POSTALE 15385305

Ritenuto di procedere alla nomina di un responsabile della direzione del Settore Uso e Assetto del Territorio, in modo da garantire il migliore funzionamento del Settore ed il perseguimento degli obiettivi assegnati;

Sentita l'arch. Dario Katia in merito alla nomina a titolare di posizione organizzativa per la direzione del settore UAT;

Visto il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 89 del 17.04.2003;

## DECRETA

- di nominare l'arch. Katia Dario, istruttore direttivo cat. D1, titolare della posizione organizzativa consistente nella direzione e gestione del Settore Uso e Assetto del Territorio;
- di stabilire che la nomina abbia decorrenza dal 1.3.2004 fino alla durata del mandato di Sindaco;
- di stabilire in € 10.330,00 annui per 13 mensilità l'indennità di posizione legata alla nomina, giusta determinazione di Giunta Comunale n. 59/2003 citata, salvo diversa determinazione per l'anno 2004.



IL SINDACO

Pier Antonio Tomasi

Marcon, li 1.03.2004

Art. 151, comma 4, D. Lgs. N. 267/2000

Visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria

favorevole

contrario

Marcon, 01.03.2004



Il Resp. Settore  
Amministrazione Finanziaria  
Dot. Nicola Nardin

, 20  
11 r.a.  
13  
4  
3385305

assetto del  
ento degli  
va per la  
berazione

posizione  
orio;  
Sindaco;  
nomina,  
zione per

RELAZIONE DI NOTIFICA N. 144

Su richiesta come in atti il sottoscritto **MESSO NOTIFICATORE** del Comune di MARCON (VE) ha notificato il giorno .. 02 .. del mese .. 03 .. dell'anno .. 2004 .. copia conforme all'originale del presente atto al Sig. .... **DARIO KATLA** ..... presso il suo domicilio di Marcon ... Sede **Ufficio Tecnico del Comune di Marcon di via Vittorio Veneto, 20** .....  
 ivi lasciandolo a: ..... **STESSA DESTINATARIA** .....  
 ivi lasciandolo in busta chiusa e sigillata, sulla quale trascrive il numero cronologico di notifica e le generalità del destinatario, stante la temporanea assenza dello stesso in conformità a quanto prescritto dall'art. 137 del Cod. Proc. Civ., al/la Sig.....  
nella sua qualità di .....  
autorizzato/a a ricevere il quale si impegna a consegnarlo all'interessato.

*Ved. Nota*

**IL MESSO NOTIFICATORE**  
*Sig. Roberto Ugo*



**COMUNE DI MARCON (VE)**  
**COPIA CONFORME**  
**ALL'ORIGINALE DI N°**  
**2 (UE) PAGINE**  
Marcon, *10/05/2004*  
**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
*P.L. V...*





# COMUNE DI MARCON

PROVINCIA DI VENEZIA

ALLEGATO B  
 di N. 11076 di R  
 27/06

**ORIGINALE**

Deliberazione Nr. **56**  
 data **28-09-2006**

Data di spedizione 12.10.2006

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO:**

RATIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "EX TRANCERIA VENETA" AL COLMELLO AI SENSI DELL'ART. 6, C. 7, DELLA L.R. 23/99

Il presente verbale viene letto e sottoscritto come segue

IL PRESIDENTE  
 SCATTOLIN ALESSANDRO  
 SEGRETARIO GENERALE  
 SANO' DOTT. ANTONINO

**CERTIFICAZIONE**

La presente deliberazione di Consiglio Comunale, viene affissa all' Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi dal 12-10-2006 al 27-10-2006 Come previsto dall' art. 124, comma 2, del D.Lgs. 267/2000.

Trasmessa capigruppo prot. n.  
 Trasmessa prefettura prot. n.

VICE SEGRETARIO  
 ATTRUIA DOTT.SSA GIULIA

**'CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge senza ripetere, nei primi 10 giorni di pubblicazione, denunce di vizi di legittimità o competenza, per cui la stessa è divenuta ESECUTIVA ai sensi del 3° e dell'art. 134, D.Lgs 267/2000 il 23.10.2006

VICE SEGRETARIO  
 ATTRUIA DOTT.SSA GIULIA

L'anno duemilasei, addì ventotto del mese di settembre alle ore 18.00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato su determinazione del Presidente del Consiglio. Eseguito l'appello, risultano:

TOMASI PIER ANTONIO	Presente
CUCCO FLAVIO	Assente
SCATTOLIN ALESSANDRO	Presente
ARTUSO MAURO	Presente
DE CECCHI ELISABETTA	Presente
FOLLINI ANDREA	Presente
MEDOS ROBERTO	Presente
ORTOLAN ALESSANDRO	Presente
BISON PAOLO	Presente
DE LAZZARI FERNANDA	Presente
QUINTAVALLE UGO	Presente
PULEO GIANPIETRO	Presente
MAGUOLO LORELLA	Assente
SCROCCARO MAURO	Presente
BONZUAN CELESTINA	Presente
CEOLIN PAOLO	Presente
MARTON PAOLO	Presente
BAGACCIN DOMENICO	Presente
SCOLLO SEBASTIANO	Presente
PIZZOL NADIA	Assente
TEDESCHI CARLO	Presente

Con la partecipazione del SEGRETARIO GENERALE, SANO' DOTT. ANTONINO.

COMUNE DI MARCON  
 COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
 COMPOSTA DA N° 05 PAGINE.  
 Marcon, il 16.09.2007

IL VICE SEGRETARIO  
 (Dott.ssa Attruia Giulia)  
 Attruia Giulia



PREMESSO degli art. 45 del 17/11/20 definitivamente pubblicata nel  
 PRESO ATTO programma di Riqualficazio dalla ditta Trai  
 PRESO ATTO la Conferenza P.I.R.U.E.A., c  
 PRESO ATTO a prosecuzion- ntegrazioni, in  
 PRESO ATTO 6/04/2006 pre Comune di Mo retorio dei Co issati dal Cor Marcon né pre: Marcon una sc ervenute osser resso il Comu ali osservazio eneto con nota  
 RESO ATTO Conferenza c nministrazioni eppure con pre  
 ISTO il verbal contenute le es temperarsi in s  
 RESO ATTO c Il Sindaco del ogliano Venet gione del Ven



IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE il Comune di Marcon è dotato di Piano Regolatore Generale approvato, ai sensi degli art. 45 e 46 della L.R. n. 61/1985, con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3663 del 17/11/2000, pubblicata nel B.U.R. del 12/12/2000 ed efficace dal 28/12/2000 e approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2394 del 14/09/2001, pubblicata nel B.U.R. del 09/10/2001, esecutiva dal 25/10/2001.

PRESO ATTO che in data 26/02/2005 con D.C.C. n. 16 è stata approvata una proposta di accordo di programma della ditta [REDACTED] per la realizzazione del Programma Integrato di Riqualificazione Ambientale, Urbanistica ed Edilizia (P.I.R.U.E.A.) dell'area attualmente occupata dalla ditta Tranceria Veneta in località Colmello a Marcon ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/99.

PRESO ATTO che in data 09/05/2005 ha avuto luogo, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 e s.m.i., a Conferenza dei Servizi, convocata con nota n. 7158 del 25/03/2005 corredata dei documenti del P.I.R.U.E.A., conferenza successivamente sospesa per l'acquisizione di ulteriore documentazione.

PRESO ATTO che in data 28/03/2006 ha avuto luogo, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 e s.m.i., a prosecuzione della Conferenza dei Servizi, convocata con nota n. 6462 del 09/03/2006 corredata di integrazioni, in cui si è verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati.

PRESO ATTO che la proposta di accordo di programma in questione è stata depositata in data 6/04/2006 presso la segreteria del Comune di Marcon e in data 19/04/2006 presso la segreteria del Comune di Mogliano Veneto per dieci giorni; dell'avvenuto deposito è stato dato avviso sull'albo retorio dei Comuni e delle Province interessate e mediante affissione di manifesti. Entro i termini fissati dal Comune di Marcon non sono pervenute osservazioni in merito, né presso il Comune di Marcon né presso la Provincia di Venezia; fuori detti termini risulta pervenuta presso il Comune di Marcon una sola osservazione (prot. n. 13043 del 15/04/2006). Entro i termini fissati non sono pervenute osservazioni in merito presso la Provincia di Treviso mentre è pervenuta una osservazione presso il Comune di Mogliano Veneto, la medesima pervenuta fuori termine nel Comune di Marcon. Tali osservazioni e la documentazione integrativa richiesta sono state trasmesse alla Regione del Veneto con nota n. 15068 del 31/05/2006.

PRESO ATTO che in data 14/09/2006 ha avuto luogo, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 e s.m.i., Conferenza dei Servizi Decisoria, convocata con nota prot. n. 22104 del 25/08/2006, in cui le amministrazioni ed i soggetti pubblici interessati si sono espressi definitivamente e favorevolmente (eppure con prescrizioni) sull'accordo, anche sulla base delle osservazioni presentate.

ISTO il verbale (allegato sub A) della Conferenza dei Servizi Decisoria del 14/09/2006 in cui sono contenute le espressioni dei pareri di competenza con eventuali prescrizioni, prescrizioni da temperarsi in sede di presentazione dei progetti per il rilascio dei permessi di costruire.

PRESO ATTO che nella stessa data del 14/09/2006 è stato sottoscritto l'accordo di programma citato dal Sindaco del Comune di Marcon Pier Antonio Tomasi, dall'Assessore ai LL.PP. del Comune di Mogliano Veneto Mario Merigliano e dall'Arch. Mauro Grison della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto.

CONSIDERATO che l'accordo comporta variazione allo strumento urbanistico generale e pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 7, della L.R. 23/99, l'adesione del Sindaco allo stesso deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro quaranta giorni dalla sua sottoscrizione a pena di decadenza.

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 6, comma 8, lettera b), l'accordo in questione dovrà essere successivamente approvato con Decreto di Giunta della Regione del Veneto.

DATO ATTO dell'acquisizione dei pareri prescritti dall'art. 49, comma 1, del D. Lgs. 267/2000 espressi attraverso la sottoscrizione dei funzionari, allegati alla presente deliberazione.

VISTA la L.R. 23/1999 e s.m.i.;

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. 267/2000 e ritenuta sussistere la propria competenza in merito.

VISTO lo Statuto Comunale vigente.

PRESO ATTO del parere della seconda Commissione Consiliare acquisito agli atti.

Sentito il dibattito intervenuto che, registrato su cassette a nastro con banda magnetica come previsto dall'art. 7 del Regolamento sul funzionamento del Consiglio Comunale e, il cui testo viene allegato alla presente costituendone parte integrante;

CON VOTI favorevoli n. 12, n. 2 contrari (Bonzuan C., Marton P.) e n. 4 astenuti (Scollo S., Tedeschi C., Bagaccin D., Ceolin P.), espressi per alzata di mano, dai n. 18 Consiglieri presenti e votanti

## DELIBERA

- 1) DI RATIFICARE, ai sensi dell'art. 6, comma 7, della L.R. 23/99, l'adesione del Sindaco all'accordo di programma, allegato alla presente per farne parte integrante e sostanziale, per la realizzazione del Programma Integrato di Riqualificazione Ambientale, Urbanistica ed Edilizia (P.I.R.U.E.A.) dell'area attualmente occupata dalla ditta Tranceria Veneta in località Colmello a Marcon costituito dai seguenti elaborati agli atti presso l'ufficio urbanistica:

Relazione illustrativa prot. n. 6367 del 08/03/2006

Documentazione fotografica, prot. n. 7157 del 25/03/2005

Tavole grafiche:

Stato di fatto:

TAV 1 Inquadramento territoriale con stato di fatto, prot. n. 6367 del 08/03/2006

TAV 2 Rilievo celerimetrico con piano quotato, prot. n. 7157 del 25/03/2005

TAV 3 Planimetria con atti legittimanti, prot. n. 7157 del 25/03/2005

Progetto:

TAV 4 Planimetria generale prot. n. 6367 del 08/03/2006

TAV 5 Planivolumetrico, prot. n. 6367 del 08/03/2006

TAV. 6 Planimetria linee e sagome di massima edificazione, prot. n. 6367 del 08/03/2006

TAVOLA 7 Sezioni prot. n. 6367 del 08/03/2006

TAVOLA 8, Distribuzione aree funzionali, di cessione e di uso pubblico prot. n. 6367 del 08/03/2006

TAVOLA 9 Beneficio pubblico - localizzazione piste ciclabili, palestra ed auditorium prot. n. 6367 del 08/03/2006

TAVOLA 9.1  
08/03/2006

TAV. U/1 Pla

TAV U/1.1 O

TAV U 2 Seg

TAV U/3 Plan

TAV U 4 Rete

Tav. U/5 - ret

TAV U 6 Rete

TAV U 6.1 Pa

TAV U 6.2 Rc

TAV U 7 Rete

TAV U 8 Rete

TAV U 9 Rete

TAV. U/10 Re

TAV. U/11 Re

indagine geogr

Relazione Inci

Atto di proprie

Viste in 3D de

Norme techn

Computo metri

3/09/2006

Schema di con

Proposta accor

Relazione sulla

Relazioni techni

mpatto Acusti

Relazione idrat

Relazione techni

08/03/2006

2) DI DAF

di costr

occasio

parte int

3) DI INV

urbanist

267/200

4) DI INVI

on successivi

edeschi C., B

otanti, dichiara

il D.Lgs 267/2

pertanto, a  
 stificata da  
 TAVOLA 9.1 Pista ciclabile in Comune di Mogliano – particolari e doc. fotografica prot. n. 6367 del  
 08/03/2006  
 TAV. U/1 Planimetria generale opere di urbanizzazione primaria, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV U/1.1 Opere di urbanizzazione primaria sezioni e particolari, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 avrà essere  
 TAV U 2 Segnaletica stradale, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV U/3 Planimetria generale verde e arredo urbano, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV U 4 Rete acque nere, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 267/2000  
 Tav. U/5 – rete acque meteoriche prot. n. 12854 del 11/05/2006  
 TAV U 6 Rete illuminazione pubblica, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV U 6.1 Particolari prog. illuminotecnico, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV U 6.2 Relazione illuminotecnica, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV U 7 Rete ENEL, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV U 8 Rete TELECOM, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV U 9 Rete gas, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV. U/10 Rete idrica, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 TAV. U/11 Rete antincendio ed irrigazione, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 Indagine geognostica e Relazione geotecnica, prot. n. 7157 del 25/03/2005  
 Relazione Incidenza Ambientale ai fini S.I.C., prot. n. 7157 del 25/03/2005  
 ne previsto  
 allegato alla  
 Atto di proprietà – C.R.I., visure catastali, estratti di mappa catastali, prot. n. 7157 del 25/03/2005  
 Viste in 3D del P.I.R.U.E.A. prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 Norme tecniche di attuazione, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 Computo metrico opere di urbanizzazione e degli oneri accessori e connessi, prot. n. 23526 del  
 13/09/2006  
 Tedeschi  
 anti  
 Schema di convenzione, prot. n. 23526 del 13/09/2006  
 Proposta accordo di programma, prot. n. 23526 del 13/09/2006 (allegato alla presente)  
 Relazione sulla gestione integrata delle acque meteoriche, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 Relazioni tecniche DPCA –Documentazione Previsionale Clima Acustico; DOIMA –Documentazione  
 Impatto Acustico, prot. n. 6367 del 08/03/2006  
 Relazione idraulica prot. n. 12854 del 11/05/2006  
 il Sindaco  
 iale, per la  
 ed Edilizia  
 Colmello a  
 Relazione tecnica e doc. fotografica pista ciclabile in Comune di Mogliano V.to prot. n. 6367 del  
 08/03/2006

- 2) DI DARE ATTO che in sede di presentazione dei progetti esecutivi per il rilascio dei permessi di costruire dovrà ottemperarsi integralmente alle prescrizioni espresse dagli enti competenti in occasione della Conferenza dei Servizi Decisoria di cui al verbale allegato sub A che costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 3) DI INVIARE il presente provvedimento al Settore Uso e Assetto del Territorio, servizio urbanistica, per i successivi atti di gestione ai sensi degli articoli 107 e 109 del D. Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni.
- 4) DI INVIARE copia del presente provvedimento al settore LL. PP. e Patrimonio;

#### INDI

Con successivi voti favorevoli n. n. 12, n. 2 contrari (Bonzuan C., Marton P.) e n. 4 astenuti (Scollo S.,  
 Tedeschi C., Bagaccin D., Ceolin P.), espressi per alzata di mano, dai n. 18 Consiglieri presenti e  
 otanti, dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4  
 del D.Lgs 267/2000.



Volevo de  
Conferenza  
ora il Sind

<<Ratifica dell'accordo di programma per la realizzazione del P.i.r.u.e.a. denominato exurbanistico Tranceria Veneta al Colmello, ai sensi dell'articolo 6, comma 7 della L.R. 23/99>>.

Torni, ecco  
effettivamer

La parola all'Assessore Porcelluzzi.

E quindi n

**ASS. PORCELLUZZI.**

Si tratta di ratificare l'accordo di programma, sottoscritto dal Sindaco e dai soggetti interessati, Tranceria V. Regione e Provincia, per la realizzazione del P.i.r.u.e.a. Tranceria Veneta, un atto dovuto ai sensi Questa è la p dell'articolo 6, comma 7 della Legge Regionale 23. Poi dice, le

Anche qui è stato ricevuto il nulla osta della V.T.R. che è una valutazione tecnica regionale, con anche dei se delle prescrizioni. l'idea è quel

Una delle prescrizioni è che venga redatto, in fase di presentazione del progetto, anche il piano di autonomame caratterizzazione trattandosi di un sito occupato precedentemente da una industria, su questo piano: qui si parla c di caratterizzazione dovrà essere acquisito il parere dell'ARPAV. offrire dei se

L'altra prescrizione è il divieto di realizzare attività di media - grande struttura di vendita, in: cosa si intene particolare parchi commerciali. nella Trancer

Il Comune, inoltre, dovrà garantire, e questa è stata una delle richieste che abbiamo fatto noi anche, Comune. quella di valorizzare praticamente la qualità architettonica degli edifici, devono presentare un inoltre, semp progetto preliminare di tutto il P.i.r.u.e.a., perché in effetti la Legge 23 è proprio quella che dà Marcon e del particolare attenzione alla riqualificazione dell'area. idosso del Fi

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Vi sono richieste di interventi?

Prego, Consiglieria Bonzuan.

**CONS. BONZUAN:**

Ripeto quello che ho detto prima come concetto, ci sarà una votazione diversificata tra noi: ego, Consig Consiglieri proprio per quanto abbiamo anche fatto la volta scorsa e per motivazioni sia personali ONS. MAR direi che qu che di Consiglieri che di rappresentanti in parte comunque della cittadinanza. to che c'è l

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Prego, Consigliere Bagaccin.

**CONS. BAGACCIN:**

lle Conferen  
il filare di alt  
ro.

6 Volevo delle delucidazioni da parte del Sindaco sull'intervento che lui ha tenuto in sede di Conferenza dei Servizi, le chiarificazioni di cui io vorrei essere informato riguardano questi punti; ora il Sindaco dice che questo piano di riqualificazione di questo ambito, sostiene sul piano urbanistico la riqualificazione che è stata effettuata dal Comune di Mogliano Veneto sull'area Torni, ecco volevo capire questo parallelo e il perché di questo confronto, dal momento che effettivamente l'intervento urbanistico sull'area Torni, per quanto mi riguarda, è di pessimo gusto. E quindi non capisco perché questo confronto su un'area che io mi auguro che quello della Tranceria Veneta non assuma i parametri o le caratteristiche urbanistiche di quella.

Questa è la prima cosa.

Poi dice, le due aree, e continua quindi questo confronto, si sostengono sul piano urbanistico e anche dei servizi, dando un'ulteriore spinta a quella che è l'idea intesa dal Comune di Marcon,

l'idea è quella di dare un discreto livello di servizi a queste aree, in modo che possano sorreggersi

autonomamente. E quindi anche qui continua il confronto, il parallelismo con quest'area Torni, per

questo piano si parla di un sostegno reciproco di queste due aree, un sorreggersi reciproco, e l'intenzione di

offrire dei servizi che vadano a coprire queste due aree, perché questo si dice, io volevo capire che

cosa si intende di servizi, di che servizi si tratta e come è possibile che i servizi previsti per l'area

della Tranceria Veneta possano essere, ipso facto, intesi anche come servizi di un'area di un altro

Comune.

Inoltre, sempre per quanto riguarda la riqualificazione di queste due aree, la scelta del Comune di

Marcon e del Comune di Mogliano Veneto, di un'area di riqualificazione, di verde e del laghetto a

dosso del Fiume Zero.

Ecco, quindi, in un'area che risulterà essere completamente periferica contestato, edificato, volevo

capire perché il Sindaco in sede di Conferenza dei Servizi ha posto questi confronti, ponendoli in

termini positivi, quando invece dal mio punto di vista pongono dei grossi problemi.

**\*RESIDENTE:**

Grazie Consigliere Bagaccin.

Grazie Consigliere Marton.

**\*ONS. MARTON:**

Io direi che questo intervento sarà peggio di quello dei Torni, non a livello dei Torni, per il semplice

motivo che c'è l'autostrada, che i 400 appartamenti che sorgeranno là, come avevo già modo di dire

dalle Conferenze e sulle riunioni che hanno fatto, avranno l'autostrada che passerà a livello camera

il filare di alberi che l'Assessore Scroccaro ha detto servirà da barriera per il rumore è una presa in

ro.

Quindi quell'intervento là va bene, piuttosto che l'industria, ma una grande ma grande fascia di Marchesi e via rispetto, rispetto all'autostrada e quindi una riduzione della cubatura, era l'ideale. collegamento in

Il guaio è che questa a differenza di quanto sostiene Bagaccin, non sarà come i Torni, sarà molto Possiamo esser peggio, per il suo contesto viario. rispetto al pass

Tra l'altro, l'unico punto che ha in comune con i Torni è che non c'è viabilità, già adesso chi va presenza del Co Mogliano non ci arriva al mattino, ci vuole un quarto d'ora, io porto mio figlio a scuola, c'è la coda, all'interno di qu dappertutto, sarà perché Mogliano è il Comune dei semafori, ce ne sono 5 - 6 per arrivare, fatto sta in ogni caso, su che aspetteremo quando queste realtà diventeranno funzionanti, operative, cioè quando ci saranno lismesse, Cotor gli abitanti non ci si muove più, non si fanno interventi come i Torni o come la Tranceria senza una queste aree ha s viabilità diretta, la bretella in qualche parte all'autostrada per portare via il traffico, già adesso non essere anche di si va a Mogliano. ito ai fini della

Alla sera, andate al venerdì sera, o comunque qualsiasi ora, non ci si arriva, vedremo quando sarà 5.000 metri que effettuato quell'intervento. Allora, voi ved

**PRESIDENTE:**

Grazie.

Se non ci sono altri interventi ha chiesto la parola il Sindaco, prego. ermarci all'unic Tranceria Venet irezionali e res

**SINDACO:**

Quale chiamato in causa, prima di tutto, credo ci sia un po' di confusione per alcuni aspetti, vorrei ambiata la desti dire anche la voglia di creare un atteggiamento di, in gergo politico mi verrebbe da definirlo redo che chi è terrorismo nei confronti delle popolazioni, perché guardate, che il nostro Comune abbia deiecisione che ab problemi per quanto riguarda dei flussi per la viabilità e la mobilità interna, nessuno vuole uanta l'area che disconoscere che ci possano essere difficoltà e problemi ma che si presenti questo territorio come on a caso la Re, un territorio congestionato, onestamente mi sembra più una strumentalizzazione che un riportareingolo punto, ne una realtà. l'cuni aspetti po:

Dopo è evidente che tutte le realtà di urbanizzazione diffusa, come sono quelle del Veneto, chi ha anche oggetto c problemi molto più consistenti della nostra, realtà, chi ne ha meno, però o inverte la tendenza sul er cui nella Co piano dell'uso dell'auto altrimenti credo che il futuro possa essere certamente molto grigio e triste. otto scritto da Co

Però vengo alla questione legata alla lettura del verbale che faceva, di alcuni passi del verbale, che he è un senso di, faceva il Consigliere Bagaccin, allora quelle considerazioni dette in Conferenza dei Servizi sono on vanno solo ne frutto di una riflessione fatta all'interno del VTR, in modo particolare da parte del Presidente della gica di riqualf Commissione, che nel ragionare sulla collocazione di quest'area e la definizione sul piano della gumentale si può variante urbanistica, che ne prevede la riconversione, si è ricordato, parlando sul piano della destinazione collocazione, che quest'area arrivava esattamente a ridosso di quello che è stato un intervento, e che gliorativo sul pi è ancora a tutt'oggi un intervento di riqualificazione dell'area Cotonificio di Mogliano, l'area i sarà un maggio

la fascia di Marchesi e via dicendo, quindi ha fatto un ragionamento di similitudine per alcuni aspetti e di collegamento indubbio.

Non sarà molto Possiamo essere d'accordo o meno sul fatto che possa essere migliorata la condizione di quell'area rispetto al passato, io però vorrei che qualcuno avesse in mente che cosa significava avere la presenza del Cotonificio, lì dov'era collocato, che cosa significava l'accesso di tutti i mezzi pesanti all'interno di quell'area e all'interno del Cotonificio stesso e vorrei che qualcuno si ricordasse che, fatto sta in ogni caso, sul piano delle trasformazioni e della riqualificazione delle aree industriali di fatto ci saranno dismesse, Cotonificio e Tranceria, o sono appetibili sul piano economico da parte di chi possiede queste aree ha svolto delle attività e quindi continua a svolgere delle attività industriali che possono desso non essere anche di enorme impatto, anche nel Cotonificio una delle prospettive era quella di usare quel sito ai fini della logistica, la Tranceria Veneta aveva in essere una ipotesi di utilizzo di tutta l'area, quando sarà 55.000 metri quadrati, per la collocazione di un deposito di container.

Allora, voi vedete che se analizzate le questioni sul piano della riconversione, non possiamo fermarci all'unico punto che è quello che invece di esserci un'attività produttiva, in questo caso la Tranceria Veneta, nell'altro caso il Cotonificio, e la costruzione di interventi commerciali, direzionali e residenziali vediamo solo quello che è l'impatto di questi che sono oggetto di trasformazione e non pensiamo invece a quelli che potrebbero essere se non trasformati, se non tutti, vorrei cambiata la destinazione d'uso.

definirlo Credo che chi governa ha la necessità, il dovere, di assumere decisioni in questo campo, la abbia dei decisione che abbiamo adottato è una decisione che va certamente nella riqualificazione di tutta mo vuole quanta l'area che sta tra Via Olme, per capirci, e Marcon.

primo come Non a caso la Regione quando valuta i casi fa un ragionamento di carattere generale, non si ferma al riportare singolo punto, non è un caso questo, e se è emerso quel ragionamento, è emerso analizzando anche alcuni aspetti positivi che non esistevano prima, che non erano nemmeno considerati, non erano to, chi ha neanche oggetto di discussione da parte delle forze politiche.

denza sul per cui nella Conferenza dei Servizi ho voluto dare, perché l'accordo di programma, ricordo, è e triste. sottoscritto da Comune di Marcon, Comune di Mogliano e Regione, ho voluto dare segno di quello rbale, che che è un senso di, tra virgolette, concertazione rispetto ad alcuni temi che riguardano il territorio che vizi sono non vanno solo nella logica di trasformazione delle destinazioni d'uso delle aree, vanno anche nella ente della logica di riqualificare sul piano ambientale, e non v'è nessun dubbio, e qui solo sul piano ano della strumentale si può dire esattamente il contrario, che l'intervento di trasformazione e il cambiamento ano della destinazione d'uso dell'intervento della Tranceria, di questo P.i.r.u.e.a., è certamente nto, e che migliorativo sul piano ambientale.

io, l'area si sarà un maggiore impatto dal punto di vista del traffico?



