



REPUBBLICA ITALIANA

CITTA' DI PORCIA

PROVINCIA DI PORDENONE

Rep. n. 3050

**CONVENZIONE NOVATIVA PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI  
LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "MALVANI" (EX  
STANDA).**-----

\*\*\*\*\*

L'anno **duemilatredici**, addì **sedici** del mese di **Maggio** nell'Ufficio di Segreteria del Comune di Porcia avanti a me dott.ssa Daniela Nadalin, Segretario Comunale, giusta Decreto del Sindaco n. 12 del 27/04/2011, Ufficiale rogante autorizzato, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni, a rogare tutti i contratti nei quali il Comune è parte, si sono personalmente costituiti i Signori:-----

1) **Canderan arch. Flavia**, nata a Welland (CANADA) il 16/06/1970, nella sua qualità di Responsabile della U.O.C. Governo, Pianificazione e Riqualificazione del Territorio. Disciplina dell'Attività Edilizia del **COMUNE DI PORCIA**, giusta decreto del Sindaco n. 4 del 21/02/2013, e incaricata di Posizione Organizzativa, giusta Determinazione del Dirigente Area Servizi alle Imprese, Governo ed Uso del Territorio n. 1 del 22/02/2013, ed ivi domiciliata per la carica, la quale interviene, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 41 dell'Ordinamento Comunale degli uffici e Servizi, nel presente atto in nome, per conto e nell'esclusivo interesse dell'Ente Comunale che rappresenta, avente Codice Fiscale e P.Iva n. 00077810935; il decreto sindacale e la determinazione dirigenziale si intendono integralmente riportati e trascritti nel presente atto; nel seguito la Parte è denominata per brevità anche **"Comune"**;-----

2) Dott. **Gavelli Stefano**, nato a Forlì (FO) il 16/10/1981, Codice Fiscale GVL SFN 81R16 D704B, il quale dichiara di intervenire nel presente atto per conto ed in rappresentanza della **COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI - SOCIETA' COOPERATIVA**, con sede legale in Forlì (FO) - cap. 47122, Via Dei Mercanti n. 3, Stradario 81180 - avente Codice Fiscale, Partita Iva ed iscrizione nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di Forlì - Cesena al n. 00138950407, nella sua qualità di Procuratore Speciale, nominato con atto di Procura Speciale Repertorio n. 46852 del 15/05/2013, dott. Mario De Simone, Notaio in Forlì, allegata Sub. **"A"** al presente atto, in originale, quale parte integrante e sostanziale; in seguito la Parte è denominata anche **"Proponente"** o **"Ditta"**; il "Proponente" dichiara di intervenire nel presente atto in qualità di pieno proprietario degli immobili, siti in Comune di Porcia (PN), e censiti catastalmente al Foglio n. 2, Mappali nn. 134, 496, 598, 607, 500, 605;-----

Dell'identità personale delle predette costituite parti, io Segretario Comunale sono certo, e le stesse, di comune accordo e con il mio consenso, dichiarano di voler rendere pubblico

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Daniela Nadalin

**COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI**  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111  
C.F./P.IVA 00138950407  
Albo Società Cooperative Albo 4 Sez. Municipali Pordenone

*Handwritten signature*

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

|   |
|---|
| <p><b>REGISTRATO</b><br/>a Pordenone<br/>il <u>30/05/2013</u><br/>al N. <u>36</u> MOD. <u>I</u><br/>con € <u>16800</u><br/>PER Il Direttore (dott. T. TREVISAN)</p> |
|---|

(dott. S. MELI)



IL SEGRETARIO GENERALE

Dott.ssa NADALIN DANIELA

*Daniela Nadalin*

quanto segue.-----  
Premesso che:-----  
a) con deliberazione consiliare n. 130 del 05/06/1989 il Comune di Porcia ha approvato il piano attuativo di iniziativa privata denominato "Malvani" su proposta della Ditta Carni Malvani s.r.l.;-----  
b) con deliberazione della giunta municipale n. 575 del 13/07/1989 è stato approvato lo schema di convenzione relativo al piano attuativo;-----  
c) l'attuazione di detto piano è stata disciplinata dalla convenzione stipulata in data 26/07/1989, a rogito del Segretario Comunale, Repertorio n. 1874;-----  
d) decorso il decennio di efficacia del piano di lottizzazione e della relativa convenzione, l'assetto della zona è stato modificato con variante n. 12 al P.R.G.C., approvata con deliberazione consiliare n. 28 del 29/04/1999, in vigore dal 09/03/2000, classificando l'area quale zona commerciale esistente H3, con contestuale introduzione di modifiche alle relative Norme Tecniche di attuazione;-----  
e) ad oggi la suddetta classificazione urbanistica è ancora vigente;-----  
f) l'odierna proprietà ha chiesto di realizzare nuovi interventi edilizi, in ragione delle mutate previsioni urbanistiche sopra accennate;-----  
g) il collaudo delle opere di urbanizzazione di cui alla succitata convenzione Rep. 1874 del 26/07/1989, non ha avuto luogo, né sussistono agli atti accertamenti di avvenuto adempimento di tutte le relative obbligazioni;-----  
h) l'attuale proprietà ha chiesto di addivenire ad un nuovo convenzionamento di carattere novativo, che sostituisca le obbligazioni assunte in origine con la predetta convenzione, introducendo nuove obbligazioni rapportate anche ai nuovi interventi che si intendono attuare in conformità alle mutate previsioni urbanistiche sopraccitate;-----  
i) con deliberazione giuntale n. 39 del 12/02/2013 è stata approvata la bozza di convenzione novativa per l'attuazione del piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "Malvani" (ex Standa);-----  
j) con la medesima deliberazione è stata data facoltà al competente funzionario di apportare, in sede di stipula, eventuali modifiche ed integrazioni al testo della bozza di convenzione novativa succitata, riguardante aspetti di dettaglio, purché nell'esclusivo interesse dell'Ente Comunale, ovvero per adeguarlo alle eventuali disposizioni in materia successivamente intervenute;-----  
k) sull'area non gravano vincoli di natura storico architettonica, idrogeologica, o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione delle opere o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità;-----  
l) l'intervento non è soggetto alla verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Impatto

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dot.ssa NADIA DANIELA

*Albo Gorb*

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI

Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3

Tel. 0543.800111

C.F./P.IVA 00138950407

Albo Società Cooperative A118944 Sez. Mutuallità Prevalente

*Famlandran*

FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI



Ambientale, giusta dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà del progettista incaricato dal proponente, arch. Bucci, con studio in Faenza, pervenuta al protocollo comunale in data 15/05/2013, n. 13054;-----

m) La Ditta dichiara di avere la piena disponibilità, delle aree e, conseguentemente, di essere in grado di assumere, senza riserve, gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;-----

n) quanto dianzi dichiarato, con la sottoscrizione della convenzione da parte del rappresentante del "Comune", costituisce, a tutti gli effetti, certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'articolo 30 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, e dell'art. 34 della Legge Regione FVG 19 novembre 2009, n. 19;-----

DATO ATTO che:-----

o) la presente convenzione è novativa rispetto a quella stipulata in data 26/07/1989, citata in premessa, fatte salve le obbligazioni già adempiute dalla Convenzionante per effetto della citata Convenzione;-----

VISTI:-----

p) Il progetto di massima presentato dal "Proponente" con nota pervenuta al protocollo comunale in data 30/01/2013, al n. 2729, per il completamento e l'integrazione delle opere di urbanizzazione del piano attuativo di iniziativa privata denominato "Malvani", richiesta che è stata iscritta nel Registro Pratiche Edilizie del "Comune" al n. 13/014;-----

q) la deliberazione della giunta comunale n. 39 del 12/02/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il progetto di massima e lo schema di convenzione novativa;-----

r) la deliberazione di giunta comunale n. 80 del 15/05/2013, esecutiva ai sensi di legge, con la quale è stato approvato il nuovo computo metrico estimativo delle opere in parola;-----

s) le succitate deliberazioni giuntali n. 39 e 80 - 2013 - comprensive degli allegati, si intendono integralmente riportate e trascritte nella presente convenzione anche se non materialmente allegate;-----

Tutto ciò premesso, dato atto, visto e confermato, si dichiara, conviene e si stipula quanto segue:-----

#### ART. 1.

1) Tutte le premesse costituiscono parte integrante della convenzione.-----

1. Gli immobili interessati dalla presente convenzione sono i seguenti:-----

Catasto Fabbricati:-----  
a) Foglio 2, mappale 134, Sub. 4, Categoria D/8, Rendita 120.754,00;-----

Catasto Terreni:-----  
Foglio 2, mappale 134, Qualità Ente Urbano, Superficie Ha. 03.23.88 (tre ettari, ventitre are, ottantotto centiare), R.D.

IL SEGRETARIO GENERALE  
Miss. NADALIN DANIELA  
Podestà

Alfano Gual

Lamborghini

COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111

C.F./P.IVA 00138950407  
Albo Società Cooperative A118944 Soc. Mutua Italia Prossima

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

\\ - R.A. \\,-----  
Catasto Fabbricati:-----  
b) Foglio 2, mappale 496, Categoria Area Urbana, Rendita \\;--  
Catasto Terreni:-----  
Foglio 2, mappale 496, Qualità Ente Urbano, Superficie Ha.  
00.02.99 (due are, novantanove centiare), R.D. \\ - R.A. \\;--  
Catasto Fabbricati:-----  
c) Foglio 2, mappale 598, Categoria Area Urbana, Rendita \\;--  
Catasto Terreni:-----  
Foglio 2, mappale 598, Qualità Ente Urbano, Superficie Ha.  
00.01.61 (un'ara, sessantuno centiare), R.D. \\ - R.A. \\;----  
Catasto Fabbricati:-----  
d) Foglio 2, mappale 607, Categoria Area Urbana, Rendita \\;--  
Catasto Terreni:-----  
Foglio 2, mappale 607, Qualità Ente Urbano, Superficie Ha.  
00.01.22 (un'ara, ventidue centiare), R.D. \\ - R.A. \\;-----  
Catasto Terreni:-----  
e) Foglio 2, mappale 500, Qualità Seminativo Arborato, Classe  
4, Superficie Ha. 00.00.08 (otto centiare), R.D. Euro 0,06 -  
R.A. 0,04;-----  
Catasto Terreni:-----  
f) Foglio 2, mappale 605, Qualità Seminativo Arborato, Classe  
4, Superficie Ha. 00.00.42 (quarantadue centiare), R.D. Euro  
0,30 - R.A. 0,23;-----  
area immobiliare confinante a Ovest con via Roveredo, a Nord  
con via Lazio, a Est con foglio 2, mappale 66.-----  
2. Il "Proponente dichiara che gli immobili di cui alle  
precedenti lettere dalla a) alla f), su cui si realizzeranno i  
lavori inerenti la presente convenzione, sono pervenuti in  
proprietà del "Proponente" a seguito di:-----  
- Foglio 2, mappali 500, 605: atto di cessione di terreni di  
data 07/05/2013 Repertorio n. 4491, Raccolta 2525, dottor  
Cesare Gattoni, Notaio in Milano, registrato all'Agenzia delle  
Entrate n. 4 di Milano al n. 9085, Serie 1T, trascritto alla  
competente Conservatoria dei RR.II. in data 13/05/2013, nn.  
6476/4768;-----  
- Foglio 2, mappali 134 - sub. 4, 496, 598, 607: Atto di  
compravendita di data 18/03/2013, Repertorio n. 109444,  
Raccolta n. 29930, dottor Mercatali Adalberto, Notaio in Forlì  
(FO), trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Pordenone in  
data 21/03/2013, nn. 3920/2856.-----  
2) Con la sottoscrizione della presente convenzione la Ditta  
si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono,  
riconoscendo che il presente atto e' vincolante e  
irrevocabile, in solido con i propri eventuali aventi causa,  
fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali,  
attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da  
parte del Comune.-----  
3) Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione,  
parziale o totale delle aree e degli immobili oggetto della  
convenzione, gli obblighi assunti dalla "Ditta" si

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. *Adalberto Mercatali*

*Adalberto Mercatali*

COMMERCianti INDEPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111  
C.F./P.IVA 00138950407  
Albo Società Cooperative A118944 Sez. Mutualità Prevalenti

*Giambandrea*

FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI



trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di compravendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune.-----

4) In caso di trasferimento della proprietà, le garanzie già prestate dalla Ditta non vengono meno e potranno essere estinte o ridotte a condizione che un successivo avente causa a qualsiasi titolo, abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione delle stesse.-----

5) La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima con rinuncia espressa ad opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa secondo quanto di seguito specificato.-----

6) Le Parti si danno atto che, essendo in corso le procedure di acquisizione per usucapione, da parte del "Comune", degli immobili, a margine della proprietà succitata, ed identificati catastalmente al foglio 2, mappali nn. 608 e 644, acquisizione autorizzata dal Consiglio Comunale di Porcia con propria deliberazione n. 13 del 07/03/2013, esecutiva ai sensi di legge, nelle more dell'acquisizione medesima il "Comune" autorizza la "Proponente" in relazione a tali mappali, al transito nonché alla realizzazione delle opere di adeguamento dell'accesso all'ambito di intervento.-----

**ART. 2.**

1. Con riguardo alla pregressa convenzione attuativa dell'originario ambito della lottizzazione e alle frange perimetrali di marginale incidenza conglobate in detto ambito del P.R.G.C., le parti si danno vicendevolmente atto che residuano alcuni interventi alle infrastrutture ed agli impianti come di seguito elencati:-----

- a) parziale rifacimento delle cordonate stradali;-----
- b) parziale rifacimento delle pavimentazioni, dei marciapiedi e delle aree stradali e carrabili interne all'ambito del piano attuativo;-----
- c) rifacimento della segnaletica stradale;-----
- d) esecuzione dei complementi ed eventuali rifacimenti dei parcheggi d'uso pubblico;-----
- e) manutenzioni e rifacimenti delle reti e dell'impianto di pubblica illuminazione.-----

**ART. 3.**

1. Con riguardo al mutato assetto urbanistico, alla destinazione d'uso degli edifici esistenti, nonché all'intendimento della Ditta di realizzare, nell'ambito dell'originario piano attuativo, un nuovo impianto di distribuzione carburanti e relativi servizi in porzione del comparto attualmente libera, la Ditta ha manifestato la volontà di integrare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione attraverso interventi di adeguamento della viabilità che sono ritenuti afferenti e funzionali al comparto, ancorché esterni al relativo perimetro, consistenti

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa MADALIN MANIÈLLI

**COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI**  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111  
C.F./P.IVA 00138950407  
Albo Società Cooperative A118944 Sez. Multialità Prevalente

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

in:-----

a) realizzazione di una nuova rotatoria in prospicenza dell'insediamento all'intersezione tra via Roveredo e via Lazio;-----

b) realizzazione di una nuova rotatoria interna al comparto di collegamento tra il parcheggio di uso pubblico, il futuro impianto di distribuzione carburanti e via Lazio.-----

2. A questo proposito il Comune dichiara di condividere tale volontà, dando atto che i proposti interventi, come rappresentati negli elaborati di massima di cui all'articolo 4, sono ritenuti tecnicamente adeguati, seppur suscettibili di approfondimento nelle successive fasi di sviluppo progettuale. Tenuto conto delle risultanze dello studio viabilistico allegato al progetto di massima, l'esecuzione delle opere di cui al presente articolo potrà essere anche successiva all'apertura dell'esercizio commerciale.-----

**ART. 4.**

1) Le opere e gli interventi indicati nei precedenti articoli 2 e 3 sono meglio identificati e rappresentati negli elaborati di massima allegati alla deliberazione giunta n. 39 del 12/02/2013, così come modificati ed integrati con successivo elaborato denominato "Computo metrico Estimativo", approvato con D.G.C. n. 80 del 15/05/2013, che le parti dichiarano di conoscere e, in pieno accordo, stabiliscono di non allegare materialmente al presente atto in quanto il relativo contenuto è individuabile univocamente e inequivocabilmente tra gli originali atti pubblici depositati presso il Comune di Porcia.-----

2) L'ottenimento del certificato di agibilità relativo all'edificio esistente all'interno del comparto è subordinato alla sola esecuzione delle opere di cui al precedente articolo 2, fermi restando altresì i termini previsti all'art. 5 per l'ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente convenzione.-----

**ART. 5.**

1) La "Ditta" intende assumere l'impegno ad eseguire gli interventi sopra indicati a propria cura e spese e in tal senso si impegna nei tempi e nei modi di seguito indicati.-----

2) Gli interventi di completamento e realizzazione delle infrastrutture descritti ai precedenti articoli 2 e 3 saranno realizzati sulla base del progetto di massima di cui al precedente articolo 4, predisposto dalla "Ditta" e corredato dal relativo capitolato prestazionale e computo metrico estimativo.-----

3) Tale progetto verrà dettagliato sino al livello esecutivo a cura e spese della "Ditta" di concerto con l'Amministrazione comunale e corredato dai pareri di rito prima del rilascio dei permessi di costruire o di altri equivalenti titoli abilitativi necessari per l'esecuzione delle opere.-----

4) L'istanza per l'ottenimento dei titoli abilitativi per la realizzazione delle opere di cui al presente atto dovrà essere

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa *MARILIN DANIELA*

*Albo*  
COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI

Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111  
C.F./P.IVA 00138950407  
Albo Società Cooperative A118944 Sez. MutuaIniz Proveniente

*Famlaudeare*

FACCIATA SENZA SCHEMATIZZAZIONI



avanzata entro tre mesi dall'odierna stipula e i relativi lavori dovranno essere avviati entro i tre mesi successivi all'ottenimento dei medesimi titoli edilizi.-----

5) La Ditta Proponente si impegna a recepire nel progetto tutte le prescrizioni che potranno essere impartite dagli enti preposti al rilascio di autorizzazioni, nulla osta e atti di assenso, comunque denominati in base a specifiche disposizioni legislative e/o regolamentari, volte al rispetto di specifiche norme tecniche. A tal riguardo la Ditta dichiara sin d'ora di volersi assumere ogni eventuale maggior onere ove non previsto o rappresentato nel progetto di massima.-----

6) Tutte le opere relative ai servizi a rete devono essere eseguite, per quanto possibile, con le modalità previste dalla "Direttiva per la realizzazione delle reti tecnologiche nel sottosuolo" impartita dal Ministero dei Lavori Pubblici il 3 marzo 1999 e successive modifiche ed integrazioni.-----

7) Tutte le opere stradali dovranno essere progettate ed eseguite in conformità alle disposizioni del Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione, così come di ogni ulteriore norma tecnica pertinente, con particolare richiamo al D.M. 5 novembre 2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", nonché al D.M. 19 aprile 2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali".-----

8) Tutte le opere inerenti il ciclo delle acque, dall'approvvigionamento idrico fino al recapito finale degli scarichi liquidi di qualsiasi genere, devono essere conformi alle disposizioni di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152, e successive modifiche ed integrazioni, nonché delle altre norme da questo richiamate.-----

**ART. 6.**

1) L'assunzione da parte della "Ditta" del costo e dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione esterne al perimetro del piano attuativo originario comporta lo scomputo delle spese sostenute dall'ammontare del contributo di costruzione afferente all'urbanizzazione primaria e secondaria da porre a carico dei singoli permessi di costruire (o di altri titoli edilizi onerosi), nell'ambito e sino alla concorrenza massima di tale contributo.-----

2) L'importo posto a base del calcolo dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione secondaria è determinato mediante computo metrico estimativo approvato, allegato alla D.G.C. n. 80 del 15/05/2013.-----

3) La "Ditta" dichiara di assumere a proprio carico tutti i costi eventualmente eccedenti l'importo messo a scomputo, dichiarando di trarre da ciò un vantaggio indiretto ed "empirico" apprezzabile sotto il profilo economico.-----

**ART. 7.**

1) La "Ditta", avendo notevole interesse affinché l'accessibilità al comparto venga migliorata, asserendo di trarre da ciò un vantaggio indiretto ed "empirico"

IL SEGRETARIO GENERALE  
ALBO SOCIETÀ COOPERATIVE  
COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3  
Tel. 0543.800111  
C.F./P.IVA 00138950407  
Albo Società Cooperative A1189/44 Sez. Mutuallità Prevalencie

*Fambardian*

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

apprezzabile sotto il profilo economico, si dichiara inoltre disponibile a partecipare alla spesa per la riorganizzazione dell'intersezione tra via Roveredo e la S.S. 13, secondo quanto sarà previsto dal "Comune" o da altri Enti pubblici ad esso sovraordinati, impegnandosi sin d'ora a finanziare il costo dell'opera per un importo massimo pari al 50% dei lavori e comunque non superiore a € 200.000,00 (diconsi euro duecentomila), a titolo di opzione nei confronti del "Comune" e quindi quale proposta irrevocabile ai sensi dell'art. 1331 c.c., a condizione che l'opzione venga esercitata entro il termine di cinque anni dalla stipula della presente convenzione sulla base di un progetto esecutivo già finanziato per la quota eccedente il predetto importo.-----

2) L'efficacia dell'impegno suddetto è subordinata all'apertura dell'esercizio commerciale.-----

3) A tal riguardo, la Ditta presta adeguata polizza fideiussoria pari ad € 200.000,00, che verrà svincolata qualora l'opzione da parte del Comune non venga esercitata entro il termine di 5 anni dalla stipula della presente convenzione.

4) Il "Proponente" ha presentato idonea polizza fideiussoria n. 13/358449, emessa da Banca Popolare dell'Emilia Romagna - Uffici della Direzione Generale di Modena, in data 09/05/2013, per Euro 200.000,00 (duecentomila/00).-----

#### ART. 8.

1) Le parti si danno reciprocamente atto che, per l'individuazione dell'ambito della lottizzazione ai fini della destinazione delle aree in esso comprese, valgono le previsioni del piano particolareggiato di cui alle premesse, così come integrate con successivi atti deliberativi giuntali già citati in precedenza, evidenziate in particolare nell'elaborato grafico allegato **Sub. "B"** alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, costituente dettaglio di quanto eseguito con gli atti autorizzativi citati in premessa e di quanto previsto nel progetto di sistemazione; il richiamato piano particolareggiato è ritenuto coerente con le previsioni del piano attuativo, con l'unica innovazione riguardante un ambito da destinare ad impianto di distribuzione carburanti, indicato in colore giallo nell'elaborato predetto, previo ottenimento della prescritta autorizzazione secondo le procedure previste dalla L.R. 19/2012 e s.m.i.. Tale configurazione è coerente e conforme alla destinazione di zona prevista dal vigente strumento urbanistico generale.-----

#### ART. 9.

1) Le aree di proprietà della "Ditta" che saranno oggetto di cessione a titolo gratuito al Comune di Porcia sono indicate in colore rosso nella predetta planimetria. Le aree destinate a parcheggi di relazione sono indicate in colore viola sulla predetta planimetria; dette aree rimarranno private, ma saranno assoggettate a servitù permanente di uso pubblico a titolo gratuito con facoltà del "Comune" di acquistarle al

IL SEGRETARIO GENERALE  
Prof. *Stefano Gallo* DANTELA

*Stefano Gallo*  
COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI  
Società Cooperativa

47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3

Tel. 0543.800111

C.F./P. IVA 00138950407

Albo Società Cooperative Al.189/44 Sez. Mutuallità Privato

*Stefano Gallo*



FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI



patrimonio pubblico, in qualsiasi tempo, sempre a titolo gratuito, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse; in tale evenienza il "Comune" è tenuto a tenere indenni da ogni pregiudizio gli esercizi commerciali che risultino regolarmente autorizzati alla data dell'acquisizione al patrimonio comunale delle aree predette.-----

2) Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria relativi a queste ultime aree rimarranno a carico della "Ditta" o propri aventi causa, a qualsiasi titolo, fino a che rimarranno di proprietà privata. Tali vincoli potranno venir meno nel caso in cui intervenga mutamento della destinazione urbanistica della zona e degli edifici in essa compresi.-----

3) La "Ditta" è autorizzata, per ragioni di sicurezza, a chiudere l'accesso alle aree di parcheggio negli orari di chiusura dell'esercizio commerciale, salvi diversi successivi accordi con il "Comune".-----

4) Per tutto quanto non derogato o innovato dalla presente convenzione valgono le previsioni dell'originario piano di lottizzazione o dei sopravvenuti strumenti urbanistici, con ogni possibilità innovativa da questi consentita rispetto all'assetto dell'area indicato nella planimetria allegata sub. "B".-----

#### ART. 10.

1) L'esecuzione da parte della "Ditta" delle opere integrative, di ripristino e di completamento di cui ai precedenti articoli 2 e 3, come rappresentate nel progetto di massima di cui al precedente articolo 4, dovrà essere ultimata entro il termine essenziale di 36 mesi, decorrenti dalla data di perfezionamento dell'odierna stipula, nelle aree di proprietà della "Ditta" medesima o appartenenti al patrimonio comunale, e di 36 mesi, decorrenti dalla data di consegna da parte del "Comune" delle aree interessate che risultano ancora di proprietà di soggetti terzi. La "Ditta" si impegna altresì ad affidare l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione previsti dalla presente convenzione a soggetti di comprovata capacità tecnica e qualificazione e che non si trovino in condizione di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione secondo le vigenti disposizioni di legge.-----

2) Fermi restando i termini suddetti, tutti gli adempimenti prescritti dal presente atto devono essere eseguiti ed ultimati entro il termine massimo di 5 (cinque) anni dalla data di effettuato inizio dei lavori di urbanizzazione.-----

#### ART. 11.

1) Contestualmente all'odierna stipula, la "Ditta" presta, a garanzia della piena ed esatta esecuzione degli interventi previsti dal progetto e computo metrico estimativo richiamati al precedente articolo 4, idonea fideiussione bancaria, a prima richiesta, dell'importo di € 740.987,60 (diconsi euro settecentoquarantamilanovecentoottantasette/60).-----

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott. *Paolo Daniele*

*Paolo Daniele*  
COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI

Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3

Tel. 0543.800111

C.F./P.IVA 00138950407

Albo Società Cooperative A1189944 Sez. Mutuallità Privative

*Fam. Landerone*

FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI

2) A tal uopo il "Proponente" ha prestato adeguata garanzia finanziaria, con polizza fideiussoria n. 13/358448 emessa da Banca Popolare dell'Emilia Romagna - Uffici della Direzione Generale di Modena, in data 09/05/2013, per € 740.987,60 (diconsi euro settecentoquarantamila-novecentoottantasette/60) con scadenza incondizionata fino allo svincolo della polizza medesima da parte del Comune.-----

3) L'importo stimato degli interventi di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, come da computo metrico estimativo pervenuto al prot. comunale in data 15/05/2013, n. 13053, è pari ad € 726.702,54 (settecentoventiseimilasettecentodieci/54).

