

Rep. _____

CONVENZIONE URBANISTICA per la REALIZZAZIONE del PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA nel COMPARTO INDUSTRIALE D5 DI ESPANSIONE "TERRA del FERRO"

APPENDICE, PROROGA del TERMINE di VALIDITA' della CONVENZIONE URBANISTICA.

REPUBBLICA ITALIANA

L' anno duemilaventidue, il giorno _____ del mese di _____

In _____

Innanzi a me _____, senza assistenza dei testimoni per espressa e concorde rinunzia dei comparenti

Sono presenti:

il COMUNE DI SAN FELICE SUL PANARO, in persona della Sig.ra ARAGONE Ing. ANNA, nata a _____ il giorno _____, codice fiscale _____ domiciliata per la carica presso la sede municipale, la quale agisce ed interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nelle sua qualità di Responsabile del Servizio Assetto e Utilizzo del Territorio e quindi in nome, per conto e legale rappresentanza del Comune di San Felice sul Panaro, codice fiscale 00668130362, a quanto infra autorizzata in forza dell'art. 22, comma 1 dello Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale in data 13 marzo 2001 n. 11, esecutiva e in virtù del provvedimento di nomina

e

la Società SEFT S.r.l., in persona del Sig. BARBIERI PAOLO, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ domiciliato per la carica presso la sede della società posta in Comune di San Felice sul Panaro in via Aperte n.195, il quale agisce ed interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di legale rappresentante della società SEFT S.r.l. iscritta presso il Registro Imprese di Modena con il codice fiscale n. 01068290384 P.I. 01068290384, a quanto infra autorizzato in forza _____ e, quindi nell'interesse della società stessa,

nonché

la Società GEOMAC S.n.c., in persona del Sig. SILVESTRI ILDEBRANDO, nato a _____ il _____, codice fiscale _____ domiciliata per la carica presso la sede della società posta in Comune di _____ in _____, il quale ed interviene in questo atto non in proprio, ma esclusivamente nelle sua qualità di legale rappresentante della società GEOMAC S.n.c., iscritta presso il Registro Imprese di Modena con il codice fiscale n. 02066990363 P.I. 02066990363, a quanto infra autorizzata in forza _____ e, quindi nell' interesse della società stessa

di seguito indicati quanto al primo “soggetto attuatore”, quanto al secondo “proprietario” che intervengono in qualità di proprietari degli immobili inseriti nel Piano Particolareggiato in forza di atti di acquisto

PREMESSO

- che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 04.04.2007 è stato approvato il Piano Particolareggiato di iniziativa privata per insediamenti produttivi relativo l’attuazione delle previsioni urbanistiche inerenti le aree catastalmente identificate al foglio 36 particelle 103, ora particelle 106 e 107;
- che con atto a magistero Dott. Soli Franco redatto in data 28.04.2008 rep. n.35310/11133 è stata stipulata tra il Comune di San Felice sul Panaro e la società SIDEROS S.p.A. codice fiscale n. 00230300360 P.I. 00230300360 la Convenzione per la realizzazione del Piano Particolareggiato di iniziativa privata nel Comparto industriale D5 di espansione denominato “Terra del Ferro”;
- che in adempimento della Convenzione di cui al punto precedente, con atto a magistero Dott. Soli Franco redatto in data 28.04.2008 rep. n.35311/11134 la società SIDEROS S.p.A. codice fiscale n. 00230300360 P.I. 00230300360 ha ceduto a titolo gratuito al Comune di San Felice sul Panaro il terreno identificato al Catasto Terreni di San Felice sul Panaro al foglio 36 particella 107;
- che con atto a magistero Dott.ssa Corradini Mirella (Segretario Generale del Comune di San Felice sul Panaro) del 21.10.2013 rep. n.11358 il Comune di San Felice sul Panaro ha alienato alla società GEOMAC di Silvestri Samuele & C. codice fiscale e partita iva n. 02066990363 il terreno identificato al Catasto Terreni di San Felice sul Panaro al foglio 36 particella 107;
- che in data 08.10.2014 rep. n.210/2014 il Tribunale di Modena è stata emessa la sentenza dichiarativa di fallimento della società SIDEROS S.p.A. successivamente trascritta il 17.03.2016;
- che in forza del Decreto di Trasferimento Immobili del Tribunale di Modena n. 279/21 del 09.11.2021 la società SEFT S.r.l. è ora proprietaria del terreno identificato al Catasto Terreni al Foglio 36 particella 106;
- che le predette aree di proprietà dei soggetti come sopra identificati sono ora classificate dal vigente Piano Strutturale Comunale come “*Ambiti a prevalente destinazione produttiva con piani urbanistici attuativi*”, disciplinati dall’art. 12 e dall’art.25 delle NTA dello stesso;
- che le società SEFT srl e GEOMAC srl hanno presentato in data 17.12.2021 prot. n.16887 “*Richiesta di proroga alla Convenzione Urbanistica per la realizzazione del Piano particolareggiato di iniziativa privata nel comparto produttivo D5 di espansione “Terra del Ferro”*”;

RICHIAMATO

- il comma 4 *bis* dell’art.10 della L. 11 settembre 2020, n. 120, Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitali» (*Decreto Semplificazioni*);

CONSIDERATO

- che la proroga stessa è stata accordata con l’atto della Giunta Comunale n. del , allegato alla presente sotto la lettera **A**);

ravvisata la necessità di procedere alla traduzione in apposita Appendice alla Convenzione urbanistica già stipulata e sopra citata;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

le società SEFT S.r.l. e GEOMAC S.n.c., come sopra rappresentate, in qualità di proprietarie delle aree inserite nel Piano Particolareggiato dichiarano di accettare, in ordine al Piano ed alla Convenzione urbanistica in premessa richiamati, le condizioni specificate nei seguenti patti:

ART. 1 - OBBLIGHI NASCENTI DALLA CONVENZIONE REP. n.35310/11133 del 28.04.2008

I patti e le obbligazioni assunte dai proprietari e loro aventi causa con la sottoscrizione della Convenzione richiamata in premessa si intendono tutti qui richiamati salvo quanto diversamente disposto dagli articoli che seguono.

ART. 2 - OPERE di URBANIZZAZIONE. GARANZIA

A garanzia del puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della presente *Appendice* il soggetto attuatore, contestualmente alla stipula del presente atto consegna al Comune di San Felice sul Panaro idonea fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata all'esercizio del ramo convenzioni pari al 100% della spesa prevista per le opere di urbanizzazione primaria da realizzare come quantificate complessivamente nel computo metrico attualizzato al momento della richiesta di proroga del termine di ultimazione lavori delle opere di urbanizzazione primaria.

La garanzia fidejussoria, che potrà essere rilasciata anche da impresa assicuratrice autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, dovrà avere validità estesa fino al momento dello svincolo che potrà avvenire esclusivamente con dichiarazione liberatoria rilasciata da questo Comune e/o restituzione dell'originale.

La garanzia fidejussoria, prestata in una delle forme su indicate, dovrà espressamente prevedere:

* il pagamento entro 15 giorni dal ricevimento di semplice richiesta scritta dell'Ente;

* la rinuncia da parte del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile.

La fideiussione è a tempo indeterminato o rinnovabile automaticamente e verrà proporzionalmente ridotta con semplice lettera di assenso del Comune, su istanza dell'attuatore, in relazione all'avvenuto compimento delle opere e al loro positivo collaudo, fermo restando che la presa in carico delle opere sarà effettuata al completamento delle stesse secondo quanto fissato dagli articoli 4 e 5 della Convenzione stipulata in data 28.04.2008 rep. n.35310/11133.

Tale fideiussione dovrà essere adeguata a cadenza biennale in relazione all'indice ISTAT di riferimento.

Il rilascio dei singoli permessi di costruire è subordinato all'avvenuto ritiro del permesso per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria.

ART. 3 – PROROGA DEL TERMINE di VALIDITA' DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO ED ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA EDILIZIO

Il termine di validità della Convenzione urbanistica in forza di quanto disposto dall'art. 10, comma 4 *bis* della L. 11 settembre 2020, n. 120 [conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)] è prorogato di anni 3 (tre).

Pertanto, la Convenzione con Repertorio nr. 35310/11133 viene prorogata sino alla data del 17.07.2023, termine entro il quale dovranno essere ultimate tutte le opere oggetto della stessa e/o tutti gli interventi richiesti dall'attuatore e dal proprietario, ivi comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria.