

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione dell'Assessore Pigaiani;

Dato atto che nessun consigliere chiede di intervenire;

Premesso che:

- con delibera di Giunta comunale n° 196 del 20.09.2001 è stata autorizzata la presentazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area classificata dal vigente PRG Sottozona "D2" sita a Portomaggiore in via Venezuela – Via Brasile;
- in data 21.05.2002 il Signor Baricordi Maurizio in qualità di legale rappresentante della proprietaria Soc. "TIEMME di Baricordi Maurizio e Masini Claudio s.n.c.", con sede in Portomaggiore via Venezuela cn.26, ha presentato la richiesta di approvazione del piano particolareggiato di iniziativa privata relativo ad area sita a Portomaggiore in via Venezuela – via Brasile;
- l'area in oggetto è censita al NCT del Comune di Portomaggiore al foglio 105 mappali 55 – 57 – 62 – 70 – 71, ed è classificata dal vigente PRG zona "D" sottozona D2 "Aree per insediamenti produttivi – zone industriali e artigianali di espansione";
- il piano particolareggiato di iniziativa privata, predisposto dall'Arch. Eugenio Romagnoli e dal Geom. Gianfranco Ornoffi, è costituito da:
 - Tav. A - Stralcio planimetrico P.R.G.;
 - Tav. B - Estratto di mappa catastale;
 - Tav. C - Relazione tecnica-Norme di attuazione;
 - Tav. D - Computo metrico estimativo;
 - Tav. 1 Rilievo plano-altimetrico;
 - Tav. 2 - Progetto urbanistico;
 - Tav. 3 - Rete fognante;
 - Tav. 4 - Rete idrica;
 - Tav. 5 - Rete Gas Metano;
 - Tav. 6 - Rete ENEL;
 - Tav. 7 - Rete illuminazione pubblica;
 - Tav. 8 - Rete Telecom;
 - Tav. 9 - Verde pubblico;
 - Tav. 10 - Sezioni stradali;
 - Tav. 11 - Profili longitudinali;
 - Relazione idrogeologica;
 - Documentazione fotografica
 - Schema di convenzione.
- la superficie complessiva dell'area è di mq. 12.780;
- la superficie edificabile di progetto è di complessivi mq. 6178;
- risulta rispettata la quota di standards urbanistici pari al 15% della superficie territoriale, come previsto dall'articolo 46 della L.R. 47/78;

Preso atto che il piano particolareggiato di iniziativa privata in oggetto è stato pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Portomaggiore dal 27.06.2002 al 27.07.2002 e che nel periodo di pubblicazione e nei trenta giorni conseguenti non sono pervenute osservazioni e opposizioni;

Dato atto che il piano particolareggiato di iniziativa privata non ricade in zone:

- dichiarate bellezze naturali ai sensi del D.Lgs. 29 ottobre 1999 n° 490;
- soggette a vincolo idrogeologico – forestale;
- territoriale “A” o di interesse ambientale;
- soggette a consolidamento dell’abitato e dichiarate sismiche.

Visti i pareri positivi di:

- Consorzio ACOSEA (acquedotto e fognatura);
- Telecom Italia S.p.A.;
- ENEL Distribuzione S.p.A.;
- Sodimpreses Tresigallo S.p.A.;
- Azienda USL di Ferrara – Distretto di Portomaggiore
- Amministrazione Provinciale di Ferrara – Servizio Viabilità – Manutenzione strade
- Comitato tecnico di valutazione delle pratiche edilizie espresso in data 25.06.2002
- Servizio Gestione del Territorio del Comune di Portomaggiore.

Ritenuto di approvare il piano particolareggiato di iniziativa privata come individuato in premessa.

Visti:

- la L. 17/08/42 n° 1150;
- la L. 20/01/77 n° 10;
- la L.R. 07/12/78 n° 47;
- la L.R. 08/11/88 n° 46;
- la L.R. 30/01/90 n° 6;
- la L.R. 21/04/99 n° 3;
- la L.R. 24/03/2000 n° 20;
- gli strumenti urbanistici vigenti.

