



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Deliberazione n. 21 del 19/03/2019

OGGETTO: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE, PROPRIETA' ALDO LEONARDI, LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL. PROVVEDIMENTI

L'anno **duemiladiciannove** addì **diciannove** del mese di **marzo** alle ore **18:30** nella Casa Comunale, previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente legge comunale e provinciale, vennero oggi convocati a seduta i componenti la Giunta Comunale, che nelle persone seguenti risultano presenti alla trattazione della proposta di deliberazione in oggetto:

MURATORI EMILIA	SINDACO	Presente
GALLI GIOVANNI	VICE SINDACO	Presente
RONDELLI MAURO	ASSESSORE	Assente
DANI ELIO	ASSESSORE	Assente
ZANANTONI RITA	ASSESSORE	Presente

Presenti n. 3

Assenti n. 2

Partecipa il SEGRETARIO COMUNALE MARTINI MARGHERITA che provvede alla redazione del presente verbale.

Presiede la seduta, nella sua qualità di SINDACO, il Sig. MURATORI EMILIA che dichiara aperta la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

OGGETTO: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE, PROPRIETA' ALDO LEONARDI, LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL. PROVVEDIMENTI

LA GIUNTA COMUNALE

VISTA la richiesta pervenuta in data 21/07/2018 con Prot. 5826, da parte del Sig. Aldo Leonardi, legale rappresentante della ditta Prosciuttificio Leonardi s.r.l., finalizzata al rilascio del permesso di costruire, secondo le procedure della L.r. 24/2017 Art. 53;

RICHIAMATA la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 06/03/2019, con la quale è stato autorizzata la procedura di variante, finalizzata al rilascio del permesso di costruire per l'ampliamento dell'edificio produttivo, prescrivendo la sottoscrizione di una convenzione per l'esecuzione di un' opera pubblica, nel rispetto dei criteri perequativi di cui all'art. 26 della L.R. 24/2017, ed in particolare all'esecuzione di un' opera pubblica nel rispetto dei criteri perequativi di cui all'art. 26 della L.R. 24/2017 e s.m.i. relativamente al contributo di sostenibilità, in base ai criteri generali definiti dall'art.7.2 del PSC, definendo l'area come oggetto di Intervento Unitario Convenzionato (I.U.C.);

DATO ATTO che in forza delle previsioni del RUE all'articolo 4.2.4, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare in un progetto unitario gli interventi consentiti;

RILEVATO che come progetto di Intervento Unitario Convenzionato necessario per garantire la sostenibilità dell'intervento urbanistico e delle opere edilizie, viene proposta l'adeguamento per la messa in sicurezza del Centro Culturale Polivalente del Comune di Marano sul Panaro;

CONSIDERATO che la ditta ha richiesto di poter effettuare l'esecuzione dei lavori sopracitati;

DATO ATTO che si deve ora procedere alla sottoscrizione degli accordi presi in ordine a tale intervento unitario, per il quale si fa espresso richiamo alla proposta progettuale in corso di definizione;

RICHIAMATO il PSC e il RUE del Consiglio Comunale approvato con deliberazione di C.C. n° 2 e 3 in data 21/01/2015;

DATO ATTO che detta area è censita nelle "Zona A.P.C. - Ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale";

RICHIAMATO lo schema di convenzione urbanistica allegato al presente atto;

VISTA la L.R. 3 luglio 1998, n°19;

VISTA la L.R. 21 Dicembre 2017 n. 24;

VISTA la L.R. 8 novembre 1988 n. 46;

VISTA la L.R. 7 dicembre 1978 n. 47;

VISTA la L.R. 30 luglio 2013 n. 15;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. n.267/2000, sulla proposta della presente deliberazione ha espresso parere favorevole il responsabile del Settore interessato, Ing. Enrico Campioni, in ordine alla regolarità tecnica e il Responsabile del Settore Finanziario Zanni Patrizia interessati in ordine alla regolarità tecnica e contabile;

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000 e ss. ii e mm.;

VISTO lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli ed unanimi espressi per alzata di mano ed accertati nei modi e nelle forme di legge,

