

COPIA

Deliberazione N. **2**

Data **16/01/2010**



COMUNE DI BORETTO

PROVINCIA DI REGGIO EMILIA

Prot. Num.

Lì

Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale

Oggetto: **APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE OPERE DI CUI ALL'ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI ART.11 LEGGE 241/90 E ART.18 L.R. 20/2000 E S.M.I. SITO PRODUTTIVO OTO MILLS**

L'anno duemiladieci , addì sedici del mese di gennaio alle ore .00 nella casa comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalle vigenti Leggi, vennero oggi convocati i componenti in carica della Giunta Comunale.

Eseguito l'appello risultano:

			Presenti	Assenti
1	GAZZA MASSIMO	Sindaco		X
2	BIACCHI MARIO	Assessore Effettivo	X	
3	FARRI WILMER	Assessore Effettivo	X	
4	ALBERICI ALESSIO	Assessore Effettivo	X	
5	BIA GIOVANNI	Assessore Effettivo	X	
6	SOLIANI ISABELLA	Assessore Effettivo	X	
7	BORCIANI MARCO	Assessore Effettivo	X	
			6	1

Assiste alla seduta il Segretario Comunale Dott. Stefano Gandellini, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. BIACCHI MARIO nella sua qualità di Assessore Effettivo , constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il comune di Boretto è dotato di PRG approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 2011 del 11/11/97;

VISTO l'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della Legge 241/1990 e dell'art. 18 della Legge regionale n. 20/2000 e s.m.i. relativo all'ampliamento e alla perimetrazione del sito produttivo esistente della ditta Oto Mills in via Marchesi a Boretto;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 26/10/09 di approvazione definitiva della Variante Parziale al PRG vigente relativa al sito produttivo Oto Mills nella zona industriale di via Marchesi, conseguente all'accordo procedimentale di cui sopra;

CONSIDERATO che attraverso la Variante parziale al PRG sopracitata, la ditta Oto Mills spa ha ottenuto, all'interno della nuova perimetrazione di proprietà la possibilità di attuare un intervento edilizio diretto convenzionato nel rispetto degli indici della N.T.A. del PRG e dei contenuti inseriti nell'accordo procedimentale sopra richiamato;

VISTA la richiesta di permesso di costruire presentata in data 20/11/09 prot. 11237 con la quale la Ditta ha richiesto di attuare gli interventi previsti nel suddetto accordo e nelle N.T.A. del PRG;

VISTA la bozza di Convenzione presentata all'interno del progetto di realizzazione delle opere a carico della Ditta attuatrice;

RITENUTO di approvare la succitata bozza di Convenzione meritevole di approvazione;

VISTA la Legge Regionale n. 47/1978 e s.m.i.;

VISTA la Legge regionale n. 20/2000 e s.m.i.;

VISTO l'allegato parere richiesto dall'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 favorevolmente espresso sulla proposta di deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica dal funzionario competente;

Con voti legalmente espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

DI APPROVARE per i motivi espressi in premessa la bozza di Convenzione presentata all'interno del progetto di realizzazione delle opere a carico della ditta attuatrice Oto Mills di cui alla richiesta di permesso di costruire in data 20/11/09 prot. 11237;

DI ALLEGARE quale parte integrante e sostanziale al presente atto la bozza di Convenzione sopra citata;

DI AUTORIZZARE il Responsabile dell'Ufficio Tecnico a sottoscrivere la Convenzione sopra richiamata con rinuncia all'ipoteca legale, esonerando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Reggio Emilia da ogni responsabilità al riguardo;

DI DICHIARARE , con separata ed unanime votazione il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.

**SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PER ATTUAZIONE ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI
dell'art. 11 della L. n° 241/1990 e dell'art. 18 della L.R. n° 20/2000,
RELATIVAMENTE ALL'AMPLIAMENTO ED ALLA PERIMETRAZIONE
DEL SITO PRODUTTIVO ESISTENTE "OTO MILLS Spa".**

Boretto, lì

Fra i sottoscritti:

◆ nato ail
.....c.f., residente in
..... il quale dichiara di agire in questo atto nella sua qualità di
Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di BORETTO c.f.
;

◆ nato a il
....., il quale dichiara di agire in questo atto nella sua qualità di Amministratore e
Legale Rappresentante della Società "OTO MILLS Spa" con sede in Via
..... n° p.Iva n°;
che verrà di seguito denominata più semplicemente lottizzante, proprietaria ed avente titolo sulle
aree poste in Comune di BORETTO via D. Marchesi, angolo via Cecoslovacchia, dell'estensione
complessiva di mq. ed individuati catastalmente identificata al FG. 21 con i
mapp.:

CONFINI:

.....

PREMESSO

- La Variante si configura essenzialmente quale modifica per l'ampliamento, la perimetrazione e la fusione dei due stabilimenti esistenti, che costituiscono l'intero sito produttivo in comune di Boretto (RE) lati sud e nord di via D. Marchesi, di proprietà della società "Oto Mills Spa". La stessa di conseguenza comporta l'acquisizione da parte della lottizzante di tratto dell'attuale Pubblica via D. Marchesi, previa realizzazione di viabilità alternativa con relative aree ed opere di urbanizzazione.

- che la lottizzante, con richiesta in data 03.12.2007 pervenuta all'Amministrazione Comunale comparsa il 05.12.2007 con il n° 11124 di protocollo, ha chiesto l'approvazione della sopraccitata variante al PRG Vigente;

- che l'accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. n° 241/1990 e dell'art. 18 della L.R. n° 20/2000, di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 68 del 30.07.2008 è stato sottoscritto in data 09.09.2008.

- che il Consiglio Comunale di BORETTO con deliberazione n° 24 del 23/03/09 esecutiva ai sensi di legge, ha adottato la variante proposta;

- che il progetto di variante è stato depositato per trenta giorni consecutivi presso la segreteria del Comune, ove chiunque ha potuto prenderne visione;

- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 71 del 26/10/09 esecutiva ai sensi di Legge, veniva approvata la "Relazione di Controdeduzioni alle Osservazioni" e in modo definitivo la Variante al P.R.G. vigente;

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

Il Comune di BORETTO, come sopra rappresentato, consente alla lottizzante di procedere all'attuazione delle opere di urbanizzazione necessarie per le realizzazione della viabilità alternativa, delle relative aree di cessione e di tutte quelle opere in parola, nel rispetto dei seguenti

PATTI e CONDIZIONI

Art. 1 Conferma delle Premesse.

Le premesse formano parte sostanziale ed integrante del presente atto.

Art. 2 Oggetto della Convenzione.

La presente Convenzione ha per oggetto la disciplina da seguire nella realizzazione della variante al PRG in parola, in conformità al sopraccitato Accordo Procedimentale ed alle prescrizioni grafiche e normative dello strumento urbanistico.

Gli elaborati progettuali contenuti nel progetto per le opere di urbanizzazione, costituiscono parte sostanziale della presente Convenzione, per quanto non materialmente allegati.

Art. 3 Destinazione delle aree.

L'area oggetto della presente Convenzione è destinata ai sensi delle NTA dello strumento urbanistico, a Zona Produttiva "D1 – 1 CONV", soggetta ad intervento diretto convenzionato, con l'impostazione dei seguenti indici di edificabilità.

DATI DI PROGETTO:

Sm. = intero comparto.

St. = mq. 76276.00 (compreso tratto di via D. Marchesi da acquisire, della superficie pari a Mq. 2498.00).