Credo che se io devo fare le valutazioni di quanti TIR che trasportavano tronchi, arrivavano a perché adesso Colmello e probabilmente quante macchine invece usciranno da quel sito riconvertito a residenza saranno reali a commercio in piccole.....direzionale, alla fine non so se effettivamente anche un nota sul piano delle emissioni abbiamo un valore maggiore dopo la trasformazione o prima, senza destinare alla considerare in ogni caso che quel sito produceva emissioni, e vorrei ricordare a questo Consiglio le **PRESIDENT** tante proteste, raccolte di firme e via dicendo che si sono succedute per l'attività industriale che era **Grazie Sindaco** li residente.

Quindi, le valutazioni fatte nella discussione in VTR e in Conferenza dei Servizi, andavano in **CONS. MAR** questa direzione, di mettere in rilievo alcuni aspetti certamente di positività nella riconversione **Ovviamente io** nella riqualificazione. **del cambio d'**

L'altra cosa che mi sento di dire, non si può cari colleghi, chiedere la trasformazione di zone perché il punto agricole in zone residenziali, lì al Colmello non a San Liberale, a 20 metri dall'autostrada e dire che che, a parte queste sono legittime, mentre altre che si trovano in quel sito che andiamo a riconvertire non sono qui si parla di legittime, avranno il rumore che fracasserà le orecchie delle persone, creerà disagi enormi, **lice, si stiamo** spiegatemi sul piano dell'equilibrio, dell'equilibrio dico delle scelte, non di altre cose, lì abbiamo **ambro, cioè** un sito industriale che può rimanere sito industriale o essere riconvertito, la scelta che ha fatto **lla viabilità, io** questa Amministrazione è di riconvertirlo, lì ci sono delle aree residenziali che sono state oggetto **rebbe da cret** anche recentemente di trasformazioni sul piano della destinazione delle aree agricole, aree **sigua, dall'edi** residenziali, io credo che se abbiamo un po' di equilibrio dovremmo valutare complessivamente **tto, da second** queste situazioni, io non sono per essere intransigente a tutti i costi, dobbiamo trovare le **adrà fatto?** contromisure, sono assolutamente d'accordo, che riguardano il piano viabilistico, che riguardano i **quanto fanno le** collegamenti con la grande viabilità, di questo ce ne stiamo occupando e sono inseriti nella **la viabilità in** programmazione delle opere viabilistiche queste soluzioni, però non possiamo dire che l'intervento **tto qua.** della Tranceria è assolutamente fuori luogo, non ha senso e invece sostenere la trasformazione di **on è contestato** aree agricole in aree residenziali, perché questo è quello che succede. **RESIDENTE:**

E allora, due progetti assolutamente fondamentali per questo territorio, lo ribadisco, fondamentali **razia.** perché migliorano complessivamente l'aspetto urbanistico e l'aspetto dell'arredo, danno strutture ed **ltri Consiglieri** infrastrutture fondamentali per questo territorio che diversamente non sarebbero mai state realizzate **ego, Medos.** a Marcon, avremmo avuto ancora al Colmello un'attività produttiva preminente, di grande rilievo, **ONS. MEDOS** su una grande area, che avrebbe portato certamente molti ma molti ma molti più disagi di quello che **il discorso dell'** sarà l'effetto dell'intervento di riqualificazione. **esto cambio d'**

Io credo che sia stata da una parte certamente perseguita una scelta migliorativa e dall'altra che **il Comune di** abbia dato anche dei benefici nella trasformazione al Comune di Marcon di notevole entità, sarà la prosecuzione di questa programmazione che ci darà effettivamente il risultato di questi interventi,



irrivavano e perché adesso abbiamo solo su carta le cose, però lo vedremo quando sarà realizzato, quando  
i residenze saranno realizzate le opere pubbliche e quando il Comune avrà determinato attraverso queste scelte  
l'effettivamente anche un notevole, tra virgolette, risparmio di risorse proprie per fare opere pubbliche che vanno  
prima, senza destinate alla comunità.

Consiglio le **PRESIDENTE:**

riale che era Grazie Sindaco.

Prego, Consigliere Marton.

andavano in **CONS. MARTON:**

conversione e Ovviamente io non ho mai parlato che è meglio tenere la Tranceria al posto della residenza, quindi  
del cambio d'uso, si parlava di questo modo affrettato da anni '50, costruiamo e poi vedremo,

ne di zone perché il punto qua non è di fare il cambio d'uso che sta bene piuttosto che la Tranceria, il problema

a e dire che è che, a parte le aree passate da agricole a residenziali, qualche casetta lungo Via Firenze e basta,

e non sono qui si parla di condomini, di interventi ben più seri e il problema della viabilità, adesso il Sindaco

gi enormi dice, si stiamo facendo il piano, eccetera, mi sembra veramente un sistema di procedere alla

li abbiamo gambero, cioè prima si approva un intervento oserei dire non colossale ma vicino, e poi si penserà

he ha fatto alla viabilità, io contesto questo, e la vicinanza all'autostrada, non il cambio d'uso Sindaco perché

ate oggetto sarebbe da cretini dire meglio tenere la Tranceria, io dico che c'è una fascia di rispetto totalmente

icole, aree sigua, dall'edificato rispetto ad una autostrada sopraelevata, tra l'altro, perché è a livello camera da

ssivamente etto, da secondo piano anche tra poco, e la viabilità perché non c'è, studiate, dovete fare...quando

trovare le andrà fatto?

guardano i intanto fanno le case, eccetera, e poi, sono convinto che prima o poi si farà, si dovrà mettere mano

eriti nella alla viabilità in modo serio, comprensiva dei Tomi, eccetera, però mi sembra al rovescio il discorso,

intervento atto qua.

nazione di non è contestato il cambio d'uso, è il sistema.

**RESIDENTE:**

idamentali rrazia.

trutture ed tri Consiglieri?

realizzate ego, Medos.

le rilievo. **ONS. MEDOS:**

quello che il discorso della viabilità mi pare di ricordare che si sia giunti ad una valutazione di opportunità di

questo cambio d'uso, di questo tipo di progetto, a opere complementari già definite, e non soltanto

'altra che r il Comune di Marcon ma anche per il Comune di Mogliano.

tà, sarà la

nterventi.

Quindi, il dire che questa operazione è stata fatta senza tenere conto della viabilità mi pare un po' azzardato, nel senso che è chiaro che è un intervento di una certa dimensione, però è in un contesto viabilistico sufficientemente dinamico e soprattutto, a quanto ci viene detto, certo.

In quanto la Regione con il passante dovrebbe realizzare le opere che ha progettato.

Poi quello che vado a pensare, giustamente Lei Sindaco lo ha già fatto notare, è che essendo stata una trattativa bisogna raggiungere un punto di equilibrio, pensando ai vantaggi che la collettività avrà, al di là, non trascurabile il fatto che verranno appunto realizzate delle opere pubbliche, ma sarà anche un'area di una certa dimensione che oggi è certamente inquinata, domani non lo sarà più e soprattutto sarà fruibile, per cui c'è anche un altro problema, quel terreno è in parte del Comune di Marcon e in parte del Comune di Mogliano, per cui ci sono tutta una serie di problemi che evidentemente sono stati, a mio parere, sufficientemente valutati e si è arrivati a una posizione di equilibrio.

Tutto è opinabile, per carità, ognuno può restare tranquillamente e giustamente con le sue opinioni, certo mettendo sulla bilancia, a mio parere, ritengo che l'operazione abbia dei riflessi, soprattutto nel futuro, di utilizzo di area, di sfruttamento di zone lungo la Fossa Storta e tutte le possibilità che sulla Fossa Storta, attraverso le iniziative del Consorzio di Bonifica, si stanno preparando, mi pare che non sia campato in aria, mi pare che sia sufficientemente collocato in un quadro reale presente e anche futuro.

**PRESIDENTE:**

Grazie Consigliere Medos.

Altre richieste di intervento?

Prego, Consigliere Bagaccin.

**CONS. BAGACCIN:**

Faccio presente che nella stessa Conferenza dei Servizi il Geometra Silvestri della Provincia di Venezia, poneva la questione della difficoltà della definizione dei problemi relativi alla viabilità, agli accessi degli autobus, soprattutto all'uscita degli autobus, e alla costruzione della rotatoria e il Direttore del Consorzio di Bonifica Dese - Sile precisa che, esprime parere positivo, condizionandolo ad una serie di prescrizioni che non hanno trovato integrazione o seguito allo stato, perché non è ancora pervenuta alcuna documentazione integrativa.

Cioè, l'impressione che io ho avuto è che evidentemente si tratti di un progetto che è migliorativo, rispetto alla situazione attuale, o alla potenziale soluzione prevista dai privati, quindi sotto questo aspetto mi astengo, nella votazione, nel senso che questo lo giudico, però la rielaborazione complessiva sia ambientale che delle soluzioni tecniche da adottare, mi sembrano un po' tutte immature, e comunque io presumo che con l'andare del tempo tutti i problemi senz'altro verranno

mi pare affrontati, però dico che si poteva anche avere meno premura e condizionare questa decisione ad una migliore digestione di tutti i problemi che in questa si pongono.

**PRESIDENTE:**

Grazie.

La parola al Sindaco.

**SINDACO:**

Solo per dire che ci viene richiesto da parte dei nostri concittadini, che hanno a che fare con il Comune e con gli Uffici del Comune, di fare presto di solito, non di ritardare.

Questo è un progetto che è in gestazione da più di due anni, allora voi capite che di fronte ad alcune, scelte di questa natura, o ci sono risposte che stanno dentro ad alcuni tempi e termini, altrimenti non ha neanche più senso trattare la questione.

E io credo che due anni di gestazione, tra le decisioni nostre, le decisioni che dopo doveva assumere la Regione attraverso le Commissioni e la sottoscrizione dell'accordo di programma, sia un tempo soprattutto assolutamente sufficiente per aver riflettuto, esaminato, insomma qui ci sono giornate intere di lavoro da parte di tecnici di diversi livelli, che hanno verificato la cosa e, ricordo, che particolarmente la parte che voi rappresentate fa un ragionamento di decisioni veloci nei confronti degli operatori economici in modo particolare.

Allora, se in questa occasione, secondo me in modo certamente coerente con quelli che sono stati gli indirizzi, le decisioni assunte anche dal Consiglio Comunale, siamo andati a fare un bando di concorso per la progettazione della Piazza del Municipio che certamente ci ha prolungato il procedimento, e su questo intervento del P.i.r.u.e.a. del Colmello abbiamo dovuto fare un approfondimento anche sul piano, diciamo, dei progetti, è evidente che è stato strutturato un lavoro molto serio che ha dato e contribuito per migliorare complessivamente la stessa VTR, che sembrava quasi una decisione sul piano, diciamo, della tendenza politica che della tendenza tecnica, si è soffermata assolutamente in modo specifico sulle questioni di natura tecnica, e ha dato suggerimenti, indicazioni e prescrizioni che sono certamente utili per migliorare complessivamente l'impianto.

**PRESIDENTE:**

Grazie Sindaco.

Se non vi sono altre richieste di interventi, mettiamo in votazione il provvedimento ricordando il voto favorevole alla maggioranza, con due astensioni, della Seconda Commissione Consiliare.

borazione  
po' tutte  
verranno

# COMUNE di MARCON

PROVINCIA DI VENEZIA

*friso*  
*PACZ*  
*U. Meyer*

## PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE

ai sensi della L.R. 1 giugno 1999, n° 23

### P.I.R.U.E.A. - NUOVO COLMELLO

Allegato ..... alla deliberazione .....  
N° 56 del 28

committente



COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO		
Anno ..... Titolo ..... Classe ..... Fascicolo .....		
13 SET. 2006		
N. 25526		
UDR	CC	RPA

## PROPOSTA di ACCORDO di PROGRAMMA



Settembre 2006



progettisti

Marino Ceolin  
architetto



*Guido Gottardo*  
geometra

PER

Premesso qu  
1. Che la s  
MARCON  
Soc., in p  
ciliato per  
deliberazi  
presente :  
mune di M  
l'approvazi  
zione medi  
banistica, e  
tervento, di  
all'Agenzia  
- Foglio 4  
- Foglio 4  
- Foglio 4  
- Foglio 4  
per una supe  
all'Agenzia d  
Sezione E  
per una supe  
L'ambito territ  
levata di mq :  
neto mq. 4.25:  
Che le aree sc  
dell'art. 3 L.R.  
sato;  
Che il P.R.G. v

PROPOSTA DI ACCORDO DI PROGRAMMA  
PER L'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE  
URBANISTICA, EDILIZIA ED AMBIENTALE  
DENOMINATO "NUOVO COLMELLO"

[ai sensi dell'art. 6, della L.R.V. 1° giugno 1999, n. 23]

Premesso quanto segue:

1. Che la società la società [redacted], (C.F. [redacted]), con sede in [redacted], iscritta presso il Tribunale di Venezia al n° [redacted] Reg. Soc., in persona del Sig. [redacted] domiciliato per la carica presso la sede della Società stessa, il quale agisce in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data che in copia autenticata si allega al presente atto (all. \_\_\_), d'ora in avanti chiamata "Proponente", ha presentato presso il Comune di Marcon (d'ora in avanti "Comune"), in data 07.10.2004, istanza intesa ad ottenere l'approvazione - mediante procedura di cui all'articolo 6 della L.R.V. n. 23/99, (Approvazione mediante Accordo di Programma) - di un Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale (d'ora in avanti "P.I.R.U.E.A."), interessante un'area di intervento, di proprietà della Proponente, così identificata catastalmente:

all'Agenzia del Territorio di Venezia, nel Comune di Marcon:

- Foglio 4                      Cat. Urb.      mapp. 19      sub 3    cat. D/1,
- Foglio 4                      Cat. Urb.      mapp. 19      sub 4    cat. D/1,
- Foglio 4                      Cat. Terr.      Mapp. 20      prato (mq 550),
- Foglio 4                      Cat. Terr.      Mapp. 133    seminativo (mq 10),

per una superficie complessiva di mq 51.481;

all'Agenzia del Territorio di Treviso, nel Comune di Mogliano Veneto:

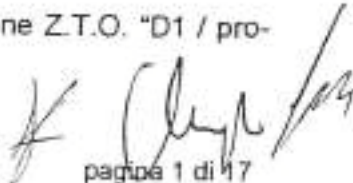
Sezione E                      Foglio 5                      mapp. 138                      Cat. D/1,

per una superficie complessiva di mq 4.289;

L'ambito territoriale di intervento del P.I.R.U.E.A. ha una **superficie complessiva reale** rilevata di mq 53.006, di cui in Comune di Marcon mq. 48.753 e in Comune di Mogliano Veneto mq. 4.253.

Che le aree sopra indicate non hanno destinazione urbanistica che non consente, ai sensi dell'art. 3 L.R. Veneto n. 23/1999, l'approvazione di un P.I.R.U.E.A. come di seguito precisato;

Che il P.R.G. vigente in Comune di Marcon attribuisce la classificazione Z.T.O. "D1 / pro-

  
pagina 1 di 17

11/10  
11/10  
11/10  
ONE

dell'assemblea  
del 28/9

PROTOCOLLO  
Fascicolo  
16  
RPA

2006

tardo  
ometra

2600... 041-253  
318 950

duttiva"; mentre il P.R.G. vigente in Comune di Mogliano Veneto classifica Z.T.O. "DS - Attività da bloccare" ... la porzione di immobile ricadente nel proprio territorio;

4. Che allo stato il complesso immobiliare descritto nella premessa sub 1) è costituito da una serie di capannoni industriali in muratura e/o struttura metallica, come meglio identificabili dalla documentazione grafica, fotografica e tecnico-descrittiva allegata al P.I.R.U.E.A., con possibilità di ampliamento degli edifici nell'area di mq. 14.493 di superficie coperta nella porzione ricadente in Comune di Marcon;
5. Che la maggior parte degli edifici produttivi sono dismessi e, dovendosi procedere alla riqualificazione dell'intero ambito, è necessario procedere alla assegnazione di una diversa classificazione urbanistica, che tenga conto della sua posizione ed inserimento nel tessuto urbano;
6. Che, ai sensi del primo comma dell'art 4 della L.R. 23/99, il soggetto proponente ha presentato all'Amministrazione Comunale un programma di intervento urbanistico ed edilizio per la riqualificazione dell'area interessata con la conversione dell'attuale destinazione produttiva - industriale, in destinazione residenziale e per una relativa parte a commerciale/direzionale, come meglio indicato nella seguente scheda:

	MARCON	MOGLIANO	Totale
Superficie territoriale	mq. 48753	4253	53006
Superficie fondiaria privata	mq. 25889	2330	28219
Superficie viaria (*)	mq. 4382		4382
Superficie a verde pubblico (*)	mq. 11342	323	11665
Superficie a parcheggio pubblico (*)	mq. 1713	38	1751
Superficie a marciapiedi, piste ciclabili e verde arredo urbano (*)	mq. 3230	51	3281
Superficie a piazza pubblica (complessiva)	mq. 2854		2854
di cui: - sup. piazza scoperta	mq. 2686		
- sup. porticato fabbr. FP pubblico) (**)	mq. 168		
Superficie porticati di uso pubblico (**)	mq. 492		492
Sup. netta di pavimento fabbr. polifunzionale pubbl.	mq. 270		270
Sup. lorda di pavimento direz.le e comm.le	mq. 2429		2429
Sup. a parcheggio (standard direz.le-comm.le) (**)	mq. 895	671	1566
Superficie a verde (standard direz.le-comm.le) (**)	mq. 1019	310	1329

Sup. net  
(escl  
Insediabi  
e negli el

Nota:

7. che il P.I.R. funzioni di secondaria L.R.V. n. 2:  
a) la riqualifica fici ad uso zione di edii  
b) la costruzior Proponente, quattrocento di e quota p. vimento";  
c) la realizzazic per un valo amministrativ espropriativa ne di Via Mor bera di G.C. r una spesa pe 391.406,74;  
d) la realizzazion di € 800.000,0 che fanno par

Sup. netta di pavimento (Snp) massima

(escluso fabbr. polifunzionale pubblico FP)	mq. 19725	19725
Insedibilità residenziale (150 mc/ab) persone e negli elaborati allegati;	n. 487	487

Nota: (\*) superfici da cedere all'Amm.ne

(\*\*) superfici da assoggettare a vincolo di uso pubblico

I porticati di uso pubblico, previsti con una sup. minima di mq. 492, saranno dimensionati esattamente nella successiva fase di progettazione esecutiva.

7. che il P.I.R.U.E.A. prevede la riqualificazione dell'area mediante una pluralità di interventi e funzioni di interesse pubblico e privato, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, e del concorso di risorse pubbliche e private ai sensi dell'articolo 2, della L.R.V. n. 23/99, quali:

a) la riqualificazione complessiva dell'area in premessa, sulla quale insistono attualmente edifici ad uso produttivo - industriale, mediante demolizione degli edifici esistenti e realizzazione di edifici privati residenziali e pubblici;

b) la costruzione, con conseguente cessione al Comune di Marcon, a cura e spese della Ditta Proponente, di un fabbricato polifunzionale, del valore complessivo di € 400.000,00 (euro quattrocentomila/00), al netto dell'I.V.A., comprese spese tecniche, direzione lavori, collaudi e quota proporzionale del costo delle OOUU 1<sup>a</sup>, rapportata alla "Superficie netta di pavimento";

c) la realizzazione di un tratto del 2° stralcio della nuova pista ciclabile in Via Montegrappa, per un valore di € 400.000,00 + I.V.A., compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, con oneri di progettazione e D.L. ed oneri relativi all'eventuale procedura espropriativa a carico del Comune, secondo il "Progetto preliminare lavori di ristrutturazione di Via Montegrappa" predisposto dall'Amministrazione comunale, approvato con Delibera di G.C. n. 43 del 23.02.2006, allegato al presente Programma, progetto che prevede una spesa per le opere del 2° e del 3° stralcio rispettivamente di € 544.467,43 e € 391.406,74;

d) la realizzazione della palestra e dell'auditorium per la nuova scuola media, per un importo di € 800.000,00 + IVA, comprensivi delle spese tecniche di progettazione, D.L. e collaudi, che fanno parte degli interventi previsti dal P.I.R.U.E.A. denominato "Marcon Municipio" di

Totale

53006

28219

4382

11665

1751

3281

2854

492

270

2429

1566

1329

di 17

cui la Finimmobiliare Veneta S.r.l. risulta proponente, secondo i Progetti dei relativi stralci funzionali qui allegati.

Qualora il P.I.R.U.E.A "Marcon Municipio" non venisse approvato, la Ditta Proponente, in alternativa alla palestra e all'auditorium, realizzerà, a propria cura e spese, opere per l'importo di € 800.000,00 + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, consistenti nel completamento del 2° stralcio e l'intero 3° stralcio della pista ciclabile, richiamata al punto c), esclusi i costi di progettazione e DL e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.

La rimanenza dell'importo complessivo di € 1.200.000,00 [punti c) + d)], pari a presunti € 264.125,83 + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, sarà impiegata per lavori di asfaltatura e l'eventuale ulteriore sistemazione fino alla concorrenza di tale importo, di Via Venezia e Via Firenze, esclusi i costi di progettazione e D.L. e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida una diversa localizzazione del complesso scolastico sopra citato, l'intervento dovrà essere realizzato sulla diversa area individuata dal Comune stesso avente destinazione urbanistica compatibile;

e) la realizzazione, a cura e spese della Ditta Proponente, di una piazza, con sottostante autorimessa privata, e relativi arredi, di mq. 2854,00 di superficie netta, di cui una parte, pari a mq. 2686,00 soggetta alla istituzione di un vincolo ad uso pubblico superficiale a favore del Comune di Marcon e la parte rimanente, pari a mq. 168,00, da cedere in proprietà al Comune, come di seguito specificato, per un importo complessivo pari ad € 331.064,00 (euro trecentotrentunomilasessantaquattro/00), secondo quanto rappresentato negli elaborati allegati.

Il costo della piazza, computato ai fini di determinare il beneficio pubblico, è limitato alla fornitura e posa in opera della pavimentazione e massetto di sottofondo, fermo restando che sarà onere della Proponente realizzare a propria cura e spese le reti tecnologiche e provvedere alla progettazione, alla direzione lavori e ai collaudi, senza poter richiedere al Comune alcun conguaglio a tale titolo e senza che il relativo importo vada compreso nel "beneficio pubblico";

- f) la realizzazione, a cura e spese della Ditta Proponente, e la conseguente cessione gratuita al Comune di Marcon, delle opere di urbanizzazione interne all'ambito e delle relative aree destinate a tali opere (verde attrezzato, parcheggi, strade, percorsi pedonali e ciclabili, isole ecologiche);
- g) la costruzione di edifici privati con destinazione residenziale e parzialmente commerciale -

direzior  
h) la realiz  
cuzione  
I.V.A., c  
scheda  
i) la riqua  
neto, me  
8. che in d  
lore di in  
9. che in d  
ha accet  
guardant  
10. che il P.  
specificat  
classifica  
11. che in d  
espresso  
ca, ediliz

Tutto ciò pren

1. \_\_\_\_\_  
di Marcor  
nome, per  
Consiglio C

2. \_\_\_\_\_  
di Mogliar  
quest'atto i  
zione del C  
allega;

3. \_\_\_\_\_  
Giunta prov  
vinciale, chi



direzionale in Comune di Marcon;

- h) la realizzazione, in Comune di Mogliano Veneto, di uno stralcio di pista ciclabile in prosecuzione di Via Alta, per un importo complessivo di € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) + I.V.A., compresi spese tecniche, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo, come da allegata scheda di progetto.
  - i) la riqualificazione urbanistica della porzione di area localizzata in Comune di Mogliano Veneto, mediante la demolizione della porzione di fabbricato esistente.
8. che in data ..... la Proponente ha proposto lo schema di convenzione, con valore di impegno preliminare per la realizzazione del P.I.R.U.E.A.;
9. che in data ..... con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... il Comune ha accettato la proposta di "Accordo di Programma" per la realizzazione del P.I.R.U.E.A. riguardante il recupero dell'area in loc. Colmello, Via Alta, in premessa;
10. che il P.I.R.U.E.A. si pone in variante rispetto al PRG vigente che destina le aree come specificato alla precedente premessa (punto 3). La variante attribuirà all'area la diversa classificazione di zona soggetta a P.I.R.U.E.A..
11. che in data ....., con deliberazione n. .... il Comitato Tecnico Regionale, ha espresso parere favorevole, in ordine al Programma Integrato, di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, ai sensi dell'articolo 6, 6° comma, della L.R.V. n. 23/99;

Tutto ciò premesso, tra i Signori:

- 1. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di **Sindaco del Comune di Marcon**, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce in quest'atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n..... in data ....., esecutiva a termini di Legge, che si allega;
- 2. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di **Sindaco del Comune di Mogliano Veneto**, domiciliato per la carica presso la sede comunale, che agisce in quest'atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresenta, giusta deliberazione del Consiglio Comunale n..... in data ....., esecutiva a termini di Legge, che si allega;
- 3. ~~\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, nella sua qualità di Presidente della Giunta provinciale della **Provincia di Venezia**, domiciliato per la carica presso la sede provinciale, che agisce in quest'atto in nome, per conto e nell'interesse della **Provincia** che~~

rappresenta, giusta deliberazione del Consiglio Provinciale n. .... in data ....., esec  
va a termini di Legge, che si allega;

4. ~~..... nato a ....., il ....., nella sua qualità di Presidente della  
Giunta provinciale della Provincia di Treviso, domiciliato per la carica presso la sede p  
vinciale, che agisce in quest'atto in nome, per conto e nell'interesse della Provincia c  
rappresenta, giusta deliberazione del Consiglio Provinciale n. .... in data ....., esec  
va a termini di Legge, che si allega;~~

5. .... nato a ....., il ....., nella sua qualità  
....., domiciliato per la carica presso la sede della Region  
Veneto, in Via ....., n. ...., Venezia;

6. ~~....., nella sua qualità di legale rappresentante di ..... (C.  
.....)~~

si conviene e si stipula il seguente

### ACCORDO DI PROGRAMMA

#### ART. 1 - PREMESSE E OGGETTO DELL'ACCORDO

Le premesse costituiscono parte integrante del presente accordo di programma.

