

COMUNE DI AZZANO DECIMO

PROVINCIA DI PORDENONE

REGIONE FRIULI VENEZIA GIULIA

Progetto : **VARIANTE ALLA VIABILITÀ INTERNA DEL P.R.P.C di Iniziativa Privata "Fiumesino nord" per la Z.T.O. D2,2.1, in adempimento all'emendamento della D.C.C. del 31.07.2009.**

Committente : **JUROP S.p.A.**
Via Crosera, 50 - 33082 Azzano Decimo (PN)
Codice Fiscale e Partita IVA: 00334130937
– *proprietaria Fg. 11, Mappali 78-79-80-81-172-239-300-314-318-319-320-331-334;*
– *utilizzatrice autorizzata dall'Ente Proprietario ICCREA BANCAIMPRESA S.p.a. – ROMA – Fg. 11, mappali 332-335.*

Progettista : **Arch. LUCA MIOR**
Piazza Vittorio Veneto n° 4
30020 Annone Veneto (VE)

Tecnico Collaboratore : **Geometra Laureato PARIDE ZANINI**
Piazza Vittorio Veneto n° 4
30020 Annone Veneto (VE)

ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE URBANISTICA rep. 276941 fasc.18113 del 25 settembre 2009

Azzano Decimo, li

Progettista

Tecnico Collaboratore



ZANINI STUDIO ASSOCIATO

Piazza Vittorio Veneto n° 4 - 30020 Annone Veneto (VE)
Telefono 0422 769008 e Fax 0422 868664 - E-MAIL info@studiotecnicozanini.it

n. di rep. n. di fasc.

ATTO INTEGRATIVO ALLA CONVENZIONE

URBANISTICA rep. 276941 fasc.18113 del 25 settembre 2009

registrata a Pordenone il 06 ottobre 2009 al n°5381

REPUBBLICA ITALIANA

* * *

L'anno duemilasedici, il giorno (.....) del mese di (.....) in Azzano Decimo, piazza Libertà n.61.

Davanti a me dott. GIORGIO PERTEGATO, notaio in Pordenone, collegio di Pordenone, sono comparsi i signori:

– RE arch. STEFANO, nato a Valdagno (VI) il 04/12/1962 e domiciliato per l'incarico presso la sede municipale, che dichiara d'intervenire nel presente atto nella veste di Responsabile del Servizio Programmazione e Promozione del Territorio del

COMUNE DI AZZANO DECIMO, con sede e domicilio fiscale in Azzano Decimo, piazza Libertà n.1 (80001730938),

autorizzato al presente atto giusto decreto emesso dal Sindaco del comune di n..... di prot. del

....., decreto che si allega in copia conforme al presente

sub "A" ed in esecuzione della delibera del Consiglio Comunale n.66 del 31 luglio 2009, immediatamente esecutiva ai sensi dell'art.1, comma 19,

della L.R. 11 dicembre 2003 n.21 e successive modificazioni, che in

copia conforme si allega al presente atto sub "B", di seguito per brevità denominato anche "Comune";

– nato a il

....., domiciliato per la carica presso la sede amministrativa
 di, Via,

* che interviene al presente atto in nome e per conto della

“ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A.”, con sede in Roma, Via Lucrezia

Romana n.41-47, capitale versato Euro 674.765.258,55 (seicento

settantaquattro milioni settecento sessantacinque mila duecento

cinquantotto/55), codice fiscale 02820100580, partita i.v.a.

01122141003, numero di iscrizione nel registro delle imprese Tribunale

di Roma 2823/1977, nella sua qualità di procuratore speciale della società

medesima, tale nominato giusta procura del n..... di

rep. notaio, che si allega al presente atto sub “C”;

– SANTAROSSA DANILO, nato a Pordenone il 19 agosto 1948, e

domiciliato per la carica presso la società che rappresenta, che dichiara

d’intervenire nel presente atto:

* quale presidente del consiglio d’amministrazione e legale

rappresentante della

“JUROP S.P.A.” con sede e domicilio fiscale in Azzano Decimo, Via

Crosera n.50, capitale versato Euro 516.000,00 (cinquecento sedici mila),

codice fiscale, partita i.v.a. e numero di iscrizione nel registro delle

imprese di Pordenone 00334130937, munito dei poteri per la stipula del

presente atto a norma di statuto ed in forza di delibera del consiglio di

amministrazione del 3 luglio 2009,

di seguito per brevità denominate anche “lottizzanti”.