Sf. = mq. 70868.00

S.U. massima complessiva ammessa = mq. 37868.00

Sup. Coperta massima ammessa = mq. 46000.00

H massima consentita per i fabbricati di nuova edificazione:

- Fabbricati produttivi con esclusione dei volumi tecnici H. ml. 9.00
- Fabbricati produttivi da realizzarsi sul lato nord del capannone esistente mapp. 411 del Fg. 21 H. ml. 14.00 sotto il gancio del carroponete con altezza massima dei fabbricati non superiore a ml. 16.50, escluso particolari volumi tecnici.
- Edificio pluripiano con destinazione prevalente ad uffici, se costruiti in Aderenza agli uffici esistenti H. ml. 12.00

Visuale libera = 0.60

Distanza dai confini di proprietà \geq ml. 8.00

Distanza dalla pubblica viabilità \geq ml. 10.00 ad esclusione:

- a) dal confine su via D. Marchesi lato est, dovrà essere mantenuta una distanza pari a ml. 9.00 per consentire l'allineamento al fabbricato esistente.
- b) dal lato ovest su via D. Marchesi limitatamente al tratto nel quale verrà realizzato il nuovo – futuro accesso allo stabilimento, nei pressi del quale potrà essere costruita una "Guardiola / Portineria" ad un solo piano fuori terra e con superficie massima di Mq. 50.00.

Aree Permeabili interne allo stabilimento, sistemate a Verde alberato = minimo 10% della Sf.

Aree di Cessione / Standards Minimi richiesti:

- Parcheggi Pubblici "P2" = Mq. 2133.00
- Viabilità Alternativa = Mq. 3275.00
- Verde Pubblico (da reperire esternamente alla zona Industriale, in una collocazione piu' idonea allo svago ed al tempo libero) = Mq. 4266.00

Aree di Cessione / Standards previsti:

- Parcheggi Pubblici "P2" = Mq. 2265.00
- Viabilità Alternativa = Mq. 3275.00
- Verde Pubblico (reperito in Frazione S. Rocco – Fg. 16 mapp. 178) = Mq. 5162.00

Art. 4 Elaborati tecnici ed Amministrativi di progetto.

- Tav. 1 - Planimetria dello stato Autorizzato (C.E. n° 96/131 e P.C. n° 2007/026) sc. 1:1000;
- Tav. 2 – Planimetria Generale dello Stato Modificato sc. 1:500;
- Tav. 3 - Planimetria con indicate Aree di Cessione e di Acquisizione sc. 1:1000;
- Tav. 3A – Planimetrie con evidenziata l'Area di Cessione (Zona "G3" in località S. Rocco);
- Tav. 4 – Planimetria con indicate reti Telecom ed Illuminazione Pubblica sc. 1:500;
- Tav. 5 - Planimetria con indicate reti Fognarie sc. 1:500;
- Tav. 6 - particolari Costruttivi sc. 1:10 – 1:50;
- Tav. 7 – Relazione Tecnica descrittiva delle Opere di Urbanizzazione.
- Schema Convenzione Urbanistica;

Art. 5 Identificazione degli oneri a carico della lottizzante.

Gli oneri che si assume la lottizzante con la stipula del presente atto consistono:

- a) nella assunzione degli obblighi ed oneri previsti all'interno dell'accordo art. 11 L. n° 241/1990 e art. 18 L.R. n° 20/2000, sottoscritto in data 09.09.2008; il tutto di cui alla Delibera di Giunta Comunale n° 68 del 30.07.2008, che si intende integralmente richiamata.
- b) nella realizzazione di Viabilità alternativa per una superficie di Mq. 3275.00, completa delle opere di urbanizzazione quali:
 - o reti fognarie acque bianche e nere
 - o rete illuminazione pubblica con relativi pali e corpi illuminanti
 - o segnaletica orizzontale e verticale;
- c) nella realizzazione di Parcheggi Pubblici "P2" per una superficie di Mq. 2265.00.
- d) nella acquisizione e cessione al Comune di Boretto di area da destinarsi a Verde Pubblico in località S. Rocco, su terreno identificato catastalmente al Fg. 16 con il mapp. 178 di mq. 5162.00, sino alla concorrenza massima di un importo pari ad € 183.500,00.
- e) Nella acquisizione di tratto della pubblica via D. Marchesi per una superficie pari a Mq. 2498.00 al prezzo di € 43,00 / mq. per un totale di € 107.500,00 salvo più esatta quantificazione in sede di misurazione.
- f) Nell'allargamento e asfaltatura di via Cecoslovacchia nel tratto ricompreso fra la via D. Marchesi e la nuova viabilità alternativa.

A tale riguardo, si precisa che i punti d) – e) risultano garantiti da idonea garanzia fideiussoria bancaria per l'importo complessivo di € 291.000,00 consegnata all'Amministrazione Comunale in sede di sottoscrizione del sopraccitato Accordo procedimentale in data 09.09.2008.

Si allega alla presente tav n° 3 di progetto denominata "Aree di Cessione e Acquisizione " come parte sostanziale ed integrante della presente.

Art. 6 Opere di Urbanizzazione secondaria.

Le opere di urbanizzazione secondaria, sono quelle relative alla acquisizione e cessione del Verde Pubblico "G3", identificato con l'intera particella 178 del Fg. 16 (di Mq. 5162.00), libero da fabbricati, sino alla concorrenza massima del valore di € 183.500,00 (somma già garantita dalla sopraccitata Fideiussione).

A tale riguardo, si precisa che la Lottizzante acquisterà l'area suddetta per il prezzo forfetario di € 130.000,00 pertanto al momento della cessione al comune di Boretto, la lottizzante verserà all'Ente comunale stesso la somma di € 53.500,00 (risultante dalla differenza fra il valore di € 183.500,00 e il prezzo di acquisizione).

Si precisa inoltre che la Lottizzante si assume sino da ora l'onere per la Progettazione e D.L. (esclusa la Sicurezza, le eventuali varianti e quant'altro non espressamente indicato) necessaria all'allestimento della sopraccitata area a Verde Pubblico Attrezzato.

Il progetto verrà redatto da tecnico di fiducia della Lottizzante stessa, a seguito precise indicazioni che dovranno essere impartite dall'Amministrazione Comunale e comunque entro 90 giorni da semplice richiesta scritta della dell'Amministrazione stessa.

Art. 7 Oneri di urbanizzazione secondaria.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria, saranno corrisposti al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire per l'edificazione dei futuri edifici all'interno del sito produttivo.

Detto importo potrà essere rateizzato a termini di legge.

Art. 8 Vigilanza e collaudo delle opere oggetto della presente Convenzione.

La Lottizzante è tenuta a comunicare all'Ufficio Tecnico del Comune di BORETTO, la data di inizio nonché sospensione e ripresa della esecuzione delle opere sopraccitate.

La vigilanza in corso dell'opera compete all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale può disporre dell'eventuale sospensione dei lavori in caso di difformità.

Entro e non oltre 30 giorni dalla richiesta inoltrata dalla proprietà per l'accertamento della conformità delle opere eseguite, l'Ufficio Tecnico competente è tenuto ad eseguire sopralluogo in contraddittorio con la proprietà, rilasciando allo stesso o ai suoi aventi causa a qualsiasi titolo, in assenza di comprovanti ed estrinsecanti motivi ostativi, il relativo certificato di collaudo.

In ipotesi di mancata compilazione del citato certificato di collaudo nel termine di 60 giorni dall'eseguito sopralluogo, le opere realizzate, si intendono implicitamente accettate dall'Amministrazione Comunale di BORETTO.

Art. 9 Cessione gratuita delle aree destinate ad opere di Urbanizzazione.

La proprietà in quanto proprietaria delle aree di urbanizzazione, si impegna a cederle gratuitamente al comune di Boretto entro mesi sei dalla sottoscrizione della presente.

Il passaggio di proprietà trasferisce a carico del Comune la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree stesse.

Le spese relative all'atto pubblico di cessione delle aree di urbanizzazione, saranno a carico della lottizzante o suoi aventi causa a qualsiasi titolo; così come pure l'atto di cessione della parte della pubblica via D. Marchesi ed il relativo frazionamento.