Visti i pareri favorevoli di cui alla D. Lgs. 18.08.2000 n° 267 "Testo Unico delle Leggi sull’ordinamento degli enti locali" Adempimenti relativi all’art.49, che si allegano alla presente.

Con voti unanimi espressi per alzata di mano dai 17 consiglieri presenti e votanti (sono entrati i cons. Malservigi e Badolato)

DELIBERA

- 1) di approvare il piano particolareggiato di iniziativa privata per insediamenti artigianali presentato dalla Ditta Baricordi Maurizio in qualità di legale rappresentante della proprietaria Soc. “TIEMME di Baricordi Maurizio e Masini Claudio s.n.c.”, con sede in Portomaggiore via Venezuela cn.26, consistente negli elaborati elencati in premessa e qui integralmente richiamati, la cui convenzione viene allegata al presente atto a formare parte integrante e sostanziale;
- 2) di indicare il termine di 10 anni dalla stipula della convenzione, per l’attuazione del piano particolareggiato di iniziativa privata;
- 3) di dare atto che entro 60 giorni dalla data di esecutività del presente atto, copia del piano particolareggiato sarà trasmesso per conoscenza all’Amministrazione Provinciale di Ferrara.

SUCCESSIVAMENTE

Parimenti con voti unanimi espressi per alzata di mano dai 17 consiglieri presenti e votanti (sono entrati i cons. Malservigi e Badolato)

DELIBERA

di dichiarare immediatamente eseguibile il presente atto ai sensi art.134, comma 4, D. Lgs. 267/2000, essendovene l'urgenza.

LC/it

COMUNE DI PORTOMAGGIORE	
21 MAG 2002	
Protocollo n. 02243	Class.
Settore n.	

Repertorio numero

Raccolta numero

CONVENZIONE

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemiladue in questo giorno di del mese di 2002, in Portomaggiore, nel mio studio sito in P.zza Umberto I n. 7, avanti a me Dr. ALESSANDRO MISTRI Notaio in Portomaggiore ed iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile del Distretto di Ferrara, si sono personalmente costituiti i Signori:

1) COMUNE DI PORTOMAGGIORE, con sede a Portomaggiore in Piazza Umberto I cn.5 (cf. 00292080389), rappresentato dall'Ing. CESARI LUISA in qualità di dirigente del settore "Servizi alle Imprese e al Territorio"

2) BARICORDI MAURIZIO, nato a Portomaggiore (FE) il 13 ottobre 1955, artigiano;

3) MASINI CLAUDIO, nato a Portomaggiore (FE) il 03 ottobre 1955, artigiano;

entrambi domiciliati per la carica presso la sede sociale di cui infra, i quali dichiarano di intervenire al presente atto non in proprio ma unicamente nella loro veste di unici soci ed amministratori della Società "TIEMME di Baricordi Maurizio e Masini Claudio s.n.c.", iscritta al registro delle Imprese di Ferrara al numero 5082, con sede legale in Portomaggiore via Venezuela n° 26, codice fiscale 00400190385, forniti congiuntamente di tutti i poteri;

della cui personale identità sono certo io Notaio, i quali d'accordo fra loro e con il mio consenso, rinunciano alla presenza ed assistenza dei testimoni a questo atto, avendo i requisiti di legge.

