

CONVENZIONE PUBBLICO-PRIVATA

CONVENZIONE PUBBLICO-PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA ROTATORIA SPERIMENTALE ALL'INTERSEZIONE TRA VIA PALMANOVA E VIA MELEGNANO

L'anno il giorno del mese di
innanzi a me sono comparsi i signori:

- 1) arch. Raffaele Shaurli nato a Udine il 19.11.1959, il quale dichiara di intervenire nel presente atto nella sua qualità di Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica del Comune di Udine (C.F. 00168650307), così come previsto dall'art. 107 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, dall'art. 49 dello Statuto del Comune di Udine, nonché dal vigente Regolamento dei contratti, in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n. ___ d'ord. del ___/___/___ \che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera " ", dispensandomi le parti dal leggere,
- 2) dittasig..... nata/to a, C.F.in qualità di della società PAM PANORAMA S.p.A. - società con socio unico soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di Gruppo PAM S.p.A. - con sede legale in Venezia, San Marco 5278 e sede amministrativa in Spinea (VE) Via delle Industrie n.8, capitale sociale Euro 51.600.000,00 i.v., codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Venezia n. 00826770059, Partita IVA n. 02036440275, in forza di procura speciale in data rep. del Notaio che in originale si allega al presente atto sotto la lettera "....." dispensandomi le parti dal leggere nel prosieguo del presente atto viene denominata "**Promotore**";

Detti componenti, della cui identità personale e piene capacità giuridiche, io,, sono personalmente certo:

PREMETTONO

- che il "Promotore" ha la disponibilità di un terreno sito in Comune di Udine, di seguito individuato al Catasto: Fg 50 particelle 2904 e 2905, di proprietà della Palladio Leasing S.p.A., ora SELMA Bipiemme Leasing S.p.A., che, con la nota in data..... che in copia si allega al presente atto sotto la lettera "....." ha prestato il proprio consenso alla sottoscrizione della presente Convenzione ed alla cessione gratuita a favore del Comune di parte dell'area di proprietà per la superficie di circa mq. 150 e, comunque, per la superficie che sarà necessaria per l'esecuzione della rotatoria sperimentale oggetto della presente Convenzione;
- che il Comune di Udine è dotato di Piano Regolatore Generale Comunale approvato in data 03.09.2012 in vigore dal 10.01.2013;
- che l'Amministrazione Comunale intende razionalizzare e mettere in sicurezza il sistema di viabilità all'interno del proprio territorio, con particolare riguardo ai movimenti di interscambio tra la rete di viabilità principale e quella di distribuzione locale;

- che la Giunta Comunale ha approvato in data 11.07.2014 il Progetto guida che individua come prioritaria la sistemazione dell'intersezione tra via Melegnano e viale Palmanova;
- che il "Promotore" è titolare e gestisce un insediamento commerciale costituito da una grande struttura di vendita per il commercio al dettaglio di generi alimentari e non alimentari lungo l'asse di viale Palmanova con accesso dalla via Melegnano e via Urli in prossimità del suddetto incrocio;
- che il "Promotore" ha presentato un'istanza di variante al Piano comunale di settore per l'insediamento delle grandi strutture di vendita relativamente all'ambito "G4" con la quale viene chiesto l'aumento della superficie di vendita del precitato esercizio commerciale dagli attuali mq. 2.500 a mq. 3.500 di superficie di vendita (*mq. 2005 riferiti al settore alimentare/mq. 1495 riferiti al settore non alimentare*);
- che l'analisi dell'impatto sul traffico, relativo a tale aumento di superficie di vendita (pari a mq. 1.000) e allegato alla suddetta istanza di variante, ha evidenziato come l'aumento descritto "non comporterà alcun tipo di aggravio al sistema ed alla viabilità delle infrastrutture e della viabilità nello stato in cui operano attualmente" e quindi è da ritenersi "sostenibile l'incremento della superficie di vendita" richiesto;
- che il "Promotore" in relazione al citato Progetto guida della viabilità ha presentato la proposta di realizzare una rotatoria sperimentale individuata all'intersezione tra viale Palmanova e via Melegnano;
- che il "Promotore" si è reso disponibile a realizzare tale rotatoria sperimentale facendosi carico degli oneri finanziari necessari e di ogni altro atto necessario per la sua esecuzione, nonché, all'effettiva acquisizione del possesso da parte dell'Amministrazione comunale delle aree necessarie alla realizzazione di tale rotatoria;
- che il "Promotore" ha la disponibilità dell'area situata sul lato opposto del viale Palmanova rispetto all'attuale insediamento commerciale che sarà interessata dalle opere per la realizzazione della rotatoria sperimentale, costituita da una porzione dell'area di maggiori dimensioni individuata al Catasto: Fg. 51 Particelle n. 234, 235;
- che, al fine di coordinare i procedimenti amministrativi e definire i rispettivi obblighi, il Comune e il "Promotore" intendono procedere alla formalizzazione della presente convenzione che, nel rispetto dei principi di cui alla legge 241/1990, disciplina il contenuto e i termini di approvazione della progettazione esecutiva delle opere e le modalità di realizzazione della rotatoria sperimentale;
- che il "Promotore" dichiara di cedere e/o far cedere gratuitamente le superfici di sua proprietà e quelle in sua disponibilità interessate e funzionali alla realizzazione della suddetta rotatoria sperimentale;
- che l'amministrazione comunale con delibera n. in data, ha approvato lo schema della presente convenzione e ha dato atto che, abilitato alla stipula della convenzione è il Responsabile dell'Unità Organizzativa Gestione Urbanistica;

