

## Allegato A

### Accordo di programma

*ai sensi dell'art. 32 della legge regionale Veneto 29 novembre 2001, n. 35*

*Per l'attuazione organica e coordinata*

*del Programma di riconversione di un'attività produttiva in Comune di Ponte nelle Alpi*

tra

**Regione Veneto** (d'ora in avanti, per brevità, anche "Regione" o "Ente regionale"), c.f. 8007580279 con sede in Venezia, San Marco – Palazzo Ferro Fini, nella persona di Vincenzo Fabris – Dirigente pro tempore della Direzione Urbanistica domiciliato per la carica presso la sede della Regione Veneto, il quale dichiara di agire esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse del suddetto Ente, giusta deliberazione di Giunta regionale n. 2137 del 29 luglio 2008

e

**Comune di Ponte nelle Alpi** (d'ora in avanti, per brevità, denominato anche "Comune"), c.f. 00194880258, con sede a Ponte nelle Alpi in via Cadola n. 52/A nella persona del Sindaco Fulvio De Pasqual, nato a Ponte nelle Alpi il 17/04/1956, domiciliato per la carica presso la sede del Comune, che interviene, agisce e sottoscrive nella sua qualità di Sindaco, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del Comune di Ponte nelle Alpi, giusta deliberazione del Consiglio comunale n. 27 del 20 giugno 2008

e

La Società **Leasint Spa** con sede legale: Via Manin, 23 20121 Milano – Direzione Generale e Amministrativa: Via Col Moschin, 16 20136 Milano – Capitale Sociale Euro 72.043.495,68 iscritta al Registro delle Imprese di Milano numero di iscrizione, codice fiscale e partita Iva: 01682080153 Iscritta al n. 16801 nell'elenco generale e al n. 19270 nell'elenco speciale degli intermediari finanziari Ex. Dlgs. N. 385/1993. Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento dell'unico socio Intesa Sanpaolo Spa ed appartenente al Gruppo Bancario Intesa Sanpaolo iscritto all'albo dei Gruppi Bancari, nella persona di Guidalberto Fornasier nato a Padova il 13/01/1969 residente per la carica a Milano in via Manin, 23 in qualità di procuratore.

### **Base giuridica e procedimento**

In data 25.06.07 la Fineco Leasing spa, delegando la ditta TM Due srl, ha proposto all'Amministrazione comunale la riconversione del compendio immobiliare in località "Paludi La Secca" contraddistinto nel Prg con la sigla "D1a/12".

L'Amministrazione comunale di Ponte nelle Alpi, ritenendo la proposta valida, ha invitato la Regione Veneto a promuovere la conclusione di un Accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della legge regionale del Veneto 29 novembre 2001, n. 35, per l'attuazione organica e coordinata di un

programma di riconversione dell'area in parola.

Il Presidente della Giunta regionale ha dato avvio al procedimento previsto dalla legge regionale del Veneto n. 35 del 2001 ed ha convocato una conferenza di servizi istruttoria.

Alla data odierna si sono tenute le seguenti conferenze di servizi istruttorie:

- in data 26-03-2008
- in data 16-04-2008
- in data 30-04-2008

Sono seguite le conferenze di servizi decisorie:

- in data 14-05-2008
- in data 3-09-2008

Nell'ultima conferenza di servizi decisoria del 3/09/2008, tenuto conto delle osservazioni e proposte emerse in quella sede, è stato formulato il presente schema di accordo di programma.

Lo schema di accordo oggetto di conferenza in data 14/05/2008 è stato sottoposto all'esame della Giunta regionale del Veneto, che lo ha approvato con deliberazione n. 2137 del 29/07/2008 delegando per la sottoscrizione l'arch. Vincenzo Fabris.

Lo stesso schema è stato sottoposto all'esame del Consiglio Comunale nella seduta del 20/06/2008 che lo ha adottato, delegando il Sindaco alla sua sottoscrizione.

Infine si è tenuta l'ultima conferenza di servizi in data 3 settembre 2008.

