



COMUNE DI ERACLEA

NUMERIA S.G.R. S.p.A.
FONDO COPERNICO
Via Monte Grappa, 45
31100 TREVISO
Cod. Fisc. e P.IVA 03900490262

PROPRIETARIO

NUMERIA S.G.R. S.p.A.

Fondo Copernico



Via Friuli, 10
31020 San Vendemiano TV

PROMISSARIO SUPERFICIARIO

Elite Vacanze Gestioni S.r.l.

Viale Generale Dalla Chiesa, 13
50136 Firenze



Elite Club Vacanze GROUP

Elite Vacanze Gestioni S.r.l.
ELITE VACANZE GESTIONI S.R.L.
Dot.ssa Maria Emma
Via Norcenti, 7
50063 Figline Valdarno (Fi)
P. IVA e C. F. 06196120486



Carlo Pagan

GRUPPO PROGETTAZIONE

AGRI.TE.CO. S.C.

Ambiente Progetto Territorio



30175 - Via Mezzacapo n.15 Marghera VE
T +39 041520484 F +39 041530105
www.agriteco.com E info@agriteco.com

Dott. Alessandro Vendramini, Dott. Urb. Alessandro Calzavara, Dott. Roberta Rocco, Geom. Davide Folli, Arch. Paola Barbato, Ing. Loris Lovo, Dott.ssa Francesca Pavanello, Dott. Urb. Federico Zoccarato

STUDIO DI INGEGNERIA

ING. FRANCO BONESSO

Via Nalbano, 14 - 310440 MONTEBELLUNA
T +39 347 790112

Ing. Franco Bonesso
Ing. Luca Luchetta

H&A Associati srl



Via Benetton dell'Azio, 1514 - 39175 Marghera VE
T +39 041 922888
E info@hastudio.it

Arch. Carlo Pagan, Arch. Michele Carrano, Ing. Antonio Pantuso, Arch. Piero Giovannini, Arch. Paes. Marta Campanile, Arch. Matteo Cilibi, Arch. Selhyung Cho

TERRE SRL



Parco Vega - Via delle Industrie, 15
30175 Marghera - Venezia
T +39 041593216
E terre@terre-ek.com

Dott. Urb. Roberto Rossetto
Arch. Andrea Rossetto
Arch. Stefano Doardo

E.C. ENGINEERING S.R.L.



Via Vittorio Veneto, 25 - 31053 FIEVE DI SOLIGO (TV)
T +39 0438 837632 F +39 0438 842980
E info@ec-eng.com

Ing. Mauro Baessato
P.J. Giorgio Buralin

PROJECT MANAGER

DOTT. ALESSANDRO VENDRAMINI

AGRI.TE.CO. S.C.

Ambiente Progetto Territorio

PROGETTO

VALLE OSSI

VARIANTE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO
ai sensi dell'art. 19 e 20 L.R. n° 11 del 23 aprile 2004

TITOLO

CONVENZIONE

REV.	DATA	FILE	OGGETTO	DIS.	APPR.
a	09/2017		Aggiornato a seguito di comunicazione Prot. 14619 del 28/06/2017		A.V.
b	12/2017		Aggiornato a seguito di comunicazione Prot. 28448 del 14/12/2017		A.V.
c	01/2018		Aggiornamento e integrazioni		A.V.
d					
e					
f					
g					
h					

ELABORATO N.

DATA: GENNAIO 2018	SCALA:	FILE:	A.V.
PROGETTO PRO_17_07	DISEGNO	VERIFICA R.R.	APPROVAZIONE A.V.

E

COMUNE DI ERACLEA
Protocollo Generale

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE

Protocollo N. 0010552/2021 del 13/05/2021

Firmatario: Alessandro Vendramini

N. _____ di repertorio n. _____ di raccolta

CONVENZIONE URBANISTICA
PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO - P.U.A. -
DI INIZIATIVA PRIVATA INERENTE L'AMBITO TERRITORIALE
DENOMINATO "VALLE-OSSI"
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____.

(_____)

In _____, nello studio in Piazza _____ n. _____

Avanti a me dottor _____, notaio in _____, iscritto al Collegio Notarile di _____, sono presenti:

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica come in appresso, il quale interviene al presente atto in nome e per conto del:

COMUNE DI ERACLEA

codice fiscale 84002090276, nella sua qualità di Responsabile dell'Area Politiche del Territorio del Comune medesimo, tale nominato giusta decreto n. _____ emesso dal Sindaco del Comune medesimo in data _____ munito degli occorrenti poteri ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. _____ di data _____ nel prosieguo anche in breve "Comune";

_____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica come in appresso, che interviene nel presente atto in nome e per conto della società:

"NUMERIA S.G.R. S.P.A. - SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO"

con sede in Treviso (Tv), viale Monte Grappa n. 45, capitale sociale euro 2.238.000, sottoscritto e versato per euro 1.719.000, numero di iscrizione al Registro Imprese di Treviso e codice fiscale 03900990262, nella sua qualità di Amministratore delegato e procuratore speciale della stessa, munito degli occorrenti poteri in forza del verbale del Consiglio di Amministrazione medesimo di data _____;

la quale società interviene al presente atto nella sua qualità di società di gestione, e quindi per conto, del Fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato ad investitori qualificati denominato "COPERNICO" (nel prosieguo anche Fondo o Proponente);

_____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica come in appresso, che interviene nel presente atto in nome e per conto della società:

I costituiti della cui identità personale, qualifica e poteri io notaio sono certo, convengono e stipulano quanto segue.

Premesso che

- su proposta della Proponente il Comune di Eraclea ha approvato, con deliberazione consiliare n. 5 del 24 febbraio 2011, il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata

dell'area denominata "Valle-Ossi", come esattamente individuata nella Tav. S-003.0 "Individuazione ambito d'intervento su base catastale" allegato al P.U.A. ed ora agli atti del Comune;

- con atto di data 21 agosto 2012 n. 28844 di repertorio notaio dott. Antonio Michielan registrato a Portogruaro il 22 agosto 2012 al n. 1710 serie 1T, successivamente integrato con atto di data 22 agosto 2012 n. 28849 di repertorio stesso notaio registrato a Portogruaro il 22 agosto 2012 al n. 1712 serie 1T, la Proponente ha sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo con il quale la stessa si impegnava ad apportare alcune modifiche al P.U.A. approvato;

- con atto di data 14 settembre 2012 n 24532. di repertorio Notaio Paolo Pasqualis di Portogruaro, è stata sottoscritta la "Convenzione generale di P.U.A." e trascritto nei Registri Immobiliari di Venezia in data 20.09.2012 al n. 26353 del Registro generale e n. 18803 del Registro Particolare;

- con atto di data 14 settembre 2012 numero 24533 di repertorio Notaio Paolo Pasqualis di Portogruaro, è stata sottoscritta una convenzione che recepisce i contenuti della Convenzione generale di P.U.A e dell'Atto unilaterale d'obbligo sopra citati, allo scopo di costituire un atto a valenza ricognitiva ed interpretativa ("Convenzione Ricognitiva")e trascritto nei Registri Immobiliari di Venezia in data 20.09.2012 al n. 26354 del Registro generale e al n. 18804 del Registro Particolare;

- la Proponente ha via via adempiuto agli impegni assunti con la "Convenzione Ricognitiva", ciò con particolare riferimento alla consegna della polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere secondo quanto stabilito all'articolo 14.2 della Convenzione Ricognitiva, all'espletamento per quanto eseguibile delle attività progettuali nei tempi definiti dall'articolo 12 della citata convenzione, nonché a dare avvio ai lavori di realizzazione delle opere esterne all'ambito di P.U.A. di cui all'articolo 7 della citata convenzione;

- la procedura di Valutazione di Impatto Ambientale avente ad oggetto il progetto urbanistico e le infrastrutture di P.U.A., regolarmente attivata dalla Proponente, si è conclusa per effetto della DECRETO DEL DIRETTORE DELLA DIREZIONE COMMISSIONI VALUTAZIONI n. 33 del 21 dicembre 2016 pubblicato sul BUR n. 1 del 03.01.2017, con un atto di diniego motivato dal parere negativo della Sovrintendenza;

- l'esito negativo della procedura di VIA unitamente al cambiamento delle necessità conseguenti all'evoluzione dei bisogni del mercato per la Proponente ed a sopravvenute nuove esigenze di interesse pubblico per il Comune, impongono una rivisitazione dei contenuti e delle modalità di valorizzazione dell'ambito d'intervento del P.U.A.;

- in particolare il Fondo Copernico intende promuovere la realizzazione su una porzione significativa dell'area di Eraclea di un villaggio turistico ed a tale riguardo ha selezionato

l'operatore al quale affidare, per il tramite della costituzione di un diritto di superficie su parte dell'area, la gestione e la esecuzione delle attività di progettazione, urbanizzazione ed edificazione del villaggio turistico, specializzata nella realizzazione e gestione di villaggi turistici;

- la Proponente ha conseguentemente formulato una proposta di variante al P.U.A. che prevede una rimodulazione dei comparti (di seguito anche solo U.M.I.) in cui è suddiviso l'ambito di intervento del P.U.A. approvato, la possibilità di realizzare all'interno di una delle nuove U.M.I. individuate un villaggio turistico e funzioni connesse e complementari, la revisione dei contenuti di alcune opere di urbanizzazione e del beneficio pubblico con anticipazione dei tempi di esecuzione di alcune di esse rispetto ai tempi stabiliti nella "Convenzione Ricognitiva";
- la variante di P.U.A. prevede anche interventi di miglioramento della viabilità territoriale extra ambito, utili all'ottimale attuazione urbanistica dell'ambito;
- il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati, depositati agli atti dell'ufficio urbanistica del Comune:

- *E01 – Relazione illustrativa (prot. 4147 del 15/02/2018);*
- *E01A – Parere degli enti competenti riferiti al PUA vigente (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E01B – Rilievo manufatti principali e edifici esistenti (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E02 – Norme Tecniche di Attuazione (prot. 7497 del 07/04/2021);*
- *E03 – Convenzione urbanistica (prot. 8660 del **/05/2021);*
- *Allegato A alla Convenzione (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E04A – Estratto di Piano di Assetto del Territorio (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E04B – Estratto di Piano degli Interventi e del Piano Urbanistico Attuativo vigente (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E05 – Cartografia dello stato di fatto e perimetro di piano (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E06 – Planimetria delle infrastrutture a reti esistenti (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E07 – Vincoli gravanti sull'area (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E07.1 – Manufatti esistenti (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E08 – Estratto catastale ed elenco delle proprietà (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E09 – Zonizzazione e individuazione delle Unità Minime di Intervento (prot. 3980 del 14/02/2018);*
- *E10 – Ricomposizione e trasposizioni di zona (prot. 4133 del 15/02/2018);*
- *E11 – Progetto planivolumetrico (prot. 4134 del 15/02/2018);*
- *E11.1 – Planivolumetrico – Individuazione delle funzioni e dei sistemi (prot. 3980 del 14/02/2018);*
- *E12 – Dotazioni territoriali standard, aree da cedere e convenzionare (prot. 3980 del 14/02/2018);*
- *E13 – Schema delle opere di urbanizzazione e delle infrastrutture a rete (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E13.1 – Schema viabilità e parcheggi – particolari e sezioni, opere di urbanizzazione primaria e secondaria (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E13.2 – Schema delle infrastrutture a rete (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E14 – Piano Particellare (prot. 3980 del 14/02/2018);*
- *E14.1 – Piano particellare opere extra ambito P.U.A. (prot. 3980 del 14/02/2018);*

- *E15 – Capitolato e Preventivo Sommario di Spesa (prot. 3223 del 06/02/2018);*
- *E16 – Prontuario per la mitigazione ambientale (prot. 4135 del 15/02/2018);*
- *E17 – Verifica di compatibilità geologica, geomorfologica ed idrogeologica (prot. 3980 del 14/02/2018);*
- *E18 – Relazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009 (prot. 4151 del 15/02/2018);*
- *E20 - Studio per la Valutazione di Incidenza (prot. 5827 del 06/03/2018);*
- *VAS, Rapporto Ambientale (prot. 7497 del 07/04/2021);*
- *VAS, S.N.T. - Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale (prot. 24862 del 01/10/2018);*
- *Dichiarazione di sintesi ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs.vo 152/2006 (prot. 26648 del 31/12/2020);*

- con delibera della Giunta comunale n. del il Comune di Eraclea ha adottato la variante al vigente piano urbanistico attuativo;

- a far data dal la variante al P.U.A. è stata depositata presso la segreteria del Comune di Eraclea per la durata di giorni e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblicato all'Albo pretorio del Comune, mediante l'affissione di manifesti e dandone avviso sul sito internet;

- nei giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito è pervenuta al Comune di Eraclea n. osservazione da parte del

- con delibera di Giunta comunale n. ... del il Comune di Eraclea ha approvato la variante al P.U.A. previa acquisizione del parere della Commissione Regionale VAS del ...;

- la Proponente ed il Comune di Eraclea con la sottoscrizione della presente convenzione intendono, dunque, disciplinare gli impegni che vanno ad assumere per dare attuazione al piano urbanistico attuativo così come modificato con la su citata Variante;

Tutto ciò premesso, ritenuto e considerato quale parte integrante della presente convenzione, si conviene e stipula quanto segue.

Articolo 1 - Premesse

Le premesse formano parte integrante della presente convenzione.

Articolo 2 - Dichiarazione di proprietà

2.1. La ditta Proponente, consapevole delle conseguenze giuridiche previste dagli articoli 75 e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e successive modifiche e integrazioni in caso di dichiarazioni mendaci o non veritiere, dichiara sotto la propria personale responsabilità:

- di essere proprietaria delle aree interessate dal piano urbanistico attuativo oggetto della presente convenzione, aree che risultano distinte in Catasto come segue:

Comune di Eraclea - Foglio 59

Catasto Terreni

Mappali n. 35, 37, 45, 46, 47, 50, 55 56, 57, 59, 63, 64, 66, 130, 132, 134, 135, 154, 155, 156, 175, 176, 177, 179, 180,

181, 305, 306, 410, 411, 412, 415, 416, 427, 428, 429, 443, 446, 447, 448, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494 per una superficie di 247.58.30 Ha e al catasto fabbricati del Comune di Eraclea come unità collabenti al Foglio 59 Mappali 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304 per una superficie di 4.58.30 Ha; in totale per una superficie catastale complessiva di 252.16.60 Ha.; come esattamente individuato nell'elaborato E08) "Estratto catastale ed elenco delle proprietà" ad esclusione dei mappali di proprietà demaniale Foglio 59, Catasto Terreni Mappali n.60, 119, 266, 267, 495, 496 e il mappale 207 di proprietà comunale, per una superficie complessiva di 4.81.90 Ha nonché dei mappali interessati dalle infrastrutture esterne all'ambito di P.U.A. come rappresentato nel piano particellare (elaborati E14 ed E14.1). Conseguentemente al riscontro tra rilievo reale dell'area e perimetro di P.U.A. previsto da P.I., quest'ultimo è stato adeguato ai limiti fisici (argini, canalette, fossati, etc.) che individuano l'area d'intervento. Le modifiche sono contenute nei limiti del 10% previsto per norma.

I beni sopra descritti sono tutti formanti un unico corpo attraversato a Est dalla strada "Eraclea Mare", confinante (secondo la mappa) da Nord-Ovest in senso orario con: canale "Revedoli", altro Foglio Catastale 58, linea demaniale, mapp. 60, 122, 121, 120, 32 e 119, salvo altra e più precisa delimitazione.

2.2. La Proponente dichiara, altresì, di avere la piena ed assoluta disponibilità delle aree come sopra descritte e che le stesse sono libere da pesi, oneri, servitù attive e/o passive ed ipoteche ad eccezione di quanto precisato al successivo punto 2.5.

2.3. La Proponente come precisato anche nell'Elaborato E12, dichiara fin d'ora che:

i) le aree raffigurate in colore "rosso", "verde" e "giallo" sono destinate ad essere cedute in forza della presente convenzione; dette aree sono quantificate complessivamente in circa mq 167.080 - ivi compresa quella meglio indicata nel successivo art. 9 di complessivi mq 80.000, alle quali va aggiunta la superficie destinata alla realizzanda rotatoria di accesso al villaggio nella consistenza che sarà determinata dal progetto esecutivo, di circa mq 2.207.

ii) le aree raffigurate in colore "rosa" sono oggetto di vincolo di destinazione ad uso pubblico in forza della presente convenzione, dette aree sono quantificate in circa mq 26.227. Tali aree rappresentano il sistema di parcheggio pubblico e il percorso attrezzato lungo il Revedoli.

iii) i percorsi in colore "blu", sono destinati ad essere ceduti e/o assoggettati a vincolo di destinazione ad uso pubblico in forza della presente convenzione; dette aree sono quantificate complessivamente in circa ml 5.097. Tali aree rappre-

sentano il sistema di accesso al villaggio turistico e agli impianti sportivi, porzione del percorso perimetrale ad anello che garantisce l'accessibilità alla pineta litoranea, alla Laguna del Mort al fiume Piave e Canale Revedoli.

iv) i percorsi in colore "rosso", "arancione", sono destinati ad essere convenzionati per una fruizione pubblica; dette aree sono quantificate complessivamente in ml 4.480. Tali aree rappresentano porzione del percorso perimetrale ad anello che garantisce l'accessibilità alla pineta litoranea, alla Laguna del Mort al fiume Piave e Canale Revedoli;

v) le aree raffigurate in colore "azzurro" sono destinate ad essere convenzionate per un uso pubblico in forza della presente convenzione; dette aree sono quantificate complessivamente in circa mq 866.680 nelle quali è prevista la realizzazione delle seguenti opere: attrezzature e strutture ricreative, parcheggio, impianti sportivi e le piscine, percorsi attrezzati (Canale Ossi interno, lungo il villaggio turistico ed il Villaggio Nautico), depuratore e parco turistico rurale e convenzionate ad uso pubblico come meglio definito nel cotesto della presente Convenzione;

vi) le aree raffigurate in colore "grigio" sono destinate a viabilità. Le stesse sono destinate ad essere cedute all'Amministrazione comunale con manutenzione a carico del Proponente per un periodo massimo di 20 (venti) anni dalla cessione e comunque fino alla presenza del villaggio turistico, salvo quanto meglio precisato al successivo punto 8.2.1.