DELIBERA

- Di approvare lo schema di convenzione urbanistica allegato al presente atto e pertanto di autorizzare il Sig. Aldo Leonardi, legale rappresentante della ditta Prosciuttificio Leonardi s.r.l., alla realizzazione dei lavori finalizzata all'adeguamento per la messa in sicurezza del Centro Culturale Polivalente del Comune di Marano sul Panaro;
- Di dare atto che allo sviluppo della tematica in questione nonché alla stipula della predetta convenzione provvederà il Responsabile del Settore interessato;
- Di stabilire che le spese conseguenti e dipendenti alla stipula dell'atto sono poste a carico dei soggetti proprietari.

INDI

LA GIUNTA COMUNALE

Stante l'urgenza di predisporre per tempo le incombenze burocratiche afferenti, per i motivi esposti in narrativa, con separata votazione favorevoli ed unanimi, espressa per alzata di mano ed accertata nei modi e forme di legge

DELIBERA

Di dichiarare la presente deliberazione urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi e per gli effetti di cui al 4° comma dell'art. 134 del D. Lgs. vo n. 267/2000.



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
MURATORI EMILIA

IL SEGRETARIO COMUNALE
MARTINI MARGHERITA

Rep. n. del .

COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE TRA

IL COMUNE DI MARANO SUL PANARO E IL SIG. ALDO LEONARDI, LEGALE

RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL AI SENSI

DELL'ART. 53 DELLA L.R. 54/2017.

l'anno duemiladiciannove il giorno **03 (tre) del mese di marzo** in Marano s.P., con la presente scrittura privata tra i signori:

- Campioni Enrico che interviene al presente atto non in proprio, ma quale

Responsabile del Settore Urbanistica, Edilizia Privata ed Ambiente, tale nominato

con atto del Sindaco del Comune di Marano s.P. del 27/12/18 Prot. n. 9711 e quindi

in nome e per conto del Comune di Marano s.P., con sede in Marano s.P., Piazza

Matteotti 17, in legale rappresentanza dello stesso ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs.

267 del 18 agosto 2000, autorizzato al presente atto;

- Aldo Leonardi, nato a *(omissis)*, residente a *(omissis)*, in qualità di Legale

Rappresentante della ditta "Prosciuttificio Leonardi s.r.l." Codice Fiscale e P.IVA

01832550360, in qualità di proprietario delle aree interessate, che nel seguito del

presente atto verrà altresì denominato "Soggetto Attuatore",

PREMESSO

Che in data 21/07/18 con Prot.5826 la ditta Prosciuttificio Leonardi s.r.l. ha

presentato la richiesta di Permesso di Costruire per l' "Ampliamento di fabbricato

ad uso prosciuttificio", da realizzarsi nell'area individuata catastalmente al fg. 32

mapp. 90 e censita ai sensi dell'art. 4.4.3 del vigente R.U.E. come "Zona A.P.C.c

ambiti specializzati per attività produttive di rilievo comunale";

Richiamata la Delibera di Consiglio Comunale n. 11 del 06/03/2019, con la quale è stata approvata la variante al R.U.E., finalizzata al rilascio del permesso di costruire per l'ampliamento dell'edificio produttivo, prescrivendo la sottoscrizione di una convenzione per l'esecuzione di un' opera pubblica nel rispetto dei criteri perequativi di cui all'art. 26 della L.R. 24/2017 e s.m.i., ed in particolare alla corresponsione del contributo di sostenibilità, in base ai criteri generali definiti dall'art.7.2 del PSC;

Richiamata la Delibera di Giunta Comunale n. ___ del XX/XX/2019 del con la quale è stato approvato lo schema di convenzione urbanistica e pertanto è stato autorizzato il Soggetto Attuatore all'esecuzione del progetto necessario per garantire la sostenibilità dell'intervento urbanistico e delle opere edilizie;

- che in forza delle previsioni del RUE all'articolo 4.4.3, l'attuazione dell'intervento è subordinata alla stipula di una convenzione atta a disciplinare in un progetto unitario la realizzazione dell'opera per l'ammontare massimo di €. 30.000,00 oltre il quale spetterà all'Amministrazione Comunale il completamento delle opere;