**Premesso che:**

- si rende necessaria la modificazione delle norme di attuazione del vigente piano regolatore generale, al fine di consentire l'insediamento di attività commerciali quale parco commerciale e/o grande struttura di vendita nell'ambito contrassegnato con la sigla Zto "D1A-12".
- le Norme Tecniche di Attuazione del Prg prescrivono infatti, che le zone *DIA - 12 - Zone piccolo Industriali, Artigianali e Commerciali* siano "*....destinate ad accogliere strutture commerciali, direzionali, impianti per attività piccolo-industriali ed artigianali, servizi della ristorazione, ricreativi e di svago, oltre all'eventuale residenza del titolare*" ed inoltre che "*il piano terra dei fabbricati, per la parte prospiciente la S.S. 51, o comunque ove lo disponga la grafia di progetto, dovrà essere destinato solo ed esclusivamente ad uso commerciale, artigianato di servizio, mostre o uffici commerciali;*
- al successivo comma le stesse Norme prescrivono che negli azionamenti indicati con le sigle da D1A-9 a D1A-12 (l'area in argomento) "*...le attività commerciali sono ammesse solo se strettamente connesse all'attività produttiva.....*";
- la complessa applicazione della norma ha condizionato fortemente il coerente sviluppo dell'intervento, determinando la conseguente necessità di accelerare un nuovo inquadramento

urbanistico della zona;

- la nuova configurazione della destinazione urbanistica determina la rivisitazione delle opere di urbanizzazione a servizio dell'intero ambito comunale e intercomunale aumentando la valenza baricentrica dell'intervento nel rispetto della sua funzione di catalizzatore per l'intera area pontalpina, per la conca dell'Alpago e per la zona Val Belluna;
- l'intervento si caratterizza anche per il coinvolgimento di una pluralità di soggetti pubblici e privati proprietari delle aree, parte delle quali sono di proprietà comunale e per il reperimento delle risorse finanziarie necessarie per la redazione di studi specialistici e dei progetti delle opere pubbliche che l'Amministrazione vuole predisporre a corredo dell'intervento di riqualificazione; parimenti vengono reperite le risorse necessarie per realizzare integralmente tutte le opere in programma entro termini prefissati con adeguate garanzie;
- il beneficio pubblico individuato in termini patrimoniali e finanziari comprende da parte del Comune, l'acquisizione di nuove opere viarie ed il finanziamento di opere pubbliche di interesse sovracomunale e di studi specialistici;
- risponde altresì all'interesse pubblico la riqualificazione dell'area – denominata Paludi –La Secca – e del fabbricato esistente in quanto detto complesso si colloca al confine con i territori dei limitrofi Comuni di Pieve d'Alpago e di Puos d'Alpago. Inoltre costituirà uno degli ingressi principali nel territorio urbano di Ponte nelle Alpi per chi provenga sia dall'A27 e che dalla SS 51 "Alemagna"; la formazione di un polo commerciale fortemente infrastrutturato, in grado di far gravitare su Ponte nelle Alpi un ampio bacino d'utenza di livello sovracomunale, visto anche il forte transito di flussi turistici, farà assumere all'intervento valenza di "porta" di accesso alla zona montana di livello regionale e sovra provinciale;
- la riconversione del manufatto, la sua riconfigurazione dal punto di vista architettonico e l'apertura di una attività commerciale avrà sicuramente riflessi positivi in ordine all'offerta occupazionale, determinando la conseguente formazione di servizi a supporto delle attività che lì andranno ad insediarsi.

**Fatto presente** che le Parti riconoscono l'interesse pubblico dell'intervento in parola ed in particolare:

**1) Sotto il profilo urbanistico-territoriale:**

- a. convengono sulla necessità di realizzare contestualmente le opere pubbliche e le opere private previste dal programma e a tal fine promuovono favorevolmente la riconversione della destinazione di zona dell'ambito denominato Paludi- La Secca individuato nelle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore all'art. 33 come Zto D1A-12.

- b. prendono atto degli impegni in tal senso assunti dal “proponente” di partecipare finanziariamente alla realizzazione delle opere e alla redazione degli studi previsti ai successivi articoli;
- c. convengono che la sistemazione della struttura viaria principale e quella relativa alla mobilità debole, secondo le indicazioni contenute nel progetto preliminare redatto dal “Proponente” e approvato in sede di conferenza di servizi, per un importo complessivo di € 602.380,00 (seicentoduemilatrecentottanta) sia coerente con l’assetto territoriale risultante dalla pianificazione urbanistica generale ed attuativa in vigore e contribuisca a migliorare anche dal punto di vista della sicurezza la mobilità complessiva nella zona sia per l’accesso verso il centro urbano e le frazioni più prossime che per l’accesso al polo commerciale;

**2) Sotto il profilo dei servizi alla collettività:**

- a. riconoscono l’interesse generale per quanto riguarda la ristrutturazione complessiva del teatro comunale denominato “Piccolo Teatro G. Pierobon”, per un importo di € 300.000,00 (trecentomila) situato in località Paiane, poiché sempre più pressanti sono le richieste di spazi “culturali” da parte della popolazione, delle Associazioni culturali e delle Compagnie teatrali. In effetti la richiesta giunge dall’intera Provincia e il suo completamento ne farà un polo di attrazione sovra-comunale di estremo interesse. Già ora presso quel teatro si svolge un festival nazionale del teatro amatoriale, con cadenza annuale, che vede la presenza di compagnie provenienti da tutta Italia. Infine, una volta ultimato, il teatro potrà ambire ad entrare nella Fondazione “Teatri delle Dolomiti” che vede coinvolti soggetti pubblici quali la Provincia, i Comuni di Belluno e Feltre e soggetti privati come la Fondazione Cariverona.
- b. sottolineano l’importanza della formazione del nuovo Parco cittadino “Casa Rossa” per un importo complessivo di € 600.000,00 (seicentomila) situato a ridosso dell’abitato di Ponte nelle Alpi. Il Progetto, individuato attraverso procedure concorsuali, assume come principi ordinatori gli elementi che caratterizzano il sito come: il tessuto urbano presente, i percorsi pedonali, le piste ciclabili e gli orientamenti visivi. Il Parco verrà costruito in modo da offrire ai cittadini un’immediata appropriazione del luogo e delle strutture che verranno costruite per uso sportivo (campo sportivo, servizi, spogliatoi e magazzini), per uso concerti e manifestazioni all’aperto. Sarà anche un importante polmone di verde per l’attigua Casa di riposo e per il Centro Alzheimer;

**3) Sotto il profilo della messa in sicurezza di alcune porzioni del territorio pontalpino:**

- a. concordano sulla necessità di finanziare la redazione di uno studio per la sistemazione della riva sinistra del fiume Rai in prossimità della frazione di Lizzona, in modo da mettere in sicurezza l'ambito da possibili esondazioni del fiume;
- b. convengono sia necessario provvedere e sostenere finanziariamente la redazione di studi specifici relativi a:  
flussi di traffico e la successiva formazione di uno specifico "Piano della Mobilità"  
viabilità ciclo-pedonale nel territorio del Comune di Ponte nelle Alpi
- c. realizzazione di uno stralcio funzionale della viabilità ciclo-pedonale che collega gli abitati di Lizzona, La Secca, dell'Oltrera e della Destra Piave.
- d. per quanto previsto ai precedenti punti a), b) e c) il proponente si impegna a corrispondere la somma complessiva di €300.000,00 (trecentomila).

**Dato atto che:**

- il Comune si è riservato di approvare separatamente i progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche secondo la normativa vigente.
- gli interventi di cui sopra comporteranno ulteriori oneri e pertanto le Parti pubbliche assumeranno ogni possibile iniziativa, nel rispetto delle leggi e delle procedure vigenti, per favorire il reperimento di ulteriori risorse.
- i progetti preliminari delle opere in parola sono stati approvati dalla conferenza di servizi.

