



COMUNE DI PRATO SESIA
Provincia di Novara

ORIGINALE
COPIA

DELIBERAZIONE N. 39

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Approvazione bozza di impegno unilaterale di obbligo presentata dalla Ditta manifattura di Valduggia Spa.

L'anno duemilaundici addì due del mese di maggio ore 17,00 convocata nei modi prescritti, nella Sede Comunale, si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

	Presenti	Assenti
MANUELLI Luca	x	
ROSSI Simonetta	x	
ARIENTA Gabriele	x	
ALBERTI Alfredo	x	
GARAMPAZZI Paolo		x
	4	1

Assiste il Segretario Comunale Dott.ssa Antonella Mollia.

Riconosciuto legale il numero degli Assessori il Signor MANUELLI Luca nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Visto che la ditta “Manifattura di Valduggia S.p.a.” ha presentato istanza di Permesso di Costruire in data 23 giugno 2010 protocollo generale n.2952 per l’ampliamento del fabbricato industriale per Mq. 1.320,00 da attuarsi sui beni immobili censiti al Foglio n°9 mappale 71, al fine di realizzare un magazzino adibito a ricevimento, controllo e smistamento merci e che l’istanza anzidetta ha riportato sotto l’aspetto Urbanistico - edilizio i prescritti pareri favorevoli.

Dato atto che l’edificio risulta classificato dalla vigente Strumentazione Urbanistica in << Zona D>> aree per attività produttive, industriali e artigianali esistenti – sul quale, per effetto della Variante Parziale al P.R.G.C n°3 approvata con deliberazione del C.C. n.47 del 09/10/2000 è consentita la parziale modifica della destinazione dei fabbricati, siano essi esistenti o in progetto, da produttiva a commerciale, ad uso esclusivo della vendita dei prodotti del gruppo imprenditoriale di riferimento, nella misura massima del 10% della capacità edificatoria consentita sull’area.

Visto che per effetto dell’art.21 della L.R.56/76 e s. m. i. nonché di quanto previsto dal 4° comma dell’art.8.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. la dotazione minima degli standards deve essere adeguata nella misura prevista del 10% della superficie fondiaria dell’area di pertinenza.

Visto che per il suddetto intervento è stato predisposto progetto edilizio e schema delle aree a servizi a firma del Geom. Arturo Lorenzon, con studio in Borgosesia (VC), Viale Varallo n. 94.

Visto che per la natura degli interventi e, per quanto concerne l’attuazione degli stessi, degli impegni che ne derivano, ricorrono le condizioni di cui all’art. 49 quinto comma della L.R. 56/77 e s. m. i., il quale prevede la stipula di una convenzione o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini le modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.

Dato atto che, nel caso di specie, l’intervento previsto consiste nell’esecuzione di opere edilizie, al fine di ampliare l’attuale fabbricato industriale al fine di realizzare un magazzino adibito a ricevimento, controllo e smistamento merci.

Visto che tale progetto dovrà essere corredato da Impegno Unilaterale di Obbligo che preveda la progettazione - da approvarsi in modo specifico dal Comune di Prato Sesia e la realizzazione dell’area a servizi cui si riferisce, nonché il suo asservimento all’uso pubblico in quanto l’ultimazione di tale area, il suo positivo collaudo da parte degli organi tecnici comunali, l’asservimento all’uso pubblico, nonché il frazionamento del terreno è presupposto al rilascio del Certificato di Agibilità relativo all’intervento realizzato;

Vista al riguardo la bozza di Impegno Unilaterale di Obbligo che si allega al presente atto e che dello stesso forma parte integrante e sostanziale, e ritenuta la stessa degna di accoglimento;

VISTO il parere favorevole preventivo del Responsabile del Servizio in ordine alla Regolarità Tecnica del presente atto, ai sensi dell’art. 49, del D.L.vo n. 267/00;
f.to Saponaro Oronzo

DELIBERA

- 1) Di dare atto che in merito all'istanza di Permesso di Costruire presentato dalla ditta "Manifattura di Valduggia S.p.a." in data 23 giugno 2010, protocollo generale n.2952, per la natura degli interventi, per quanto concerne l'attuazione degli stessi e degli impegni che ne derivano, ricorrono le condizioni di cui all'art. 48 della L.R. 56/77 e s. m. i., il quale prevede la stipula di una convenzione o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini le modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.
- 2) Di approvare la bozza di Impegno Unilaterale di Obbligo, composto da n. 8 articoli, presentata dal ditta "Manifattura di Valduggia S.p.a.", che si allega al presente atto e che dello stesso forma parte integrante e sostanziale.
- 3) Di dare mandato al Responsabile del Servizio per tutti gli atti connessi e conseguenti la presente deliberazione.
- 4) Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva

ooo

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO E
ASSERVIMENTO ALL'USO PUBBLICO

