

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE



COMUNE DI CARPIANO Provincia di Milano

*** COPIA ***

Affissa all'Albo Pretorio
il 22/07/2010

OGGETTO : APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE	NR:	30
	DATA:	05/07/2010

L'anno **DUEMILADIECI** il giorno **CINQUE** del mese di **LUGLIO** alle ore **20.30** Solita sala delle Adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avviso scritto nei modi e nei termini previsti dallo Statuto Comunale, sono stati convocati per la seduta odierna tutti i Consiglieri Comunali

Fatto l'appello nominale risultano:

N. Ordine	Cognome e Nome	Presenza	Assenza
1	RONCHI FRANCESCO	X	
2	ZANNINO NATALE	X	
3	BRANCA PAOLO	X	
4	PEDERSOLI LAURA	X	
5	TURLE DANIELE	X	
6	GUALTIERI PRIMO	X	
7	DALLA TORRE LIVIA	X	
8	SAMARATI MELISSA	X	
9	TIBERIO FEDERICO	X	
10	COLLEONI ALESSANDRO	X	
11	BRUNI ANDREA	X	
12	FINELLI LUANA	X	
13	ABBATINALI MARIA ROSA	X	
		13	0

Partecipa all'adunanza la dott.ssa Russo Anna, Segretario Comunale.

Il dott. Ronchi Francesco nella sua veste di Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'ordine del giorno dell'odierna adunanza.

È presente, senza diritto di voto, l'Assessore Tosi Gaetano, che non riveste la carica di Consigliere Comunale.

Oggetto: Approvazione convenzione per la regolamentazione dell'area industriale

Gli interventi e le dichiarazioni di voto in merito al presente punto dell'o.d.g. sono quelli che risultano dalla registrazione della seduta su file audio, agli atti del Comune.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso:

- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 19 settembre 2002, esecutiva ai sensi di legge, veniva approvata la bozza di Convenzione per la regolamentazione del comparto industriale situato in località Francolino, per garantire la tutela delle aree pubbliche poste all'interno del comparto sotto gli aspetti manutentivi, di Polizia Urbana, di Igiene - Sanità e di Pubblica Sicurezza;
- che l'esigenza di procedere in tal senso sorgeva per soddisfare l'espressa richiesta della quasi totalità dei proprietari/operatori posti all'interno del comparto ed a seguito degli accordi intercorsi;
- che nel corso del mese di giugno 2004 venivano sottoscritte le Convenzioni attuative con i Proprietari aderenti dando corso all'iniziativa;
- che, ai sensi dell'art. 8, la Convenzione aveva una durata di 6 anni decorrenti dalla stipula;

Raccolto, nell'incontro del 25 maggio u.s., l'unanime richiesta dei proprietari/operatori dell'Area Industriale di procedere alla sottoscrizione di una nuova Convenzione, per garantire continuità ai risultati raggiunti nel periodo trascorso;

Vista l'apposita bozza di Convenzione da sottoscrivere con ogni singolo Proprietario per la precisa regolazione dei rapporti con gli stessi, a cui sono state apportate alcune modifiche rispetto a quella su citata, sulla base dell'esperienza maturata nell'espletamento del procedimento;

Appurato che la regolamentazione dell'Area Industriale, così come definita, consentirà di ottenere molteplici ed estesi benefici sia per la Pubblica Amministrazione, per effetto della razionalizzazione dei servizi da erogare di carattere istituzionale, sia per i proprietari/operatori per effetto della superiore quantità e qualità dei servizi erogati;

Ritenuto opportuno, al fine del recupero delle spese derivanti, differenziare l'applicazione delle aliquote dell'Imposta Comunale sugli Immobili (ICI) e della istituenda Tariffa di Igiene Ambientale (TIA) per i Proprietari che intendono sottoscrivere la Convenzione, in quanto i benefici che ne derivano sono riferiti all'interesse dell'Area Industriale e pertanto estesi anche a chi non intendesse aderire, il tutto allo scopo di garantire equità fiscale;

