

Numero 123782 di repertorio

Raccolta 33267

**APPENDICE ALLA CONVENZIONE URBANISTICA RELATIVA
AL PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE
URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE
"NUOVO COLMELLO"**

Repubblica Italiana

L'anno 2010 (duemiladieci) questo giorno di giovedì 24 (ventiquattro) del mese di Giugno.

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, residente a Mestre, sono comparsi i signori:

DARIO KATIA, nata a Venezia il 24 gennaio 1969, domiciliata per la carica presso il Municipio di Marcon, Piazza Municipio n. 20

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^a marzo 2004 n. 94 prot. 5451 - ed in rappresentanza del

COMUNE DI MARCON

Codice Fiscale 82002050274

In esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Marcon in data 21 giugno 2010 deliberazione n. 39.

SIST SALVINA, nata a Susegana il 24 maggio 1965, domiciliata per la carica presso il Municipio di Mogliano Veneto, Piazza Caduti n. 8 che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Dirigente Responsabile del Secondo Settore Pianificazione e Gestione del Territorio Opere e Strutture Pubbliche Viabilità e Ambiente Sviluppo Economico ed in rappresentanza del

COMUNE DI MOGLIANO VENETO

Codice Fiscale 00565860269

munita di ogni necessario potere in forza di disposizione del Sindaco in data 27 gennaio 2010 decreto n. 6

in esecuzione di quanto deliberato dal Consiglio Comunale nella seduta dell'8 giugno 2010 n. 63

██████████, ██████████, ██████████, do-
miliato per la carica in ██████████
che interviene al presente atto quale
ed in rappresentanza della società
"██████████"

con sede in ██████████ iscritta al Registro delle Imprese di Venezia e codice fiscale ██████████, munito di ogni necessario potere.

I comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo
precisano

che la società ██████████ interviene in qualità di proprietaria dell'area al fine di dare attuazione al Programma Integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, di seguito P.I.R.U.E.A. denominato "NUOVO COLMELLO" d'ora in poi in avanti indicata con il termine "Ditta Proponente"

Registrato a:
Mestre (Venezia 2)
il 30/06/2010
al n. 8313 serie 1T
Con Euro 168,00

Trascritto c/o
l'Ufficio Provinciale
Servizio di
Pubblicità
Immobiliare di
VENEZIA
il 1° Luglio 2010
ai Nn. 22496/13470

Trascritto c/o
l'Ufficio Provinciale
Servizio di
Pubblicità
Immobiliare di
TREVISO
il 7 Luglio 2010
ai Nn. 24660/15216

premettono

- 1) E' stata sottoscritta la convenzione urbanistica relativa al Programma integrato di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale "Nuovo Colmello" con mio atto in data 16 luglio 2007, rep. 114276 raccolta n. 27606;
- 2) La Ditta Proponente intende variare i contenuti di alcuni elaborati allegati alla convenzione al fine di modificare la destinazione d'uso di due edifici, prevederne l'accorpamento dei rispettivi lotti e la dotazione degli standard urbanistici;
- 3) L'art. 8 della sopraccitata convenzione urbanistica prevede che il rilascio delle opere di urbanizzazione sia preceduto dalle procedure operative ed amministrative di cui all'art. 242 del D.Lgs. 152/2006; Quindi:

3.1) E' stata presentata dalla Ditta Proponente un'indagine preliminare ambientale e successive comunicazioni ed integrazioni, documentazione assunta al protocollo del Comune di Marcon con n° 29420 del 5.11.2008, prot. n° 2318 del 28.01.2010 e prot. n° 4099 del 15.02.2010, al fine di adempiere agli obblighi previsti all'art. 8 della convenzione urbanistica;

3.2) Dall'indagine preliminare ambientale è emerso, rispetto ai limiti fissati dalla legge, il superamento delle concentrazioni soglia di contaminazione (CSC) di alcune sostanze (Fe, Sn e 1,2 dicloropropano) nelle acque della falda sottostante l'ambito territoriale oggetto di intervento del P.I.R.U.E.A., falda che ha tali caratteristiche provenendo da fuori ambito; l'andamento degli esiti analitici nel tempo è confortante con una riduzione dei valori di contaminazione; sono emersi inoltre dei superamenti delle CSC di metalli (As e Sn) nei suoli, che i consulenti della ditta nelle relazioni presentate hanno dichiarato siano comunque da ricondurre ai valori del fondo naturale, come confermato anche dal Responsabile ARPAV di Venezia;

3.3 Come emerso in occasione degli incontri con i tecnici dei dipartimenti Arpav e delle Province di Treviso e Venezia, tenutisi in data 23.11.2009 e 15.03.2010, la ditta proponente tramite i propri consulenti tecnici dichiara e dimostra di non essere responsabile delle contaminazioni provenienti da monte, nella falda; tuttavia, al fine di garantire in sicurezza gli usi previsti dal P.I.R.U.E.A, la ditta proponente si presta (come prevede l'art. 245 comma 1 del D. Lgs 152/2006 e s.m.i.), quale soggetto interessato non responsabile della contaminazione, a presentare un documento di *analisi di rischio sanitario ambientale sito-specifica* e la conseguente proposta di un *piano di monitoraggio* della falda con le caratteristiche previste nel D.Lgs. 152/2006 art. 242 s.m.i.;

Tutto ciò premesso,

i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Variazione destinazione d'uso edifici "C" ed "F"

Si prevede la possibilità di trasferire ai fabbricati denominati "C" ed "F" parte della superficie netta di pavimento (s.n.p.) a destinazione d'uso commerciale e direzionale assegnata ai soli edifici "A" e "B", pur restando inalterate le superfici complessive (s.n.p.) di ciascun edificio.

E' ammesso l'accorpamento dei lotti su cui ricadono gli edifici "C"

ed "F", modificando i limiti di inviluppo, per avere la possibilità di realizzare un unico edificio.

Ne consegue la necessità di reperimento all'interno dei lotti pertinenziali di adeguate superfici a standard.

Inoltre si rinuncia alla facoltà da parte della Ditta Proponente di realizzare la centrale di cogenerazione per la produzione energetica per teleriscaldamento, già prevista negli elaborati grafici ed all'art. 9 della Relazione illustrativa.

Si introduce inoltre l'obbligo di integrare la barriera vegetale frangirumore prevista lungo il confine ovest (art. 4 della Relazione illustrativa) con un riporto di terreno sottostante, al fine di ridurre l'impatto acustico dell'autostrada sugli edifici "A", "C", "F" ed "I", fatto salvo il rispetto dell'art. 6 dell'ordinanza n. 3 del 22 gennaio 2008 del Commissario delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26.09.2008. Il progetto della barriera acustica sarà presentato contestualmente al planivolumetrico di dettaglio dell'intero ambito, volto a garantire la qualità degli interventi edilizi denominato " Tavola della qualità architettonica".

Si fa riferimento agli elaborati, a modifica ed in sostituzione dei precedenti, facenti parte del P.I.R.U.E.A. depositati presso il Comune di Marcon in data 10 maggio 2010 prot. 12605:

- TAV n. 5/aggiornamento "Dati tecnici e superfici funzionali"
- TAV n. 6/aggiornamento "Planivolumetrico"
- Relazione illustrativa estratto
- Norme tecniche di attuazione estratto

Art. 2 Documento dell'analisi di rischio sanitario ambientale sito-specifica e piano di monitoraggio

La ditta proponente il P.I.R.U.E.A si impegna a presentare ai due Comuni di Mogliano Veneto e Marcon, a sua cura e spese, la documentazione afferente la procedura dell'analisi del rischio sanitario ambientale sito-specifica e relativo piano di monitoraggio, prima del rilascio del permesso di costruire delle opere di urbanizzazione, e a modificare ed adeguare il progetto delle opere di urbanizzazione e/o degli edifici alle eventuali prescrizioni che emergessero da tale analisi di rischio.

Il documento dell'analisi del rischio verrà redatto dalla ditta proponente secondo i criteri, i contenuti indicati nell'Allegato 1 alla parte IV, Titolo V, del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - "Criteri generali per l'analisi di rischio sanitario ambientale sito-specifica", nonché secondo quanto riportato nel documento ISPRA (già APAT) "Criteri metodologici per l'applicazione dell'analisi assoluta di rischio ai siti contaminati"- revisione 2 Marzo 2008.

Le parti sono a conoscenza del fatto che gli esiti dell'analisi del rischio sanitario ambientale sito-specifica potrebbero compromettere i contenuti degli accordi del P.I.R.U.E.A., qualora le concentrazioni soglia di rischio risultassero superate.

L'analisi del rischio sanitario ambientale sito-specifica con il relativo piano di monitoraggio, illustrati in un documento, saranno approvati dai Comuni di Mogliano Veneto e Marcon territorialmente competenti, sentito il parere tecnico vincolante dell'ARPAV Venezia e dell'ARPAV Treviso, come indicato dalla Valutazione Tecnica Regionale n. 427 del

12.09.2006

I lavori delle opere di urbanizzazione non potranno iniziare comunque prima della approvazione del documento dell'analisi del rischio sanitario ambientale sito-specifica e relativo piano di monitoraggio.

Art. 3 Monitoraggi

La ditta si impegna a svolgere il piano di monitoraggio approvato compatibilmente con lo stato di avanzamento dei lavori delle opere di urbanizzazione e terebrati a proprie spese i relativi piezometri sul sito nelle posizioni concordate, qualora previsti.

Il monitoraggio è previsto al fine di verificare l'andamento delle concentrazioni analitiche, circa le soglie di concentrazione di rischio individuate nell'analisi del rischio sanitario ambientale sito-specifica.

Il piano di monitoraggio sarà approvato dai Comuni contestualmente al documento dell'analisi del rischio e dovrà individuare:

- 1) i parametri da sottoporre a controllo
- 2) la data di avvio del monitoraggio
- 3) le frequenze e la durata del monitoraggio.
- 4) I luoghi dove terebrare i piezometri

Parametri e frequenze dei monitoraggi saranno concordati preventivamente con l'ARPAV di Venezia e l'ARPAV di Treviso.

I punti di prelievo delle acque da monitorare (piezometri) saranno collocati su ambiti destinati alla acquisizione al patrimonio comunale in modo tale che la ditta lottizzante, in accordo con i Comuni, possa svolgere correttamente le attività di monitoraggio concordate.

La programmazione ed attuazione delle attività di monitoraggio saranno a cura e spese della ditta lottizzante fino alla cessione al patrimonio comunale delle aree, dopo di che, nel caso in cui si rendessero ancora necessarie, saranno a carico dei Comuni.

Qualora la Ditta lottizzante non provveda con sollecitudine allo svolgimento delle attività di monitoraggio non saranno rilasciati i permessi di agibilità degli edifici ed i Comuni non approveranno il certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Sono fatte salve comunque le previsioni di legge nel caso in cui si individuino un responsabile delle contaminazioni ovvero siano superate le concentrazioni soglia di rischio (CSR).

Il PIRUEA 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

Viene autorizzata la trascrizione dell'atto presente ad ogni effetto di legge, con sollievo per gli Uffici che vi provvederanno da ogni responsabilità al riguardo e con espressa rinuncia ad ogni eventuale diritto di iscrizione di ipoteca legale.

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 due fogli per quarta intere facciate e sin qui di questa quinta e viene sottoscritto alle ore 16.

Firmato KATIA DARIO - SALVINA SIST - [REDACTED] - FRANCESCO CANDIANI Notaio L.S.