**Rilevato che** è necessario che il programma, rispondendo al pubblico interesse, trovi attuazione integrale, contestuale e coordinata.

**Fatto presente che** gli obiettivi su indicati sono tra loro inscindibilmente connessi, sia perché rispondenti ad un unitario disegno urbanistico, viabilistico e di sviluppo economico, sia sotto il profilo della sostenibilità economico-finanziaria.

Fatto presente infine che, pur non essendo disponibili nell'attuale programmazione regionale commerciale superfici per grandi strutture di vendita per l'area sovracomunale n. 1 Belluno- Feltre, ma che tale ciclo di programmazione si è concluso ad agosto 2007 e che la Regione Veneto è in fase di definizione dei nuovi obiettivi di sviluppo, nonché del provvedimento di redistribuzione delle superfici residue.

Considerate, quindi, le premesse parti integranti e sostanziali del presente atto approvano questo

## Accordo di programma

### **Art. 1 – Oggetto**

Il presente accordo di programma, che autorizza le opere di seguito elencate, è sottoscritto ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della Lr 29.11.01, n. 35 e sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta e ogni altro provvedimento da rendersi da parte delle Amministrazioni che lo sottoscrivono e previsti da leggi regionali.

### **Art. 2 – Variante urbanistica**

Il "Proponente" ha prodotto al Comune di Ponte nelle Alpi una proposta di variante urbanistica interessante l'art. 33 "Zone Produttive D1" del vigente Prg, meglio individuata negli allegati al presente atto tanto da farne parte integrante e sostanziale.

Il cambio di destinazione d'uso comporterà il versamento degli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione al Comune di Ponte nelle Alpi nelle misure previste dalle vigenti normative e secondo quanto di seguito concordato.

### **Art. 3 – Realizzazione della rotatoria sulla SS 51 di Alemagna.**

Il "Proponente" si impegna a riorganizzare la viabilità di accesso al complesso commerciale mediante la realizzazione di una rotatoria sulla statale SS 51 di Alemagna, individuata nell'allegata planimetria. A tal scopo ha prodotto il progetto preliminare del manufatto stradale che dovrà essere realizzato a sua cura e spese, senza alcuno scomputo dagli oneri di urbanizzazione, tranne che per la cifra di cui al successivo art. 13, punto 1. Il "Proponente" si impegna inoltre ad acquisire tutti i pareri, permessi e collaudi previsti dalla vigente normativa in materia. Il costo complessivo dell'opera ammonta ad € 602.380,00. Il "Proponente" si impegna a produrre i progetti definitivo ed esecutivo per l'approvazione del Comune e dell'Anas. L'approvazione del progetto preliminare della rotatoria costituisce variante al Prg. Dal momento che parte della rotatoria sarà realizzata su proprietà comunale, l'Amministrazione si impegna a cedere gratuitamente all'Anas le particelle di terreno interessate dall'opera.

### **Art. 4 – Completamento "Piccolo Teatro G. Pierobon"**

Nel perseguimento dell'interesse pubblico il "Proponente", a fronte della variante urbanistica di cui all'art.1, si impegna a finanziare le opere di completamento del "Piccolo Teatro G. Pierobon" situato in frazione di Paiane.

Il Comune produce il progetto preliminare dell'opera che comporta una spesa complessiva di € 300.000,00; tale somma dovrà essere versata dal "Proponente" al Comune che provvederà attraverso la sua struttura a portare a compimento i lavori secondo la vigente normativa sui lavori pubblici.

Il Comune si riserva di implementare la somma complessiva di 300.000,00 euro a fronte di specifiche esigenze e sulla base del progetto definitivo-esecutivo.

#### **Art. 5 – Realizzazione del Parco cittadino del Bivio**

L'Amministrazione comunale di Ponte nelle Alpi ha intenzione di realizzare un parco cittadino "Casa Rossa" in località Bivio di Ponte nelle Alpi nell'area meglio indicata nell'allegata planimetria. Per tale opera è stato effettuato un Concorso di Idee; il "Proponente" si impegna a finanziare uno stralcio funzionale fino ad un importo di €600.000,00. A tal scopo il Comune produce il progetto preliminare dell'opera di pari importo; tale somma dovrà essere versata al Comune che provvederà attraverso la sua struttura a portare a compimento i lavori secondo la vigente normativa sui lavori pubblici.

