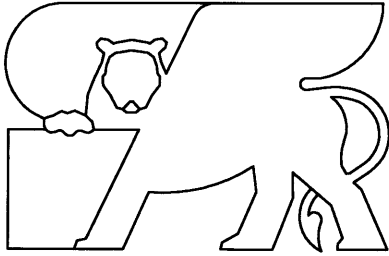


ORIGINALE

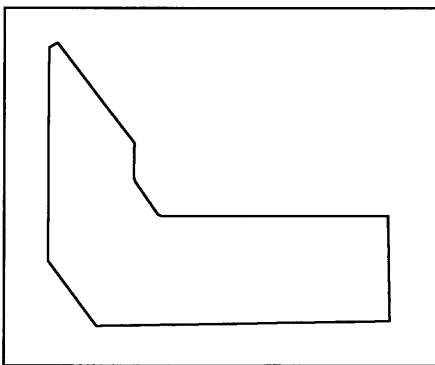


Comune di Venezia  
Assessorato all'Urbanistica

Piano Particolareggiato  
dell'Isola del Tronchetto

14

Schema di Convenzione  
Avv. Giulio Gidoni



Progettista: Arch.  
Collaboratori: Arch.

Franco Bortoluzzi  
Fabio Vio

**CentroDoc**



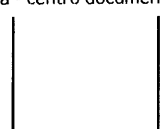
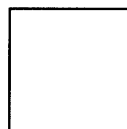
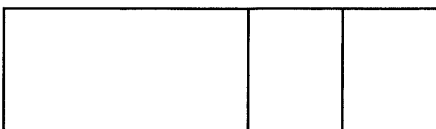
VE158

0004.15.2.0.00.1 - VE158

strumento  
PP Tronchetto  
elaborato  
All. 14

fase / rev documento  
approvazio / 0 All. 14 Schema di convenz  
comune di venezia - urbanistica - centro documentazione

Data: 05.02.2001



Adozione: Delibera di G.C. n. 473  
Protocollo generale n. 2001 VE 73981  
Approvazione: Delibera di C.C. n. 46  
Protocollo Generale n.

del 15.06.2001  
del 29.05.2001  
del 07/04/2003  
del

Esecutiva il 15.07.2001  
Esecutiva il

Il Segretario Generale

L'Assessore alla Pianificazione Strategica

Il Presidente del C.C.

Il Direttore

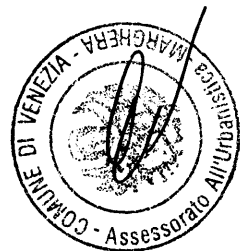
**Art. 1**

Il Comune di Venezia e la VTRE, daranno attuazione, nell'ambito delle rispettive competenze, alle previsioni del P.P. per l'Isola del Tronchetto.



**Art. 2**

Il Comune di Venezia e la VTRE si danno atto che sono da completare le edificazioni private sui lotti BB1 (ex A) per 29.332 mc, e sui lotti BB2 (37579 mc), BB3 (86 195 mc), BB4 (7500 mc) e ciò secondo le concessioni edilizie citate al punto 1 della relazione al Piano Particolareggiato.





### **Art. 3**

Le modalità e le condizioni delle cessioni sono in dettaglio definiti dalla deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 07.04.03.

Le predette cessioni verranno effettuate contemporaneamente alla stipula della presente atto. Qualora ciò non avvenga per cause oggettive le cessioni dovranno improrogabilmente avvenire entro 2 mesi dalla predetta data.

In difetto la VTRE sospenderà qualsiasi tipo di attività edilizia sui mapp. 8, 20, 25, 35, 40 e 64 (**lotto BB1**).

La strada che attraversa il lotto della già edificata autorimessa è gravata da servitù di pubblico passaggio.

La manutenzione ordinaria e straordinaria della suddetta strada, salvo il manto stradale, segnaletica e illuminazione pubblica, spetta al proprietario dell'autorimessa. (\*)



*(\*) Articolo modificato in seguito all'approvazione della delibera n. 45 del 07.04.2003, che definisce i rapporti patrimoniali tra il Comune e la VTRE S.p.A. per l'attuazione del P.P. dell' Isola Nuova del Tronchetto.*

**Art. 4**

Tutte le aree di cui al precedente art. 3 punti B e C (cessioni della VTRE al Comune di Venezia), all'atto dell'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione, dovranno essere consegnate libere e sgombre da persone e cose fatti salvi i manufatti realizzati dall'Amministrazione Comunale, o, su sua specifica autorizzazione, da soggetti terzi, sul mappale 48.



## **Art. 5**

Le parti si danno atto che sono state già eseguite, collaudate e trasferite al Comune di Venezia le opere di urbanizzazione relative al primo stralcio come da planimetria allegata (Allegato n° 2).

Le parti si danno altresì atto che devono essere completate le altre opere di urbanizzazione.

A tal fine la società provvederà al completamento ed al perfezionamento seguendo le indicazioni contenute negli artt. 6 e 8 delle NTA del Piano Particolareggiato e relative tavole in esso richiamate sia delle opere mancanti che delle opere per le parti non collaudate.

L'intervento comporterà inoltre la sistemazione delle aree individuate nelle tavole 6a/b del P.P., nonché nell'allegato n. 2, ovvero:

- A) quanto alle opere relative all'urbanizzazione primaria:
- "Aree ad attrezzature di parcheggio pubblico";
  - "Aree ad attrezzature a verde primario di contorno alla viabilità".
- B) quanto alle opere relative all'urbanizzazione secondaria:
- "Aree ad attrezzature a verde: parco urbano, arredo urbano, percorsi pedonali a terra", escludendo i volumi in esse realizzabili;
  - Collegamento alla viabilità principale esterna all'ambito di P.P (Nuovo Ponte).



## **Art. 6**

La VTRE porrà a scomputo oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, le opere da eseguirsi sulle aree indicate nell'allegato n. 2 di cui al progetto esecutivo previsto dall'art. 9) per quanto riguarda quelle di urbanizzazione primaria ed il verde di urbanizzazione secondaria.

Il prezzo di tali opere verrà determinato in base al Capitolato Speciale del Comune di Venezia vigente al momento dell'inizio delle opere, ridotto della media dei ribassi verificatesi nell'anno precedente sulle gare del Comune di Venezia per opere similari, senza tenere conto né degli oneri fiscali né degli oneri relativi alla progettazione, alla direzione dei lavori, a quella della sicurezza del cantiere e della collaudazione.

Nell'ipotesi in cui il valore delle opere sia inferiore all'importo degli oneri la VTRE verserà al Comune di Venezia la differenza.

Gli eventuali versamenti già effettuati dalla VTRE o suoi danti causa sono esclusi dall'efficacia del presente articolo e non vi è quindi titolo per chiederne la restituzione.





**Art. 7**

Per la determinazione delle quote di opere di urbanizzazione primaria e secondaria all'interno dell'ambito di PP, imputabili ai singoli lotti si computeranno tutte le cubature esistenti nell'isola e si attribuiranno i costi in rapporto alle cubature realizzate e da realizzare.





### **Art. 8**

1. La VTRE si impegna ad effettuare tutte le progettazioni e le attività prodromiche a queste nonché a costruire a sua completa cura e spese il nuovo ponte di collegamento tra l'isola e l'area antistante.
2. Per contro, il Comune si impegna a convocare una apposita conferenza di servizi (prodromica, se necessario, anche ad apposito accordo di programma) al fine di ottenere tempestivamente i pareri e le approvazioni di tutti gli enti interessati.
3. La società pertanto dovrà presentare entro dodici mesi dalla stipula della presente, il progetto preliminare o definitivo per consentire alla conferenza di servizi l'espressione del parere ovvero agli intervenuti, l'approvazione dell'apposito accordo di programma che dovrà concludersi non oltre dodici mesi dalla sua prima convocazione.
4. La convocazione di tale conferenza dovrà avvenire entro un anno dalla presentazione del progetto di cui al punto 3.
5. I lavori del ponte dovranno iniziare entro un anno dalla conclusione degli atti relativi alla conferenza o all'accordo di programma.
6. I lavori dovranno poi essere conclusi entro i due anni successivi salvo naturalmente i casi di forza maggiore.
7. In caso di inadempienza da parte della VTRE agli obblighi del presente articolo si conviene una penale convenzionale pari a L. 4,3 Miliardi, aggiornata ISTAT Provincia di Venezia a carico della società a far data dalla sottoscrizione del presente atto, onde consentire al Comune la costruzione di detto ponte.  
Il progetto resterà di proprietà del Comune di Venezia qualora redatto: qualora invece il progetto non sia stato redatto o non sia cantierabile la penale verrà maggiorata di L. 1 miliardo anch'esso aggiornabile ISTAT Provincia di Venezia.
8. Qualora l'approvazione del progetto da parte della conferenza di servizi non avvenga entro tre anni dalla presentazione del progetto stesso, VTRE potrà adempiere agli obblighi di cui al presente articolo versando l'importo di L. 4,3 miliardi al Comune

di Venezia (aggiornato ISTAT Provincia di Venezia),  
trasferendo altresì a titolo gratuito il progetto di detto ponte  
ovvero aumentando l'importo nell'ipotesi di cui all'ultima parte  
dell'articolo precedente.

