

Atti e comunicazioni degli Enti Locali

COMUNE DI CELLINO SAN MARCO

Deliberazione C.C. 25 gennaio 2018, n. 8**Approvazione variante urbanistica.**

L'anno 2018 il giorno 25 del mese di GENNAIO alle ore 17:15, nella sala consiliare della Sede Municipale del Comune suddetto.

Alla prima convocazione in sessione Straordinaria, che è stata partecipata ai signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

N.	CONSIGLIERI COMUNALI	PRESENTI	ASSENTI	N.	CONSIGLIERI COMUNALI	PRESENTI	ASSENTI
1	DE LUCA Salvatore	SI		8	PEZZUTO Nicola	SI	
2	ROLLO Marialuce	SI		9	DE LORENZO Alberico		SI
3	BRIGANTI Francesco	SI		10	BUDANO Gianluca		SI
4	MONCULLO Claudio	SI		11	CESANO Simona	SI	
5	CASCIONE Valentina	SI		12	GATTO Rosalba	SI	
6	MARINO Roberta	SI		13	MAZZOTTA Lorenzo	SI	
7	MAZZOTTA Antonino	SI					

Totale presenze 11 Totale assenze 2

RISULTATO che gli intervenuti sono in numero legale;

- Presiede il Consigliere Sig.ra MARINO Roberta nella sua qualità di Presidente del Consiglio;
- Partecipa IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Angela NOZZI. La seduta è PUBBLICA.

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto regolarmente iscritto all'ordine del giorno, premettendo che, sulla proposta della presente deliberazione:

- Il Responsabile del servizio interessato per quanto concerne la regolarità tecnica;
- Il Responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarità contabile;

ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali hanno espresso parere FAVOREVOLE.

VI° SETTORE - TRIBUTI - AA.PP- SUAP - INNOVAZIONE TECNOLOGICA (Regolarità tecnica) Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica della presente deliberazione, ai sensi dell'art. 49 del T.U.EE.LL. D.Lgs. N° 267/2000 IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO F.to Dott.ssa Angela NOZZI	Si esprime PARERE FAVOREVOLE in ordine alla conformità a legge, statuto e regolamenti della presente deliberazione (Decreto Sindacale n. 15, del 21/05/2003) IL SEGRETARIO GENERALE F.to Dott.ssa Angela NOZZI
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

PREMESSO CHE:

- Il Sig. CARRISI Francesco, nato a Cellino San Marco(BR) il 26/11/47, C.F.CRR SNC 47S26 C448G, in qualità di legale rappresentante della Società **CARRISLAND sas** (ex *Curtipetrizzilandia sas*) di Carrisi Francesco & C. con sede in Cellino San Marco alla Via Berlinguer, 41 - CF/P.IVA 01991990746, in data 29/09/2016 - prot. n. 9569 ha presentato al SUAP istanza per la realizzazione, in ampliamento, di un parco acquatico nell'ambito dello stesso lotto di intervento, già interessato da variante urbanistica (Approvata con deliberazione di consiglio

comunale n. 176 del 12/12/2013), nell'ottica di potenziare la propria capacità infrastrutturale e di servizi all'interno del parco;

- L'intervento individua l'area localizzata nel Comune di Cellino S. Marco (Br) e tipizzata come **"Zona ad uso turistico ricettivo"** a seguito della variante urbanistica approvata dal consiglio comunale con deliberazione n. 23 del 15/10/2013, nell'ambito dello stesso lotto di intervento, per un ampliamento dell'offerta di servizi e infrastrutture resi dall'esistente parco; nell'area contermina, per la realizzazione di area a verde attrezzata per gli utenti del parco; nei lotti contigui, di ampliamento della dotazione di parcheggi all'aperto. Tutta l'area è censita nel N.C.E.U. al foglio di mappa n°15, particelle nn. 695 - 696 - 697 - 1087 - 1089 - 167 per una superficie totale di circa mq. 4.918 - area a parcheggio mq. 6.895 - area a standard in convenzione mq. 2.775; foglio di mappa n°4, particelle nn. 37, 75,36, 636, 375, 39, 40 - porzioni area a parcheggio "A" di mq. 13.592; foglio di mappa n°4, particelle nn. 43, 44, 45, 507 - porzioni area a parcheggio "B" di mq. 10.484 - Area a standard aggiuntiva mq. 900; un'ulteriore area a standard (con attuale richiesta di inclusione nell'impianto) pari a mq. 325; il tutto su un totale di superficie interessata pari a mq. 36.720 oltre ai parcheggi "A" e "B" per complessivi mq. 24.076 ed aree a standard di mq. 3.675. Le aree di intervento sono interamente di proprietà del Sig. CARRISI Francesco.