#### **Art. 6 - Redazione del "Piano della Mobilità"**

La nuova destinazione urbanistica, di cui all'art. 1, nonché altri interventi relativi a nuovi insediamenti e nuove previsioni infrastrutturali, modificheranno i flussi attuali di traffico sulla rete viaria esistente nel Comune di Ponte nelle Alpi, per cui si rende necessario provvedere ad uno studio complessivo di detti flussi. Nell'ambito della "mobilità" comunale le Amministrazioni si impegnano a sostenere l'iniziativa per la realizzazione della galleria di Cadola in modo da collegare funzionalmente il Capoluogo della Provincia con il casello autostradale. Tale opera consentirà di ridurre il traffico sulla rotatoria di Rione S. Caterina e, soprattutto, sulla frazione di Cadola.

#### **Art. 7 – Studio viabilità ciclo-pedonale**

Lo studio sulla viabilità ciclo-pedonale del comune di Ponte nelle Alpi sarà strutturato su diversi livelli: viabilità interprovinciale, interurbana, urbana e greenway. L'obiettivo è l'individuazione e programmazione di una rete di percorsi ciclopedonali per una mobilità sostenibile nel territorio, che

integri le necessità di collegamento tra le varie zone del Comune alle future similari iniziative a livello superiore e che risponda alle necessità di ordine sociale ed economico oltre che di gestione del territorio del comune di Ponte nelle Alpi.

#### **Art. 8 – Realizzazione di uno stralcio funzionale della Pista ciclo-pedonale**

Per favorire l'utilizzo di sistemi alternativi della mobilità, l'accesso alla struttura deve essere garantito anche attraverso la realizzazione di una pista ciclo-pedonale che la colleghi agli abitati di Lizzona, di La Secca, dell'Oltrera e della Destra Piave. La pista ciclo-pedonale dovrà essere collegata funzionalmente alla ciclo-pedonale denominata "Via Regia", il cui progetto è allo studio della Regione Veneto. Il Proponente si impegna a finanziare lo studio, la progettazione e parte dei lavori, fino al raggiungimento dell'importo previsto al successivo art. 13.

#### **Art. 9 – Piano di sicurezza del Rai per la frazione di Lizzona.**

Il "Proponente" si impegna a finanziare la redazione di uno studio per la sistemazione della riva sinistra del fiume Rai in prossimità della frazione di La Secca - Lizzona, in modo da mettere in sicurezza quella zona da possibili esondazioni del fiume.

#### **Art. 10 - Riqualficazione urbana ed architettonica.**

Il grande volume edilizio, costituito da pannelli di calcestruzzo dipinti in diversi colori pastello, contrasta fortemente con la cornice naturale in cui è inserito, fatta di monti, prati, fiumi, torrenti e boschi. Il "Proponente" si impegna a predisporre un progetto di riqualficazione urbana e architettonica dell'intero compendio immobiliare secondo le linee guida contenute nella proposta progettuale approvata in conferenza di servizi. A tal proposito si impegna a presentare il progetto per un nuovo disegno di facciata, così come già anticipato in sede di conferenza di servizi, che sarà approvato dal Comune di Ponte nelle Alpi. Il "Proponente" si impegna inoltre a procedere, una volta ottenuti i relativi permessi a costruire e realizzare quanto proposto e presentato all'Amministrazione comunale.

#### **Art. 11 – Esecuzione opere di ripristino e manutenzione delle "rive" del fiume Rai**

Il "Proponente" si impegna ad eseguire i seguenti interventi e opere di ripristino e manutenzione lungo il fiume Rai lungo i tratti confinanti con l'area interessata dal presente provvedimento:



1. Ripristino del profilo della sponda sinistra orografica del fiume Rai, compresa l'eventuale manutenzione straordinaria nel tratto prospiciente l'area oggetto dell'intervento, allargandola per renderla uguale a quella verso monte.
2. Razionalizzare e prolungare fino al Rai tutti gli scarichi delle acque provenienti e generate dall'area in questione.
3. Sfalciò dell'argine nel tratto prospiciente l'area oggetto dell'intervento.