2.4. Restano esclusi dalla disponibilità della Proponente, pur compresi nell'ambito dell'intervento, i mappali di proprietà demaniale, meglio individuati nell'elaborato E08 "Estratto catastale ed elenco delle proprietà" e nell'elaborato E14 "Piano particellare".

2.5. La Proponente dichiara che le aree e gli immobili oggetto della Proposta sono gravati da ipoteca a garanzia degli obblighi dello stesso Proponente nei confronti della _____ (Banca) e dunque che gli obblighi di cessione/vincolo ad uso pubblico e disciplinati nel contesto della presente convenzione sono subordinati all'impegno dell'istituto bancario, manifestato al momento della stipula della convenzione, o antecedente a questo, a rinunciare alla garanzia ipotecaria sulle aree e/o immobili da cedere o vincolare ad uso pubblico, e a ribadire tale rinuncia al momento della stipula degli atti pubblici. In considerazione del carattere essenziale, ai fini del presente atto, degli obblighi di cessione e dei vincoli di destinazione ad uso pubblico, qualora l'istituto di credito rifiutasse di intervenire ai corrispondenti atti notarili, o anche ad uno solo di essi, o qualora comunque l'istituto di credito subordinasse il proprio intervento a riserva o condizioni, la presente convenzione dovrà ritenersi risolta, previa diffida ad adempiere di almeno 60 (sessanta) giorni.

2.6. Prima del rilascio dei titoli per la realizzazione degli

interventi previsti dalle singole U.M.I. nonché delle opere esterne, la Proponente dovrà aver conseguito la disponibilità di tutte le aree su cui sono previsti gli interventi di trasformazione.

Articolo 3 - Attuazione del Piano Urbanistico Attuativo

3.1. La presente convenzione regola l'attuazione delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.A.

3.2. L'ambito del P.U.A. è suddiviso in n. **5 (cinque)** U.M.I., meglio raffigurate nell'elaborato "E09 Zonizzazione" aventi le seguenti destinazioni d'uso:

3.2.1 U.M.I. 1 evidenziata in colore rosa della superficie di circa mq 938.106, con destinazione a Villaggio Turistico all'aria aperta oltre alle strutture connesse anche di interesse pubblico;

3.2.2 U.M.I. 2 evidenziata in colore azzurro della superficie di circa mq 59.005, con destinazione Villaggio Turistico Nautico destinato alla formazione di residenza turistica/ricettiva e relative infrastrutture a servizio del turismo nautico, salvo quanto previsto all'art. 11.3;

3.2.3 U.M.I. 3 evidenziata in arancio della superficie di circa mq 722.012, con destinazione Parco Turistico Rurale destinato ad ospitare attività legate al turismo rurale/naturalistico, del tipo ricreative, culturali, ambientali e ludico-sportive;

3.2.4 U.M.I. 4 evidenziata in colore verde della superficie di circa mq 251.668 con prevalente destinazione Parco Turistico Rurale di riforestazione - destinato ad ospitare attività ricreative, culturali, ambientali e ludico-sportive;

3.2.5 U.M.I. 5 evidenziata in colore giallo della superficie di circa mq 540.894, con destinazione Parco Territoriale, con lo scopo di mantenere la connessione con le aree naturalistiche, costituendo la necessaria mediazione/interposizione con le stesse, sia attraverso una bassa trasformabilità sia attraverso interventi mirati di riforestazione;

Le U.M.I. sono altrettante parti autonome e funzionali di attuazione del P.U.A. assoggettate a progettazione unitaria nel rispetto di quanto prescritto dal P.U.A.

3.3. L'agibilità degli edifici privati all'interno delle singole U.M.I. (o di un lotto funzionale della stessa) si intende subordinata alla realizzazione delle opere di urbanizzazione proprie della U.M.I. (o del corrispondente lotto funzionale), assolti gli standards relativi afferenti anche a tutte le destinazioni d'uso e funzioni previste e comunque come disciplinato nelle N.T.A. del P.U.A..

3.4. La presente convenzione di P.U.A. deve essere sottoscritta, a pena di decadenza della variante - previa diffida ad adempiere di almeno 60 (sessanta) giorni - entro 180 (centotanta) giorni dall'approvazione della variante al P.U.A..

Articolo 4 - Ambito di intervento e dimensionamento - Opere di

urbanizzazione primaria e secondaria - Cessione di aree e diritti da parte della Proponente

4.1. L'ambito di intervento del P.U.A., determinato sul rilievo reale, è così indicativamente ripartito:

- a) ambito globale di intervento: circa 251,16 ettari;
- b) superficie destinata a standards rapportata a superfici e volumi per la realizzazione del villaggio turistico: circa mq 103.544;
- c) superficie destinata ad area a servizi FB di circa mq 3.708 (standard di P.I.);
- d) superficie destinata a parcheggio pubblico: circa mq 6.055 (standard P.I.);

come indicato nell'elaborato E09 Zonizzazione della Variante al P.U.A.

4.2. Le opere di urbanizzazione previste dal P.U.A. sono quelle indicate nel seguente art 4.3, opere meglio individuate negli elaborati del P.U.A. E12, E13 ed E15. Si precisa che le infrastrutture (viabilità, percorsi pedonali, illuminazione, verde, fognatura, ecc.) interne al Villaggio Turistico En Plein Air e Villaggio Nautico sono di proprietà privata e non saranno dunque, né oggetto di cessione, né di asservimento ad uso pubblico.

4.3. Il P.U.A., interessando una vasta porzione del territorio comunale, prevede la suddivisione delle opere da realizzare a favore del Comune in 3 (tre) categorie:

4.3.1 opere fondamentali del P.U.A., sono individuate le seguenti opere:

- 1. rotatoria di accesso al villaggio turistico da via dei pioppi
- 2. Viabilità di ingresso dalla rotatoria fino al villaggio nautico
- 3. contributo per la costruzione del serbatoio acquedotto fino ad euro 450.000,00 (euro quattrocentocinquantamila/00);
- 4. Depuratore
- 5. Sottoservizi (rete distribuzione MT, rete illuminazione pubblica, rete idrica, rete acque meteoriche, rete fognatura, rete acquedotto);

Le opere sub 1, sub 2 e sub 5) costituiscono anche opere di urbanizzazione primaria soggette a scomputo del costo; l'opera sub 3 costituisce anche opera di urbanizzazione secondaria soggetta a scomputo del costo.

4.3.2 le infrastrutture esterne all'ambito oggetto di P.U.A. ma di interesse generale, da realizzare indipendentemente dall'esecuzione delle opere private all'interno delle singole U.M.I., e meglio individuate negli elaborati E13 ed E15 e nell'allegato A alla convenzione sono:

- A) sistemazione e asfaltatura della rotatoria esistente Via dei Pioppi - Via dei Fiori;
- B) completamento rotatoria Via dei Fiori - Via Olivi;
- C) realizzazione rotatoria Via dei Fiori - Via delle Ro-

se;

D) realizzazione rotatoria Via dei Fiori - Via Abeti;

E) prolungamento della pista ciclabile di via dei Fiori in direzione Caorle;

F) completamento dell'impianto di illuminazione di Via dei Fiori da rotatoria Via dei Pioppi a rotatoria esistente su via Abeti;

G) realizzazione dell'infrastruttura per l'illuminazione di via dei Pioppi dalla rotatoria Via dei Fiori all'ingresso del parcheggio pubblico esistente.

4.3.2.1 In aggiunta alle suddette opere, è prevista la realizzazione di altre opere da individuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale fino alla concorrenza di euro 59.768,13.

4.3.3 le infrastrutture interne funzionali all'ambito di intervento di interesse generale:

H) realizzazione pista ciclabile e percorso attrezzato lungo Via dei Pioppi;

I) realizzazione pista ciclabile da rotatoria di accesso a impianti sportivi;

L) realizzazione pista ciclabile di collegamento da percorso pineta ad accesso villaggio;

M) Parcheggio pubblico ZTO FD 95 (novantacinque) nell'U.M.I. 4;

N) Percorso attrezzato lungo canale Revedoli;

O) Parcheggio a ridosso degli impianti sportivi ZTO FD 95 (novantacinque) nell'U.M.I. 1, con vincolo di destinazione ad uso pubblico;

Le opere sub, H, sub I, sub L, sub M, e sub N e sub O costituiscono anche opere di urbanizzazione secondaria soggette a scomputo del costo.