-

TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti convenute, si conviene e si stipula quanto segue:

CONVENZIONE PUBBLICO-PRIVATA

ART. 1 OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Le premesse e gli allegati si intendono qui espressamente richiamati e costituiscono parte integrante del presente atto.

La presente convenzione regola i rapporti tra il "Promotore" ed il Comune di Udine per la realizzazione della rotatoria sperimentale in viale Palmanova in prossimità dell'incrocio con via Melegnano così come rappresentata nel progetto preliminare completo di Computo Metrico Estimativo che si allega al presente atto sotto la lettera ".....", costituendone parte integrante e sostanziale.

ART. 2 REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA SPERIMENTALE

Il "Promotore", con il presente atto si obbliga per sé, eredi ed aventi causa a qualsiasi titolo ad eseguire o a far eseguire a propria cura e spese la rotatoria sperimentale all'intersezione tra viale Palmanova e via Melegnano, nei termini più avanti stabiliti, in conformità al richiamato progetto preliminare allegato ed in conformità al progetto esecutivo che dovrà essere inoltrato al Comune di Udine per la conseguente approvazione.

L'esecuzione delle opere dovrà avvenire previa presentazione del progetto esecutivo delle opere da realizzare, a firma di tecnici idonei per competenza professionale, ed in conformità alle prescrizioni e disposizioni tecniche in materia, ivi compresa l'acquisizione di eventuali necessari nulla osta di competenza di altri Enti Pubblici.

L'Amministrazione Comunale si riserva tuttavia di richiedere, durante la fase progettuale del permesso di costruire, quelle puntuali modificazioni che si rendessero necessarie per la miglior riuscita delle infrastrutture in argomento, ferme restando le caratteristiche dell'opera così come descritta.

Tale progetto esecutivo della rotatoria sperimentale dovrà conseguentemente riportare l'approvazione in linea tecnica da parte dell'Amministrazione Comunale, sentito al riguardo il parere del Servizio Mobilità. L'esecuzione delle opere potrà avvenire comunque sotto la sorveglianza dei predetti Uffici Comunali e delle aziende erogatrici dei servizi a rete; di conseguenza dovrà essere consentito il libero accesso ai cantieri di lavoro al personale degli Uffici Comunali e delle predette aziende erogatrici, agli ufficiali sanitari e ai vigili comunali incaricati, per tutti quegli accertamenti tecnico - sanitari che possono rendersi necessari per la buona esecuzione delle opere.

Il "Promotore" sarà tenuto ad eseguire le opere a regola d'arte ed a mezzo di imprese di fiducia, le quali dovranno essere qualificate sotto il profilo tecnico-economico in relazione alla natura e al valore delle opere da realizzare, secondo la normativa in materia di qualificazione delle imprese negli appalti di opere pubbliche.

In caso di mancata o irregolare esecuzione anche parziale delle opere di cui sopra, il Comune potrà incamerare, previa diffida ad adempiere, la corrispondente somma avvalendosi della garanzia fidejussoria di cui ai successivi artt. 5 - 7 per l'esecuzione d'ufficio delle opere stesse. A tal fine Il "Promotore", autorizza il Comune di Udine a disporre della garanzia fidejussoria medesima nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata.

Resta inteso che gli impegni di cui alla presente convenzione riguardano solo ed esclusivamente la realizzazione di una rotatoria sperimentale all'intersezione tra viale Palmanova e via Melegnano.