Borgosesia,

Il sottoscritto:

Signor, nato a, il
....., residente a Via
..... n°..... – che dichiara di agire in qualità di
..... della Ditta “Manifattura di Valduggia
S.p.a.”, con sede a Tollegno (BI) in Via Roma n. 9, P. IVA 0187231022 – C.F.
01226270021 in qualità di proprietaria dell’area.-----

premessso

- che la ditta “Manifattura di Valduggia S.p.a.” ha presentato istanza di Permesso di Costruire in data 23 giugno 2010 protocollo generale n.2952 per l’ampliamento del fabbricato industriale per Mq. 1.320,00 da attuarsi sui beni immobili censiti al Foglio n°9 mappale 71, al fine di realizzare un magazzino adibito a ricevimento, controllo e smistamento merci.-----
- Che l’ istanza anzidetta ha riportato sotto l’aspetto Urbanistico - edilizio i prescritti pareri favorevoli.-----
- Che l’edificio risulta, classificato, dalla vigente Strumentazione Urbanistica in << Zona D >> aree per attività produttive, industriali e artigianali esistenti – sul quale, per effetto della Variante Parziale al P.R.G.C n°3 approvata con deliberazione del C.C. n.47 del 09/10/2000 è consentita la parziale modifica della destinazione dei fabbricati, siano essi esistenti o in progetto, da produttiva a commerciale, ad uso esclusivo della vendita dei prodotti del gruppo imprenditoriale di riferimento, nella misura massima del 10% della capacità edificatoria consentita sull’area.-----
- Che per effetto dell’art.21 della L.R.56/76 e s. m. i. nonché di quanto previsto dal 4° comma dell’art.8.1 delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G.C. la dotazione minima degli standards deve essere adeguata nella misura prevista del 10% della superficie fondiaria dell’area di pertinenza.-----
- Che per il suddetto intervento è stato predisposto progetto edilizio e schema delle aree a servizi a firma del Geom. Arturo Lorenzon, con studio a Borgosesia (VC), in Viale Varallo n.94.-----
- Che per la natura degli interventi e, per quanto concerne l’attuazione degli stessi, degli impegni che ne derivano, ricorrono le condizioni di cui all’art.49, quinto comma della L.R. 56/77 e s. m. i., il quale prevede la stipula di una convenzione o di un atto di impegno unilaterale da parte del richiedente che disciplini le modalità, requisiti e tempi di realizzazione degli interventi.-----
- Che, nel caso di specie, l’intervento previsto consiste nell’esecuzione di opere edilizie, al fine di ampliare l’attuale fabbricato industriale al fine di realizzare un magazzino adibito a ricevimento, controllo e smistamento merci.
- Che tale progetto dovrà essere corredato da Impegno Unilaterale di Obbligo che preveda la progettazione, da approvarsi in modo specifico dal Comune di Prato Sesia e la realizzazione dell’area a servizi cui si riferisce, nonché il suo asservimento all’uso pubblico.-----
- Che l’ultimazione di tale area, il suo positivo collaudo da parte degli organi tecnici comunali, nonché il frazionamento catastale e l’asservimento all’uso pubblico, è presupposto al rilascio del Certificato di Agibilità relativo all’intervento realizzato.-----

- Che per il perfezionamento dell'iter amministrativo necessita la produzione dell'Impegno Unilaterale d'Obbligo e asservimento all'uso pubblico innanzi citato.-----
- Che per la realizzazione del progetto attinente all'area a servizi e l'asservimento all'uso pubblico, la ditta Manifattura di Valduggia S.p.a." d'ora in avanti nominata nel presente atto "Società Richiedente" intende assumere i relativi impegni con le prescrizioni, modalità e criteri di seguito precisati.-----

CONSIDERATO

che si richiama e si considera virtualmente allegata al presente atto di impegno unilaterale d'obbligo la seguente documentazione (depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Prato Sesia e di cui la sottoscritta Società Richiedente dichiara di averne piena conoscenza):

- a) Deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 02 maggio 2011, con la quale è stato approvato lo schema tipo di impegno unilaterale d'obbligo e asservimento all'uso pubblico;
- b) elaborati progettuali riferentesi all'intervento di ampliamento del fabbricato industriale per Mq. 1.320,00 da attuarsi sui beni immobili censiti al Foglio n°9 mappale 71, al fine di realizzare un magazzino adibito a ricevimento, controllo e smistamento merci.-----
- c) elaborati progettuali relativi all'area ad uso pubblico corredati di computo metrico estimativo.-----

