

Allegato alla deliberazione di



GIUNTA COMUNALE N. 32 del 18 APR 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Bacchetta dott. Carmelo Mario

COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO



SCRITTURA PRIVATA AUTENTICATA

ACCORDO PROCEDIMENTALE AI SENSI ART. 11 DELLA LEGGE 241/90

E SMI

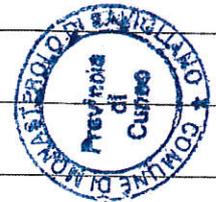
L'anno 2016 del mese di Aprile il giorno primo in Monasterolo di Savigliano Piazza  
Castello nr. 6, nella sede municipale, avanti a me Dott. Carmelo Mario Bacchetta,  
Segretario Comunale, a quest'atto autorizzato in forma pubblica amministrativa, ai  
sensi dell'art.97, comma 4, lett. c), del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267, si  
sono personalmente presentati e costituiti:

REP. N. 789

Il COMUNE DI MONASTEROLO DI SAVIGLIANO in persona del Sig. Cavallera  
Geom. Enrico, non in proprio ma nella sua qualità di Responsabile del Servizio  
Tecnico del Comune medesimo, giusto decreto del Sindaco n. 08 del 22/08/2014  
conservata agli atti ai sensi dell'articolo 107, comma 3, lettera c), del  
T.U.E.L.18.08.2000, n. 267 - di seguito denominato COMUNE;

*Enrico Cavallera*  
*Domenico Monge*

e  
MONGE & C. S.p.a. con sede a Monasterolo di Savigliano in persona del suo legale  
rappresentante MONGE DOMENICO, quale Amministratore delegato, munito dei  
poteri, anche straordinari, come da visura della C.C.I.A. di Cuneo conservata agli atti  
- qui di seguito denominata MONGE & C. S.p.a.;



PREMESSO CHE:

in data 29/10/2015 la MONGE & C. S.p.a., operante nel settore della produzione e  
commercializzazione di mangimi e derivati per l'alimentazione animale, ha presentato  
richiesta di addivenire all'approvazione di una variante al Piano regolatore Generale  
Comunale (P.R.G.C.) al fine di soddisfare le esigenze produttive di espansione

dell'azienda; in particolare l'azienda ha manifestato interesse di realizzare ampliamenti produttivi nei prossimi anni per un totale stimato di 22.000,00 mq di superficie coperta.

La MONGE & C. S.p.a. ha provveduto recentemente alla conclusione di tutte le opere di urbanizzazione del Piano Esecutivo Convenzionato dell'area P1.1 realizzando a chiusura delle opere, in accordo con l'Amministrazione Comunale, l'asfaltatura di Via Motta per un importo complessivo di € 56.407,36 a completamento di opere rimanenti dovute di un importo pari a € 3.877,86.

Con lettera prot. N. 3665 del 29/10/2015 la Monge & C. S.p.a. comunicava l'impegno ad assumere tutti gli oneri derivanti da una eventuale variante parziale al P.R.G.C.

Il Comune, ha pertanto provveduto ad avviare la progettazione della richiesta Variante parziale al P.R.G.C..

E' stata conclusa la procedura di approvazione di modifica della fascia di rispetto Cimiteriale finalizzata alla distinzione tra la zona di rispetto del Cimitero e le nuove aree produttive richieste con la sopraccitata Variante;

**CONSIDERATO CHE:**

a seguito di incontri informali avvenuti presso gli Uffici Comunali tra Monge S.p.a. e Comune è stata presentata una bozza di accordo procedimentale ai sensi dell'art. 11 della L. 241/90 e smi, con la quale si stabiliscono le rispettive competenze ed obblighi per consentire l'edificabilità di una nuova area produttiva industriale in ampliamento a quella esistente oltre a definire le modalità di versamento dei contributi di costruzione dovuti al fine di garantire gli interventi pubblici che il Comune ritiene prioritari per l'Amministrazione.

La disciplina degli accordi procedimentali, di cui all'art. 11 della L. 241 del 1990



(s.m.i.) come modificato dall'art. 7 della L. 15/2005, prevede la possibilità che l'Amministrazione concluda il procedimento, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e in ogni caso nel perseguimento del pubblico interesse, sottoscrivendo accordi con gli interessati al fine di determinare il contenuto discrezionale del provvedimento.

Tale accordo rappresenta:

- il risultato di una negoziazione effettuata entro l'ambito consentito dalla legge e della normativa relativa alla redazione dei piani attuativi;
- il perfezionamento delle azioni programmate pubbliche che si devono integrare con l'iniziativa economica privata;

Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 05 del 08/02/2016, ha approvato la bozza di accordo procedimentale proposta dalla Monge & C. S.p.a., ritenendo tale accordo di rilevante interesse sia dal punto vista economico, sia sotto il profilo delle prospettive occupazionali e di pubblica utilità per il Comune.

E' stata manifestata dalla ditta Monge & C. S.p.a. la necessità di provvedere a quantificare preliminarmente i dovuti contributi di costruzione al fine di poter definire il versamento anticipato delle somme dovute al Comune per gli interventi esecutivi ad uso produttivo nel perimetro dell'area industriale P1.1 di cui al vigente P.R.G.C..

Il Comune potrà programmare e dare avvio immediato agli interventi di pubblica utilità successivamente descritti.

Il Comune ha necessità di realizzare alcune importanti opere pubbliche, nel corso del triennio 2016/2017/2018, quali la manutenzione straordinaria del tetto di copertura del Castello (sede municipale) e la riqualificazione di Piazza Libertà/Via XXV Aprile entrambe in fase di progettazione avanzata oltre ad opere di manutenzione straordinaria delle scuole elementari per finalità di risparmio energetico ed eventuale



*Enrico Cavallera*  
*Stefano Bonetti*



ampliamento di aule considerato il numero crescente di alunni per classe previsto nei prossimi anni; è intenzione provvedere quindi alla realizzazione delle stesse utilizzando le risorse derivanti dalla presente procedura di accordo procedimentale prevedendo l'avvio dell'appalto non appena disponibili; tali risorse dovranno però essere acquisite con le tempistiche necessarie a garantire la possibilità di spesa compatibile con le regole di bilancio legate al pareggio di bilancio degli enti locali.

Quanto fin qui premesso e considerato forma parte integrante e sostanziale del presente Accordo e costituisce espressione della volontà delle parti.

Ritenuto pertanto di procedere alla sottoscrizione del presente accordo,

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO, SI CONVIENE E SI STIPULA

QUANTO SEGUE:

**ART. 1 IMPEGNI ASSUNTI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE  
COMUNALE**

Il Comune ha già:

➤ Concluso la procedura per consentire l'aggiornamento del Piano regolatore Cimiteriale;

➤ Concluso la procedura per la modifica della fascia di rispetto Cimiteriale;

➤ Richiesto ed ottenuto dagli Enti preposti il necessario parere in merito alla assoggettabilità o meno alla normativa di Valutazione Ambientale Strategica.

finalizzato all'adozione della Variante Parziale al vigente P.R.G.C..

Avviato la procedura di adozione di una Variante Parziale al P.R.G.C.

adottando i provvedimenti di propria competenza con le tempistiche stabilite

dalla L.R. 56/77 e s.m.i. contemporaneamente alla stipula del presente

“accordo procedimentale”; l'approvazione della Variante Parziale si intenderà



conclusa a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione

e secondo quanto stabilito dall'art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.

- Definito il valore del contributo straordinario da applicare ai sensi del comma 4 lett. d-ter dell'art. 16 DPR 380/2001 e smi;

**ART. 2 IMPEGNI DA ASSUMERE DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

Il Comune quindi si impegna a:

- Rilasciare gli atti abilitativi necessari alla realizzazione dei fabbricati industriali entro 30 gg. a decorrere dal deposito della documentazione completa;
- Stipulare una ulteriore convenzione urbanistica di dettaglio – se necessaria - prima del rilascio del primo permesso per la costruzione dei fabbricati produttivi;
- Favorire e supportare il miglioramento della viabilità in Via Savigliano;

**ART. 3 IMPEGNI DEL SOGGETTO PROPONENTE**

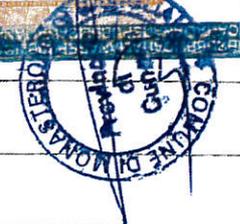
La Monge & C. S.p.a. si impegna a:

- Provvedere al pagamento della progettazione della Variante Parziale per un importo di Euro 19.491,20 (di cui alle determine di affidamento degli incarichi n. 180/2015 e 203/2015);
- Provvedere al versamento anticipato degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, della monetizzazione per aree a servizi e del sopraccitato "Contributo Straordinario" dovuti per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi edilizi per la realizzazione dei fabbricati produttivi:

- 203.500,00 (Oneri di urbanizzazione): (22.000 mq. \* 9,25)



*Enrico Cavallera*  
*Stefano Bonelli*



- 131.780,12 (Monetizzazione):  $(22.000/0,60 = 36.666,67 * 10\% = 3.666,67 * 35,94)$

- 43.692,00 (contributo straordinario a 11 €/mq. x 3.972 mq), per un totale complessivo

di € 378.972,12 secondo le seguenti modalità e tempistiche:

versamento di € 378.972,12 e 19.491,20 entro e non oltre 30 gg dalla richiesta scritta

da parte dell'Amministrazione Comunale (è stabilita una penale pari all'1 per mille del

singolo versamento richiesto da pagare per ogni giorno di ritardo a partire dal giorno

successivo alla scadenza del 30° giorno dalla richiesta di versamento).

Gli oneri di urbanizzazione e le monetizzazioni per aree a servizi sono pre-determinati

in modo definitivo.

Tutte le tariffe utilizzate per il calcolo dei versamenti sopraccitati si intendono valide

ed applicabili sino al raggiungimento dei 22.000,00 mq in oggetto.

➤ Versare a favore del Comune € 50.000,00 a titolo di ART Bonus finalizzato a

“Restauro e adeguamento funzionale del Castello di Monasterolo di

Savigliano” entro 30 gg. dalla data di aggiudicazione definitiva dei lavori.

Ai sensi dell'art.1 del D.L. 31.5.2014, n. 83, "Disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale, lo sviluppo della cultura e il rilancio del turismo", convertito con

modificazioni in Legge n. 106 del 29/07/2014 e s.m.i., è stato introdotto un credito

d'imposta per le erogazioni liberali in denaro a sostegno della cultura e dello spettacolo,

il c.d. Art bonus, quale sostegno del mecenatismo a favore del patrimonio culturale. Il

Comune con D.G.C. n. 08 del 15/01/2015 ha individuato l'intervento (il bene culturale

pubblico o l'attività di sostegno o la struttura pubblica di spettacolo) che vuole

realizzare in “ Restauro e adeguamento funzionale del Castello di Monasterolo di

Savigliano”.

**ART. 4 TEMPISTICA**



La validità del presente accordo è determinata in anni 10 dalla sottoscrizione per consentire la conclusione delle opere pubbliche previste nonché la completa realizzazione delle opere industriali inerenti le aree comprese nelle zone di cui alla Variante Parziale al PRGC.

**ART. 5 SPESE**

Le spese relative al presente atto, comprese quelle per la sua registrazione, sono a carico della Monge & C. S.p.a.. Il presente Accordo dovrà essere richiamato in ogni atto successivo ad esso inerente compresi Convenzioni urbanistiche e titoli abilitativi e gli eredi e/o aventi causa dal sottoscrittore sono tenuti ad osservarlo.

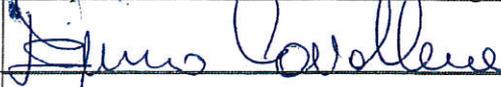
Il valore del presente accordo procedimentale ai fini della registrazione è pari ad € 448.463,32.

Le parti mi richiedono la registrazione in termine e misura fissa.

Monasterolo di Savigliano, li 01/04/2016

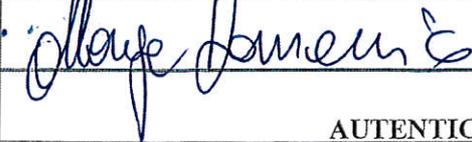
Comune

Il Responsabile del Servizio Tecnico - Sig. Enrico Cavallera



La Monge & C. S.p.a.

Il Legale Rappresentante - Monge Domenico



**AUTENTICA DI FIRMA**

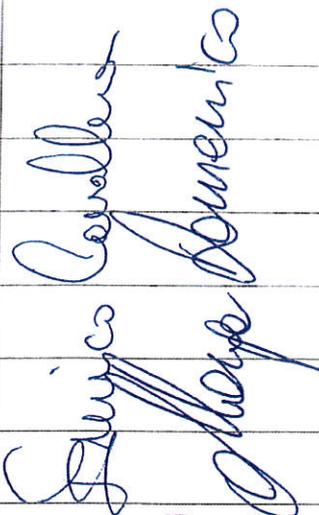
Certifico io sottoscritto, Dott. Carmelo Mario Bacchetta, Segretario Comunale del

Comune di Monasterolo di Savigliano, abilitato ad autenticare le scritture private di

cui è parte il Comune ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett c) del D.L.vo 267/2000 che:

il Sig. Enrico Cavallera, nato a Saluzzo (CN) il 17/11/1977, il quale interviene, ai







sensi dell'art. 109 del D.lgs. 267/2000, nella sua qualità di Responsabile dell'Ufficio  
Tecnico del Comune di Monasterolo di Savigliano codice fiscale :  
CVLNRC77S17H727U, domiciliato ai fini del presente atto presso la Casa  
Comunale di Monasterolo di Savigliano

e  
il Sig. Domenico Monge , nato a Savigliano (CN) il 04/12/1962 e residente a  
Monasterolo di Savigliano (CN) in Via Savigliano n. 29, il quale dichiara  
d'intervenire alla presente scrittura non in proprio, ma in qualità di Amministratore  
delegato, della Monge & C. S.p.a. iscritta al Registro delle Imprese di Cuneo, con il  
numero di codice fiscale 00182160044, il quale dichiara che detta società non è  
assoggettata ad alcuna procedura concorsuale e di essere munito di pieni poteri per  
quanto infra ai sensi di legge, dell'atto costitutivo e del vigente Statuto Sociale;  
della cui identità personale io Segretario comunale sono certo, hanno sottoscritto il  
presente atto, previa espressa rinuncia, da loro fatta di comune accordo e col mio  
consenso, all'assistenza dei testimoni, mediante apposizione della loro  
sottoscrizioni tanto in calce quanto nei fogli intermedi della presente scrittura  
privata.

Io Segretario comunale di seguito ho firmato il presente

Io Segretario comunale provvedo all'autentica presso il municipio del Comune di  
Monasterolo di Savigliano in data 01/04/2016

Il Segretario Comunale

(BACCHETTA Dott. Carmelo Mario)

*Dott. Carmelo Mario Bacchetta*



FIRMA SU DELEGA DEL  
DIRETTORE PROVINCIALE  
Gennarino Giacomo

Reg. 2009/08  
Inq. 1151 serie 3 con 2009  
Cat. An. cl. 10  
Sanz.  
T.a. 2009  
TOT. 2009  
Registrato a Savigliano art. 28 APR. 2016  
IL DIRIGENTE

28 APR. 2016