4.4. Gli elaborati E12, E13 ed E15 identificano le aree ed opere di urbanizzazione che la Proponente si impegna a realizzare e a cedere all'Amministrazione comunale e/o ad assoggettare a vincolo di destinazione ad uso pubblico, salva la definizione specifica delle quantità definitive di dette aree ed opere in sede di presentazione ed approvazione della singola U.M.I., sempre nel rispetto della quantità minima di standard prescritti dalla legge e dal P.I., come meglio disciplinato dalle N.T.A. del P.U.A.

Le aree ed opere in cessione sono distinte:

1) standard P.I. in cessione: ZTO FB di superficie di circa mq 3.708 e ZTO FD95 (novantacinque) parcheggio di circa mq 6.055 di cui all'U.M.I. 4;

2) ZTO FC 91 (novantuno) U.M.I. 3 e 4: standard D7 in cessione - Percorso attrezzato lungo Via dei Pioppi per circa mq 77.317);

3) viabilità in cessione (per circa mq 30.670);

4) area in cessione - beneficio pubblico - ZTO FC 92 (novantadue)- parchi extra urbani - parco turistico rurale di circa mq

80.000 posta a lato del percorso attrezzato lungo Via dei Pioppi);

Le aree ed opere oggetto di vincolo di destinazione ad uso pubblico sono distinte:

5) ZTO FD 95 (novantacinque) nell'U.M.I. 1: standard D7 - parcheggio per circa mq 6500;

6) ZTO FC 91 (novantuno) nell'U.M.I. 1: standard D7 - percorso attrezzato lungo il Canale Revedoli per circa mq 19.727;

7) percorso ciclabile dalla rotatoria di accesso a impianti sportivi e pista ciclabile di collegamento da percorso pineta ad accesso villaggio per circa ml 1.700 (rif. lett. I e L di cui all'elaborato E13 del P.U.A.);

Le aree ed opere in convenzione sono distinte:

7) ZTO FB 62 (sessantadue): attrezzature e strutture ricreative a supporto del turismo all'aria aperta con realizzazione di spazi aperti per eventi, gioco, strutture all'aperto per rappresentazioni musicali, teatrali, e per completare le dotazioni territoriali comunali per circa per circa mq 20.362;

8) ZTO FC 92 (novantadue): parchi extra urbani - parco turistico rurale di circa mq 701.619;

9) ZTO FC 91 (novantuno): percorso attrezzato Canale Ossi interno per circa mq 22.236;

10) ZTO FC 91 (novantuno): percorso attrezzato lungo Villaggio Nautico per circa mq 1.892;

11) ZTO FC 91 (novantuno): percorso attrezzato lungo Villaggio Turistico per circa mq 12.591;

12) ZTO FD 95 (novantacinque) nell'U.M.I. 1: parcheggio convenzionato di circa mq 8715;

13) ZTO FC 84 (ottantaquattro): impianti sportivi per circa mq 95.265;

14) ZTO FB 67 (sessantasette): depuratore per una superficie di mq 4.000;

15) percorsi a garanzia della fruibilità perimetrale e di accesso alla pineta e al mare, distinti in: di nuova realizzazione per ml 735 (colore rosso), esistenti interni all'ambito per ml 3.745 (colore arancio).

4.5. Le opere di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria saranno realizzate a cura e spese della Proponente, ed eventuali aventi causa, nel pieno rispetto della normativa vigente alla data di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

4.6. Tutte le opere sopra indicate dovranno essere realizzate previa redazione della progettazione esecutiva a cura e spese della Proponente, sotto il controllo e le direttive tecniche dell'Amministrazione comunale. La Proponente si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi, gli allacciamenti alle reti di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione del P.U.A.

4.7. Le parti si danno atto che, fermo l'importo massimo di euro

771.285,17

(settecentosettantunomiladuecentoottantacinque/17) da determinarsi mediante applicazione del prezzario regionale per opere analoghe, sarà in facoltà dell'Amministrazione comunale modificare le opere esterne di cui al precedente punto 4.3.2. senza che ciò comporti variante allo strumento urbanistico.

Articolo 5 - Beneficio pubblico

5.1. La Proponente si impegna a riconoscere all'Amministrazione comunale, secondo le modalità e alle condizioni di seguito indicate, un valore in opere/contributi monetari della somma fissa e onnicomprensiva di euro 4.000.000,00 (quattromilioni) così suddivisa tra le U.M.I. 1 e 2:

QUOTA DI BENEFICIO PUBBLICO IMPUTATA ALLA U.M.I. 1 - Villaggio Turistico En Plein Air: euro 3.000.000,00 (tremilioni) da corrispondere come segue:

i) euro 1.000.000,00 (unmilione) entro 6 (sei) mesi dall'approvazione del "progetto di U.M.I. 1" per il finanziamento di opere che verranno individuate mediante deliberazione dalla Giunta Comunale del Comune di Eraclea. Tale contributo dovrà essere erogato a semplice richiesta del Comune entro e non oltre i 60 giorni dalla richiesta stessa, salva l'escussione della polizza fidejussoria di cui all'art. 13.8 in caso di inosservanza del termine di cui sopra;

ii) euro 2.000.000,00 (duemilioni) così determinati:

a) euro 1.000.000,00 (unmilione) entro 12 (dodici) mesi dall'approvazione del "progetto di U.M.I. 1" per il finanziamento di opere che verranno individuate mediante deliberazione dalla Giunta Comunale del Comune di Eraclea. Tale contributo dovrà essere erogato a semplice richiesta del Comune entro e non oltre i 60 giorni dalla richiesta stessa, salva l'escussione della polizza fidejussoria di cui all'art. 13.8 in caso di inosservanza del termine di cui sopra;

b) euro 1.000.000,00 (unmilione) entro 18 (diciotto) mesi dall'approvazione del "progetto di U.M.I. 1" per il finanziamento di opere che verranno individuate mediante deliberazione dalla Giunta Comunale del Comune di Eraclea. Tale contributo dovrà essere erogato a semplice richiesta del Comune entro e non oltre i 60 giorni dalla richiesta stessa, salva l'escussione della polizza fidejussoria di cui all'art. 13.8 in caso di inosservanza del termine di cui sopra.

QUOTA DI BENEFICIO PUBBLICO IMPUTATA ALLA U.M.I. 2 - Villaggio Turistico Nautico: euro 1.000.000,00 (unmilione).

da corrispondere come segue:

i) quanto ad euro 250.000,00 (duecentocinquantamila), l'importo sarà versato all'Approvazione del progetto della U.M.I. 2, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune, per il finanziamento di opere che verranno individuate dall'Amministrazione Comunale, salva l'escussione della polizza fideiussoria di cui all'art. 13.8 in caso di inosservanza

del termine di cui sopra. Tale beneficio dovrà essere corrisposto anche nel caso di utilizzo medio-tempore a villaggio turistico En plein air, di cui all'art. 11.3;

ii) quanto ad euro 750.000,00 (settecentocinquantamila), l'importo sarà corrisposto, per il finanziamento di opere che verranno individuate dall'Amministrazione Comunale, in forma dilazionata in 10 rate di euro 75.000,00 (settantacinquemila), di cui la prima entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta del Comune, previo rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione del complesso residenziale turistico; le restanti 9 (nove) rate entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune con cadenza almeno trimestrale tra le rate. Fatta salva l'escussione della polizza fideiussoria di cui all'art. 13.8 in caso di inosservanza del termine, fermo quanto previsto dall'art. 13.5.

Tale beneficio dovrà essere corrisposto anche nel caso di utilizzo medio-tempore a villaggio turistico En plein air, di cui all'art. 11.3.

Articolo 6 - Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. Scomputo, costo di costruzione.

6.1. Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da corrispondere ai sensi di legge al Comune, in qualità di soggetto preposto al rilascio del permesso di costruire, verrà scomputato con la realizzazione da parte della Proponente delle corrispondenti opere di urbanizzazione meglio descritte negli elaborati E12, E13 ed E15. L'esatta determinazione degli oneri tabellari sarà comunque effettuata in sede di rilascio dei permessi di costruire in base ai valori al momento vigenti.

Qualora il costo delle opere di urbanizzazione dovesse essere inferiore alla somma dovuta per gli oneri, la ditta Proponente dovrà versare la differenza, all'atto del ritiro dei permessi di costruire dei singoli lotti.

6.2. Resta peraltro inteso che il Comune, in qualità di soggetto preposto al rilascio del permesso di costruire, non dovrà corrispondere in nessun caso alcun conguaglio o rimborso in riferimento ai costi delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.A. e definite dal progetto di comparto, qualora il costo di dette opere superasse l'importo tabellare degli oneri oggetto di scomputo come sopra previsto.

6.3. Lo scomputo dal contributo di costruzione afferente alla quota degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria complessivamente determinati avverrà mediante detrazione dal loro complessivo ammontare tabellare dell'entità complessiva del costo delle opere di urbanizzazione sia primaria che secondaria, senza distinzione tra le due categorie di opere e di oneri, come previsto dall'art. 31, comma 11 della L.R. 11/2004.

