

ALLEGATO N° H
Allegato alla proposta di delibera
n. 21 del 08/04/2016
Il Responsabile del Procedimento

Dei
Il Funzionario Tecnico
Arch. Filippo De Marines

Repertorio n.

Raccolta n.

CONVENZIONE URBANISTICA

Relativa all'attuazione dell'intervento inserito nel Prusst del Comune di Palermo -

6.09 - "Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto"

6.09a - "Realizzazione di area pubblica V3 - sistemazione della sede stradale di via

Piedilegno e di via Valguarnera"

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno..... il giorno..... il mese..... in Palermo

Davanti a me, notaio sono presenti i Signori:

- Il SignorP. IVA nato a

..... residente in via, il quale

agisce nella sua qualità di legale rappresentante della "Angala S.r.l.;"

- Il Signor il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma in

qualità di dirigente in rappresentanza del Comune di Palermo, ai sensi del

"Regolamento di disciplina dei Contratti", D.C.C. 98/96 e s.m.i.

Premesso

- che con decreto ministeriale 8 ottobre 1998, n.1169, "Promozione di programmi in

ambito urbano denominati Programmi di riqualificazione urbana e di sviluppo

sostenibile del territorio"(PRUSST), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 27

novembre 1998, n.278, è stato approvato il bando allegato ed avviato il

procedimento di elaborazione dei programmi;

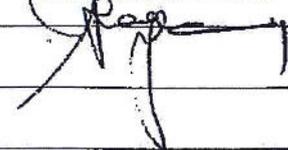
- che con deliberazione di C.C. n° 228 del 5/8/1999, esecutiva ai sensi di legge, è

stata approvata la localizzazione degli interventi pubblici e privati previsti nel

PRUSST di Palermo;

- che in data 31 maggio 2002 è stato sottoscritto, presso il Ministero delle

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico



Infrastrutture e dei Trasporti, l'Accordo Quadro tra lo stesso Ministero, la Regione Siciliana, la CC.DD.PP., il Comune di Palermo;

- che al fine di una azione coordinata e integrata tra i soggetti pubblici e privati, al comune di Palermo è apparsa indispensabile la sottoscrizione una convenzione con i soggetti privati interessati alla partecipazione al PRUSST in qualità di proponenti ovvero in sostituzione di detta convenzione, di un atto unilaterale d'obbligo da parte dei soggetti proponenti;

- che con istanza assunta al protocollo di questo Settore Urbanistica al n. 2495 del 26/03/1999, il Sig. Ottavio Semilia, n.q. di Amministratore Unico della Nuovi Orizzonti s.r.l., con sede in Milano Via Giannone 9, ha presentato una richiesta di partecipazione per la "Realizzazione di un albergo di qualità in Palermo in Via Piedilegno angolo Via Valguarnera con veduta sulla Piazza Vittorio Veneto, di un parcheggio sotterraneo multiplo, oltre alla riqualificazione di un'area antistante con la realizzazione di spazi a verde pubblico";

- che la proposta di intervento, individuata con il n° 112, è stata ritenuta ammissibile, positivamente valutata e quindi accolta con delibera di Consiglio Comunale n° 228 del 5 agosto 1999;

- che con comunicazione assunta agli atti d'ufficio n. 367 del 17/01/03, il sig. Vincenzo Sole, n.q. di Amministratore unico e legale rappresentante della "Nuovi Orizzonti Seconda S.r.l." informa che in forza degli atti pubblici in notaio M. Bonomo del 27/03/02 e in notaio M.D. Morello del 20/12/02, la "Nuovi Orizzonti Seconda S.r.l." è subentrata alla "Nuovi Orizzonti S.r.l." nella proprietà delle aree site tra la Piazza Vittorio Veneto e le vie Croce Rossa e Piedilegno, interessate dal progetto di cui al programma.