**Art. 12 – Approvazione della variante urbanistica, dei progetti delle opere pubbliche e ~~rilascio del permesso a costruire~~**

Con il presente accordo di programma:

- a) si approva la variante al Prg costituita dai seguenti elaborati tecnici allegati al presente atto tanto da farne parte integrante e sostanziale:
  - Relazione di Variante
  - Modifica alle norme tecniche attuative
  - Stralcio nuova zonizzazione
  - Studio di impatto sulla viabilità
  - Asseverazione idraulica
- b) si approva il progetto preliminare in variante al Prg relativo alla realizzazione della rotatoria sulla SS 51 di Alemagna in corrispondenza dell'accesso al complesso immobiliare, costituito dai seguenti elaborati tecnici:
  - Relazione tecnico illustrativa
  - Asseverazione idraulica
  - Computo metrico e quadro economico
  - Estratto Ctr in scala 1:5000
  - Planimetria stato di fatto in scala 1:1000
  - Planimetria di progetto in scala 1:1000
  - Pianta della rotatoria in scala 1:500
  - Tavola di sovrapposizione 1:500
  - Pianta della fermata autobus 1:500
  - Sezione trasversale 1:200

- Sovrapposizione con estratto catastale 1:500
- Sovrapposizione prg scala 1:500

c) si approvano:

- il progetto preliminare dei lavori di completamento del “Piccolo Teatro G. Pierobon” di Paiane costituito dai seguenti elaborati tecnici:
  - Relazione tecnico illustrativa
  - Cronoprogramma
  - Calcolo sommario della spesa con quadro economico
  - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza
  - Documentazione fotografica
  - Estratti ed inquadramento cartografico
  - Stato di fatto e di progetto – Planimetrie, Sezioni e Prospetti

Il progetto preliminare per la realizzazione di uno stralcio funzionale del Parco cittadino della “Casa Rossa” costituito dai seguenti elaborati tecnici:

- Inquadramento territoriale- ortofoto dell’area, estratto di Ctr, estratto Prg
- Rilievo stato di fatto – planimetria generale del’area
- Inquadramento di progetto – Planivolumetrico di progetto – schemi concettuali
- Progetto – planimetria generale, sezione longitudinale, viste prospettiche

Materiali di progetto – uso del suolo, connessione viaria, struttura del Verde, Foto del plastico

- Relazione tecnico illustrativa
- Riferimenti urbanistici
- Disponibilità delle aree
- Relazione di prefattibilità ambientale
- Individuazione di stralci funzionali
- Calcolo sommario della spesa con quadro economico
- Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza
- Documentazione fotografica
- Estratti ed inquadramento cartografico
- Stato di fatto e di progetto – Planimetrie, Sezioni e Prospetti

### **Art. 13 – Oneri a carico del “Proponente”**

Il “Proponente” si impegna a:

1. Corrispondere al Comune gli oneri di urbanizzazione secondaria ed il costo di costruzione derivanti dal cambio di destinazione d’uso del fabbricato indicato nella variante al Prg; gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno ammessi a scomputo oltre la somma di € 450.000,00, tenuto conto di quanto dovuto per il costo di costruzione. L’eventuale somma di oneri di urbanizzazione secondaria eccedente tale importo verrà scomputata nella realizzazione della rotatoria sulla SS 51 di Alemagna di cui al seguente punto 2).
2. Realizzare a propria cura e spese la rotatoria sulla SS 51 di Alemagna in corrispondenza dell’accesso all’immobile (progettazione dell’opera, realizzazione, collaudo, direzione lavori e coordinamento per la sicurezza). Il costo dell’opera ammonta a complessivi €602.380,00. Tale importo non può essere portato a scomputo degli oneri di urbanizzazione anzidetti, ad eccezione delle somme eccedenti di cui al precedente punto 1).

