

COMUNE DI TIGGIANO

Deliberazione C.C. 31 luglio 2017, n. 28**Approvazione variante urbanistica.****ESTRATTO COPIA DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 28 DEL 31.07.2017.-****DELIBERAZIONE
DEL CONSIGLIO COMUNALE Nr. 28 del 31-07-2017****Oggetto:** APPROVAZIONE VARIANTE URBANISTICA PROPOSTA DAL SIG. DE VITA FAUSTO DA TIGGIANO E APPROVAZIONE DETERMINAZIONE DEFINITIVA CONFERENZA DEI SERVIZI..

L'anno duemiladiciassette giorno trentuno del mese di luglio alle ore 17:47 in Tiggiano, nella sala delle adunanze consiliari, si è riunito il Consiglio Comunale convocato a norma di legge, in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo comune e in carica:

MORCIANO Ippazio Antonio	P	MARTELLA Maria Antonietta	P
MARTELLA Piero	P	NEGRO Anna Lisa	P
ALESSIO Giuseppe	A	NUCCIO Massimiliano Pasquale	P
CAZZATO Giacomo	P	RIZZO Marco	P
MARTELLA Domenico	P	ARETANO Biagio	P
MARTELLA Donato	P		

ne risultano presenti n. 10 e assenti n. 1.

ASSESSORI ESTERNI (art.25,c.3 dello Statuto Comunale)	
MARTELLA IPPAZIO	P
RICCHIUTO CONCETTA	A

Risultato legale il numero degli intervenuti, assume la presidenza Ing. Ippazio Antonio MORCIANO in qualità di Presidente assistito dal Segretario Comunale Drssa Eleonora De Donno.

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. nr. 267/2000, sulla proposta della presente deliberazione i sottoscritti esprimono i seguenti pareri:

PARERE: in ordine alla **REGOLARITA' TECNICA**

Data: 6.7.2017

Il Responsabile del servizio
F.to Fernando MARCHETTI

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**Omissis.....**

Il Sindaco illustra il punto all'o.d.g..

Il consigliere Domenico Martella esce dall'aula consiliare poiché cugino di primo grado con il progettista

Geom. Donato Martella (presente in aula) incaricato dal Sig. Fausto De Vita (presente in aula).

Il Sindaco illustra il contenuto della variante oggetto dell'o.d.g., dei passaggi fondamentali del procedimento e dello schema di convenzione con particolare riferimento all'art. 4 dello stesso schema.

A questo punto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITI gli interventi sopra formulati;

PRESO atto della suesposta proposta di deliberazione;

PRESO atto degli interventi avutisi in sede di trattazione dell'argomento;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi e per gli effetti dell'art.49 del T.U. sull'ordinamento degli enti locali, approvato con Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267;

Il gruppo di minoranza (Nuccio Massimiliano, Rizzo Marco e Aretano Biagio) esprime una dichiarazione di voto favorevole precisando che il Comune di Tiggiano ha sempre votato favorevoli in questi casi.

CON VOTI favorevoli unanimi resi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti;

(Dopo il voto rientra in aula il consigliere Domenico Martella.)

DELIBERA

- 1) Di richiamare le premesse per farne parte integrante e sostanziale;
- 2) Di prendere atto e approvare la determinazione definitiva assunta dalla conferenza di servizi, nonché dei pareri espressi dagli Enti intervenuti e riportati nel verbale della seduta conclusiva del 22 marzo 2017;
- 3) di approvare la variante urbanistica proposta dal Sig De Vita Fausto , nato a Tiggiano il 15 giugno 1970 ed ivi residente alla Via Repubblica, 10 – c.f. DVT FST 70H15 L166C relativa ai lavori di costruzione di un edificio artigianale per autocarrozzeria con annesso alloggio custode, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con le prescrizioni e condizioni tutte espresse e fatte salve in sede di conferenza di servizi, tutti meglio specificato in narrativa e secondo quanto riportato nei seguenti elaborati;

- 1) RELAZIONE ASSOGG VAS
- 2) TAVOLA A0 Relazione Descrittiva
- 3) TAVOLA A1 RILIEVO FOTOGRAFICO
- 4) TAVOLA A2 Stralci e plan generali
- 5) TAVOLA A3 progetto autorizzato
- 6) TAVOLA A4 pros e sez di prog
- 7) TAVOLA A5 relazione paesaggistica
- 8) TAVOLA A6 compatibilità PUTT
- 9) TAVOLA A7 compatibilità PPTR
- 10) TAVOLA A8 LAY OUT _prima pioggia
- 11) TAVOLA A9 VERIFICA PTCP
- 12) TAVOLA 10 Rel ciclo prod
- 13) TAVOLA 01 IMP ELETTR

14) TAVOLA E02 DISTR IMP. ELET

15) TAVOLA E03 SCHEMA QUAD

- 4) di stabilire che, per quanto attiene il prodilo urbanistico, l'intervento è complessivamente caratterizzato dai seguenti indici e parametri urbanistici:

STANDARDS URBANISTICI COMPORATIVI				
		Standards previsti Zona PIP	Progetto proposto	% Standards utilizzati
A)	Area interessata mq		1.917,00	
B)	Superficie fondiaria mq		1.725,30	90,00
C)	Superficie prevista per standards (10% di C) mq	10,00 %	191,70	10,00
D)	Superficie coperta	50,00 % di B	452,10	26,26% su B
E)	Volume occupato	2,5 mc di B	2.619,07	1,51 mc su B

- 5) Di stabilire che per quanto riguarda i presupposti giuridici ricorrenti per la variante in questione si fa riferimento alla fattispecie prevista al punto 3 degli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D:P:R: 160/2010, approvati con delibera G.R. n. 2581 del 22.11.2011 che precisa il significato dell'espressione aree " insufficienti rispetto al progetto presentato", chiarendo che la predetta espressione si riferisce al caso in cui non sia possibile per una impresa insediarsi in un determinato comune perché mancano del tutto aree a destinazione produttiva, o perché queste non consentono quel determinato tipo di insediamento a causa della insufficiente dimensione, o comunque per la presenza di parametri, limitazioni, indici che producono un effetto impeditivo di carattere equivalente;
- 6) Di stabilire sin d'ora che in caso di mancato inizio dei lavori entro il termine di un anno dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico, l'area interessata ritornerà alla destinazione urbanistica precedente;
- 7) Di stabilire che per la durata minima di anni 5 dalla data del rilascio dell'agibilità non saranno alienate o frazionate le aree interessate dal progetto;
- 8) di autorizzare la monetizzazione delle aree da cedere per le urbanizzazioni secondarie, secondo quanto stabilito dalle tariffe previste per la monetizzazione delle area a standard comunali vigenti;
- 9) Di autorizzare il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Tiggiano a sottoscrivere la convenzione urbanistica secondo i contenuti di cui allo schema allegato;
- 10) Di disporre la pubblicazione del presente atto, anche per estratto, a cure e spese della ditta De Vita Fausto sul bollettino ufficiale della Regione Puglia, secondo quanto previsto dall'allegato alla delibera della Giunta Regionale n. 2581/2011,

In prosieguo, stante l'urgenza di provvedere e su proposta del Presidente

IL CONSIGLIO COMUNALE

CON voti unanimi favorevoli resi per alzata di mano dai consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, c. 4, del D. Lgs. 267 del 18.8.2000.

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____ del mese di _____ del mese di _____, in _____ dinanzi a me _____ ufficiale rogante _____, sono presenti:

1) Il Sig. _____ nato a _____ residente in _____, nella qualità di _____ del Comune di Tiggiano, domiciliato in ragione della carica presso la sede municipale del Comune di Tiggiano, il quale interviene nel presente atto non in proprio, bensì ai sensi dell'art. 107 del Dlgs 267/2000 in nome per conto e nell'interesse del Comune di Tiggiano che rappresenta, con codice fiscale 81002430759;

2) Il Sig. _____, nato a _____ residente in _____ alla Via c.f. _____ - il quale interviene nel presente atto in qualità di _____ della ditta _____, con sede in _____ alla Via _____

Della cui identità personale e qualità sono certo, stipulano quanto segue:

PREMESSO:

- che il Sig. De Vita Fausto, nato a Tiggiano il 15 giugno 1970 ed ivi residente alla Via Repubblica, 10 – c.f. DVT FST 70H15 L166C, in qualità di legale rappresentante della ditta omonima ha presentato il progetto relativo ai lavori di costruzione di un edificio artigianale per autocarrozzeria con annesso alloggio custode, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- che l'area interessata dai lavori è tipizzata dal vigente PdF come E1 "Agricola";
- che la ditta proponente ha presentato all'Amministrazione Comunale il progetto definitivo ed ogni altra documentazione necessaria per l'approvazione dell'intervento secondo le procedure previste dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e succ. m. ed integrazioni;
- che la realizzazione delle opere comporta variante urbanistica allo strumento urbanistico vigente per mutamento di destinazione urbanistica dei terreni interessati dall'attuale destinazione urbanistica sopra descritta a quella di zona specifica dell'intervento preposto (Attività Artigianale);
- che per quanto sopra ed ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e succ. m. i con le procedure di cui all'art. 14 della legge 241/90 e s.m.i. sono state attivate le procedure per la conferenza di servizi per l'esame e approvazione del progetto in questione;
- che la conferenza di servizi ha esaminato il progetto, e nella ultima seduta del 22 marzo 2017 si è pronunciata favorevolmente per la sua approvazione con le relative prescrizioni e condizioni;
- Che con delibera n.--- del ----- il Consiglio Comunale ha approvato, ai sensi dell'art. 8 DPR 160/2010 una variante al PdF vigente per l'attuazione da parte della ditta _____ del progetto per i lavori di costruzione di un edificio artigianale per autocarrozzeria con annesso alloggio custode, secondo gli elaborati di seguito indicati:
 - 1) RELAZIONE ASSOGG VAS
 - 2) TAVOLA A0 Relazione Descrittiva
 - 3) TAVOLA A1 RILIEVO FOTOGRAFICO
 - 4) TAVOLA A2 Stralci e plan generali
 - 5) TAVOLA A3 progetto autorizzato

- 6) TAVOLA A4 pros e sez di prog
- 7) TAVOLA A5 relazione paesaggistica
- 8) TAVOLA A6 compatibilità PUTT
- 9) TAVOLA A7 compatibilità PPTR
- 10) TAVOLA A8 LAY OUT prima pioggia
- 11) TAVOLA A9 VERIFICA PTCP
- 12) TAVOLA 10 Rel ciclo prod
- 13) TAVOLA 01 IMP ELETTR
- 14) TAVOLA E02 DISTR IMP. ELET
- 15) TAVOLA E03 SCHEMA QUAD

- Che la stessa delibera è stata pubblicata sul BURP in data_____;
- Che le suesposte premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, così come gli allegati surrichiamati;

ART.1 - I contraenti dichiarano di essere a conoscenza e confermare la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto-

Art.2 - La Ditta DE VITA Fausto, nella qualità di titolare della ditta omonima, dichiara di essere proprietario delle aree da edificare della superficie di mq. 1917,70 catastalmente censite al Comune di Tiggiano al Foglio 6 particella 674;

Art.- 3 - La ditta proponente De Vita Fausto, nella persona del suo legale rappresentante, si impegna alla realizzazione della autocarrozzeria con annesso alloggio per custode, in variante al Pdf ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, nel rispetto di tutto quanto previsto nella vigente legislazione statale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, strutture, impianti, sicurezza e prevenzione.

Si impegna inoltre all'osservanza delle norme, prescrizioni e condizioni che sono contenute nel parere espresso dalla conferenza di servizi e nella delibera del Consiglio Comunale n° del di approvazione definitiva della variante al Pdf. e si impegna, altresì, ad eseguire le opere previste conformemente al progetto definitivo di cui al rilasciando Provvedimento Unico Autorizzativo così come approvato.

Art.4 - Il proponente si impegna a monetizzare l'area da cedere per le urbanizzazioni secondarie, secondo quanto stabilito dalle tariffe previste per la monetizzazione delle area a standard comunali vigenti, oltre al pagamento del contributo straordinario previsto dall'art. 16 lett. d) ter del DPR 380/2001, determinato secondo le direttive impartite dalla delibera di C.C. n___del_____;

Art. 5 - Il proponente si impegna, a propria cura e spese, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessaria a servizio dell'intervento.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere completate entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori del provvedimento concessorio di cui al successivo art. 7.

Non potrà rilasciarsi l'agibilità all'opera realizzata senza la completa realizzazione di opere di urbanizzazione e la relativa cessione al Comune.

Art. 6 - Gli impegni di cui al precedente articolo 3 sono a parziale scomputo del contributo di cessione relativo agli oneri di urbanizzazione.

A garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra il Proponente presterà polizza fideiussoria bancaria o assicurativa pari al valore delle stesse determinate secondo il Prezziario della Regione Puglia in vigore al momento della firma della convenzione ed in ogni caso non inferiore a 5.000,00 euro.

Art.7 - Tutte le opere interne al lotto di intervento comprese le strade, i parcheggi, gli impianti per la distribuzione idrica, e di illuminazione, l'impianto fognario e di recapito finale dei reflui, gli impianti di captazione e di potabilizzazione delle acque sono di esclusiva competenza del proponente con il conseguente esclusivo obbligo di realizzazione e manutenzione.

Art. 8 - Proponente si impegna a non mutare la destinazione d'uso approvata non essendo legittima la mutazione urbanistica per interventi a destinazioni diverse da quelle del progetto di cui alla citata deliberazione del Consiglio Comunale. Gli indici stereometrici (superficie di pertinenza dell'attività, volume, superficie coperta, altezza degli edifici, sedime degli edifici, superfici a verde e a parcheggi, ecc.) nonché la destinazione d'uso riferita ai piani sono modificabili solo con l'istituto della variante di P.R.G. o con nuova procedura di variante di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010.

Art. 9 - Il Responsabile del Settore verificandosi tutte le condizioni e gli adempimenti previsti in sede di approvazione e tutto quanto previsto da questa convenzione attuativa della stessa, provvederà al rilascio del Provvedimento Unico Autorizzativo entro e non oltre 60 giorni dalla sottoscrizione del presente atto.

I tempi per la esecuzione delle opere sono quelli previsti per le concessioni edilizie ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 380/2001. Qualora non si dia inizio alle opere nei tempi prescritti, la variante approvata, non avendo prodotto modificazioni sul territorio, perde efficacia con il conseguente ripristino della precedente disciplina urbanistica.

Art. 10 - In caso di inadempienze del proponente rispetto a quanto sopra convenuto, anche parziali, il Responsabile del Servizio competente attiverà, previa diffida, le procedure di autotutela.

Art. 11 - Gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline ed attività ad essa connesse (frazionamenti, accatastamenti, registrazioni, ecc.) sono ad esclusivo carico della ditta Proponente.

Art. 12 - Il proponente si impegna a non alienare o frazionare l'immobile prima dei cinque anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

Art. 13 - Gli impegni e condizioni sopra riportate sono impegnative sia per il richiedente, ditta De Vita Fausto, sia per quanti dovessero acquistare o rilevare la proprietà.

Il proponente si impegna a trasferire gli obblighi assunti con la presente convenzione ai Soggetti subentrati in tutto o in parte

Il Responsabile del Servizio

La Ditta Proponente

Letto approvato e sottoscritto a norma di legge

IL SINDACO
F.to Ing. Ippazio Antonio MORCIANO

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Dr.ssa Eleonora De Donno.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Su attestazione del messo, copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 124, 1 comma, del D.Lgs. 267/2000, sarà affissa all'Albo Pretorio di questo Comune per rimanervi 15 giorni consecutivi a partire dal 8.8.2017
Tiggiano, li 31.7.2017

Il Messo Comunale

Il Segretario Comunale
F.to Dr.ssa Eleonora De Donno

E' copia conforme all'originale per usi amministrativi.

Tiggiano, li 31.7.2017

Il Segretario Comunale
Dr.ssa Eleonora De Donno.

ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 31-07-2017 :

- Decorsi 10 giorni dalla data di inizio della pubblicazione , (art. 134, c. 3, D.Lgs. 267/2000)
- Perché dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, 4 c., D.Lgs. 267/2000);

Tiggiano, li 31-07-2017

Il Segretario Comunale
F.to Dr.ssa Eleonora De Donno