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


- che il soggetto proponente Società "Nuovi Orizzonti 2^a S.r.l.", come sopra rappresentata, ha la proprietà degli immobili contraddistinti nel catasto al mappale n. 44, 114 e 658 del foglio 31 e che detta proprietà gli proviene dai seguenti atti:

- atto del 27/03/2002 in Notaio Maria Bonomo di Palermo, repertorio n. 39713, raccolta n. 16884, registrato a Palermo il 12/04/2002 al n. 1478-1V;

- atto del 20/12/2002 in Notaio Maria Daniela Morello di Palermo repertorio n. 20540, raccolta n. 3178;

- che la Società "Nuovi Orizzonti 2^a S.r.l.", ha predisposto e presentato il progetto definitivo per la realizzazione di una "Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto" (intervento 6.09), con gli elaborati previsti dal vigente R.E.C.;

- che la Società "Nuovi Orizzonti 2^a S.r.l.", ha predisposto e presentato il progetto per la "realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno – e sistemazione della sede stradale di via Piedilegno e della via Valguarnera" (intervento 6.09a);

- che con delibera di Giunta Comunale n° 480 del 13/12/02, modificata con atto n° 114 del 23/05/2003, è stato approvato l'ammontare del contributo straordinario minimo in aggiunta a quello ordinario da applicare per il rilascio della concessione edilizia in variante agli strumenti urbanistici;

- che la realizzazione del progetto postula la approvazione di una variante agli strumenti urbanistici vigenti e che a tal fine l'Amministrazione Comunale ha promosso una conferenza dei servizi con determinazione sindacale n° 202 del 18/06/2004, al fine di raccogliere i pareri di legge dagli uffici competenti;

- che in data 20/12/2004 è stato emesso il Parere favorevole n. 93 dell'Assessorato Regionale Territorio Ambiente;

- che nella seduta conclusiva della Conferenza dei Servizi del 14/01/2005 gli Enti intervenuti hanno ritenuto il progetto approvabile e si sono riservati di emettere i

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


rispettivi pareri in fase successiva;

- che in data 13/02/2005 è stato emesso il Parere favorevole con condizioni prot. n. 7090 dei Vigili del Fuoco;

- che in data 02/03/2005 è stato emesso il Parere favorevole con prescrizioni prot. n. 4394 del Genio Civile;

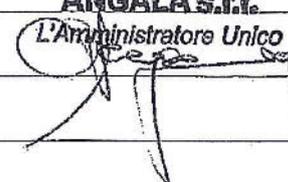
- che in data 02/03/2005, è stato emesso il Parere favorevole prot. n. 107/AISP dell'Ufficiale Sanitario;

- che con raccomandata del 03/02/2006, assunta a protocollo di questo Settore Urbanistica in data 08/02/2006 al n. 38614, il Sig. G. Alagna, n.q. di Amministratore Unico della "Società Palermitana Alberghiera S.r.l.", ha comunicato "che in data 31/01/2006 la Società Palermitana Alberghiera S.r.l. con sede in Palermo, via Principe di Belmonte n. 103/c, cf - partita IVA 00104290820, è entrata in possesso delle aree relative alla realizzazione dell'intervento in oggetto", intendendo quindi subentrare nella realizzazione alla "Nuovi Orizzonti Seconda S.r.l.";

- che con nota prot. n. 45273 del 14/02/2006 il Servizio PRUSST, prendendo atto di quanto comunicato con la sopracitata nota, nelle more della presentazione della copia dell'atto di compravendita, ha invitato la Ditta a presentare il certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, completo di dicitura antimafia ex art. 2 D.P.R. n° 252 del 3/6/1998;

- che con atto di compravendita del 22/11/2006 stipulato in Notaio Oreste Morello di Palermo, repertorio n. 94370, Raccolta n. 25007 la Società Palermitana Alberghiera S.r.l. ha acquisito la proprietà delle p.lle nn. 44, 114 e 658 individuate catastalmente al fg. n. 31 del Comune di Palermo oggetto dell'intervento;

- che la Società Palermitana Alberghiera S.r.l. e la società Angala S.p.a. Holding &

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


Real Estate si fondono mediante la incorporazione della Società Palermitana Alberghiera S.r.l. a socio unico nella Angala S.p.a. Holding & Real Estate, con atto di fusione per incorporazione stipulato in Notaio Oreste Morello di Palermo, repertorio n. 99162, Raccolta n. 26863 del 27/11/2008, mantenendo la denominazione Angala S.p.a. Holding & Real Estate”;

- che con atto del Notaio Domenico Cambiasso Rep. n. 1260, Racc. n. 755, registrato a Milano in data 28 dicembre 2013, la Società Angala S.p.a. Holding & Real Estate, con sede in Milano Piazzale Luigi Cadorna n. 2, ha deliberato di trasformare la società dall'attuale forma in quella di società a responsabilità limitata, con la denominazione “Angala S.r.l.”;

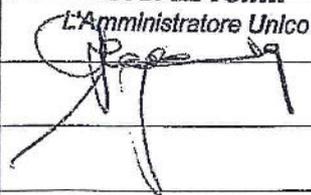
- che l'intervento è stato approvato dal consiglio comunale con delibera n° _____ del _____ e n° _____ del _____.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto e da valere come parte integrante della presente convenzione, le parti come sopra specificato convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1. Oggetto e contenuto della convenzione

La presente convenzione regola i rapporti e le reciproche obbligazioni tra:

- la Angala S.r.l., con sede in Milano Piazzale Luigi Cadorna n. 2, C.F. e n. di iscrizione al Registro delle imprese di Milano n. 00123960825, Partita IVA 03797301003 C.F. 00123960825 e sede secondaria in Palermo, via Principe di Belmonte n. 103/c, qui rappresentata dal componente Sig. soggetto proponente, che d'ora in avanti viene nominato “soggetto attuatore” del progetto di intervento per la realizzazione di una “Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto” (intervento 6.09), “Realizzazione di area pubblica V3 lungo la via Piedilegno – e sistemazione della sede stradale di via Piedilegno e di via Valguarnera” (intervento

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


6.09a), inserito nel PRUSST di Palermo ed identificato con il n. 228, e

- il signor _____, nato _____, il quale interviene al presente atto non in nome proprio ma in qualità di dirigente del Comune di Palermo, in rappresentanza del Comune di Palermo, ai sensi del "Regolamento per la disciplina dei Contratti", D.C.C. 98/96 e s.m.i., d'ora in avanti nominato "Amministrazione Comunale".

In particolare, la presente convenzione è volta a definire:

Tempi e condizioni di realizzazione dell'intervento proposto (art. 2);

Oneri a carico del soggetto attuatore (art. 3);

Impegni del Comune (art. 4);

Corresponsione e scomputo del Contributo Straordinario Minimo (C.S.M.) e degli oneri di urbanizzazione (art. 5);

Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione (art. 6);

Collaudo delle opere di urbanizzazione (art. 7);

Esecuzione dei lavori (art. 8);

Garanzie finanziarie (art. 9);

Responsabilità del soggetto attuatore (art. 10);

Clausole finali (art. 11).

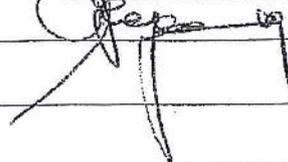
Art. 2. Tempi e condizioni per la realizzazione degli interventi

Il soggetto attuatore, si impegna con l'Amministrazione Comunale a realizzare il progetto indicato in premessa e approvato dal Consiglio Comunale con Delibera n. _____ del _____ (che trovasi depositato presso la Segreteria Generale del Comune come allegato a detta delibera consiliare), su area più precisamente identificata nella planimetria catastale che si allega alla presente convenzione come allegato "A".

Qualora il soggetto attuatore entro il termine di mesi due dalla sottoscrizione della convenzione definitiva non dovesse attivare la richiesta di concessione, il Comune

ANGALA s.r.l.

L'Amministratore Unico



potrà rivalersi riscotendo la polizza fidejussoria.

Il soggetto attuatore si impegna a dare inizio ai lavori entro mesi 12 dal rilascio della concessione ed a realizzare l'intervento entro mesi 36 dall'inizio degli stessi.

Il mancato rispetto delle condizioni sopra indicate, salvo proroghe ai sensi della legislazione regionale in materia di concessioni edilizie, e comunque non superiori a 24 mesi e nel rispetto degli adempimenti del PRUSST, comporta l'immediata caducazione della variante urbanistica, come deliberato dal Consiglio Comunale con atto deliberativo n° del nonché la riscossione della polizza fideiussoria, stipulata all'atto dell'adesione al PRUSST, che dovrà essere attiva fino alla conclusione dei lavori.

Art. 3. Oneri a carico del soggetto attuatore

Sulla base dell'intervento proposto e delle planimetrie allegate sotto la lettera "A", il soggetto attuatore si obbliga, nei confronti del Comune:

a) alla corresponsione del contributo di concessione, di cui all'art. 6 della legge 10/77 (costo di costruzione). Tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di cui al provvedimento vigente al momento del rilascio;

b) alla corresponsione del contributo di concessione, di cui all'art. 5 della legge 10/77 (oneri di urbanizzazione). Tale importo sarà definitivamente calcolato all'atto del rilascio della concessione edilizia e corrisposto con le modalità di cui al provvedimento vigente al momento del rilascio;

c) alla corresponsione di un Contributo Straordinario Minimo (C.S.M.), pari a € 27.532,76 (Euro ventisettemilacinquecentotrentadue/76), quale corrispettivo per il rilascio della concessione edilizia in variante allo strumento urbanistico vigente; Tale importo potrà essere corrisposto con le stesse modalità di pagamento degli

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


oneri di urbanizzazione primari;

d) al mantenimento della destinazione d'uso richiesta per l'intervento per un periodo di almeno 10 anni, decorrenti dall'acquisizione del certificato di agibilità e dall'avvio dell'attività per la quale è stata realizzata l'opera.

La Angala S.r.l. come sopra rappresentata, si obbliga inoltre a corrispondere con le modalità e i tempi che regolano i rapporti di concessione di aree pubbliche tra l'Amministrazione ed i privati, il canone annuo di concessione per l'occupazione del sottosuolo pubblico, per la realizzazione dell'indiana perimetrale con griglie di ventilazione poste nei marciapiedi delle vie Piedilegno e Valguarnera e per la realizzazione del tunnel sotterraneo che attraversa la via Piedilegno, con ogni eventuale aggiornamento del valore annuo che dovesse essere richiesto.

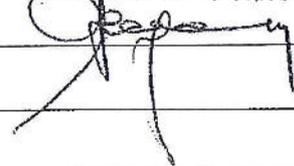
Il canone annuo di concessione, sarà determinato dalla Commissione Tecnica di Valutazione del Settore Risorse Immobiliari, comprensivo della manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del concessionario.

La Angala S.r.l., come sopra rappresentata si obbliga a provvedere alla realizzazione degli allacciamenti e delle connessioni interne, sia per le opere stradali sia per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, assicurando la manutenzione delle stesse opere, e corrispondendo i relativi oneri di utenza in proporzione alla quota condominiale di propria pertinenza;

La Angala S.r.l. come sopra rappresentata, si obbliga altresì a realizzare contestualmente all'intervento proposto le seguenti opere pubbliche offerte scomputabili, con le modalità di cui agli artt. 5 e 6 della presente convenzione, che saranno ad ultimazione trasferite al Comune previo collaudo tendente ad accertare l'esecuzione delle opere nel rispetto delle specifiche norme vigenti:

1. Sistemazione del verde pubblico lungo la via Piedilegno, della sede

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico



stradale di via Piedilegno nel tratto compreso tra piazza Vittorio Veneto e la via dei Leoni, come rappresentato nella planimetria allegata e dei posti auto lungo detta via;

2. Sistemazione della sede stradale di via Valguarnera nel tratto compreso tra la via Piedilegno e la via dei Leoni, come rappresentato nella planimetria allegata.

Le predette opere comprenderanno le opere di urbanizzazione primaria connesse alle infrastrutture, la piantumazione e fornitura degli arredi urbani connessi, secondo il progetto di riqualificazione redatto in conformità alle indicazioni dettate dall'Amministrazione.

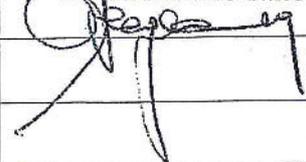
Pertanto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 comma 8 del D.P.R. 327/01, il Comune di Palermo, con il presente atto, delega al soggetto attuatore l'esercizio dei poteri espropriativi occorrenti per l'acquisizione delle aree oggetto della presente convenzione.

Per effetto di tale delega, i cui estremi dovranno essere specificati in ogni atto del procedimento espropriativo, il soggetto attuatore potrà porre in essere tutti gli atti finalizzati all'acquisizione delle aree suddette, col rispetto delle norme di cui al D.P.R. 327/01 e s.m.i., ivi inclusi:

- determinare l'indennità provvisoria di espropriazione secondo i criteri di legge;
- effettuare e depositare i tipi di frazionamento eventualmente occorrenti delle aree da espropriare,
- richiedere la determinazione dell'indennità definitiva alla C.P.E. presso l'Agenzia del Territorio;
- resistere in giudizio, o transigere, in caso di opposizione alla stima proposta dai soggetti espropriati o comunque in qualsiasi controversia che dovesse insorgere per effetto e in conseguenza della procedura espropriativa in argomento;

ANGALA s.r.l.

L'Amministratore Unico



- liquidare e pagare le indennità;
- compiere ogni altro atto previsto per legge nell'ambito della procedura espropriativa, fatta eccezione per il ricorso alle procedure d'urgenza di cui agli artt. 22 e 22 bis del citato D.P.R. 327/01 e l'emissione del provvedimento di espropriazione in favore del Comune.

