



IMMOBILIARE

S.r.l - Società Unipersonale
Via Olanda 2 - 35127 Padova
Tel.049 8692211 - Fax 049 8692200

Codice Fiscale e P. IVA 04159050287
Numero Iscrizione Reg. Imprese
di Padova 04159050287
R.E.A. 366876
Capitale Sociale Euro 100.000 i.v.

SCHEMA CONVENZIONE

PROGRAMMA INTEGRATO DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, EDILIZIA E AMBIENTALE
DENOMINATO "AREA BARCHESSE N. 1" - VARIANTE N. 3 MODIFICHE ALLA CONVENZIONE
URBANISTICA N. 1773 DI REP. DEL 20.12.2003

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasedici il giorno del mese di
in

- Canella Francesco, nato a Veggiano (Padova), il 28 dicembre 1931, residente a Padova in Via Dei Fabbri 14, C.F. CNLFNC31TT28L710S, il quale interviene in qualità di Legale Rappresentante della Società Ali Immobiliare S.r.l. - Società Unipersonale, con sede in Padova, Via Olanda n.2, Registro Imprese cod. fisc. e P.iva 04159050287;
- Bonato arch. Davide, il quale dichiara di agire nella sua qualità di responsabile dei Servizi Tecnici del Comune di Limena, C.F. 00327150280, giusto Decreto sindacale n. 3 del 04.01.2016, prot. n. 634 e domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale in Via Roma n. 44 - Limena (PD).

Premesso che :

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 29/11/2002 esecutiva, è stato approvato ai sensi dell'art. 6 punto 1 della L.R. n. 23/99, la proposta di accordo di programma integrato di riqualificazione urbanistica n.1 dell'Area Barchesse presentato dalla Soc. Edilima S.r.l. In variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Limena;
- in data 24.07.2003, la Regione Veneto e il Comune di Limena hanno sottoscritto l'accordo di programma per la realizzazione del Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica ed Ambientale (P.I.R.U.E.A.) denominato "Area Barchesse n.1";
- il Comune di Limena con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 31.07.2003, esecutiva, ha ratificato l'accordo di programma;
- con successivo provvedimento del Presidente della Giunta Regionale n. 1089 in data 01.09.2003, è stata decretata l'approvazione dell'accordo di programma e della relativa variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Limena per l'attuazione della Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica denominato " Area Barchesse n.1";
- con atto di cessione dell'area Rep. n. 162687 del 27.09.2002 notaio Cassano di Padova la Soc.tà Edilima S.r.l., ha trasferito alla Soc.tà Ali S.p.A, la proprietà degli immobili compresi nell'ambito di attuazione del P.I.R.U.E.A. Approvato;
- con atto n. 1773 di rep. del Segretario Comunale del 20.12.2003 è stata sottoscritta la Convenzione per l'attuazione del programma integrato di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale denominato "Area Barchesse n°1";
- per l'attuazione delle opere di urbanizzazione, primaria e secondaria, previste nel P.I.R.U.E.A. approvato, è stato rilasciato il Permesso di Costruire n. 5 del 22.02.2005 , prot. n. 1605.
- con atto in data 21.12.2006 rep. 173958 , Notaio Cassano di Padova, la società Ali S.p.A. Si è scissa parzialmente mediante trasferimento di parte del proprio patrimonio a favore della società beneficiaria di nuova costituzione Ali Immobiliare S.r.l. - Società Unipersonale;
- tra i beni oggetto di trasferimento in favore della Ali Immobiliare S.r.l. Sono compresi tutti gli immobili oggetto del P.I.R.U.E.A.;
- il P.I.R.U.E.A. approvato è stato successivamente oggetto di n. 2 Varianti aventi per oggetto :
 - * il parziale riassetto planivolumetrico dell'area adottata con D.G.C. n. 6 del 05.01.2008 e approvata con D.C.C. n. 9 del 18.02.2008 entrambe esecutive;
 - * la proroga dei termini di attuazione delle opere di urbanizzazione, adottata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 34/G del 29.09.2008 e approvata con deliberazione del Commissario

Straordinario n. 28 del 20.12.2008 entrambe esecutive;

- le opere di urbanizzazione previste nel P.I.R.U.E.A. di cui al P.d.C. n. 5/2005, sono state collaudate e successivamente cedute al Comune di Limena con atto n. rep. 183585. Notaio Cassano di Padova del 28.07.2011;

- in data 11.02.2015 prot. 1449, la Soc.tà Alì Immobiliare S.r.l., ha presentato istanza di Variante al P.I.R.U.E.A. avente per oggetto la modifica dell'assetto planivolumetrico dell'area comprendente i lotti identificati individuati con le lettere "B - D - E ";

- la Variante è stata adottata con deliberazione della Giunta Comunale n.del.....esecutiva, e

successivamente approvata con deliberazione della Giunta Comunale n.del.....esecutiva;

Tutto ciò premesso :

