



Allegato A1 al Dpgr n. 75 del 29 giugno 2018

CONVENZIONE

Art. 9, c. 1 del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013

L'anno 2018, addì 28 del mese di marzo 2018 tra i soggetti:

- **COMUNE DI SAN FIOR** in persona del Responsabile del Servizio 3 U.O. Urbanistica — Edilizia Privata che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente

DA UNA PARTE

- **NUMERIA S.G.R.SPA – SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO**, società di gestione del Fondo Comune di Investimento chiuso, riservato ad investitori qualificati, denominato "TOLOMEO", in qualità di soggetto direttamente obbligato nei confronti del Comune di San Fior per l'assolvimento delle prescrizioni e degli obblighi altresì detta

SOGGETTO PROPONENTE

nonché

- **STEF SRL**, società controllata da "KRYALOS S.G.R. SPA", società di gestione del Fondo Comune di Investimento alternativo immobiliare riservato denominato "European Core Property Fund Italy" quale ISTANTE il procedimento di autorizzazione commerciale ex art. 26, co. 1, lett. b) L.R. 50/2012 altresì detto

SOGGETTO ATTUATORE

ENTRAMBE DALL'ALTRA PARTE per quanto di reciproco interesse

PREMESSO CHE

in data 11/07/2017 prot. comunale da 9225 a 9228 la società STEF srl con sede legale in Milano (MI) via Brera 3 P.IVA 04176410266 ha depositato presso lo Sportello delle Attività Produttive (SUAP) del Comune di San Fior, domanda di autorizzazione commerciale per la realizzazione di un intervento di rilevanza regionale ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50; la domanda ha ad oggetto l'ampliamento di una grande struttura di vendita dagli attuali mq. 15.000 di Superficie di Vendita a mq. 22.000 di Superficie di Vendita, con conseguente assoggettamento alla procedura di accordo di programma per essere, l'entità dell'ampliamento, superiore al limite del 30% della superficie di vendita già autorizzata, come previsto dal citato articolo 26 della Legge Regionale sul Commercio; l'articolo 9, comma 1 del Regolamento Regionale attuativo n. 1 del 21 giugno 2013 prevede che all'accordo di programma di cui al cit. art. 26 sia allegato un atto unilaterale d'obbligo o una convenzione che disciplini gli aspetti rilevanti dell'intervento e altresì le obbligazioni e i vincoli dei soggetti interessati dal procedimento, in particolare del proponente e dell'attuatore; l'intervento di ampliamento della grande struttura di vendita insiste all'interno di un ambito urbanistico unitario denominato "riqualificazione ex arca Sarom" di cui è stata proponente Numeria S.G.R. SPA quale proprietaria delle aree, che ha assunto nei confronti del Comune

di San Fior le obbligazioni di cui alle convenzioni attuative del Piano Urbanistico appresso menzionate;

Numeria S.G.R. ha venduto a KRYALOS SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO PER AZIONI (in forma abbreviata Kryalos S.G.R. SPA) giusta atto pubblico del Notaio Giuseppe Calafiori di Milano, in data 30 novembre 2017 rep. 80577 e racc. 24074 gli immobili, costituenti i lotti A e C del Parco Commerciale denominato "Parco Fiore", meglio descritti nello stesso atto pubblico mentre Numeria S.G.R. è rimasta proprietaria del lotto B;

nel medesimo contratto di vendita del 30.11.2017 Numeria ha tra l'altro dichiarato che il complesso immobiliare di cui fa parte quanto in contratto è oggetto:

a) della "convenzione per la realizzazione dell'ampliamento commerciale e sistemazione viaria tramite l'attuazione del programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia e ambientale dell'area Sarom lungo la S.S. 13 Pontebbana" stipulata con il Comune di San Fior, giusta atto ricevuto dal Segretario Comunale dr.ssa Ginetta Salvador in data 6 novembre 2007 n. 1448 trascritto a Treviso in data 15 novembre 2007 ai n.ri 54452/29919;

b) della convenzione attuativa del piano integrato stipulata con il Comune di San Fior giusta atto ricevuto dal Segretario Comunale dr.ssa Paola Gava in data 29 aprile 2013 rep. 1513 trascritto a Treviso il 24 maggio 2013 ai n.ri 16435/10605;

c) della convenzione attuativa del piano urbanistico "riqualificazione ex area Sarom" stipulata con il Comune di San Fior giusta atto del notaio Paolo Talice di Treviso in data 16 maggio 2014 rep. 81766 trascritto a Treviso in data 22 maggio 2014 ai n.ri 13115/9595;

d) modifica parziale / integrazioni delle precedenti convenzioni giusta atti ricevuti dal Segretario del Comune in data 29 aprile 2013 rep. 1513 e dal notaio Paolo Talice in data 16 maggio 2014 rep. 81766 di cui agli atti del medesimo notaio Paolo Talice in data 18 luglio 2016 rep. 85296, trascritto a Treviso in data 20 luglio 2016 n.ri 24183/16541 e in data 24 maggio 2017 rep. 86467/33225;

per effetto di quanto previsto nelle medesime citate convenzioni urbanistiche trascritte, l'acquirente Kryalos S.G.R. SPA è stata resa edotta dell'esistenza delle obbligazioni e impegni contenuti nei suddetti atti la cui assunzione da parte degli acquirenti non libera la Parte Proponente e venditrice degli immobili Numeria S.G.R. SPA, che resta responsabile in solido con l'acquirente per l'esatto adempimento delle medesime obbligazioni e impegni;

Stef Srl è titolare delle autorizzazioni commerciali n.ro 2/2015 del 23 gennaio 2015.

DATO ATTO

la Proponente che Numeria S.G.R. SPA (quale proponente) e STEF SRL (quale istante il procedimento per l'autorizzazione all'ampliamento commerciale e attuatore dello stesso) dichiarano e danno congiuntamente e per quanto necessario anche singolarmente la propria disponibilità a collaborare con il Comune di San Fior per far convergere i rispettivi obiettivi secondo i contenuti della presente convenzione;

il Comune da una parte e il Proponente nonché l'Instance e Attuatore dall'altra parte, nella stipulazione e nell'applicazione del presente documento, agiscono in coerenza con le indicazioni di principio contenute nell'art. 2 della L.R. 50/2012, nonché ai sensi dell'articolo 9, comma 1 del regolamento regionale attuativo n. 1 del 21 giugno 2013;

VISTA

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 30-10-2012 avente ad oggetto "Iniziativa di trasformazione urbanistica ed edilizia nell'ambito denominato "Area Sarom" in località Castello Roganzuolo Di San Fior - linee guida";

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 17.12.2012 avente ad oggetto "Accordo di programma in variante alla pianificazione territoriale e urbanistica avente ad oggetto: iniziative di trasformazione urbanistica ed edilizia nell'ambito denominato "area ex Sarom" in località Castello Roganzuolo di San Fior, ai sensi dell'art. 34 d.lgs n. 267/2000 e art. 7 l.r. n. 11/2004 - modifiche al piano degli interventi in adeguamento alle previsioni del vigente piano di assetto del territorio- ratifica";