6.4. Il contributo relativo al costo di costruzione, da corrispondere ai sensi di legge al Comune, in qualità di soggetto preposto al rilascio del permesso di costruire, verrà corri-

sposto integralmente dalla Proponente nei termini e secondo le modalità di legge.

Articolo 7 - Ulteriori opere di urbanizzazione esterne all'ambito di P.U.A. - Espropriazione

7.1. Il P.U.A. prevede anche le seguenti opere di urbanizzazione esterne all'ambito già individuate all'articolo 4.3.2:

- A) sistemazione e asfaltatura della rotatoria esistente Via dei Pioppi - Via dei Fiori;
- B) completamento rotatoria Via dei Fiori - Via Olivi;
- C) realizzazione rotatoria Via dei Fiori - Via delle Rose;
- D) realizzazione rotatoria Via dei Fiori - Via Abeti;
- E) prolungamento della pista ciclabile di via dei Fiori in direzione Caorle;
- F) completamento dell'impianto di illuminazione di Via dei Fiori da rotatoria Via dei Pioppi a rotatoria esistente su via Abeti;
- G) realizzazione dell'infrastruttura per l'illuminazione di via dei Pioppi dalla rotatoria Via dei Fiori all'ingresso del parcheggio pubblico esistente;

come individuate negli elaborati E12, E13 ed E15.

In aggiunta alle suddette opere, è prevista la realizzazione di altre opere da individuarsi da parte dell'Amministrazione Comunale fino alla concorrenza di euro 59.768,13.

Il valore complessivo delle predette opere, incluse le opere da individuarsi dalla Amministrazione Comunale, ammonta ad euro 771.285,17. Dal valore della convenzione del P.U.A. originario di euro 900.686,67 (novecentomilaseicentoottantasei/67), sono stati sottratti costi sostenuti per opere già realizzate per un valore di circa euro 129.401,51 (centoventinovemilaquattrocentouno/51) come risulta da documentazione già agli atti del Comune.

L'importo differenziale di euro 771.285,17 verrà sostenuto mediante l'esecuzione delle opere previste, che verranno eseguite nel rispetto della e tempistica di cui all'articolo 11.2, lett. a) e b), fatta salva l'escussione della polizza fideiussoria di cui all'art. 13.8 in caso di inadempimento, fermo quanto previsto dall'art. 13.5.

La Proponente si impegna a redigere la progettazione definitiva ed esecutiva delle predette opere esterne, recependo le istanze di modifica ed adeguamento richieste dal Comune, nel rispetto delle schede tecnico-progettuali allegato al P.U.A. elaborati E12 e E13. Al fine di stabilire il costo specifico e definitivo dell'opera, in sede di progettazione esecutiva verrà redatto un computo metrico estimativo.

7.2. Le opere di cui al precedente punto 7.1, qualora venissero realizzate in tutto o in parte su area di proprietà della Proponente, verranno cedute gratuitamente al Comune entro 90

(novanta) giorni dal collaudo tecnico-amministrativo dell'ultima di esse da parte della Amministrazione competente. L'atto di cessione avverrà a cura e spese della Proponente.

7.3. Le parti si danno atto che gli eventuali procedimenti di espropriazione e di occupazione temporanea delle aree interessate dalla realizzazione delle predette opere, saranno curati dall'Amministrazione comunale, nei termini di legge, con oneri a carico della Proponente, la quale avrà titolo di partecipare al procedimento di determinazione delle indennità e di gestire unitamente all'Amministrazione medesima le eventuali controversie.

7.4. Al fine di agevolare l'operato del Comune, il progetto esecutivo di tali opere dovrà essere corredato di idoneo piano particellare di espropriazione, redatto su planimetria catastale aggiornata e reso in scala 1:2000 (uno:duemila), previa indagine topografica, sopralluogo e picchettazione delle aree da espropriare. A tal fine l'Amministrazione comunale fornirà, a richiesta della Proponente e qualora fosse necessario per le operazioni topografiche e progettuali, apposito decreto di accesso nelle proprietà private ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 327/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

7.5. Tutti gli oneri di acquisizione, nessuno escluso o eccettuato, faranno carico alla Proponente la quale li metterà a disposizione dell'Amministrazione comunale mano a mano che quest'ultima ne farà richiesta in relazione alle necessità e all'avanzamento delle procedure espropriative.

Qualora le indennità definitive di espropriazione e di occupazione subissero incrementi rispetto a quelle preventivate in progetto, e tanto a causa di variazioni legislative o di nuova stima amministrativa o giudiziale resa ad istanza delle ditte proprietarie non concordatarie, la Proponente corrisponderà all'Amministrazione comunale le somme necessarie ad effettuare gli eventuali conguagli, compresi i costi e gli onorari delle stime arbitrali previste dall'art. 21 del D.P.R. 327/2001 e quelli dei procedimenti di opposizione indennitaria previsti dall'art. 54 della stessa legge.

Articolo 8 - Manutenzione di aree ed opere di urbanizzazione, modalità di gestione e responsabilità

8.1. Durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione e delle altre opere interne all'ambito territoriale, e fino a che non sia intervenuta la relativa cessione o messa in disponibilità a favore del Comune, la Proponente sarà tenuta a provvedere alla custodia e manutenzione delle opere medesime, con ogni conseguente onere e responsabilità a suo carico, anche nei confronti dei terzi.

8.2. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere di urbanizzazione interne all'ambito del P.U.A. escluse quelle oggetto di cessione, resta in perpetuo a carico della Proponente, salvo quanto diversamente previsto nel contesto della presente Convenzione.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree ed opere oggetto di cessione saranno a perpetuo carico della parte del proponente.

Resta inteso che la Proponente si impegna ad inserire negli atti di cessione l'obbligo a che i privati deleghino o comunque costituiscano un unico soggetto per l'assolvimento di tale onere (a titolo meramente esemplificativo, mediante la costituzione di un consorzio o di un'associazione tra proprietari) garantendo così all'Amministrazione comunale che il soggetto obbligato sia unico.

La proponente si impegna a nulla eccepire ed opporre qualora il Comune di Eraclea rinunciasse ad acquisire le opere di urbanizzazione primaria ritenendo a propria discrezione di lasciare le aree e la viabilità totalmente o parzialmente in proprietà privata, con vincolo perpetuo di uso pubblico.

8.3. La manutenzione anche ordinaria e la gestione delle opere esterne all'ambito di cui al precedente punto 7.1. come pure delle aree da cedere di cui al successivo articolo 9.1., rimarranno a carico del Comune, salvo quanto diversamente previsto nel contesto della presente convenzione.

Articolo 9 - Cessione aree - Opere/aree private di interesse pubblico - Disciplina d'uso.

9.1. La Proponente si impegna a cedere a favore del Comune, gratuitamente in virtù degli obblighi previsti dalla presente convenzione:

1) parte dell'area destinata a parco turistico rurale ZTO FC 92 (novantadue), dell'estensione di mq 80.000 (ottantamila), meglio identificata e colorata in "verde" nell'elaborato E12 della variante al P.U.A.. Tale cessione dovrà avvenire preventivamente al ritiro del primo permesso di costruire per opere di urbanizzazione e/o fabbricati relativo alla U.M.I. 1, fermo restando che il Comune si impegna a mettere contestualmente a disposizione del Proponente le aree oggetto di cessione per la realizzazione delle opere previste dal P.U.A. insistenti in tale area;

2) l'area ZTO FC 91 (novantuno) percorso attrezzato di Via dei Pioppi dell'estensione di circa mq 77.317 meglio identificata in colore "rosso" nell'elaborato E12 della Variante al P.U.A.. Tale cessione dovrà avvenire preventivamente al rilascio del primo permesso di costruire per opere di urbanizzazione e/o fabbricati relativo alla U.M.I. 1; la cessione riguarda l'area fermo restando l'obbligo per la Proponente di realizzare le opere pattuite. In tal caso il Comune si impegna a mettere contestualmente a disposizione del Proponente le aree oggetto di cessione per la realizzazione delle opere previste dal P.U.A. insistenti in tale area;

3) la viabilità di accesso all'area per una estensione complessiva di mq 30.670 meglio identificata con il colore "grigio" nell'elaborato E12 entro 60 (sessanta) giorni dal collau-

do definitivo dell'opera;

4) l'area ZTO FB per l'estensione di mq 3.708 (standard P.I.) meglio identificata con il colore "giallo" nell'elaborato E12; tale cessione dovrà avvenire preventivamente al rilascio del primo permesso di costruire per opere di urbanizzazione e/o fabbricati relativo alla U.M.I. 1, fermo restando che il Comune si impegna a mettere contestualmente a disposizione del Proponente le aree oggetto di cessione per la realizzazione delle opere previste dal P.U.A. insistenti in tale area;

5) l'area ZTO FD 95 (novantacinque) parcheggio pubblico in attuazione del PI, localizzata a lato di Via dei Pioppi per una estensione di mq 6.055 (standard P.I.) meglio identificata con il colore "giallo" nell'elaborato E12. Tale cessione dovrà avvenire contestualmente al rilascio del primo permesso di costruire per opere di urbanizzazione e/o fabbricati relativo alla U.M.I. 1, fermo restando che il Comune si impegna a mettere contestualmente a disposizione del Proponente le aree oggetto di cessione per la realizzazione delle opere previste dal P.U.A. insistenti in tale area.