Art. 10 Rapporti fra la ditta stipulante e propri successori ed aventi causa.

Nell'ipotesi di successione, a qualsiasi titolo, di terzi, ad altre ditte stipulanti, per atto o per mortis causa o tra vivi ed in particolare in questa ultima ipotesi per compravendita, permuta e/o locazione finanziaria di alcune o di tutte le particelle immobiliari interessate dalla presente convenzione, gli aventi causa subentreranno in ogni obbligo ed onere assunto dalla ditta proprietaria, con la stipula della presente convenzione.

Art. 11 Approvazione progetti esecutivi.

In sede di approvazione dei progetti esecutivi, potranno essere consentite modificazioni a condizione che non costituiscano variante sostanziale alle caratteristiche generali del piano.

Il Comune di BORETTO e la lottizzante si riservano di concordare le eventuali modificazioni e correzioni che, nel rispetto delle caratteristiche generali del Piano di lottizzazione, si rendessero necessarie per armonizzare il progetto di lottizzazione con esigenze di ordine tecnico urbanistico che si manifestassero successivamente all'approvazione, nei limiti stabiliti dalla vigente legislazione urbanistica in materia.

Art. 12 Atto pubblico di ratifica.

L'atto pubblico di ratifica della presente convenzione verrà stipulato davanti a notaio scelto dalla proprietà, a seguito della Delibera di approvazione della convenzione in oggetto.

Il presente atto pubblico sarà stipulato, registrato e trascritto a cura, spese ed oneri delle proprietà a favore del Comune di BORETTO.

Spese, imposte e tasse conseguenti al presente atto e a quello successivo notarile di ratifica e di trasferimento di proprietà delle aree di cessione, sono a carico della proprietà lottizzante.

Art. 13 Controversie.

La decisione di ogni controversia inerente e conseguente all'attuazione della presente Convenzione è demandata ad arbitri, il cui collegio sarà costituito da due membri nominati rispettivamente, uno dal Comune di BORETTO ed uno dalla proprietà, suoi successori ed aventi causa a qualsiasi titolo, entro venti giorni dalla richiesta proposta da chi ne abbia interesse.

Gli arbitri così nominati, accettata l'investitura, stabiliranno le modalità e la procedura di emanazione del lodo, il quale dovrà comunque essere adottato entro e non oltre 60 gg. dall'intervenuta accettazione degli arbitri stessi, nel rispetto del principio contraddittorio e con procedura rituale.

Qualora i due arbitri nominati non concordino sul contenuto della decisione da emettere, gli stessi, provvederanno alla nomina di un terzo arbitro.

In ipotesi di ulteriore disaccordo, il terzo membro sarà nominato dal Presidente del Tribunale di Reggio Emilia, a richiesta di uno o di entrambi i residui membri del consiglio arbitrale.

Gli oneri inerenti e conseguenti, saranno a carico della parte soccombente.

Art. 14 Sanzioni.

In caso di inosservanza da parte della ditta concessionaria degli obblighi assunti con la presente Convenzione e relativi atti unilaterali d'obbligo, si richiamano le sanzioni di legge.

In particolare l'inadempimento degli obblighi previsti, dà diritto al Comune di BORETTO di trattenere, in tutto o in parte, la cauzione prestata e a provvedere, previa notifica di diffida, ad adempiere e assegnazione di congruo termine, alla realizzazione d'ufficio di quanto occorrente, con spese a carico dell'inadempiente.

Letto, approvato e confermato, le parti sottoscrivono.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE
Fto BIACCHI MARIO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Stefano Gandellini

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

La presente deliberazione sarà pubblicata all'Albo Pretorio per giorni 15 consecutivi dal giorno Ai sensi dell'art. 124 D.Lgs 267/2000.

Addì

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Stefano Gandellini

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Lì,

Visto: Il Sindaco

IL SEGRETARIO GENERALE
Stefano Gandellini

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la suesesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio del comune ed è :

- IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**
 NON SOGGETTA A CONTROLLO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Fto Stefano Gandellini