Il “Proponente” si accolla il conseguimento di tutti i permessi, autorizzazioni, collaudi e ogni altro onere per dare l’opera completa e funzionale.

I lavori devono essere collaudati e consegnati finiti all’Ente gestore prima del rilascio della prima agibilità afferente l’immobile oggetto degli interventi.

3. Corrispondere al Comune:
  - la somma di €600.000,00 per la realizzazione di uno stralcio funzionale del Parco cittadino di Ponte nelle Alpi
  - la somma di €300.000,00 per i lavori di adeguamento del “Piccolo teatro G. Pierobon” di Paiane;
  - la somma di €300.000,00 per:
    1. la redazione di uno studio del “Piano della Mobilità”
    2. la redazione di uno studio per la sistemazione della riva sinistra del fiume Rai
    3. la redazione dello studio della viabilità ciclo-pedonale del Comune di Ponte nelle Alpi
    4. la redazione del progetto preliminare della pista ciclo-pedonale
    5. la realizzazione di uno stralcio funzionale della stessa pista ciclo-pedonale.

L’Amministrazione si riserva una diversa ripartizione delle somme suddette nelle singole attività in base ai progetti definitivi-esecutivi.

Dell'importo complessivo di € 1.200.000,00 (unmilione duecentomila/00 euro), il "Proponente" si obbliga a versare la somma di € 600.000,00 (seicentomila/00 euro) alla data di sottoscrizione del presente accordo e la rimanente somma di € 600.000,00 (seicentomila/00 euro) entro 180 (centottanta) giorni dall'efficacia del presente atto. Per ogni mese di ritardo verrà applicata una penale di € 30.000,00 (trentamila/00 euro).

4 – Riqualficazione urbana ed architettonica.

Il "Proponente" si impegna a presentare al Comune, per l'approvazione, il progetto per un nuovo disegno di facciata, così come già anticipato in sede di conferenza di servizi, entro e non oltre il 31/12/2008.

#### **Art. 14 – Oneri a Carico del Comune**

Il Comune si impegna a:

1. non distogliere i fondi versati dal "Proponente" per la realizzazione dei lavori indicati al punto 3 del precedente art. 13.
2. approvare i progetti definitivi ed esecutivi delle opere dianzi citate ed il progetto di riqualficazione urbana ed architettonica come previsto all'art. 10), nel rispetto delle vigenti norme sui lavori pubblici e la normativa edilizia del Comune di Ponte nelle Alpi.
3. cedere all'Anas gratuitamente la proprietà comunale interessata dalla realizzazione della rotatoria.

Gli standards ceduti o costituiti in servitù di uso pubblico gratuita e perpetua con il contratto 2524/2003 a rogito del Segretario comunale di Ponte nelle Alpi, verranno contabilizzati quale dotazione della nuova struttura commerciale.

#### **Art. 15 – Opere di urbanizzazione cedute al Comune e costituzione di servitù d'uso pubblico gratuita e perpetua**

La ditta "Proponente" si impegna ad osservare tutte le prescrizioni contenute nel contratto n. 2524 di rep. del 13.11.2003 a rogito del Segretario comunale di Ponte nelle Alpi, con il quale le opere di urbanizzazione del comparto in parola sono state cedute gratuitamente al Comune e/o sulle quali è stata costituita la servitù di uso pubblico gratuita e perpetua di transito e di utilizzo sull'area a parcheggi con relative pertinenze posti sul lotto n. 1. In particolare deve garantire l'ordinaria e

straordinaria manutenzione di: strade, marciapiedi, parcheggi, piazzola ecologica, pista ciclabile, rete di smaltimento acque meteoriche, rete illuminazione pubblica, rete fognaria, zona a verde e segnaletica stradale con esclusione di quanto ricadente sulla carreggiata e marciapiedi della strada di penetrazione ubicata a nord della lottizzazione corrente lungo Val di Molin tra la SS 51 di Alemagna ed il fiume Rai con le seguenti precisazioni:

l'onere della manutenzione riguardante la rete fognaria durerà fino a quando verrà utilizzata la vasca imhoff . La disattivazione della vasca imhoff ed il collegamento all'impianto pubblico di depurazione delle acque reflue dovrà avvenire entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione del Comune o dell'Ente Gestore dell'impianto, concernente l'attivazione del medesimo.