In evasione ai precorsi accordi, a mezzo del presente atto la cui integrale compilazione viene personalmente diretta da me Notaio, indagata la volontà dei comparenti,

SI PREMETTE

- che la Signora Cesari Ing. Luisa interviene ed agisce nel presente atto, non in proprio, ma esclusivamente nella sua qualità di dirigente del settore "Servizi alle Imprese e al Territorio" del Comune di Portomaggiore, in forza del decreto sindacale n° 3 del 14.03.2002, per dare esecuzione alla Delibera del Consiglio Comunale in data n., delibera che in copia conforme all'originale si allega al presente atto sotto la lettera "A", previa lettura datane da me Notaio ai comparenti che dichiarano di approvare;
- che con delibera del Consiglio Comunale n. 196 del 20/9/2001 veniva autorizzata la Società "TIEMME di Baricordi Maurizio e Masini Claudio s.n.c." a presentare un Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata per insediamenti produttivi nell'area di proprietà sita in Comune di Portomaggiore, distinta nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 105 con i mappali 55, 57, 70 et 71.
- che la Società lottizzante è proprietaria dell'area di terreno sita in Comune di Portomaggiore (FE) e distinta nel N.C.T. di detto Comune al Foglio 105 con i mappali 55, 57, 62, 70 et 71 della complessiva superficie catastale di Ha 1.27.80;

- che la suddetta area risulta così coerenziata: a nord con ragioni Modonesi, a est con ragioni Tiemme s.n.c., a sud con le Vie Argentina e Brasile ed altri ed a ovest con la S.P. 068;
- che l'area oggetto del presente atto è classificata dal P.R.G. vigente del Comune di Portomaggiore, come zona D sottozona "D2", aree vincolate a strumenti urbanistici preventivi di attuazione del P.R.G.;
- che l'edificazione in tale zona è subordinata all'approvazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata, presentato in osservanza alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, delle leggi Regionali 47/78 e 23/80, nonché della L. 1150/42 e successive modificazioni ed integrazioni;
- che il Piano Particolareggiato in argomento, redatto dall'Arch. Eugenio Romagnoli e dal Geom Gianfranco Ornoffi è stato approvato con la delibera del Consiglio Comunale di Portomaggiore in data n., qui allegata;

TUTTO CIO' PREMESSO

e ratificato come parte integrante e sostanziale del presente atto, fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1) ELABORATI

Il Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata è costituito dai seguenti elaborati tecnici ed amministrativi:

- Stralcio planimetrico P.R.G. – Tav. A;
- Estratto di mappa catastale – Tav. B;
- Relazione tecnica-Norme di attuazione – Tav. C;
- Computo metrico estimativo – Tav. D;
- Rilievo plano-altimetrico – Tav. 1;
- Progetto urbanistico– Tav. 2;
- Rete fognante – Tav. 3;
- Rete idrica – Tav. 4;
- Rete Gas Metano – Tav. 5;
- Rete ENEL – Tav. 6;
- Rete illuminazione pubblica – Tav. 7;
- Rete Telecom – Tav. 8;
- Verde pubblico – Tav. 9;
- Sezioni stradali – Tav. 10;
- Profili longitudinali – Tav. 11;
- Relazione idrogeologica;
- Documentazione fotografica.

Detti elaborati vengono allegati al presente atto sotto le lettere " B - C - D - E - F - G - H - I - L - M - N - O - P - Q - R - S - T ", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti che dichiarano di ben conoscerli e accettarli.

Art. 2) CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria saranno realizzate secondo i disegni allegati ed elencati nell'articolo precedente.

Per i particolari costruttivi si osserveranno i materiali indicati nelle prescrizioni tecniche e nelle tavole 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11, che costituiscono parte integrante della presente Convenzione.

Tutti gli impianti a servizio dell'area interessata dal presente piano dovranno sopportare quanto tecnicamente riconosciuto possibile nel Progetto esecutivo.

Art. 3) DESTINAZIONE URBANISTICA E NORME EDILIZIE

La destinazione urbanistica, attestata dal certificato che si allega al presente atto sotto la lettera "U", omessane la lettura per espressa dispensa avutane dai comparenti che dichiarano di ben conoscerla e approvarla, è quella del P.R.G. vigente e per quanto riguarda le Norme Tecniche di Attuazione si osserveranno quelle del presente piano.