- la Convenzione ex art. 19 comma primo, lett. f) L.R. 11/2004 stipulata in data 29.04.2013 n. 1513 di repertorio comunale, per la realizzazione dell'intervento commerciale e la sistemazione complessiva dell'Area ex SAROM" e successiva modifica del 18.06.2013 n. 1516 di Repertorio Comunale;
- il Piano Urbanistico Attuativo adottato con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 2001-2014, che successivamente è stato approvato con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 07.04.2014 avente ad oggetto "Riqualificazione area ex Sarom" — Piano Urbanistico Attuativo art. 19/20 L.R. 11/2004 — Approvazione";
- la convenzione del piano urbanistico attuativo di cui al PUA ex art. 19, comma 1, L. R. 11/2004 e ss.mm.ii. "Riqualificazione ex area SAROM", stipulata in data 16 maggio 2014 rep. 81766 Notaio Talice di Treviso;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 113 del 04-07-2016 avente ad oggetto "Convenzione attuativa del 29.04.2013, rep. n. 1513 stipulata dal Segretario Comunale tra il Comune di San Fior e Numeria SGR S.P.A. riguardante la puntualizzazione delle modalità di esecuzione delle opere "quarto stralcio" e contributo dell'amministrazione alla loro realizzazione e la convenzione integrativa stipulata in data 18 luglio 2016 rep. 85296 Notaio Talice di Treviso;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 221 del 05.12.2016 avente ad oggetto "PIRUEA EX AREA SAROM — DITTA NUMERIA SGR s.r.l. — DIRETTIVE" con la quale sono state disposte le seguenti indicazioni agli Uffici Comunali e alla proponente d'intervento: 1) esecuzione di opera "pista ciclabile lungo la SS13; 2) esecuzione di opera da individuarsi con utilizzo dei residui del "beneficio pubblico" previsto dalla convenzione (Pista ciclabile San Fior – San Fior di Sotto: tratto da Via Degli Alpini a cimitero di San Fior di Sotto – collegamento a tratto esistente); 3) Piantumazione n. 600 alberi essenze autoctone su prescrizione derivante da VIA Valutazione Impatto Ambientale da parte di Provincia di Treviso come di seguito indicato:
- l'inclusione di un numero esiguo di piante lungo le sponde del torrente Codolo in sostituzione di alcune piante morte e/o a semplice integrazione;
- la realizzazione della recinzione/delimitazione dell'area del Parco degli Alpini in carpino o altre essenze autoctone;
- la realizzazione di barriera arborea di confine del complesso di Villa Liccer al fine di tutelare/mascherare lo stesso edificio dall'ambito commerciale e produttivo;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 225 del 05.12.2016 avente ad oggetto la validazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione del centro commerciale ex area SAROM;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 82 del 08.05.2017 avente ad oggetto "Modifica/integrazione convenzione con Numeria SGR SPA stipulata in data 2013, 2014, 2016 in adeguamento alla disciplina urbanistica nazionale dell'istituto dell'agibilità" e la successiva convenzione stipulata in data 24 maggio 2017 rep. 86467 Notaio Talice di Treviso;
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 150 del 18.09.2017 avente ad oggetto "Presenza d'atto approvazione dei collaudi tecnico-amministrativo relativo alle opere di urbanizzazione 1° e 2° stralcio per il nuovo centro commerciale area ex SAROM ditta Numeria S.G.R. SPA eseguito dall'ing. Ugo Ganz di Pieve di Soligo";
- la Deliberazione di Giunta Comunale n. 156 del 18.09.2017 avente ad oggetto "PIRUEA ex AREA SAROM ditta NUMERIA SGR S.R.L. — ULTERIORI DIRETTIVE IN MERITO ALLA ATTUAZIONE DEL PIANO" in cui si sono disposte le seguenti indicazioni agli Uffici Comunali e alla Proponente: esecuzione di opera "pista ciclabile lungo la SS13" per il tratto dal confine comunale su Via Palladio fino a Via Calvi (lato sinistro S.S. 13 "Pontebbana"), compreso il ripristino delle staccionate esistenti, piantumazione del verde ove mancante su Via Palladio stessa;
- la delibera di Giunta Comunale n. 184 del 06.11.2017 avente per oggetto "PIRUEA EX AREA SAROM ditta NUMERIA SGR S.R.L. - ulteriori direttive in merito alla attuazione del piano e alle opere compensative da realizzarsi a favore del centro abitato del Comune - ricognizione aree da cedere al Comune" nella quale vengono fornite le seguenti ulteriori

indicazioni agli Uffici Comunali ed ai Proponenti: l'intervento e l'esecuzione di opera di "pista ciclabile lungo la strada urbana di via Trieste" - in direzione di Godega di Sant'Urbano oltre all'agìa individuata "Pista ciclabile San Fior - San Fior di Sotto: tratto da Via Degli Alpini a cimitero di San Fior di Sotto (collegamento a tratto esistente);

EVIDENZIATO CHE:

il Proponente Numeria SPA e il Comune di San Fior hanno sottoscritto in data 16.05.2014, Repertorio 81766, Raccolta n. 29926 una Convenzione di attuazione del Piano Urbanistico Attuativo nella quale vengono definiti i seguenti obiettivi:

- riqualificazione dell'area degradata, esecuzione delle opere di urbanizzazione e misure di compensazione ambientale;
- esecuzione e collaudo, già peraltro avvenuti, delle seguenti opere di beneficio pubblico: scuola materna, completamento scuola media e collegamento alla palestra, rotatoria su SS13 Pontebbana, tratto di acquedotto;
- il Proponente Numeria SPA si è già impegnato, contestualmente all'ottenimento di un'autorizzazione commerciale al dettaglio per grande struttura di 15.000 mq. di superficie di vendita, avvenuta nel 2015, a sviluppare una serie di temi a carattere sociale e infrastrutturale, in parte derivanti dalle prescrizioni del Decreto V.I.A. del 19/05/2014, quali:
 - bonifica del sito e riconversione dello stesso secondo le previsioni del PAT;
 - sviluppo e consolidamento dell'occupazione generata dalle nuove attività commerciali;
 - valorizzazione delle produzioni agricole locali attraverso la promozione di prodotti veneti;
 - erogazione di servizi qualitativi al consumatore;
 - implementazione di aree verdi e di parcheggio di proprietà comunale;
 - misure volte a contenere l'impatto del nuovo insediamento, quali opportuna differenziazione dei rifiuti, utilizzo di materiali ecocompatibili, capacità di risparmio energetico e produzione di energia alternativa.

La Conferenza dei Servizi decisoria intervenuta in data 22 gennaio 2018 nel procedimento avviato da STEF per l'ampliamento della grande struttura di ulteriori mq 7.000 ha tra l'altro osservato quanto segue:

- "Gli impegni formulati dalla ditta ai fini delle suddette verifiche di compatibilità e sostenibilità dell'intervento sono richiamati in una bozza di convenzione con il Comune, approvata dalla Giunta comunale nella seduta del 6 novembre 2016.
- La Regione osserva che, ai fini della presentazione alla Giunta regionale della proposta di approvazione dello schema di accordo di programma, la predetta convenzione, aggiornata con gli impegni approvati nella seduta odierna, dev'essere sottoscritta dalle parti e inviata alla Regione.
- La Regione, con l'occasione, evidenzia che gli impegni assunti ai fini della verifiche di compatibilità e sostenibilità, ove non diversamente stabilito, sono funzionali all'apertura della grande struttura di vendita.
- Demandare altresì al Comune la vigilanza in ordine all'attuazione degli impegni assunti dal soggetto richiedente ai fini della valutazione integrata degli impatti in premessa indicata e di dare atto, nel contempo, dell'impegno assunto dal Comune in ordine alla periodica informazione alla Regione relativa all'attuazione degli impegni medesimi.
- Nella medesima occasione di cui alla seduta del 22 gennaio 2018 della Conferenza dei Servizi si è disposto che "l'apertura della grande struttura di vendita è subordinata alla realizzazione delle seguenti prescrizioni:
 1. attuazione degli impegni formulati dalla ditta ai fini delle verifiche di compatibilità e sostenibilità dell'intervento, in premessa indicate, ove non diversamente stabilito;
 2. prescrizioni contenute nel provvedimento di compatibilità ambientale n. 209 del 19/05/2014 rilasciato dalla Provincia di Treviso, come in premessa richiamate, relativa all'esame di precedente domanda di ampliamento dimensionale della medesima grande struttura di vendita.

