

Il presente atto non è soggetto a
registrazione fiscale ai sensi del
D.P.R. 26-4-1986 n. 131.

REGISTRO ATTI PRIVATI N° 612

COMUNE DI SPOLETO

Accordo di transazione ex artt. 11 Legge 241/1990 e 27 L.R. 1/2015

Con la presente scrittura privata da valersi tra le parti a tutti gli effetti di legge, l'anno duemiladiciassette il giorno 28 del mese di Agosto 2017, nella sede municipale di Piazza del Comune, 1 in Spoleto (PG), fra le parti:

- **COMUNE DI SPOLETO**, con sede in Piazza del Comune, 1, codice fiscale 00316820547, nel presente atto rappresentato dalla Dott.ssa Stefania Nichinonni, nata a Foligno il 21 gennaio 1959, (Dirigente supplente del Dirigente *ad interim* della Direzione Tecnica, Ingegnere Massimo Coccetta - Decreto Sindacale n. 64 del 18/07/2017), la quale interviene al presente atto nella qualità di legale rappresentante del "COMUNE DI SPOLETO", a ciò autorizzato ai sensi della Legge 267/2000 e del vigente Statuto Comunale ed in forza della delibera di Giunta Comunale n. 240 del 18 agosto 2017 Immediatamente eseguibile, conservata agli atti, e domiciliato per la carica presso la sede dell'amministrazione comunale di Spoleto.

- **ITALMATCH CHEMICALS S.P.A.**, con sede legale in Genova, Via Magazzini del Cotone n. 17, modulo 4, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro Imprese di Genova 13471010150 e con stabilimento produttivo sito in Spoleto, alla Via San Tommaso n. 13, nel presente atto rappresentata dal Signor Maurizio Frascini (C.F. FRSMRZ65D27F205A), nato a Milano (MI), il 27/04/1965, domiciliato per la carica presso la sede dello stabilimento produttivo di Spoleto, autorizzato al presente atto in forza di Procura Speciale autenticata nelle firme dal notaio Cattanei di Genova in data 12 maggio 2017 Rep. 25595 (allegato "A"), che in seguito per brevità, sarà



Handwritten signature.

Handwritten signature.



riportato come "Italmatch" oppure anche "Parte Privata";

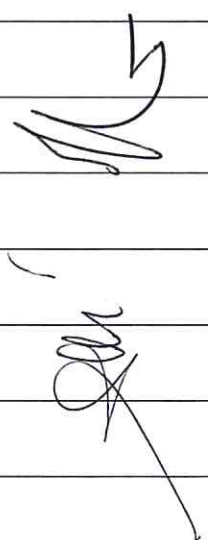
PREMESSO CHE

- Con deliberazione di Giunta Comunale n. 272 del 18 settembre 2014 il Comune di Spoleto avviava il procedimento di approvazione di un nuovo strumento di pianificazione generale, costituendo a tal fine un apposito Ufficio del Piano;

-Al fine di introdurre previsioni di assetto del territorio condivise e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 12 ottobre 2015 l'amministrazione ha approvato un bando pubblico per la partecipazione dei privati al procedimento di redazione del nuovo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 27 della Legge Regionale n. 1/2015;

-Tale norma prevede testualmente:

"Gli enti locali possono concludere accordi con i soggetti privati, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, per assumere in tali strumenti previsioni di assetto del territorio condivise dai soggetti interessati e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione. Gli accordi che possono attenersi al contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, sono stipulati nel rispetto della legislazione e pianificazione sovraordinata vigente e senza pregiudizio dei diritti dei terzi".// 2. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella

Handwritten signature and initials in black ink, located on the right side of the page, next to the text of the ordinance.

deliberazione di approvazione del piano.// 3. Per quanto non disciplinato dal presente articolo trovano applicazione le disposizioni di cui all' articolo 11 della legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi)";

-Il bando pubblico approvato dal Consiglio Comunale è stato pubblicato per 30 giorni a partire dal 20/10/2015, e all'esito della pubblicazione, sono pervenute, entro termini stabiliti, n. 23 proposte da parte dei cittadini;