4) Altra fideiussione integrativa, bancaria o assicurativa, verrà prestata all'atto del rilascio del permesso di costruire o di equivalente titolo abilitativo per la realizzazione delle opere ove il computo metrico estimativo del progetto di dettaglio esecutivo ecceda il valore della garanzia già prestata. Ogni eventuale ulteriore onere per rendere le opere eseguite a regola d'arte non previsto né rappresentato nel progetto esecutivo o determinato da errore progettuale sarà a completo carico della "Ditta".-----

5) Le parti si danno atto che, a garanzia delle obbligazioni assunte dalla proprietà con la presente convenzione, il Comune non intende ottenere una semplice garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, ma una specifica e precisa "garanzia a prima richiesta e senza possibilità di opporre eccezioni", che consenta al Comune l'esonero da ogni opposizione da parte della Ditta.-----

6) Nelle polizze fideiussorie succitate dovrà essere inserita specifica clausola che impegna l'Istituto fideiussore a soddisfare le obbligazioni a semplice richiesta del "Comune", senza opporre eccezione e con esclusione del beneficio di cui all'art. 1944 del Codice Civile, con deroga espressa alle eccezioni di cui all'art. 1957 del C.C.-----

7) Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione previste dalla presente convenzione, essa si intenderà prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al "Comune", sia come ente territoriale, sia come soggetto *iure privatorum*, sia come autorità che cura il pubblico interesse.-----

8) La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione delle opere che dovranno essere cedute al Comune di Porcia, sino a quando queste non vengano prese in carico dal medesimo Comune.-----

9) Il "Comune" potrà escutere la fideiussione, in tutto o in parte, a suo insindacabile giudizio, in ogni caso in cui ritenga la "Ditta" inadempiente agli obblighi assunti con la presente convenzione al fine di eseguire d'ufficio le opere

IL SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa NADALIN D'AVELLA

COMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI

Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3

Tel. 0543.800111

C.F./P.IVA 00138950407

Albo Società Cooperative Al18944 Sez. Mutuità Prevalente

*Famlandre*

111

FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI



oggetto di convenzione, salvo la rivalsa nei confronti dell'obbligato inadempiente per ogni eventuale maggior spesa e con richiesta di ogni eventuale danno subito.-----

**ART. 12.**

1) Gli interventi manutentivi, integrativi e di completamento di cui all'art. 2 della presente convenzione, dovranno essere effettuati sotto la sorveglianza degli organi tecnici del "Comune", il quale si riserva la facoltà di sospendere i lavori qualora le opere vengano ritenute non corrispondenti al progetto o non eseguite a regola d'arte.-----

2) Il collaudo tecnico-amministrativo delle opere predette dovrà essere effettuato, a cura del "Comune" e a spese della "Ditta", che ne deve anticipare l'onere, a semplice richiesta del "Comune" medesimo, entro i trenta giorni successivi alla richiesta stessa, non prima di sei mesi e non dopo dodici mesi dall'ultimazione dei lavori.-----

3) Le operazioni di collaudo, previo consenso del "Comune", potranno essere eseguite anche per stralci.-----

4) Per le modalità e le procedure di collaudo si farà riferimento, per quanto compatibile, alle disposizioni di cui al Titolo X del D.P.R. 207/2010 e successive modifiche ed integrazioni.-----

5) Il collaudo positivo comporterà lo svincolo (in correlazione percentuale, nel caso che i lavori vengano eseguiti per stralci) delle fidejussioni.-----

**ART. 13.**

1) Le parti riconoscono che ogni intervento edilizio da eseguire nell'ambito dell'originario piano attuativo sarà soggetto, se e per quanto dovuto, a contributo di costruzione al netto dello scomputo previsto al precedente articolo 6.-----

**ART. 14.**

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione della presente convenzione sono deferite al giudice ordinario. Il foro competente è quello di Pordenone. E' esclusa la competenza arbitrale.-----

**ART. 15.**

A tutti gli effetti del presente atto le parti eleggono, se non diversamente reperibili, domicilio in Porcia, presso la sede municipale.-----

**ART. 16.**

1) Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese tecniche afferenti la progettazione, la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso comprese le spese di collaudo, sono a carico esclusivo della "Ditta".-----

**ART. 17. - BENEFICI FISCALI**

1) Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a carico del "Proponente". Le spese di rogito e di registrazione sono parimenti a carico del

IL SEGRETARIO GENERALE  
*Manfreda DALIA / P. V. S. S.*

*Manfreda Dalia*

**COMMERCIANTI INDIPENDENTI ASSOCIATI**

Società Cooperativa  
47122 FORLÌ - Via dei Mercanti, 3

Tel. 0543.800111

C.F./P.IVA 00138950407  
Albo Società Cooperative A118944 Sez. Mutuallità Prevalente