E ritenuto quale parte integrante e sostanziale del presente atto, il Comune di Limena e la Società Alì Immobiliare S.r.l., come sopra rappresentati, convengono e stipulano le seguenti modifiche e/o integrazioni alla convenzione stipulata con atto del Segretario Comunale di Limena in data 20.12.2003, Rep. n. 1773 meglio specificata in premessa esclusivamente agli articoli 4 - 5 - 6 - 10 che devono intendersi ora del seguente tenore :

ARTICOLO 4 – COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA PREVISTE DALLA VARIANTE – SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'importo complessivo delle opere delle strutture, dei servizi e delle attrezzature pubbliche indicate negli elaborati di progetto della Variante Tavole n. 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11, ammonta a € 400.000,00;

La realizzazione delle opere di completamento dell'urbanizzazione primaria, dovrà avvenire previa intesa e con l'autorizzazione dei soggetti preposti alla successiva gestione delle reti e degli impianti (ENEL, Telecom, ETRA S.p.A. Edison ecc.).

La Società Alì Immobiliare S.r.l., si obbliga a cedere ed a trasferire gratuitamente al Comune di Limena le aree evidenziate nella Tav. 5. Variante – Riassetto Planivolumetrico Area Barchesse – Cessione Aree Pubbliche di progetto e corrispondenti alle opere di urbanizzazione e agli standards primari entro il termine di giorni novanta dall'intervenuto collaudo favorevole delle opere e delle strutture ivi realizzate.

A fronte dell'obbligo alla realizzazione e cessione delle opere di urbanizzazione sopra indicate verranno scomputati gli oneri di urbanizzazione primaria determinati in base alle tabelle parametriche vigenti al momento della sottoscrizione del presente atto.

La Società Alì Immobiliare S.r.l. si impegna ad assumere l'onere di tutto quanto necessario per allacciare le opere di urbanizzazione primaria ai pubblici servizi in conformità agli elaborati che formano oggetto della Variante secondo le condizioni stabilite dagli enti e dalle aziende preposti alla distribuzione dei servizi.

ART. 5 RAPPORTI TRA LA SOCIETA' ED IL COMUNE PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DALLA VARIANTE.

A garanzia della buona esecuzione delle opere, il Comune di Limena provvederà alla nomina di un collaudatore in corso d'opera. L'onere relativo ai compensi sarà interamente sostenuto dalla Soc.tà Alì Immobiliare S.r.l..

La società si impegna a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare imperfezioni e/o completare le opere, secondo le risultanze del collaudo, entro il termine fissato dal Comune. Scaduto il termine, ed in caso di persistente inadempienza della Società Alì Immobiliare S.r.l., il Comune provvederà d'ufficio con spese a carico della medesima, rivalendosi direttamente sulla garanzia fideiussoria.

La Società Alì Immobiliare S.r.l., si impegna ad iniziare le opere sopra descritte, entro dodici mesi dal ritiro del permesso di costruire ed ad ultimarle entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, salvo eventuali proroghe concesse a termine di legge.

Le risorse finanziarie necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione nonché le spese conseguenti agli atti di cessione delle aree al Comune di Limena, saranno interamente a carico della Società Alì Immobiliare S.r.l

ART. 6 GARANZIE

A garanzia degli obblighi assunti con il presente atto la Società Ali Immobiliare S.r.l deposita la polizza fideiussoria n.....rilasciata in data.....da.....dell'importo di € 400.000,00 corrispondente al costo delle opere e delle strutture pubbliche previste dalla Variante di cui si assume l'obbligo della realizzazione.

L'Amministrazione comunale potrà autorizzare la riduzione dell'importo della garanzia, previa acquisizione di relazione scritta da parte del collaudatore indicante le opere che sono state completate e regolarmente eseguite ed il relativo importo.

ART. 10 ELABORATI DELLA VARIANTE

La realizzazione delle opere, dei servizi e delle attrezzature pubbliche nonché il trasferimento delle aree, dovrà essere eseguita in conformità alla Variante approvata composta dei seguenti elaborati :

- Schema modifica convenzione;
- Tav. 1 Estratto di mappa – Estratto di P.R.G. - Estratto P.A.T.;
- Tav. 2 Dati metrici – Planimetria progetto approvato;
- Tav. 3 Dati metrici – Planimetria variante al progetto approvato;
- Tav. 4 Planimetria comparativa;
- Tav. 5 Cessione aree pubbliche;
- Tav. 6 Planimetria verde di progetto;
- Tav. 7 Planimetria rete acque bianche;
- Tav. 8 Planimetria rete acque nere;
- Tav. 9 Planimetria rete acquedotto – Rete ENEL;
- Tav.10 Planimetria rete gas - Illuminazione pubblica – Rete telefonica;
- Tav.11 Planimetria segnaletica stradale
- Verifica di assoggettabilità a V.A.S. - Rapporto ambientale preliminare

AI IMMOBILIARE
S.r.l. - Società Unipersonale
Via Olanda, 2 - 35127 Padova
Tel. 049.8692211 - Fax 049.8692201
Reg. Impr. - Cod. Fisb. e P. IVA: 04155050287
Cap. Soc. / € 100.000,00 i.v.