-Con deliberazione di Giunta Comunale n. 11 del 28 gennaio 2016 sono stati aggiornati i contenuti e le procedure di adozione del nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale;

-Con deliberazione n. 31 del 18 febbraio 2016 la Giunta Comunale ha provveduto ad esaminare, sulla base delle attività istruttorie svolte dall'Ufficio del Piano, le manifestazioni di interesse presentate ai sensi dell'art. 27 della L.R. 1/2015;

-In particolare, per quanto concerne la manifestazione di interesse presentata in data 18 novembre 2015, protocollo n. 54458, da parte di Italmatch, relativa ad un'area di proprietà della medesima di complessivi mq. 132.254, in Spoleto, Via San Tommaso 13, la Giunta Comunale con la deliberazione di cui sopra, ha ritenuto la proposta parzialmente accoglibile, reputandola conforme al pubblico interesse e coerente con le proprie finalità strategiche di sviluppo del territorio, oltre che con la legislazione e pianificazione sovraordinata vigente.

Con sentenza del TAR dell'Umbria del 14 novembre 2012 resa nel procedimento n. 119/2009 promosso da Italmatch contro il Comune di Spoleto è stata annullata la previsione del PRG parte operativa, adottata con



delibera del CC n. 105 del 17 ottobre 2008 nei limiti di quanto previsto nell'area di proprietà Italmatch.

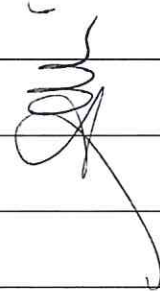
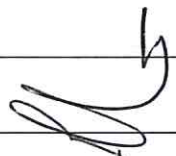
Il PRG parte operativa adottato con la delibera sopra richiamata prevedeva nell'area di proprietà di Italmatch, per la parte destinata ad area industriale: la classificazione DX "zona produttiva esistente da delocalizzare", nonché per la restante parte, la zona "FvP" zone residenziali di espansione con perequazione a parco urbano".

In forza della sentenza del TAR dell'Umbria, l'area di proprietà Italmatch gode oggi della previgente pianificazione prevista dal PRG del 1988 che prevede una destinazione industriale di complessivi mq 47.133 ed una destinazione residenziale B1 e B2 per complessivi mq 7820.

La sentenza è stata appellata dal Comune di Spoleto e la relativa causa è tuttora pendente al Consiglio di Stato; nel frattempo Italmatch ha anche impugnato la delibera di CC n. 10 del 10.4.2014 a mezzo della quale era stato sanato l'iter di approvazione del PRG del 2008, confermando per l'area Italmatch le previsioni urbanistiche di cui al PRG 2008 precedentemente impugunate da Italmatch con ricorso al TAR accolto.

La proposta di Italmatch si propone di porre fine ai contenziosi in atto a mezzo di accordo sulla futura destinazione urbanistica dell'area e prevede:

(i) una consistente diminuzione della capacità edificatoria – con detrazione di mq 10233 di superficie industriale con variazione del suo perimetro e diversa distribuzione rispetto all'assetto attuale – (ii) nell'area industriale così rideterminata in riduzione la nuova SUC eventualmente richiesta potrà essere utilizzata solo per edificazioni che non determinino un aggravio del preesistente livello di rischio di incidente rilevante, secondo l'Allegato D del



DLgs 105/2015 (si veda la tavola in allegato "C" di questo accordo); (ii)

eliminazione della vocazione residenziale delle aree B1 e B2 ;

A mezzo di tale accordo sarà quindi possibile raggiungere molteplici obiettivi di interesse pubblico: consistente diminuzione della capacità edificatoria dell'area a mezzo della riduzione della zona destinata a produzioni industriali e della completa eliminazione delle zone destinate ad insediamenti residenziali, da inserire in zona agricola, in linea con l'obiettivo della riduzione della nuova capacità insediativa residenziale di cui alla delibera GC n. 272/2014; destinazione della ridotta area industriale all'utilizzo di nuova SUC senza che possa in alcun modo aggravare il rischio di incidente rilevante, secondo l'Allegato D del DLgs 105/2015, eliminazione dei contenziosi in essere con il Comune di Spoleto che riveste un notevole interesse pubblico in quanto si eviterà l'alea per l'annullamento del PRG sanato con la delibera di CC n. 10 del 10.04.2014, alea che ha sollevato notevole allarme sociale per le incertezze normative che ne potrebbero derivare. Si eviteranno così notevoli danni alla Pubblica Amministrazione ed alla cittadinanza intera oltre all'eliminazione delle spese legali e richieste risarcitorie.