Visti gli allegati pareri favorevoli resi dal Responsabile Settore Lavori Pubblici, in ordine alla regolarità tecnica, e dalla Responsabile Area Finanziaria, in ordine alla regolarità contabile, della proposta di cui sopra ai sensi dell'art. 49, comma 1, D.Lgs. 267/2000;

Udita la discussione intervenuta durante la quale sono emerse le seguenti proposte d'integrazioni/modifiche:

1. richiesta di integrazione nell'art. 9 – "ratifica della convenzione", al fine di specificare che chi subentra alla convenzione si assume i derivanti oneri e li sottoscrive.
2. richiesta di integrazione nell'art. 6 – "accesso di comparto", aggiungendo che l'accesso al comparto venga consentito "a tutti i residenti carpianesi".

Dato atto che la votazione intervenuta al riguardo, ha dato il seguente esito:

CON voti favorevoli ed unanimi n. 13, contrari n. 0, astenuti n. 0, resi nelle forme di legge, dai n. 13 consiglieri presenti e votanti si approva l'integrazione proposta ed emersa al punto 1 per come sopra descritta;

CON voti favorevoli n. 3 (Colleoni, Bruni e Finelli), contrari n. 8, astenuti n. 2 (Abbatinali e Gualtieri), resi nelle forme di legge, dai n. 13 consiglieri presenti e votanti si respinge l'integrazione proposta e riportata al punto 2 per come sopra descritta;

Indi

IL COSIGLIO COMUNALE

CON voti favorevoli ed unanimi n. 13, contrari n. 0, astenuti n. 0, resi nelle forme di legge, dai n. 13 consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

1. di approvare la bozza di Convenzione, con le relative integrazioni/modifiche, per la regolamentazione dell'Area Industriale in località Francolino, che si allega alla presente a formare parte integrante e sostanziale, unitamente alla Tabella per la ripartizione dei costi di gestione;
2. di demandare al Responsabile Settore Lavori Pubblici la sottoscrizione della Convenzione, in nome e per conto dell'Amministrazione Comunale, mediante stipula da parte del Segretario Comunale;
3. di demandare alla Giunta Comunale l'esatta determinazione delle differenti aliquote ICI e TIA da applicare distintamente agli immobili aderenti o non aderenti all'iniziativa approvata;

Letto, approvato e sottoscritto come segue:

IL SINDACO
F.TO RONCHI DOTT. FRANCESCO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO RUSSO DOTT.SSA ANNA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione è in corso di pubblicazione presso questo Albo Pretorio per la durata di giorni quindici dal 22.07.2010 al 06.08.2010, a norma dell'art. 124 del D. Lgs. n. 267/2000.

Carpiano, lì 22.07.2010

DICHIARAZIONE DI CONFORMITA'

È copia conforme all'originale ad uso amministrativo. (allegati inclusi/allegati separati)

Carpiano, lì 22/07/2010

SI CERTIFICA

CHE LA SUESTESA DELIBERAZIONE

- È stata dichiarata **immediatamente eseguibile** ai sensi dell' art. 134, comma 4, D.Lgs. 267/2000.
- È **diventata esecutiva** il _____ per decorrenza dei termini ai sensi di legge (10gg dalla data della pubblicazione art. 134, comma 3, D.Lgs. 267/2000.
- È stata _____

Carpiano, lì _____

IL SEGRETARIO COMUNALE
RUSSO DOTT.SSA ANNA



PARERI AI SENSI EX ART. 49 DECRETO LEGISLATIVO N. 267/2000

Proposta di deliberazione	<input checked="" type="checkbox"/> Consiglio Comunale
	<input type="checkbox"/> Giunta Comunale