Il Comune dovrà quindi disporre, a propria esclusiva cura e spese, l'esecuzione di tutti gli ulteriori interventi/opere/lavori ecc. che riterrà necessari od anche solo opportuni al fine modificare/integrare/rendere definitivo l'intervento di cui alla presente convenzione, anche sui manufatti e gli impianti realizzati, approvati, collaudati e ceduti dal "Promotore"..

ART. 3 MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE OPERE DI REALIZZAZIONE DELLA ROTATORIA SPERIMENTALE

Il "Promotore" si impegna a provvedere a sua cura e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, impianti e manufatti, già specificati nel precedente art. 2, fino al loro trasferimento al Comune di Udine.

Il "Promotore" si impegna pure a ricostruire quelle opere che eventualmente dovessero andare in perimento per cause di qualsiasi natura prima della loro cessione al Comune.

ART. 4 CESSIONE DI AREE E OPERE DA REALIZZARE

Il "Promotore" in relazione, con il presente atto, si impegna per sé, eredi ed aventi causa a cedere o a far cedere gratuitamente al Comune di Udine su semplice richiesta delle parti, anche prima della fine dei lavori, libere da pesi e oneri, vincoli di natura obbligatoria, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, le aree inerenti la rotatoria sperimentale, i manufatti e gli impianti ivi realizzati e le opere come verranno comunque individuate nel progetto esecutivo della rotatoria sperimentale di cui all'art. 2 che precede

La stipula dell'atto relativo alla cessione in proprietà dovrà essere effettuata entro sessanta giorni dalla comunicazione di esecutività dell'atto amministrativo comunale di approvazione del collaudo amministrativo delle opere di che trattasi; nel caso di ritardo si provvederà alla stipula forzata utilizzando le garanzie di cui al successivo art. 8.

Con il passaggio in proprietà della rotatoria sperimentale e delle relative aree, saranno trasferiti a carico del Comune anche gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, avendo quindi facoltà il Comune di eseguire tutti gli interventi/opere ulteriori rispetto a quelle indicate nel progetto esecutivo.

ART. 5 CAUZIONE PER LE OPERE DA REALIZZARE

In caso di mancata o irregolare esecuzione, anche parziale delle opere descritte all'art. 2, il Comune potrà incamerare, previa diffida ad adempiere, la corrispondente somma avvalendosi della garanzia fidejussoria prestata e indicata al successivo articolo 7 del presente atto, per l'esecuzione d'ufficio delle opere stesse.

In tale condizione il "Promotore" autorizza sin d'ora il Comune a disporre della garanzia fidejussoria medesima nel modo più ampio, con espressa rinuncia ad ogni opposizione giudiziale o stragiudiziale a chiunque notificata.

Per il mancato rispetto dei termini di esecuzione delle opere che si dimostri essere imputabile a comportamento colposo del "Promotore" è prevista a carico dello stesso una penale pari all'uno per mille dell'ammontare delle opere per ogni giorno di ritardo, mediante rivalsa sulla garanzia fidejussoria prestata e indicata al successivo articolo 7.

ART. 6 COLLAUDO DELLE OPERE

Il collaudo amministrativo delle opere di cui all'art. 2 dovrà essere effettuato entro 60 (sessanta) giorni dal verbale di ultimazione dei lavori.

La nomina del collaudatore avverrà con formale provvedimento dell'Amministrazione Comunale prima dell'inizio dei lavori.

Tutte le spese inerenti e conseguenti il collaudo delle opere e la cessione al Comune saranno a carico del "Promotore".

In sede di collaudo amministrativo sarà onere del collaudatore incaricato dall'Amministrazione Comunale verificare la regolare esecuzione delle opere di sistemazione della viabilità.

L'Amministrazione si impegna ad approvare il collaudo delle opere viarie di propria competenza entro e non oltre 30 (trenta) giorni dalla conclusione delle operazioni di collaudo amministrativo delle suddette opere.

ART. 7 GARANZIA DEL "PROMOTORE"

A garanzia del completo e puntuale adempimento di tutti gli obblighi assunti dal "Promotore" con la presente convenzione, ed in particolare modo per l'esecuzione a perfetta regola d'arte di tutte le opere previste e degli oneri contemplati, e salvo quanto successivamente prescritto, viene rilasciata a favore del Comune una garanzia fideiussoria per l'importo di complessivi € pari al 100% dell'importo globale stimato in linea di preventivo di massima per le opere di realizzazione della rotatoria sperimentale all'intersezione tra viale Palmanova e via Melegnano, nonché per l'importo necessario alla stipula dell'atto di cessione delle aree ed esecuzione delle penali e degli obblighi convenzionali, giusto atto di fideiussione n. del rilasciato da

La fideiussione non potrà essere ridotta al di sotto del 20% del valore delle opere della presente convenzione.

Il "Promotore" inoltre si obbliga:

- ad integrare il valore della fideiussione rispetto all'importo indicato, nel caso in cui essa si appalesasse insufficiente per effetto dell'eventuale mutato valore della moneta secondo gli indici anzidetti;
- a reintegrare, entro e non oltre otto giorni dalla richiesta del Comune di Udine la fideiussione medesima, qualora essa venisse utilizzata, in tutto o in parte, a seguito di inadempienza.

Su richiesta del "Promotore", previa stipula dell'atto di cessione gratuita inerente le opere di che trattasi, la fideiussione di cui al presente articolo dovrà essere svincolata entro il termine di 30 (trenta) giorni.

ART. 8 CONTROVERSIE E INADEMPIENZE E PENALI

Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà deferita alla giurisdizione ordinaria. Foro competente sarà quello di Udine.

In caso di inadempienza da parte del "Promotore" a una qualsiasi delle clausole della presente convenzione, l'Amministrazione Comunale potrà sospendere l'esecuzione dei lavori nella zona interessata dalle inadempienze, con preavviso di giorni 15 (quindici) da comunicarsi a mezzo pec o lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, diffidando il Promotore al rispetto degli obblighi convenzionali entro il termine che verrà stabilito nella comunicazione stessa.

Trascorso infruttuosamente tale termine, l'Amministrazione Comunale potrà ordinare l'esecuzione d'urgenza dei lavori di urbanizzazione non ancora effettuati, a spese del "Promotore".

Avvenuto l'adempimento o l'esecuzione d'ufficio e previo recupero delle spese sostenute dal Comune, saranno revocati i provvedimenti di sospensione dei lavori.

ART. 9

TRASFERIMENTO O ALIENAZIONE DELLE AREE INERENTI ALLA CONVENZIONE

Il "Promotore" si impegna a mantenere libere da pesi e oneri, vincoli di natura obbligatoria, ipoteche, trascrizioni di pregiudizio, le aree previste in cessione identificate negli elaborati costituenti i progetti di cui all'art.2

Nel caso in cui il "Promotore" alieni le aree oggetto della presente convenzione, il medesimo si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti dell'impegno alla cessione delle aree e delle opere di sistemazione viabilistica, e degli oneri assunti con la presente convenzione nei riguardi del Comune di Udine e non ancora soddisfatti alla data dell'alienazione, e che gli acquirenti stessi restano responsabili in solido verso il Comune nella soluzione degli oneri succitati.

La predetta esplicitazione dovrà risultare dall'atto di alienazione, unitamente all'impegno del nuovo proprietario, che sarà così formulato:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione stipulata con il Comune di Udine dalla Ditta in data rep. n. ... registrata a Udine in data e trascritta accettandone i relativi effetti formali e sostanziali".

ART. 10

CONDIZIONE SOSPENSIVA

Resta inteso che gli effetti della presente convenzione, con riguardo a tutti gli obblighi assunti con la stessa dal "Promotore", sono espressamente condizionati al rilascio di valido ed efficace titolo abilitativo, comprensivo di tutte le necessarie autorizzazioni, che consenta l'attivazione della superficie di vendita dell'esercizio commerciale di cui è titolare il "Promotore" richiamato nelle premesse, dagli attuali mq. 2.500 a mq. 3.500 di superficie di vendita conseguentemente alla coerente variante del Piano del Commercio presentata dal "Promotore" stesso e di cui alle premesse..

La suddetta condizione dovrà avverarsi entro e non oltre 2 (due) anni dalla data di sottoscrizione della presente Convenzione pena la perdita di efficacia della stessa e degli obblighi da essa scaturenti.

La condizione sospensiva di cui sopra è posta nell'interesse esclusivo del "Promotore", il quale potrà rinunciarvi espressamente dandola per avverata a proprio insindacabile giudizio anche qualora non si verificasse nel termine convenuto.

ART. 11
TRASCRIZIONE E SPESE

Il "Promotore" si impegna a provvedere a propria cura e spese alla trascrizione del presente atto nella Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'ipoteca legale eventualmente spettante e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità.

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico dell "Promotore", o dei suoi aventi causa, che chiede tutte le agevolazioni fiscali in materia.

Sono altresì a carico dell "Promotore" e suoi aventi causa, le spese relative al picchettamento, misurazione e frazionamento delle aree da cedersi, e quelle relative agli atti di cessione previsti dalla presente convenzione.