SUPERIFICIE PROPOSTA sui complessivi mq 132.254. Mq 36.900, area industriale inferiore ai mq. 47.133 PRG 1988, con vincolo di utilizzo di nuova SUC solo per edificazioni che non determinino un aggravio del preesistente livello di rischio di incidente rilevante, secondo l'Allegato D del DLgs 105/2015

Eliminazione della vocazione residenziale delle attuali aree residenziali B1 e B2 (complessivamente mq 7.820),



Riduzione complessiva, anche rispetto al PRG 2008, di mq. 95.354 di zone residenziali e a servizi che verranno riportate in zona agricola.

Il tutto in assenza di vincoli preordinati all'esproprio e di previsioni/prescrizioni in ordine alla delocalizzazione dello stabilimento e dell'attività produttiva.(tavola allegato "C" del presente accordo).

-La giunta comunale ha pertanto autorizzato il Dirigente Dott.ssa Stefania Nichinonni (Dirigente supplente del Dirigente *ad interim* della Direzione Tecnica, Ingegnere Massimo Coccetta - Decreto Sindacale n. 64 del 18/07/2017) a stipulare con i privati l'accordo ex artt. 27 L.R. 1/2015 e 11 Legge 241/1990, secondo le prescrizioni e con le modalità stabilite nel corso dell'istruttoria da parte dell'Ufficio del Piano.

-Con deliberazione la Giunta Comunale n. 240 del 17 agosto 2017 ha approvato il presente accordo di transazione ai sensi dell'artt. 11 Legge 241/1990 e 27 L.R. 1/2015;

TUTTO CIO' PREMESSO

**LE PARTI COME SOPRA PRESENTI E RAPPRESENTATE
CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE**

Art.1

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2

Il Comune di Spoleto, ritenendo la proposta della Parte Privata conforme al pubblico interesse e coerente con le proprie finalità strategiche di sviluppo del territorio, oltre che con la legislazione e pianificazione sovraordinata vigente, e ritenendo che la stessa non arrechi pregiudizio ai diritti di terzi ai sensi di quanto previsto dalla normativa vigente in tema di rischio di



incidente rilevante (Dlgs 105/2005, già Dlgs 334/1999 e smi) si impegna a trasformare, nel redigendo nuovo strumento di pianificazione urbanistica, una porzione dell'area di proprietà dei predetti proponenti, individuata al Catasto Terreni del Comune di Spoleto al Foglio n.135 part.Ile nn.132 e 2356 parte, nel PRG Parte Strutturale come Macrozona del Consolidamento Produttivo e nel PRG Parte Operativa come D1 – Zona Industriale (mc/mq 50%), per una superficie pari a mq. 36.900, in luogo di quella prevista dallo strumento urbanistico dell'anno 1988 di mq. 47.133 con nuova SUC che potrà essere utilizzata solo per edificazioni che non determinino un aggravio del preesistente livello di rischio di incidente rilevante, secondo l'Allegato D del DLgs 105/2015 (come si evince dalla planimetria allegata al presente accordo – allegato "B" di questo accordo).



In assenza di vincoli preordinati all'esproprio e di previsioni/prescrizioni in ordine alla delocalizzazione dello stabilimento e dell'attività produttiva.

Art.3

In considerazione delle caratteristiche della zona interessata dalla nuova previsione urbanistica, la restante area della Parte Privata verrà individuata come Zona Agricola, per mq. 95.354 individuata al nuovo Catasto terreni del Comune di Spoleto al Foglio n. 135 Part.Ile nn. 2356 parte – 2313 – 2312 – 170 – 171 – 2354, (come si evince dalla planimetria allegata – allegato "B" di questo accordo) in assenza di vincoli preordinati all'esproprio e di previsioni/prescrizioni in ordine alla delocalizzazione dello stabilimento e dell'attività produttiva.

Art.4

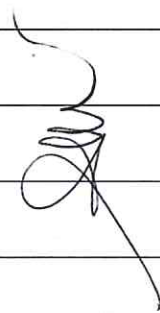
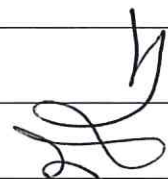
Il Comune di Spoleto si impegna a portare in adozione dinanzi al Consiglio

comunale il nuovo strumento di pianificazione generale, che recepirà il presente accordo urbanistico, entro il 30 Novembre 2017.

Art.5

La Parte Privata all'esito della approvazione definitiva delle previsioni urbanistiche sopra previste, da intendersi quale definitiva inoppugnabilità del nuovo strumento di pianificazione generale, si impegna a rinunciare al ricorso pendente dinanzi al Tar Umbria, Sez. I, n. 381/2014R.G., ed al ricorso pendente avanti il CdS, Sez. IV, n. 8435/2013 R.G., con identica rinuncia all'appello da parte del Comune di Spoleto, il tutto dando atto della cessazione della materia del contendere con integrale compensazione tra le parti delle spese di lite e reciproca rinuncia a qualsiasi azione di risarcimento del danno. Le rinunce di cui sopra, quindi, acquisteranno efficacia alla data di inoppugnabilità delle delibere di approvazione del nuovo strumento di pianificazione generale in senso conforme all'adozione di cui all'articolo precedente.

A tale scopo, decorsi 120 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione della delibera di approvazione del presente accordo e del nuovo PRG, il Comune di Spoleto su richiesta di Italmatch rilascerà apposita attestazione di mancata impugnazione in sede giurisdizionale e/o amministrativa delle delibere di approvazione sopra citate. Ad esito del rilascio di tale attestazione, Italmatch ed il Comune di Spoleto, ciascuno per quanto di ragione, formalizzeranno congiuntamente le rinunce e/o le dichiarazioni di sopravvenuta carenza d'interesse necessarie per la definitiva chiusura dei contenziosi in essere con compensazione delle spese da ciascuno sostenute.



Art.6

Le parti danno atto che ai sensi del comma 2 dell'art. 27 L.R. 1/2015, il presente accordo costituirà parte integrante del futuro strumento di pianificazione e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è subordinato alla condizione sospensiva del recepimento dei suoi contenuti nella deliberazione di approvazione del piano.

Art.7

Le eventuali controversie nascenti fra le parti dall'applicazione del presente accordo, saranno devolute alla giurisdizione esclusiva del TAR Umbria ai sensi dell'art.133 Dlgs 104/2010.

Art.8

Il presente atto è scrittura privata non autenticata non avente per oggetto prestazioni a contenuto patrimoniale pertanto si chiede la registrazione nel solo caso d'uso ai sensi dell'art. 4 della tariffa parte II del DPR 131/1986: le spese a tale scopo occorrenti faranno carico alla parte che con il suo comportamento ne renderà necessaria l'esibizione in giudizio.

L'imposta di bollo è a carico della ditta Italmatch

Letto, approvato e sottoscritto.

12 8 AGO. 2017

Dott.ssa Stefania Nichinonni

Ing. Maurizio Frascini (Per Procura Speciale)



PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto Sergio Iorio, nato a Savona (SV), il 21 novembre 1960, in qualità di Amministratore Delegato e Legale Rappresentante della società ITALMATCH CHEMICALS SPA, avente sede in 16128 Genova (GE), alla Via Magazzini del Cotone n. 17, Modulo 4, codice fiscale e numero d'iscrizione 13471010150 del Registro delle Imprese di Genova, e con stabilimento produttivo sito in Spoleto, alla Via San Tommaso n. 13 (la "Società"),

NOMINA

in via disgiunta, i Signori:

- Maurizio Frascini, nato il 27 aprile 1965, a Milano, Codice Fiscale, FRSMRZ65D27F205A, già Direttore di Stabilimento della summenzionata unità produttiva di Spoleto, domiciliato ai fini della presente procura presso la Società in Genova, Via Magazzini del Cotone n. 17, Modulo 4;
- Maurizio Leonardi, nato l'11 dicembre 1959, a Terni, Codice Fiscale LNRMRZ59T11L117G, domiciliato ai fini della presente procura presso la Società in Genova, Via Magazzini del Cotone n. 17, Modulo 4;
- Maurizio Turci, nato il 27 giugno 1959, a Genova, Codice Fiscale TRCMRZ59H27D969I, domiciliato ai fini della presente procura presso la Società in Genova, Via Magazzini del Cotone n. 17, Modulo 4;
- Galli Silvia, nata il 31 ottobre 1974, a Como, Codice Fiscale GLLSLV74R71C933M, domiciliata ai fini della presente procura presso la Società in Genova, Via Magazzini del Cotone n. 17, Modulo 4;

nel seguito i "Procuratori" e, in via disgiunta, il "Procuratore",

affinché ciascun summenzionato Procuratore, con facoltà di subdelega, in nome e per conto della Società, nel contesto del nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale da adottarsi ed approvarsi da parte del Comune di Spoleto, ai sensi di quanto previsto dalla L.R. Umbria n. 1/2015, art. 27, che prevede la partecipazione dei privati, anche mediante la conclusione di accordi, allo scopo di introdurre previsioni di assetto del territorio condivise e coerenti con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione ("Procedura Partecipativa"), possa:

- intervenire agli atti tutti, da concludersi con il Comune di Spoleto, nel contesto della Procedura Partecipativa secondo la normativa sopra citata, quali, a mero titolo indicativo, il cd. Accordo di Transazione ex artt. 11 Legge 241/1990 ed art. 27 L.R. 1/2015, mediante scrittura privata, con ogni più ampio potere, ivi compreso quello di sottoscrivere, negoziare, transigere e rinunciare agli atti, allegare documenti, rendere ogni dichiarazione in ordine civile, amministrativo e fiscale prevista ai sensi di legge, conciliare e porre in essere, in genere, quant'altro si rendesse necessario od utile per la piena e finale esecuzione del presente mandato anche se qui non specificato nel contesto della Procedura Partecipativa.

La presente procura speciale è valida sino alle ore 24.00 del 31 dicembre 2018, e viene rilasciata fermo restando che tutte le determinazioni assunte e tutti gli atti posti in essere o eseguiti dal Procuratore in relazione all'esecuzione della presente procura si reputano, sin da ora, ratificati e confermati.

Genova, 12 maggio 2017

Italmatch Chemicals S.p.A.

Sergio Iorio



Handwritten signature/initials on the right margin.