Gli impegni assunti ai fini dell'odierna iniziativa sono aggiuntivi rispetto agli impegni assunti dal soggetto interessato ai fini del rilascio della precedente autorizzazione commerciale per l'apertura di una grande struttura di mq. 15.000, a seguito della richiamata deliberazione di conferenza di servizi del 25 settembre 2014.[...]

TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO si conviene quanto segue

Articolo 1 — Oggetto

Sono fatte salve e confermate tutte le precedenti convenzioni: Rep. 1513 del 29/04/2013 e Rep. 1516 del 18/06/2013 entrambe a rogito del Segretario Comunale; Rep. 81766 del 16/05/2014, Rep. 85296 del 18/07/2016 e Rep. 86467 del 24/05/2017 a rogito del Notaio Talice, tutte trascritte presso i RR.II. di Treviso ed espressamente richiamate nel citato atto di vendita immobiliare del notaio Calafiori del 30 novembre 2017 ad ogni effetto, anche quanto all'opponibilità al terzo acquirente.

La presente convenzione ha ad oggetto un intervento di rilevanza regionale, come in premessa specificato, che sarà realizzato dal Proponente sull'area situata in Comune di San Fior, lungo la SS 13 Pontebbana, censita al Foglio 5 mappali n. 991 - 206 - 987 - 990 - 994 - 984 - 983 - 988 - 989 - 993 - 982 - 985 - 992 - 986 - 252 - 961 - 30 - 979 - 972 - 964 - 963 - 962 - 981 - 965 - 980 - 968 - 967 - 966 - 969 - 247 - 970 - 517 - 978 - 977 - 645 - 975 - 976 - 181 - 973 - 974 - 943 - 16 - 215 - 14, Mappali relativi a intero ambito comprensivo di rotatoria, fatta oggetto di un intervento di riqualificazione urbanistica mediante demolizione di edifici industriali abbandonati e relativa bonifica e costruzione di un parco commerciale (già ultimato e aperto al pubblico per la parte autorizzata) ed esecuzione delle connesse e funzionali opere di urbanizzazioni (già collaudate).

Si dà atto che parti dei mappali sono stati edificati con nuovi riferimenti catastali Sezione A - Foglio 5 - mappale 181 sub. 18, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 36, 16, 17, 23, 24, 34, 37 e mappali 975, 974, 977, 968, 969 mappale 973 sub. 2, 3, mappale 976 sub. 2, 3, mappale 978 sub. 2,3, in un solo corpo ed in contorno con mappali 980, 981, 962, 966, 967, 247, 970, 517, ancora 970, 703, 645, 933, 887, 898, 943 e 16.

La superficie di vendita oggetto di ampliamento ammonta a complessivi 7.000 mq. tutti a destinazione non alimentare.

La superficie di vendita finale della grande struttura di vendita sarà pari a 22.000 mq. di cui mq. 3.500 per il settore alimentare e mq. 18.500 per il settore non alimentare.

Articolo 2 — Destinazione urbanistica dell'ambito di intervento

Ai sensi dell'articolo 26, comma 1, lettera b) della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50, l'ambito di intervento, come attestato dal Comune, è localizzato in area idonea all'insediamento di grandi strutture di vendita in conformità alle previsioni vigenti dello strumento urbanistico comunale, pertanto non si rende necessaria alcuna variante urbanistica.

L'iniziativa denominata "Parco commerciale ParcoFiore", come da attestazione comunale agli atti, costituisce intervento di recupero e riqualificazione di aree dismesse e degradate poste all'interno del Centro Urbano, come definito dall'articolo 3, comma 1, lettera m) della Legge Commercio e individuato con deliberazione della Giunta comunale n. 107 del 22-09-2014 aggiornato e parzialmente modificato con deliberazione n. 21 del 29-05-2017 del Consiglio Comunale.

Ai sensi dell'articolo 5, comma 4, lettera b) del Regolamento Commercio, le dotazioni di parcheggio relative all'iniziativa commerciale sono le seguenti: mq. 24.800 per attività L.R. 50/2012.

In considerazione della presenza di unità commerciali appartenenti al settore alimentare, sono stati previsti e già realizzati percorsi veicolari e aree di stazionamento differenziate per clienti e fornitori.

Articolo 3 — Interventi in favore del settore commercio

A_ Impegni assunti in sede di autorizzazione primi 15.000 mq

Il soggetto attuatore Stef S.R.L. in riferimento agli impegni assunti, a fronte del rilascio dell'autorizzazione commerciale per grande struttura di vendita per complessivi 15.000 mq. di superficie di vendita, avvenuta in data 23/01/2015, ha già dato ovvero sta dando o comunque darà esecuzione nei tempi stabiliti ai seguenti interventi per i quali si è obbligata:

I_ sviluppo e consolidamento occupazionale

Stef S.R.L. e/o suoi aventi causa si è impegnato: (i) a valutare e assumere, se si riscontrano i requisiti necessari per le varie mansioni richieste, il 50% dei lavoratori dalle liste in mobilità e/o in cassa integrazione nel comune interessato o in quelli contermini; (ii) a valutare e assumere, se si riscontrano i requisiti necessari per le varie mansioni richieste, lavoratori con contratti a tempo indeterminato in misura pari al 40% rispetto alla totalità dei lavoratori assunti e comunque nel rispetto dei contratti nazionale e locale di riferimento; (iii) a trasformare in contratti a tempo indeterminato almeno il 51% del 60% dei dipendenti occupati, entro 3 anni dall'apertura al pubblico del ramo d'azienda oggetto del presente contratto.

II_ valorizzazione delle produzioni agricole e specializzate

Stef S.R.L., siglando un accordo con Coldiretti, si è impegnato a mettere a disposizione un apposito spazio scoperto nelle pertinenze della struttura commerciale al fine dell'organizzazione di eventi a cadenza mensile di promozione dei prodotti agroalimentari del territorio.

Valorizzazione delle produzioni locali: il Proponente si è impegnato a organizzare annualmente un evento fieristico denominato "Faber", che si propone di valorizzare i prodotti dell'artigianato locale.

III_ erogazione di servizi qualitativi al consumatore

Stef S.R.L. ha sottoscritto un accordo con soggetto privato per attivare un punto informativo rivolto a bambini ed adulti sul risparmio energetico ed altri aspetti correlati.

- Ulteriori sistemazioni a verde.

Avvenuta piantumazione in Parco degli Alpini, con messa a dimora di 600 piante su area pubblica, distinta dall'ambito di intervento.

- Realizzazione di una fermata del trasporto pubblico locale (Mobility di Marca) prospiciente il parco commerciale.

B_ Impegni e obbligazioni che si assumono con la presente convenzione in relazione all'ampliamento della superficie di vendita per ulteriori mq 7.000.

In particolare, a fronte del rilascio dell'autorizzazione commerciale per grande struttura di vendita per ulteriori 7.000 mq. di superficie di vendita (ampliamento), l'Istante e Attuatore Stef Srl si è impegnata e conferma l'impegno ad eseguire i seguenti interventi:

- sviluppo e consolidamento occupazionale costituito da:

(i) valutare e assumere, se si riscontrano i requisiti necessari per le varie mansioni richieste, almeno il 40% dei lavoratori dalle liste in mobilità e/o in cassa integrazione nel comune interessato o in quelli contermini;

(ii) valutare e assumere, se si riscontrano i requisiti necessari per le varie mansioni richieste, lavoratori con contratti a tempo indeterminato in misura pari al 35% rispetto alla totalità dei lavoratori assunti e comunque nel rispetto dei contratti nazionale e locale di riferimento;

(iii) trasformare in contratti a tempo indeterminato almeno il 52% del 65 % dei dipendenti occupati, entro 3 anni dall'apertura al pubblico del ramo d'azienda oggetto del presente contratto.