Seduta del 05/07/2010

OGGETTO: APPROVAZIONE CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE

<p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA</p> <p>Data: 25/06/2010</p> <p>Servizio Proponente</p> <p><u>Si esprime parere favorevole</u></p> <p>IL RESPONSABILE DELL'AREA</p> <p><i>F.to Geom. Iraga Dario</i></p>	<p>PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE</p> <p>Data: 28/06/2010</p> <p><u>Si esprime parere favorevole</u></p> <p>IL RESPONSABILE SERVIZI FINANZIARI</p> <p><i>F.to Dott.ssa Ferraguto Nadia</i></p>
--	--

CONVENZIONE PER LA REGOLAMENTAZIONE AREA INDUSTRIALE - TABELLA PER LA RIPARTIZIONE COSTI DI GESTIONE								
n. progr.	Ditta	Superficie	Superficie	Sup. Lorda di	Millesimi	TOTALE	ACCONTO 60%	SALDO
		Fondiaria 30%	Coperta 30%	Pavimento 40%				
1	<u>Proprietaria e Utilizzatrice:</u> BACCHI S.r.l.						€ -	€ -
2	Sede nuovo impianto BACCHI S.r.l.						€ -	€ -
3	ATR6 Mandassaia di Rossi Egidio & C						€ -	€ -
4	LEM						€ -	
5	EX MM MANGIMI (Sig. Locatelli)						€ -	
6/A	NEOTRADE S.r.l. (sub. 3)						€ -	€ -
6/B	GF IMMOBILIARE S.r.l. (sub 2)						€ -	€ -
6/C	GF IMMOBILIARE S.r.l. (sub 4)						€ -	€ -
6/D	GABANELLI S.r.l. (sub 5-6)						€ -	€ -
7	<u>Proprietaria e Utilizzatrice:</u> MTN						€ -	€ -
8	HILTI ITALIA						€ -	
9	PEDTC1 Lotto 4 <u>Proprietaria e Utilizzatrice:</u> UNITABLE S.r.l.						€ -	€ -
10	PEDTC1 Lotto 5 <u>Proprietaria:</u> Commerz Grundbesiz Spezial-fondsgesellschaft <u>Utilizzatore:</u> LOGIPI S.r.l.						€ -	€ -
11	PEDTC1 Lotto 6 <u>Proprietaria:</u> Commerz <u>Utilizzatore:</u> S.D.A. Express Courier						€ -	€ -
12	PEDTC1 Lotto 7a <u>Proprietaria/Utilizzatore:</u> Acciai Brianza S.p.a.						€ -	€ -
13	PEDTC1 Lotto 7b <u>Proprietaria e Utilizzatrice:</u> Bonfiglioli S.p.a.						€ -	€ -
14	PED2 - Lotto A1 <u>Proprietaria:</u> Isonzo S.r.l. <u>Utilizzatrice:</u> Sama Spedizioni S.r.l.						€ -	€ -
15	PED2 - Lotto A2 <u>Proprietaria:</u> Isonzo S.r.l. <u>Utilizzatrice:</u> Autotrasporti Ribì S.p.a.						€ -	€ -
16	PED2 - Lotto B <u>Proprietaria:</u> Credemleasing S.p.a. <u>Utilizzatrice:</u> Messaggerie Libri S.p.a.						€ -	€ -
17	3M						€ -	
18	<u>Proprietaria:</u> COF-CCF <u>Utilizzatrice:</u> GARTICO a r.l.						€ -	€ -
19	<u>Proprietaria e Utilizzatrice:</u> GLINWED						€ -	€ -
20	<u>Proprietaria e Utilizzatrice:</u> PEREGO IMM.RE						€ -	€ -
21	Fedmar Immobiliare (ex ELFI)						€ -	
22	TECNOPETTINI						€ -	
23	CONFORTI						€ -	
24	HYDRACAR						€ -	
25	COOP. EMA						€ -	
26	Evaristo SANTINO						€ -	
27	CLAMATRADE						€ -	
28	<u>Proprietaria e Utilizzatrice:</u> D.H.L.						€ -	€ -
29/A	PEDTC3+5 (parte) <u>Proprietaria/Utilizzatrice:</u> CO-BA S.r.l.						€ -	€ -