L'atto di cessione avverrà a cura e spese della Proponente. I costi di frazionamento dell'area e gli onorari notarili relativi al rogito di cessione della proprietà rimarranno a carico della Proponente.

9.2. Le parti si danno atto che le aree individuate ZTO FC 91 (novantuno) percorso attrezzato lungo Canale Revedoli, ZTO FD95 (novantacinque) parcheggio dell'U.M.I. 1 di cui alla Tavola 09, oltre al percorso della pista ciclabile da rotatoria di accesso a impianti sportivi e della pista ciclabile di collegamento da percorso pineta ad accesso villaggio di cui alle lett. I e L. dell'elaborato E13 sono aree private alle quali dovrà essere impresso il vincolo di destinazione ad uso pubblico entro 60 (sessanta) giorni dal collaudo definitivo delle stesse

9.2.1 Quanto alla ZTO FC 91 (novantuno) della U.M.I. 1 "percorso attrezzato" lungo Canale Revedoli sarà oggetto di promozione della percorribilità ciclopedonale funzionale alla connessione con il sistema fluviale-costiero e della bonifica.

9.2.2 Quanto al "parcheggio pubblico" - ZTO FD 95 (novantacinque) della U.M.I. 1 - è destinato ad integrare le dotazioni territoriali comunali.

9.3. Le parti si danno inoltre atto che le aree individuate con ZTO FB 62 (sessantadue), ZTO FB 67 (sessantasette), ZTO FC 84 (ottantaquattro), ZTO FC 91 (novantuno) percorso attrezzato Canale Ossi interno, ZTO FC 91 (novantuno) percorso attrezzato lungo il Villaggio Turistico, ZTO FC 91 (novantuno) percorso attrezzato lungo il Villaggio Nautico, ZTO FC 92 (novantadue) parco turistico rurale, ZTO FD 95 (novantacinque) parcheggio convenzionato di cui alla Tavola E09, oltre ai percorsi a garanzia della fruibilità perimetrale e di accesso alla pineta e al mare (percorso "rosso", "arancione" di cui all'elaborato

E12 del P.U.A.) sono aree private di interesse pubblico da convenzionare, il cui uso viene disciplinato dalle parti, ai sensi dell'articolo 7 delle N.T.A. del vigente P.I., come segue.

9.3.1. Quanto alla ZTO FB 62 (sessantadue) "attrezzature e strutture ricreative a supporto del turismo all'aria aperta" sarà oggetto di qualificazione dell'offerta turistica comunale, con la possibilità di eventi (mercatali, culturali, artistici, ricreativi) rivolti a promuovere le risorse del territorio ed aumentare il livello di servizio per l'intera popolazione;

9.3.2. Quanto alla FB 67 (sessantasette) "impianto di depurazione" è l'area destinata ad ospitare gli impianti tecnologici a completare le dotazioni territoriali in grado di garantire il servizio di depurazione oltre che al villaggio turistico anche alle aree a uso pubblico, alle aree convenzionate e alle aree a standard pubblici. L'impianto rimarrà privato da convenzionare con l'Amministrazione Comunale, restando inteso che le spese di manutenzione, conservazione e gestione resteranno a carico perpetuo del Proponente;

9.3.3. Quanto alla ZTO FC 84 (ottantaquattro) ~~agli~~ "impianti sportivi di base" saranno destinati all'aumento delle dotazioni ludico-sportive del territorio comunale e miglioramento dell'offerta turistica integrata.

9.3.4. Quanto ai "percorsi perimetrali" saranno oggetto di promozione della percorribilità ciclopedonale funzionale alla connessione con il sistema fluviale-costiero e della bonifica e al godimento dei beni comuni.

9.3.5. Quanto alla ZTO FC 92 (novantadue) ~~ai~~ "parchi extraurbani - parco turistico rurale" sarà finalizzata a promuovere la fruizione, la manutenzione e la qualificazione del territorio rurale della bonifica anche attraverso lo sviluppo di servizi integrati.

9.3.6. Quanto alla ZTO FD 95 (novantacinque) "parcheggio convenzionato" a dotare con ulteriori livelli di servizio le attrezzature sportive convenzionate e a completare le dotazioni territoriali comunali.

9.3.7. Quanto alla ZTO FC 91 (novantuno) "percorsi attrezzati" denominati Canale Ossi Interno, lungo Villaggio Turistico, lungo Villaggio Nautico, saranno oggetto di promozione della percorribilità ciclopedonale funzionale alla connessione con il sistema fluviale-costiero e della bonifica e al godimento dei beni comuni.

9.4 Le modalità di realizzazione e gestione delle aree di cui all'articolo 9.3 dovranno essere riprodotte in apposita convenzione d'uso contestualmente all'approvazione del Progetto dell'U.M.I. 1.

Articolo 10 - Vigilanza

Il Comune di Eraclea, mediante propri tecnici, avrà libero accesso al cantiere di lavoro, potrà assistere all'esecuzione

dei lavori, effettuare controlli, misurazioni ed ogni altro accertamento necessario, utile od idoneo ad assicurare la rispondenza dell'esecuzione a quanto previsto dalla progettazione e dai capitolati approvati, 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 Proponente ad adeguarsi agli obblighi contrattuali entro i termini di cui al successivo art. 11.

Articolo 11 - Modalità e tempi per l'attuazione del P.U.A.

11.1. Il P.U.A., convenzionato in data 14.09.2012, in forza delle proroghe di legge cui ai d.l. 69/2013 e 76/2020, ha validità fino al 13.09.2028, salvo ulteriori proroghe.. Qualora il piano urbanistico attuativo non dovesse essere attuato in tutto o in parte nel termine di efficacia del piano medesimo, resta comunque fermo l'obbligo di eseguire le opere esterne all'ambito di interesse generale previste dall'articolo 4.3.2, e 4.3.2.1 pena l'escussione della fideiussione di cui al seguente articolo 13.2.

11.2. La Proponente si impegna, al rispetto dei seguenti termini, oltre ai termini per il collaudo delle singole opere e agli ulteriori termini eventualmente previsti in altre disposizioni della presente convenzione, fatta salva l'escussione delle polizze fideiussorie di cui all'art. 13 in caso di inadempimento, fermo quanto previsto dall'art. 13.5.:

a) a presentare il progetto esecutivo delle infrastrutture fuori ambito funzionali allo stesso di interesse generale individuate al precedente articolo 4.3.2 e 4.3.2.1 entro il termine di 4 (quattro) mesi dalla sottoscrizione della presente convenzione;

b) a completare le predette opere entro 8 (otto) mesi da ritiro di ogni permesso di costruire fatte salve eventuali proroghe dovute ad interruzioni dei lavori dovute a caso fortuito o forza maggiore (avversità atmosferiche, sorprese geologiche, ecc.) adeguatamente documentate;

c) entro il termine di mesi 8 (otto) dalla sottoscrizione della presente convenzione a presentare il progetto delle opere ricomprese nell'U.M.I. 1 da sottoporre a Valutazione di Compatibilità Ambientale, ai sensi di legge, comunque successivamente alla sottoscrizione della presente Convenzione;

d) a corrispondere l'importo di euro un milione per il finanziamento di opere, come previsto all'articolo 5, relativo alla parte di beneficio imputata alla U.M.I. 1, a decorrere del termine di 6 (sei) mesi dalla approvazione del progetto di U.M.I. 1;

e) a presentare la richiesta di rilascio del permesso di costruire della U.M.I. 1 prima del ritiro di ogni altro permesso, ad eccezione delle opere esterne di cui ai precedenti punti a) e b);

f) a cedere gratuitamente al Comune, preventivamente al rila-

scio del primo permesso di costruire per opere di urbanizzazione e/o fabbricati relativi alla U.M.I. 1, le aree menzionate all'articolo 9.1., numeri 1), 2), 4), 5), fermo quanto previsto dall'art. 9.1. medesimo;

g) ad erogare la parte residua del beneficio pubblico imputato alla U.M.I. 1, per il finanziamento di opere, quanto ad € 1.000.000,00 (unmilione/00) a decorrere del termine di 12 (dodici) mesi dal dall'approvazione del progetto dell'U.M.I. 1, e quanto al restante € 1.000.000,00 (unmilione/00) a decorrere del termine di 18 (diciotto) mesi dall'approvazione del progetto dell'U.M.I. 1, in entrambi i casi a semplice richiesta del Comune entro e non oltre i 60 (sessanta) giorni dalla richiesta stessa, come previsto all'articolo 5;

h) a concedere in utilizzo l'opera di cui al punto e), decorsi 12 mesi dal rilascio dell'agibilità degli impianti sportivi in questione dell'U.M.I. 1, a favore del Comune e/o associazioni terze dal primo individuate, come previsto all'articolo 5;

i) a corrispondere l'importo di euro duecentocinquantamila relativo alla parte di beneficio pubblico imputata alla U.M.I. 2 all'Approvazione del progetto della U.M.I. 2, entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune, per il finanziamento di opere che verranno individuate dall'Amministrazione Comunale; come previsto all'articolo 5;

l) a corrispondere l'importo residuo del beneficio pubblico imputato alla U.M.I. 2, quanto ad euro a 750.000,00 (settecentocinquantamila), per il finanziamento di opere che verranno individuate dall'Amministrazione Comunale, in forma dilazionata in 10 rate di euro 75.000,00 (settantacinquemila), di cui la prima entro 90 (novanta) giorni dalla richiesta del Comune, previo rilascio del Permesso di Costruire relativo alla realizzazione del complesso residenziale turistico di cui alla stessa U.M.I. 2; le restanti 9 (nove) rate entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Comune con cadenza almeno trimestrale tra le rate; come previsto all'articolo 5.

