

COMUNE DI VESPOLATE

Provincia di Novara

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Comunicata ai Capigruppo cons.ri
il **30 OTT. 2012** Prot. 5566

DELIBERA N. 73

OGGETTO: Approvazione schema di atto unilaterale d'obbligo per la realizzazione a cura di privati di parcheggio pubblico e area a verde pubblico.

L'anno **Duemiladodici**, il giorno **tredici** del mese di **settembre** alle ore 16.00, nella Sala Giunta del Municipio, si è riunita la Giunta Comunale nelle persone dei Sigg.:

MIGLIAVACCA Pierluigi	Sindaco
GIACOMELLI Claudio	Vicesindaco
FARRUGGIA Antonino	Assessore
GANDINI Enrica	Assessore
SINDACO Angelo	Assessore

Presenti Assenti

	X	
	X	
	X	
	X	
	X	
Totale n.	5	

Assiste il Segretario Comunale dott. Gabrio Mambrini.

Riconosciuta la legalità dell'adunanza, il Sindaco assume la presidenza e invita i convenuti a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- la Società immobiliare Sant'Antonio Abate è proprietaria di un'area sita nel Comune di Vespolate al Fg. 11 Mapp. 87, di Mq 7000,00;
- in data 16.06.1992 fu rilasciata dal Comune di Vespolate la Concessione Edilizia n° 563 e in data 11.08.1993 la Concessione Edilizia n° 627, che prevedevano, alla voce "Adempimenti preliminari del Concessionario", e più specificatamente ai punti 16-17 nella Concessione n° 563 ed al punto 16 nella Concessione n° 627, la stipula di una Convenzione relativamente alla sistemazione delle aree e dei parcheggi, che non ha mai avuto realizzazione;
- con Prot. n. 2387, pratica edilizia n° 1665, Permesso di Costruire n° 1171 in data 13.09.2007 si richiedeva l'autorizzazione alla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico come da convenzione sottoscritta in data il 17.04.2003, senza, per altro, aver mai avuto esito;

Accertato che non vi sono elementi di fatto e/o di diritto ostativi della scelta da parte del Comune di accettare interventi da realizzare da parte di privati, indirizzati alla realizzazione di un pubblico interesse;

Alla luce di quanto fin qui esposto questa Amministrazione intende all'uopo recepire da parte del soggetto di cui sopra la formale volontà di addivenire alla realizzazione del parcheggio pubblico e dell'area a verde pubblico, da ubicarsi al F. 11 mapp. 87, come da elaborato tecnico;

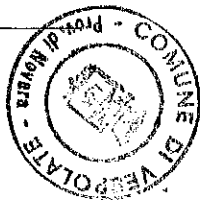
Visto l'allegato Schema di atto unilaterale, composto da n. 13 articoli e da un elaborato tecnico, che viene a costituire parte integrante e sostanziale del presente atto;

PROPONE

- di approvare l'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo unitamente all'elaborato tecnico di riferimento di cui in premessa;
- di dare atto, ai sensi dell'art. 11 dell'allegato schema di atto unilaterale d'obbligo, che la proponente Società immobiliare Sant'Antonio Abate per se stessa e per i suoi successori o aventi causa, presterà entro il termine di esecutività della presente deliberazione a favore del comune di Vespolate apposita cauzione pari a € 50.000,00, secondo quanto contemplato nel suindicato articolo 11;
- di dare mandato al Responsabile del Servizio competente di provvedere a tutti gli atti conseguenti;
- di dichiarare il presente atto, stante l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica della suesposta proposta,, ai sensi dell'art.49 comma 1, D.lgs 18.08.2000 n.267 e ss.mm.ii..

Vespolate, li 13 SET. 2012



Il Responsabile del Servizio Tecnico

(Antonino Farruggia)

Tutto ciò premesso

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la superiore proposta di deliberazione corredata dai conseguenti pareri e attestazioni di cui agli artt.49, comma 1, D.Lgs n.267/2000 e 153, comma 5, D.Lgs n.267/2000,

con votazione unanime favorevole

DELIBERA

- Di approvare la proposta di deliberazione.
- Di comunicare in elenco la presente deliberazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125, D.Lgs. 26/2000 e s.m.i.;

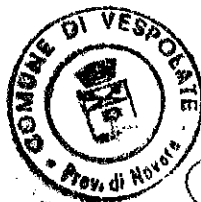
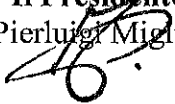
Inoltre, con distinta votazione unanime favorevole,

DELIBERA

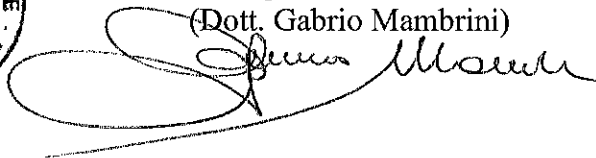
- Di dichiarare la medesima deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 134, comma 4, d.lgs. n. 267/2000 e ss.mm.ii.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Presidente
(Dott. Pierluigi Migliavacca)



Il Segretario Comunale
(Dott. Gabrio Mambrini)



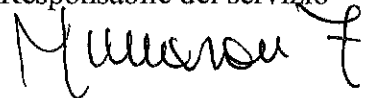
CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Responsabile del servizio certifica che copia della presente delibera è stata pubblicata all'Albo Pretorio per 15 gg. consecutivi dal 30 OTT. 2012.

Vespolate, li 30 OTT. 2012



Il Responsabile del servizio



Per copia conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Vespolate, li _____

Il Funzionario incaricato

ESECUTIVITA'

☒ dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, D.lgs 267/2000 ss.mm.ii.

☐ decorso il decimo giorno dalla data di pubblicazione, è divenuta esecutiva il _____ per la decorrenza dei termini, ai sensi dell'art. 134, comma 3, D.lgs 267/2000 e ss.mm.ii..

Vespolate, li _____

Il Segretario Comunale

ATTO UNILATERALE D'OBLIGO

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ davanti a me dr. _____ Notaio con studio _____, si è presentata la **Sig.ra Piccolini Claudia**, nata a Milano il 13.12.1972, residente a Gallarate (Pv) Via Adige, 36 C.F. PCCCLD72T53F205J, nella qualità di Amministratore Unico della Soc. Sant' Antonio Abate Srl con sede a Vespolate, via XXV Aprile, P.Iva 00873820039, poteri e cariche conferite con atti del 15.04.2010, data di iscrizione il 25.05.2010, in seguito denominato "Proponente".

La medesima, della cui identità io Notaio Rogante sono certo, nel premettere quanto segue mi richiede di ricevere il presente atto irrevocabile per sé e per i propri aventi causa, assumendo, gli obblighi appresso specificati:

Art. 1) Premessa

- la Società immobiliare Sant' Antonio Abate è proprietaria di un'area sita nel Comune di Vespolate al Fg. 11 Mapp. 87, di Mq 7000,00;
- il presente atto unilaterale riguarda la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, consistenti in realizzazione di parcheggio pubblico e di area a verde da ubicare in una porzione (da frazionare) del F.11 mapp. 87, e ancora dovute a scomputo di oneri di urbanizzazione per il rilascio di pratiche edilizie già assentite ed elencate al successivo art. 2);

Art. 2) Permesso di Costruire rilasciati

In data 16.06.1992 fu rilasciata dal Comune di Vespolate la Concessione Edilizia n° 563 e in data 11.08.1993 la Concessione Edilizia n° 627.

In tali Concessioni Edilizie, alla voce "Adempimenti preliminari del Concessionario", e più specificatamente ai punti 16-17 nella Concessione n° 563 ed al punto 16 nella Concessione n° 627, si richiedeva la stipula di una Convenzione relativamente alla sistemazione delle aree e dei parcheggi, che non ha mai avuto realizzazione.

Inoltre con Prot. n. 2387, pratica edilizia N° 1665, Permesso di Costruire N° 1171 in data 13.09.2007 si richiedeva l'autorizzazione alla realizzazione di parcheggi ad uso pubblico come da convenzione sottoscritta in data il 17.04.2003, senza per altro aver mai avuto esito.

Art. 3) Utilizzazione Urbanistica dell'Area

Ai sensi del vigente P.R.G.C. detta area distinta al F. 11 mapp. 87, presenta le seguenti destinazioni urbanistiche:

- Parte a destinazione "Zona industriale esistente e di completamento" per una superficie di circa Mq 5.600,00.
- Parte a destinazione "Area per parcheggio e giardino pubblico" per una superficie di circa Mq 800,00.
- Parte a destinarsi "Pista ciclabile e marciapiede" per una superficie di circa Mq 170,00
- Parte a destinazione "sede stradale" per una superficie rimanente di circa Mq 430,00.

Art. 4) Attuazione del permesso di costruire

La Soc. Sant'Antonio Abate Srl si impegna alla sistemazione di parte dell'area destinata ad "Area per parcheggi e giardino pubblici" come più avanti precisato e meglio identificato nell'allegato elaborato in scala 1:200 e relativo estratto catastale con l'area contornata in rosso, che costituisce parte integrante del presente atto unilaterale d'obbligo. Il proponente si rende disponibile alla presentazione del progetto esecutivo per la realizzazione delle opere di cui al presente atto, assumendo le obbligazioni contenute nell'atto medesimo per sé, per successori ed aventi causa, impegnandosi a rendere gli stessi formalmente edotti delle presenti obbligazioni.

Art. 5) Impegno del proponente

La Soc. Sant'Antonio Abate Srl si impegna alla sistemazione e realizzazione di parte dell'area a destinazione "Parcheggi e giardino pubblico" per una superficie di Mq 800,00 come di seguito frazionata al F.mapp.....

Art. 6) Mantenimento dell'area a parcheggio pubblico

Il proponente mantiene la proprietà di tutta l'area da destinarsi a uso pubblico, ovvero parcheggi e area verde, per una superficie di Mq 800,00 circa.

Il proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto ad eseguire la manutenzione ordinaria e straordinaria di tutta l'area.

Art. 7) Oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione primarie

Il proponente si obbliga, per sé e per gli aventi diritto a qualsiasi titolo, ad assumere gli oneri per la costruzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria di cui al presente atto.

L'opera dovrà essere ultimata nel termine di 12 mesi dalla sottoscrizione del presente atto.

La valutazione del costo dell'opera in programma sarà effettuata, al momento della presentazione del progetto esecutivo, attraverso computo metrico estimativo redatto dal proponente utilizzando i prezzi unitari del listino prezzi della Regione Piemonte in vigore al momento della presentazione del progetto.

Tutti gli oneri necessari al perfezionamento della pratica per la cessione dell'area sono a carico dei proponenti, compreso il frazionamento del lotto.

Art. 8) Caratteristiche tecniche dell'opera di urbanizzazione primaria

L'opera di urbanizzazione primaria dovrà essere conforme, per dimensioni, caratteristiche progettuali e tecniche, a quanto previsto dallo strumento urbanistico.

I lavori da eseguirsi a carico del Proponente saranno i seguenti:

- Scavo di scolturamento per tutta l'area individuata dalle tavole grafiche (circa 500 mq) con successiva posa di ghiaia mista naturale a granulometria grossa rullata con spessore finito pari ad almeno 30 cm;
- Fornitura e posa di stabilizzato rullato per uno spessore finito pari ad almeno 10 cm, idoneo per successiva stesura di conglomerato bituminoso;

- Stesura di conglomerato bituminoso spessore cm. 10 compresa rullatura;
- Stesura di tappetino di usura spessore cm 5;
- P.o. di n° 2 griglie di raccolta con caditoia sifonata in ghisa pesante carrabile per deflusso delle acque mediante tubazioni in plastica pesante di dimensioni adeguate, complete di guarnizioni e pezzi speciali, rinfiato con calcestruzzo e rinterro.
- Ripristino e intonacatura del muro di recinzione prospiciente Via XXV Aprile; abbattimento della parte necessaria alla creazione dell'accesso carraio all'area oggetto di convenzione;
- Fornitura e posa di impianto di illuminazione mediante la formazione di n. 4 plinti per posa e fissaggio di n. 4 pali per pubblica illuminazione, di tubi e pozzetti d'ispezione compreso il passaggio dei relativi cavi elettrici e corpi illuminanti;
- Fornitura e stesa di terriccio sp cm 15 (per circa mq 300) e semina prato con relativa irrigazione fino a germogliazione;
- Realizzazione Punto acqua e relativa rete di allacciamento all'acquedotto comunale;
- Semina a prato della parte destinata a giardino (circa 300 Mq).

Art 9) Contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria

Le spese sostenute dal proponente per la realizzazione dell'impianto di cui all'art. 8, saranno a suo totale carico, a scomputo di oneri di urbanizzazione per Permessi di Costruire già concessi e in esecuzione di precedente convenzione del 17/4/2003 non ottemperata precedentemente così come contenuto al precedente art. 2)

Art 10) Validità della presente convenzione – Termine di esecuzione- Penali per ritardi

La presente convenzione ha validità massima di anni 2 (due) dalla stipula.

Il proponente si obbliga per sé e per i suoi aventi diritto a qualsiasi titolo ad eseguire le opere di cui ai precedenti articoli 6 ed 8 entro 1 (uno) anno dalla data di approvazione del progetto esecutivo odi cui all'art. 4, con garanzia di esecuzione dei lavori di cui all'art. 11.

Art 11) Garanzie finanziarie

A garanzia dell'esatta osservanza del presente atto unilaterale d'obbligo la proponente per se stessa e per i suoi successori o aventi causa ha già prestato, nei termini di esecutività della D.G.C. ...del 13/9/2012, a favore del Comune di Vespolate apposita cauzione costituita da fideiussione assicurativa pari ad € 50.000,00, acquisita agli atti. La fideiussione ha durata sino al collaudo favorevole delle opere.

La garanzia prevede espressamente quanto segue:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'amministrazione comunale;

La proponente accetta fin d'ora controlli da parte dell'Ufficio Tecnico comunale al fine di accertare la rispondenza delle singole opere di urbanizzazione alle modalità costruttive fissate.

Qualora le opere non vengano realizzate secondo le caratteristiche di cui all'unito elaborato tecnico, il fideiussore è tenuto a soddisfare l'obbligazione a semplice richiesta del Comune senza facoltà di opporre alcuna eccezione con la condizione che il medesimo possa disporre della fideiussione nel modo più ampio con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune andrà a fare.

Art. 12) – Collaudo delle opere

Lo svincolo della fideiussione avverrà solo dopo che il Comune di Vespolate avrà provveduto a rilasciare una dichiarazione liberatoria circa la regolare esecuzione delle opere, avvalendosi anche di un collaudatore esterno scelto dalla proponente ed a sue spese.

Art. 13) – Validità dell'atto e disposizioni finali

La validità del presente atto è correlata alla materiale completa estinzione degli obblighi ivi contenuti, secondo l'articolazione testé espressa, da parte della proponente, dei suoi successori o aventi causa.

La proponente conferma che tutti gli obblighi contenuti nel presente atto unilaterale, vengono assunti per sé, per i propri aventi causa, impegnandosi a rendere formalmente edotti gli stessi mediante specifica citazione negli atti di compravendita o di costituzione di diritti reali sui beni.

Tutti gli oneri relativi e conseguenti al presente atto unilaterale d'obbligo, comprensivi della registrazione e trascrizione, saranno a cura e spese del richiedente.

E richiesto, io Notaio rogante ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura al richiedente che lo approva e lo sottoscrive.

LA PROPONENTE