**CONVENZIONE
PER LA REGOLAMENTAZIONE DELL'AREA INDUSTRIALE**

L'anno _____ addì _____ del mese di _____ alle ore _____ in
Carpiano presso gli uffici comunali ubicati in via San Martino, 12;

AVANTI A ME

Dr.sa _____, Segretario comunale del Comune di Carpiano, domiciliata per la
carica presso la sede comunale, senza assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta
di comune accordo dalle Parti, aventi i requisiti di legge,

SONO COMPARSI

da una parte il Responsabile dello Sportello Unico Attività Produttive (SUAP),
_____ nato a _____ il _____, domiciliato per la carica presso la
sede comunale di Via S. Martino, 12, munito degli occorrenti poteri in rappresentanza
dell'Amministrazione Comunale di Carpiano P.I. 84501650158;

dall'altra parte il legale rappresentante Sig. _____, nato a _____, il
_____, domiciliato per la carica in _____, Via _____, n. 2, che
interviene in qualità di _____, giusta procura speciale rilasciata in data
_____, da _____, della _____, con sede in
_____, C.F. - P.I. _____ - _____ proprietaria degli
immobili di cui al fg. ____ mapp. _____, (contraddistinti in tinta rossa nella
Planimetria, "all. A") posizionati all'interno dell'Area Industriale di Carpiano;

PREMESSO

1. che per comodità di lettura d'ora in avanti l'Amministrazione Comunale di Carpiano
verrà denominata "COMUNE" e il sopraccitato proprietario dell'immobile verrà
denominato "PROPRIETARIO";
2. che le aree pubbliche poste all'interno dell'Area Industriale di Carpiano - località
Francolino, avente accesso unico dalla locale Via Don Dossetti con provenienza dalla
S.P. 40 Binasco-Melegnano tramite svincolo rotatorio sono un bene del COMUNE, le cui
integrità e funzionalità garantiscono il perfetto utilizzo degli immobili di proprietà
esclusiva del PROPRIETARIO per lo svolgimento funzionale a cui è preposto;
3. che si rende necessario garantire la tutela delle aree pubbliche poste all'interno
dell'Area Industriale sia sotto l'aspetto manutentivo, di Polizia Urbana, di Igiene e
Sanità, che di Pubblica Sicurezza, mediante un controllo accurato e costante,
compatibilmente con l'interesse del PROPRIETARIO, con la precisazione che le
competenze relative ai succitati argomenti, così come regolati dalle disposizioni
normative in materia, rimangono a carico del COMUNE;
4. che le parti hanno riconosciuto di reciproco interesse, nonché interesse pubblico
generale, procedere alla sottoscrizione della presente convenzione;
5. che quanto previsto risulta conforme alle disposizioni di cui al D.Lgs. N. 285/92 e
successive modificazioni e integrazioni, in materia di circolazione stradale;
6. che la presente convenzione è stata approvata con delibera del Consiglio Comunale n.
____ del _____, esecutiva;

Tra il COMUNE e il PROPRIETARIO, così come definiti in premessa, si stipula e conviene quanto segue:

Art. 1 – PREMESSE

Le premesse formano parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha per oggetto la regolamentazione dell'Area Industriale ubicata in località Francolino di Carpiano, mediante l'istituzione di un servizio di controllo degli accessi, di pulizia, e di manutenzione ordinaria di tutte le aree pubbliche poste all'interno dell'Area Industriale, esteso alle aree evidenziate nella planimetria "all. B".

Art. 3 – ATTUAZIONE DEL SERVIZIO DI CONTROLLO DEGLI ACCESSI

Per il conseguimento delle finalità di cui al precedente Art. 2, il COMUNE organizza, in nome e per conto del PROPRIETARIO che si impegna a sostenerne tutti gli oneri e le spese derivanti, il:

Servizio di controllo e regolazione dell'accesso all'Area Industriale

Esecuzione del servizio di regolazione degli accessi da effettuarsi presso la postazione sita in via Don Dossetti, in prossimità dall'ingresso all'Area.