TUTTO CIO' PREMESSO

considerato e descritto e da valere come parte integrante del presente atto, si CONVIENE quanto segue.-----

Articolo 1) OGGETTO DELL'OBBLIGO

La Società Richiedente, per sè o per persona o persone aventi titolo da nominare, in funzione della realizzazione dell'intervento di cui alla istanza di Permesso di Costruire in data 23 giugno 2010 protocollo generale n.2952, per l'ampliamento del fabbricato industriale per Mq. 1.320,00 da attuarsi sui beni immobili censiti al Foglio n°9 mappale 71, al fine di realizzare un magazzino adibito a ricevimento, controllo e smistamento merci., si obbliga in conformità alle disposizioni contenute nel presente atto a:

- 1) realizzare l'area a servizi all'esterno della recinzione, su porzioni del terreno distinto al Foglio 9 mappale 71 aventi superfici complessive pari a mq. 255,00;
- 2) asservire all'uso pubblico tale area, mantenendone la proprietà, consentendone la pubblica fruizione e mantenendone gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Articolo 2) PRESCRIZIONI E MODALITA' DI CARATTERE GENERALE

La Società Richiedente si obbliga ad eseguire le opere necessarie alla ottimale fruizione dell'area ad uso pubblico le quali dovranno risultare conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto nello specifico progetto approvato, eseguite contemporaneamente alle opere edilizie permesse a cui si riferiscono, iniziate ed ultimate entro i termini di validità del relativo Permesso di costruire. Il costo di tali opere non sarà oggetto di scomputo del contributo di costruzione e pertanto le stesse saranno realizzate direttamente dalla Società Richiedente e totalmente a proprio carico.-----

Le aree asservite ad uso pubblico sono pari a Mq. 255,00 e individuate sul terreno in proprietà distinto al Foglio 9 mappale 71. Tali aree dovranno essere oggetto di specifico frazionamento e costituiscono standards urbanistici ai sensi dell'articolo 21 della L.R. 56/77, nonché di quanto previsto dal 4° comma dell'art.8.1 delle Norme Tecniche di

Attuazione del vigente P.R.G.C., come risulta dalla scheda urbanistica allegata al progetto di cui alla richiesta di Permesso di Costruire.-----

Il ritardo nell'esecuzione delle opere porterà ad una penale convenzionale a carico Società Richiedente pari a 1/10 del valore delle opere da realizzare, qualora le opere siano eseguite con un ritardo di due mesi, con un aumento di un ulteriore decimo per ogni successivo mese di ritardo.-----

L'ultimazione delle opere relative all'area asservita ad uso pubblico, il loro positivo collaudo da parte degli organi tecnici comunali, nonché il relativo frazionamento è presupposto all'agibilità dell'intervento realizzato.-----

Si considereranno ultimate le opere in questione allorchè risulteranno pienamente rispondenti alle funzioni cui sono destinate, risultando pertanto assicurata la totale e libera fruizione sulle aree previste sistemate a sede viaria ed a parcheggio, nonchè indicata la segnaletica orizzontale.-----

Rimarrà a carico della Società Richiedente o degli aventi causa, ogni onere di manutenzione delle opere realizzate.-----

La Società Richiedente e i suoi aventi diritto manterranno la responsabilità sulla corretta esecuzione delle opere ai sensi degli articoli 1667 e 1669 del codice civile.-----

Durante l'esecuzione delle opere la Società Richiedente, suoi successori ed aventi causa, rimarranno gli unici responsabili, sia civilmente che penalmente, dei danni che eventualmente fossero arrecati alla proprietà comunale stradale o a terzi, nonchè di eventuali incidenti che dovessero verificarsi in conseguenza della costruzione delle opere.-----

Inoltre i lavori saranno eseguiti senza arrecare intralcio alla viabilità evitando ogni pericolo, apponendovi l'occorrente segnaletica e prendendo ogni provvedimento atto ad evitare i pericoli alla viabilità nel pieno rispetto delle norme sulla circolazione stradale, restando a carico della Società Richiedente ogni responsabilità al riguardo.-----

L'impresa esecutrice dei lavori avrà l'obbligo di attuare nel cantiere tutte le norme di legge vigenti sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro e sull'igiene del lavoro.-----

Ai sensi e per gli effetti delle norma vigenti, nella esecuzione degli interventi che formano oggetto del presente atto di obbligo, l'assuntore dei lavori è tenuto ad applicare od a far applicare nei confronti dei lavoratori addetti all'esecuzione delle opere, condizioni economiche e normative non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle imprese edili industriali ed affini e degli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nelle località in cui si svolgono gli interventi.-----

La Società Richiedente è tenuta altresì ad applicare o fare applicare, nei confronti di detti lavoratori, tutte indistintamente le altre norme contenute nel predetto contratto collettivo nazionale di lavoro e negli accordi locali integrativi dello stesso.-----

L'assuntore dei lavori è responsabile in solido in rapporto al Comune dell'osservanza delle norme anzidette.-----

Articolo 3) GARANZIE FINANZIARIE

La Società Richiedente ha costituito per sè e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo, una cauzione a favore del Comune di Prato Sesia, costituita da.....a garanzia dell'esecuzione delle opere previste a suo carico.