- valorizzazione delle produzioni agricole e specializzate: il Proponente e l'istante Attuatore si impegnano a organizzare annualmente un evento fieristico denominato "Di fiore in ParcoFiore", che si propone di valorizzare i prodotti dell'alveare e le attività ad esso riferite;

- valorizzazione delle produzioni locali:

l'istante Attuatore si impegna a promuovere all'interno del proprio punto vendita i prodotti veneti attraverso allestimenti periodici di stand dimostrativi della funzionalità e delle caratteristiche. La promozione dei prodotti veneti si comporrà attraverso "l'attività di cesteria";

- erogazione di servizi qualitativi al consumatore:

l'istante Attuatore si impegna ad attivare eventi di formazione specifica su argomenti legati all'attualità, come di seguito specificato:

1_ Nuove Tecnologie e Famiglie

Come hanno modificato il nostro stile di vita e quale futuro ci riserveranno? Nel corso dell'evento si affronteranno temi di natura tecnica sulle dimensioni del fenomeno su scala mondiale ed Italiana. Seguiranno interventi in materia legale, psicologica, diritto della famiglia e sicurezza con il coinvolgimento della polizia postale.

2_ Dalla reclame ai Social Network

Come si è evoluta la comunicazione nel mondo, e quali nuove competenze hanno dovuto sviluppare aziende e consumatori per incrociare domanda ed offerta? Nel corso dell'evento intervengono i direttori marketing di aziende Nazionali e Multinazionali per illustrare quali siano le dinamiche di mercato con le quali si devono confrontare. Seguiranno gli interventi dal mondo dei consumatori nel corso dei quali si affronteranno tematiche quali privacy, telemarketing, diritto all'oblio.

3_ Nutrire il pianeta

L'attuale trend dei consumi evidenzia come la parte più sviluppata del mondo continui a sprecare e sovra produrre mentre quella meno sviluppata si trova ad affrontare sfide climatiche ed impoverimento delle risorse naturali spingendo questi popoli a migrazioni di massa. Nel corso dell'evento saranno illustrati i numeri sui consumi e gli sprechi fornendo dati statistici su scala Europea ed Italiana. Seguiranno interventi di aziende virtuose e di Legambiente Italia.

Gli eventi verranno organizzati e promossi da "Villa Liccer Hub", incubatore di innovazione che coinvolge in maniera sinergica l'amministrazione Comunale di San Fior e le realtà imprenditoriali di servizi operanti nel compendio storico della Villa.

- Erogazione di servizi gratuiti al consumatore:

l'Attuatore si impegna a prevedere il posizionamento di appositi contenitori per lo stoccaggio temporaneo di olii esausti, pile e lampadine in base alle normative vigenti, che verranno smaltite da aziende specializzate.

- Ulteriori sistemazioni a verde a carico del Proponente Numeria S.G.R. S.P.A.:
Piantumazione lungo il tracciato della nuova pista ciclabile San Fior - San Fior di Sotto, il cui progetto si svilupperà contestualmente al progetto della pista stessa.

In conformità a quanto contenuto nel verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 22 gennaio 2018 le parti riconoscono che gli impegni e le obbligazioni assunte dalla Ditta attuatrice STEF S.R.L. costituiscono condizione di compatibilità e sostenibilità dell'intervento, funzionali all'apertura della grande struttura di vendita, ampliata di ulteriori mq 7.000.

Per effetto di quanto precede, l'apertura della grande struttura di vendita è subordinata alla realizzazione delle seguenti prescrizioni:

1_ attuazione degli impegni formulati dalla Proponente e dal Soggetto Attuatore ai fini delle verifiche di compatibilità e sostenibilità dell'intervento, in premessa indicate, ove non diversamente stabilito;

2_ rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento di compatibilità ambientale n. 209 del 19/05/2014 rilasciato dalla Provincia di Treviso, come in premessa richiamate, relative all'esame di precedente domanda di ampliamento dimensionale della medesima grande struttura di vendita.

Proponente e Attuatore danno atto che gli impegni dagli stessi assunti ai fini dell'odierna iniziativa sono aggiuntivi rispetto agli impegni assunti dal soggetto interessato ai fini del rilascio della precedente autorizzazione commerciale per l'apertura di una grande struttura di mq. 15.000, a seguito della Conferenza dei Servizi del 25 settembre 2014.

Articolo 4 — Interventi infrastrutturali e ambientali

Interventi già eseguiti

L'Amministrazione prende atto che le opere di seguito indicate, che costituiscono prescrizione ai fini dell'apertura al pubblico della grande struttura di vendita, sono state regolarmente eseguite dal Proponente:

- bonifica del sito e riconversione dello stesso secondo le previsioni del PAT
- demolizione di tutte le strutture industriali dismesse, eseguita contestualmente alla bonifica del sito, in conformità alle prescrizioni del decreto di VIA; conseguentemente all'analisi dei materiali, tutto ciò che poteva essere reimpiegato è stato frantumato ed utilizzato in sito, riducendo così anche l'impatto dei mezzi pesanti da e verso il sito. Importo dei lavori 1.700.000 € circa.

A seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione commerciale per grande struttura per 15.000 mq. di Superficie di vendita, sono state eseguite le seguenti opere:

- trasformazione di un'ala inutilizzata dell'attuale scuola elementare di San Fior in scuola materna, attraverso una razionalizzazione degli spazi; la scuola è stata inaugurata prima dell'inizio dell'anno scolastico 2013/2014; importo dei lavori 250.000 € circa (rif. opera denominata "scuola materna" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013);
- completamento dei lavori di realizzazione della scuola media di San Fior e di collegamento alla palestra; importo dei lavori 1.200.000 € circa; (rif. opera denominata "scuola media" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013);
- rotonda sulla Strada Statale 13 Pontebbana che ha messo in sicurezza il precedente incrocio, migliorando l'accessibilità ai quartieri residenziali posti a Nord rispetto alla

Pontebbana, e razionalizzando gli accessi/egressi dall'area di progetto; importo dei lavori 650.000 € circa (rif. opera denominata "Rotatoria SS13" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013);

- piste ciclabili di via Moranda e via Pomponio Amalteo (verso Castello Roganzuolo), trattasi di due percorsi che hanno migliorato i collegamenti in aree precedentemente sprovviste di collegamenti per gli utenti più deboli. Importo dei lavori 400.000 € circa (rif. opere denominate "Realizzazione di parte di Via Moranda" e "Pista ciclabile Castello Roganzuolo" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013);

- realizzazione di opera denominata "Realizzazione condotta di collegamento" per 62.000 € circa; (rif. convenzione rep. 1513 del 29/04/2013, terza fase). Si registra che l'opera realizzata da Numeria è in realtà consistita nel rifacimento del tubo dell'acquedotto sotto la rotatoria SS13 area Ex SAROM, (come da D.G.C. n. 22 del 06-02-2017 che prevedeva un quadro economico per lavori di 30.096,16, oltre a somme a disposizione € 8.268,66 per un totale di € 42.063,03) con reali spese a carico del soggetto Proponente poste a base di gara di € 29.096,16. Si evidenzia altresì che l'intervento di realizzazione fognatura è stato realizzato da Piave Servizi SRL a proprie spese, pertanto la differenza dell'importo economico (62.000 — 29.096,16 = 32.903,84) resta nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di San Fior.