11.3. Le Parti si danno atto con particolare riferimento all'U.M.I. 2 che il relativo Progetto di U.M.I. dovrà essere presentato nel termine di 3 (tre) anni dalla sottoscrizione della presente convenzione e comunque entro i termini di validità del P.U.A. Medio tempore, è ammessa l'estensione/ampliamento nell'U.M.I. 2 del Villaggio Turistico previsto nell'U.M.I. 1, secondo le condizioni di cui alle N.T.A. del P.U.A..

Articolo 12 - Collaudo

12.1. Il Comune, successivamente al rilascio del permesso di costruire relativo ad ogni singola U.M.I. e/o suo stralcio funzionale, nomina il collaudatore dei lavori di esecuzione delle opere di urbanizzazione connesse e comunque di ogni altra opera oggetto di cessione a favore del Comune ai sensi del P.U.A. e sottopone le opere a collaudo in corso d'opera (se necessario per legge) nonché al collaudo finale.

12.2. Il Comune sottoporrà a collaudo le opere di cui al precedente punto entro 60 (sessanta) giorni dalle relative richieste inoltrate dalla Proponente con lettera raccomandata, previa presentazione di tutta la documentazione tecnica inerente i lavori eseguiti: planimetrie dei sottoservizi, computo metrico, tipo di frazionamento, corredati dai collaudi dei rispettivi enti erogatori. Resta fin d'ora inteso che la documentazione dovrà essere depositata in formato ".pdf" e ".dwg" e dovrà prevedere le planimetrie "as built" ed anche le dichiarazioni di conformità degli impianti.

12.3. I certificati di collaudo definitivi dovranno essere emessi entro 60 (sessanta) giorni dall'effettuazione del collaudo come certificato a mezzo di verbale redatto in contraddittorio fra il Comune o altro ente competente (a seconda delle competenze sull'opera), la Proponente ed il collaudatore nominato.

12.4. Entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta della Proponente, con riferimento alle opere di urbanizzazione connesse ai singoli comparti o a stralci funzionali interni agli stessi, potranno essere eseguiti collaudi parziali a lotti omogenei, per stati di avanzamento lavori di un importo minimo corrispondente al 25% (venticinque per cento) del valore delle opere di urbanizzazione totali previste per detto comparto o stralcio di comparto per consentire le riduzioni corrispondenti delle garanzie previste dalla convenzione di comparto. I certificati di collaudo parziale, sottoscritti dalla direzione lavori e dal collaudatore, una volta approvati, costituiranno documentazione necessaria alla riduzione delle garanzie in misura corrispondente al valore delle opere oggetto di collaudo parziale. Lo svincolo dovrà sempre essere autorizzato dal Comune.

12.5. Il collaudatore, sia nel collaudo definitivo che in quello parziale, attesterà l'esecuzione delle opere secondo le regole dell'arte e verificherà la congruità in termini di quantità e qualità dei materiali col progetto approvato e corrispondenza economica.

12.6. La Proponente, per le opere di urbanizzazione relative alla singola U.M.I o suo stralcio che provvederà a realizzare a propria cura e spese, si impegna ad eliminare eventuali carenze o vizi che dovessero essere riscontrati in sede di collaudo in corso d'opera o definitivo, totale o parziale, entro il termine di 30 (trenta) giorni o in quello maggiore che dovesse essere stabilito dall'Amministrazione o dal collaudatore in relazione al tipo di intervento da eseguire.

Qualora il collaudo o i collaudi parziali non siano favorevoli restano sospesi tutti i termini per lo svincolo delle garanzie.

12.7. Scaduto infruttuosamente il predetto termine, il Comune, anche sostituendosi ad altri enti o soggetti competenti, potrà provvedere direttamente all'esecuzione degli interventi neces-

sari relativi alla U.M.I. o suo stralcio in corso di esecuzione, con rivalsa nei confronti della Proponente, imputando tutte le relative spese a carico della ditta medesima ed avvalendosi della garanzia fideiussoria prevista in convenzione.

12.8. Il certificato di collaudo definitivo avrà carattere provvisorio fino alla sua approvazione definitiva che avrà luogo con apposito provvedimento dell'ente, a seconda delle competenze sull'opera, entro i successivi 30 (trenta) giorni. 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.

12.9. Il Comune, entro 60 (sessanta) giorni, con atto del funzionario competente, darà atto dell'avvenuto adempimento degli obblighi previsti dalla presente convenzione con riferimento all'opera o alle opere collaudate, e libererà le garanzie costituite con riferimento alle stesse o comunque acconsentirà alla riduzione proporzionale alle opere collaudate delle garanzie che riguardino oltre a questa anche altre opere ancora da collaudare.

12.10. Tutte le spese del collaudo sono a carico della Proponente.

12.11. Alle visite di collaudo dovranno obbligatoriamente essere invitati i competenti rappresentanti dell'Amministrazione comunale.

Articolo 13 - Cauzioni a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.A.

13.1. La Proponente, a garanzia della corretta progettazione e della completa esecuzione a regola d'arte delle opere di urbanizzazione di P.U.A., consegnerà al Comune, prima dell'inizio dei lavori e comunque entro 6 (sei) mesi all'approvazione del Progetto dell'U.M.I. 1, una fideiussione di primario istituto bancario o compagnia assicurativa per un importo pari al 100% (cento per cento) del valore complessivo delle opere di urbanizzazione oggetto di computo degli oneri di urbanizzazione di cui al precedente art. 4.3.1.e 4.3.3, quale risultante dal computo metrico maggiorato di I.V.A. Tale garanzia avrà validità per tutta la durata dei lavori, e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune. La mancata consegna delle garanzie nei termini suindicati costituisce inadempimento di non scarsa importanza.

Resta fin d'ora inteso che l'importo della predetta garanzia dovrà essere integrata fino al raggiungimento della somma risultante dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione predette. A tale scopo il Comune nella comunicazione di rilascio del titolo edilizio subordinerà il ritiro dello stesso alla consegna dell'eventuale integrazione della fideiussione di cui al presente punto.

In caso di escussione anche parziale della garanzia in corso d'opera, la stessa andrà ricostituita secondo l'importo indi-

cato nella convenzione di comparto entro e non oltre 90 (novanta) giorni successivi, pena risoluzione della presente convenzione.

13.2. La fideiussione sarà prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 c.c. e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c., secondo comma, e si intenderà valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte.

La fideiussione recherà l'impegno del fideiussore a pagare al Comune di Eraclea, a semplice richiesta del medesimo ed entro 15 (quindici) giorni dalla medesima richiesta, quanto lo stesso sarà a richiedere, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla esistenza e/o esigibilità del credito del Comune medesimo, con rinuncia del fideiussore ad opporre ogni eccezione fondata sulla validità delle obbligazioni garantite, sul rapporto tra la Proponente ed il Comune, e/o sull'eventuale mancato pagamento da parte della Proponente del premio o degli oneri o corrispettivi spettanti al fideiussore.

E' data facoltà alla Proponente di garantire gli importi di cui sopra anche con più polizze fideiussorie di compagnia assicurativa o di istituto bancario, purché le stesse presentino le medesime caratteristiche illustrate nel presente articolo.

Per quanto attiene alle opere esterne all'ambito del P.U.A., come individuate all'art. 4.3.2., la Proponente ha già presentato prima d'ora polizza fidejussoria assicurativa - polizza n. 01.000003433 rilasciata in data 6 agosto 2012 dalla società "S2C S.p.A. Compagnia di Assicurazioni di Crediti e Cauzioni", con sede in Roma, Lungotevere degli Altoviti 2 - per l'ammontare complessivo di euro 990.755,33 (novecentonovantamila settecentocinquantacinque/33), importo pari al 100% (centro per cento) del valore complessivo di tali opere, maggiorato dell'I.V.A. La polizza è riferita alle opere di cui all'art. 7.1. della precedente Convenzione; la Proponente si impegna a produrre, prima della sottoscrizione della presente Convenzione, apposito atto integrativo alla polizza in essere, nel quale sia esplicitato il riferimento della fideiussione alle opere di cui agli art. 4.3.2 e 4.3.2.1; salva la facoltà di sostituire integralmente la polizza medesima con una nuova polizza, entro il termine di cui sopra, a parità di importo e altre condizioni, e senza soluzioni di continuità di copertura.