Il termine di cui sopra è prorogabile unilateralmente da parte  
dell'Amministrazione Comunale di un ulteriore anno ove si  
verifichino circostanze non imputabili al Comune di Venezia;  
sono fatte salve le proroghe consensuali.



**Art. 9**

Le caratteristiche tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e delle sistemazioni del verde di urbanizzazione secondaria, risulteranno definite dai progetti esecutivi che saranno presentati dalla VTRE entro 8 mesi dalla data di sottoscrizione della presente convenzione.

L'avvio dei lavori avrà luogo entro 60 giorni dal rilascio della concessione edilizia.





### **Art. 10**

La VTRE S.p.A. dovrà ultimare le opere di cui all'art. 5 entro 3 anni dal rilascio delle relative concessioni, salvo casi di forza maggiore.

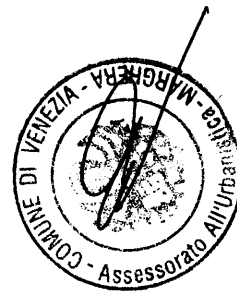
La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà in ogni caso assicurare la priorità ai servizi ed alle attrezzature delle aree di uso pubblico, e comunque essere funzionale alla volumetria eseguita anche di spettanza privata.

La domanda di concessione dovrà essere presentata, completa di tutti gli elaborati ed i dettagli, entro 18 mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

In difetto verrà escusso il 20% della fideiussione rilasciata a garanzia ex art. 12, cauzione che dovrà poi essere reintegrata nella sua interezza entro due mesi dall'avvenuta escussione.

**Art. 11**

Durante l'esecuzione delle opere di cui all'art. 5 VTRE garantirà l'accessibilità ai servizi pubblici e a tutte le attività esistenti alla data di sottoscrizione della presente convenzione, senza che ciò comporti l'erogazione di alcun corrispettivo da parte del Comune.



### **Art. 12**

A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere di cui all'art. 5, nonché degli scomputi degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 6 nonché per gli effetti di cui all'art. 10, la società consegnerà al Comune, alla sottoscrizione della presente convenzione una polizza fideiussoria «garanzia a prima richiesta» emessa da primario istituto dell'importo di L. 6.000.000.000.

La fideiussione avrà validità fino al collaudo delle singole opere e sarà proporzionalmente ridotta in relazione allo stato di avanzamento dei lavori.

Potrà essere escussa parzialmente nell'ipotesi di cui all'art. 10.



### **Art. 13**

La direzione dei lavori sarà affidata dalla società ad un professionista abilitato il cui nominativo verrà comunicato al Comune prima dell'inizio dei lavori, insieme a quello delle ditte esecutrici.

Il Comune si impegna a nominare un collaudatore in corso d'opera, entro 30 giorni dalla comunicazione di cui al comma precedente.

E' riservata al Comune la facoltà di sospendere i lavori qualora non siano ritenuti rispondenti a quelli progettati o non siano eseguiti a regola d'arte.







#### **Art. 14**

Qualora, decorso inutilmente il termine ultimo per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, le stesse risultassero incomplete, ovvero non eseguite a regola d'arte, il Comune previa diffida all'esecuzione, decorsi 100 giorni, escuterà le fideiussione di cui all'art. 12.

Il Comune si impegna a prendere in consegna le opere di urbanizzazione entro 30 giorni dal completamento delle operazioni di collaudo, a cui provvederà, anche per stralci funzionali e funzionanti, il collaudatore nominato in corso d'opera di cui all'art. 13.

Il collaudatore dovrà completare i propri lavori entro tre mesi dal termine dei singoli stralci, attestati dal D.L., ovvero entro sei mesi dalla fine dei lavori totali.

## Art. 15



La VTRE si impegna a non eseguire alcun intervento edilizio, sul lotto BB-1 per un anno dalla stipula della presente convenzione.

Sempre entro un anno dalla stipula della presente convenzione la VTRE si impegna, su semplice richiesta del Comune a restituire le aree definite A1 e A2 contro versamento dell'importo corrisposto dal Comune così come risulta dalla relazione di stima luglio 2002 sottoscritta dall'arch. Sandro Borin.