La finalità è di garantire la tutela delle aree pubbliche poste all'interno del comparto, mediante un controllo accurato e costante degli accessi, teso ad evitare l'introduzione di persone ed automezzi con destinazione e finalità diverse da quelle derivanti dalle attività insediate.

Tale servizio comprende il controllo e lo smistamento del traffico sia per i pedoni che per ogni tipo di veicolo, sia in entrata che in uscita, mediante utilizzo di azienda del ramo, individuata dal COMUNE, mediante procedura formale, tra quelle indicate dal PROPRIETARIO.

Il servizio dovrà essere garantito 24 ore su 24.

E' salva la facoltà, tra il PROPRIETARIO e il COMUNE, previo accordo preventivo, in base alle specifiche diverse esigenze sopraggiunte e senza che ciò costituisca variazione essenziale alla presente, di modificare la durata oraria, la frequenza giornaliera, nonché l'eventuale integrazione con altro personale specializzato per servizi aggiuntivi o complementari, nonché l'implementazione del servizio con forme di collaborazione/collegamento tra l'azienda affidataria e quelle che operano direttamente per il PROPRIETARIO, oltre alla possibilità di introdurre sistemi di controllo informatici/telematici/elettronici; resta inteso che ogni onere derivante dalle variazioni concordate rimane a totale carico del PROPRIETARIO.

Art. 4 – MANUTENZIONE E GESTIONE DELLE AREE PUBBLICHE

Per il conseguimento delle finalità di cui al precedente Art. 2, il COMUNE organizza, in nome e per conto del PROPRIETARIO che si impegna a sostenerne tutti gli oneri e le spese derivanti, la:

Manutenzione aree e infrastrutture pubbliche situate all'interno dell'Area

Curata dall'Ufficio Tecnico Comunale – SUAP, mediante appositi e specifici contratti con ditte in possesso dei requisiti di legge, i cui oneri derivanti sono a carico del PROPRIETARIO, nello specifico relativi a:

- manutenzione ordinaria, gestione e pulizia:
 - o delle sedi stradali;
 - o dei parcheggi;
 - o delle aree a verde;
 - o del locale di custodia posizionato all'ingresso dell'area;
 - o del servizio igienico pubblico posizionato nel parcheggio autocarri di Via Don Dossetti.

Gli oneri derivanti dagli allacciamenti agli impianti tecnologici di rete e le utenze di consumo, restano a totale carico del PROPRIETARIO.

Art. 5 – RIPARTIZIONE DEI COSTI

I costi dei servizi, delle manutenzioni e gestioni di cui ai precedenti Artt. 3 e 4 sono a completo carico del PROPRIETARIO in quota proporzionale ai coefficienti di ripartizione determinati secondo la tabella "all. C".

Il rimborso dovrà avvenire entro il termine di richiesta indicato nella nota di quantificazione del COMUNE.

In caso di inadempienza il COMUNE provvederà a riscuotere direttamente la garanzia di cui all'art. 8, al fine di non interrompere l'erogazione dei servizi e l'esecuzione dei lavori.

Le quote determinate sulla base dei coefficienti sopraccitati verranno aggiornate da parte del COMUNE ogni qualvolta vi sia la realizzazione di nuovo intervento che produca la variazione di uno o più coefficienti utilizzati per la loro determinazione.

Rimangono a carico del COMUNE i costi relativi a:

- Interventi di manutenzione straordinaria;
- Manutenzione gestione e consumo di energia elettrica impianti di illuminazione pubblica;
- Tutto quanto non espressamente previsto a carico del PROPRIETARIO.

Il COMUNE rimane estraneo ad ogni rapporto intercorrente tra il PROPRIETARIO e i locatari/utilizzatori a qualsiasi titolo dell'immobile di cui sopra.