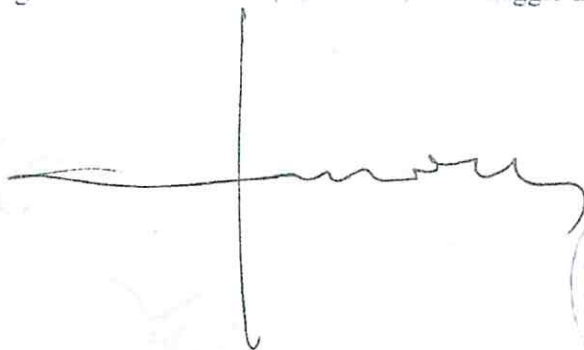
Repertorio numero 25595

**AUTENTICA DI FIRMA
REPUBBLICA ITALIANA**

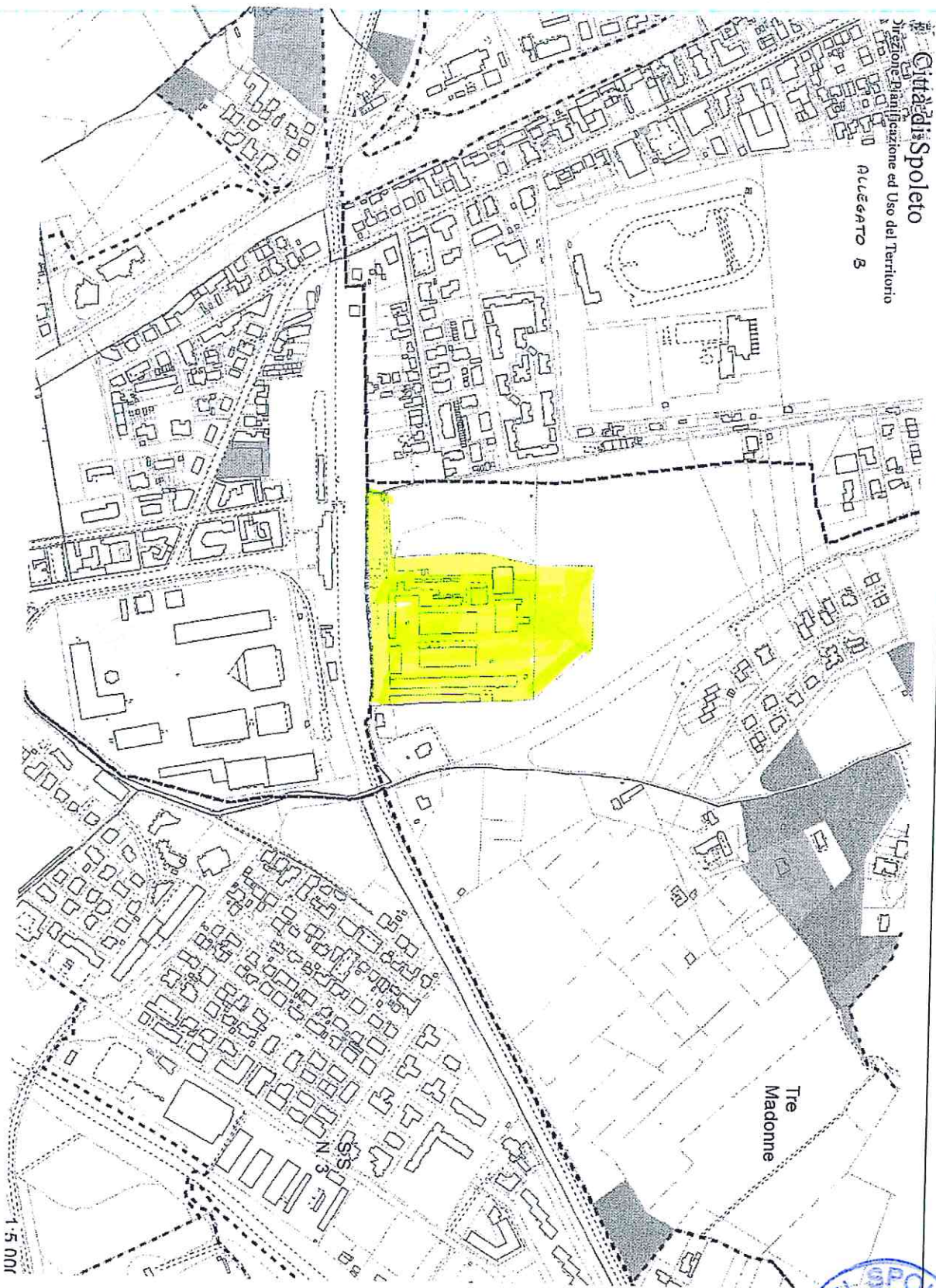
Io Sottoscritto Federico CATTANEI, Notaio alla residenza di Genova, iscritto nel ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiavari, senza la presenza di testimoni, certifico che il Signor

Sergio IORIO, nato a Savona il 21 novembre 1960, domiciliato per la carica in Genova, Via Magazzini del Cotone 17, Modulo 4, il quale dichiara di agire ed intervenire non in proprio ma nella sua qualità di Amministratore Delegato, della società:

ITALMATCH CHEMICALS S.P.A., con sede legale in Genova, Via Magazzini del Cotone 17, Modulo 4, codice fiscale e numero di iscrizione presso il Registro delle Imprese di Genova 13471010150 ed al REA 415649 della cui identità personale io Notaio sono certo, ha firmato il sovraesteso documento, in mia presenza, in Genova, Via Magazzini del Cotone 17, Modulo 4, il 12 maggio 2017 alle ore 13,30

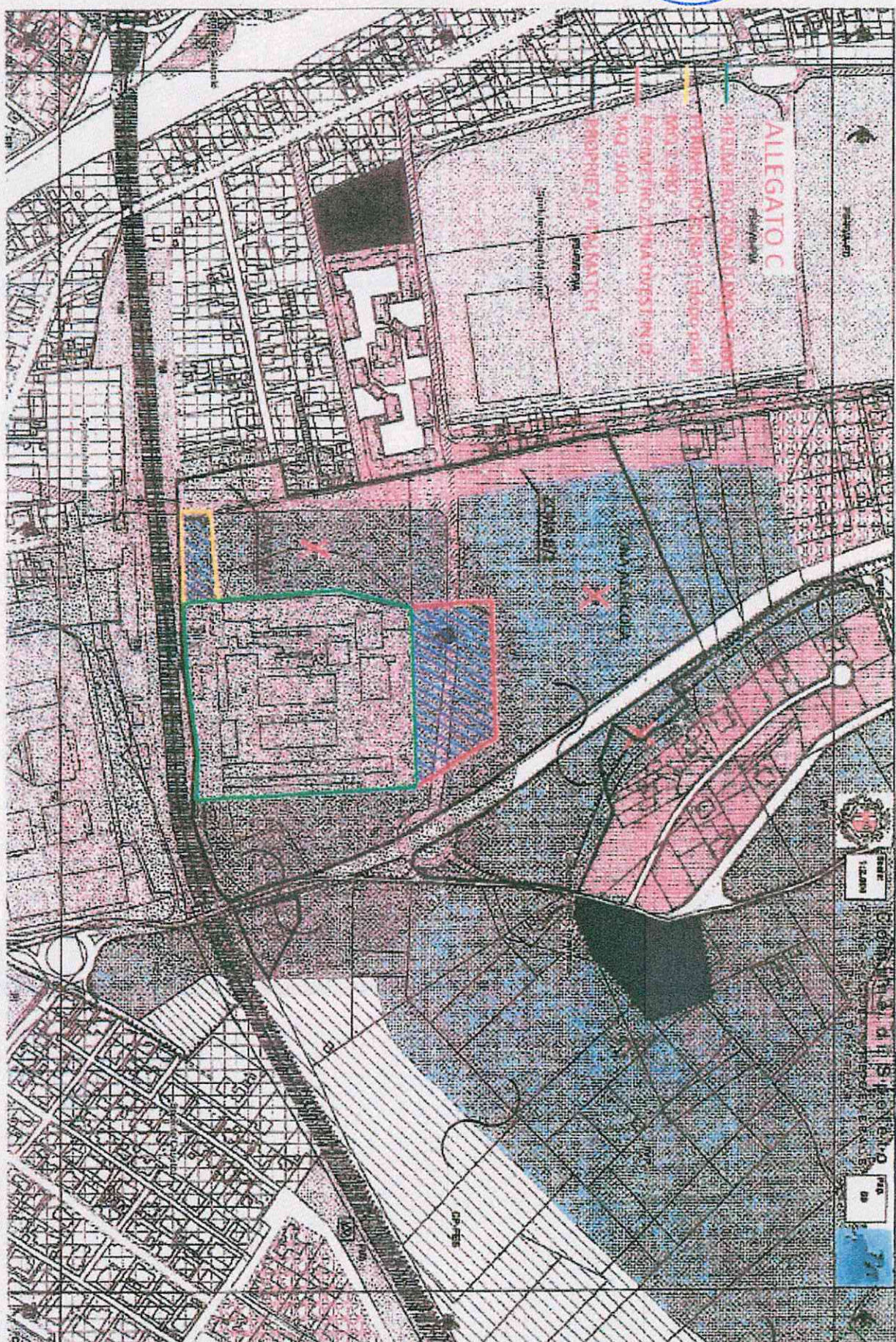


ALLEGATO "B"



Handwritten signature and initials.

Ministero dell'Economia e delle Finanze
Agencia entrate
 MARCA DA BOLLO
€1,00
 UNQ/00
 00019951 00008264 W1639001
 00005861 28/08/2017 17:38:34
 4578-00010 FBC4E4169C8439C5
 IDENTIFICATIVO : 01170141024324
 0 1 17 014102 432 4



Per il