Per effetto della presente delega il soggetto attuatore assume su di sé la responsabilità di tutti gli atti della procedura, rispondendo direttamente degli stessi e sollevando il delegante da qualsivoglia responsabilità civile, penale e contabile che dovesse derivare dalla procedura in argomento.

Rimangono a carico del soggetto attuatore gli adempimenti derivanti dall'art. 17 comma 2 del D.P.R. 327/01.

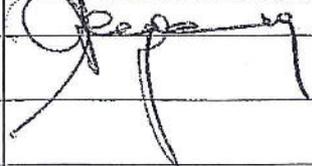
Qualora l'acquisizione delle predette aree dovesse essere provvisoriamente sospesa con provvedimenti giudiziari a causa di opposizioni mosse da terzi, la realizzazione delle opere ricadenti in tali aree seguirà l'esito del contenzioso.

In caso di richiesta dell'Amministrazione Comunale che intende subentrare nella realizzazione dell'opera, il soggetto attuatore dovrà versare una somma in denaro corrispondente alle opere non realizzate, calcolato con il prezzo vigente al momento, incrementato dell'importo dell'IVA e del 10% per spese generali, al fine di permettere all'Amministrazione Comunale di realizzare l'opera a spese del proponente privato.

La Angala S.r.l., come sopra rappresentata, prende atto che nel caso in cui l'intervento non si realizzi così come approvato, verranno confermate le destinazioni delle aree vigenti alla data antecedente all'adozione della Delibera del Consiglio Comunale n del .

ANGALA s.r.l.

L'Amministratore Unico



Art. 4. Impegni del Comune

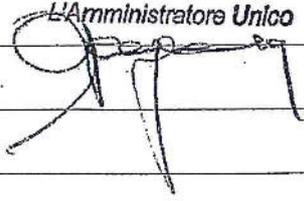
L'Amministrazione Comunale si impegna a rilasciare la concessione edilizia necessaria alla realizzazione dell'intervento nei termini di legge

Art. 5. Corresponsione e scomputo del contributo straordinario minimo e degli oneri di urbanizzazione

La Angala S.r.l., come sopra rappresentata, si impegna, a scomputo totale o parziale della quota del contributo straordinario minimo (C.S.M.) di cui all'art. 3 lett. c), a realizzare e cedere le opere riportate ai punti 1 e 2 dell'art. 3, nonché le opere di urbanizzazione ricadenti su area pubblica, direttamente e con le modalità di cui agli articoli che seguono, conformemente al progetto presentato, ancorché tali opere superino come costo detta quota. La mancata esecuzione delle opere di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 3, costituirà grave inadempienza con conseguente mancato rilascio del certificato di agibilità/abitabilità per le opere concesse, sempre che l'inadempienza non sia riconducibile al Soggetto attuatore. Le opere di urbanizzazione necessarie per rendere attuabile l'intervento proposto sono quelle elencate all'art. 3 punti 1 e 2. Gli importi di cui al precedente comma saranno definitivamente determinati in sede di progettazione esecutiva e di computo metrico, applicando i costi medi unitari utilizzati per il calcolo degli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della L. 10/77.

Qualora l'importo complessivo delle opere determinato ai sensi del precedente comma, con esclusione di quelle relative agli allacciamenti ai servizi pubblici, dovesse risultare maggiore dell'importo di cui all'art. 3 lettera c), il soggetto attuatore si obbliga a realizzare comunque tutte le opere previste, senza alcun onere per il Comune restando a carico del soggetto proponente la realizzazione delle opere di urbanizzazione delle quali si è assunto l'onere.

Al soggetto attuatore, Angala S.r.l., tenuto conto della D.G.M. n. 114 del 23/05/2003, verrà considerato a scomputo della quota del contributo straordinario minimo

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


(C.S.M.) di cui all'art. 3 lett. c), l'importo di €..... (Euro/..), quale Contributo Straordinario Offerto (C.S.O.), per la realizzazione delle opere pubbliche riportate ai punti 1 e 2, dell'art. 3 della presente convenzione. Tale importo verrà detratto dagli oneri derivanti dal Contributo Straordinario Minimo (€ 27.532,76) (Euro ventisettemilacinquecentotrentadue/76). L'eventuale differenza complessiva verrà considerato quale Contributo Straordinario Aggiuntivo (C.S.A.), che la società proponente, come sopra rappresentata, si impegna a corrispondere al Comune di Palermo, mediante la realizzazione a propria cura e spese, e la cessione al Comune di Palermo, per le parti ricadenti su aree comunali, di tutte le opere di urbanizzazione (rete idrica, fognaria, elettrica e di illuminazione, del gas etc.) necessarie a soddisfare le esigenze dell'intervento proposto.