Art. 4) TEMPI DI ESECUZIONE E CESSIONE DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione dovrà essere autorizzata con regolare concessione edilizia.

La Società "TIEMME di Baricordi Maurizio e Masini Claudio s.n.c." si obbliga a presentare richiesta di concessione edilizia entro un anno dalla stipula della presente Convenzione, ad iniziare i lavori di urbanizzazione entro un anno dal rilascio della concessione edilizia stessa e ad ultimarli nell'arco della sua validità, salvo proroga che potrà essere accordata per cause di forza maggiore, e comunque a ultimarle completamente entro la validità del Piano Particolareggiato.

Inoltre si obbligano:

a) a realizzare a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli impianti facenti parte delle opere di urbanizzazione primaria secondo le indicazioni progettuali indicate nel Progetto di Piano Particolareggiato e cioè:

- strade e marciapiedi (per mq. 364);
- parcheggi pubblici (per mq. 788);
- verde pubblico attrezzato (per mq. 1280).

I Signori lottizzanti potranno attuare il progetto di sistemazione urbanistica per fasi successive, analogamente le opere di urbanizzazione primaria potranno essere effettuate per gradi a condizione che siano assicurati i servizi relativi agli interventi costruiti ed alle aree di uso pubblico;

b) a cedere gratuitamente al Comune di Portomaggiore le aree necessarie e gli impianti facenti parte delle urbanizzazioni primaria e secondaria e le aree necessarie al soddisfacimento degli standard urbanistici relativi al totale dell'area "D2" come sotto riportato:

- strade e marciapiedi (per mq. 364);
- parcheggi (per mq. 788);
- verde pubblico attrezzato (per mq. 1280);

c) a tracciare a propria cura e spese le sedi viarie ed i parcheggi, le delimitazioni degli isolati, le aree ad uso pubblico e quant'altro attiene il Progetto di sistemazione urbanistica approvato con applicazione di picchetti inamovibili la cui posizione dovrà essere riportata nella planimetria d'insieme della lottizzazione e sugli opportuni riferimenti;

d) a cedere gratuitamente al Comune di Portomaggiore gli impianti e tutti i servizi quando ne sia stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte e secondo le modalità seguenti:

- la Società lottizzante darà comunicazione scritta al Comune dell'avvenuta ultimazione delle opere;

- il Comune dovrà entro i successivi trenta giorni predisporre una visita per constatare l'avvenuta ultimazione dei lavori; in caso di mancato accertamento, verrà riconosciuta come data di ultimazione lavori quella comunicata dalla Società lottizzante;

- il Comune ha tempo 3 (tre) mesi a decorrere dalla data di ultimazione dei lavori per procedere al collaudo delle opere stesse. Al Comune spetta la nomina del collaudatore delle opere, mentre gli oneri finanziari sono a carico della Società lottizzante.

Trascorsi 6 (sei) mesi senza che il Comune abbia provveduto ad effettuare il predetto collaudo oppure non abbia dato comunicazione degli impedimenti ostativi alla acquisizione degli impianti, dei servizi e delle aree, gli stessi saranno ceduti al Comune della Società lottizzante.

Fino al giorno dell'effettiva presa in consegna da parte del Comune delle opere, degli impianti e delle aree, le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché ogni responsabilità per eventuali danni, sono a carico della Società lottizzante;

la presa in consegna di quanto espresso sopra dovrà essere accertata da apposito verbale firmato dalle parti;

e) ad apporre la segnaletica verticale ed orizzontale.

L'apposizione di targhe per la necessità anagrafica con denominazioni stradali o numeri civici, non muteranno le condizioni giuridiche della strada privata.

Le strade predette potranno, ove sussistano condizioni particolari, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale, essere esonerate dalla servitù di pubblico passaggio.

Il Comune avrà il potere e l'obbligo di disciplinare a norma di legge la circolazione in tutte le aree e strade pubbliche o soggette a servitù di uso pubblico della lottizzazione.

Art. 5) GARANZIE FINANZIARIE

La Società "TIEMME di Baricordi Maurizio e Masini Claudio s.n.c." ha costituito una cauzione dell'importo di €. 18.465,00 (diciottomilaquattrocentosessantacinque/00) pari al 20% della spesa presunta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, valutate complessivamente in €. 92.320,68

(novantaduemilatre-centoventi/68) come da preventivo di spesa estimativo allegato alla presente Convenzione, mediante polizza di Assicurazione n. del della compagnia "....." a garanzia della piena esecuzione dei lavori e loro manutenzione.

Nell'ipotesi di inadempienza delle obbligazioni assunte, della Società lottizzante autorizza il Comune di Portomaggiore a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale od extragiudiziale da chiunque notificata e con l'esonero da qualsiasi responsabilità o qualunque titolo per i pagamenti o preliminari che il Comune avrà a fare.

Il Comune di Portomaggiore libererà la garanzia e prenderà in carico le opere di urbanizzazione primaria secondo le modalità dell'art. 4 della presente Convenzione a condizione che esse siano completamente e regolarmente eseguite, come risulterà da certificato di collaudo.

La fideiussione sarà, previo espresso consenso del Comune, ridotta proporzionalmente in relazione al progressivo compimento delle opere di urbanizzazione, sempre subordinate al costo effettivo delle opere residue, valutate in base all'eventuale mutato valore della moneta, secondo gli indici ufficiali.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori in sostituzione della Società lottizzante, a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla Legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune abbia richiamato in mora, con un preavviso non inferiore, in ogni caso, a tre mesi.

Art. 6) CONCESSIONE EDILIZIA

L'edificazione degli edifici nei singoli comparti, deve avvenire con regolare richiesta di concessione edilizia e può essere rilasciata prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione, fermo restando che i certificati di abitabilità e di uso dei locali non potranno essere rilasciati fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da strade di accesso, impianto di smaltimento acque reflue, rete idrica potabile, rete di distribuzione energia elettrica, rete di distribuzione gas, rete telecom, rete di illuminazione pubblica perfettamente funzionanti.

Il funzionamento dovrà essere accertato dagli enti gestori tramite rilascio di certificato o verbale di funzionamento.

Art. 7) CONTRIBUTO PER GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

La Società " TIEMME di Baricordi Maurizio e Masini Claudio s.n.c." assume a proprio carico per intero le spese relative alle opere di urbanizzazione primaria.

Secondo l'art. 11 della Legge 10/77 e successive modificazioni, le concessioni edilizie ad edificare relative al comparto saranno libere dalla corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria intendendosi tale obbligo/già assolto con l'esecuzione diretta delle opere stesse a spese della stessa Società lottizzante.

Art. 8) TRASFERIMENTO DEI LOTTI ED OBBLIGHI A CARICO DEI SINGOLI ACQUIRENTI

La Società lottizzante si obbliga a trasferire ed a inserire negli atti dei singoli lotti i seguenti impegni e obblighi che dovranno essere trascritti negli atti di trasferimento, a carico di ciascun acquirente, pena il mancato rilascio della concessione edilizia:

- a) a riconoscere di essere a conoscenza di tutte le clausole della presente Convenzione, accettandole con i relativi effetti formali e sostanziali;
- b) a riconoscere che i certificati di abitabilità ed uso dei locali non potranno essere rilasciati dal Comune fino a quando le costruzioni cui si riferiscono non siano servite da strade di accesso, impianto di smaltimento acque reflue, rete idrica potabile, rete di distribuzione energia elettrica, rete di distribuzione gas e rete TELECOM;
- c) di accettare e riconoscere che il terreno è trasferito con il vincolo di destinazione produttiva ed attività ad essa strettamente compatibili;
- d) a provvedere allo sfalcio periodico dei lotti.

Art. 9)

I proprietari dei lotti non edificati dovranno mantenere a proprie cure e spese le aree non edificate, in modo decoroso al fine di evitare problemi igienico-sanitari.

Art. 10) CONTROVERSIE

La risoluzione di eventuali controversie relative all'osservanza degli obblighi della presente Convenzione dovrà essere rimessa ad arbitrato rituale.

Il collegio arbitrale dovrà essere composto da un membro nominato dal Tribunale di Ferrara e da altri due nominati rispettivamente dalle parti.

Queste si obbligano ad eseguire il lodo arbitrale emesso, anche in ordine alle spese e agli onorari degli arbitri.

Art. 11) TRASCRIZIONI, SPESE E BENEFICI FISCALI

La presente Convenzione dovrà essere integralmente trascritta presso l'Ufficio del Territorio - Servizio Pubblicità Immobiliare a cura e spese della Società "Tiemme di Baricordi Maurizio e Masini Claudio s.n.c.", prima del rilascio delle concessioni relative alla lottizzazione.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto sono a carico della Società lottizzante che invoca tutti i benefici e le agevolazioni fiscali previste dalla Legge vigente e di future emanazioni, in quanto applicabili nella specie, con riserva, ove occorra, di farne domanda nelle sedi competenti.

Atto da me ricevuto e da me personalmente letto ai comparenti, che, interpellati, lo approvano.

Consta di due fogli, debitamente regolarizzati nel bollo, dattiloscritti in massima parte da persona di mia fiducia e completati di mio pugno, dei quali occupa facciate intere sei e righe nove fin qui della decima.

E così pubblicato, viene sottoscritto, a norma di legge, dai comparenti e da me Notaio.

Decreto Legislativo n° 267 del 18/08/2000
"TESTO UNICO DELLE LEGGI SULL'ORDINAMENTO DEGLI ENTI LOCALI"
Adempimenti relativi all'art.49

Oggetto: *Piano Particolareggiato di iniziativa privata – Portomaggiore Via Venezuela - Via Brasile - APPROVAZIONE -*

PARERE DEL SERVIZIO PROPONENTE

*Settore Servizi alle Imprese e al Territorio
Servizio Urbanistica ed Edilizia*

Attestazione dell'ufficio istruttore
Visto, si attesta la regolarità tecnica

Geom. Romagnoli Gabriella

Portomaggiore, li 25.09.2002.



Visto si da parere favorevole
in ordine alla sola regolarità tecnica

*Il Dirigente del Settore Tecnico
Ing. Luisa Cesari*

Portomaggiore, li 25.09.2002

PARERE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO RAGIONERIA

Visto, trattasi di atto privo
di rilevanza contabile.

*Il Responsabile Servizio
di Ragioneria
Dott. Marina Zeccoli*

Portomaggiore, li 25.09.2002

Letto, confermato e sottoscritto come segue:

IL PRESIDENTE
f.to Daniela Padroni

IL SEGRETARIO GENERALE.
f.to Giuseppe Vindigni

=====

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Generale certifica che l'avanti esteso verbale verrà
pubblicato il giorno 3 OTT 2002 all'Albo Pretorio del Comune, ove resterà
esposto per giorni 15 consecutivi a norma dell'art. 124 del D.Lgs. 18/8/00 n.267

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to Giuseppe Vindigni

=====

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

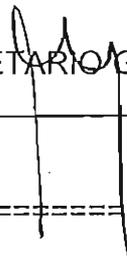
Portomaggiore, li 3 OTT 2002

IL SEGRETARIO GENERALE



La presente deliberazione è divenuta
esecutiva il 4 OTT. 2002
per decorrenza del 10° giorno dalla
pubblicazione all'Albo Pretorio (art.134,
c. 3 D. Lgs. 267/2000).

IL SEGRETARIO GENERALE



=====

Visto Ragioneria _____