La Vtre sempre entro un anno dalla stipula si impegna a cedere – a semplice richiesta del Comune – il mapp. 75 (ex52) al prezzo che verrà determinato da una terna di stimatori nominati; uno dalla VTRE, uno dal Comune, il terzo dai primi due oppure, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Venezia, tenuto conto della destinazione urbanistica. (\*)

*(\*) Articolo modificato in seguito all'accoglimento dell'emendamento approvato in Consiglio Comunale il 07.04.03*

**Art. 16**



*(\*) Articolo abolito in seguito all'accoglimento dell'emendamento approvato in Consiglio Comunale il 07.04.03*

**Art. 17**

Le parti si danno atto che, la Convenzione del 2 luglio 1981 rep. 33827 Notaio Polizzi, ed il primo Disciplinare di Attuazione dell'1 agosto 1985 non hanno più effetto tra le stesse.

Le fideiussioni già' rilasciate, in esecuzione delle suindicate convenzioni, vanno pertanto considerate estinte e sostituite dalla fideiussione di L. 6 miliardi di cui all'art. 12.

La consegna delle polizze preesistenti avverrà contestualmente alla consegna della nuova polizza.





### **Art. 18**

La VTRE prende atto che il P.P. prevede per la cisterna Aspiv una nuova localizzazione e prende altresì atto che la realizzazione di tale opera potrebbe non essere concomitante da un lato con la realizzazione ed il completamento delle opere di urbanizzazione e, dall'altro, con la realizzazione del fabbricato sul lotto BB1.

La VTRE pertanto si impegna:

- ad effettuare la progettazione e l'esecuzione dei lavori e delle opere di urbanizzazione e del lotto BB1 di cui sopra.

In particolare la VTRE si impegna a coordinare la progettazione e l'esecuzione dei lavori con l'A.S.P.I.V..

La VTRE si impegna altresì a tenere indenne il Comune di Venezia da qualsivoglia onere aggiuntivo derivante dalla suddetta localizzazione.

Il Comune si impegna:

- a convocare ogni e necessaria conferenza di servizio entro tre mesi dalla richiesta della VTRE o dell'A.S.P.I.V. nonché a farsi promotore dell'eventuale successivo accordo di programma entro ulteriori tre mesi.

Le parti si danno reciprocamente atto che l'attuazione di questo articolo avverrà secondo i principi di correttezza, lealtà, buona fede e diligenza.



**Art. 19**

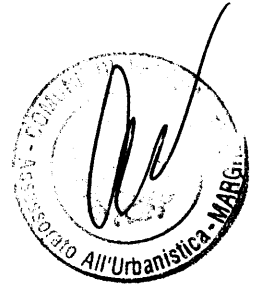
Tutte le spese imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente atto e quelle derivanti dall'acquisizione di pareri, autorizzazione e/o concessioni da parti di Enti Regionali e Statali ecc. saranno a totale carico della Società.

**Art. 20**

Qualsiasi controversia inerente l'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente convenzione, sarà devoluta ad un Collegio Arbitrale che funzionerà e deciderà in aderenza alle previsioni degli artt. 816 e ss c.p.c.

Il Collegio Arbitrale sarà composto da 3 membri: uno nominato dal Comune, altro dalla VTRE ed il terzo, che assume la veste di Presidente dagli Arbitri di parte, o, in difetto, dal Presidente del Tribunale di Venezia.

Questi nominerà altresì, ad istanza della parte interessata, l'Arbitro della controparte, ove non vi abbia provveduto entro 30 giorni dalla comunicazione dell'atto di nomina.



**Piano Particolareggiato dell'Isola del Tronchetto  
Allegato n° 1 - Convenzione**

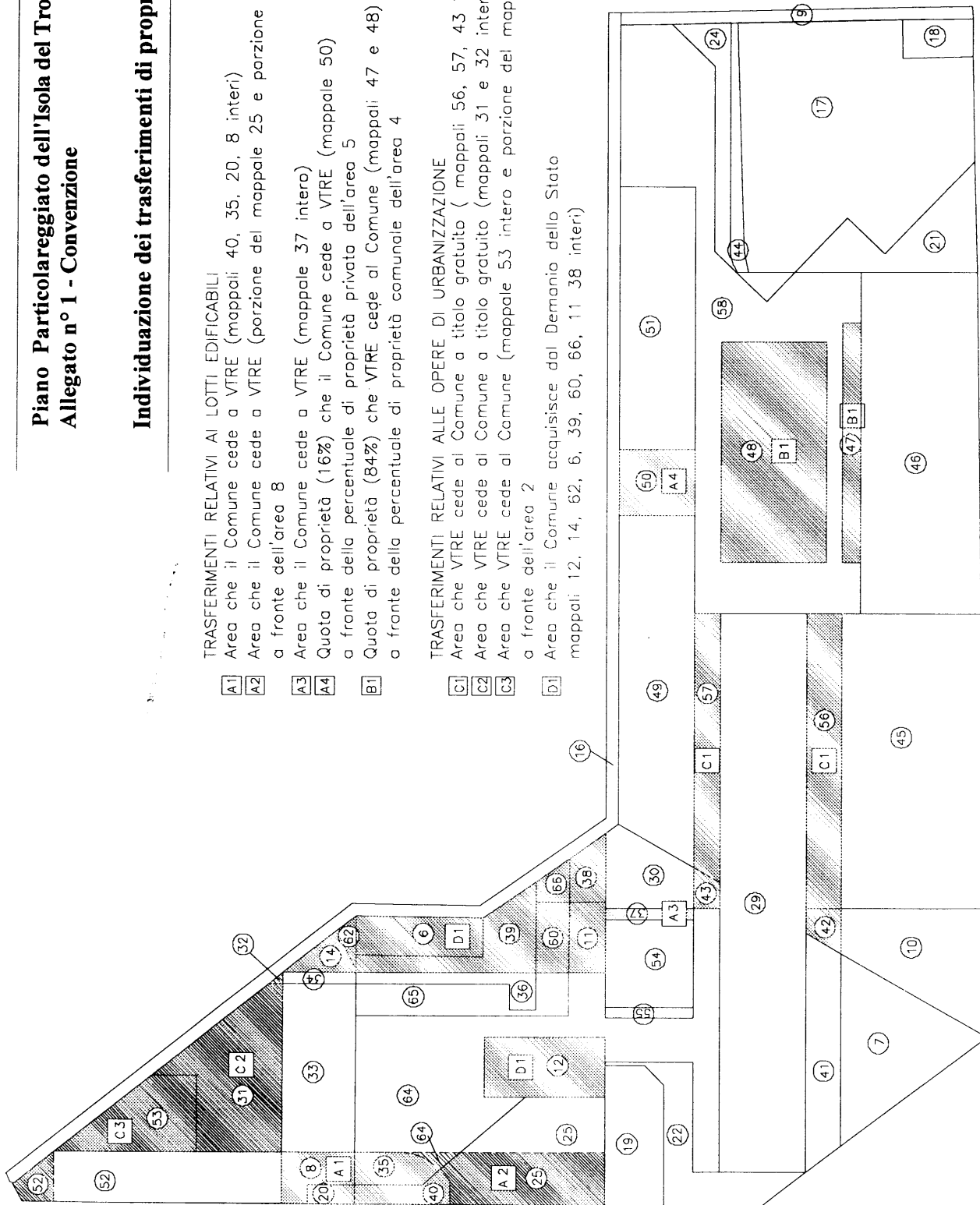
**Individuazione dei trasferimenti di proprietà**

**TRASFERIMENTI RELATIVI AI LOTTI EDIFICABILI**

- A1 Area che il Comune cede a VTRE (mappali 40, 35, 20, 8 interi)
- A2 Area che il Comune cede a VTRE (porzione del mappale 25 e porzione del mappale 64) a fronte dell'area 8
- A3 Area che il Comune cede a VTRE (mappale 37 intero)
- A4 Quota di proprietà (16%) che il Comune cede a VTRE (mappale 50) a fronte della percentuale di proprietà privata dell'area 5
- B1 Quota di proprietà (84%) che VTRE cede al Comune (mappali 47 e 48) a fronte della percentuale di proprietà comunale dell'area 4

**TRASFERIMENTI RELATIVI ALLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

- C1 Area che VTRE cede al Comune a titolo gratuito ( mappali 56, 57, 43 interi)
- C2 Area che VTRE cede al Comune a titolo gratuito (mappali 31 e 32 interi)
- C3 Area che VTRE cede al Comune (mappale 53 intero e porzione del mappale 52) a fronte dell'area 2
- D1 Area che il Comune acquisisce dal Demanio dello Stato mappali 12, 14, 62, 6, 39, 60, 66, 11 38 interi)



Riferimento art. 3 della Convenzione

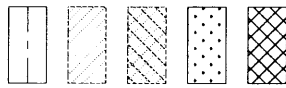




**Piano Particolareggiato dell'Isola del Tronchetto  
Allegato n° 2 - Convenzione**

**Individuazione aree relative alle opere di urbanizzazione**

LEGENDA



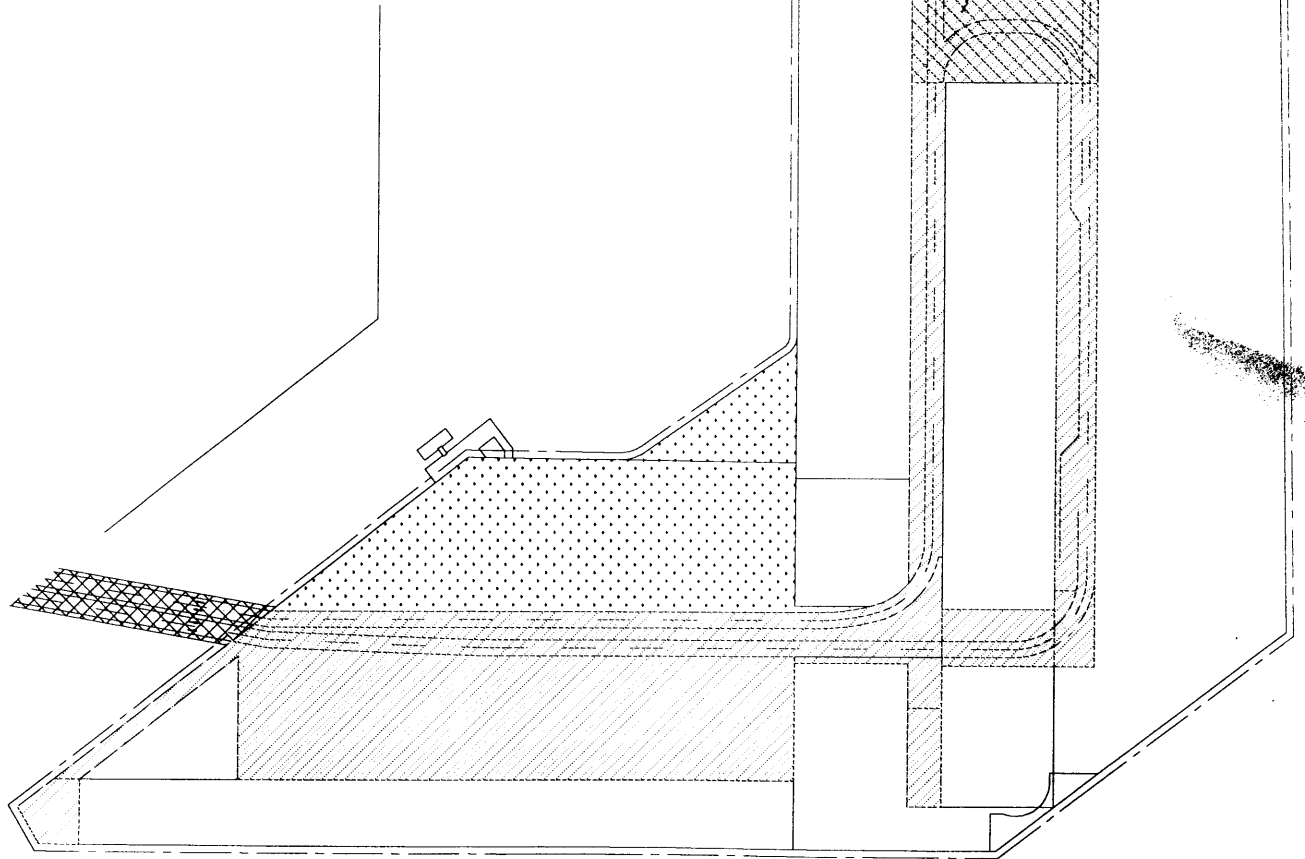
Ambito di P.P.

Aree relative alle opere di urbanizzazione primaria

Aree relative alle opere di urbanizzazione primaria collaudate il 4.5.1991 (appr. G.C. n° 2283 del 16.6.1993)

Aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria:

Aree relative alle opere di urbanizzazione secondaria collegamento alla viabilità principale esterno all'ambito di P.P.



# Inquadramento generale dell' area