Ulteriori interventi ancora da eseguire

- pista ciclabile su S.S. 13: a seguito dell'aggiornamento del progetto originario, i lavori verranno a breve appaltati. Importo lavori 140.000 € circa (rif. opera denominata "Realizzazione pista ciclabile lungo SS 13" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013) — opera ancora da eseguirsi ed attualmente solo progettata;

A fronte del rilascio dell'autorizzazione commerciale per grande struttura per ulteriori 7.000 mq. di Superficie di vendita (Ampliamento), il Proponente si obbliga espressamente alla realizzazione delle seguenti opere:

- variante per sistemazione incrocio con Via Camerin e nuovo percorso pedonale in Via Cavalieri di Vittorio Veneto: Importo lavori € 20.923,25 € da eseguirsi entro la meta del 2018, con presentazione progetto definitivo e richiesta di tutte le autorizzazioni entro aprile 2018;

- nuova pista ciclabile San Fior-San Fior di Sotto come da delibera di Giunta Comunale 221 del 05.12.2016 con cui ha deliberato la realizzazione di quest'opera, che sarà realizzata entro il 2018 compatibilmente con l'ottenimento di tutti i necessari pareri degli enti, con presentazione progetto definitivo e richiesta di tutte le autorizzazioni entro aprile 2018;

- realizzazione pista ciclopedonale su via Trieste, con tempi di realizzazione 2018, con presentazione progetto definitivo e richiesta di tutte le autorizzazioni entro aprile 2018;

Queste ultime due opere pubbliche, già previste quale impegno del Proponente in forza delle precedenti convenzioni e delle citate deliberazioni della Giunta Comunale saranno realizzate dal Proponente utilizzando il residuo del beneficio pubblico già previsto dalla relativa convenzione.

Cessione totale o parziale di aree al Comune

A seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione commerciale per la grande struttura di 15.000 mq. di Superficie di vendita, il Proponente Numeria S.G.R. S.P.A. è già obbligato e conferma l'obbligazione di cedere al Comune 380 mq di area a verde, presso Villa Liccer. Si ricorda che da verbale conferenza servizi decisoria dei primi 15.000 mq è previsto a favore del comune l'uso pubblico dell'area, con manutenzione a carico della ditta Proponente.

A fronte del rilascio dell'autorizzazione commerciale per grande struttura per ulteriori 7.000 mq. di Superficie di vendita (Ampliamento), il Proponente si obbliga alla realizzazione delle seguenti ulteriori opere e cessioni:

- verranno cedute al Comune le infrastrutture di accesso a Villa Liccer, per una superficie totale di circa 4.500 mq;
- le aree cedute al Comune in ambito e di accesso a Villa Liccer con manutenzione a carico del Proponente, come da prot 14806 e 14825 del 06-11-2017 pervenuti dalla ditta, che si impegna a cedere aree con onere di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Proponente.

Articolo 5 – Garanzie

Tutti gli obblighi e gli impegni, comunque denominati, derivanti dalle precedenti convenzioni urbanistiche, resteranno garantiti da apposita/e garanzia/e rilasciata/e da Istituto di Credito o da Compagnia d'Assicurazione di primaria importanza, nella forma "a prima richiesta" ed ogni eccezione rimossa.

Quanto agli impegni relativi alle autorizzazioni commerciali ed alla compatibilità e sostenibilità dell'intervento gli stessi, afferendo quali condizioni per l'esercizio dell'attività commerciale, saranno oggetto di apposita verifica annuale come previsto nel verbale di conferenza decisoria del 22.01.2018, ed anche dall'art. 7 che segue.

Le garanzie dovranno essere rilasciate in favore del Comune di San Fior con decorrenza non posteriore alla sottoscrizione della presente convenzione e non dovranno aver scadenza sino al completo adempimento degli impegni e obblighi garantiti, salva la loro riduzione in ragione della progressiva attuazione da parte dei soggetti obbligati.

I documenti originali relativi alle garanzie dovranno essere consegnati al Comune di San Fior, ciò costituendo presupposto e condizione per il rilascio dell'autorizzazione per l'apertura della grande struttura di ulteriori 7.000 mq di vendita.

Articolo 6 — Modalità e tempi di realizzazione

Ai sensi dell'articolo 19, comma 7, della Legge Regionale 28 dicembre 2012, n. 50, la grande struttura di vendita deve essere attivata per almeno due terzi della superficie di vendita complessivamente autorizzata entro il termine decadenziale di tre anni decorrenti dalla data di sottoscrizione dell'atto di Accordo di Programma firmato con Comune e Regione, salva la potestà dell'Amministrazione di prorogare per una sola volta detto termine in caso di comprovata necessità, su motivata richiesta del Proponente o del Attuatore e/o loro aventi causa, da presentarsi entro la scadenza del termine di attivazione.

Il soggetto Proponente e il soggetto Attuatore, per quanto di rispettiva competenza, si impegnano a dare notizia e a fornire relazione e rendiconto al Comune di San Fior di tutte le iniziative che saranno volta a volta attuate, in particolare anche per quanto concerne gli interventi di cui all'art. 3 che precede, in favore del settore commercio, anche ai fini di consentire al Comune di svolgere adeguatamente i propri compiti di controllo e di relazione alla Regione.

Articolo 7 — Obblighi del Comune

Il Comune si impegna ad effettuare la necessaria vigilanza in ordine alla realizzazione di tutti gli impegni sopra elencati e di tutte le prescrizioni stabilite in sede di Conferenza di Servizi Decisoria ai fini dell'apertura della grande struttura di vendita, nonché in ordine al rispetto degli impegni assunti dal Proponente e Attuatore formalizzati nella presente Convenzione e di quelli di cui alla Convenzione del Piano Urbanistico Attuativo sottoscritta in data 16/05/2014, ai fini delle verifiche di compatibilità e sostenibilità dell'intervento previste dal Regolamento Commercio.

Il Proponente e il Soggetto Attuatore collaboreranno lealmente ed efficacemente con il Comune di San Fior al fine di consentire il controllo e la verifica degli impegni e delle obbligazioni e di relazionare conseguentemente la Regione.

Articolo 8 — Onere di sostenibilità

Ai sensi dell'articolo 13 della Legge Commercio come attuata dall'articolo 10 del Regolamento Commercio, ai fini della presente convenzione il rilascio dell'autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita ubicate al di fuori dei centri storici è subordinato alla corresponsione di un onere aggiuntivo calcolato nella misura del 30 per cento degli oneri di urbanizzazione primaria calcolati dai comuni secondo la disciplina vigente e con riferimento alla superficie di vendita autorizzata.

Viene dato atto che il Proponente ha già versato al Comune di San Fior in data 18/12/2014 la somma di € 36.990,00 calcolata già con riferimento alla superficie di vendita complessivamente autorizzata pari a 15.000 mq. e che il Comune di San Fior ha già provveduto a trasferire alla Regione il 70 per cento di detta somma. Viene dato atto altresì che il Proponente, a fronte del rilascio dell'autorizzazione commerciale per grande struttura per ulteriori 7.000 mq. di superficie di vendita (Ampliamento), in data 07.02.2018 prot. 2124 ha versato al Comune di San Fior la somma di € 17.262,00 calcolata già con riferimento alla superficie di vendita complessivamente autorizzata pari a 7.000 mq. e che il Comune di San Fior si impegna a trasferire alla Regione il 70 per cento di detta somma, per un importo di €. 12.083,40.

Articolo 9 - Controversie

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

Articolo 10 - Spese e regime fiscale

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico della Società, la quale richiede tutte le agevolazioni fiscali in materia, in particolare quelle previste dall'art. 20 della legge 28.01.1977, n. 10.

Articolo 11 — Rinvio alla normativa

Per quanto non espressamente indicato nel presente Convenzione, si rinvia alla norme statali e regionali in materia di accordi di programma.

Articolo 12 — Norme finali e transitorie

La presente Convenzione, per quanto occorra, comporta la dichiarazione di pubblica utilità delle opere infrastrutturali necessarie ai fini dell'apertura della grande struttura di vendita, nonché l'urgenza e l'indifferibilità delle opere.

Le parti si impegnano a porre in essere ogni attività necessaria alla piena e completa attuazione del presente atto.

Per il Comune
dott Angelo Minardo

Per Numeria SGR S.P.A.
Avv. Gian Luigi Rocco

Per Stef S.r.l.
dott. Pierluigi Pipolo

CONVENZIONE

Art. 9, c. 1 del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013

L'anno 2018, addì 10 del mese di maggio 2018 tra i soggetti:

- **COMUNE DI SAN FIOR** in persona del Responsabile del Servizio 3 U.O. Urbanistica — Edilizia Privata che dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente

DA UNA PARTE

- **NUMERIA S.G.R.SPA – SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO**, società di gestione del Fondo Comune di Investimento chiuso, riservato ad investitori qualificati, denominato "TOLOMEO", in qualità di soggetto direttamente obbligato nei confronti del Comune di San Fior per l'assolvimento delle prescrizioni e degli obblighi altresì detta

SOGGETTO PROPONENTE

nonché

- **STEF SRL**, società controllata da "KRYALOS S.G.R. SPA", società di gestione del Fondo Comune di Investimento alternativo immobiliare riservato denominato "European Core Property Fund Italy" quale ISTANTE il procedimento di autorizzazione commerciale ex art. 26, co. 1, lett. b) L.R. 50/2012 altresì detto

SOGGETTO ATTUATORE

ENTRAMBE DALL'ALTRA PARTE per quanto di reciproco interesse

RICHIAMATA la Convenzione del 28 marzo 2018 stipulata ai sensi dell' Art. 9, c. 1 del Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 finalizzata al rilascio di autorizzazione commerciale di rilevanza regionale, nostro prot. n. 5294 del 28-03-2018

VISTA la nota della Regione del Veneto del 03-05-2018 n. 162635/77.00.04 qui registrata il 03-05-2018 prot 6990 di osservazioni alla convenzione.

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 71 del 10-05-2018 "Integrazione alla convenzione approvata con Deliberazione n. 185 del 06-11-2017 approvazione della bozza di convenzione art. 9, c. 1 del Regolamento Regionale n. 1 del 21-06-2013", immediatamente eseguibile

RITENUTO necessario integrare la convenzione secondo quanto previsto dall'amministrazione davanti alla quale si svolge il procedimento

Si conviene e si stipula quanto segue

- 1) Il punto B_ Impegni e obbligazioni che si assumono con la presente convenzione in relazione all'ampliamento della superficie di vendita per ulteriori mq 7.000. dell'articolo 3 — Interventi in favore del settore commercio, viene così riformulato

“Articolo 3 — Interventi in favore del settore commercio

B_ Impegni e obbligazioni che si assumono con la presente convenzione in relazione all'ampliamento della superficie di vendita per ulteriori mq 7.000.

In particolare, a fronte del rilascio dell'autorizzazione commerciale per grande struttura di vendita per ulteriori 7.000 mq. di superficie di vendita (ampliamento), l'Istante e Attuatore Stef Srl si sono impegnati e confermano l'impegno ad eseguire i seguenti interventi:

- sviluppo e consolidamento occupazionale costituito da:

(i) richiamato il Verbale di conferenza decisoria del 22 gennaio 2018, al punto C.1.1 della componente di responsabilità sociale, "la ditta si impegna per l'assunzione del 40% di 78 lavoratori già in mobilità e/o cassa integrazione presenti nella zona e che quindi corrispondono 34 lavoratori a numero che verranno assunti anche attraverso appositi corsi di formazione.";

al punto C.1.2 della stessa componente di responsabilità sociale "la ditta si impegna per l'assunzione di n. 27 lavoratori con contratto a tempo indeterminato, pari al 35% rispetto alla totalità dei lavoratori assunti per l'ampliamento richiesto di mq. 7.000 di superficie di vendita. (n. 78 x 35% = 27 lavoratori)."

(iii) al punto B.2.1 del Quadro B – Misure di Compensazione, la ditta di è impegnata "trasformare in misura di almeno il 52% dei contratti di lavoro a tempo determinato in contratti di lavoro a tempo indeterminato entro il termine massimo di 3 anni e comunque nel rispetto delle norme contrattuali. La percentuale di trasformazione si dovrà calcolare sull'integrale rimanenza di contratti di lavoro a tempo indeterminato risultante dall'impegno di cui alla lettera C.1.2 della verifica di compatibilità." pertanto "Il residuo del precedente punto C.1.2 (78 x 35%= n. 27 lavoratori a tempo indeterminato) è di n. 51 lavoratori a tempo determinato. 78-27= n. 51. Perciò, risulta: n. 51 lavoratori a tempo deter. x 52% = n. 27 contratti trasformati a tempo indeterminato, calcolati per eccesso."

- valorizzazione delle produzioni agricole e specializzate: il Proponente e l'istante Attuatore si impegnano a organizzare annualmente un evento fieristico denominato "Di fiore in ParcoFiore", che si propone di valorizzare i prodotti dell'alveare e le attività ad esso riferite;

- valorizzazione delle produzioni locali:

l'istante Attuatore si impegna a promuovere all'interno del proprio punto vendita i prodotti veneti attraverso allestimenti periodici di stand dimostrativi della funzionalità e delle caratteristiche. La promozione dei prodotti veneti si comporrà attraverso "l'attività di cesteria";

- valorizzazione del commercio nei centri storici e urbani

al punto B.2.3 del Quadro B – Misure di Compensazione, il Proponente e l'istante Attuatore si sono impegnati a implementare attraverso un impegno finanziario pari a Euro 5.000,00 per tre anni, l'applicazione "*Veneto su Misura: guida ai luoghi storici del commercio e della ristorazione*", realizzata da Unioncamere del Veneto per conto della Regione, nel quadro generale delle iniziative regionali di valorizzazione delle attività commerciali di commercio e somministrazione, con valore storico.

- valorizzazione delle attività produttive del contesto territoriale di riferimento

al punto B.2.4 del Quadro B – Misure di Compensazione, il Proponente e l'istante Attuatore dichiarano che, per tutte le attività saranno affidati gli incarichi in continuità con quanto realizzato nell'ambito A, ovvero a società e aziende con sede prossima all'ambito d'intervento o al massimo entro la Regione del Veneto. Viene riportato l'elenco di n. 78 ditte che opereranno e che non sono state utilizzate per la precedente superficie di vendita

di 15.000mq. La ditta si impegna inoltre a invitare in sede di offerta un numero di imprese aventi sede legale nella provincia di Treviso pari ad almeno il 50% del totale di quelle invitate a tale scopo.

- servizi gratuiti al consumatore

al punto B.2.5 del Quadro B – Misure di Compensazione, il Proponente e l'istante Attuatore prevedono i seguenti servizi gratuiti:

- spazi riservati a tutte le neo-mamme o con bambini fino ad un anno di età che hanno la necessità di trovare un posteggio vicino alle attività commerciali – Parcheggi rosa;
- Installazione di colonnine di ricarica per veicoli elettrici, in adeguamento alla previsione di standard minimo di dotazione di impianti di ricarica dei veicoli alimentati ad energia elettrica ad uso collettivo a corredo delle attività commerciali, terziarie e produttive di nuovo insediamento;
- Wi-Fi gratuito all'interno del punto vendita;
- il posizionamento di appositi contenitori per lo stoccaggio temporaneo di olii esausti in base alle normative vigenti

- misure di welfare territoriale e sociale

al punto B.2.6 del Quadro B – Misure di Compensazione, il Proponente e l'istante Attuatore si impegnano ad estendere l'accordo già in essere con la Onlus San Vincenzo de Paoli di Vittorio Veneto, riguardante la gestione delle eccedenze alimentari,

Inoltre

- erogazione di servizi qualitativi al consumatore:

l'istante Attuatore si impegna ad attivare eventi di formazione specifica su argomenti legati all'attualità, come di seguito specificato:

1_ Nuove Tecnologie e Famiglie

Come hanno modificato il nostro stile di vita e quale futuro ci riserveranno? Nel corso dell'evento si affronteranno temi di natura tecnica sulle dimensioni del fenomeno su scala mondiale ed Italiana. Seguiranno interventi in materia legale, psicologica, diritto della famiglia e sicurezza con il coinvolgimento della polizia postale.