Per quanto riguarda le spese per la fornitura dell'energia elettrica per l'illuminazione pubblica, il Comune vi farà fronte esclusivamente per la parte di impianto esistente sulla rotatoria, lungo la SS 51 e lungo la strada di ingresso al comparto corrente lungo la Val di Molin.

La manutenzione delle reti di distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano, nonché la rete telefonica saranno regolamentate in base alle disposizioni dei singoli gestori dei servizi.

La ditta Proponente si impegna ad assumersi l'onere di verifica ed eventuale ripristino della funzionalità delle reti tecnologiche esistenti, nonché il ripristino delle aree pubbliche e ad uso pubblico che allo stato attuale necessitano di straordinaria e/o ordinaria manutenzione.

Il "Proponente" si impegna a sottoscrivere una nuova convenzione urbanistica a modifica delle precedenti convenzioni a rogito del Segretario comunale di Ponte nelle Alpi n. 2270 di rep. del 26.06.98 e n. 2442 di rep. del 30.01.02 e ad integrazione dell'atto n. 2524 di rep. del 13.11.03, sempre a rogito del Segretario comunale di Ponte nelle Alpi, al fine di costituire a favore del Comune stesso la servitù di uso pubblico, gratuita e perpetua sui quei beni che attualmente sono destinati ad uso privato e che, con la firma del presente accordo saranno conteggiati quali standards pubblici.

#### **Art. 16 – Vigilanza**

Il soggetto incaricato alla vigilanza e al controllo è individuato nella figura del Direttore generale del Comune di Ponte nelle Alpi al quale sono attribuite le seguenti competenze:

- a) vigilare sulla piena, sollecita e corretta attuazione dell'accordo di programma nel rispetto degli obblighi sopra enunciati, accordando eventuali proroghe motivate;
- b) applicare le penali previste dal presente accordo.

### **Art. 17 – Cauzione**

Il “Proponente” ha costituito, per l’adempimento degli oneri derivanti dal presente Accordo di Programma, idonea garanzia finanziaria di € 1.202.380,00 (unmilione duecento due miliatrecentottanta euro) comprensivo del costo della rotatoria e della seconda rata dei corrispettivi dovuti per la realizzazione del Parco, del teatro “Pierobon” e degli studi sulla mobilità, ciclabile e difesa della riva sinistra del Rai in corrispondenza della frazione di Lizzona, giusta fideiussione a termini di legge, n. 51638202 emessa in data 2 settembre 2008 da Unipol Assicurazioni – Reggio Emilia. Tale importo di garanzia sarà diminuito al momento del versamento della seconda rata dei corrispettivi sopra indicati e, nel corso di esecuzione dei lavori della rotatoria, in misura pari al valore delle opere eseguite fino al raggiungimento dell’importo di garanzia minima valutato in € 50.000,00, previa attestazione del direttore dei lavori sui singoli stati di avanzamento. Tale garanzia sarà svincolata completamente al collaudo definitivo. La polizza fideiussoria di cui al presente articolo deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune.

### **Art. 18 – Norme finali e transitorie**

Il presente accordo di programma, composto di 15 pagine, sarà reso esecutivo con Decreto del Presidente della Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell’art. 32 – comma 4 – della Lr n. 35/01 e sarà pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Letto, confermato e sottoscritto in data 3 settembre 2008

Il delegato della Regione Veneto

Arch. Vincenzo Fabris

Il Sindaco del Comune del Comune di Ponte nelle Alpi

Fulvio De Pasqual

Il Proponente – Leasint Spa

Guidalberto Fornasiero