Qualora invece l'importo complessivo delle opere dovesse risultare inferiore dell'importo di cui all'art. 3 lettera c), il soggetto attuatore si obbliga a versare al Comune la relativa eccedenza in moneta con i tempi e le modalità vigenti, ovvero potrà essere corrisposto con le stesse modalità di pagamento degli oneri di urbanizzazione primari.

Nelle more della presentazione del progetto esecutivo e dell'effettuazione del calcolo dei contributi, dovrà essere versata l'apposita fideiussione a garanzia degli oneri dovuti.

Il soggetto attuatore, Angala S.r.l. si impegna altresì ad asservire permanentemente nei modi di legge all'uso pubblico con destinazione "verde pubblico" o altra futura destinazione di P.R.G., l'area di superficie della particella 44 del fg. 31 estesa mq. 450, da sistemare a verde pubblico secondo il progetto di riqualificazione redatto in conformità alle indicazioni dettate dall'Amministrazione Comunale. Tale area costituirà anche copertura del parcheggio di pertinenza all'attrezzatura alberghiera e

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


sulla stessa insisterà parte dell'allargamento della sede stradale di via Piedilegno.

Di tale area la Angala S.r.l., si assume ogni onere di manutenzione ordinaria e straordinaria, mentre rimarranno a carico dell'Amministrazione Comunale esclusivamente gli oneri relativi alla pulizia dell'area e gli oneri relativi ai consumi dell'energia elettrica. Inoltre, la Angala S.r.l., prende atto che l'Amministrazione Comunale non assumerà alcuna responsabilità per eventuali infiltrazioni d'acqua o altro e consequenziali danni che dovessero verificarsi.

Art. 6. Progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione

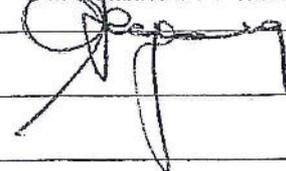
La Angala S.r.l., soggetto attuatore, come sopra rappresentata, si obbliga a predisporre le progettazioni esecutive delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 3 punto 1 e 2 entro tre mesi dal rilascio della Concessione Edilizia.

In considerazione della intervenuta "Nuova Normativa", ed in particolare dell'art. 45 comma 1, del Decreto Legge n. 201 del 6 dicembre 2011 e relativa legge di conversione n. 214 del 22 dicembre 2011, che ha introdotto all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 il comma 2 bis che recita: "Nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di cui al comma 7, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, comma 1, lettera c), del Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il Decreto Legislativo 12 aprile 2006 n. 163", le opere di urbanizzazione offerte da soggetto attuatore saranno realizzate dallo stesso.

Tali opere Offerte, rientrano infatti tra quelle di cui all'art. 3 D.P.R. 380/2001 (lettera e.2 – interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi

ANGALA s.r.l.

l'Amministratore Unico



dal Comune) e comportano un importo a base d'asta inferiore alla soglia comunitaria, e sono pertanto a carico del Soggetto Attuatore, in applicazione del comma 2 bis dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001, mediante il rilascio di apposito provvedimento da parte del Settore Lavoro, Impresa e Sviluppo Attività Produttive.

Le opere di cui all'art. 3 punti 1 e 2, dovranno essere ultimate entro la data di validità della concessione edilizia rilasciata per la realizzazione dell'intervento principale. Dopo tale periodo e fino alla cessione in favore all'Amministrazione comunale, saranno a carico del soggetto attuatore la sorveglianza, la manutenzione e la eventuale gestione delle opere.

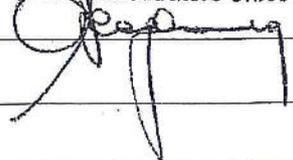
Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di realizzazione delle opere in sostituzione del Soggetto attuatore ed a spese del medesimo, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando esso non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messo in mora con un preavviso non inferiore - in ogni caso - a due mesi.

Le opere di urbanizzazione saranno cedute al Comune, senza onere alcuno a carico dello stesso, dietro sua richiesta, entro e non oltre un anno dal collaudo, sempreché sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte nel rispetto della normativa specifica in materia, siano state acquisite le certificazioni previste dalle norme specifiche e previo compimento delle, ove necessarie, variazioni catastali.

Le operazioni di presa consegna verranno verbalizzate con l'intervento dei rappresentanti del Soggetto attuatore, della Direzione lavori e dei competenti uffici comunali. Potrà essere consentito di procedere a consegne parziali di tratti delle opere, purché funzionali, man mano che verranno ultimate e previa dichiarazione di agibilità da parte del collaudatore nominato da Soggetto attuatore e, ove necessario, di collaudo statico favorevole ed attestazione di conformità ai sensi dell'art.28 della

ANGALA s.r.l.

L'Amministratore Unico



legge n. 64 del 1974 e s.m.i. ed accettazione dell'amministrazione comunale previa accertamento di tutti gli adempimenti da parte del soggetto attuatore.

Con il trasferimento viene posto a carico del Comune anche l'onere di manutenzione ordinaria e straordinaria che, fino al trasferimento, rimane interamente a carico del soggetto attuatore.

Il soggetto attuatore si obbliga a provvedere alla realizzazione degli allacciamenti e delle connessioni interne, sia per le opere stradali sia per le opere di fognatura, acqua, gas ed altri eventuali impianti, assicurando la manutenzione delle stesse opere, e corrispondendo i relativi oneri di utenza in proporzione alla quota condominiale di propria pertinenza.

Art. 7. Collaudo delle opere di urbanizzazione

Il soggetto attuatore provvederà a nominare il collaudatore e a far redigere a proprie spese il Certificato di Collaudo da depositare presso l'Amministrazione Comunale.

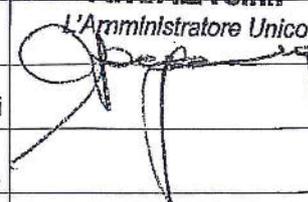
Le operazioni di collaudo, ivi comprese l'emissione del relativo certificato e la trasmissione dei relativi documenti all'Amministrazione Comunale, dovranno essere concluse entro 12 mesi (periodo di gestione) dalla data di ultimazione dei lavori sia per le opere infrastrutturali sia per le opere a verde.

Art. 8. Esecuzione dei lavori

Il soggetto attuatore, si impegna ad eseguire le opere con le modalità, le norme di qualità, la provenienza e norme di accettazione e dei materiali e delle forniture, riportate nel capitolato predisposto a cura del soggetto attuatore.

Art. 9. Garanzie finanziarie

La Angala S.r.l., come sopra rappresentata, prende atto che i pagamenti degli oneri di concessione dovuti, il Contributo Straordinario Minimo, l'importo delle opere dell'intervento e la eventuale cessione delle aree a qualsiasi titolo dovute, sono

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


garantiti da fideiussione bancaria o assicurativa, sottoscritta dal soggetto attuatore, che dovrà prevedere la clausola del "facito rinnovo", in ossequio al contenuto della dichiarazione di presa d'atto e d'indirizzo dal Protocollo d'intesa tra Comune e Ministero dei Lavori Pubblici (art. 2 comma 2) e la "rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente garantito".

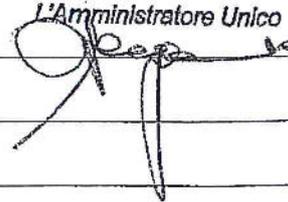
Detta fideiussione, rilasciata da un soggetto in possesso dei requisiti di cui all'art. 107 del Decreto legislativo 1/9/93 n. 385, nonché autorizzato alla costituzione di cauzioni con polizze fideiussorie a garanzia di obbligazioni verso lo Stato ed altri Enti pubblici, ai sensi della legge 10 giugno 1982 n. 348, con firme autenticate, garantisce:

a) il contributo relativo al costo di costruzione, maggiorato di un terzo e ciò ai fini di garantire anche l'eventuale corresponsione degli interessi legali di mora, della penale o dell'aumento del contributo ai sensi di quanto previsto dall'art. 15 della L. 10/77, fatta altresì salva l'eventuale variazione del tasso di interesse legale che dovesse formalmente intervenire;

b) il valore relativo alle opere offerte, che si intende detratto a scomputo dell'ammontare degli oneri di urbanizzazione e del contributo straordinario minimo, che dovrà essere maggiorato dell'importo dell'IVA (10%) e del 5% per spese varie;

c) il 2% dell'importo dei lavori dell'intervento principale (Struttura alberghiera in piazza Vittorio Veneto con annesso parcheggio interrato), così come previsto dall'art. 10 comma 2 della presente convenzione.

L'importo garantito con fideiussione potrà ridursi man mano che saranno pagati gli oneri concessori ed il C.S.M., nonché in caso di consegne parziali delle opere pubbliche.

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico


Essa sarà svincolata dall'Amministrazione Comunale, con sua espressa dichiarazione, ultimati e collaudati i relativi lavori, e verificato l'esatto adempimento degli obblighi di cui alla presente convenzione.

In mancanza, la fideiussione, previa esecuzione con esito positivo di tutte le opere, si intenderà comunque svincolata dopo il decorso di mesi 6 dalla ricezione da parte del Comune di Palermo della relativa richiesta liberatoria, senza che, in detto periodo, l'Amministrazione Comunale abbia dichiarato la sussistenza di inadempimenti.

Il soggetto attuatore autorizza il Comune, per il caso di inadempimento, a disporre delle fideiussione di cui ai precedenti commi nel modo più ampio, con esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovesse effettuare;

Il soggetto attuatore Angala S.r.l., si obbliga inoltre a stipulare, prima dell'ultimazione dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui agli art. 3, 5 e 6, polizza assicurativa decennale a garanzia dei rischi di costruzione, rilasciata da idonea società alle condizioni previste per le opere pubbliche, secondo l'art. 104 comma 1 del DPR 554, pari al 20% (venti per cento) dell'importo delle opere pubbliche di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 3.

Altresì, per il secondo comma dell'art. 104 citato, il soggetto attuatore si obbliga a stipulare una polizza di assicurazione per la responsabilità civile, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo.

ANGALA s.r.l.
L'Administratore Unico


Art. 10. Responsabilità del soggetto attuatore

La Angala S.r.l. soggetto proponente, come sopra rappresentata, assume la responsabilità della progettazione ed esecuzione dei lavori senza potere invocare, a sollievo della propria responsabilità, la intervenuta approvazione del progetto e delle metodologie esecutive.

Si obbliga a garantire volontariamente e tenere indenne il Comune di Palermo da qualunque pretesa, azione, domanda, molestia o altro che possa derivargli da terzi in dipendenza degli obblighi della presente Convenzione o per mancato adempimento dei medesimi o comunque in conseguenza diretta della Convenzione stessa.

Art. 11. Clausole finali

La società proponente, come sopra rappresentata, assume a totale proprio carico tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione e si riserva di richiedere tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione.

Assume a proprio carico anche gli oneri, sia notarili sia tecnici, per la cessione al Comune di Palermo delle opere, in esecuzione della presente convenzione.

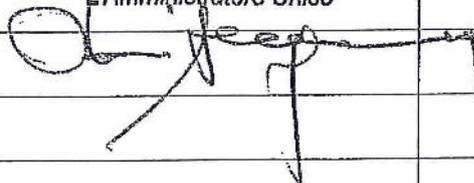
Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Le parti mi esonerano dalla lettura degli allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, dichiarando di averne esatta conoscenza.

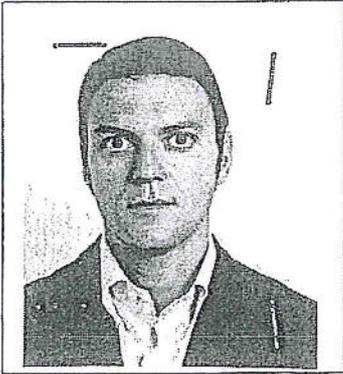
LETTO CONFIRMATO E SOTTOSCRITTO

PALERMO 05/02/2015

ANGALA s.r.l.
L'Amministratore Unico



Cognome ALAGNA
 Nome ANTONIO
 Nato il 2.3.1972
 nato il 3173
 (atto n. 00406 P. 1 S. A)
 a PALERMO
 a ITALIANA
 Cittadinanza PALERMO
 Residenza
 Via VIALE SCADUTO FRANCESCO S. 2/D
 CONIUGATO
 Stato civile COMMERCIALISTA
 Professione
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura 1,80
 Capelli CASTANI
 Occhi CASTANI
 Segni particolari



Firma del titolare
 PALERMO 30.5.2012
 IL SINDACO
 IMPIANTO AMMINISTRATIVO
 Giuseppe Maria
 AT 4329997