2_ Dalla reclame ai Social Network

Come si è evoluta la comunicazione nel mondo, e quali nuove competenze hanno dovuto sviluppare aziende e consumatori per incrociare domanda ed offerta? Nel corso dell'evento interverranno i direttori marketing di aziende Nazionali e Multinazionali per illustrare quali siano le dinamiche di mercato con le quali si devono confrontare. Seguiranno gli interventi dal mondo dei consumatori nel corso dei quali si affronteranno tematiche quali privacy, telemarketing, diritto all'oblio.

3_ Nutrire il pianeta

L'attuale trend dei consumi evidenzia come la parte più sviluppata del mondo continui a sprecare e sovra produrre mentre quella meno sviluppata si trova ad affrontare sfide climatiche ed impoverimento delle risorse naturali spingendo questi popoli a migrazioni di massa. Nel corso dell'evento saranno illustrati i numeri sui consumi e gli sprechi fornendo dati statistici su scala Europea ed Italiana. Seguiranno interventi di aziende virtuose e di Legambiente Italia.

Gli eventi verranno organizzati e promossi da "Villa Liccer Hub", incubatore di innovazione che coinvolge in maniera sinergica l'amministrazione Comunale di San Fior e le realtà imprenditoriali di servizi operanti nel compendio storico della Villa.

- Erogazione di servizi gratuiti al consumatore:

l'Attuatore si impegna a prevedere il posizionamento di appositi contenitori per lo stoccaggio temporaneo di olii esausti, pile e lampadine in base alle normative vigenti, che verranno smaltite da aziende specializzate.

- Ulteriori sistemazioni a verde a carico del Proponente Numeria S.G.R. S.P.A.:
Piantumazione lungo il tracciato della nuova pista ciclabile San Fior - San Fior di Sotto, il cui progetto si svilupperà contestualmente al progetto della pista stessa.

In conformità a quanto contenuto nel verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria del 22 gennaio 2018 le parti riconoscono che gli impegni e le obbligazioni assunte dalla Ditta attuatrice STEF S.R.L. costituiscono condizione di compatibilità e sostenibilità dell'intervento, funzionali all'apertura della grande struttura di vendita, ampliata di ulteriori mq 7.000.

Per effetto di quanto precede, l'apertura della grande struttura di vendita è subordinata alla realizzazione delle seguenti prescrizioni:

1_ attuazione degli impegni formulati dalla Proponente e dal Soggetto Attuatore ai fini delle verifiche di compatibilità e sostenibilità dell'intervento, in premessa indicate, ove non diversamente stabilito;

2_ rispetto delle prescrizioni contenute nel provvedimento di compatibilità ambientale n. 209 del 19/05/2014 rilasciato dalla Provincia di Treviso, come in premessa richiamate, relative all'esame di precedente domanda di ampliamento dimensionale della medesima grande struttura di vendita.

Proponente e Attuatore danno atto che gli impegni dagli stessi assunti ai fini dell'odierna iniziativa sono aggiuntivi rispetto agli impegni assunti dal soggetto interessato ai fini del rilascio della precedente autorizzazione commerciale per l'apertura di una grande struttura di mq. 15.000, a seguito della Conferenza dei Servizi del 25 settembre 2014."

2) L'art. 4 interventi infrastrutturali e ambientali, viene così riformulato

“Articolo 4 — Interventi infrastrutturali e ambientali

Interventi ambientali

Sotto il profilo ambientale

La Giunta provinciale con deliberazione del 19/05/2014, n. 209 ha fatto proprio il parere espresso dalla commissione provinciale V.I.A. nella seduta del 13/05/2014 ai fini del giudizio di compatibilità ambientale sul progetto di realizzazione del “Piano urbanistico attuativo ‘Riqualificazione area ex Sarom’ Realizzazione di nuova attività commerciale con superficie di vendita pari a mq. 22.500.” presentato dalla Ditta NUMERIA S.G.R. S.p.A. La Giunta provinciale nell'esprimere giudizio favorevole di compatibilità ambientale ha fatto proprie le seguenti prescrizioni impartite dalla Commissione V.I.A.:

La Provincia, richiamando quanto già esposto dalla Regione, evidenzia che, sulla base di apposita istanza presentata dal Proponente in data 15 settembre 2017, con provvedimento n. 200 del 10 ottobre 2017 confermava il parere di compatibilità ambientale in relazione alle intervenute modifiche del progetto edilizio rispetto al progetto esaminato in sede di VIA del 19 maggio 2014.

Proponente e Attuatore danno atto che gli impegni assunti e qui riportati:

B) La componente ambientale è costituita dai seguenti fattori di valutazione:

B.1. sistema di raccolta di rifiuti differenziata e su aree coperte e/o impermeabilizzate: impegno alla raccolta differenziata per una percentuale pari ad almeno l'87% , si impegna per la raccolta e smaltimento delle batterie auto esauste. Le aree di raccolta della differenziata sono impermeabilizzate e coperte.

B.2. riduzione imballaggi: impegno alla vendita di prodotti sfusi rispetto agli stessi con imballaggi singoli. Vengono comunque utilizzati compactatori scarrabili per ridurre il volume dei rifiuti differenziati prima dell'avvio ai centri di recupero.

B.3. utilizzo di materiali eco-compatibili: l'edificio viene costruito con materiale eco-compatibile, ovvero con ciclo produttivo che minimizza il consumo energetico e di acqua.

B.4. capacità di risparmio energetico e produzione di energia alternativa: impegno a risparmio energetico classe A per produzione energia alternativa superiore al 60% per contro vie è un risparmio energetico classe G con nessuna produzione di energia alternativa.

B.5. riduzione dell'inquinamento acustico: vengono installate nuove barriere acustiche che riducono ulteriormente l'impatto acustico

B.6. riduzione dell'inquinamento atmosferico: quanto l'intervento non peggiora il livello dei servizi del flusso viario

QUADRO B – MISURE DI COMPENSAZIONE

A.1.1.1 - ulteriori misure di risparmio energetico e di energia alternativa :

Saranno adottate soluzioni costruttive atte a migliorare le prestazioni termoigrometriche dell'edificio.

Il risultato della simulazione energetica eseguita, classifica il complesso immobiliare tra la Classe B e la Classe A2, in base alle unità immobiliari che compongono il parco commerciale.

Per la produzione di energia elettrica sono stati previsti impianti fotovoltaici sulla copertura per una produzione di c.a. 500 Mwh/anno, energia che verrà auto consumata localmente al 90% dagli impianti di climatizzazione, ventilazione ed illuminazione.

L'impianto di climatizzazione degli ambienti è caratterizzato da pompe di calore elettriche in grado di produrre il 40% del fabbisogno energetico da fonte rinnovabile.

L'acqua calda sanitaria è coperta per il 55% da pompe di calore condensate ad aria con il contributo dell'impianto fotovoltaico

Gli impianti di illuminazione saranno dotati di sistemi LED che permetteranno di ridurre i consumi per un ulteriore quota variabile dal 10% al 30%.