13.3. Le polizze di cui ai precedenti punti dovranno essere svincolate dal Comune in proporzione dello stato di avanzamento dei lavori relativo alle singole opere considerate, a seguito di intervenuto collaudo parziale, fino alla misura massima dell'80% (ottanta per cento). Per la parte residua esse saranno automaticamente svincolate secondo quanto disciplinato all'art.12.

13.4. Nell'ipotesi in cui il Comune, a fronte dell'inadempimento della Proponente, debba rivalersi sulle garanzie sopra precisate, resta fin d'ora inteso che il Comune avrà libero accesso a tutti gli immobili interessati dalle garanzie di cui al presente articolo, per l'eventuale intervento sostitutivo.

13.5. Prima di rivalersi sulle garanzie, ivi comprese quelle di cui al successivo punto 13.8, il Comune dovrà rivolgere alla Proponente formale contestazione e diffida scritta ad adempiere entro il termine di 60 (sessanta) giorni o in quello maggiore stabilito dall'Amministrazione o dal collaudatore in relazione all'entità e tipologia delle opere oggetto di diffida.

13.6. La Proponente dovrà esibire, prima della comunicazione di inizio dei lavori, polizza assicurativa a copertura del rischio di danneggiamento o distruzione totale o parziale delle opere pubbliche e di interesse pubblico da cedere al Comune o da concedere in uso pubblico nei termini della presente convenzione, nonché a copertura del rischio di responsabilità civile verso terzi che dovesse sorgere nell'esecuzione dei lavori di realizzazione delle medesime opere pubbliche. La polizza dovrà prevedere massimali adeguati e dovrà essere mantenuta per tutta la durata dei lavori medesimi.

13.7. 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 di Eraclea provvederà a liberare le garanzie costituite a tale scopo e come indicato ai commi precedenti si intenderanno definiti e risolti i rapporti tra la Proponente e il Comune di Eraclea considerati dalla presente convenzione.

13.8. Contestualmente alla consegna delle garanzie di cui al punto 13.1. del presente articolo, la Proponente consegnerà altresì fideiussione di primario istituto bancario o primaria compagnia assicurativa a garanzia dell'importo previsto a titolo di beneficio pubblico dall'art. 5 della presente Convenzione. La fideiussione sarà prestata con formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 c.c. e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c.c., secondo comma, e si intenderà valida ed operante fino al completo assolvimento delle obbligazioni assunte. La mancata consegna delle garanzie nei termini suindicati costituisce inadempimento di non scarsa importanza.

La fidejussione dovrà essere presentata in data anteriore alla corresponsione dell'importo di euro unmilione di cui all'art. 5.1i. La fideiussione recherà l'impegno del fideiussore a pagare al Comune di Eraclea, a semplice richiesta del medesimo ed entro 15 (quindici) giorni dalla medesima richiesta, quanto lo stesso sarà a richiedere, nonostante eventuali opposizioni da chiunque proposte e/o controversie pendenti sulla esistenza e/o esigibilità del credito del Comune medesimo, con rinuncia

del fideiussore ad opporre ogni eccezione fondata sulla validità delle obbligazioni garantite, sul rapporto tra la Proponente ed il Comune, e/o sull'eventuale mancato pagamento da parte della Proponente del premio o degli oneri o corrispettivi spettanti al fideiussore.

La polizza fideiussoria sarà svincolata da parte del Comune proporzionalmente all'erogazione a favore del Comune della quota di beneficio pubblico.

13.9. E' data facoltà del Proponente garantire ciascuno degli importi di cui all'art. 5 con singole polizze fideiussorie di primaria compagnia assicurativa o di primario istituto bancario.

Articolo 14 - Varianti

14.1. Non costituiscono varianti al P.U.A. gli interventi già considerati esplicitamente nelle N.T.A. di P.U.A. e nella presente convenzione.

14.2. Le variazioni non possono comportare, né espressamente, né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione del P.U.A., salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

14.3. Fuori dai casi previsti dal paragrafo 14.1, è necessaria l'approvazione di una variante allo strumento attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.

Articolo 15 - Trasferimento a terzi degli oneri e degli impegni

15.1. La Proponente, nel caso di alienazione totale o parziale degli immobili compresi nell'ambito considerato o comunque nel caso di costituzione a favore di terzi del diritto reale di superficie su tutto o su parti dell'ambito, si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli impegni ed obblighi assunti nei confronti del Comune con la presente convenzione.

La stessa si impegna, altresì, ad inserire negli atti di trasferimento e nelle note di trascrizione, espresso richiamo alla presente convenzione ed ai vincoli di destinazione ad uso pubblico ivi previsti, nonché a pretendere espressa assunzione da parte degli acquirenti degli impegni ed obblighi predetti, nonché ad allegare copia della convenzione medesima quale parte integrante degli obblighi assunti dai terzi cessionari.

Fermo quanto innanzi meglio precisato al precedente punto 15.1. Le parti si danno invece atto che per effetto della volturazione a favore del superficiario e/o cessionario dei titoli edilizi relativi alle opere ed edifici previsti nell'U.M.I. 1 e la consegna da parte del cessionario/superficiario all'Amministrazione comunale delle garanzie per tutte le opere connesse alla ridetta U.M.I. 1 meglio individuate nel contesto della presente Convenzione agli artt. 4.3.1. e 4.3.3., e alle opere esterne di cui al punto 4.3.2., la Proponente - qualora le garanzie risultassero corrispondenti, per importo e altre condizioni, a quelle disciplinate dall'articolo 13 - si inten-

derà liberata degli obblighi assunti con la presente Convenzione nei confronti dell'Amministrazione comunale, previa verifica e autorizzazione da parte del Comune. A al riguardo la Proponente dà atto che sta individuando il soggetto cui cedere il diritto di superficie o la proprietà dell'U.M.I. 1 soggetto che assumerà direttamente nei confronti del Comune in detta veste gli impegni ed obblighi previsti dalla presente Convenzione relativamente all'U.M.I. 1, inclusi gli obblighi di cui al presente articolo.

Articolo 16 - Spese e regime fiscale

16.1. Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Proponente, con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici di cui all'art. 20 della legge 20 gennaio 1977, n. 10. Le parti precisano che tutte le opere pubbliche disciplinate nel presente atto sono riconducibili alle categorie delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria. Gli importi indicati in convenzione, se soggetti ad I.V.A. per legge, si intendono al netto dell'imposta, salvo diversa espressa previsione.

16.2. 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.

Articolo 17 - Risoluzione di eventuali controversie

Qualunque controversia relativa all'esistenza, validità, interpretazione, esecuzione, estinzione, risoluzione della presente convenzione che potesse insorgere tra le parti, sarà giudicata in via esclusiva dal Tribunale di Venezia, ove non si tratti di materia soggetta alla giurisdizione del giudice amministrativo.

Articolo 18 - Indicizzazione degli importi

Gli importi contenuti nella convenzione di data odierna dovranno essere indicizzati, al momento della loro erogazione, mediante applicazione dell'indice annuale ISTAT relativo alla variazione del costo della vita per le famiglie degli operai ed impiegati. Tale indicizzazione inizierà a decorrere dal primo anno successivo all'approvazione della variante di P.U.A. e verrà aggiornata al 31 (trentuno) dicembre di ogni anno successivo.

Articolo 19 - Adempimento normativa antimafia

La Proponente, per quanto occorrer possa, attesta di essere in regola con gli adempimenti previsti dalla normativa antimafia. Per quanto concerne l'appalto delle opere di urbanizzazione, ferme restando le procedure di cui all'articolo 36 comma 3 e 4 del D.lgs. 50/2016, la ditta Proponente si impegna ad applicare le disposizioni contenute nel protocollo di legalità approvato con delibera della Giunta comunale di Eraclea n. 137 del 09 novembre 2017.

Articolo 20 - Allegati

Allegato A Infrastrutturazioni esterne all'ambito oggetto di P.U.A. ma di interesse generale di cui all'art. 4.3.2 della convenzione

Articolo 21 -

La presente convenzione sostituisce a tutti gli effetti la Convenzione Generale di P.U.A., la Convenzione Ricognitiva e l'Atto unilaterale d'obbligo citati nelle premesse.

Richiesto io notaio ho ricevuto quest'atto del quale ho dato lettura alle parti che lo approvano e con me lo sottoscrivono essendo le ore

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato di mia mano, consta di fogli a libro per intere pagine e della fin qui.