*Stambauderian*

FACCIATA SENZA SCRITTURAZIONI

"Proponente" .-----  
2) Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le future cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano Regolatore Generale.-----

3) A questo scopo il «**Proponente**» chiede, per la registrazione della presente convenzione, l'applicazione del trattamento tributario previsto dall'art. 32, secondo comma, del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601, nonché di quello previsto all'art. 20 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 (imposta di registro in misura fissa ed esenzione dalle imposte ipotecaria e catastale).-----

**ART. 18.- INFORMATIVA PRIVACY**

1. Il "**Proponente**" dichiara di avere preso visione della informativa resa al momento della raccolta dei dati personali inerenti il presente atto, ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali", e ne autorizza l'uso per le finalità ivi indicate.-----

**ART. 19. - DISPOSIZIONI FINALI**

1. Per tutto quanto non espressamente o diversamente disciplinato dalla presente convenzione si rimanda al codice civile, nonché al regolamento comunale per l'esecuzione di interventi di urbanizzazione in attuazione a convenzioni urbanistiche approvato con D.C.C. 07/10/2002 n. 78 che le parti dichiarano di conoscere e, in pieno accordo, stabiliscono di non allegare materialmente al presente atto in quanto il relativo contenuto è individuabile univocamente e inequivocabilmente tra gli originali degli atti pubblici depositati presso il Comune di Porcia.-----

2. E richiesto io Segretario ho ricevuto quest'atto da me pubblicato mediante lettura fattane alle Parti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà, dispensandomi dalla lettura degli Atti, che nel presente si intendono integralmente riportati e trascritti, ovvero parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegati, dei quali hanno preso visione e confermano l'esattezza.-----

3. Con la firma del presente contratto la ditta approva specificatamente, ai sensi dell'art. 1341 del codice civile, gli articoli 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, del presente atto.-----

4. Quest'atto, scritto con mezzo elettronico da persona di mia fiducia e sotto la mia direzione su numero dodici pagine, viene sottoscritto a margine delle prime undici e qui infine della dodicesima come segue:-----

Per il Comune di Porcia

arch. Flavia Canderan.....

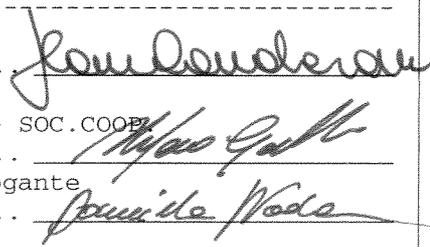
Per Il Proponente o "Ditta"

COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI - SOC.COOP

dott. Stefano Gavelli.....

Il Segretario Comunale - Ufficiale Rogante

dott. Daniela Nadalin.....



FACCIATA SENZA SCRTTURAZIONI

REPERTORIO N. 46852

-----PROCURA SPECIALE-----

-----REPUBBLICA ITALIANA-----

L'anno duemilatredecim, il giorno quindici, del mese di maggio nel mio Studio in Forlì, Largo de Calboli n. 14.-----

-----15 MAGGIO 2013-----

Innanzi a me dott. MARIO DE SIMONE Notaio in Forlì, iscritto presso il Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Forlì e Rimini, senza l'assistenza dei testimoni per avervi il comparente rinunciato con il mio consenso, è presente il Signor:-----

Mezzanotte Mario Natale nato a Bertinoro il 25 dicembre 1942, domiciliato per la carica presso la infradetta sede sociale, il quale dichiara di intervenire nel presente atto non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della Società-----

**"COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI - Società Cooperativa"** con sede in Forlì, Via dei Mercanti n. 3, Codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Forlì-Cesena: 00138950407, Numero REA: FO - 71556, iscritta al numero A118944 dell'Albo Società Cooperative (data di iscrizione 24 marzo 2005 - Sezione Cooperative a mutualità prevalente di cui agli articoli 2512-2513-2514 del C.C. - Categoria Cooperative Dettaglianti), in virtù dei poteri ad esso conferiti dal vigente statuto sociale ed in esecuzione della deliberazione del Consiglio di Amministrazione della società stessa in data 22 aprile 2013.-----

Detto comparente della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, con il presente atto nomina e costituisce procuratori speciali



ALLEGATO Sub. "A" AL  
CONTRATTO REP. 3050  
DEL 16/05/2013

della società suddetta, i Signori:-----

BURBASSI GIAN DOMENICO nato a Faenza il 5 settembre 1950, ivi residente in Via Rayegnana n. 293, codice fiscale BRB GDM 50P05 D458D;-----

GAVELLI STEFANO nato a Forlì il 16 ottobre 1981, ivi residente in Via Cornelio Gallo n. 14, codice fiscale GVL SFN 81R16 D704B; -----

affinché in nome e conto, vece ed interesse della Società "**COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI - Società Cooperativa**" con sede in Forlì, disgiuntamente fra loro:-----

- sottoscrivano la Convenzione Novativa per l'attuazione del piano di lotizzazione di iniziativa privata denominato "Malvani" con il Comune di Porcia;-----

- intervengano nel relativo atto, convengano ogni patto, clausola, condizione che riterranno opportuni e convenienti ed effettuino tutte le operazioni atte al perfezionamento di quanto deliberato al 1° punto all'ordine del giorno del Consiglio di Amministrazione del 22 aprile 2013 della Società "**COMMERCianti INDIPENDENTI ASSOCIATI - Società Cooperativa**" con sede in Forlì, allo stesso ben noto.-----

I nominati procuratori speciali vengono autorizzati, anche ai sensi degli artt. 1394 e 1395 del Codice Civile, a compiere tutto quanto ritengono utile o necessario per l'esatto adempimento del presente mandato, nulla escluso od eccettuato, in modo che mai da nessuno possa essere opposta eccezione per carenza od imprecisione di poteri, senza necessità di ulteriore conferma o ratifica.-----

Il tutto con promessa di rato e valido, con obbligo di rendiconto, fino da

ora sotto gli obblighi di legge.

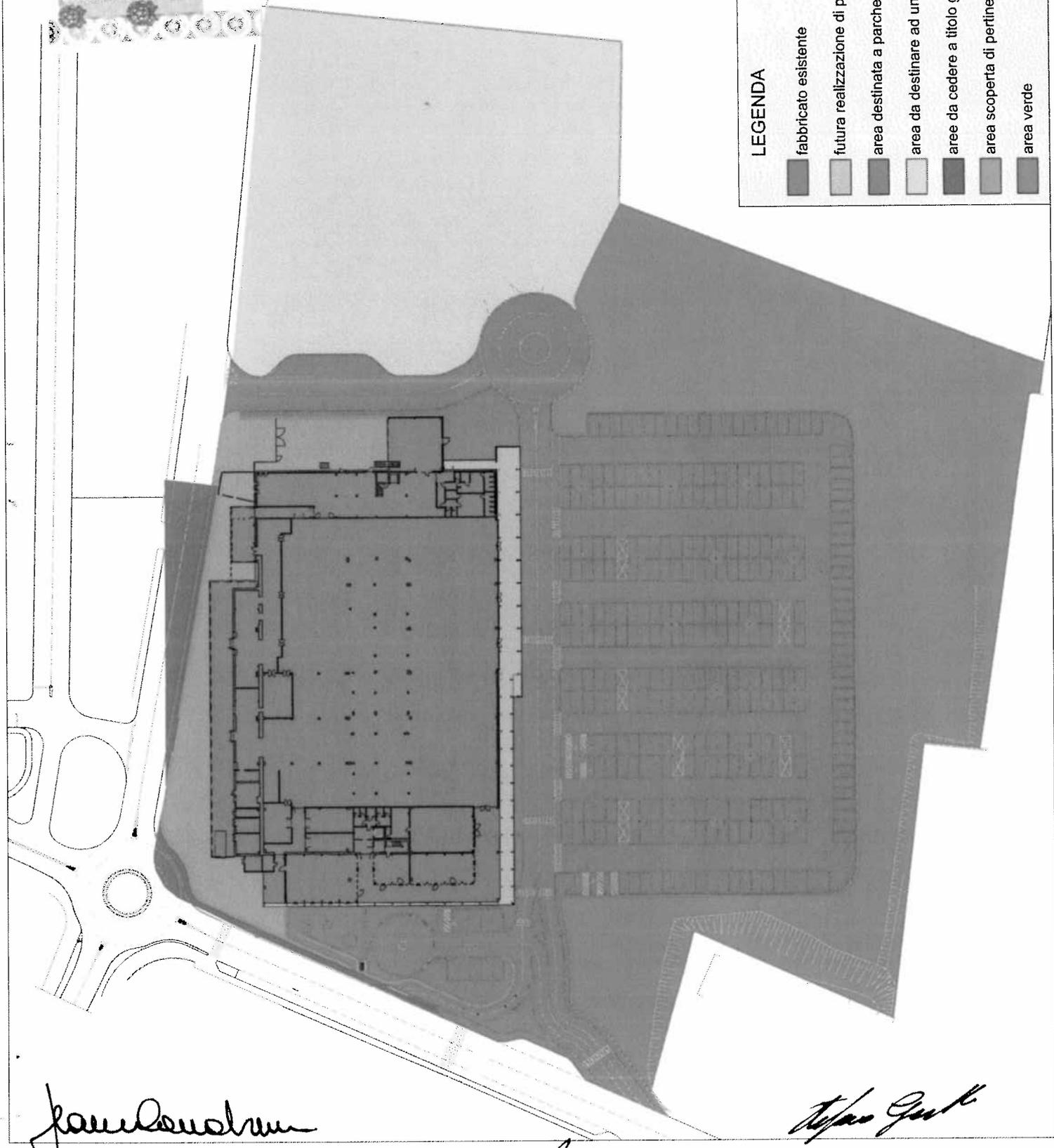
Io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio e da me letto al componente che lo approva. Consta di fogli *uno e foglio tre*.

*Stefano Gavelli*  
*Stefano Gavelli*  


MINISTERO DELL'ECONOMIA  
e delle Finanze  
MARCA DA BOLLO  
€1,81  
UNO/81  
00015901 000007210 4804100  
00046132 30/04/2013 11:48:05  
0001-00005 8145687898143  
IDENTIFICATIVO : 8111349334433

0 1 11 134933 443 3

ALLEGATO Sub "B" AL  
CONTRATTO REP. 3050  
DEL 16/05/2013



LEGENDA

-  fabbricato esistente
-  futura realizzazione di portico
-  area destinata a parcheggio di relazione e viabilità interna
-  area da destinare ad un impianto di distribuzione carburanti
-  aree da cedere a titolo gratuito al Comune
-  area scoperta di pertinenza
-  area verde

*Jamboukhan*

*Noschi*

*Stefano Gualdi*