A.1.1.2 – misure volte a favorire il riutilizzo ed evitare la produzione dei rifiuti:

impegno a prevedere il posizionamento di appositi contenitori per lo stoccaggio temporaneo di olii esausti, pile e lampadine in base alle normative vigenti, che verranno opportunamente smaltiti attraverso aziende specializzate che operano ai fini ambientali a tutela della salute pubblica e per diminuire progressivamente la dispersione riducendo l'inquinamento.

A.1.1.3 - ulteriori sistemazioni a verde: piantumazione di essenze arboree lungo il tracciato della pista ciclabile di collegamento tra San Fior e San Fior di Sotto, tratto di via degli Alpini e cimitero di San Fior di Sotto. Trattasi di ulteriore sistemazione a verde rispetto alla proposta dell'istanza precedente che prevedeva la piantumazione di piante nel parco degli alpini

A.1.1.4 – impegno ad attivare un servizio navetta, o altre soluzioni di accesso "car free" alla struttura, oppure potenziare il servizio pubblico locale in accordo con il Comune e con il gestore del servizio di trasporto pubblico locale (...): impegno per fornitura e posa in opera di una pensilina modulare coperta di attesa autobus fino ad un massimo di spesa pari a 2.500,00€. La localizzazione del posizionamento della pensilina coperta si riferisce alla fermata autobus in via Palladio, in prossimità della rotatoria, realizzata ad uso del parco commerciale.

Interventi già eseguiti

L'Amministrazione prende atto che le opere di seguito indicate, che costituiscono prescrizione ai fini dell'apertura al pubblico della grande struttura di vendita, sono state regolarmente eseguite dal Proponente:

- bonifica del sito e riconversione dello stesso secondo le previsioni del PAT

demolizione di tutte le strutture industriali dismesse, eseguita contestualmente alla bonifica del sito, in conformità alle prescrizioni del decreto di VIA; conseguentemente all'analisi dei materiali, tutto ciò che poteva essere reimpiegato è stato frantumato ed utilizzato in sito, riducendo così anche l'impatto dei mezzi pesanti da e verso il sito. Importo dei lavori 1.700.000 € circa.

A seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione commerciale per grande struttura per 15.000 mq. di Superficie di vendita, sono state eseguite le seguenti opere:

- trasformazione di un'ala inutilizzata dell'attuale scuola elementare di San Fior in scuola materna, attraverso una razionalizzazione degli spazi; la scuola è stata inaugurata prima dell'inizio dell'anno scolastico 2013/2014; importo dei lavori 250.000 € circa (rif. opera denominata "scuola materna" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013);

- completamento dei lavori di realizzazione della scuola media di San Fior e di collegamento alla palestra; importo dei lavori 1.200.000 € circa; (rif. opera denominata "scuola media" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013);

- rotonda sulla Strada Statale 13 Pontebbana che ha messo in sicurezza il precedente incrocio, migliorando l'accessibilità ai quartieri residenziali posti a Nord rispetto alla Pontebbana, e razionalizzando gli accessi/egressi dall'area di progetto; importo dei lavori 650.000 € circa (rif. opera denominata "Rotatoria SS13" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013);

- piste ciclabili di via Moranda e via Pomponio Amalteo (verso Castello Roganzuolo), trattasi di due percorsi che hanno migliorato i collegamenti in aree precedentemente sprovviste di collegamenti per gli utenti più deboli. Importo dei lavori 400.000 € circa (rif. opere denominate "Realizzazione di parte di Via Moranda" e "Pista ciclabile Castello Roganzuolo" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013);

- realizzazione di opera denominata "Realizzazione condotta di collegamento" per 62.000 € circa; (rif. convenzione rep. 1513 del 29/04/2013, terza fase). Si registra che l'opera realizzata da Numeria è in realtà consistita nel rifacimento del tubo dell'acquedotto sotto la rotonda SS13 area Ex SAROM, (come da D.G.C. n. 22 del 06-02-2017 che prevedeva un quadro economico per lavori di 30.096,16, oltre a somme a disposizione € 8.268,66 per un totale di € 42.063,03) con reali spese a carico del soggetto Proponente poste a base di gara di € 29.096,16. Si evidenzia altresì che l'intervento di realizzazione fognatura è stato realizzato da Piave Servizi SRL a proprie spese, pertanto la differenza dell'importo economico (62.000 — 29.096,16 = 32.903,84) resta nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di San Fior.

Ulteriori interventi ancora da eseguire

- pista ciclabile su S.S. 13: a seguito dell'aggiornamento del progetto originario, i lavori verranno a breve appaltati. Importo lavori 140.000 € circa (rif. opera denominata "Realizzazione pista ciclabile lungo SS 13" in all. B alla convenzione di attuazione rep. 1513 del 29/04/2013) — opera ancora da eseguirsi ed attualmente solo progettata;

A fronte del rilascio dell'autorizzazione commerciale per grande struttura per ulteriori 7.000 mq. di Superficie di vendita (Ampliamento), il Proponente si obbliga espressamente alla realizzazione delle seguenti opere:

- variante per sistemazione incrocio con Via Camerin e nuovo percorso pedonale in Via Cavalieri di Vittorio Veneto: Importo lavori € 20.923,25 € da eseguirsi entro la meta del 2018, con presentazione progetto definitivo e richiesta di tutte le autorizzazioni entro aprile 2018;
 - nuova pista ciclabile San Fior-San Fior di Sotto come da delibera di Giunta Comunale 221 del 05.12.2016 con cui ha deliberato la realizzazione di quest'opera, che sarà realizzata entro il 2018 compatibilmente con l'ottenimento di tutti i necessari pareri degli enti, con presentazione progetto definitivo e richiesta di tutte le autorizzazioni entro aprile 2018;
 - realizzazione pista ciclopedonale su via Trieste, con tempi di realizzazione 2018, con presentazione progetto definitivo e richiesta di tutte le autorizzazioni entro aprile 2018;
- Queste ultime due opere pubbliche, già previste quale impegno del Proponente in forza delle precedenti convenzioni e delle citate deliberazioni della Giunta Comunale saranno realizzate dal Proponente utilizzando il residuo del beneficio pubblico già previsto dalla relativa convenzione.

Cessione totale o parziale di aree al Comune

A seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione commerciale per la grande struttura di 15.000 mq. di Superficie di vendita, il Proponente Numeria S.G.R. S.P.A. è già obbligato e conferma l'obbligazione di cedere al Comune 380 mq di area a verde, presso Villa Liccer. Si ricorda che da verbale conferenza servizi decisoria dei primi 15.000 mq è previsto a favore del comune l'uso pubblico dell'area, con manutenzione a carico della ditta Proponente.

A fronte del rilascio dell'autorizzazione commerciale per grande struttura per ulteriori 7.000 mq. di Superficie di vendita (Ampliamento), il Proponente si obbliga alla realizzazione delle seguenti ulteriori opere e cessioni:

- verranno cedute al Comune le infrastrutture di accesso a Villa Liccer, per una superficie totale di circa 4.500 mq;
- le aree cedute al Comune in ambito e di accesso a Villa Liccer con manutenzione a carico del Proponente, come da prot 14806 e 14825 del 06-11-2017 pervenuti dalla ditta, che si impegna a cedere aree con onere di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico della Proponente.”

La presente costituisce integrazione della convenzione del 28-03-2018, fermi restando tutti gli accordi, impegni e obbligazioni già contenuti nella stessa convenzione e nel verbale di conferenza di servizi del 22-01-2018, qui espressamente e integralmente richiamato e fatto proprio da tutte le parti.

Per il Comune
dott Angelo Minardo

Per Numeria SGR S.P.A.
Avv. Gian Luigi Rocco

Per Stef S.r.l.
dott. Pierluigi Pipolo