Art. 6 – ACCESSO AL COMPARTO

L'accesso al comparto viene consentito, dal COMUNE, a tutti gli autorizzati/proprietari e tutti coloro i quali hanno diretti rapporti con gli stessi. Mentre è garantito in ogni momento alle forze di Pubblica Sicurezza, Vigili del Fuoco, mezzi di soccorso, personale comunale ed a tutti quegli organismi preposti all'erogazione di pubblici servizi e gestione degli impianti tecnologici di rete.

Art. 7 – DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione ha la durata di 9 (nove) anni decorrenti dalla data di stipula e si intende rinnovata per analogo periodo qualora non intervenga disdetta da una delle parti entro 30 giorni dalla scadenza.

Il PROPRIETARIO potrà esercitare il diritto di recesso con comunicazione da notificarsi nel termine di tre mesi, in tale ipotesi resteranno a favore del COMUNE le eventuali somme anticipate per la gestione dei servizi.

Qualora il diritto di recesso venga esercitato dal COMUNE, sempre entro il termine succitato, lo stesso dovrà restituire le somme anticipate dal PROPRIETARIO per la gestione dei servizi.

Art. 8 – GARANZIE

Il PROPRIETARIO, a garanzia degli obblighi assunti con la sottoscrizione, si impegna per sé e per i propri aventi causa, a costituire deposito cauzionale dell'importo di € _____.____,00= (come indicato nella tabella "all.C"), con fideiussione bancaria o polizza assicurativa, avente validità annuale rinnovabile automaticamente alla scadenza fino alla durata della presente convenzione, salvo che il COMUNE non ne consenta lo svincolo. In caso di polizza la garanzia dovrà contenere espressamente l'impegno per il garante a versare l'importo garantito a semplice richiesta entro 15 giorni dalla stessa, rinunciando al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile ed ogni eccezione rimossa ivi comprese quelle di cui all'art. 1952 del Codice Civile. La liquidazione dell'importo garantito dovrà avvenire dopo un semplice avviso al PROPRIETARIO senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultimo che nulla potrà eccepire alla Società garante in merito al pagamento stesso.

Art. 9 – RATIFICA DELLA CONVENZIONE E PASSAGGI DI PROPRIETA'

La stipula della presente convenzione dovrà avvenire entro 3 (tre) mesi dalla data di approvazione della bozza di convenzione da parte del Consiglio Comunale, da formalizzarsi con comunicazione del COMUNE.

Il PROPRIETARIO si impegna a trasmettere gli obblighi derivanti dalla sottoscrizione della presente Convenzione ai suoi successori o aventi causa a qualsiasi titolo, gli stessi dovranno comunicare al COMUNE l'accettazione incondizionata degli obblighi assunti.

Art. 10 – SPESE E IMPOSTE

Tutte le spese e gli oneri relativi alla formazione e registrazione del presente atto sono a carico del PROPRIETARIO.

Art. 11 – NORMA FINALE

Per quanto non contenuto nella presente convenzione si fa riferimento alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

Le parti si danno reciprocamente atto che lo strumento di comunicazione mediante posta elettronica assume ogni valore formale e giuridico per tutti gli effetti derivanti dalla presente convenzione.

Durante tutto il periodo di validità della convenzione, è facoltà del PROPRIETARIO e del COMUNE proporre modifiche di carattere gestionale e di regolamentazione dei servizi oggetto della presente, anche per gli aspetti qui non considerati e sulla base di sopraggiunte necessità, previa valutazione congiunta di ogni caso specifico mediante attivazione delle forme di concertazione previste dalla normativa vigente in materia.

Bozza del 05/07/2010

Le modifiche proposte ed accettate saranno da intendersi immediatamente vincolanti per il PROPRIETARIO, mentre lo diventeranno per il COMUNE a seguito delle approvazioni di rito. Qualora necessarie, tutte le spese e imposte inerenti le modifiche concordate sono da intendersi a carico del PROPRIETARIO.

Letto, confermato e sottoscritto in piena ed incondizionata accettazione delle parti.

IL PROPRIETARIO

IL COMUNE

IL SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE