

SCHEMA DI CONVENZIONE EX ART. 3 L.R. 16/94

Realizzazione di servizi privati di interesse collettivo per la salute ed il benessere con le connesse strutture ricettive di supporto per l'attività primaria (area Ex SIPSA loc. Brabau) – Variante n. 2

L'anno duemilatredici, il giorno del mese di, in Oristano presso gli uffici del Comune, Segreteria Generale, Piazza Eleonora n. 44, avanti a me Dott. Luigi Mele, Segretario Generale del Comune di Oristano, in assenza di testimoni, alla cui assistenza i comparenti d'accordo tra loro e con il mio consenso hanno rinunciato, sono presenti i signori:

- Dott. Ing. Giuseppe Pinna, Dirigente del Settore Sviluppo del Territorio del Comune di Oristano, nato a Marrubiu (OR), il 19/09/1962, il quale interviene nel presente atto non in proprio ma in nome e per conto del Comune di Oristano, di seguito denominato anche "Comune", con sede in Piazza Eleonora n. 44, Codice Fiscale del Comune di Oristano 00052090958;
- Sig. Oreste Giovanni De Valle, nato a Torino il 19/09/1935, residente in Cagliari, Via Scano n°87, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in qualità di legale rappresentante della Società "IVI Petrolifera SpA", con sede in Cagliari Via Maddalena n° 56, C.F./P.IVA 02764960924, iscritta presso il registro imprese della C.C.I.A.A. di Cagliari al n° REA 222632, di seguito denominata "Ditta Lottizzante";

Detti comparenti della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, convengono e stipulano quanto appresso riportato.

PREMESSA

VISTA la Convenzione sottoscritta in data 26.05.2011 Rep. 1263 e registrata in Oristano il 06.06.2011 n. 414 tra l'Amministrazione Comunale e la Società IVI Petrolifera s.p.a., come sopra rappresentata;

VISTA la Convenzione sottoscritta in data 21.06.2012 Rep. 77 e registrata in Oristano il 11/07/2012 n. 521 tra l'Amministrazione Comunale e la Società IVI Petrolifera s.p.a., come sopra rappresentata con la quale il Comune di Oristano ha assegnato alla Società IVI Petrolifera SpA, a titolo di concessione d'uso per la durata di anni 75, tacitamente rinnovabile di 10 anni in 10 anni salvo disdetta, in aggiunta alle aree già concesse con l'atto di cui sopra e

distinte in catasto al foglio 9 mappale 331 per una superficie di Ha 18.69.51 e mapp. 328 parte c.a., le ulteriori aree distinte al catasto terreni al F. 9 mapp. 334 (parte) e mapp 660 (parte), della superficie complessiva di Ha 6.49.57 circa compresa tra il mapp. 324 di proprietà del Consorzio di Bonifica e il campeggio Spinnaker di proprietà del comune di Oristano, a fronte di un corrispettivo annuo di € 4.500,00;

DATO ATTO inoltre che gli interventi oggetto delle Convenzioni di cui sopra sono da realizzarsi in concorso tra la Soc. IVI Petrolifera SpA ed il Comune di Oristano secondo quanto previsto dagli atti di programmazione citati, e che consistono nel:

- a) trasferimento dello stabilimento industriale della SIPSA dalla località di Torregrande al Nucleo Industriale con potenziamento dello stesso, come da specifico allegato “trasferimento attività industriali” (ATTUATO);
- b) realizzazione di un complesso turistico per 700-800 posti letto, nonché servizi sportivi e per il tempo libero (golf) il tutto orientato ad un mercato internazionale, nazionale e regionale;
- c) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria all’interno del perimetro dell’intervento, o in adiacenza allo stesso, a cura e spese della Soc. IVI Petrolifera SpA;
- d) realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria esterne al perimetro del complesso attinenti all’intervento di riqualificazione urbanistica ed ambientale;
- e) studio di fattibilità e avvio delle azioni per il recupero del pontile;
- f) intervento di riqualificazione ambientale complessiva del litorale, nelle pinete di attuale proprietà comunale e consortile nell’area dello stabilimento Ex SIPSA, a cura e spese del privato proponente;

CONSIDERATO che gli interventi edilizi del Programma Integrato interessano una superficie complessiva di mq 134.500 di proprietà della IVI Petrolifera SpA:

- foglio n. 9 mapp. 1336 sup. 71.855 di proprietà della Società IVI Petrolifera SpA;
- foglio n. 9 mapp. 1337 sup. 62.645 di proprietà della Società IVI Petrolifera SpA;

CONSIDERATO altresì che per l’ottimale e razionale gestione del complesso dei servizi risulta necessario operare anche il risanamento ambientale delle aree di proprietà comunale prospicienti le proprietà IVI Petrolifera SpA e la gestione delle stesse in regime di concessione d’uso per la durata di anni 75 da parte della stessa Società;

CONSIDERATO inoltre che la Soc. IVI Petrolifera SpA, a seguito della sottoscrizione della Convenzione di cui sopra, si è impegnata a realizzare a propria cura e spese le opere di risanamento e di riqualificazione ambientale e la manutenzione ordinaria e straordinaria nelle aree suddette. Inoltre, la Società dovrà garantire l'uso pubblico, fermo restando la destinazione delle medesime aree a zona H di rispetto ambientale compatibilmente con l'intervento sportivo golfistico previsto dalla convenzione approvata con delibera commissariale n. 096 del 24/05/2012;

PRESO ATTO che la Convenzione dispone che sono possibili eventuali modifiche di carattere architettonico, di localizzazione, di tipologie e di volumetrie, ferme restando le destinazioni e le volumetrie massime previste, da autorizzarsi con atto del Dirigente del settore competente al rilascio della concessione edilizia;

DATO ATTO che la convenzione è stata sottoscritta essendo ben presente alle parti che il rilascio della concessione edilizia per le opere di urbanizzazione, e successivamente degli interventi immobiliari, è subordinato alla preventiva e positiva conclusione del procedimento amministrativo afferente allo studio di compatibilità paesistico-ambientale, al rilascio del nulla-osta paesaggistico ex art. 146 del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 da parte dell'Assessorato Regionale degli EE.LL. Finanze e Urbanistica, al rilascio dell'autorizzazione da parte del Servizio Ripartimentale delle Foreste, nonché al rilascio del provvedimento positivo inerente la VIA da parte della RAS;

PRESO ATTO che il Consorzio di Bonifica dell'Oristanese, proprietario della porzione di pineta confinante con quella di proprietà comunale e con la proprietà Ex Sipsa, con contratto in data 22.11.2011, ha dato in concessione venticinquennale un'area della superficie di Ha. 63.38.45 ca., alla stessa Società IVI Petrolifera SpA, finalizzandola alla fruizione sportiva e naturalistica, in continuità con le aree interessate al progetto di riqualificazione di cui in oggetto;

VISTA la richiesta inoltrata dalla società IVI Petrolifera S.p.A. con nota prot. n° 36501 del 27/12/2012, relativa alla acquisizione dei diritti edificatori dell'area di proprietà comunale, classificata in zona territoriale omogenea F4, adiacente le aree di proprietà della stessa Società

includere nel Programma integrato in oggetto, già affidata in concessione per 75 anni alla IVI Petrolifera SpA, e l'ulteriore corrispondenza intercorsa in merito;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. _____ del _____ con la quale si approva la variante n. 2 al Programma Integrato di cui in epigrafe ed il relativo schema di convenzione, costituito dai seguenti allegati:

RELAZIONI

E. R_00 - ELENCO ELABORATI
A01- RELAZIONE GENERALE
A02- RELAZIONE DESCRITTIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE
A03 - COMPUTO METRICO URBANIZZAZIONI ESTERNE
A04- RELAZIONE IDROGEOLOGICA
A05- RELAZIONE DESCRITTIVA REVAMPING DEPURATORE
A06- RELAZIONE FONDAZIONE IMC
A07- PROGRAMMA OPERATIVO
A08- SCHEMA DI CONVENZIONE
A09- DISCIPLINARE D'USO DELLA PINETA
INQUADRAMENTO
I01 - I16 INQUADRAMENTI VARI

ARCHITETTONICO

P_01 - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE N.1 2012
P_01 - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE N.1 2012 FORMATO A1
P_02 - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE N.2 2013
P_02 - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE N.2 2013 FORMATO A1
P_03- PLANIMETRIA DESCRITTIVA
P_03A PROPOSTA DI VARIANTE N. 2 ZONA OMOGENEA DI RIFERIMENTO E CALCOLO VOLUMI
P_03A PROPOSTA DI VARIANTE N. 2 ZONA OMOGENEA DI RIFERIMENTO E CALCOLO VOLUMI
F.TO A1
P_03B PLANIVOLUMETRICO
P_04 PLANIVOLUMETRICO SOVRAPPOSTO A PIANO PSFF
P_05 PLANIVOLUMETRICO SOVRAPPOSTO A PAI
P_06 - P_24 PROGETTO ARCHITETTONICO TIPOLOGIE EDILIZIE

DESCRIZIONE FORESTALE

F-01- STATO DI FATTO PINETA 2006
F-02- STATO DI FATTO PINETA 2013
F-03 PLANIMETRIA CALCOLO SUPERFICI PINI EUCALIPTUS STRADE
F-04 PLANIMETRIA SUPERFICI SOTTRATTE AL BOSCO E COMPENSAZIONI

URBANIZZAZIONI ESTERNE

U_01-PLANIMETRIA VIABILITA' E SEZIONI STRADALI
U_02 PLANIMETRIA IMPIANTO ELETTRICO
U_03 PLANIMETRIA INQUADRAMENTO STRADE
U-03A PLANIMETRIA PIAZZA ANTISTANTE IL PONTILE
U-03B PLANIMETRIA IMPIANTO DI IRRIGAZIONE ANTINCENDIO PINETA
U-03C PLANIMETRIA STATO DI FATTO DEPURATORE
U-03D PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO DEPURATORE

URBANIZZAZIONI INTERNE

U-04 PLANIMETRIA IMPIANTO ELETTRICO
U-05 PLANIMETRIA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE
U-06 PLANIMETRIA IMPIANTO IDRICO
U-07 PLANIMETRIA IMPIANTO FOGNARIO

Tra le parti si conviene e stipula quanto segue:

Articolo 1 – Gli interventi

La Società IVI Petrolifera SpA assume l'obbligo di realizzare gli interventi previsti nel Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale così come descritto negli allegati elaborati di progetto elencati in premessa, compresa la realizzazione di un complesso di servizi per la salute ed il benessere con le connesse strutture ricettive di supporto, nonché i servizi per lo sport ed il tempo libero per una consistenza complessiva di mc. 92.799,00. Oltre i sopracitati volumi saranno realizzati degli edifici agricoli in zona E, come da prospetto seguente:

- | | |
|---|---------------|
| ▪ Superficie complessiva d'intervento | mq. 134.500 |
| ▪ Indice di fabbricabilità territoriale | mc/mq 0,69 |
| ▪ Volume complessivo fuori terra | mc. 92.799,00 |
| di cui mc. 19.392,00 relativi al lotto adiacente ricadente in zona F4 | |
| ▪ Volume complessivo fuori terra zona E (f. 9 mappali 574, 548, 415) | mc. 840,00 |

Il tutto in piena conformità agli elaborati progettuali che meglio precisano i parametri urbanistico-edilizi.

Articolo 2 – Classificazione delle aree

Gli interventi edilizi saranno realizzati in zona urbanistica omogenea G – Servizi generali, sottozona G1_1 – Attrezzature di Servizio, disciplinate dal punto di vista della attuazione secondo il disposto della deliberazione del C.C. n. 109 del 31.07.2000.

All'interno della zona G1_1 saranno realizzate le cubature destinate a servizi turistici per complessivi mc. 73.407,00 e per mc. 19.392,00 relativi alle residenze turistiche afferenti a porzione di zona urbanistica F4 per complessivi mc. 92.799,00.

Gli interventi edilizi del Programma Integrato interessano una superficie complessiva di mq 134.500 di proprietà della IVI Petrolifera SpA:

- foglio n. 9 mapp. 1336 sup. 71.855 di proprietà della Società IVI Petrolifera SpA;
- foglio n. 9 mapp. 1337 sup. 62.645 di proprietà della Società IVI Petrolifera SpA;

Il campo da golf insisterà in zona urbanistica H2 di rispetto ambientale, in zona G1_1, in zona F4 ed in zona E. Nella zona agricola E (f. 9 mappali 574, 548, 415) verranno altresì realizzate le volumetrie agricole per complessivi mc. 840.

Articolo 3 – Concessione d'uso della pineta

Il Comune di Oristano conferma l'assegnazione alla Società IVI Petrolifera SpA, come disposto dall'art. 3 della convenzione rep. 77 del 22/06/2012, dell'area per una superficie complessiva concessa alla Società è di Ha 25.19.08 circa, agli stessi patti e condizioni di cui alla citata convenzione.

La Soc. IVI Petrolifera SpA conferma l'assunzione dell'onere di effettuare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree in concessione, secondo le modalità riportate nel Disciplinare allegato alla convenzione di cui in parola.

Articolo 4 - Opere di urbanizzazione interne al complesso

La Soc. IVI Petrolifera SpA assume l'obbligo di eseguire le opere di urbanizzazione (viabilità e parcheggi, impianto idrico e antincendio, impianto fognario, impianto scarico acque meteoriche, impianto elettrico e di illuminazione, impianto telefonico) all'interno del perimetro delle aree di sua proprietà (f. 9, mapp. 1336 e 1337) assumendone l'obbligo di manutenzione, secondo gli elaborati progettuali allegati:

RELAZIONI

E_R_00 - ELENCO ELABORATI
A01- RELAZIONE GENERALE
A02- RELAZIONE DESCRITTIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE
A03 - COMPUTO METRICO URBANIZZAZIONI ESTERNE
A04- RELAZIONE IDROGEOLOGICA
A05- RELAZIONE DESCRITTIVA REVAMPING DEPURATORE
A06- RELAZIONE FONDAZIONE IMC
A07- PROGRAMMA OPERATIVO
A08- SCHEMA DI CONVENZIONE
A09- DISCIPLINARE D'USO DELLA PINETA

INQUADRAMENTO

I01 - I16 INQUADRAMENTI VARI

ARCHITETTONICO

P_01 - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE N.1 2012
P_01 - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE N.1 2012 FORMATO A1
P_02 - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE N.2 2013
P_02 - PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE N.2 2013 FORMATO A1
P_03- PLANIMETRIA DESCRITTIVA
P_03A PROPOSTRA DI VARIANTE N. 2 ZONA OMOGENEA DI RIFERIMENTO E CALCOLO VOLUMI
P_03A PROPOSTRA DI VARIANTE N. 2 ZONA OMOGENEA DI RIFERIMENTO E CALCOLO VOLUMI F.TO A1
P_03B PLANIVOLUMETRICO sc. 1:500
P_04 PLANIVOLUMETRICO SOVRAPPOSTO A PIANO PSFF
P_05 PLANIVOLUMETRICO SOVRAPPOSTO A PAI
P_06 - P_24 PROGETTO ARCHITETTONICO TIPOLOGIE EDILIZIE

DESCRIZIONE FORESTALE

F-01- STATO DI FATTO PINETA 2006
F-02- STATO DI FATTO PINETA 2013
F-03 PLANIMETRIA CALCOLO SUPERFICI PINI EUCALIPTUS STRADE
F-04 PLANIMETRIA SUPERFICI SOTTRATTE AL BOSCO E COMPENSAZIONI

URBANIZZAZIONI ESTERNE

U_01-PLANIMETRIA VIABILITA' E SEZIONI STRADALI
U_02 PLANIMETRIA IMPIANTO ELETTRICO

U_03 PLANIMETRIA INQUADRAMENTO STRADE
U-03A PLANIMETRIA PIAZZA ANTISTANTE IL PONTILE
U-03B PLANIMETRIA IMPIANTO DI IRRIGAZIONE ANTINCENDIO PINETA
U-03C PLANIMETRIA STATO DI FATTO DEPURATORE
U-03D PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO DEPURATORE
URBANIZZAZIONI INTERNE
U-04 PLANIMETRIA IMPIANTO ELETTRICO
U-05 PLANIMETRIA IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE
U-06 PLANIMETRIA IMPIANTO IDRICO
U-07 PLANIMETRIA IMPIANTO FOGNARIO

tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente atto.

Articolo 5 – Opere di urbanizzazione pubbliche

La Soc. IVI Petrolifera SpA si obbliga, inoltre, alla realizzazione delle opere pubbliche di urbanizzazione, esterne al perimetro dell'intervento di seguito elencate:

1. condotta idrica di adduzione per gli usi potabili;
2. condotta idrica di adduzione per l'impianto antincendio e di irrigazione della pineta e delle zone verdi;
3. condotta di convogliamento dei liquami al depuratore esistente;
4. potenziamento ed adeguamento dell'impianto di depurazione esistente di proprietà comunale per renderlo idoneo a trattare i liquami derivanti dalla realizzazione del complesso ricettivo e realizzazione trattamento terziario;
5. adeguamento della viabilità esistente di collegamento con il pontile e realizzazione dei parcheggi indicati negli elaborati progettuali, con particolare riferimento al progetto approvato nell'ambito del bando RAS "Litus";
6. realizzazione della nuova strada di accesso al complesso ricettivo e prolungamento fino alla foce del Tirso con relativi svincoli, parcheggi e segnaletica orizzontale e verticale;
7. riqualificazione ambientale del litorale, delle aree comprese nell'intervento e dell'area in concessione (attuale pineta) secondo gli specifici elaborati progettuali allegati;
8. Studio di fattibilità per il recupero e la rifunzionalizzazione del pontile, di concerto con gli enti competenti e avvio delle azioni di recupero, che verrà definito alla luce delle ulteriori elaborazioni progettuali.

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire (di cui all'art. 16, comma 1 del DPR 6 giugno 2001, n. 380), sarà integralmente scomputato, a tacitazione ed estinzione, con i costi non inferiori che la società IVI Petrolifera S.p.A. dovrà sopportare per realizzare rilevanti opere di urbanizzazione a beneficio dell'intera fascia costiera come risulta dall'allegato

computo metrico estimativo delle opere in questione.

Per l'esecuzione delle necessarie opere di urbanizzazione, qualificate come lavori pubblici sotto soglia comunitaria da realizzarsi da parte dei soggetti privati titolari di un permesso di costruire, la Società IVI Petrolifera SpA si obbliga al rispetto della normativa vigente in materia, con particolare riferimento all'art. 3 commi 8 e 9 della L.R. n. 5/2007 sui lavori pubblici.

La Società, in tal senso, si obbliga a individuare l'impresa esecutrice dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione tra le ditte in possesso della necessaria qualificazione o certificazione commisurata alla natura ed all'importo delle opere da realizzarsi.

La concessione per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria verrà rilasciata dal Comune previa presentazione del relativo progetto esecutivo a firma di tecnici abilitati, redatto a norma di legge e in armonia con le previsioni di cui agli elaborati tecnici allegati alla presente convenzione, fatte salve le varianti di dettaglio che dovessero rendersi necessarie per adeguamenti tecnici.

A garanzia della corretta esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione, l'Amministrazione provvederà a nominare un collaudatore in corso d'opera, con oneri a carico della Società IVI Petrolifera SpA, che opererà nel rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di lavori pubblici. Della nomina verrà data formale comunicazione alla Società.