Per ipotesi di inadempimento, seppure parziale (anche a causa di un fallimento) alle obbligazioni di cui al presente atto d'obbligo, la Società Richiedente autorizza il Comune di Prato Sesia a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o i prelievi che il Comune dovrà fare.-----

Articolo 4) ESECUZIONE SOSTITUTIVA

Al Comune di Prato Sesia è riservata la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere in sostituzione della Società Richiedente ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore quando questi non via abbia provveduto tempestivamente ed il Comune la abbia messo in mora con preavviso non inferiore a tre mesi, salvo in ogni caso il diritto di risarcimento del danno oltrechè l'incameramento della penale convenzionale di cui all'articolo 2.-----

Articolo 5) TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI

Qualora la Società Richiedente proceda all'alienazione dell'area interessata all'intervento edificatorio potrà trasmettere agli acquirenti gli obblighi ed oneri di cui al presente atto d'obbligo; essa dovrà comunicare notizia al Comune di Prato Sesia di ogni trasferimento effettuato entro tre giorni dall'atto di trasferimento.-----

Detto obbligo permarrà sino al momento dell'avvenuto totale soddisfacimento degli obblighi ed oneri assunti con il presente atto.-----

In caso di mancata esecuzione dell'obbligo la Società Richiedente sarà tenuta ad un pagamento pari ad 1/10 dell'immobile trasferito. Il Comune potrà iscrivere ipoteca a garanzia del pagamento predetto.-----

In ogni caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la Società Richiedente ed i suoi successori od aventi causa restano solidamente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti delle aree.

Il proprietario delle aree e di suoi successori od aventi causa, nell'esecuzione di dette opere ed impianti, dovranno osservare le norme contenute nel presente impegno.-----

Articolo 6) RILASCIO DI CERTIFICATO DI AGIBILITA'

Resta stabilito anche convenzionalmente per quanto riguarda la Società Richiedente, che il Comune di Prato Sesia non rilascerà alcuna certificazione di agibilità dei locali oggetto di intervento se non quando, dalla Società Richiedente o chi per essa, si sia adempiuto gli obblighi derivati dal presente atto d'obbligo.-----

Articolo 7) SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti al presente atto d'obbligo, comprese quelle relative all'iscrizione nei registri della proprietà immobiliare, sono a carico della Società Richiedente.-----

Articolo 8) RINVIO A NORMA DI LEGGE

Per quanto non convenuto nel presente atto d'obbligo si fa riferimento alle leggi statali e regionali ed ai regolamenti in vigore ed in particolare la legge Urbanistica 17/8/42 n.1150, legge 28/1/1977 n.10 ed alla legge regionale n.56/77e successive modifiche ed integrazioni.-----

Letto, confermato e sottoscritto.



COMUNE DI PRATO SESIA

Provincia di Novara

Oggetto: Approvazione bozza di impegno unilaterale di obbligo presentata dalla Ditta manifattura di Valduggia Spa.

PARERI

Ai sensi dell'art. 49 comma 1° D.Lgs 267/2000 sulla proposta di deliberazione di cui all'oggetto i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguente prospetto:

Il Responsabile del settore interessato

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere: FAVOREVOLE

Prato Sesia, 02.05.2011

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Arch. Oronzo Saponaro

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
F.to Luca Manuelli

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Antonella Mollia

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione viene pubblicata ed affissa all'Albo Pretorio il 13.05.2011 e per 15gg. consecutivi.

dalla Sede Comunale, 13.05.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Antonella Mollia

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Dalla Sede Comunale, 13.05.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dott.ssa Mollia Antonella

ESECUTIVITA'

Il sottoscritto Segretario comunale attesta che:

- la presente deliberazione, è divenuta esecutiva il _____ decorsi dieci giorni dalla data di inizio della pubblicazione (art. 134, 3° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267).
- la presente deliberazione è immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, 4° comma, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Dalla Sede Comunale, _____

IL SEGRETARIO COMUNALE