Il presente accordo di programma ha per oggetto l'attuazione del Programma Integrato di ri-  
qualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale denominato "Nuovo Colmello" che prevede la  
realizzazione, entro 10 (dieci) anni dalla data di approvazione del P.I.R.U.E.A. Nuovo Colmello,  
fatti salvi i diversi termini previsti nel presente accordo, di tutta una serie di interventi pubblici e  
privati sinteticamente descritti nelle premesse e dettagliatamente indicati nello schema di con-  
venzione tra il Comune e la Proponente, (all. sub. .... al presente atto).

Il programma integrato di riqualificazione urbana, conformemente al disposto dell'art. 1, comma  
2, lett. b), L.R 23/1999, ha per oggetto la riqualificazione dell'area individuata in premessa, al  
punto 1), mediante la demolizione di edifici esistenti ad uso produttivo - industriale, la ricostru-  
zione di nuovi fabbricati privati con destinazione residenziale, commerciale e direzionale, di un  
fabbricato pubblico (ad uso centro polifunzionale) e delle opere di urbanizzazione dell'area  
(piazza, strade, parcheggi in superficie, verde attrezzato).

Trattasi infatti di un'area sita nella Frazione di Colmello in Comune di Marcon, che, in conside-  
razione della sua posizione e della sua entità, abbisogna di essere riqualificata, con recupero  
in termini urbanistici ed edificatori e mediante la realizzazione delle opere sopra citate.

I proponi  
zazione,  
venti di b  
L'oggetto  
dell'inter  
mentale a  
  
ART. 2 - I  
Per quant  
pubblici e  
In ordine a  
che farà rif  
A favore de  
ria dovuti a  
esecuzione  
nato nella c  
Gli oneri di  
per un impo  
punto 7. b) d  
E' escluso in  
per le opere c  
Nello specific  
  
SUPERFICIE  
MARCON  
MOGLIANO VI  
  
SUP. COPERT  
MARCON  
MOGLIANO VE  
Ai fini della valu  
La quota pa

I proponenti prendono atto e si impegnano a verificare, prima di dare inizio ai lavori di urbanizzazione, l'idoneità del sito ai parametri di cui al D.Lgs. 22/97 e se del caso a realizzare interventi di bonifica a proprie cura e spese e senza nulla pretendere dal Comune.

L'oggetto dell'accordo si caratterizza in modo evidente in funzione del riconoscimento dell'interesse pubblico (cd. "beneficio pubblico") sotteso all'intervento, quale contenuto fondamentale ai fini della sua ammissibilità, ai sensi degli articoli 4, 5 e 6 della L.R.V. n. 23/99.

## ART. 2 - PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO E RIPARTIZIONE DEGLI ONERI

Per quanto riguarda gli aspetti economico-finanziari e l'inquadramento dei rapporti fra soggetti pubblici e privati, si precisa che il costo dell'intervento è a totale carico dei soggetti privati.

In ordine ai mezzi con i quali la Proponente provvederà all'esecuzione dell'intervento, si precisa che farà riferimento a mezzi propri.

A favore della Proponente sarà riconosciuto lo scomputo degli oneri di **urbanizzazione primaria** dovuti al Comune per la costruzione dei fabbricati previsti dal P.I.R.U.E.A., a fronte della esecuzione da parte della Proponente stessa delle opere di urbanizzazione 1<sup>a</sup>, come disciplinato nella convenzione urbanistica.

Gli oneri di **urbanizzazione secondaria**, ugualmente dovuti al Comune, saranno scomputati per un importo di € 200.000 (duecentomila) a fronte della realizzazione delle opere citate al punto 7. b) delle premesse.

E' escluso in ogni caso qualsiasi rimborso a carico del Comune ed a favore della Proponente per le opere da realizzarsi in attuazione del presente Piano.

Nello specifico l'intervento prevede la seguente articolazione dei costi e dei ricavi:

### -ANALISI DEI COSTI E DEI RICAVI DEL P.I.R.U.E.A.-

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA (rilievo)	MQ.	53.006,00, di cui in Com. di:
MARCON	MQ.	48.753,00
MOGLIANO VENETO	MQ.	4.253,00
SUP. COPERTA ATTUALE	MQ.	17.869,83, di cui in Com. di:
MARCON	MQ.	14.758,70
MOGLIANO VENETO	MQ.	3.111,13

Ai fini della valutazione del Programma Economico, si considerano solamente:

La quota parte residua ancora edificabile dell'area totale in Comune di Marcon, al netto



dell'area di pertinenza degli edifici soprastanti, esclusi quelli in Comune di Mogliano V.to;

- Gli edifici presenti sull'area complessiva (Marcon e Mogliano V.to), valutati in ragione dello stato attuale, e quindi passibili di interventi di "manutenzione straordinaria" o "ristrutturazione".
- Il costo delle demolizioni non viene computato, in detrazione.

S.r.p. di p  
mc. 71.996  
B1) DIF  
C) VAL  
GLI

**A) STIMA DEL VALORE ATTUALE DEGLI IMMOBILI  
"DESTINAZIONE PRODUTTIVA"**

Edifici esistenti in Com. di Marcon: mq. 14.759,00

- Area di pertinenza:  
mq. 14.759,00 / 0,60 = mq. 24.598,00
- Area residua edificabile:  
mq. 48.753,00 - 24.598 = mq. 24.155,00
- Valore corrispondente:  
(valore desunto dalla delibera C.C. ai fini ICI per l'anno 2005)  
mq. 24155,00 x € 69,72 = € 1.684.087,00

PALESTRA  
(o prosecuz  
FABBRICA  
PISTA CICL  
PIAZZA  
VERDE

Valore edifici esistenti in:

- Com. di Marcon mq. 14.759,00
- Com. di Mogliano V.to mq. 3.111,00
- Totale mq. 17.870,00 di cui:

scomputo or  
Sono allegati  
lativi alle ope

1) edifici passibili di manutenzione straordinaria mq. 11.466,00  
- Valore corrispondente: mq. 11.466 x € 290 = € 3.325.140,00

2) edifici passibili di ristrutturazione mq. 6.404,00  
- Valore corrispondente: mq. 6.404 x € 210 = € 1.344.840,00

**Sommano € 6.354.067,00**

D) CONV  
SPET  
valore di pos.  
a detra  
valore di pos.  
oneri finanziar  
(esposizione n

**B) STIMA VALORE DELL'AREA  
"DESTINAZIONE RESIDENZIALE"**

Valore delle aree edificabili residenziali, a mc. v.p.p. € 132,00  
(valore desunto dalla delibera C.C. ai fini ICI per l'anno 2005)

E) BENEF  
E1) VANTA  
valore d



ogliano V. to  
in ragione de  
rdinaria" o

S.n.p. di progetto: mq. 19.725,00 x 3,65 =  
mc. 71.998 x € 132,00 = € 9.503.472,00

B1) DIFFERENZA B) - A) = € 3.149.405,00

C) VALORE OPERE DI CESSIONE DELLE OPERE ECCEDENTI  
GLI STANDARD DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

PALESTRA E AUDITORIUM SCUOLA	
(o prosecuzione pista ciclabile Via Monte Grappa)	€ 800.000,00
FABBRICATO polifunzionale pubblico	€ 400.000,00
PISTA CICLABILE (Via Montegrappa)	€ 400.000,00
PIAZZA	€ 331.064,00
VERDE (per la superficie eccedente lo standard)	€ 77.258,00
Sommano	€ 2.008.322,00
scomputo oneri Urbanizzazione 2 <sup>a</sup>	€ 200.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 1.808.322,00</b>

Sono allegati alla documentazione del P.I.R.U.E.A. tutti gli elaborati descrittivi e di computo relativi alle opere di urbanizzazione dell'area.

D) CONVENIENZA ECONOMICA DEL PRIVATO DERIVANTE DAL P.I.R.U.E.A. RISPETTO AL P.R.G. IN VIGORE PARI A

valore di pos. B1)	€ 3.149.405,00
a detrarre:	
valore di pos. C	- € 1.808.322,00
oneri finanziari	
(esposizione media = 5% su € 2.008.322,00 x 2 anni)	- € 200.832,00
<b>pari a</b>	<b>€ 1.142.251,00</b>

E) BENEFICIO PUBBLICO

E1) VANTAGGI PER IL COMUNE DI MARCON

valore di pos. C) € 1.808.322,00



**E1) VANTAGGI PER IL COMUNE DI MOGLIANO V.TO**

PISTA CICLABILE € 110.000,00

Totale del "beneficio pubblico" E) derivante

dal P.I.R.U.E.A. rispetto al P.R.G. in vigore pari a € 1.918.322,00

Con riferimento all'art. 4, lett. d)1 della L.R. 23/1999, dai dati sopra esposti si desume che i benefici derivanti all'Amministrazione Pubblica, concretizzati dal valore delle opere realizzate e cedute, oltre alle prescritte opere di urbanizzazione, sono quantificabili in ragione del 60,91% ( E / B1 X 100 ) dell'incremento di valore acquisibile dall'area, per effetto dell'intervento di riqualificazione.

**ART. 3 – SOGGETTI INTERESSATI E RELATIVI ADEMPIMENTI**

L'attuazione del P.I.R.U.E.A. viene affidata a due categorie di soggetti (pubblici e privati), aventi le competenze di seguito indicate:

**A – Comune di Marcon:**

1. Coordinare e promuovere con tutti i soggetti pubblici e privati interessati alla definizione del procedimento di approvazione del presente Piano Integrato, acquisendo in sede di conferenza di servizi tutti gli eventuali pareri o nulla osta degli Enti anche se non sottoscriventi il presente accordo, al fine di poter dare attuazione agli interventi proposti;
2. Conclusione dei procedimenti amministrativi avviati a domanda della Proponente per l'attuazione del P.I.R.U.E.A, con la massima celerità e diligenza possibile e comunque nei termini fissati dalla normativa vigente e sottoscrizione della convenzione di attuazione;
3. Svolgimento dell'attività di vigilanza e di controllo per assicurare che la Proponente adempia tempestivamente ed integralmente agli obblighi previsti dal P.I.R.U.E.A. meglio esplicitati nella relativa convenzione di attuazione;
4. Utilizzo, qualora necessario, degli strumenti e delle garanzie finanziarie previste nella convenzione di attuazione per assicurare l'attuazione del P.I.R.U.E.A.;
5. Approvazione del P.I.R.U.E.A. di cui al Punto 1. in variante al PRG vigente. L'approvazione del P.I.R.U.E.A., relativamente all'area oggetto, comporterà l'introduzione di variazioni alla cartografia e alle norme tecniche di attuazione.

**B – Comune di Mogliano Veneto**

1. Co  
l'at  
nei  
ne;
2. App  
L'ar  
l'int
3. Svo  
lanz  
tegr  
venz

C – Provinc  
Autorizzazio  
nel P.I.R.U.E

La porzione  
rotonda, con  
e di uso publi  
nezia, con la

D – Provinci  
Autorizzazion  
gliano V.to, pi

E – Regione  
Approvazione  
espressione  
dell'articolo 6,

1. Riclass  
fica dis
2. Variazic  
prodotti  
pubblicc



1. Conclusione dei procedimenti amministrativi avviati a domanda della Proponente per l'attuazione del P.I.R.U.E.A. con la massima celerità e diligenza possibile e comunque nei termini fissati dalla normativa vigente e sottoscrizione della convenzione di attuazione;
2. Approvazione del P.I.R.U.E.A. di cui al Punto 1. in variante al PRG vigente. L'approvazione del P.I.R.U.E.A., relativamente all'area oggetto, comporterà l'introduzione di variazioni alla cartografia e alle norme tecniche di attuazione.
3. Svolgimento, limitatamente all'opera di cui alla premessa n. 7 lett. h) dell'attività di vigilanza e di controllo per assicurare che la Proponente adempia tempestivamente ed integralmente agli obblighi previsti dal P.I.R.U.E.A. meglio esplicitati nella relativa convenzione di attuazione;

#### C - Provincia di Venezia

Autorizzazione e nulla osta per la realizzazione della rotonda e dei nuovi accessi viari previsti nel P.I.R.U.E.A.

La porzione di area, di proprietà della Proponente, sulla quale è prevista la realizzazione della rotonda, come indicativamente riportato nella tav. 8 "Distribuzione aree funzionali, di cessione e di uso pubblico" del progetto del P.I.R.U.E.A., sarà oggetto di cessione alla Provincia di Venezia, con la quale sarà sottoscritta specifica convenzione.

#### D - Provincia di Treviso

Autorizzazione e nulla osta per la realizzazione del tratto di pista ciclabile, in Comune di Mogliano V.to, previsto nel P.I.R.U.E.A.

#### E - Regione Veneto:

Approvazione della variante al P.R.G. vigente, secondo le indicazioni del P.I.R.U.E.A., previa espressione del parere favorevole da parte del Comitato Tecnico Regionale ai sensi dell'articolo 6, 6° comma, della L.R.V. n. 23/99, in relazione ai seguenti elementi:

1. Riclassificazione dell'area in oggetto a zona soggetta a P.I.R.U.E.A. con relativa specifica disciplina (Norme tecniche di Attuazione del P.I.R.U.E.A.).
2. Variazione delle zone indicate al punto 3 della premessa, destinate ad aree per attività produttive - industriali, in aree residenziali private e di servizio pubblico (fabbricato uso pubblico, piazza);

F – Proponente (soggetto privato) i cui impegni, risultanti dalla proposta presentata nonché dall'apposita convenzione di attuazione da stipularsi ai sensi dell'art. 4 L.R. 23/99, sono così riassumibili:

La Proponente si impegna, a sottoscrivere l'allegata convenzione urbanistica entro 30 gg dall'approvazione del P.I.R.U.E.A..

La Proponente, si obbliga a realizzare a totale propria cura e spese e a titolo di riconoscimento del "beneficio pubblico" sotteso all'intervento ai sensi dell'articolo 4 della L.R.V. n. 23/99, secondo le indicazioni e sotto il controllo dell'ufficio tecnico comunale le seguenti opere:

- a) la costruzione, con conseguente cessione al Comune di Marcon, a cura e spese della Ditta Proponente, di un fabbricato polifunzionale del valore complessivo di € 400.000,00 (euro quattrocentomila/00) al netto dell'I.V.A., comprese spese tecniche, D.L. e collaudi;
- b) la realizzazione di un tratto del 2° stralcio della nuova pista ciclabile in Via Montegrappa, per un valore di € 400.000,00 + I.V.A, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, con oneri di progettazione e D.L. ed oneri relativi all'eventuale procedura espropriativa a carico del Comune, secondo il "Progetto preliminare lavori di ristrutturazione di Via Montegrappa" predisposto dall'Amministrazione comunale, approvato con Delibera di G.C. n. 43 del 23.02.2006, allegato al presente Programma, progetto che prevede una spesa per le opere del 2° e del 3° stralcio rispettivamente di € 544.467,43 e € 391.406,74;
- c) la realizzazione della palestra e dell'auditorium per la nuova scuola media, per un importo di € 800.000,00 + IVA, comprensivi delle spese tecniche di progettazione, D.L. e collaudi, che fanno parte degli interventi previsti dal P.I.R.U.E.A. denominato "Marcon Municipio" di cui la Finimmobiliare Veneta S.r.l. risulta proponente, secondo i Progetti dei relativi stralci funzionali qui allegati.

Qualora il P.I.R.U.E.A "Marcon Municipio" non venisse approvato, la Ditta Proponente, in alternativa alla palestra e all'auditorium, realizzerà, a propria cura e spese, opere per l'importo di € 800.000,00 + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, opere consistenti nel completamento del 2° stralcio e l'intero 3° stralcio della pista ciclabile, richiamata al punto b), esclusi i costi di progettazione e DL e quelli relativi all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.

La rimanenza dell'importo complessivo di € 1.200.000,00 [punti b) + c)], pari a presunti € 264.125,83 + IVA, compreso l'onere per il collaudo tecnico-amministrativo, sarà impiegata per lavori di asfaltatura e l'eventuale ulteriore sistemazione fino alla concorrenza di tale importo, di Via Venezia e Via Firenze, esclusi i costi di progettazione e D.L. e quelli relativi





all'eventuale procedura espropriativa che saranno a carico del Comune.

Nel caso in cui l'Amministrazione comunale decida una diversa localizzazione del complesso scolastico sopra citato, l'intervento dovrà essere realizzato sulla diversa area individuata dal Comune stesso avente destinazione urbanistica compatibile;

- d) la realizzazione, a cura e spese della Ditta Proponente, di una piazza, con sottostante autorimessa privata, e relativi arredi, di mq. 2854,00 di superficie netta, di cui una parte, pari a mq. 2686,00 soggetta alla istituzione di un vincolo ad uso pubblico superficiale a favore del Comune di Marcon e la parte rimanente, pari a mq. 168,00, da cedere in proprietà al Comune, come di seguito specificato, per un importo complessivo pari ad € 331.064,00 (euro trecentotrentunomilasessantaquattro/00), secondo quanto rappresentato negli elaborati allegati.

Il costo della piazza, computato ai fini della determinazione del beneficio pubblico, è limitato alla fornitura e posa in opera della pavimentazione e al massetto di sottofondo, fermo restando che sarà onere della Proponente realizzare a propria cura e spese le reti tecnologiche e provvedere alla progettazione, alla direzione lavori e ai collaudi, senza poter richiedere al Comune alcun conguaglio e senza che il relativo importo vada compreso nel "beneficio pubblico". La porzione di piazza, pari a mq. 168,00, in corrispondenza dell'edificio pubblico individuato nell'allegata planimetria con le lettere FP (all...), verrà ceduta in proprietà al Comune con la cessione dell'edificio pubblico sovrastante e contestualmente verrà costituito in favore della Proponente il diritto di mantenere nel sottosuolo la porzione di parcheggio privato.

- e) la realizzazione, in Comune di Mogliano Veneto, di uno stralcio di pista ciclabile in prosecuzione di Via Alta, per un importo complessivo di € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) + I.V.A., compresi spese tecniche, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo;

Resta inteso che l'ammontare dei costi che la Proponente dovrà sostenere per l'esecuzione degli obblighi suindicati ricadenti in Comune di Marcon non potrà comunque essere superiore ad € 1.931.064,00 (euro unmilionenovecentotrentunomilasessantaquattro/00) + I.V.A., da determinarsi applicando i valori riportati nel Prezzario Opere della Regione Veneto (ediz. 2005), integrato dal Capitolato Speciale d'Appalto del Comune di Venezia (ediz. 2004), e risulterà comprensivo delle spese di progettazione, direzione lavori e collaudi ove espressamente poste a carico della proponente.

L'ammontare dei costi che la Proponente dovrà sostenere per l'esecuzione degli obblighi suindicati ricadenti in Comune di Mogliano Veneto non potrà comunque essere superiore ad € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) + I.V.A., da determinarsi applicando i valori riportati nel

a presenta  
l'art. 4 L.  
o 30 gg dal  
onosciment  
n. 23/99, se  
re:  
e della Ditta  
00,00 (euro  
di;  
ontegrappa  
do tecnico  
i procedura  
strutturazio  
i con Deli  
te prevede  
67,43 e €  
un importo  
e collaudi,  
unicipio" di  
ativi stralc  
  
onente, in  
opere per  
ministrativo,  
i ciclabile,  
tuale pro-  
  
resunti €  
mpiegata  
i tale im-  
lli relativi  
  
12 di 17



Prezzario Opere della Regione Veneto (ediz. 2005), integrato, integrato dal Capitolato Speciale d'Appalto del Comune di Venezia (ediz. 2004) vigenti.

Qualora l'importo delle opere di cui alle lettere a), b) e d) non raggiunga l'importo di € 1.131.064,00 (euro unmilionecentotrentunomilasessantaquattro/00), sarà facoltà del Comune di Marcon richiedere la corresponsione della somma differenziale residua, da determinarsi sottraendo dall'importo di € 1.131.064,00 (euro unmilionecentotrentunomilasessantaquattro/00), il minor costo delle opere realizzate, al netto dell'IVA.

Qualora l'importo dell'opera di cui alla lettera e) non raggiunga l'importo di € 110.000,00 (euro centodiecimila/00), sarà facoltà del Comune di Mogliano richiedere la corresponsione della somma differenziale residua, da determinarsi sottraendo dall'importo di € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) il minor costo delle opere realizzate, al netto dell'IVA.

Qualora il P.I.R.U.E.A. denominato "Marcon Municipio" avente ad oggetto, tra l'altro, la realizzazione della nuova scuola media con palestra e auditorium, non venga approvato, la Proponente dovrà, in sostituzione dell'obbligazione di cui alla lettera c), eseguire il tratto di pista ciclabile, in prosecuzione di quello richiamato al punto b), con le medesime modalità d'intervento, per un importo complessivo di € 800.000,00 (euro ottocentomila/00), che dovrà essere ultimato entro 5 anni dall'approvazione del P.I.R.U.E.A. "Nuovo Colmello".

Resta inteso che in ogni caso il Comune avrà 36 mesi di tempo decorrenti dalla data di approvazione del P.I.R.U.E.A. per scegliere di far realizzare il nuovo tratto di pista ciclabile.

**ART. 4. SULL'OPERA PUBBLICA DA ESEGUIRE NEL COMUNE DI MOGLIANO**

La proponente è tenuta a titolo di beneficio pubblico ad eseguire nel comune di Mogliano, uno stralcio di pista ciclabile in prosecuzione di via Alta, per un importo complessivo di € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) + I.V.A., comprese spese tecniche, D.L. e collaudo tecnico-amministrativo.

Resta inteso che l'esecuzione di tale opera, oggetto di autonoma garanzia, non potrà condizionare in alcun modo il rilascio del certificato di agibilità relativamente agli edifici approvati ricadenti in Comune di Marcon.

**ART. 5 - LE OPERE DI INTERESSE PUBBLICO DOVRANNO ESSERE REALIZZATE NEL RISPETTO DEI SEGUENTI TERMINI:**

Fabbricato polifunzionale

La ditta proponente dovrà presentare al Comune di Marcon, il progetto esecutivo, entro mesi 24 dalla data di pubblicazione nel BUR del decreto presidenziale di approvazione del

P.I.R.U.E.  
tro 30 gior  
inizio sbar  
rilascio de  
Comunale,  
v.p.p. dei f  
di 5 (cinque

Piste ciclab

I lavori dov  
progetto e c  
Comune, ex  
nale, entro i  
dei fabbrica  
(cinque) an  
mancata cor

Piazza

La ditta Prop  
delle opere d  
del decreto p  
zioni propost  
varranno iniziar  
dei titoli abilit  
ogni caso ent

Palestra e aut  
e Via Firenze

La ditta propor  
ed auditorium  
Municipio entr  
che alla Propo  
dalla consegna  
meno 18 mesi.



p.I.R.U.E.A. e dovrà recepire le varie osservazioni proposte dal Comune tempestivamente entro 30 giorni dalla loro formulazione; i lavori dovranno solo iniziare (predisposizione cantiere ed inizio sbancamento terra) entro 180 gg dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione e dal rilascio dei titoli abilitativi ed essere ultimati e pronti per il collaudo e la consegna all'Amm.ne Comunale, entro il periodo in cui la Proponente arriverà alla realizzazione del 90% del volume v.p.p. dei fabbricati residenziali previsti dal P.I.R.U.E.A. e in ogni caso entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dall'approvazione del P.I.R.U.E.A. Nuovo Colmello.

Piste ciclabili (art. 3.F lett. b) ed e) in Comune di Marcon e Mogliano

I lavori dovranno iniziare entro 180 gg dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione del progetto e dal rilascio dei titoli abilitativi e consegna delle aree da parte della D.L. nominata dal Comune, ed essere ultimati e pronti per il collaudo e la consegna all'Amministrazione Comunale, entro il periodo in cui la Proponente arriverà alla realizzazione del 90% del volume v.p.p. dei fabbricati residenziali previsti dal P.I.R.U.E.A. e in ogni caso entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dalla approvazione del P.I.R.U.E.A. Nuovo Colmello, salvo ritardi conseguenti alla mancata consegna dell'area da parte del Comune.

Piazza

La ditta Proponente dovrà presentare il progetto esecutivo della piazza, nell'ambito del progetto delle opere di urbanizzazione, entro mesi 24 (ventiquattro) dalla data di pubblicazione nel BUR del decreto presidenziale di approvazione del P.I.R.U.E.A. e dovrà recepire le varie osservazioni proposte dal Comune tempestivamente entro 30 giorni dalla loro formulazione; i lavori dovranno iniziare entro 180 gg dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione e dal rilascio dei titoli abilitativi ed essere ultimati prima della richiesta di agibilità degli edifici circostanti, in ogni caso entro 5 anni dalla data di approvazione del P.I.R.U.E.A. "Nuovo Colmello".

Palestra e auditorium ovvero, in alternativa, tratto di pista ciclabile e asfaltatura di Via Venezia e Via Firenze

La ditta proponente dovrà realizzare a propria cura e spese lo stralcio funzionale della palestra ed auditorium facenti parte della scuola media ricompresa all'interno del P.I.R.U.E.A. Marcon Municipio entro 36 mesi dall'approvazione del P.I.R.U.E.A. "Nuovo Colmello", fermo restando che alla Proponente dovrà essere garantito un tempo utile per eseguire i lavori, decorrente dalla consegna da parte della D.L. delle aree con intervenuta approvazione dei progetti, di almeno 18 mesi.

Nel rispetto degli stessi termini dovranno essere realizzate la pista ciclabile l'asfaltatura di Venezia e Via Firenze, in alternativa alla palestra e auditorium.

#### Opere di urbanizzazione primaria

La Ditta Proponente dovrà presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria, entro mesi 6 (sei) dalla data di pubblicazione nel BUR del decreto presidenziale di approvazione del P.I.R.U.E.A. e dovrà recepire le varie osservazioni proposte dal Comune tempestivamente entro 30 giorni dalla loro formulazione; i lavori dovranno iniziare entro 180 giorni dalla comunicazione dell'intervenuta approvazione e dal rilascio dei titoli abilitativi, potranno essere realizzati per stralci funzionali ed essere ultimati in relazione al programma di costruzione degli edifici, come specificato al punto successivo.

#### Edifici privati:

I lavori relativi agli edifici privati verranno gestiti liberamente dalla ditta proponente, anche per stralci successivi, e dovranno essere terminati complessivamente nel periodo di validità del P.I.R.U.E.A., salvo proroga di ulteriori 5 anni della validità ed efficacia del Programma medesimo, concessa dal Consiglio Comunale.

#### **ART. 6 - GARANZIE**

A garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi posti a carico della Proponente dal presente accordo e dalla convenzione, la Proponente dovrà presentare all'Amministrazione Comunale e consegnare contestualmente alla stipula della presente convenzione le seguenti polizze fideiussorie assicurative:

- dell'importo di € 2.080.707,87 (euro duemilionioctantamilasettecentosette/87) + IVA e spese tecniche e collaudo tecnico-amministrativo, pari al valore delle opere di urbanizzazione primaria, maggiorato del 10 %.
- dell'importo di € 1.131.064,00 (euro unmilione centotrentunomilasessantaquattro/00) + IVA pari al valore delle opere di cui all'art. 3. F) lettere a), b) e d), maggiorato del 10%.
- dell'importo di € 800.000,00 (ottocentomila/00) + IVA pari al valore della palestra e dell'auditorium della nuova scuola di cui all'art. 3.F) lettera c);
- dell'importo di € 110.000,00 (centodiecimila/00) + IVA, pari al valore della pista ciclabile da realizzare in Comune di Mogliano Veneto.

#### **ART. 7 - INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO INCARICATO DELLA VIGILANZA E DEL**

CONTR  
POTER  
MODAL

Per la vig

Collegio «

leggi sull'

- Dirigent

- Dirigent

- Tecnico

re.....

Per la vig

nominerà

ART. 8 - E

L'approvaz

cacia, (tras

intervento:

a) di varia

b) di appr

dell'artic

ART. 9 - DI

Qualora il F

gramma e n

di attuazione

comma, del

Analogamen

sottoscritta l'

Piano e/o co

ART. 10 - AI

Forma parte

tualmente int

4° comma de



**CONTROLLO SULLE OPERE, E SULL'ESECUZIONE DELL'ACCORDO.**

**POTERI SOSTITUTIVI.**

**MODALITA' DI CONTROLLO DELL'ESECUZIONE DELL'ACCORDO.**

Per la vigilanza ed il controllo sulle opere e sull'esecuzione dell'Accordo il Comune istituirà un Collegio di vigilanza presieduto dal Sindaco, ai sensi dell'articolo 34, 7° comma, del T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. n. 267/2000, così composto:

- Dirigente Settore Urbanistica del Comune di Marcon \_\_\_\_\_;
- Dirigente Settore LL.PP. del Comune di Marcon \_\_\_\_\_;
- Tecnico esterno designato dalla Giunta Comunale, con funzione di collaudatore delle opere.....

Per la vigilanza ed il controllo sull'esecuzione dell'opera in Mogliano il Comune di Mogliano nominerà .....

**ART. 8 – EFFETTI**

L'approvazione del P.I.R.U.E.A. con il presente Accordo di Programma assume valore ed efficacia, (trascorsi 15 giorni dalla sua pubblicazione nel B.U.R), limitatamente al relativo ambito di intervento:

- a) di variante al PRG vigente, ai sensi dell'articolo 34, 5° comma, del D.Lgs. n. 267/00;
- b) di approvazione di strumento urbanistico attuativo in variante al PRG vigente, dell'articolo 6, 8° comma, lettera b), della L.R.V. n. 23/99.

**ART. 9 – DECADENZA**

Qualora il P.I.R.U.E.A. non venga realizzato nei termini previsti dal presente Accordo di Programma e nell'allegata convenzione, salvo proroghe giustificate in conformità alla convenzione di attuazione, la sua efficacia di variante urbanistica decade, come disposto dall'articolo 6, 11° comma, della L.R.V. n. 23/99.

Analogamente la variante urbanistica oggetto del presente accordo decadrà qualora non venga sottoscritta l'allegata convenzione urbanistica entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Piano e/o comunque non vengano consegnate le fideiussioni nei termini previsti.

**ART. 10 – ALLEGATI**

Forma parte integrante del presente accordo l'intero progetto relativo al P.I.R.U.E.A. eventualmente integrato e/o modificato sulla base delle osservazioni presentate ai sensi dell'art. 6, 4° comma della L.R.V. n. 23/99 e lo schema di convenzione disciplinante i rapporti con la

aitatura di V  
izzazione p  
enziale di a  
Comune ten  
entro 180 g  
ivi, potranno  
di costruzio  
  
e, anche pe  
validità del  
ma medesi  
  
nte dal pre  
azione Co  
eguenti po  
  
/A e spese  
azione pri  
  
/00) + IVA  
  
alestra e  
  
iclabile da  
  
A E DEL  
  
a 16 di 17

proprietà privata e le modalità di attuazione del Programma Integrato.

#### ART. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

Il presente accordo di programma è approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale ai sensi dell'art.6, 8° comma, lettera b) della L. R. V. n. 23/99 a conclusione del procedimento previsto dal medesimo articolo di legge.

Il presente accordo di programma verrà pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto, ai sensi dell'art. 6, 10° comma, della L. R. V. n. 23/99.

Il presente accordo, previa lettura e conferma da parte degli intervenuti, viene sottoscritto:

per il COMUNE di MARCON:

*Pierluigi Zanari*

per il COMUNE DI MOGLIANO VENETO:

*Mario Mercurio*

~~per la PROVINCIA DI VENEZIA:~~

~~per la PROVINCIA DI TREVISO:~~

per la REGIONE VENETO:

*Luigi Mo*

~~per la OMNIA PRESTIGIO S.p.a.:~~

Oggetto: C

Premesso ci

- Il Comitato  
12.09.200

- Il sopracc  
diritto al  
Program  
Veneta "

- l'Amminist  
in data 0  
discussion

Il Dirigente  
Regionale:

- Vista la L.f  
- Vista la L.f  
- Vista la L.f  
- Vista la DC

ritenuto di cor  
della L.R. 23.  
Valutazione Te

che il Program  
Veneta" in va  
premessa, sia

**VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 art. 27**

n. 427 del 12.09.2006

Giunta Re  
ne del proc

Regione Ve

toscritto:

**Oggetto:** Comune di Marcon (VE)  
Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Ex Tranceria Veneta" in variante al Piano Regolatore Generale.  
Art.6 - L.R. n. 23/99.

**Premesso che:**

- il Comitato previsto dalla L.R. 23.04.2004, n.11, art.27, II comma, si è riunito in data 12.09.2006;
- il sopraccitato Comitato si è espresso con voti unanimi favorevoli dei 4 presenti aventi diritto al voto, approvando con modifiche e prescrizioni ai sensi dell'art. 6 della LR 23/99 il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale " Ex Tranceria Veneta " in variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Marcon (VE);
- l'Amministrazione comunale proponente il piano è stata invitata con nota n. 517338/57.09, in data 07.09.2006, ed ha partecipato alla seduta del Comitato del 12.09.2006, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23.04.2004, n.11;
- Vista la L.R. 01.06.1999 n.23;
- Vista la L.R. 27.06.1985, n. 61;
- Vista la DGR n. 1131 del 18.03.2005;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, di cui all'art.27 della L.R. 23.04.2004, n. 11, nel parere n. 427 del 12.09.2006 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

**E' DEL PARERE**

che il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale " Ex Tranceria Veneta" in variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Marcon (VE), descritto in premessa, sia da approvare con modifiche e prescrizioni ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 23/99.

IL DIRIGENTE REGIONALE LA DIREZIONE URBANISTICA  
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE  
- f.to Arch. Vincenzo Fabris -



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
 previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **427** in data **12.09.2006**

O M I S S I S

P A R E R E

**OGGETTO:** Comune di Marcon (VE)  
 Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Tranceria Veneta" in variante al Piano Regolatore Generale,  
 Art.6 - L.R. n. 23/99.

**PREMESSE**

- Il Comune di Marcon è dotato di Piano Regolatore Generale approvato, ai sensi degli artt. 45 e 46 della L.R. n. 61/1985, con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 3663 del 17/11/2000, pubblicata nel B.U.R. del 12/12/2000 ed efficace dal 28/12/2000 e approvato definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2394 del 14/09/2001, pubblicata nel B.U.R. del 09/10/2001, esecutiva dal 25/10/2001 e successivamente modificato;
- Il Comune di Marcon in data 26/02/2005 con D.C.C. n. 16 ha approvato una proposta di accordo di programma per la realizzazione del Programma Integrato di Riqualificazione Ambientale, Urbanistica ed Edilizia (P.I.R.U.E.A.) dell'area attualmente occupata dalla ditta Tranceria Veneta in località Colmello a Marcon ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/99.
- In data 09/05/2005 ha avuto luogo, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 e s.m.i., la Conferenza dei Servizi, convocata con nota n. 7158 del 25/03/2005 corredata dei documenti del P.I.R.U.E.A., sospesa per l'acquisizione di ulteriore documentazione;
- Il Comune di Marcon con nota n. 11698 del 17/05/2005 ha inviato il verbale della C.d.S. sospesa;
- In data 28/03/2006 ha avuto luogo, ai sensi dell'art. 14 bis della L. 241/90 e s.m.i., la Conferenza dei Servizi, convocata con nota n. 6462 del 09/03/2006 corredata di integrazioni, in cui si è verificata la possibilità di un consenso unanime dei soggetti interessati.
- Il Comune di Marcon con nota n. 9925 del 06/04/2006 ha inviato il verbale della C.d.S.;
- La proposta di accordo di programma in questione è stata depositata in data 06/04/2006 presso la segreteria del Comune di Marcon e in data 19/04/2006 presso la segreteria del Comune di Mogliano Veneto per dieci giorni; dell'avvenuto deposito è stato dato avviso sull'albo pretorio delle Province interessate e mediante affissione di manifesti. Entro i termini fissati dal Comune di Marcon non sono pervenute osservazioni in merito, né presso il Comune di Marcon né presso la Provincia di Venezia; fuori detti termini risulta pervenuta presso il Comune di Marcon una sola osservazione (prot. n. 13043 del 15/05/2006). Entro i termini fissati non sono pervenute osservazioni in merito presso la Provincia di Treviso mentre è pervenuta una osservazione presso il Comune di Mogliano Veneto (prot. n. 19941 del 16/05/2006), la medesima pervenuta fuori termine nel Comune di Marcon. Tali osservazioni corredate dalla valutazione tecnica effettuata dal Comune e la documentazione integrativa richiesta sono state trasmesse con nota n. 15068 del 31/05/2006; con la stessa nota è stato inoltre trasmesso il parere di competenza del Genio Civile di Venezia relativo alla verifica di

compa  
31872  
Co  
di Ser

Valut:  
.

A te

**VISTI**  
**DESCI**  
 AMBIT  
 Urbani  
 parzial  
 nord c  
 occupa  
 suo sv  
 lungo

STATO  
 Omnia  
 Marcor  
 1.

2.

La sup  
 La sup  
 Marcor  
 La no  
 presur

**FINALI**  
 sul con  
 di imn  
 Mogliar  
 L'entità  
 formaz  
 dell'am  
 sarà cc  
 destina  
 nell'are  
 riferime  
 edifici c



compatibilità idraulica, espresso, ai sensi della D.G.R.V. n.3637 del 13.12.2002, con nota n. 318723 del 23.05.2006.

- Con nota del Comune di Marcon n. 22109 del 25.08.2006 è stata convocata la Conferenza di Servizi Decisoria ai sensi dell'art.6 della L.R. n.23/1999 per il giorno 14/09.2006,

### Valutazione di incidenza

- Si sottolinea che, con delibera della Giunta Regionale n. 241 del 18-05-2005, ai sensi del DPR 08.09.1997 n. 357: "Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli Habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche." e del D.M. 3 aprile 2000, allegato B) "Elenco dei siti di importanza comunitaria e delle zone di protezione speciale, individuati ai sensi delle direttive 92/43/CEE e 78/409/CEE ", sul territorio del Comune di Marcon è stato individuato:
- Il **SIC/ZPS IT3250016 denominato (Cave di Gaggio)** che figura nell'elenco dell'allegato "B" alla DGR V.to 241/2005;

A tal proposito è stata prodotta specifica Relazione di Incidenza Ambientale.

### VISTI GLI ELABORATI TRASMESSI DESCRIZIONE DEL P.I.R.U.E.A.

AMBITO AMBIENTALE ED URBANISTICO: L'area interessata dal Piano Integrato di Recupero Urbanistico, Edilizio e Ambientale è situata nella Frazione di Colmello in Comune di Marcon e parzialmente anche nel confinante Comune di Mogliano Veneto, servita e delimitata sul lato nord dalla S.P. Via Alta. E' di proprietà della [REDACTED] e da vari decenni è occupata dalla attività industriale della TRANCERIA VENETA S.p.a. L'entità dell'insediamento, il suo sviluppo e il tipo di lavorazioni effettuate hanno interessato sostanzialmente la zona per lungo tempo.

STATO ATTUALE: L'area interessata dal P.I.R.U.E.A. è di proprietà della Ditta: Omnia Prestigio s.p.a. con sede in Marcon via Alta, 167, è sita in via Alta, tra i comuni di Marcon e Mogliano Veneto ed è catastalmente individuata:

1. all'Agenzia del Territorio di Venezia, nel Comune di Marcon
  - Foglio 4 Cat. Urb. mapp. 19 sub 3 cat. D/1,
  - Foglio 4 Cat. Urb. mapp. 19 sub 4 cat. D/1,
  - Foglio 4 Cat. Terr. Mapp. 20 prato (mq 550),
  - Foglio 4 Cat. Terr. Mapp. 133 seminativo (mq 10),per una superficie di mq 51.481;
2. all'Agenzia del Territorio di Treviso, nel Comune di Mogliano Veneto
  - Sezione E Foglio 5 mapp. 138 Cat. D/1,per una superficie di mq 4.289.

La superficie complessiva catastale assomma a mq. 55.770.

La superficie rilevata dell'area risulta invece di mq. 53.006, di cui mq. 48.753 nel Comune di Marcon e mq. 4253 nel Comune di Mogliano V.to.

La notevole differenza tra superficie catastale e superficie reale è da attribuirsi presumibilmente ad un errore di sovrapposizione delle mappe a confine tra i due Comuni.

FINALITA' URBANISTICHE DEL PROGETTO: La particolare posizione nella Frazione del Colmello, sul confine del territorio comunale, può essere occasione per ridefinire e valorizzare, in termini di immagine, l'ingresso in Via Alta all'area urbana di Marcon dal confinante Comune di Mogliano Veneto;

L'entità dell'intervento proposto, in rapporto all'ambito locale in cui si colloca, consente la formazione di un "luogo centrale" identificativo per la zona urbana, anche in previsione dell'ampliamento di questa con la realizzazione dei Progetti Norma già previsti dal P.R.G., che sarà composto da varie funzioni quali la piazza, con il nuovo edificio polifunzionale pubblico, destinato ad uffici comunali, collocato all'ingresso della nuova urbanizzazione direttamente nell'area della piazza stessa, che anzi concorre a valorizzare come spazio collettivo di riferimento, assieme alle attività commerciali di prima necessità previste al p.terra del tre edifici circostanti.



La dismissione della struttura industriale favorisce il recupero dell'area direttamente prospiciente il canale Rio Storto, con la riqualificazione di tipo ambientale e la sua destinazione ad uso della collettività.

**URBANIZZAZIONI:** La distribuzione urbanistica funzionale del nuovo insediamento si articola mediante un asse viario principale, che si connette a nord con la provinciale Via Alta mediante una rotonda, e si sviluppa verso sud, fino all'ampia zona di verde delimitata dal Rio Storto. La rotonda, espressamente richiesta dal competente Ufficio Tecnico della Provincia di Venezia che ne ha accertato anche il dimensionamento, è configurata in modo tale da permettere una agevole connessione anche alle due strade (Via Firenze in entrata e Via Venezia in uscita) esistenti sul lato nord di Via Alta.

A lato dell'asse viario della nuova urbanizzazione e per tutta la sua lunghezza, fino a sud, sono previsti anche un percorso pedonale e una pista ciclabile, separati dalla sede carrabile da una fascia di verde alberato; un ulteriore tratto di percorso pedonale e pista ciclabile è posto a sud della zona della piazza, con la previsione di un collegamento, ad est, alla pista ciclopedonale inserita nell'area verde dell'adiacente PN n. 2, fino a Via Alta, al fine di evitare commistioni pericolose con il traffico veicolare della provinciale.

Nell'ambito di una razionalizzazione del servizio trasporti pubblici si prevede la realizzazione, sul lato della rotonda su Via Alta, di una piazzola di sosta e accelerazione per i mezzi pubblici separata funzionalmente dal traffico veicolare passante.

Il verde (pubblico e privato), complessivamente contorna tutto il nuovo insediamento: la superficie maggiore è dislocata nella zona sud, dove è delimitata dal Rio Storto, e sarà attrezzata con un impianto sportivo polivalente, percorsi ciclabili, pedonali e arredo urbano. Altre aree sono collocate, come già citato, a nord, ai lati della rotonda sulla strada provinciale, e a sud-est come filtro verso le attività artigianali presenti nel lotto confinante.

Per quanto riguarda tutta la fascia che ricade nel territorio del Comune di Mogliano V.to e compresa nei lotti residenziali, sarà destinata a verde privato e sistemata con una particolare piantumazione di essenze differenziate per tipologia e dimensioni, in modo tale da creare una barriera acustica e visiva verso la tangenziale.

In sostanza, la distribuzione senza soluzione di continuità delle aree a verde permette, in particolare, di recuperare tutta la zona delimitata dal Rio Storto con finalità ambientalistiche e, in generale, è organizzata come elemento fondamentale, e non di semplice completamento, nella articolazione con la residenza e le altre funzioni.

I parcheggi pubblici, previsti dall'art. 25 della L.R. 61/85, dimensionati in misura superiore allo standard di legge, sono distribuiti omogeneamente in varie piazzole, posizionati nella zona della piazza e delle attività commerciali, ad est della strada principale ed a sud direttamente confinanti con la zona maggiore del verde pubblico.

In adiacenza a quest'ultima piazzola parcheggi, in prossimità dell'area verde a sud, è prevista anche una zona per il parcheggio di cicli e moto.

**Parcheggi di uso pubblico:** sono previsti nei lotti di pertinenza dei fabbricati A e B, dove sono concentrate le attività di tipo commerciale e direzionale. Questi parcheggi hanno superficie complessiva maggiore del 50% della superficie di riferimento delle attività economiche e, sommati al verde di uso pubblico, destinato alle stesse attività, superano la quantità di standards prescritto dall'art. 25 della L.R. 61/85.

**Parcheggi privati:** In aggiunta alla dotazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico dei punti precedenti, saranno rispettate le NTA e il Regolamento Edilizio vigenti, in quanto tutte le unità residenziali saranno dotate di due posti auto privati, di cui uno coperto.

Per il fabbricato "B", i parcheggi privati saranno ricavati al piano interrato, sottostante al fabbricato stesso e alla piazza di uso pubblico.

Negli elaborati grafici allegati al PIRUEA, sono indicati, all'interno di ogni singolo lotto residenziale, i parcheggi dei relativi fabbricati: tale rappresentazione ha valore puramente esemplificativo, circa la possibilità della successiva dotazione di posti auto, che sarà meglio definita come distribuzione nella fase progettuale edilizia.

ARCHI  
PIRUEA  
1) la  
creazi  
Lo spa:  
comple  
un am  
in posi  
posizio  
portica  
comple  
dell'are  
Questo  
stessa,  
struttu  
Con qu  
nei gra  
colonna  
L'area  
materie  
all'edifi  
I fabbr  
della p  
direzio  
necessi  
Comple  
del fab  
somma  
totale d  
Come  
soggett  
FP sarà  
della Pr  
Alla pr  
grafici  
definitiv  
risultati  
che po  
richiest  
2) l'edi  
urbaniz  
l'interv  
(1° e 2  
mentre  
all'atrio  
Nei limi  
elencati  
della p  
l'Ammir  
Coerent  
nell'ami  
commer  
insediar  
3) gli ec  
con alte



ARCHITETTURA: In tale contesto, gli elementi principali che caratterizzano il progetto del PIRUEA proposto, sono:

1) la piazza, situata direttamente a sud di Via Alta, ma separata da questa mediante la creazione di una zona di verde piantumato, di adeguate dimensioni e con funzione di "filtro".

Lo spazio centrale della piazza, di forma pressoché quadrata, comprende nella zona sud-est un complesso edilizio con due corpi di fabbrica disposti ad L e collegati da un volume soprastante un ampio porticato che prosegue sui lati interni dell'intero complesso; nell'angolo nord-ovest, in posizione preminente rispetto all'insieme della piazza e degli edifici che la configurano, si posiziona il fabbricato polifunzionale "FP", di due piani più un piano terra completamente porticato, che assume così piena importanza per la sua funzione di servizio e come completamento dello spazio pubblico, evitando contemporaneamente di chiudere la visuale dell'area della piazza transitando su Via Alta.

Questo effetto potrà essere ulteriormente valorizzato con il disegno definitivo della piazza stessa, usando materiali diversi per linee e campiture che evidenzino la centralità della struttura.

Con questo obiettivo, a partire dalle teste dei due corpi di fabbrica individuati con la lettera "B" nei grafici del PIRUEA, e fino al fabbricato pubblico comunale, è prevista la formazione di un colonnato come elemento di definizione visiva e di arredo dello spazio pedonale.

L'area della piazza si allarga ulteriormente oltre l'asse viario, e sarà pavimentata con gli stessi materiali della porzione est della piazza stessa per una maggiore continuità visiva, fino all'edificio con porticato situato ad ovest.

I fabbricati, individuati con le lettere "A" e "B" nei grafici del PIRUEA, disposti sul perimetro della piazza, saranno destinati, ai piani terra e primo, ad attività di tipo commerciale e direzionale che attualmente sono di scarsa entità nella zona e diventeranno sicuramente necessarie per l'intera zona del Colmello a seguito della riqualificazione.

Complessivamente, l'area pubblica, composta dalla piazza (mq. 2686) e dal porticato/sedime del fabbricato polifunzionale "FP" (mq. 168) ha una superficie di mq. 2854, alla quale vanno sommate le superfici dei porticati di uso pubblico previsti negli edifici A e B (mq. 492), per un totale di mq. 3.346.

Come specificatamente riportato nell'Accordo di Programma, la superficie della piazza sarà soggetta alla istituzione di un vincolo ad uso pubblico, mentre la superficie coperta del fabbr. FP sarà ceduta in proprietà all'Amministrazione comunale, con diritto di superficie a favore della Proponente per la costruzione delle autorimesse private al piano interrato.

Alla pratica si allega una ipotesi di soluzione della piazza e del fabbricato polifunzionale con grafici planimetrici e viste 3D che, se non rivestono carattere di progetto architettonico definitivo, propongono una sistemazione dell'insieme che privilegia l'obiettivo di ottenere un risultato architettonico di qualità, che caratterizzi l'ambito come luogo centrale e di servizio e che potrà essere in seguito ulteriormente sviluppato, anche sulla base di osservazioni e richieste della Amministrazione Pubblica.

2) l'edificio polifunzionale sarà realizzato dalla Ditta proponente, in aggiunta alle opere di urbanizzazione da cedere alla Amministrazione pubblica, secondo la convenzione che regolerà l'intervento. E' previsto con una superficie netta pari a circa 270 mq complessivi, su due piani (1° e 2°) che saranno adibiti ad uffici comunali oppure ad altro uso che destinerà il Comune, mentre il piano terra, come più sopra accennato, sarà completamente porticato, attorno all'atrio di ingresso.

Nei limiti dei valori prefissati nell'Accordo di Programma, ai successivi capitoli 10. e 11. sono elencate le caratteristiche costruttive e qualitative dei materiali previsti per la realizzazione della piazza e dell'edificio FP, che potranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione comunale.

Coerentemente con gli obiettivi prefissati, la piazza, per la collocazione e le dimensioni previste nell'ambito dell'intervento, il fabbricato polifunzionale pubblico e le attività commerciali/direzionali, diventano un luogo di riferimento centrale, non solo per il nuovo insediamento, ma anche per le aree circostanti della Frazione del Colmello.

3) gli edifici residenziali con tipologia a "in linea" con altezza massima di 12.50 m e "a schiera" con altezza massima di 8.50 m.

**CONTRIBUTO AGGIUNTIVO:** il Contributo Aggiuntivo è parzialmente costituito, in accordo con l'Amministrazione Comunale, dalla realizzazione della piazza e dell'edificio polifunzionale e avranno le caratteristiche di seguito descritte.

**EDIFICIO POLIFUNZIONALE**

Il fabbricato polifunzionale pubblico, indicato nella ipotesi di progetto per la sistemazione della piazza, si compone di un piano terra porticato, con atrio di ingresso, e di due piani soprastanti, da adibire ad uffici pubblici o di uso pubblico.

Il fabbricato sarà dimensionato per una S.n.p. pari a mq. 270 ed un volume conseguente v.p.p. pari a circa mc. 1000,00:

Sono previste le seguenti caratteristiche costruttive e qualitative:

struttura portante in c.a. e solai in laterocemento ;

murature esterne perimetrali a due strati di blocchi di laterizio, con coibentazione termica e acustica nell'intercapedine;

struttura della scala e muratura del vano ascensore in c.a.;

pilastri, cordoli e cornice di gronda in cls a facciavista;

rivestimento di finitura delle pareti perimetrali in tavelle di cotto a facciavista;

elementi di chiusura perimetrali, al p.terra (ingresso) e ai piani in facciata continua in alluminio a taglio termico, del tipo a montanti e traversi, con vetrate antisfondamento e vetrocamera, ad alta coibenza termica e acustica;

copertura in tramezze e tavelloni, con coibentazione termica e manto di copertura in lamiera d'alluminio;

pavimenti in mattonelle di grès ceramico, posati a colla su massetto in impasto cementizio;

in alternativa: in listoncini di legno, in essenza di adeguata durezza e resistenza;

rivestimento scale e planerottoli in lastre di granito nazionale o elementi in grès ceramico, come pavimenti;

pareti interne finite ad intonaco e dipintura del tipo lavabile;

serramenti interni in legno con rivestimento delle ante in laminato plastico;

servizi igienici: pavimenti e rivestimenti pareti in piastrelle di grès ceramico, completi di sanitari e rubinetterie;

impianto di ascensore, con meccanismo del tipo "monospace", portata 6 persone;

impianto idrotermo - sanitario, completo di caldaia a gas metano con produzione di acqua calda sanitaria e corpi scaldanti ad aria.

**COSTO DI COSTRUZIONE:**

mc. 1000,00 x € / mc 348,00 = € 348.000,00

spese tecniche, pari al 12% del costo di costruzione € 42.000,00

oneri di urbanizzazione (presunti) € 10.000,00

**VALORE DELL'OPERA** € 400.000,00

**PIAZZA**

I lavori inerenti la piazza, come riportata nei grafici del PIRUEA e indicata più in dettaglio nella citata ipotesi del relativo progetto, prevedono la esecuzione della pavimentazione con massetto di posa e l'arredo urbano.

La superficie complessiva dell'area interessata, pari a mq. 2854, comprende nel proprio ambito, ad est, l'edificio polifunzionale pubblico "FP" e i due corpi di fabbrica "B" con il volume di collegamento al p. 1°, mentre ad ovest è delimitata dal fabbricato "A", ed è soprastante, per la massima parte, le autorimesse private al p.interrato di questi fabbricati.

La superficie comprende il porticato dell'edificio "FP", mentre sono esclusi i porticati, di uso pubblico, dei fabbr. "A" e "B".

Pavimentazione in lastre di porfido, a taglio regolare di forma rettangolare, di larghezza maggiore di cm. 30;

campiture della pavimentazione perimetrate in lastre di pietra d'Istria o similare di pari valore, sagomate per la raccolta dell'acqua meteorica, compresi pezzi speciali per caditoie;

cordone, delle misure del tipo stradale o pedonale dove necessario, in porfido a taglio regolare, allettate con malta cementizia;

formazione del massetto di sottofondo per la posa della pavimentazione della piazza, in impasto di sabbia e cemento, armato con apposita rete d'acciaio;

manufatti in cls a facciavista per la formazione del colonnato perimetrale della piazza, ai lati

del fab  
altezza  
corpi il  
manuf  
della p  
elemen  
bocciar  
elemen  
con go  
COSTO  
mq. 28  
spese t  
VALOR  
Nota:  
costrut  
potran  
l'Ammi  
Concor  
un tra  
400.00  
un AU  
800.00  
un'OPE  
all'amn

**DESCR**

Il prog  
pavime  
fissato  
del dir  
degli st  
Tutti il  
Nella t  
delle su  
La resi  
distribu  
delimit  
corpi d  
contest  
Nella z  
schiera.  
Le due  
chiuse,  
telecom  
sarann  
pubblic  
fabbr. A

**QUADR**

**SUPERF**  
di cui in  
MARCOI  
MOGLIA

SUP. CC  
di cui in  
MARCOI



del fabbricato "FP", gettati entro casseforme sagomate con superficie perfettamente liscia, di altezza c.a. ml. 3,00 ÷ 3,50. Le colonne dovranno essere predisposte come supporto per i corpi illuminanti, riportati nei grafici, già compresi nel Computo Metrico Estimativo delle OOUU; manufatti per sedili e fioriere in calcestruzzo, di forma curva, da realizzare nella zona sud-est della piazza, superficie a facciavista;

elementi prefabbricati per fioriere, di forma circolare o semicircolare, in cls con superficie bocciardata o in ghiaio lavato;

elementi dissuasori in cemento armato vibrato, sabbato e trattato antidegrado, arrotondato, con golfare in acciaio zincato per la movimentazione e per eventuale catena di collegamento.

<b>COSTO DI COSTRUZIONE (COMPRESI ARREDI)</b>	
mq. 2854,00 x € / mq 105,45 =	€ 300.954,00
spese tecniche, pari al 10% del costo di costruzione	€ 30.110,00
<b>VALORE DELL'OPERA</b>	<b>€ 331.064,00</b>

Nota: Nella fase della redazione del progetto architettonico esecutivo le caratteristiche costruttive e i materiali sopra elencati per il fabbricato polifunzionale "FP" e per la piazza potranno essere concordati e/o variati con altri equivalenti, da concordare con l'Amministrazione comunale.

- Concorrono inoltre al **CONTRIBUTO AGGIUNTIVO**:
- un tratto di **PISTA CICLOPEDONALE** lungo via Monte Grappa fino all'ammontare dell'importo di 400.00,00 Euro;
  - un **AUDITORIUM e PALESTRA** (o altra opera pubblica) fino all'ammontare dell'importo di 800.00,00 Euro;
  - un'**OPERA PUBBLICA (PISTA CICLABILE)** nel territorio del Comune di Mogliano Veneto fino all'ammontare dell'importo di 110.00,00 Euro.

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO EDILIZIO**

Il progetto prevede un insediamento residenziale dimensionato per una Superficie netta di pavimento "S.n.p." complessiva di mq. 19.725,00, che moltiplicati per il rapporto convenzionale fissato nel PRGC di 3,65 mc x mq danno un volume v.p.p. di mc. 71.996,00, valido solo ai fini del dimensionamento della capacità insediativa residenziale teorica dell'intervento e quindi degli standards urbanisti previsti per legge,

Tutti il nuovo volume viene distribuito nella porzione di area in Comune di Marcon. Nella tav. 5 di progetto sono riportati i dati tecnici più specifici relativi al dimensionamento delle superfici a diversa destinazione d'uso e degli edifici, suddivisi per tipologia.

La residenza è prevista, a partire dalle due zone di verde, su Via Alta, ai lati della strada di distribuzione, con fabbricati del tipo "in linea", a quattro piani, mentre il complesso edilizio che delimita la piazza, pure di quattro piani, è configurato con uno sviluppo ad L, aperto tra i due corpi di fabbrica per definire, anche visivamente, la posizione del luogo identificativo nel contesto urbano.

Nella zona sud-est, confinanti con l'area del verde, sono collocati tre fabbricati del tipo a schiera, a due piani, per ridurre un possibile impatto visivo verso la zona del Rio Storto.

Le due strade di accesso alle schiere rimarranno di proprietà privata delle stesse e saranno chiuse, a distanza regolamentare dalla strada pubblica, con elementi a sbarra, motorizzati con telecomando; i percorsi pedonali tra i fabbricati L ed M e quello tra la strada e il fabbricato N saranno di proprietà privata ma gravati di servitù di uso pubblico per l'accesso all'area verde pubblica, con illuminazione a carico delle abitazioni; il percorso pedonale ad est della strada del fabbr. N farà parte dell'area pubblica e sarà conseguentemente illuminato.

**QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO**

<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA</b> (rilievo) MQ.	53.006,00
di cui in Comune di:	
MARCON	mq. 48.753,00
MOGLIANO V.TO	mq. 4.253,00
 <b>SUP. COPERTA COMPLESSIVA ATTUALE</b>	 MQ. 17.869,83
di cui in Comune di:	
MARCON	mq. 14.758,70

**A) STIMA DEL VALORE ATTUALE DEGLI IMMOBILI  
"DESTINAZIONE PRODUTTIVA"**

**Nota esplicativa:**

Ai fini della valutazione del Programma Economico, si considerano solamente:

- La quota parte residua ancora edificabile dell'area totale in Comune di Marcon, al netto dell'area di pertinenza degli edifici soprastanti, esclusi quelli in Comune di Mogliano V.to;
- Gli edifici presenti sull'area complessiva (Marcon e Mogliano V.to), valutati in ragione dello stato attuale, e quindi passibili di interventi di "manutenzione straordinaria" o "ristrutturazione".
- Il costo delle demolizioni non viene computato, in detrazione.

Edifici esistenti in Comune di Marcon: mq. 14.759,00 (arrotondato)

- Superficie fondiaria, impegnata per rapporto di copertura :  
mq. 14.759,00 / 0,60 = mq. 24.598,00

- Superficie fondiaria residua edificabile:  
mq. 48.753,00 - 24.598 = mq. 24.155,00

- Valore corrispondente:  
(valore desunto da delibera C.C. ai fini ICI per l'anno 2005)  
mq. 24.155,00 x € 69,72 =

€ 1.684.087,00

Valore edifici esistenti in:

- Comune di Marcon mq. 14.759,00

- Comune di Mogliano V.to mq. 3.111,00

Totale mq. 17.870,00 di cui:

1) edifici passibili di manutenzione straordinaria mq. 11.466,00

- Valore corrispondente: mq. 11.466 x € 290 = € 3.325.140,00

2) edifici passibili di ristrutturazione mq. 6.404,00

- Valore corrispondente: mq. 6.404 x € 210 = € 1.344.840,00

**Sommano € 6.354.067,00**

**B) STIMA VALORE DELL'AREA  
"DESTINAZIONE RESIDENZIALE"**

Valore delle aree edificabili residenziali, a mc. v.p.p. € 132,00

(valore desunto da delibera C.C. ai fini ICI per l'anno 2005)

S.n.p. di progetto: mq. 19.725 x 3,65 =

mc. 71.996 x € 132,00 =

**€ 9.503.472,00**

**B1) DIFFERENZA B - A =**

**€ 3.149.405,00**

**C) VALORE OPERE DI CESSIONE  
EXTRA OPERE URBANIZZAZIONE PRIMARIA,**

PALESTRA E AUDITORIUM o altra opera € 800.000,00

PISTA CICLOPEDONALE Via Monte Grappa € 400.000,00

FABBRICATO POLIFUNZIONALE PUBBLICO € 400.000,00

PIAZZA € 331.064,00

VERDE (per la superficie eccedente lo standard) € 77.258,00

Sommano € 2.008.322,00

scomputo oneri Urbanizzazione 2^ - € 200.000,00

**TOTALE € 1.808.322,00**

Sono allegati alla documentazione del P.I.R.U.E.A. tutti gli elaborati descrittivi e di

compi

D)

valore

a detra

valore

oneri fi

(esposi

E)

E1) \

valore c

E2) \

C

**Totale  
dal P.I.**

Con rife

benefici

cedute,

( E / B1

riqualific

**CONSID**

- Si rit

espre

un'ati

accon

quale

esplic

- Si pre

frase:

strutti

- Si sot

del Pr

da un

princip

**Per quar**

attuativa

di compete

**In merit**

sopraccit

per l'esple

istruttorie

preso atto

conclusioni



**computo relativi alle opere di urbanizzazione dell'area.**

**D) CONVENIENZA ECONOMICA DEL PRIVATO DERIVANTE DAL P.I.R.U.E.A. RISPETTO AL P.R.G. IN VIGORE PARI A**

valore di pos. B1)	€	3.149.405,00
a detrarre:		
valore di pos. C	- €	1.808.322,00
oneri finanziari (esposizione media = 5% su 2.008.322,00 x 2 anni)	- €	200.832,00
<b>pari a</b>	<b>C</b>	<b>1.142.251,00</b>

**E) BENEFICIO PUBBLICO**

**E1) VANTAGGI PER IL COMUNE DI MARCON**

valore di pos. C) € 1.808.322,00

**E2) VANTAGGI PER IL COMUNE DI MOGLIANO V.TO**

OPERA PUBBLICA € 110.000,00

**Totale del "beneficio pubblico" E) derivante dal P.I.R.U.E.A. rispetto al P.R.G. in vigore pari a C. 1.918.322,00**

Con riferimento all'art. 4, lett. d)1 della L.R. 23/1999, dai dati sopra esposti si desume che i benefici derivanti all'Amministrazione Pubblica, concretizzati dal valore delle opere realizzate e cedute, oltre alle prescritte opere di urbanizzazione, sono quantificabili in ragione del **60,91%** ( E / B1 x 100 ) dell'incremento di valore acquisibile dall'area, per effetto dell'intervento di riqualificazione.

**CONSIDERATO CHE:**

- Si ritiene che le previsioni del PIRUEA siano condivisibili tuttavia, ribadendo quanto già espresso in sede di conferenza di servizi istruttoria, poiché il sito è stato occupato da un'attività industriale, si prescrive che le opere di urbanizzazione siano precedute e/o accompagnate da un Piano di Caratterizzazione dell'area da concordare con l'ARPAV, sul quale dovrà comunque essere acquisito il parere di quest'ultima. Tale obbligo dovrà essere esplicitamente inserito nei contenuti della Convenzione del PIRUEA.
- Si prescrive inoltre che nelle Norme di Attuazione del PIRUEA venga inserita la seguente frase: " E' vietato l'insediamento di attività commerciali di media vendita, di grandi strutture di vendita, nonché la creazione di parchi commerciali."
- Si sottolinea peraltro che al fine di perseguire una effettiva riqualificazione dell'area oggetto del Programma Integrato, il Comune dovrà garantire che la fase edilizia sia caratterizzata da una elevata qualità architettonica degli edifici e dell'arredo urbano, in sintonia con i principi della LR n.23/99.

Per quanto riguarda la verifica di compatibilità Idraulica, si prescrive che in fase attuativa ed edilizia vengano rispettate tutte le indicazioni e prescrizioni contenute nel parere di competenza del Genio Civile di Venezia citato nelle premesse.

In merito alla Valutazione di Incidenza Ambientale, relativamente al SIC/ZPS sopraccitato, l'apposito gruppo di esperti istituito con DGR n. 4388 del 30.12.2005, nominato per l'espletamento delle procedure concernenti la Valutazione di Incidenza connessa alle istruttorie di competenza della Direzione Urbanistica, con verbale n.210 del 11.09.2006, ha preso atto della dichiarazione del tecnico redattore dello studio, dott.agr. Ezio Faraon, che nelle conclusioni afferma che:



"oggettivamente non è probabile che il PIRUEA da realizzarsi in Comune di Marcon (VE), possa causare effetti significativi sul sito Natura 2000 identificato in relazione." (SIC-ZPS della Natura 2000 "Cave di Gaggio" n. IT3250016).

**Osservazioni Geologiche**

Non ci sono particolari rilievi, tuttavia si ribadisce la necessità che venga redatto un "Piano di Caratterizzazione" del sito interessato dal nuovo intervento edilizio a prevalente carattere residenziale.

**OSSERVAZIONI**

Si prende atto che è pervenuta un'osservazione per la quale si condividono le controdeduzioni sotto il profilo tecnico fornite dal Comune, pertanto si ritiene che tale osservazione sia respingibile.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con n.4 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto di voto

**E' DEL PARERE**

che il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "Ex Trancese Veneta" in variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Marcon (VE), descritto in premessa, sia meritevole di approvazione ai sensi dell'art.6 della L.R. n. 23/99 con le modifiche e prescrizioni sopraesposte, e come composto da:

1. Relazione illustrativa prot. n. 6367 del 08/03/2006
2. Documentazione fotografica, prot. n. 7157 del 25/03/2005
- Stato di fatto:
3. TAV 1 Inquadramento territoriale con stato di fatto, prot. n. 6367 del 08/03/2006
4. TAV 2 Rilievo celerimetrico con piano quotato, prot. n. 7157 del 25/03/2005
5. TAV 3 Planimetria con atti legittimanti, prot. n. 7157 del 25/03/2005
- Progetto:
6. TAV 4 Planimetria generale prot. n. 6367 del 08/03/2006
7. TAV 5 Planivolumetrico, prot. n. 6367 del 08/03/2006
8. TAV. 6 Planimetria linee e sagome di massima edificazione, prot. n. 6367 del 08/03/2006
9. TAVOLA 7 Sezioni prot. n. 6367 del 08/03/2006
10. TAVOLA 8, Distribuzione aree funzionali, di cessione e di uso pubblico prot. n. 6367 del 08/03/2006
11. TAVOLA 9 Beneficio pubblico - localizzazione piste ciclabili, palestra ed auditorium prot. n. 6367 del 08/03/2006
12. TAVOLA 9.1 Pista ciclabile in Comune di Mogliano - particolari e doc. fotografica prot. n. 6367 del 08/03/2006
13. TAV. U/1 Planimetria generale opere di urbanizzazione primaria, prot. n. 6367 del 08/03/2006
14. TAV U/1.1 Opere di urbanizzazione primaria sezioni e particolari, prot. n. 6367 del 08/03/2006
15. TAV U 2 Segnaletica stradale, prot. n. 6367 del 08/03/2006
16. TAV U/3 Planimetria generale verde e arredo urbano, prot. n. 6367 del 08/03/2006
17. TAV U 4 Rete acque nere, prot. n. 6367 del 08/03/2006
18. Tav. U/5 - rete acque meteoriche prot. n. 12854 del 11/05/2006
19. TAV U 6 Rete illuminazione pubblica, prot. n. 6367 del 08/03/2006
20. TAV U 6.1 Particolari prog. illuminotecnico, prot. n. 6367 del 08/03/2006
21. TAV U 6.2 Relazione illuminotecnica, prot. n. 6367 del 08/03/2006
22. TAV U 7 Rete ENEL, prot. n. 6367 del 08/03/2006
23. TAV U 8 Rete TELECOM, prot. n. 6367 del 08/03/2006
24. TAV U 9 Rete gas, prot. n. 6367 del 08/03/2006

25. TAV. U,
26. TAV. U,
27. Indagir
28. Relazio
29. Atto di  
25/03/
30. Viste ir
31. Norme
32. Compu  
del 08/
33. Schem
34. Propos
35. Relazic
36. Relazic  
Docum
37. Relazic
38. Relazic  
del 08,

Vanno vist

IL SE  
f.to LAL





- 25. TAV. U/10 Rete idrica, prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 26. TAV. U/11 Rete antincendio ed irrigazione, prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 27. Indagine geognostica e Relazione geotecnica, prot. n. 7157 del 25/03/2005
- 28. Relazione Incidenza Ambientale ai fini S.I.C., prot. n. 7157 del 25/03/2005
- 29. Atto di proprietà - C.R.I., visure catastali, estratti di mappa catastali, prot. n. 7157 del 25/03/2005
- 30. Viste in 3D del P.I.R.U.E.A. prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 31. Norme tecniche di attuazione, prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 32. Computo metrico opere di urbanizzazione e degli oneri accessori e connessi, prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 33. Schema di convenzione, prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 34. Proposta accordo di programma, prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 35. Relazione sulla gestione integrata delle acque meteoriche, prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 36. Relazioni tecniche DPCA - Documentazione Previsionale Clima Acustico; DOIMA - Documentazione Impatto Acustico, prot. n. 6367 del 08/03/2006
- 37. Relazione idraulica prot. n. 12854 del 11/05/2006
- 38. Relazione tecnica e doc. fotografica pista ciclabile in Comune di Mogliano V.to prot. n. 6367 del 08/03/2006.

Vanno vistati n. 38 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
 Comitato  
 previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
 copia conforme all'originale  
 Consta di n. 5 fogli  
 Venezia, li 13.9.2006

IL SEGRETARIO  
 f.to LAURA FOSCOLO

IL SEGRETARIO  
 LAURA FOSCOLO

IL PRESIDENTE  
 f.to VINCENZO FABRIS



**VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
DEL 14 SETTEMBRE 2006 RELATIVA AL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO  
"NUOVO COLMELLO" (ex TRANCERIA VENETA) IN MARCON (VE)**

Allegato A alla deliberazione

Consiglio  
n° 56 del 28.09.2006

Il Sindaco di Marcon sig. Pier Antonio Tomasi, in qualità di Presidente, comunica ai presenti che si deve assentare per qualche minuto e pertanto affida momentaneamente la conduzione della conferenza dei servizi relativa al P.I.R.U.E.A. denominato "Nuovo Colmello" (ex Tranceria Veneta) all'assessore Angelo Porcelluzzi. L'assessore Angelo Porcelluzzi quindi, alle ore 11.35, inizia la conferenza dei servizi convocata per il piano/programma di riqualificazione denominato "Nuovo Colmello" verificando ed elencando i presenti.

Sono presenti: per la Regione Veneto Direzione Regionale Urbanistica e Beni Ambientali l'Arch. Mauro Grison (delegato con delega prot. n. 519725/57.09 del 08/09/2006, allegato sub a); per l'Azienda Servizi Pubblici Sile-Piave SpA l'Ing. Roberto Celegato (delegato con delega prot. n. 5730 del 14/09/2006, allegato sub b); per il Consorzio di Bonifica Dese-Sile il Direttore Dott. Lorenzo Del Rizzo; per Enel Distribuzione S.p.A. il Per. Ind. Giannino Bettin (delegato con delega prot. n. DDTRI/P2006015279 del 13/09/2006, allegato sub c); per la Provincia di Venezia - Settore Viabilità e Trasporti - il geom. Silvestri Lucio in quanto l'Ing. Francesco Schiavone ha dovuto assentarsi; per il Comune di Mogliano Veneto l'assessore ai LL.PP. Mario Merigliano (delegato con delega prot. n. 35204 del 13/09/2006, acquisita agli atti con prot. n. 23573 del 14/09/2006, allegato sub d) e Roberta Albanese del Servizio Pianificazione; per la parte proponente è presente la società Omnia Prestigio S.p.A. con il sig. Ciotti Tony in qualità di legale rappresentante ed i tecnici progettisti Arch. Marino Ceolin e il geom. Guido Gottardo.

Sono inoltre presenti per il Comune di Marcon la Responsabile del Settore Uso ed Assetto del Territorio Arch. Katia Dario, il Responsabile del Servizio Edilizia Privata geom. Giorgio Serpani, il Responsabile del Servizio Urbanistica Ing. Nico Ghigi, il Responsabile del Corpo di Polizia Municipale dott. Claudio Rubini, l'Istruttore Tecnico Per. Ind. Vittorino Chin.

Risultano invece assenti:

la Provincia di Treviso che ha inviato nota/parere prot. n. 55831/06 del 12/09/2006, acquisita agli atti con prot. n. 23429 del 12/09/2006 (allegato sub e);

il Genio Civile di Venezia che ha inviato nota/parere prot. n. 524974/57.06 del 13/09/2006, acquisita agli atti con prot. n. 23480 pari data (allegato sub f);

l'Azienda U.L.S.S. 12 Veneziana-Dipartimento di Prevenzione-Servizio Igiene e Sanità del Territorio;

la Telecom Italia SpA;

la Serenissima Gas SpA;

la V.E.S.T.A. S.p.A.

il Settore LL.PP. - Patrimonio del Comune di Marcon.

Presiede la conferenza il Sindaco di Marcon sig. Pier Antonio Tomasi.

Assiste con funzione di segretario verbalizzante il Per. Ind. Vittorino Chin.

**Assessore Angelo Porcelluzzi** Comunica che l'ing. Celegato ha dovuto momentaneamente assentarsi e per le vie brevi ha delegato per la sua relazione l'Arch. Katia Dario.

Illustra quindi sinteticamente il P.I.R.U.E.A. denominato "Nuovo Colmello" (ex Tranceria Veneta) facendo il punto della situazione in relazione alle precedenti conferenze dei servizi e rappresentando l'area oggetto del particolare strumento urbanistico attuativo di riqualificazione urbana e ambientale che vede interessata la zona del Colmello.

Evidenzia che il progetto ha ottenuto il parere favorevole da parte del VTR della Regione con delle condizioni e/o delle prescrizioni che l'Arch. Grison della Regione Veneto provvederà poi ad illustrare.

Dà quindi la parola all'Arch. Grison.

Arch. Ma  
ricevuto il  
due presc  
istruttoria  
- Preven  
Caratte  
Caratte  
- L'altre  
struttur

Evidenzia, i  
qualificazio  
caratterizza  
della Legge  
accompagna  
è emersa la  
passa anche  
sito industrie  
Quindi con  
architettonic

**Arch. Katia**  
Presidente, e  
linee di indir  
modificare "c  
edificio, veng  
esecutivi, dell  
quindi delle  
esecutivo di  
qualità archite  
sperti, gli allin  
ecc. in modo  
diventerebbe  
Evidenziando,  
dall'altro diver  
preciso nel sur  
valido strumen

**Sig. Pier Ant**  
suggerimento f  
VTR nel senso  
proprio introd  
questa è stata  
dei progetti es  
primarie, ecc.,  
qualità dell'inte  
sono in linea di  
prospicienti la p  
pertanto questa

**Arch. Mauro G**  
riteso come una



**Arch. Mauro Grison - Regione Veneto -**

Precisa che questo piano/programma integrato ha ricevuto il nullaosta da parte della VTR il giorno 12; è stato espresso parere favorevole inserendo soltanto due prescrizioni che tra l'altro erano già emerse come necessità anche in sede di conferenza nella fase istruttoria e cioè:

- Preventivamente o contestualmente alla redazione del progetto venga redatto anche il Piano di Caratterizzazione trattandosi di un sito occupato precedentemente da un'industria e su questo Piano di Caratterizzazione dovrà essere acquisito il parere dell'A.R.P.A.V.;
- L'altra prescrizione riguarda l'inserimento nelle norme del divieto di realizzare attività di media/grande strutture di vendita e parchi commerciali, cioè dovranno essere previste solo esercizi di vicinato.

Evidenzia, altresì, un'ulteriore segnalazione che però viene fatta al Comune: "ai fini di perseguire l'effettiva qualificazione dell'area oggetto del programma integrato, il Comune dovrà garantire che la fase edilizia sia caratterizzata da un'elevata qualità architettonica degli edifici e degli arredi urbani in sintonia con i principi della Legge 23"; essendo il planivolumetrico di questo intervento definito il linea generale ma senza essere accompagnato da una rappresentazione anche indicativa di quelli che saranno gli edifici che poi sorgeranno, è emersa la necessità di segnalare comunque al Comune una particolare attenzione perchè la riqualificazione passa anche attraverso la qualità appunto del progetto architettonico e non soltanto dalla dismissione del sito industriale e la trasformazione in residenza.

Quindi con queste prescrizioni e questa segnalazione al Comune di attenzione alla qualità del progetto architettonico, il parere della Regione è positivo e pertanto il piano/programma è stato accolto.

**Arch. Katia Dario - Comune di Marcon**

Ricevuto il consenso di intervenire da parte del Presidente, evidenziando che al fine di ottemperare alla segnalazione relativa alla qualità e per dare delle linee di indirizzo dal punto di vista operativo, perchè a progetto già fatto è difficile poi intervenire dicendo di modificare "questo" piuttosto che "l'altro", propone che, prima di presentare i singoli progetti di ciascun edificio, venga fatta una progettazione architettonica abbastanza dettagliata, anche se non con dei progetti esecutivi, dell'intero intervento cosicché da sottoporlo all'esame della Commissione Edilizia Comunale e trarre quindi delle utili indicazioni che possono essere recepite in un secondo momento nella fase del progetto esecutivo di ciascun edificio. Praticamente propone sia redatta un'ipotesi progettuale complessiva sulla qualità architettonica degli edifici con l'indicazione dei materiali, dei colori, delle finiture, che definisca gli sporti, gli allineamenti, i collegamenti, i tamponamenti, i rivestimenti, le coperture, piuttosto che gli scoperti, ecc. in modo che non si debba arrivare alla fine col progetto già deciso di ogni singolo lotto in quanto diventerebbe difficile, se non impossibile, intervenire in modo significativo per eventuali correttivi. Evidenziando, infatti, che se vengono presentati, per esempio, 10 progetti a distanza di alcuni mesi l'uno dall'altro diventa assai difficile raccordarli, mentre ritiene che un progetto d'insieme iniziale abbastanza preciso nel suo complesso, anche se non dettagliato ad esempio nel distributivo interno, potrebbe essere un valido strumento di aiuto.

**Sig. Pier Antonio Tomasi - Sindaco del Comune di Marcon**

Precisa che deve essere raccolto il suggerimento formulato dall'Arch. Dario perchè questa è una preoccupazione/raccomandazione espressa dal VTR nel senso che il livello richiesto per quanto riguarda la riqualificazione delle aree urbane e/o urbanizzate proprio introdotte dalla Legge 23 ha questo fondamento; cioè la riqualificazione deve essere di qualità (questa è stata l'espressione testuale fatta dal Presidente); per cui, prima della presentazione al protocollo dei progetti esecutivi che saranno redatti nel momento in cui sarà definita l'urbanizzazione delle opere primarie, ecc., che sia anticipato un quadro generale d'insieme, come riportato dall'Arch. Dario, inerente la qualità dell'intervento nel suo complesso, sul piano edilizio, sul piano della sistemazione urbanistica; questi sono in linea di massima gli elementi che sono stati sommariamente esaminati per quanto riguarda i fronti prospicienti la piazza, ma sul resto non sono note le soluzioni adottate. Pertanto questa è sostanzialmente la richiesta da parte del Presidente della conferenza e della conferenza.

**Arch. Mauro Grison - Regione Veneto -**

Precisa che quanto sopra evidenziato deve essere inteso come una puntuale indicazione della Conferenza dei Servizi - che sarà messa a verbale - in ordine alla



# COMUNE di MARCON

Provincia di Venezia

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA

Responsabile del Settore: Arch. Katia Dario

Telefono: 041-5997348 Fax: 041-5997370  
e-mail: marcon.ediliziaprivata@provincia.venezia.it

necessità che venga prodotto questo studio e/o elaborato progettuale integrativo che sarà cura del Comune acquisire e sul quale poi chiedere anche un parere della Commissione edilizia Comunale.

**Sig. Pier Antonio Tomasi - Sindaco del Comune di Marcon** Comunicando che la Provincia è stata stralciata dalla sottoscrizione dell'accordo di programma, nel senso che l'accordo sarà sottoscritto dall'Amministrazione Comunale e dalla Regione Veneto, dà quindi la parola al geom. Silvestri della Provincia per quanto riguarda la questione della viabilità e in modo particolare della rotatoria che verrà realizzata.

**Geom. Lucio Silvestri - Provincia di Venezia Settore Viabilità e Trasporti -** Precisa che per quanto riguarda la viabilità, come già detto nelle altre conferenze, vi sono ancora delle perplessità in ordine alla fermata del bus non tanto per "l'entrata", che andrebbe bene essendo all'esterno della viabilità, ma soprattutto per "l'uscita" sulla provinciale. Auspica quindi si trovi una soluzione alternativa.

Evidenzia inoltre che comunque il competente settore trasporti della Provincia deve emettere un apposito decreto per tutte le fermate del bus; per cui il progetto andrà sottoposto all'esame del citato settore al fine dell'ottenimento del decreto inerente la fermata del bus in sicurezza.

Chiede, infine, che venga prodotto un elaborato più dettagliato relativamente alla rotatoria al fine di capire nel dettaglio se vi è ancora qualcosa da sistemare e/o da adeguare; comunque ritiene buono nel suo complesso la soluzione progettuale prospettata.

Evidenzia inoltre che rimane ancora in piedi la questione relativa all'apposita convenzione che dovrà essere sottoscritta relativamente alla cessione delle aree che poi diventeranno a tutti gli effetti viabilità provinciale. Precisa che per l'acquisizione delle aree è necessario il passaggio attraverso il Consiglio Provinciale per definire la stipula della citata convenzione.

Per il resto rileva che non ci sono particolari problemi; evidenzia che quando sarà presentato l'elaborato di dettaglio e/o esecutivo della rotatoria dovranno essere prodotti a corredo dello stesso lo "studio illuminotecnico", lo "studio dello smaltimento delle acque", ecc. e ogni altro elaborato relativo ad eventuali sottoservizi per impianti tecnologici che si renderanno necessari.

In conclusione esprime nel complesso parere positivo.

**Sig. Pier Antonio Tomasi - Sindaco del Comune di Marcon**

Dà quindi la parola all'Enel.

**Per. Ind. Giannino Bettin - Enel Divisione Infrastrutture e Reti** Precisa che il progetto era stato già esaminato dagli uffici competenti relativamente alla posa delle canalizzazioni, al posizionamento della/e cabina/e, ecc.; quindi se non ci sono particolari e sostanziali variazioni si rende eventualmente disponibile per esaminare ulteriori dettagli esecutivi attraverso un successivo incontro con i progettisti.

Evidenzia però che in un tratto della strada provinciale si potrebbe pensare di posare delle canalizzazioni al fine di non dover intervenire sulla nuova realizzazione magari a seguito di guasti dei cavidotti esistenti, considerato che tale circostanza non era stata inizialmente presa in esame con i progettisti.

Ritiene che in linea di massima i tracciati vanno bene e il posizionamento della cabina pure.

Ricorda che per mettere in esercizio detti impianti i tempi sono medio-lunghi, vale a dire circa 6/8 mesi.

Ricorda, altresì, che è necessario disattivare la fornitura che attualmente si trova presso l'ex Trancia Veneta e provvedere, se del caso, in ordine alla regolarizzazione di eventuali servitù dei locali e dei cavidotti all'interno della realizzazione urbanistica.

Precisa, infine, che il parere rimane uguale a quello precedente ovvero favorevole all'opera.

**Geom. Lucio Silvestri - Provincia di Venezia Settore Viabilità e Trasporti** Interviene, su consenso del Presidente, ricordando all'Enel che relativamente alla posa di sottoservizi sulla viabilità provinciale, indipendentemente dalla convenzione che verrà stipulata, dovrà essere presentata comunque regolare richiesta nonché rispettata la prassi di rito.

**Sig. Pier Antonio Tomasi - Sindaco del Comune di Marcon**

Dà quindi la parola

all'assessore del Comune di Mogliano Veneto.

**Sig. Mari**  
noto a tut  
Evidenzia,  
prosecuzio  
l'effettiva  
altro in qu  
problemi p  
Per il resto  
destinazion

**Sig. Pier A**  
all'ambito  
progettazio  
Per quanto  
contatti dire  
per territori  
Precisa, altr  
sito occupat  
dal Comune  
sostengono  
intesa dal C  
quella di dar  
quanto in p  
anche se il  
cavalcavia, p  
divisione fisi  
comune di M  
il laghetto e  
riqualificazio  
Storta" elabo  
sul piano del  
naturalistici c  
riqualificate.  
Precisa, qualc  
una conferenz  
e quindi alla p  
attraverso l'ap  
Giunta Region  
Variante e qui  
del permessi e  
Dà quindi la p

**Dott. Lorenzi**  
il Consorzio di  
serie di prescr  
ancora perven  
iniziale.  
Evidenzia inoltr  
l'azione del Cor  
Precisa infine d  
la realizzazione  
esecutivo/defini



**Sig. Mario Merigliano - Assessore ai LL.PP. del Comune di Mogliano Veneto** Precisa, che come è noto a tutti i presenti, il parere del Comune di Mogliano Veneto è nel complesso favorevole.

Evidenzia, in particolare, il benessere in ordine alla realizzazione dello stralcio della pista ciclabile in prosecuzione di Via Alta e chiede però se è stata valutata l'eventuale problematica in termini attuativi per l'effettiva realizzazione della prosecuzione della pista ciclabile dal punto di vista degli espropri, dei vincoli, o altro in quanto è già capitato che in fase realizzativa di opere di questo genere si manifestano dei concreti problemi per gli espropri, per l'esistenza di eventuali superfetazioni, ecc.

Per il resto appunto soddisfa che al limite del confine con il territorio di Mogliano vi sia la permanenza della destinazione a zona agricola e a verde.

**Sig. Pier Antonio Tomasi - Sindaco del Comune di Marcon** Precisa che le progettazioni esterne all'ambito sono di competenza degli Enti interessati nel senso che per quanto riguarda questo Ente le progettazioni saranno seguite dall'Amministrazione.

Per quanto riguarda le opere ricadenti nel territorio del Comune di Mogliano Veneto precisa che ci sono stati contatti diretti tra la ditta proponente e gli uffici comunali così come con gli uffici della Provincia competente per territorio.

Precisa, altresì, che in sede di VTR si è evidenziato che la riqualificazione di questo ambito, che riguarda il sito occupato dalla Tranceria Veneta, "sostiene" sul piano urbanistico la riqualificazione che è stata effettuata dal Comune di Mogliano Veneto sull'area "Torni". Quindi, nel complesso, le due aree in questione si sostengono sul piano urbanistico e anche dei servizi dando un'ulteriore spinta e forma a quella che è l'idea intesa dal Comune di Marcon, idea già attuata peraltro dal Comune di Mogliano per il suo territorio; l'idea è quella di dare un discreto livello di servizi a queste aree in modo che possano sorreggersi autonomamente in quanto in precedenza c'era un grande problema di collegamento derivante dalla "frattura" dell'autostrada, anche se il sottopassaggio tutto sommato è meno complicato sul piano della barriera rispetto ad un cavalcavia, però di fatto esiste questa barriera per cui tutto in sopraelevata crea ulteriormente una netta divisione fisica; quindi la necessità di riqualificare complessivamente queste due aree con la scelta per il comune di Mogliano Veneto di effettuare verso il fiume "Zero" un intervento di riqualificazione con il verde e il laghetto e la scelta di quest'Amministrazione di intervenire lungo la "Fossa Storta" con un livello di riqualificazione dell'area proprio in continuità con quello che è il progetto di riqualificazione della "Fossa Storta" elaborato dal Consorzio di Bonifica Dese-Sile permettendo così di continuare nella direzione delineata sul piano del recupero ambientale e naturalistico lungo le aste fluviali e quindi creando anche dei percorsi naturalistici che saranno opportunamente strutturati per permettere la fruibilità ai cittadini di tali aree riqualificate.

Precisa, qualora non l'avesse già fatto l'assessore Porcelluzzi nella premessa di presentazione, che questa è una conferenza dei servizi decisoria per cui alla conclusione si andrà a sottoscrivere l'accordo di programma e quindi alla prosecuzione del procedimento che prevede appunto il recepimento dell'accordo di programma attraverso l'approvazione con la ratifica in Consiglio Comunale e quindi poi con l'approvazione da parte della Giunta Regionale con la conseguente pubblicazione sul B.U.R. che permetterà l'efficacia dei provvedimenti di Variante e quindi l'avvio dei procedimenti per quanto riguarda l'urbanizzazione dell'area e la presentazione dei permessi e delle autorizzazioni.

Dà quindi la parola al Direttore del Consorzio di Bonifica Dese-Sile.

**Dott. Lorenzo Del Rizzo - Direttore del Consorzio di Bonifica Dese-Sile** Precisa che il Consorzio di Bonifica si è espresso positivamente in fase preventiva condizionando il parere positivo ad una serie di prescrizioni che però ancora non hanno trovato integrazioni o seguito in quanto allo stato non è ancora pervenuta alcuna documentazione integrativa e pertanto ribadisce quanto già espresso nella fase iniziale.

Evidenzia inoltre che le considerazioni espresse dal signor Sindaco trovano perfetta armonia con quella che è l'azione del Consorzio nella riqualificazione ambientale del territorio.

Precisa infine di aver consegnato/inviato un parere scritto (cfr. appendice) in maniera tale da semplificarne la realizzazione sul quale è stato disposto una serie di integrazioni che necessariamente in sede di progetto esecutivo/definitivo dovranno essere ottemperate.



# COMUNE di MARCON

Provincia di Venezia

SETTORE USO E ASSETTO DEL TERRITORIO - SERVIZIO URBANISTICA

Responsabile del Settore: Arch. Katia Dario

Telefono: 041-5997348 Fax: 041-5997370  
e-mail: marcon.ediliziaprivata@provincia.venezia.it

E' ovvio che trattandosi di una zona delicata del territorio dal punto di vista ambientale ma anche dal punto di vista idraulico per la quale il Consorzio sta investendo anche in maniera significativa, ritiene di consigliare fin d'ora che prima di redigere il progetto esecutivo magari ci sia un adeguato scambio di informazioni con il Consorzio di Bonifica in modo tale che quando si arriva alla definizione di dettaglio del progetto ci sia una perfetta assonanza tra le varie situazioni preventivamente vagliate e/o sviluppate in sede di confronto. In conclusione, rilevando che nel parere scritto vi sono le indicazioni date dal Consorzio, comunica che comunque gli uffici consortili sono a disposizione per ogni ulteriore chiarimento o informazione si rendesse necessaria perchè vale la pena di concordare prima piuttosto che magari affrontare delle modifiche in corso d'opera.

**Sig. Pier Antonio Tomasi - Sindaco del Comune di Marcon** Chiede se si sono delle osservazioni e/o delle considerazioni da parte dei tecnici della ditta proponente.

**Arch. Marino Ceolin - tecnico della ditta proponente** Interviene prendendo atto delle osservazioni emerse e chiarendo alcune questioni che sono state sollevate. Per quanto riguarda il Piano di Caratterizzazione dell'area, nell'ultima ipotesi dello schema di convenzione è stato già inserito appunto all'art. 8. Per quanto riguarda invece la competenza della Provincia per la cessione delle aree all'art.3.C si scrive che tutto sarà sottoposto a convenzione preventiva.

**Sig. Pier Antonio Tomasi - Sindaco del Comune di Marcon** Precisa che questi atti richiamati dall'Arch. Ceolin sono stati presentati di recente e che tali richieste risultano essere state introdotte nel documento che si va a sottoscrivere. Dà quindi la parola all'Arch. Dario.

**Arch. Katia Dario - per conto dell'Ing. Celegato dell'Azienda Servizi Pubblici Sile-Piave** Precisa che interviene su espressa delega fatta per le vie brevi dall'ing. Celegato in quanto ha dovuto momentaneamente assentarsi dalla conferenza. Ribadisce il parere espresso nella precedente conferenza dei servizi del 28/03/2006 precisando che comunque l'Azienda dovrà esprimere uno specifico parere sull'esecutivo

**Arch. Katia Dario - Comune di Marcon** Rileva che nell'ultima versione della proposta di accordo presentata in data 13/09/2006 compaiono ancora nell'elenco dei soggetti sottoscrittori dell'accordo sia la Provincia di Venezia che quella di Treviso e il privato proponente; precisa che il privato va stralciato a seguito anche delle osservazioni/considerazioni formulate in sede della prima conferenza dei servizi; precisa, altresì, che la Provincia di Treviso e quella di Venezia originariamente erano state inserite, ma anche alla luce dei confronti intercorsi con il rappresentante della Regione Veneto, Arch. Grison, si è convenuto di non ritenere necessaria la loro sottoscrizione dell'accordo di programma in quanto tali Enti sono coinvolti, allo stato attuale, soltanto per un parere e/o un nullaosta alla realizzazione delle opere. In altre parole non si concretizza un impegno diretto che va oltre all'espressione del parere di competenza e quindi, per queste motivazioni, si stralcerà dalla sottoscrizione dell'accordo anche le due Province citate. Precisa, infine, che comunque tali Enti hanno espresso un parere favorevole, come evidenziato in questa sede dalla Provincia di Venezia e come confermato dalla Provincia di Treviso il precedente parere. In conclusione precisa che l'accordo verrà quindi sottoscritto dal Comune di Marcon, dal Comune di Mogliano Veneto e dalla Regione Veneto.

**Sig. Pier Antonio Tomasi - Sindaco del Comune di Marcon** Invitando quindi al tavolo per la sottoscrizione dei documenti i rappresentanti degli enti sopramenzionati, comunica che alla conclusione di questa conferenza dei servizi si avvierà l'iter per quanto riguarda l'approvazione definitiva e ringraziando i presenti per la partecipazione informa che i soggetti che non devono sottoscrivere i documenti possono ritenersi liberi di andare.

Quindi so  
President

Si allega i

Verbale cc

Letto, con

il verbal  
Per. Ing. y

n. 8 allegati

In data 11/C  
prot. n. 921/  
sostanziale,



Quindi sottoscritti i documenti, afferenti l'accordo di programma dai rappresentanti degli Enti interessati, il Presidente dichiara chiusa la Conferenza dei Servizi.

Si allega al presente verbale il foglio firme (allegato sub g).

Verbale composto di n. 6 facciate dattiloscritte compresa la copertina.

Letto, confermato e sottoscritto.

il verbalizzante  
Per. Ing. Vittorio Chin



IL PRESIDENTE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
Pier Antonio Tomasi

n. 8 allegati citati di cui n. 1 (allegato h) relativo all'appendice.

### Appendice

In data 11/09/2006, con prot. n. 23267, è stata acquisita la nota/parere del Consorzio di Bonifica Dese-Sile, prot. n. 9210/GB/dd del 07/09/2006, che pure si allega al presente verbale per formarne parte integrante e sostanziale, allegato sub h).



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

allegato sub



8 SET 2006

Protocollo N° 519725/5709

Allegati N°

Comune di Marcon (VE). \*  
Conferenza dei servizi finalizzata ad accordo di programma del  
P.I.R.U.E.A. denominato "Tranceria Veneta" in Marcon (VE) loc. Colmello.  
**Delega per il giorno 14.09.2006, alle ore 10.15, presso la sala  
consiliare del Comune di Marcon.**

Al signor Sindaco  
del Comune di Marcon  
Piazza Municipio 20  
30020 MARCON (VE)

Il sottoscritto On. Dott. Giancarlo Galan, Presidente della Giunta Regionale,

**DELEGA**

**l'arch. Mauro Grison**, funzionario della Direzione Urbanistica, a  
partecipare alla Conferenza dei Servizi finalizzata alla sottoscrizione  
dell'accordo di programma di cui all'oggetto, indetta per il giorno  
14.09.2006, alle ore 10.15 e a sottoscrivere il relativo accordo di  
programma.

IL PRESIDENTE  
On. Dott. Giancarlo Galan

*Direzione Urbanistica*  
Calle Priuli - Cannaregio, 99 - 30121 Venezia - Tel. 041/2792334-35 - Fax 041/2792383  
E-Mail: [urbanistica@regione.veneto.it](mailto:urbanistica@regione.veneto.it)  
Internet: <http://www.regione.veneto.it/urbanistica>

Sede:  
Tiziano Vecellio 8  
35056 Roncade (TV)  
tel. 0422 7097 r.a.  
fax 0422-840755  
c.f. e p. I.V.A.:  
00282170265  
silepiave@sil-piave.it  
www.sile-piave.it

Nucleo Operativo  
Magazzino:  
via Risere 9  
San Cipriano (TV)  
tel. 0422 707096  
fax 0422 846763

Centrale  
di produzione:  
G. B. Tiepolo 18  
loc. Lanzago  
31057 Silea (TV)

servizi alle  
pubbliche e loggieria.  
servizi sulle bollette,  
telecontratti

Numero Verde  
**800-016076**



certificata con Sistema  
Qualità UNI  
EN ISO 9001:2000  
Certificato n. 370



sub



S.p.A.

# AZIENDA SERVIZI PUBBLICI SILE-PIAVE S.p.A.

costituita tra i Comuni di Casale sul Sile, Casier, Marcon, Meolo, Monastier di Treviso, Quarto d'Altino, Roncade, San Biagio di Callalta e Silea

14 SET. 2006

Prof. n. 5230  
(da citare nella risposta)

Li, \_\_\_\_\_

*allegato sub b)*

Spett.le  
Comune di Marcon  
Piazza Municipio, 20

30020 Marcon

Sede

Tiziano Vecellio 8  
30056 Roncade (TV)  
tel. 0422 7097 r.a.  
fax 0422 840756  
c.f. e p. I.V.A.:  
00292170266  
seda@sile-piave.it  
www.sile-piave.it

**OGGETTO:** Approvazione P.I.R.U.E.A " Tranceria Veneta " in Marcon (VE) - convocazione conferenza dei servizi

Con la presente si comunica che alla conferenza dei servizi per i lavori di cui all'oggetto è delegato a partecipare l'Ing. Roberto Celegato Responsabile Tecnico Operativo dell'Azienda.

Distinti saluti.

Nucleo Operativo,  
Magazzino:  
  
via Risere 9  
San Cipriano (TV)  
tel. 0422 707096  
fax 0422 846763

Centrale  
di produzione:  
  
G.B. Tiepolo 18  
loc. Lanzago  
30057 Silea (TV)

servizi alle  
fontane e fognaria,  
servizi sulle bolette,  
telecontratti

Numero Verde  
**800-016076**



Il Direttore Generale  
(Cappellazzo Ing. Gino)



certificata con Sistema  
di Gestione Qualità UNI  
EN ISO 9001:2000  
Certificato n. 370

allegato sub

DIVISIONE INFRASTRUTTURE E RETI  
AREA DI BUSINESS RETE ELETTRICA  
ZONA MESTRE

30174 Mestre (Ve) - via Gabriele Bella 3  
Tel. +39 0418215111 Fax +39 0418214662

Spettabile  
Comune di Marcon  
Piazza Municipio, 20  
30020 Marcon VE

Mestre

Protocollo DDTRI/P2006015279 13/09/2006

**DELEGA**

Oggetto: Approvazione del P.I.R.U.E.A. denominato "Tranceria Veneta" in Marcon, ai sensi dell'art. 6 L.R. 23/99; "Approvazione del programma integrato mediante la procedura dell'accordo di programma". Legge 241/90 ed s.m.i.: CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA.

Con riferimento all'oggetto ed alla Vs. prot. N° 22104 del 25/08/2006, Vi informiamo che la persona da noi delegata a rappresentare ENEL Distribuzione - Zona di Mestre, alla riunione del giorno 14 settembre 2006 alle ore 10.15 presso la Sala Consiliare del Comune di Marcon in viale della cultura n° 3, 30020 Marcon - VE è il p.i. Giannino Bettin.

Distinti saluti.

Gabriele Zenezini  
Il Responsabile



**Fa**

Alla C.A.

Fax: 041.

Tel:

Oggetto:

Urgente



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 0056591089  
Partita IVA 0047637087

*allegato sub d)*

COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO			
Ann. VI	Titolo	Classe 3	Fascicolo
14 SET. 2006			
N. 23573		RPA	
UOB	CC		

# Fax

Alla C.A. Sindaco di Marcon

Da: Segreteria del Sindaco

Fax: 041.4567143

Pagine: 2

Tel:

Data: 14.09.06

Oggetto: delega conferenza servizi oggi N sostituisce precedente

Urgente  
 Da approvare  
 Richiesti commenti  
 Risposta necessaria  
 Da inoltrare

LA SINDACO

sub

5

sensi  
o di  
1

la  
el  
le

galli



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00566860269  
Partita IVA 00476370267



Prot.35204

Li. 13.09.06

Prot. 3

Al Sig Sindaco  
Pierantonio Tomasi  
Comune di Marcon (VE)

Oggetto: Approvazione P.I.R.U.E.A. denominato "Trancerai Veneta". Convocazione conferenza servizi 14.09.2006

Oggetto:  
servizi 14

Il Sindaco pro-tempore Giovanni Azzolini, delega l'Assessore alla Gestione del Territorio, ing. Mario Merigliano a partecipare e rappresentare il Comune di Mogliano Veneto alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto prevista per il 14.09.06.

Il Sindaco  
partecipar  
all'oggett

Con distinti saluti

Con distin

Giovanni Azzolini

Servizio: Staff del Sindaco

Sede: Residenza Municipale Piazza Caduti, 8 - 31021 Mogliano Veneto (TV) - Tel. 041/59 30 278 Fax: 041/59 30 297  
e-mail: segreteria.sindaco@comune.mogliano-veneto.tv.it  
Orario Ufficio: Lun./Ven. 09.00/12.00 Lun./Gio. 15.00/18.00

Sede: 1



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00565860299  
Partita IVA 00476370267

Prot. *35204*

Li, 13.09.06

Al Sig Sindaco  
Pierantonio Tomasi  
Comune di Marcon (VE)

Oggetto: Approvazione P.I.R.U.E.A. denominato "Trancerai Veneta". Convocazione conferenza servizi 14.09.2006

Il Sindaco pro-tempore Giovanni Azzolini, delega l'Assessore alla Gestione del Territorio a partecipare e rappresentare il Comune di Mogliano Veneto alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto prevista per il 14.09.06.

Con distinti saluti

Giovanni Azzolini

Servizio: Staff del Sindaco

Sede: Residenza Municipale Piazza Caduti, 8 N31021 Mogliano Veneto (TV) - Tel. 041/59 30 278 Fax 041/59 30 297

e-mail: segreteria.sindaco@comune.mogliano-veneto.tv.it

Orario Ufficio: Lun./Ven. 09.00/12.00 Lun./Gio. 15.00/18.00

RAPPORTO VERIFICA TRASMISSIONE

ORA : 14/09/2006 08:49  
 NOME : COMUNE DI MARCON  
 FAX : 0414567143  
 TEL : 0415997111  
 SER. # : BR04C804410

DATA, ORA : 14/09 08:49  
 FAX N./NOME : 0415997370  
 DURATA : 00:00:22  
 PAGINE : 03  
 RISULT : OK  
 MODO : STANDARD  
 EOM

**F**

14-09-2006 08:47 DA-M DI MOGLIANO V. TO LFF SINDACO 0415990297 T-310 P.001/002 F-042



**CITTA' DI MOGLIANO VENETO**

P.zza Caduti, 2  
 C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

Codice Escl. 0058540209  
 Partita IVA 00470370297

tel. 041/50.30.111 - fax 041/50.30.299

COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO

Anno \_\_\_\_\_ Titolo VI Classe 3 Fascicolo \_\_\_\_\_

14 SET. 2006

N. 23573

UOB **URB** CC **3** RPA

**Fax**

Alla C.A. Sindaco di Marcon

Da: Segreteria del Sindaco

Fax: 041.4567143

Pagine: 2

Tel:

Data: 14.09.06

Oggetto: delega conferenza servizi oggi e sostituisce precedente

Urgente  Da approvare  Richiesti commenti  Risposta necessaria  Da inoltrare

Alla C.  
Fax: 04  
Tel:  
Oggett

Urgente

Sede: Res



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 00655460269  
Partita IVA 00476370267

COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO			
Anno	Titol. VI	Classe 3	Fascicolo
14 SET. 2006			
N.	23573		
UOB	CC	RPA	

# Fax

Alla C.A. Sindaco di Marcon

Da: Segreteria del Sindaco

Fax: 041.4567143

Pagine: 2

Tel:

Data: 14.09.06

Oggetto: delega conferenza servizi oggi N sostituisce precedente

Urgente   
 Da approvare   
 Richiesti commenti   
 Risposta necessaria   
 Da inoltrare



# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

P.zza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.299

Codice fiscale 02504860269  
Partita IVA 05476370267



Prot.35204

Li. 13.09.06

Prot. 3

Al Sig Sindaco  
Pierantonio Tomasi  
Comune di Marcon (VE)

Oggetto: Approvazione P.I.R.U.E.A. denominato "Tranceraj Veneta" . Convocazione conferenza servizi 14.09.2006

Oggetto: /  
servizi 14.

Il Sindaco pro-tempore Giovanni Azzolini, delega l'Assessore alla Gestione del Territorio, Ing. Mario Merigliano a partecipare e rappresentare il Comune di Mogliano Veneto alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto prevista per il 14.09.06.

Il Sindaco partecipare all'oggetto

Con distinti saluti

Con distinti

Giovanni Azzolini





# CITTA' DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO  
tel. 041/59.30.111 - fax 041/59.30.298

Codice fiscale 02683670298  
Partita IVA 00475370297

Prot. 35204

LI, 13.09.06

Al Sig Sindaco  
Pierantonio Tomasi  
Comune di Marcon (VE)

Oggetto: Approvazione P.I.R.U.E.A. denominato "Trancera Veneta", Convocazione conferenza servizi 14.09.2006

Il Sindaco pro-tempore Giovanni Azzolini, delega l'Assessore alla Gestione del Territorio a partecipare e rappresentare il Comune di Mogliano Veneto alla Conferenza dei Servizi di cui all'oggetto prevista per il 14.09.06.

Con distinti saluti

Giovanni Azzolini



*allegato sub e*  
**PROVINCIA DI TREVISO**  
**SETTORE LL.PP. - VIABILITA'**

Via C. Battisti, 30  
31100 - TREVISO  
Tel. Centralino 0422-6565  
Fax Settore LL.PP. 0422-656124

A VISTO:  
IL SINDACO  
*[Signature]*  
12 SET. 2006

DATA:

TRASMETTE: TRIBUNALE Legazione

NOTE:

*Inno perere x competenza servizi  
del 14/09/06  
Localmente*

COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO			
Anno .....	Titolo .....	Classe .....	Fascicolo .....
12 SET. 2006			
N. <i>2342P</i>			
UFF. <i>RRB</i>	<i>[Signature]</i>	RPA	

*Rozalhos*

DESTINATARIO COMUNE MARCON

ATT.NE SIGNOR Ing. MILO GHIU' Legale Urbanistica

Allegati: Pagine n. 2 inclusa la presente.

In caso di incompleta ricezione degli allegati contattare ☎ 0422-656 186

**PROVINCIA DI TREVISO**

Viale Cesare Battisti, 30 - 31100 Treviso  
P.IVA 01138380264 C.F. 80008870265

Tel. +39 0422 6565 Fax + 39 0422 656133  
www.provincia.treviso.it

**SETTORE PIANIFICAZIONE VIABILITÀ**  
Ufficio Programmazione e Autorizzazioni Stradali

Prot. n. 55831/06

Treviso, 12 SET. 2006

Allegati n. ...

Spett.le

Raccomandata a.r.

Amministrazione Comunale di

30020 - MARCON (VE)

**Oggetto:** S.P.n. 75 "Olme". Legge regionale 23/99- art.6 - P.I.R.U.E.A. denominato "Tranconca Veneta" in località Marcon.  
**Convocazione Conferenza dei Servizi decisoria.**

Con riferimento alla convocazione in oggetto, vostro prot. n. 22104 del 25/08/2006, pervenuta al protocollo provinciale in data 29/08/2006 al n. 55831, per il giorno 14/09/2006, presso la sala consiliare del comune di Marcon, si comunica l'impossibilità a partecipare alla stessa a causa della concomitanza di molteplici impegni.

Si conferma, comunque, con la presente, il precedente parere favorevole all'intervento di realizzazione di un tratto di percorso protetto lungo la S.P. n. 75, espresso in data 28/03/2006 prot. n. 21915, e si resta in attesa degli elaborati definitivo-esecutivi dell'intervento sulla sede viaria, con particolare rilievo alle opere relative alla protezione dell'utenza debole nel manufatto di sottopasso autostradale (A27), per formalizzare il provvedimento autorizzatorio finale.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

(Ing. Maurizio Veggiù)



COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO			
Anno	Titolo	Descr.	Fascicolo
	C	2	
12 SET. 2006			
N.	23528		
LOR B <i>[Signature]</i> P. <i>[Signature]</i>			

Il Dirigente del Settore: Dott. Ing. Maurizio Veggiù  
Responsabile del procedimento: Geom. Federico Fuser (fuser@provincia.treviso.it)  
Responsabile dell'istruttoria: Geom. Paolo Gomiero (pgomiero@provincia.treviso.it)  
mb

Int. 0422656038

ub  
o  
30  
36  
e  
r  
86

SETTORE PIANIFICAZIONE VIABILITÀ  
 Ufficio Programmazione e Autorizzazioni Stradali

Data: 13

Oggetto

Prot. n. 55831/06

Treviso, 12.09.2006

Allegati n. ---

Raccomandata a.r.



Spett.le  
 Amministrazione Comunale di  
 30020 - MARCON (VE)

Oggetto: S.P.n. 75 "Olme". Legge regionale 23/99 art.6 - P.I.R.U.E.A. denominato "Tranceria Veneta" in località Marcon.  
 Convocazione Conferenza dei Servizi decisoria.

COMUNE  
 Anno .....  
 N. ....  
 UOR *URB*

Con riferimento alla convocazione in oggetto, vostro prot. n. 22104 del 25/08/2006, pervenuta al protocollo provinciale in data 29/08/2006 al n. 55831, per il giorno 14/09/2006, presso la sala consiliare del comune di Marcon, si comunica l'impossibilità a partecipare alla stessa a causa della concomitanza di molteplici impegni.

Si conferma, comunque, con la presente, il precedente parere favorevole all'intervento di realizzazione di un tratto di percorso protetto lungo la S.P. n. 75, espresso in data 28/03/2006 prot. n. 21915, e si resta in attesa degli elaborati definitivo-esecutivi dell'intervento sulla sede viaria, con particolare rilievo alle opere relative alla protezione dell'utenza debole nel manufatto di sottopasso autostradale (A27), per formalizzare il provvedimento autorizzatorio finale.

A disposizione per ogni ulteriore chiarimento in merito, si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE

(ing. Maurizio Veggis)



COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO

COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO  
 Anno ..... Tratto ..... Classe ..... Fascicolo .....  
 14 SET. 2006  
 N. ....  
 UOR ..... CC ..... RPA .....

*pie protocallo  
 prot. 2352P  
 del 12-9-06  
 URB*

Il Dirigente del Settore: Dott. Ing. Maurizio Veggis  
 Responsabile del procedimento: Geom. Federico Fuser (fuser@provincia.treviso.it)  
 Responsabile dell'istruttoria: Geom. Paolo Gomiero (pgomiero@provincia.treviso.it)  
 mb

Int. 0422656038

in riferimento a  
 prot. n. 502465, 5

Per quanto a  
 del 23 marzo

Per quanto at  
 alle osservazi  
 che in grado  
 con parere de  
 al punto n.3, i  
 23 maggio 20

Per quanto at  
 del 23 maggio

Per quanto att

4.1. Eventuali  
 vranno es  
 nelle succ

allegato sub F)

Data

13 SET. 2006

Protocollo N°

524874/57.06

Allegati N°

Oggetto

Conferenze di Servizi del giorno 14 settembre 2006 relative a:  
 P.I.R.U.E.A. denominato "Cave del Praello";  
 P.I.R.U.E.A. denominato "Piazza del Municipio";  
 P.I.R.U.E.A. denominato "Tranceria Veneta".



Al Comune di Marcon  
 Servizio Urbanistica  
 P.za Municipio, 20  
 MARCON - VE

COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO			
Anno	Titolo	Classe	Fascicolo
	6	2	
13 SET. 2006			
N. 23480			
UOR	URB	RPA	Paolucci

e p.c. Alla Direzione Regionale Difesa del Suolo  
 - sede

Alla Direzione Regionale Urbanistica  
 - sede

Al Consorzio di Bonifica Dese Sile  
 V.Rovereto 12  
 30030 - CHIRIGNAGO - MESTRE - VE

In riferimento a quanto in oggetto (convocazioni inviate in data 24 agosto 2006 e qui pervenute in data 29 agosto u.s., prot. n. 502465, 502437, 502420), si comunica quanto segue:

Per quanto attiene al P.I.R.U.E.A. denominato "Cave del Praello", si conferma quanto già espresso con parere del 23 marzo 2006 (prot. n. 192753/57.06) ed ogni riferimento ivi indicato.

Per quanto attiene al P.I.R.U.E.A. denominato "Piazza del Municipio", atteso che dalla relazione tecnica in merito alle osservazioni pervenute al Comune (inviata con nota n. 16750 del 19 giugno 2006) non paiono introdotte modifiche in grado di incrementare l'impermeabilizzazione complessiva dell'ambito, si conferma quanto già espresso con parere del 26 maggio 2006 (prot. n. 326211/57.06) ed ogni riferimento ivi indicato. A tale nota dovrà aggiungersi, al punto n.3, anche quanto nel frattempo prescritto dal Consorzio di Bonifica nella lettera prot. 3379-4163-4273 del 23 maggio 2006.

Per quanto attiene al P.I.R.U.E.A. denominato "Tranceria Veneta", si conferma quanto già espresso con parere del 23 maggio 2006 (prot. n. 318723/57.06) ed ogni riferimento ivi indicato.

Per quanto attiene a tutt'e tre i P.I.R.U.E.A.:

1. Eventuali modesti incrementi di impermeabilizzazione introdotti a seguito delle ultime conferenze di Servizi dovranno essere trattati, in fase esecutiva, ricavando volumi d'invaso (m<sup>3</sup>/ha) secondo i medesimi criteri indicati nelle succitate note dello Scrivente.

Segreteria regionale ambiente e lavori pubblici  
 Distretto Idrografico di Venezia laguna, Veneto Orientale e Coste  
 S. Marco, 348 - 30124 Venezia  
 Tel. 041/2793800 - Fax 041/5286959



4.2. Dovrà essere ottemperato ad ogni prescrizione indicata dal Consorzio di Bonifica, per quanto non in contrasto con le note già inviate dallo Scrivente.

Si rammenta che, essendo in corso di redazione il Piano per l'Assetto Idrogeologico del Bacino scolante nella Laguna di Venezia, le aree che dovessero essere classificate come pericolose dal punto di vista idraulico soggiaceranno alle indicazioni ivi prescritte, secondo le previsioni di Piano e l'efficacia dello stesso.

Si ribadisce infine che in ogni caso dovranno essere rispettate tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale, come ad esempio quelle inerenti alle distanze dagli argini e dalle sponde delle opere e degli scavi così come definite, in particolare, dall' art. 96 lettera f) del R.D. n. 523/1904.

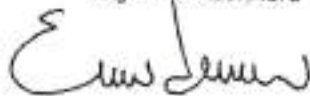
In particolare:

- in nessun modo potranno essere realizzate opere che pregiudichino la stabilità e l'integrità del corpo arginale;
- opere in prossimità di rilevati arginali o sponde dovranno essere specificamente autorizzate, con apposito iter istruttorio, dall'Ente avente competenza sul corso d'acqua interessato.

Con ciò si rende il parere di competenza, non essendo possibile assicurare la propria presenza alle Conferenze di Servizio di cui trattasi.

Si porgono con l'occasione distinti saluti.

Il Dirigente Responsabile del  
 Distretto Bacino Idrografico di  
 Venezia laguna, Veneto Orientale e Coste  
 Ing. Enzo Zennaro



AP  
 PRC

servizio Tecnico	Opere Idrauliche
g. A. Morandi -	12 settembre 2006
T	041.2793827
mail:	alexandro.morandi@regione.veneto.it

Segreteria regionale ambiente e lavori pubblici  
 Distretto Idrografico di Venezia laguna, Veneto Orientale e Coste  
 S. Marco, 548 - 30124 Venezia  
 Tel. 041.2793800 - Fax 041/5286959



allegato sub g)

**APPROVAZIONE DEL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "TRANCERIA VENETA" IN  
MARCON (VE) AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 23/99: "APPROVAZIONE DEL  
PROGRAMMA INTEGRATO MEDIANTE LA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI  
PROGRAMMA".**

**VERBALE DELLA RIUNIONE  
DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
DEL 14 SETTEMBRE 2006  
PRESSO LA SALA CONSILIARE DEL COMUNE DI MARCON**

APPROVAZIONE DEL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "TRANCERIA VENETA" IN  
MARCON (VE) AI SENSI DELL'ART. 6 L.R. 23/99: "APPROVAZIONE DEL  
PROGRAMMA INTEGRATO MEDIANTE LA PROCEDURA DELL'ACCORDO DI  
PROGRAMMA".

VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
DEL 14 SETTEMBRE 2006  
PRESSO LA SALA CONSILIARE DEL COMUNE DI MARCON

Il giorno 14/09/06..... alle ore ..... presso la sala consiliare del Comune di  
Marcon, a seguito della convocazione del Responsabile del Servizio Urbanistica Ing. Nico Ghigi,  
effettuata con nota n° ..... del 25/08/06.... si riuniscono, in rappresentanza dei sottoelencati  
Enti, i sigg.: 22104

FOGLIO  
DEL 1  
"TRAN"

REGIONE  
DIREZIONE  
URBANA

PROVINCIA  
SETTORE

PROVINCIA  
SETTORE

COMUNE  
SETTORE

GENIO CIVILE

CONSORZIO

AZIENDA  
DIPARTIMENTO  
SERVIZIO  
TERRITORIALE  
AZIENDA  
S.P.A.

TELECOM


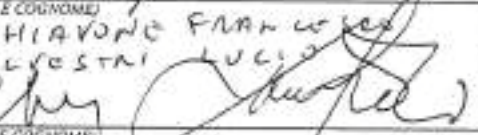
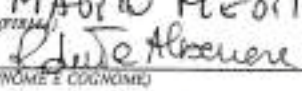
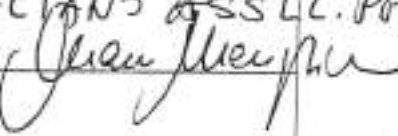
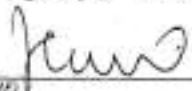

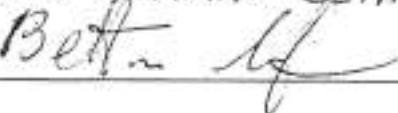
SERENISSIMO

VESTA S.P.A.

ENEL DISTRI



FOGLIO FIRME VERBALE DELLA RIUNIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI  
 DEL 14 SETTEMBRE 2006 RELATIVA AL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO  
 "TRANCERIA VENETA" IN MARCON (VE)

REGIONE VENETO DIREZIONE REGIONALE URBANISTICA E BENI AMBIENTALI	(NOME E COGNOME) GRISON MAURO (FIRMA) 
PROVINCIA DI VENEZIA SETTORE VIABILITÀ E TRASPORTI	(NOME E COGNOME) SCHIAVONE FRANCO (ING.) SILVESTRI LUCIO (GEOM.) (FIRMA) 
PROVINCIA DI TREVISO SETTORE VIABILITÀ	(NOME E COGNOME) (FIRMA)
COMUNE DI MOGLIANO VENETO SETTORE DEI SERVIZI TECNICI	(NOME E COGNOME) ROBERTA ALBANESE SERVIZIO ANALITICO MARIO MERIGLIANO ASS. L. PP. (FIRMA) 
GENIO CIVILE DI VENEZIA	(NOME E COGNOME)  (FIRMA)
CONSORZIO DI BONIFICA DESE-SILE	(NOME E COGNOME) DEL RIZZO LORENZO (FIRMA) 
AZIENDA U.L.S.S. 12 VENEZIANA DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE SERVIZIO IGIENE E SANITÀ DEL TERRITORIO	(NOME E COGNOME) (FIRMA)
AZIENDA SERVIZI PUBBLICI SILE-PIAVE S.P.A.	(NOME E COGNOME) ROBERTO CELESTO (FIRMA) 
TELECOM ITALIA S.P.A.	(NOME E COGNOME) (FIRMA)
SERENISSIMA GAS S.P.A.	(NOME E COGNOME) (FIRMA)
VESTA S.P.A.	(NOME E COGNOME) (FIRMA)
ENEL DISTRIBUZIONE S.P.A.	(NOME E COGNOME) PER. IND. GIANNINO BETTIN (FIRMA) 

di  
igi,  
ati



IL SINDACO DEL COMUNE DI MARCON	(NOME E COGNOME) (FIRMA) <i>P. A. Zanari</i>
COMUNE DI MARCON SETTORE USO ED ASSETTO DEL TERRITORIO	(NOME E COGNOME) (FIRMA) <i>V. Di S. S. S.</i>
COMUNE DI MARCON COMANDO DI POLIZIA MUNICIPALE	(NOME E COGNOME) (FIRMA) <i>R. L.</i>
COMUNE DI MARCON SETTORE LL.PP.-PATRIMONIO	(NOME E COGNOME) (FIRMA) <i>P. L.</i>
[REDACTED]	(NOME E COGNOME) (FIRMA) [REDACTED]
<i>G. Orlando Cremon. Guido</i>	<i>[Signature]</i>
<i>CEOLINI ad. N. S. S.</i>	<i>[Signature]</i>
<i>ASS. URBANISTICA COMUNE DI MARCON</i>	<i>Angela Forcelluzzi</i>
<i>COMUNE DI MARCON SERVIZIO EDILIZIO PRIVATA</i>	<i>[Signature]</i>
<i>COMUNE DI MARCON SERVIZIO URBANISTICA</i>	<i>M. S. S.</i>

Desi

Chignara  
Prof. N.9.

anticipata

Oggi

Con r  
ricevuto ni  
nella qual

- r
- s
- e
- a
- il
- "

Per q  
quali dovr  
competent

Inoltre

- d
- s
- i
- si
- i
- si
- in
- la
- a
- dr
- dt
- la
- di

Si seg  
consortile a  
essere perf  
scarichi pre  
Distinti

Stampa (M. S. S.)

Con  
Tel. 041 5

allegato sub h)

Desesile

Chirignago, 07.09.2006  
Prot. N.9210/GB/dd

COMUNE DI MARCON (VE) - PROTOCOLLO		
Titolo 6 Classe 2 Fascicolo		
11 SET. 2006		
N. 23267		
UDR	CC	RPA
URB		

anticipata via Fax al nr.041.5997370

alla c.a.

Ufficio: Tecnico	
Capo Ufficio: ing. Giuseppe Baldo	
Settore: Concessioni	
Collaboratori:	dott. urb. Davide Donurchis sig.ra Cristina Privato
Telefono: 041.54.59.245 / 200	
Fax: 041.54.59.249	
E-mail: concessioni@bonificadesesile.net	

Spett.le  
Comune di Marcon  
Settore Uso e Assetto del Territorio  
Piazza Municipio, 20  
30020 MARCON (VE)  
ing. Nico Ghigi

**Oggetto:** Approvazione del P.I.R.U.E.A. denominato "Trinceria Veneta" in Marcon (VE), loc. Colmello.  
Legge 241/90 - Convocazione Conferenza di Servizi Decisoria del 17.09.2006.

Con riferimento alla Vostra nota prot.22104 del 25.08.2006, con la presente si informa che, non avendo ricevuto nuovi elaborati tecnici, si riconferma quanto già espresso con nota prot.2444/GB/idd del 23.03.2006, nella quale si evidenziava quanto segue:

- nella relazione idraulica non viene dettagliato il dimensionamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, né viene dimostrato il funzionamento della stessa;
- si fa riferimento alla realizzazione di un "organo idraulico di regolazione del flusso" da realizzarsi all'interno del corpo arginale della Fossa Storta, di cui non vengono forniti i dettagli costruttivi;
- il collettore presente lungo il confine sud dell'area in oggetto è denominato "Fossa Storta" e non "Rio Storta" o "Rio Pianton", come erroneamente indicato nelle relazioni e negli elaborati grafici.

Per quanto sopra, lo scrivente Consorzio si riserva di visionare gli elaborati relativi al progetto definitivo, i quali dovranno adeguarsi alle indicazioni suesposte ed a quelle che, in questa fase, il Genio Civile competente vorrà fornire.

Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti norme di carattere idraulico:

- dovrà essere lasciata libera da qualsiasi opera una fascia di rispetto di almeno ml 6,00 dal ciglio superiore sinistro del collettore "Fossa Storta";
- i lampioni di illuminazione del percorso pedonale dovranno essere spostati dal lato opposto dello stesso;
- i parcheggi dovranno essere realizzati in materiale drenante, al fine di garantire la filtrazione delle acque piovane, nel rispetto delle norme vigenti;
- in futuro, nessuna altra condotta di acque meteoriche dovrà essere allacciata alla rete di progetto;
- la portata scaricata non dovrà essere superiore a quella desunta da un coefficiente idrometrico pari a 10 l/sec\*ha;
- dovrà essere garantito un volume d'invaso non inferiore a 300 mc/ha, reso idraulicamente efficace da idonei dispositivi di regolazione delle portate;
- la relazione idraulica dovrà essere accompagnata da elaborati tecnici (Planimetrie e Profili) che dimostrino il funzionamento degli invasi.

Si segnala fin d'ora che dovrà sempre essere garantito l'accesso ed il transito ai mezzi ed al personale consortile addetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria e che **prima dell'inizio dei lavori** dovranno essere perfezionate con lo scrivente Consorzio le pratiche di Concessione Idraulica a titolo di precario per gli scarichi previsti sulla "Fossa Storta".

Distinti saluti.

Il Direttore  
(dott. Lorenzo Del Rizzo)

Marcon-TECNICO PRIVATO/2006/Conferenza/213-Maron-Trinceria.doc

Consorzio di Bonifica Desesile 30020 Venezia Chirignago - Via Rovereto, 12 - C.F. 82015280272  
Tel. 041 5459.111 - Fax 041 5459.202 - e-mail: info@bonificadesesile.net - web site: www.bonificadesesile.net



Dese Sile



Chirignago, 07.09.2006  
Prot. N.9210/GB/dd

già protocollate  
in data 11.09.2006  
prot. 23267  
URB

Ufficio: Tecnico
Capo Ufficio: ing. Giuseppe Baldo
Settore: Concessioni
Collaboratori: dott. urb. Davide Denurchis sig.ra Cristina Privato
Telefono: 041.54.59.245 / 250
Fax: 041.54.59.249
E-mail: concessioni@bonificadesesile.net



OGGE

Spett.le  
Comune di Marcon  
Settore Uso e Assetto del Territorio  
Piazza Municipio, 20  
30020 MARCON (VE)  
ing. Nico Ghigi

anticipata via Fax al nr.041.5997370

A	VISTO: IL SINDACO	alla c.a.

Ai sensi  
regolarit  
Marcon,

Oggetto: Approvazione del P.I.R.U.E.A. denominato "Tranceria Veneta" in Marcon (VE), loc. Colmello,  
Legge 241/90 - Convocazione Conferenza di Servizi Decisoria del 17.09.2006.

Con riferimento alla Vostra nota prot.22104 del 25.08.2006, con la presente si informa che, non avendo ricevuto nuovi elaborati tecnici, si riconferma quanto già espresso con nota prot.2444/GB/dd del 23.03.2006, nella quale si evidenziava quanto segue:

- nella relazione idraulica non viene dettagliato il dimensionamento della rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, né viene dimostrato il funzionamento della stessa;
- si fa riferimento alla realizzazione di un "organo idraulico di regolazione del flusso" da realizzarsi all'interno del corpo arginale della Fossa Storta, di cui non vengono forniti i dettagli costruttivi;
- il collettore presente lungo il confine sud dell'area in oggetto è denominato "Fossa Storta" e non "Rio Storto" o "Rio Pianton", come erroneamente indicato nelle relazioni e negli elaborati grafici.

Per quanto sopra, lo scrivente Consorzio si riserva di visionare gli elaborati relativi al progetto definitivo, i quali dovranno adeguarsi alle indicazioni suesposte ed a quelle che, in questa fase, il Genio Civile competente vorrà fornire.

Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti norme di carattere idraulico:

- dovrà essere lasciata libera da qualsiasi opera una fascia di rispetto di almeno ml 6,00 dal ciglio superiore sinistro del collettore "Fossa Storta";
- i lampioni di illuminazione del percorso pedonale dovranno essere spostati dal lato opposto dello stesso;
- i parcheggi dovranno essere realizzati in materiale drenante, al fine di garantire la filtrazione delle acque piovane, nel rispetto delle norme vigenti;
- in futuro, nessuna altra condotta di acque meteoriche dovrà essere allacciata alla rete di progetto;
- la portata scaricata non dovrà essere superiore a quella desunta da un coefficiente idrometrico pari a 10 l/sec\*ha;
- dovrà essere garantito un volume d'invaso non inferiore a 300 mc/ha, reso idraulicamente efficace da idonei dispositivi di regolazione delle portate;
- la relazione idraulica dovrà essere accompagnata da elaborati tecnici (Planimetrie e Profili) che dimostrino il funzionamento degli invasi.

Si segnala fin d'ora che dovrà sempre essere garantito l'accesso ed il transito ai mezzi ed al personale consortile addetto alla manutenzione ordinaria e straordinaria e che **prima dell'inizio dei lavori dovranno essere perfezionate con lo scrivente Consorzio le pratiche di Concessione Idraulica a titolo di precario per gli scarichi previsti sulla "Fossa Storta".**

Distinti saluti,



Il Direttore  
(dott. Lorenzo Del Rizzo)

V:\Storage\MNT\TECN\PRIVATO\2009\Conf\servizi\9216-Marcon-Tranceria.doc



AREA: USO ASSETTO TERRIT.

UFFICIO: URBANISTICA

**OGGETTO:** RATIFICA DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA PER LA REALIZZAZIONE DEL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "EX TRANCERIA VENETA" AL COLMELLO AI SENSI DELL'ART. 6, C. 7, DELLA L.R. '23/99

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

Ai sensi dell'art. 49, comma 1 del. D.Lgs 267/2000 si esprime parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica.

Marcon, 15-09-2006

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

DARIO KATIA  
*Dario Katia*



rio  
allo,  
ndo  
006,  
a e  
arsi  
non  
ro, i  
vile  
glio  
allo  
alle  
:  
ari  
ice  
he  
ale  
no  
gli



# CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

Piazza Caduti, 8  
C.A.P. 31021

PROVINCIA DI TREVISO

tel. 041/593.01.11 - fax 041/593.02.99

Codice fiscale 00000  
Partita IVA 00000

ALLEGATO C  
al Num. 114276  
27600 di repertorio  
d'ordine

Richiam

Richiam

Prot. n. 0027431

Li, 13.07.2007

Il D  
Ven  
cui :

Oggetto: Incarico al Dott. Urb. Fabio Baldan per la stipula della convenzione urbanistica-relativa al programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale "Nuovo Colmello".

Il Sindaco

Richiamata la delibera consiliare n. 91 del 19 ottobre 2006 avente ad oggetto : "Ratifica Accordo di Programma, art. 6l L.R. 23/99, per approvazione Programma Integrato finalizzato alla riconversione area industriale ad uso residenziale, sita tra Comune di Mogliano Veneto e Comune di Marcon, denominato "Nuovo Colmello" con la quale tra gli altri veniva dato mandato al dirigente del Settore Pianificazione del territorio e Sviluppo Economico di sottoscrivere la convenzione di cui al presente atto;

Visto che per il prossimo 16 luglio 2007 è prevista la stipula della citata convenzione;

Vista l'assenza, per congedo ordinario, del Dirigente di Settore nonché del Funzionario dallo stesso delegato, dott.ssa Roberta Albanese;

Ritenuto di incaricare, in conseguenza di ciò, in rappresentanza del Comune, il Dott. Urb. Fabio Baldan, Funzionario al Servizio S.I.T., già delegato dal Dirigente di Settore, alla sottoscrizione della convenzione urbanistica- relativa al programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia e ambientale "Nuovo Colmello".

*Handwritten signature: Fabio Baldan*

C  
di repertorio  
... d'ordine  
JETC  
ce fiscale 006608  
artita IVA 084100

Richiamato l'art. 107 del D.Lgs 267/2000;

Richiamato altresì il D.Lgs. 165/2001

DISPONE

Il Dott. Urb. Fabio Baldan, Funzionario del Servizio S.I.T. del Comune di Mogliano Veneto, già delegato del Dirigente di Settore, è incaricato di stipulare la convenzione di cui all'oggetto in rappresentanza dell'Amministrazione Comunale.

Il Sindaco  
Giovanni Azzolini



Votivo Dario V. Baldan

Votivo Dario

Reg. Pubbl. N.  
Data - 3 10/2006



# CITTÀ DI MOGLIANO VENETO

PROVINCIA DI TREVISO

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

ALLEGATO D  
ORIGINALI  
al Num. 1142/6  
27606  
Deliberazione N. 91  
Del 19-10-2006  
d'ordine



**Oggetto:** Ratifica Accordo di Programma, art. 6 LR 23/99, per approvazione Programma Integrato finalizzato alla riconversione area industriale ad uso residenziale, sita tra Comune di Mogliano Veneto e Comune di Marcon, denominato "Nuovo Colmello".

L'anno duemilasei addì diciannove del mese di ottobre alle ore 19.00 in Mogliano Veneto, nell'apposita Sala, convocata con avvisi scritti, recapitati nei tempi e nelle forme di legge, avendone dato avviso scritto al Prefetto ed al pubblico a mezzo manifesto, si è riunito in sessione straordinaria ed in seduta Pubblica di 1ª convocazione, il Consiglio Comunale.

Nr.	Cognome Nome	Pres.	Ass.	Nr.	Cognome Nome	Pres.	Ass.
1	AZZOLINI GIOVANNI	X		13	ILLUMINATI ROBERTO	X	
2	COPPARONI GIORGIO	X		14	CAMEL FABIOLA	X	
3	PRETE PIETRO	X		15	NESPOLO CARLO		X
4	BELLIO RAFFAELE	X		16	CARRARO ALBERTO	X	
5	GOSETTO ALESSANDRO	X		17	TOCHET GIULIANA	X	
6	BONOTTO ALESSANDRO	X		18	BOARINA GIANNINO	X	
7	DONELLI MARIA TERESA	X		19	SEVERONI FEDERICO	X	
8	GAZZATO MAURO	X		20	GUERRA GIANCARLO	X	
9	BOTTACIN DIEGO		X	21	ZANARDO AGOSTINO	X	
10	RUSSO ANTONIO	X			<b>Totali</b>	<b>18</b>	<b>3</b>
11	MILANI FABIO		X				
12	ZAGO ROBERTO	X					

Assiste alla seduta il sig. Roberto Comis - Vice Segretario del Comune.  
Assume la presidenza il sig. Alessandro Gosetto nella sua qualità di Presidente del Consiglio.

### IL PRESIDENTE

Constatata la presenza di n. 18 Consiglieri su 21 assegnati al Comune e quindi il numero legale in 1ª convocazione, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'ordine del giorno e nomina quali scrutatori i Consiglieri Boarina Giannino, Copparoni Giorgio, Zago Roberto.

Punto 7  
<<Ratif  
riconver  
Comuni  
  
PRESID  
Passo la  
  
URB. A  
Buonase  
Commis:  
  
Breveme  
Commis  
è che un  
residenz  
alle aree  
sulla prop  
di telerisc  
alcune do  
  
Abbiamo  
dell'inter  
questa ce  
sembrare  
prima, ha  
andare a s  
circa 120  
caso con  
inquiname  
programm  
zone resid  
teleriscald  
ricordo ch  
aree destir  
attuare la p  
  
Ricordo cl  
sottoscritte  
inviata all  
all'approva  
bollettino  
  
lo non mi  
Commissio  
  
Esce il Sir  
  
PRESIDE  
Grazie arch  
  
CONS. ILL



punto 7° all'ordine del giorno:

<<Ratifica dell'Accordo di Programma, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23/99, finalizzato alla riconversione dell'area industriale ad uso residenziale sita tra il Comune di Mogliano Veneto e il Comune di Marcon>>.

**PRESIDENTE:**

Passo la parola all'architetto Albanese.

**URB. ALBANESE:**

Buonasera. Appunto, come diceva il Presidente, l'argomento è stato abbondantemente trattato in Commissione Territorio, in Seconda Commissione.

Brevemente vorrei rispondere alla osservazione che si era presentata in corso appunto della Seconda Commissione Territorio e cioè il programma integrato di cui stiamo parlando a Marcon, che altro non è che una riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale di un'area dismessa industriale in una zona residenziale, con un forte obiettivo di riqualificazione. L'area infatti prevede la realizzazione.. accanto alle aree verde, alle aree destinate a strada, a parcheggi e alle zone residenziali, c'è un'area, che sorge sulla proprietà del Comune di Mogliano, destinata a un servizio tecnologico, quale appunto la centrale di teleriscaldamento. Proprio in merito a questa localizzazione appunto di questa stazione erano sorte alcune domande relativamente al tipo di fonte utilizzata.

Abbiamo chiesto precisazioni sia al Comune di Marcon che anche ai professionisti, progettisti dell'intervento e abbiamo avuto rassicurazioni in merito, appunto, all'utilizzo.. alimentazione per questa centrale di teleriscaldamento altro non sarà che gas e non sarà assolutamente, come poteva sembrare in un primo momento l'utilizzo della biomassa, proprio perché l'intervento, come dicevo prima, ha una valenza fortemente ambientale e quindi, se l'obiettivo con questo piano è quello di andare a sottrarre l'inquinamento comunque generato da una zona industriale che, ricordo, si aggira in circa 120 mila metri cubi, quindi un'ingente volumetria, se l'obiettivo appunto è ridurre, certo non è il caso con questo intervento di utilizzare una fonte di biomassa che può generare un altro certo tipo di inquinamento, quindi abbiamo avuto rassicurazioni in tal senso. Quindi l'utilizzo sarà gas. Peraltro il programma integrato, così come è stato presentato, prevede comunque la fornitura tradizionale alle zone residenziali, quindi utilizzando il gas e i sottoservizi tradizionali, ciò vale dire che la stazione di teleriscaldamento è una opzione che si andrà a valutare in fase di progettazione esecutiva. Infatti vi ricordo che comunque il programma è a livello urbanistico, quindi la definizione di quelle che sono le aree destinate a [...], le zone residenziali e quelle che sono le prescrizioni fondamentali per poter poi attuare la parte volumetrica. Quindi in tal senso credo di potervi confortare.

Ricordo che in questo caso in questa sede andiamo a ratificare l'accordo di programma che è stato sottoscritto fra il Comune di Marcon e di Mogliano Veneto insieme alla Regione. Questa delibera verrà inviata alla Regione che, in base a quanto stabilito dalla Legge Regionale 23/99, procederà all'approvazione definitiva di questo programma integrato, con la successiva pubblicazione sul bollettino ufficiale della Regione.

Io non mi sono addentrata negli aspetti di dettaglio visto che li abbiamo affrontati comunque in Commissione Territorio. Se ci sono domande..

Esce il Sindaco (17 p.)

**PRESIDENTE:**

Grazie architetto. Ci sono osservazioni, qualche domanda? Consigliere Illuminati.

**CONS. ILLUMINATI:**



Ass.
X
3

in l' tatori i

Io confermo appunto quanto esposto dalla dottoressa Albanese, in quanto una perplessità e una preoccupazione che era emersa in sede di Seconda Commissione Consigliere era appunto questa presenza di questa centrale di teleriscaldamento.

Appunto da un contatto che ho avuto anch'io, indipendentemente dall'Ufficio Tecnico di Mogliano, con l'Ufficio Urbanistica di Marcon appunto mi confermava quanto già detto, sostenuto dalla dottoressa Albanese, in quanto questa centrale qualora venisse fatta, in quanto non sono neanche certi di realizzarla, sarà appunto alimentata a gas e questo diciamo che poteva essere intendibile, nel senso che essendo posizionata alla fine di una strada cieca e, tra l'altro, una strada molto stretta, questo non avrebbe permesso l'ingresso e la manovra dei mezzi pesanti che appunto sarebbero atti al rifornimento di eventuali caldaie, centrali a "cippato". Di conseguenza questo già di per sé anche tecnicamente non era possibile, in ogni... (*fine lato B cassetta 1 N inizio lato A cassetta 2*) ...Di questo genere di impianto, ma appunto a gas.

Un'altra questione, non ho ben sentito se è stata messa in evidenza, eventualmente mi scuso, era: il Comune di Mogliano rientra nel programma integrato per una striscia di terreno molto piccola, tra l'altro non sarà realizzata cubatura e diciamo che in cambio di questa nostra sottoscrizione dell'accordo di programma il Comune di Mogliano come beneficio pubblico avrà la realizzazione di una pista ciclabile che collegherà la viabilità di lottizzazione prevista alla pista ciclabile già esistente di fronte all'istituto Costante Gris. Questa pista ciclabile mettiamo in evidenza che non è ancora progettata, sarà progettata successivamente, c'è lo stanziamento economico per la sua realizzazione. Mettiamo in evidenza che ci sarà un punto di criticità nel passaggio sotto al sovrappasso autostradale e questo eventualmente successivamente vedremo come sarà risolto in sede progettuale. Grazie.

- Esce il Cons. Tochet (16 p.)

**PRESIDENTE:**

Grazie a lei Consigliere Illuminati. Consigliere Bonotto.

**CONS. BONOTTO:**

Sì, solo per ribadire questa ultima cosa accennata adesso dal collega Illuminati. Una delle perplessità, uno dei punti caldi della questione era quello legato al traffico, alla viabilità e soprattutto alla realizzazione di questa pista ciclabile. Io credo sia importante che negli accordi che devono intercorrere questo diventi un momento sul quale non transigere e trovare un punto anche di sicurezza per quanto riguarda il passaggio sotto il ponte, perché quella, come tutti sanno, è una strada molto stretta e quindi pensare una pista ciclabile là in termini di [...] è importantissimo, ma tra l'altro gli spazi sono limitati, per cui la riflessione va fatta, credo che sia anche un'esigenza della gente, vista la localizzazione del nuovo investimento. Tra l'altro sarebbe in contiguità con tutta l'area, con i torni, quindi è assolutamente indispensabile, credo che sia una condizione da tenere ben ferma. Grazie.

- Entra il Sindaco (17 p.)

**PRESIDENTE:**

Grazie a lei Consigliere Bonotto. Altre domande? Altrimenti apriamo la votazione. Consigliere Boarina prego.

- Esce il Cons. Russo (16 p.)

**CONS. BOARINA:**

Vado a fare una dichiarazione di voto. Questo punto era già passato in discussione per l'adozione qualche mese fa, noi c'eravamo astenuti e anche in questa occasione siamo per l'astensione. Grazie.



- Entra il C

**PRESIDI**  
Grazie a l

Favorevol

Immediat  
Favorevol

Grazie Co

- Esce il C



- Entra il Cons. Tochet (17 p.)

**PRESIDENTE:**

Grazie a lei Consigliere. Poniamo in votazione il punto 7 appena discusso all'ordine del giorno.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Immediata esecutività.

Favorevoli? Contrari? Astenuti?

Grazie Consiglieri.

- Esce il Cons. Tochet (16 p.)

e una  
questa  
  
liano,  
dalla  
certi  
senso  
non  
mento  
non  
re di  
  
ra: il  
a, tra  
zione  
ne di  
ite di  
icora  
ione.  
ale e  
  
sità,  
alla  
ono  
zza  
olto  
pazi  
i la  
mi,  
  
ere  
  
ne



**OGGETTO:** Ratifica Accordo di Programma, art. 6 LR 23/99, per approvazione Programma Integrato finalizzato alla riconversione area industriale ad uso residenziale, sita tra Comune di Mogliano Veneto e Comune di Marcon, denominato "Nuovo Colmello".

## IL CONSIGLIO COMUNALE



Premesso:

- che il Comune di Mogliano Veneto è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 317 del 27.01.93 e pubblicato sul BUR n. 21 del 12.03.93;
- che il Piano Regolatore Generale vigente classifica l'area censita al Catasto Terreni al Fg. 42 mapp.le 138, di proprietà della Società Omnia Prestigio Spa con sede in Marcon via Alta 167, situata lungo via Torni in località Mazzocco, occupata attualmente in parte dall'attività industriale Tranceria Veneta, come ZTO E2 con specifica indicazione di "attività produttive o altro da bloccare con contenitori non espandibili";
- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 06.08.02, è stata adottata la Variante Parziale al PRG n. 30 di adeguamento al PALAV e per le zone agricole;
- che tale Variante classifica l'area di che trattasi come ZTO DS con specifica indicazione di "attività produttive o altro da bloccare con contenitori non espandibili";
- che con nota del 20.09.04 prot. n. 30643 il Geom. Giorgio Serpani, in qualità di Responsabile del Servizio Edilizia Privata del Comune di Marcon ha trasmesso la proposta di Programma Integrato, ai sensi della LR 23/99, finalizzato alla riconversione dell'area industriale sita lungo via Torni in località Mazzocco per il Comune di Mogliano Veneto e via Alta in località Colmello per il Comune di Marcon, ora a destinazione D1 produttiva ad uso residenziale e commerciale-direzionale occupata attualmente dall'attività industriale Tranceria Veneta S.p.a., promossa dalla Società Omnia Prestigio S.p.a. proprietaria delle aree, chiedendo un parere all'Amministrazione Comunale di Mogliano poiché tale proposta interessa quota parte del territorio di Mogliano;
- che in data 15.02.05 con nota prot. 4881, il Comune di Marcon ha trasmesso per opportuna conoscenza una copia del Programma Integrato di Recupero Urbanistico, Edilizio ed Ambientale, ai sensi della L.R. 23/99, finalizzato alla riconversione dell'area industriale ad uso residenziale e commerciale-direzionale nell'area occupata attualmente dall'attività industriale Tranceria Veneta, promosso dalla Società Omnia Prestigio S.p.a., proprietaria dell'area, composta dai seguenti elaborati:
  - Tavola 1: inquadramento territoriale con stato di fatto;
  - Tavola 2: rilievo celerimetrico con piano quotato;
  - Tavola 3: planimetria con atti legittimanti;
  - Tavola 4: planimetria generale;
  - Tavola 5: planivolumetrico con dati tecnici.
- che la Giunta Comunale nella seduta del 15.02.04 ha espresso parere di massima favorevole in merito alla proposta;
- che tale proposta interessa un'area di complessivi 53.006 mq occupata da 132.723,42 mc ad uso produttivo dei quali 110.266,95 mc, per una superficie di 48.753 mq ricadenti nel territorio di

ramma  
sita tra  
"Nuovo

to con  
n. 21

Fig. 42  
a 167,  
istriale  
occare

riante

attività

le del  
grato,  
mi in  
mune  
onale  
cietà  
onale

rtuna  
le, ai  
ale e  
neta,  
uenti

e in

uso  
di

Marcon e per i rimanenti 22.456,47 mc, per una superficie di 4.253 mq nel Comune di Mogliano, prevedendone la trasformazione in destinazioni d'uso più consone con il contesto mediante l'approvazione di un Programma Integrato ai sensi dell'art. 6 della LR 23/99 le cui finalità possono essere così riassunte:

- demolizione dei capannoni industriali esistenti con il riordino degli insediamenti esistenti e il ripristino della qualità ambientale, mediante l'abbattimento degli opifici esistenti e la costruzione di 71.996 mc residenziali commerciali e direzionali in territorio di Marcon;
- realizzazione e cessione al Comune di Marcon delle opere di urbanizzazione quali parcheggi, verde attrezzato, strade ed edificio polifunzionale;

- che tale proposta prevede specificatamente a favore del Comune di Mogliano la realizzazione di una fascia di verde pubblico attrezzato, nel territorio di Mogliano;

- che per l'attuazione del Programma Integrato di che trattasi si rende necessario predisporre una variante urbanistica parziale al PRG vigente ai sensi del comma 3 dell'art. 50 della L.R. 61/85 e s.m.i.;

- che l'Arch. Dott. Urb. Cinzia Esposito, Dirigente del Settore di Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico, all'uopo incaricata con Delibera di G.C. n. 380 del 12.10.2004, ha redatto la Variante Parziale al P.R.G. n. 53, finalizzata alla realizzazione del Programma Integrato di cui all'oggetto, composta dai seguenti elaborati:

- Relazione Illustrativa;
- Tav. 1 Stato di Fatto: Estratto Tavola 13.3.8 Zona Significative Mazzocco, Estratto tavola 13.1.4 PRG Intero Territorio Comunale, Estratto Catastale, Estratto Ortofoto;
- Tav. 2 Variante: Estratto Tavola 13.3.8 Zone Significative Mazzocco, Estratto tavola 13.1.4 PRG Intero Territorio Comunale;

- che per la diversità di problematiche che l'intervento comporta, si rende opportuno ricorrere allo strumento dell'Accordo di Programma ai sensi della L.R. 23/99, che consente a tutte le parti interessate di esprimere il proprio parere in conformità a quanto disposto dall'art. 34 del T.U.E.L. 267/00;

- che ai sensi del 2° comma dell'art. 4 e del 4° comma dell'art. 5 della L.R. 23/99 il Programma Integrato può essere definito mediante la procedura dell'Accordo di Programma;

- che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 24.02.05 è stata approvata la proposta di Accordo di Programma per la realizzazione del Programma Integrato di riqualificazione, urbanistica, edilizia ed ambientale finalizzato alla riconversione di un'area industriale ad uso residenziale, commerciale e direzionale sita tra il Comune di Mogliano Veneto e il Comune di Marcon, secondo quanto previsto dall'art. 6°, L.R. n. 23/99, costituito dai seguenti elaborati trasmessi dalla proprietà al Comune di Marcon e dal Comune di Marcon al Comune di Mogliano, e depositati presso il Servizio Pianificazione del Territorio:

- Tavola 1: inquadramento territoriale con stato di fatto;
- Tavola 2: rilievo celerimetrico con piano quotato;
- Tavola 3: planimetria con atti legittimanti;
- Tavola 4: planimetria generale di progetto;
- Tavola 5: planivolumetrico con dati tecnici;

e dai seguenti elaborati di variante al PRG vigente n. 53, redatti dal Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico, Arch. Cinzia Esposito, sempre depositati presso il medesimo Servizio:

- Relazione Illustrativa;
- Tav. 1 Vigente: Estratto Ortofoto, Estratto Catastale, Estratto Tav. 13.1.4 PRG N Intero Territorio Comunale scala 1:5000, Estratto, Tav. 13.3.8 Zone Significative N Mazzocco scala 1:2000;



- Tav. 2 Variante: Estratto Tav. 13.1.4 PRG N Intero Territorio Comunale scala 1:5000, Estratto, Tav. 13.3.8 Zone Significative N Mazzocco scala 1:2000, Comparativa N Estratto Tav. 13.1.4 scala 1:5000, Comparativa N Estratto Tav. 13.3.8 scala 1:2000.

- che il Consiglio Comunale con la medesima deliberazione ha dato mandato al Sindaco o un suo delegato a partecipare alle Conferenze di Servizi, promosse dal Sindaco del Comune di Marcon, per la conclusione dell'Accordo di Programma di che trattasi.

Considerato:

- che nella Conferenza di Servizi tenutasi il 28.03.06, presso la sede municipale del Comune di Marcon, tra il Sindaco di Marcon, la Regione del Veneto N Direzione Urbanistica e Beni ambientali; l'Azienda Servizi Pubblici Sile-Piave Spa, la VESTA spa, la Provincia di Venezia N Settore Viabilità, la Provincia di Treviso N Settore Viabilità, l'Enel Distribuzione Spa è stato espresso un consenso unanime e sono stati acquisiti i pareri, nullaosta, autorizzazioni o assensi necessari per la realizzazione dell'intervento di che trattasi;
- che la proposta di Accordo di Programma per l'attuazione del Programma Integrato di cui all'oggetto è stata pubblica secondo le procedure previste dall'art. 6 della LR 23/99;
- che è pervenuta una osservazione da parte dei Sigg. Cristian Busata, Luigi Bona e Enrico De Marco con nota del 16.05.06 prot. n. 19941;
- che nella seduta del 23.05.06 la Giunta Comunale ha ritenuto che l'osservazione pervenuta, riguardando scelte operate all'interno del territorio del Comune di Marcon, la controdeduzione compete correttamente al Comune di Marcon;
- che con nota del 29.05.06 prot. n. 22331 è stata trasmessa al Sindaco del Comune di Marcon l'osservazione di che trattasi per i provvedimenti di competenza;
- che con nota del 29.08.06 prot. n. 33343 il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Marcon ha comunicato che è stata convocata la Conferenza dei Servizi Decisoria finalizzata alla sottoscrizione dell'accordo di Programma di che trattasi, per il giorno 14 Settembre 2006 presso la sede municipale del Comune di Marcon;
- che la Valutazione Tecnica Regionale con Argomento n. 427 del 12.09.06 ha espresso parere favorevole all'approvazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale "ex Tranceria Veneta" ai sensi dell'art. 6 della LR 23/99 con modifiche e prescrizioni;
- che nel corso della seconda Conferenza di Servizi tenutasi il 14.09.06, presso la sede municipale del Comune di Marcon, tra il Sindaco di Marcon, l'Assessore ai Lavori Pubblici del Comune di Mogliano e la Regione del Veneto è stato sottoscritto l'Accordo di Programma finalizzato all'approvazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale denominato "Nuovo Colmello" di che trattasi;
- che con nota del 26.09.06 prot. n. 24689 il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Marcon ha trasmesso il verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 14.09.06 precisando che alla conclusione dei lavori della conferenza dei servizi si è proceduto con la sottoscrizione dell'Accordo di Programma.

Accertato:



che  
Pro  
sott  
  
che  
Ter  
  
che  
sec  
  
Ac  
int  
  
Av  
  
PR  
VC  
VC  
VC  
AS  
  
1) Di  
l'a  
Ar  
M  
Se  
co  
de  
  
2) Di  
tr  
ap  
  
3) Di  
ap  
co  
sc  
  
4) D  
so  
su  
ai  
  
5) D  
di  
ac  
  
6) D  
L  
sc

- che ai sensi del comma 7 dell'art. 6 della LR 23/99 l'adesione del Sindaco all'Accordo di Programma stesso deve essere ratificata dal Consiglio Comunale entro 40 gg dalla sottoscrizione pena decadenza;
- che è entrata in vigore la Legge Regionale n. 11 del 24.04.04 "Norme per il governo del Territorio";
- che il seguente argomento è stato trattato dalla II Commissione Consiliare Permanente nelle sedute del 12.10.2006 e 17.10.2006;
- Acquisito il parere relativo alla regolarità tecnica che si allega alla presente quale parte integrante e sostanziale;
- Avendo la votazione, espressa nelle forme di legge, dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 17
VOTANTI	n. 14
VOTI FAVOREVOLI	n. 14
VOTI CONTRARI	n. ==
ASTENUTI	n. 3 (Consiglieri Guerra, Boarina e Severoni)



**DELIBERA**

- 1) Di ratificare, ai sensi del comma 7, dell'art. 6, della L.R. 23/99, l'Accordo di Programma per l'approvazione del Programma Integrato di Riquilificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale denominato "Nuovo Colmello", sottoscritto tra la Regione Veneto, il Comune di Mogliano Veneto e il Comune di Marcon a conclusione dei lavori della II Conferenza dei Servizi decisoria, tenutasi presso la sede municipale del Comune di Marcon, in data 14.09.06 come da verbale trasmesso dal Comune di Marcon con nota del 26.09.06 prot. n. 24689 e depositati presso l'Ufficio Pianificazione del Territorio.
- 2) Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico di trasmettere alla Regione del Veneto Direzione Urbanistica, il presente atto per la superiore approvazione ai sensi dell'art. 6, comma 8, della L.R. 23/99.
- 3) Di autorizzare il Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico ad apportare allo schema di Convenzione eventuali modifiche, integrazioni, precisazioni e correzioni ritenute necessarie, ma tali comunque da non comportare modifiche sostanziali allo schema medesimo.
- 4) Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico di sottoscrivere la Convenzione di cui al precedente punto 3), successivamente alla pubblicazione sul BURV a seguito dell'avvenuta approvazione dell'Accordo di Programma di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 6, comma 8 e 9 della L.R. 23/99.
- 5) Di dare mandato al Dirigente del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico di disporre eventuali correzioni che si rendessero necessarie per errori materiali successivamente accertati.
- 6) Di dare atto che il presente provvedimento ha riportato il parere di cui all'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, come da allegato sub. D) facente parte integrante e sostanziale del presente atto.

1.5000,  
rativa 8  
0.  
o un suo  
nune di  
nune di  
e Beni  
enezia  
è stato  
assensi  
di cui  
co De  
nuta,  
zione  
ircon  
e di  
zata  
'006  
ere  
izia  
e e  
de  
fel  
na  
ia  
di  
lo  
te



7) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile avendo la successiva e separata votazione eseguita in merito, dato il seguente esito:

PRESENTI	n. 17
VOTANTI	n. 14
VOTI FAVOREVOLI	n. 14
VOTI CONTRARI	n. ==
ASTENUTI	n. 3 (Consiglieri Guerra, Boarina e Severoni)



ALLEC

OGGE  
Inter  
Mog

Il sotto

Econom

Vista la

Esperit

Sotto la

Visto l'

Parere  
delibera

25/1 0/c



ALLEGATO "D" alla Deliberazione di C.C.

n. - 91  
del - 19/10/2006



OGGETTO: Ratifica Accordo di Programma, art. 6 LR 23/99, per approvazione Programma Integrato finalizzato alla riconversione area industriale ad uso residenziale, sita tra Comune di Mogliano Veneto e Comune di Marcon, denominato "Nuovo Colmello".

**PARERE EX ART. 49 DEL D. LGS. N. 267/2000 - REGOLARITA' TECNICA**

Il sottoscritto Dirigente - Cinzia Esposito del Settore Pianificazione del Territorio e Sviluppo Economico del Comune di Mogliano Veneto.

Vista la proposta di deliberazione da sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale,

Esperita l'istruttoria di competenza.

Sotto la propria personale responsabilità.

Visto l'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

**ESPRIME**

Parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica della sopra indicata proposta di deliberazione.

15/10/06

Il Dirigente  
- Cinzia Esposito

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE  
Alessandro Gosetto



IL VICE SEGRETARIO GENERALE  
Roberto Comis

## RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata il giorno 3 NOV 2006 all'Albo pretorio del Comune, ove resterà esposta per 15 giorni consecutivi.

Mogliano Veneto, li 3 NOV 2006



Il Responsabile  
Servizio Segreteria di Direzione  
( Secco Lucia )

## CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica:

- che la su estesa deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA dopo 10 giorni dalla pubblicazione;
- che la su estesa deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA senza rilievi del difensore civico;
- che la su estesa deliberazione E' DIVENUTA ESECUTIVA con conferma del Consiglio Comunale;

Mogliano Veneto, li 14 NOV 2006



Il Responsabile  
Servizio Segreteria di Direzione  
( Secco Lucia )

- che la su estesa deliberazione NON ACQUISTA EFFICACIA con Delibera di Consiglio n. del ;
- che la su estesa deliberazione E' STATA REVOCATA/ANNULLATA/MODIFICATA con Delibera di Consiglio n. del ;

Mogliano Veneto, li

COMUNE DI MOGLIANO VENETO  
( Provincia di Treviso )

La presente copia, composta da n. 11 fogli, è conforme all'originale esistente presso questo ufficio il 28 GIU 2007

SERVIZIO SEGRETARIA  
DI DIREZIONE  
IL RESPONSABILE  
( Sig.ra Lucia Secco )



Il Responsabile  
Servizio Segreteria di Direzione  
( Secco Lucia )

COMUNE di MARCON

PROVINCIA DI VENEZIA

al Num. 44276 di Repertorio  
27600 d'Ordin.

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE  
URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE

ai sensi della L.R. 1 giugno 1999, n° 23

P.I.R.U.E.A. - AREA TRANCERIA VENETA - COLMELLO

committente



DATI TECNICI E  
SUPERFICI FUNZIONALI

scala 1:1000



progettisti

Marino Ceolin  
architetto



Febbraio 2006

Guido Gottardo  
geometra