Durante l'esecuzione dei lavori di urbanizzazione, la Società si impegna:

- ad assoggettarsi alle eventuali verifiche periodiche nel corso dei lavori che il Comune potrà disporre, mediante sopralluoghi da parte di funzionari dei propri Settori competenti, per accertare la corrispondenza delle opere eseguite ed il rispetto di tutti gli obblighi assunti con il presente atto;
- ad apportare le modifiche di carattere non sostanziale e le integrazioni che l'Ufficio Tecnico comunale o gli Enti erogatori reputino necessarie in funzione dell'effettivo stato dei luoghi (anche ipogei), senza acquisire il diritto a rimborsi o ulteriori scomputi.

Il tutto secondo gli elaborati progettuali allegati:

URBANIZZAZIONI ESTERNE

A01- RELAZIONE GENERALE

A02- RELAZIONE DESCRITTIVA OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE

A03 - COMPUTO METRICO URBANIZZAZIONI ESTERNE

A04- RELAZIONE IDROGEOLOGICA
A05- RELAZIONE DESCRITTIVA REVAMPING DEPURATORE
A06- RELAZIONE FONDAZIONE IMC

U_01-PLANIMETRIA VIABILITA' E SEZIONI STRADALI
U_02 PLANIMETRIA IMPIANTO ELETTRICO
U_03 PLANIMETRIA INQUADRAMENTO STRADE
U-03A PLANIMETRIA PIAZZA ANTISTANTE IL PONTILE
U-03B PLANIMETRIA IMPIANTO DI IRRIGAZIONE ANTINCENDIO PINETA
U-03C PLANIMETRIA STATO DI FATTO DEPURATORE
U-03D PLANIMETRIA STATO DI PROGETTO DEPURATORE

Articolo 6 – Tempi di realizzazione

La Società IVI Petrolifera SpA si obbliga alla realizzazione degli interventi, specificati negli elaborati progettuali, nei tempi e modalità stabiliti dal Programma Operativo allegato (All. B). Fatti salvi eventuali ritardi o impedimenti dipendenti da fatti di forza maggiore o da atti e provvedimenti della Pubblica Autorità e, comunque, da qualunque causa non imputabile per dolo o colpa grave della Soc. IVI Petrolifera SpA, decorsi i 10 anni dalla esecutività del Programma Integrato sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale rescindere la presente Convenzione.

Articolo 7 - Collaudo delle opere

Il collaudo delle opere avverrà in corso d'opera, a cura del Collaudatore nominato dal Comune di Oristano ai sensi del precedente articolo 5.

Tutte le spese e gli oneri inerenti al collaudo, sono a carico della Società IVI Petrolifera SpA. In caso di accertamento di eventuali difformità esecutive rispetto ai progetti presentati, la Società provvede, a propria cura e spese, ad eseguire i conseguenti interventi correttivi indicati dal Collaudatore entro il termine che verrà fissato dal Comune.

Per il collaudo finale delle opere dovranno essere formalmente trasmessi al Collaudatore, anche per il tramite del Comune di Oristano:

1. tutti gli atti di natura tecnica ed economica predisposti dalla Direzione dei Lavori;
2. le certificazioni e le omologazioni dei materiali posati previste da specifiche norme di legge;
3. le dichiarazioni di conformità degli impianti realizzati, rese dalle Ditte installatrici ai sensi della vigente normativa;
4. i disegni esecutivi delle opere, in formato cartaceo e digitale, aggiornati con le eventuali modifiche apportate in corso d'opera;
5. eventuali certificazioni di collaudo delle reti installate rilasciati dagli Enti erogatori/gestori dei pubblici servizi, ove necessario in base a specifiche normative di settore.

Il Certificato di collaudo dovrà essere emesso entro 90 (novanta) giorni dalla data di comunicazione di fine lavori.

Entro i successivi sessanta giorni dall'emissione del Certificato di Collaudo, il Comune provvede alla definitiva approvazione delle opere realizzate ed alla contestuale presa in consegna delle stesse.

Con la presa in consegna delle opere di urbanizzazione viene trasferito al Comune anche l'onere della manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere, ferma restando la garanzia decennale prevista per legge sull'esecuzione delle stesse opere di urbanizzazione.

Tutte le opere indicate nei precedenti artt. 3, 4 e 5 verranno realizzate dalla Soc. IVI Petrolifera SpA, secondo il Programma Operativo allegato (All. B), salvo proroga da richiedersi, per iscritto e prima della scadenza del termine previsto nel Programma Operativo, a cura della Società.

Si da atto che la Soc. IVI Petrolifera SpA ha già provveduto ad effettuare il trasferimento delle attività industriali dal Pontile-Torregrande alle aree disponibili del Consorzio Industriale Provinciale di Oristano in località Cirras.

Articolo 8 - Garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi

La Società, a garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, costituisce contestualmente alla sottoscrizione del presente atto, polizza fidejussoria assicurativa n. 510.071.0000903538 della Vittoria Assicurazioni spa con sede sociale e direzione generale in Milano via Caldera n. 21, per l'importo di Euro 3.074.500,00, pari al 100% più IVA del costo delle opere, come risulta dal computo metrico estimativo allegato al progetto.

La polizza di cui al precedente comma esclude il beneficio della preventiva escussione del debitore principale e prevede l'escussione del fideiussore a semplice richiesta del Comune, col solo rilievo dell'inadempimento, senza facoltà di opporre eccezioni in tale sede. La medesima polizza deve rimanere valida ed efficace fino al rilascio di apposito atto di svincolo da parte del Comune di Oristano.

La medesima polizza è svincolata su richiesta della Società dopo che il Comune di Oristano avrà preso in consegna le opere di urbanizzazione a seguito del collaudo previsto dall'articolo 7.

Articolo 9 - Inadempimento

In caso di inadempimento o di violazione delle modalità di esecuzione degli obblighi assunti, rilevata dal Collaudatore in corso d'opera o da personale dell'Ufficio Tecnico comunale, il Comune notifica alla Società IVI Petrolifera SpA Srl una diffida ad adempiere entro un termine fissato.

Decorso inutilmente il termine di cui al precedente comma, il Comune ha la facoltà di eseguire d'ufficio le opere stesse e il loro completamento avvalendosi delle garanzie previste dall'articolo 8 della presente convenzione, ovvero di dichiarare la decadenza della convenzione in relazione alla gravità dell'inadempimento.

L'escussione della polizza fideiussoria non pregiudica il diritto alla corresponsione delle eventuali spese aggiuntive relative all'esecuzione d'ufficio di cui al comma precedente.

Art. 10 – Cessione dei diritti edificatori

Con la sottoscrizione del presente atto il Comune di Oristano si impegna a cedere alla IVI Petrolifera SpA, che si impegna ad acquistare, i diritti edificatori relativi al comparto di zona F4 di proprietà comunale in loc. Brabau, distinto al C.T. al F. 9 mapp. 331 parte, della superficie di circa 32.320 mq per una volumetria teorica complessiva di mc. 19.392 ca.

Il corrispettivo per la cessione di cui sopra è convenuto dalle parti in € 1.020.000 (euro unmilioneventimila/00), che verrà versato dalla Società secondo un piano pluriennale di pagamenti che verrà concordato tra le parti e approvato dalla Giunta Comunale.

L'atto per la cessione dei diritti edificatori verrà sottoscritto non appena sarà resa efficace, attraverso la pubblicazione sul BURAS, la variante al PUC necessaria per la attuazione del programma integrato come allegato al presente atto.

Articolo 11 - Spese inerenti l'atto

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nonché le penalità per la sua eventuale tardiva registrazione, a qualsiasi titolo imputabile, con la richiesta di ogni beneficio di legge applicabile a questo contratto ed in particolare dei benefici previsti dalla legge 26 giugno 1934 n. 666 trattandosi di impegnativa per l'esecuzione del P.U.C. del Comune di Oristano, saranno a carico della Società.

Articolo 12 – Foro competente

Qualsiasi controversia in merito all'attuazione della presente convenzione, sarà devoluta alla

competenza del Giudice Ordinario secondo le norme di rito.

Il Foro competente è quello del Tribunale di Oristano.

Le parti

Il Segretario Comunale