- che il PSC e il RUE prescrivono che gli Interventi Unitari Convenzionati siano assoggettati ai criteri perequativi di cui all'art. 26 della L.R. 24/2017 s.m.i., ed in particolare alla corresponsione del contributo di sostenibilità, in base ai criteri generali definiti dall'art. 7.2 del PSC;

- che l'Attuatore ha proposto come progetto necessario per garantire la sostenibilità dell'intervento urbanistico e delle opere edilizie, la realizzazione dell'intervento ai fini di adeguamento per la messa in sicurezza del Centro Culturale Polivalente, proponendosi di realizzare l'opera;

- che si deve ora procedere alla sottoscrizione degli accordi presi in ordine a tale intervento, per il quale si fa espresso richiamo alla proposta progettuale depositata

presso il Comune di Marano s.P., quale parte integrante e sostanziale del presente atto ed alle quali si fa espresso riferimento.

Tutto ciò premesso il Soggetto Attuatore come sopra rappresentato dichiara e riconosce in proprio e per i suoi successori ed aventi causa di assumere le seguenti obbligazioni convenute in ordine all'intervento oggetto di tale convenzione.

1 - OGGETTO E SCOPO

La presente convenzione regola contenuti, obblighi, modalità attuative e programmi di realizzazione dell'intervento approvato dalla Giunta Comunale con Delibera n. __ del XX/XX/2019 e cioè l'adeguamento per la messa in sicurezza del Centro Culturale Polivalente del Comune di Marano sul Panaro.

2 - BENI OGGETTO DI INTERVENTO CONVENZIONATO

Le parti danno atto che i beni compresi nell'Intervento convenzionato ed oggetto della presente convenzione, sono distinti al N.C.T. del Comune di Marano s.P. al Foglio 11, mappale 396 ovvero il Centro Culturale Polivalente di Marano sul Panaro.

3 - DESTINAZIONE URBANISTICA DELLE AREE

Art. 3.1.2. del RUE. Aree per attrezzature e spazi collettivi

Usi ammissibili – Negli ambiti classificati COL-C e COL-L sono ammessi, salvo diversa specifica indicazione normativa, i seguenti usi:

b9 Commercio al dettaglio ambulante su aree pubbliche e in mercati rionali, b4

Attività culturali; attività ricreative, sportive e di spettacolo prive di significativi effetti di disturbo sul contesto urbano, b10.1 Attività di interesse comune di tipo

civile, Servizi scolastici dell'obbligo e servizi prescolastici, b.10.2 Attività di

interesse comune di tipo religioso, b10.3 Parcheggi pubblici in sede propria, b10.4

Attività di svago, riposo, esercizio sportivo, f6 limitatamente alle attività e alle attrezzature per la sicurezza pubblica e la protezione civile, f8 Mercati ambulanti, fiere e feste temporanee, spettacoli viaggianti.

Sono inoltre ammissibili, attraverso concessioni temporanee di occupazione di suolo pubblico, i seguenti ulteriori usi: b2 Pubblici esercizi.

Modalità di attuazione: intervento edilizio diretto.

Usi ammessi e tipi di intervento consentiti per ciascun tipo di attrezzatura. Simboli grafici diversi contraddistinguono nelle tavole del RUE e del POC le aree destinate o destinabili alle diverse attrezzature e servizi. Sul patrimonio edilizio esistente sono sempre ammessi gli interventi Manutenzione Ordinaria, Manutenzione Straordinaria, Risanamento Conservativo, Ristrutturazione Edilizia. L'articolazione tipologica delle dotazioni (di cui ai precedenti commi 5, 6 e 7) ha carattere indicativo e può essere modificata in sede attuativa, mentre l'individuazione cartografica (generalmente compresa all'interno degli ambiti consolidati) può essere modificata attraverso una variante di RUE e/o l'inserimento nel POC per l'attuazione di interventi e per il loro coordinamento attraverso il Documento Programmatico per la Qualità Urbana.