Detti componenti della cui identità personale io notaio sono certo,

premettono

– che la presente costituisce documento integrativo sostanziale alla Variante del prot.n.....al P.R.P.C. “Fiumesino Nord” convenzionato con Atto n. 276941 di mio rep. e n.18113 fasc. del 25 settembre 2009 registrata a Pordenone il 06 ottobre 2009 al n.5381;

– che la società “ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A.” con sede a Roma è proprietaria degli immobili siti in comune di Azzano Decimo e distinti nel catasto fabbricati al:

o f.11 n.332, in via Americo Gregoris SNC piano terra, cat.D/1, rc. Euro 159,00; che insiste su una pertinenza fondiaria di are 0.17 (diciassette centiare);

o f.11 n.335, in via Americo Gregoris SNC piano terra, primo e secondo, cat.D/7, rc. Euro 45.134,00; che insiste su una pertinenza fondiaria di are 323.52 (trecentoventitré e cinquantadue centiare)

in forza dell’atto di compravendita del 18 marzo 2010 n.278275 di mio rep. e n..... di fasc., registrato a Pordenone il al n..... serie, trascritto presso l’Agenzia del Territorio servizi di pubblicità immobiliare di Pordenone in data ai numeri (rif.to mappali 332-335);

– che la società “JUROP S.P.A.” con sede in Azzano Decimo ha acquistato dalla società ex lottizzante “IND.E.CO. S.R.L.” i terreni siti in comune di Azzano Decimo e distinti nel catasto terreni al

f.11 n.78	s.1	di are	287.20	rd.E.	355,98	ra.E.	222,49
-----------	-----	--------	--------	-------	--------	-------	--------

f.11 n.79	s.1		70.80		87,76		54,85
-----------	-----	--	-------	--	-------	--	-------

f.11 n.81	s.1		67.10		83,17		51,98
-----------	-----	--	-------	--	-------	--	-------

TOTALE ARE			425.10		526,91		329,32
------------	--	--	--------	--	--------	--	--------

in forza di

atto di compravendita 16 luglio 2013 n.285899 di mio rep. e
n..... di fasc., registrato a Pordenone il al
n..... serie, trascritto presso l’Agenzia del Territorio servizi di
pubblicità immobiliare di Pordenone in data ai numeri
..... (rif.to mappali 78-79-81);

nonché unità immobiliare posta ai piani terra, primo e secondo, eretta
sull’area distinta al f.11 n.80 ente urbano di are 9.50 (nove e cinquanta
centiare) ed iscritta nel catasto fabbricati di Pordenone al

f.11 n.80, in via Fiumicino civico 1, di piani 3 (tre), terra, primo e
secondo piano, cat.A/2, cl.2, vani 11,5 (undici e mezzo), rc. Euro
1.217,55,

in forza dell’atto di compravendita del 16 luglio 2013 n.285899 di mio
rep. e n..... di fasc., registrato a Pordenone il
al n..... serie, trascritto presso l’Agenzia del Territorio servizi
di pubblicità immobiliare di Pordenone in data ai numeri
..... (rif.to mappale 80)

– che la società “JUROP S.P.A.” con sede in Azzano Decimo, oltre ai
mappali sopraccitati, è proprietaria dei terreni siti in comune di Azzano

Decimo e distinti nel catasto terreni al

f.11 n.172	s.1	di are	70.90	rd.E.	87,88	ra.E.	54,93
------------	-----	--------	-------	-------	-------	-------	-------

f.11 n.239	s.1		14.00		17,35		10,85
------------	-----	--	-------	--	-------	--	-------

f.11 n.300	s.1		5.10		6,32		3,95
------------	-----	--	------	--	------	--	------

f.11 n.314	s.1		14.34		17,77		11,11
------------	-----	--	-------	--	-------	--	-------

f.11 n.318	s.1		24.92		30,89		19,31
------------	-----	--	-------	--	-------	--	-------

f.11 n.319	s.1	50.47	62,56	39,10
f.11 n. 320	s.1	207.65	257,38	160,86
f.11 n.331	s.1	359.88	446,07	278,79
TOTALE ARE		747.26	926,22	578,90

(superficie totale pari a mille centosettantadue are e trentasei centiare)

in forza di

atto di compravendita 20 giugno 2007 n.121459 rep. e n.24297 fasc. notaio Jus Romano di Pordenone, ivi registrato il 19 luglio 2007 al n.7780 serie 1T, trascritto presso l’Agenzia del Territorio servizi di pubblicità immobiliare di Pordenone in data 19 luglio 2007 ai numeri 13876/8059 (rif.to mappale 172);

atto di compravendita 15 maggio 2008 n.273061 di mio rep. e n.16366 di fasc., registrato a Pordenone il 3 giugno 2008 al n.6476 serie 1T, trascritto presso l’Agenzia del Territorio servizi di pubblicità immobiliare di Pordenone in data 4 giugno 2008 ai numeri 9159/6180 (rif.to mappali 239-314-318-319-320);

atto di compravendita 20 giugno 2007 n.121461 rep. e n.24298 fasc. notaio Jus Romano di Pordenone, ivi registrato il 19 luglio 2007 al n.7781 serie 1T, trascritto presso l’Agenzia del Territorio servizi di pubblicità immobiliare di Pordenone in data 19 luglio 2007 ai numeri 13877/8060 (rif.to mappali 300-331);

nonché unità immobiliare posta al piano terra, eretta sull’area distinta al f.11 n.334 ente urbano di are 0.25 (venticinque centiare) ed iscritta nel catasto fabbricati di Pordenone al

f.11 n.334, in via Americo Gregoris SNC piano terra, cat.D/1, rc. Euro

168,00;

in forza dell'atto di compravendita del 20 giugno 2007 n.121461 rep. e n.24298 fasc. notaio Jus Romano di Pordenone, ivi registrato il 19 luglio 2007 al n.7781 serie 1T, trascritto presso l'Agenzia del Territorio servizi di pubblicità immobiliare di Pordenone in data 19 luglio 2007 ai numeri 13877/8060 (rif.to mappale 334)

– che i suddetti immobili ricadono nel Vigente Piano Regolatore Comunale di Azzano Decimo, in zona “D2,2.1” che subordina l'attuazione degli interventi edilizi alla predisposizione di un P.R.P.C., ambito di lottizzazione.;

– che è stato presentato al Comune di Azzano Decimo, il progetto di lottizzazione delle aree su indicate, redatto, per incarico delle società “JUROP S.P.A.” e “IND.E.CO. S.R.L.”, dall'arch. Alberto Ceron, con domicilio eletto per questo incarico presso lo Studio Tecnico Zanini, in Annone Veneto (Venezia), Piazza Vittorio Veneto n° 4;

– che detto progetto si compone dei seguenti elaborati:

1) TAV. n.E1 - Relazione tecnica illustrativa, documentazione fotografica, atti catastali, relazione ai sensi L. 13/89, dichiarazione di conformità;

2) TAV. n. E2 - Estratto di mappa e di PRGC;

3) TAV. n. E3 - Rilievo topografico piano - altimetrico, coordinate cartesiano;

4) TAV. n. E4 - Planimetria Classi d'uso del suolo;

5) TAV. n. E4.1 - Dimostrazione grafico analitica standards;

6) TAV. n. E5 - Pianta e sezione rotatoria in progetto;

- 7) TAV. n. E5.1 - Planimetria rotatoria con impianti;

 - 8) TAV. n. E6 - Sezioni stradali tipo;

 - 9) TAV. n. E7 - Impianti: fognature;

 - 10) TAV. n. E7.1 - Profili longitudinali acque nere e meteoriche;

 - 11) TAV. n. E7.2 - Relazione idraulica;

 - 12) TAV. n. E7.3 - Particolari: acque nere e meteoriche;

 - 13) TAV. n. E8 - Impianti: enel, telecom, pubblica;

 - 14) TAV. n. E8.1 - Particolari: enel, telecom. pubblica;

 - 15) TAV. n. E8.2 - Relazione impianto illuminazione pubblica;

 - 16) TAV. n. E9 - Impianti: acquedotto, gas;

 - 17) TAV. n. E10 - Planimetria e particolari ai sensi L. 13/89;

 - 18) TAV. n. E11 - Planimetria segnaletica stradale;

 - 19) TAV. n. E12 - Computo metrico estimativo;

 - 20) TAV. n. E12.1 - Cronoprogramma;

 - 21) TAV. n. E12.2 - Relazione economica;

 - 22) TAV. n. E13 - Norme tecniche di attuazione;

 - 23) TAV. n. E14 - Relazione geologica;

 - 24) TAV. n. E15 - Schema di convenzione;

- V.A.S., S.I.C. e Z.P.S.
-
- Elaborati tutti che sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
 - che in merito al P.R.P.C. l'Azienda per i Servizi Sanitari n° 6 ha espresso parere favorevole in data 30 giugno 2009;
 - che il Consiglio Comunale ha approvato il progetto di lottizzazione nella seduta del 31 luglio 2009 con la citata delibera n° 66, esecutiva a norma di legge;
-

– che il Consiglio Comunale ha approvato il progetto presentato il
..... prot. di Variante al PRPC nella seduta del
..... 2016 con delibera n°....., composto dai seguenti
elaborati:

- 1) TAV. n.00 - Stato Approvato in adempimento all'emendamento della D.C.C. del 31/07/2009, Planimetria Classi d'uso del suolo;
- 2) TAV. n.01 - Stato Comparativo;
- 3) TAV. n.01 Var. – Estratti Cartografici;
- 4) TAV. n.02 Var. – Stato di Progetto, Planimetria Classi d'uso del suolo;
- 5) TAV. n.03 Var. – Dimostrazione grafico analitica standards;
- 6) TAV. n.04 Var. – Stato di Progetto, Particolare planimetrico Impianti: Fognature, Enel, Telecom, Acquedotto, Gas metano, Illuminazione pubblica;
- 7) TAV. n.05 Var. – Planimetria e particolari ai sensi L. 13/89;
- 8) Relazione tecnica illustrativa, documentazione fotografica, atti catastali, relazione e dichiarazione di conformità ai sensi L. 13/89, asseverazioni;
- 9) Norme tecniche di attuazione;
- 10) Relazione di incidenza SIC e ZPS;
- 11) Relazione non assoggettabilità a VAS;
- 12) Computo metrico estimativo;
- 13) Atto integrativo alla convenzione del 25 settembre 2009;
- 14) Autorizzazione ICCREA BANCAIMPRESA SPA;

– l'art. 11 della legge 28 gennaio 1977, n° 10, prevede che a scomputo

totale o parziale del contributo per quota di incidenza del costo delle opere di urbanizzazione, il cessionario può obbligarsi a realizzare direttamente le opere stesse con le modalità e garanzie stabilite dal Comune.

Tutto ciò premesso,

fra il Comune di Azzano Decimo , come innanzi rappresentato e le società “ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A.” e “JUROP S.P.A.”, come sopra rappresentate, che nel prosieguo dell’atto saranno denominate “lottizzanti”, si stipula e si conviene quanto segue:

Art. 1 – Oggetto della convenzione.

Il presente Atto deve ritenersi integrativo alla Convenzione n.276941 di mio rep. e n.18113 di fasc. sottoscritta il giorno venticinque del mese di settembre dell'anno duemilanove.

La presente Convenzione impegna il lottizzante per sé, aventi causa e successori, nei confronti del Comune, nei termini previsti dai successivi articoli e con validità temporale decorrente dalla firma della originaria Convenzione sopra citata.

Art. 2 - Modificazioni ed integrazioni

La richiamata Convenzione originaria viene così modificata e integrata:

– **all’art.3** viene cancellato il terzo capoverso: “Lo spazio per la manovra dei mezzi indicati con il colore giallo sulla Tav.4 di progetto è da intendersi come spazio privato ad uso pubblico fino al momento della prosecuzione della strada, e comunque non oltre i 5 (cinque) anni dalla stipula della convenzione urbanistica”

– **all’art.7** l’importo delle opere di urbanizzazione primaria viene

modificato da Euro 1.470.000,00 (un milione quattrocento settanta mila)

a Euro 1.268.055,48 (un milione duecento sessantotto mila
cinquantacinque /48)

– **all’art.10bis**, dopo il primo capoverso, è inserita la seguente dicitura:

“Il Comune di Azzano Decimo si impegna altresì a cedere aree e opere di
urbanizzazione alla FVG strade e/o Demanio Regionale”.

Per il “Comune”

Per i “Lottizzanti”

Re arch. Stefano

.....

Danilo Santarossa