Le destinazioni sopra specificate rispettano i contenuti del RUE vigente.

4 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI NELLE AREE DI USO PRIVATO -

RILASCIO TITOLI ABILITATIVI - PRESCRIZIONI

Con la presente convenzione, si consente al Soggetto Attuatore di derogare dall'art. Art. 4.4.3 del R.U.E. vigente relativamente all'indice di utilizzazione fondiaria pari a 0,50 mq/mq, per l'“Ampliamento di edificio produttivo”, da realizzarsi nell'area individuata catastalmente al fg. 32 mapp. 90 e censita ai sensi dell'art. 4.4.3 del vigente R.U.E. come “Zona A.P.C. ambiti specializzati per attività

produttive di rilievo comunale". Tale ampliamento, risulta pari a 658 mq di Superficie Utile, realizzata su due piani, determinando un indice di utilizzazione fondiaria definitivo pari a 0,68 mq/mq.

Il Soggetto Attuatore ha proposto l'esecuzione di un' opera di interesse pubblico, in accordo con l' Amministrazione Comunale, come contributo di sostenibilità, previsto ai sensi dell'art. 7.2 del PSC, per tale operazione.

L'opera, come da accordi con Amministrazione Comunale e Ufficio Tecnico, consiste nell'adeguamento per la messa in sicurezza del Centro Culturale Polivalente del Comune di Marano sul Panaro censito al Foglio 11 mapp. 396, approvata dalla Giunta Comunale con Delibera n. del XX/XX/2019.

Il Soggetto Attuatore potrà dare attuazione al progetto dopo la stipula della presente convenzione e l'ottenimento dei relativi titoli abilitativi ai sensi della L.R. n. 15/13 e ss. mm. e ii.

5 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

5.1 CONTRIBUTO DI SOSTENIBILITA'

Il Soggetto Attuatore si obbliga per sé e per i suoi eventuali aventi causa a qualsiasi titolo a eseguire a propria cura e spese, le opere previste nel progetto quali quota del contributo di sostenibilità dell'intervento.

5.2. CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEI PERMESSI DI COSTRUIRE

Il contributo concessorio relativo agli oneri di urbanizzazione secondaria e per il costo di costruzione degli edifici sarà determinato sulla base delle tabelle parametriche e secondo le disposizioni in vigore all'atto del rilascio del Permesso di Costruire relativo alle opere private in oggetto.

5.3. ULTERIORI IMPEGNI

Le opere previste in contributo di sostenibilità saranno realizzate dal Soggetto

Attuatore con permessi ed autorizzazioni già in possesso dell'Amministrazione

Comunale, pertanto, il progetto, direzione lavori e piani di sicurezza saranno a carico del Comune di Marano sul Panaro.

6 - GARANZIA FIDEJUSSORIA

Per tale intervento si riterrà necessaria la consegna di idonea garanzia fidejussoria a copertura dell'importo dell'opera.

7 - SANZIONI PER INADEMPIENZE

Fatto salvo quanto previsto al precedente articolo, per inadempienze nella realizzazione dell'opera in oggetto, in caso di inosservanza alle norme vigenti o agli impegni assunti con la presente Convenzione, il Soggetto Attuatore sarà assoggettato alle sanzioni penali ed amministrative di cui alla legge regionale n. 15/2013.

8 - DURATA

Tutti gli interventi previsti dovranno essere comunque ultimati entro la validità del titolo abilitativo, e comunque entro e non oltre 3 anni dalla stipulazione della presente convenzione.

9 - TRASFERIMENTO DEGLI IMPEGNI ED ONERI IN CASO DI ALIENAZIONE

Nel caso di vendita di porzioni di aree ricadenti nei limiti territoriali dell'Intervento Convenzionato, chi vende ha l'obbligo di trasferire agli acquirenti tutti gli oneri di cui alla presente convenzione.

Negli atti di trasferimento delle aree, a qualunque titolo stipulati, la parte cedente si impegna pertanto a riportare espressamente tutte le clausole contenute nella presente convenzione.

10 - SALVAGUARDIA DIRITTI DI TERZI

Sono fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi, in confronto dei quali il Comune

deve essere ritenuto completamente indenne, sia dalla parte del Soggetto Attuatore che dai suoi successori od aventi causa a qualsiasi titolo in capo ai quali ricade anche l'obbligo di riparare e risarcire tutti i danni eventualmente derivanti dalla esecuzione delle opere di cui alla presente convenzione.

11 - SPESE A CARICO DELLA PROPRIETA'

Tutte le spese, fiscali incluse, inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle di cessione delle opere di cui all'art. 4, sono a totale carico del Soggetto Attuatore.

(Il Presente atto sottoscritto in forma digitale viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo attraverso il pagamento virtuale dello stesso per un importo di €32,00.)

Letto, approvato e sottoscritto,

p. IL COMUNE DI MARANO SUL PANARO L'ATTUATORE



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Proposta N. 2019 / 111

UNITA' PROPONENTE Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

OGGETTO: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE, PROPRIETA' ALDO LEONARDI,
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL.
PROVVEDIMENTI

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

Per i fini previsti dall'art. 49 del D. Lgs 18.08.2000 n° 267, si esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere *FAVOREVOLE* in merito alla regolarità tecnica.

Marano sul Panaro, 19/03/2019

**IL RESPONSABILE DI SETTORE
CAMPIONI ENRICO**

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Proposta N. 2019 / 111
UNITA' PROPONENTE Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

**OGGETTO: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE, PROPRIETA' ALDO LEONARDI,
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL.
PROVVEDIMENTI**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE

Il sottoscritto, in qualità di Responsabile del Settore Economico Finanziario, ai sensi dell'art. 49, comma 1 e dell'art. 147-bis, comma 1, D.Lgs 267/2000, esprime sulla proposta di deliberazione in oggetto parere FAVOREVOLE in merito alla regolarità contabile.

Marano sul Panaro, 19/03/2019

IL RESPONSABILE DI SETTORE
ZANNI PATRIZIA
(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO
Provincia di Modena

Certificato di Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 21 del 19/03/2019

Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

**Oggetto: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE, PROPRIETA' ALDO LEONARDI,
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL.
PROVVEDIMENTI.**

Ai sensi per gli effetti di cui all'art. 124 del D.Lgs 18.8.2000, n. 267 copia della presente deliberazione viene pubblicata, mediante affissione all'Albo Pretorio, per 15 giorni consecutivi dal 25/03/2019.

Marano sul Panaro, 25/03/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MARTINI MARGHERITA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Certificato di Esecutività

Deliberazione di Giunta Comunale N. 21 del 19/03/2019

Urbanistica - Edilizia Privata - Ambiente - SUAP

**Oggetto: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE
APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE, PROPRIETA' ALDO LEONARDI,
LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL.
PROVVEDIMENTI.**

Si dichiara che la presente deliberazione è divenuta esecutiva decorsi 10 giorni dall'inizio della pubblicazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune.

Marano sul Panaro, 08/04/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MARTINI MARGHERITA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

Certificato di Avvenuta Pubblicazione

Deliberazione di Giunta Comunale N. 21 del 19/03/2019

Oggetto: INTERVENTO UNITARIO CONVENZIONATO IN ATTUAZIONE DEL RUE APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE, PROPRIETA' ALDO LEONARDI, LEGALE RAPPRESENTANTE DELLA DITTA PROSCIUTTIFICIO LEONARDI SRL. PROVVEDIMENTI.

Si dichiara l'avvenuta regolare pubblicazione della presente deliberazione all'Albo Pretorio on-line di questo Comune a partire dal 25/03/2019 per 15 giorni consecutivi, ai sensi dell'art 124 del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e la contestuale comunicazione ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del D.lgs 18.08.2000, n. 267.

Marano sul Panaro, 10/04/2019

L'INCARICATO DELLA PUBBLICAZIONE
MARTINI MARGHERITA
(Sottoscritto digitalmente
ai sensi dell'art. 21 D.L.gs. n. 82/2005 e s.m.i.)