Dalla relazione tecnica a firma dell'arch. Paolo CAPOCCIA e ing. Alessio TEDESCO, l'intervento è soggetto a Verifica di Assoggettabilità a VIA ai sensi della L.R 11/2001 (ricadente nell'elenco B.1 lettera n) della legge citata;

- La CURTIPETRIZZILANDIA S.a.s. di Francesco Carrisi, con provvedimento Autorizzatorio Unico del SUAP del Comune di Cellino San Marco n.10/13 del 23/12/2013, rilasciato a seguito di:

- Verbali Conferenze dei Servizi per la variante allo strumento Urbanistico e per la verifica di assoggettabilità a Via e Vas n. 3/2011 , 1/2012, 2/2012, 3/2012;
- Determinazione del Dirigente Ufficio Programmazione politiche energetiche, VIA VAS n. 148 del 28/05/2013 della Regione Puglia;
- Verbale Conferenza dei Servizi n. 1/2013 del 30/07/2013;
- Deliberazione n. 23 del Consiglio Comunale di Cellino San Marco del 15/10/2013 per l'approvazione definitiva della variante Urbanistica;
- Convenzione Urbanistica in variante al PDF del 23/12/2013 (approvato da Delibera di G.C. n. 176 del 12/12/2013) n. 2193 registrato in data 07/01/2014 al n. 2, serie 1;

ha realizzato un parco acquatico in C.da Curtipetrizzi costituito da:

- n° 3 vasche acquatiche (piscina ad onde, laguna per bambini, piscina per arrivo scivoli) struttura destinata alla ristorazione;
- servizi e locali tecnici;
- area parcheggio;

per una superficie complessiva così di seguito dettagliata:

- Acquapark, (vasche acquatiche per attività ludiche, ristorazione, servizi e locali tecnici) per una superficie di 20.937 mq.;
- Parcheggio e pertinenze per una superficie di 6.865 mq.;
- Area a standard per una superficie di 2.775 mq.
- Aree a standard (con attuale istanza di monetizzazione per l'inclusione nel parco acquatico) per 325 mq.

L'intervento è stato oggetto di variante edilizia in corso d'opera autorizzata con provvedimento Autorizzatorio Unico rilasciato dal SUAP del Comune di Cellino San Marco n.2/14 del 25/07/2014. I lavori sono terminati in data 05/08/14, ed a seguito di dichiarazione di agibilità presentata dal Direttore dei Lavori Arch. Capoccia in data 07/08/14 il Comune di Cellino San Marco ha dichiarato chiuso il procedimento amministrativo relativo all'intervento con dichiarazione del 02/04/2015. In data 07/06/2016 la Commissione Comunale di Vigilanza

per locali di pubblico spettacolo con Verbale n.02/16 ha dichiarato agibile la struttura esprimendo parere favorevole per una capienza massima di 3000 fruitori. In data 29/09/2016 con atto registrato al n. 7577 del 30/09/2016 la società Curtipetrizzilandia sassi è trasformata in CARRISILAND S.a.s. di Francesco Carrisi & C.;

- in particolare, il **progetto oggetto di istanza in data 29/09/2016, prot. n. 9569** prevedeva l'implementazione dell'impianto produttivo assentito come indicato nella riportata tabella:

PROGETTO APPROVATO 2013/2014	
Superficie interessata dall'intervento = 30902 mq di cui:	
Area a parcheggio= mq.6865	4)Area a parcheggio già assentita =mq. 6865
Superficie netta parco acquatico = mq. 20937	5)Area Standard già in convenzione = mq.2775
Area Standard in convenzione = mq.2775	
Area standard da monetizzare =mq. 325 (area A)	6)Area parcheggio C' = 13592 mq composta da:
AMPLIAMENTO	-fg 4 part 37 1745 mq (porzione)
1)Superficie netta parco acquatico approvata= mq.20937	-fg 4 part 75 1715 mq (porzione)
composta da:	-fg 4 part 36 2092 mq (intera)
A' = circa mq. 13894	-fg 4 part 636 2194 mq (porzione)
A" = circa mq. 7043	-fg 4 part 375 2045 mq (porzione)
Area da includere nel parco acquatico= mq. 325	-fg 4 part 39 2029 mq (porzione)
	-fg 4 part 40 1732 mq (porzione)
3)Area a verde (da includere nel parco acquatico)= 4918 mq	7)Area parcheggio C" = 10484 mq e Area Standard aggiuntiva = mq.900
composta da:	composta da:
-fg 15 part 695 1230 mq(intera)	-fg 4 part 43 1910 mq(porzione)
-fg 15 part 696 100 mq(intera)	-fg 4 part 44 3072 mq(intera)
-fg 15 part 697 1250 mq(intera)	-fg 4 part 45 5278 mq(porzione)
-fg 15 part 1087 300 mq(intera)	-fg 4 part 507 1124 mq(porzione)
-fg 15 part 1089 1838 mq(intera)	TOTALE SUPERFICIE INTERESSATA 36720 MQ
-fg 15 part 167 200 mq(intera)	(OLTRE A PARCHEGGI A E B PER COMPLESSIVI 24076)
	AREA A STANDARD TOTALE = 3675 >$\frac{1}{10}$ 36720

- che l'intervento consiste, sommariamente, nel potenziamento della capacità infrastrutturale e di servizi all'interno del parco acquatico esistente con la realizzazione all'interno delle aree dell'impianto esistente di una laguna ricreativa con zona idromassaggio acqua-aria, n. 4 scivoli con torre di partenza e piscina di arrivo, con relativi impianti tecnologici annessi, spostamento della via di esodo e accesso mezzi di soccorso e realizzazione blocco bagni;
- che sulla scorta della documentazione preliminare prodotta dall'istante, con deliberazione di G.C. n. 96 del 03/11/2016, il Comune di Cellino San Marco ha manifestato l'interesse all'avvio del procedimento di variante;
- il SUAP, istruito il procedimento amministrativo ed a seguito delle avvenute integrazioni, con nota PROT. n. 11759 del 21/11/2016 trasmetteva ai seguenti enti la documentazione presentata, da parte proponente, per ogni successiva valutazione:
 - REGIONE PUGLIA - SEZIONE URBANISTICA
 - AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE - Settore Ambiente
 - ARPA PUGLIA - DAP BRINDISI
 - AUTORITA' DI BACINO DELLA PUGLIA
 - COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO
 - AZIENDA SANITARIA LOCALE BR
 - AUTORITA' IDRICA PUGLIESE
 - AQP SpA
- CHE con nota prot. n. 9569 in data 29.9.2016 veniva formulata richiesta di indizione di Conferenza di Servizi in modalità asincrona da parte di **CARRISILAND sas** (ex Curtipetrizzilandia sas) di Carrisi Francesco & C. con sede in Cellino San Marco alla Via Berlinguer n. 41, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.Lgs. n. 160/2010, per il progetto di ampliamento con ulteriori impianti e servizi del parco acquatico già assentito in variante urbanistica (Approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 23 del 15/10/2013);

- che il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Cellino San Marco, in applicazione degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e per quanto compatibile della DGR n. 2581/2011, con nota del n. 3976 del 02/05/2017, ha convocato la **conferenza dei servizi**, in modalità semplificata asincrona, per il giorno 09/05/2017, invitando ad esprimersi ed eventualmente a partecipare alla conferenza le Amministrazioni pubbliche competenti;
- che in data **09/05/2017** si è tenuta la **prima seduta della Conferenza dei Servizi** con gli esiti riportati nel relativo verbale;
- che in detta seduta di Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i **seguenti pareri**:
 - **Autorità Sanitaria Locale BR** - Parere favorevole all'intervento espresso con nota prot. N. 75554/74/2016 in data 15/12/2016;
 - **Vigili del Fuoco** - Parere di conformità del progetto, espresso con nota n. 14683 del 21/12/2016, acquisito in atti di questo Comune in data 09/05/2017 al prot. n. 4176;
 - **Autorità di Bacino della Puglia** - parere di compatibilità con prescrizioni n. 1642_A00_AFF_GEN del 08/02/2017, acquisito agli atti di questo Comune in data 09/02/2017 prot. n. 1152; e nota n. 6018_A00_Aff_Gen dell'8/05/2017, acquisita agli atti di questo Comune in data 09/05/2017 - prot. n. 4175 di presa d'atto delle prescrizioni;
 - **Arpa Puglia - DAP di Brindisi** - nota istruttoria n. 281 del 03/01/2017; parere parzialmente negativo n. 21776 del 07/04/2017; parere negativo limitatamente al parcheggio temporaneo esterno all'area oggetto di precedente variante n. 29003 - 35 dell'8/05/2017, acquisite in data 09/05/2017 al n. prot. 4174; nota prot. n. 78511 del 27/12/2017, parere favorevole al progetto;
 - **Provincia di Brindisi** - Settore Ambiente - nota interlocutoria n. 6089 del 21/02/2017, acquisita in data 23/02/2017 al n. prot. 1695;
 - **Acquedotto Pugliese** - parere condizionato n. 18714 del 14/02/2017, acquisita in data 17/02/2017 al n. prot. 1394; nota prot. 64704 dell'8.6.2017, acquisita al prot. n. 5182 in data 8.6.2017 di nulla osta all'intervento;
 - **Regione Puglia - Sezione Urbanistica** - parere favorevole con prescrizioni n. 312 del 13/01/2017 acquisita in atti al n. 371 di prot. del 16/01/2017 e nota n. 3113 del 05/05/2017, acquisita in data 05/05/2017 al n. 4122 di Parere Favorevole;
 - **Regione Puglia - Ufficio V.I.A.-V.Inc.A.** con nota prot. n. 4180 del 9.5.2017 trasmetteva il proprio verbale della conferenza di servizi del 30.3.2017 con il quale veniva chiesto alla parte proponente una integrazione istruttoria in relazione ai pareri resi dagli enti partecipanti al procedimento ambientale;
- che in detta seduta, la Conferenza di Servizi prendeva atto "*dei pareri resi e delle relative prescrizioni, tutte accettate dalla Società proponente, salvo quanto precisato in data odierna; - della richiesta del Servizio VIA-VinCA della Regione Puglia in ordine alla necessità di attendere la conclusione del procedimento di verifica di VIA*";
- che **con comunicazione del 09/06/2017**, assunta in pari data al prot. n. 5249, **la Società istante**, e per essa il suo legale rappresentate, ha dichiarato di rinunciare alla destinazione del parcheggio temporaneo delle aree prospicienti l'ingresso;
- **La Regione Puglia-Settore Ambiente** con DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI **del 1 dicembre 2017, n. 181, pubblicata** nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 138 del **7-12-2017**, ha disposto "*di non assoggettare, sulla scorta del parere del comitato Reg.le VIA reso nella seduta del 21.11.2017- che ha ritenuto, altresì, ottemperate le prescrizioni di cui alla D.D. n. 148/2003 esclusivamente per la parte posta in capo al proponente, di tutti i pareri e dei contributi resi dai vari soggetti intervenuti nel corso del procedimento e per le motivazioni ivi riportate, delle risultanze istruttorie e scansioni procedurali presenti agli atti della Sezione, per le motivazioni/considerazioni/valutazioni in*

narrativa- alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale il progetto di "Ampliamento del Parco Acquatico esistente ed adiacente alla struttura ricettiva denominata "Carrisiland" in agro del Comune di Cellino San Marco (Br)." proposto dalla società Carrisiland S.a.s., sede legale 72020 Cellino San Marco (Br) - Berlinguer 41."

– che in data **28/12/2017** si è tenuta la **seconda seduta** della **Conferenza di Servizi**, conclusasi con **l'approvazione della variante composta dalle seguenti tavole ed elaborati:**

1. Relazione Tecnica e ambientale;
2. Relazione geologica;
3. Relazione Antincendio;
4. Tavola 1- Inquadramento urbanistico e superfici;
5. Tavola 2 - Stato di fatto del parco;
6. Tavola 3 - Planimetria generale dell'intervento;
7. Tavola 4 - Viste prospettive scivoli - sezioni piscine;
8. Tavola 5 - Particolari vano tecnico, blocco bagni, fondazioni scivoli e piscina, imp.filtraggio;
9. Tavola 6 - Impianti;
10. Tavola 7 - Antincendio
11. Relazione integrativa sulla identificazione degli impatti attesi con il piano di lavoro per eventuale redazione del SIA redatta secondo le indicazioni di cui all'all.V° della Parte II^ del D.Lgs. 152/2006, trasmessa con nota prot. n. 1436 del 20/02/2017;
12. Relazione integrativa ai quesiti posti da Regione Puglia- Dipartimento Mobilità Qualità Urbana, OO.PP. e Paesaggio, Sezione Urbanistica; Autorità di Bacino della Puglia; Regione Puglia, Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, OO.PP. e Paesaggio, Sezione Autorizzazioni Ambientali; Arpa Puglia - Dipartimento Provinciale di Brindisi trasmessa con nota prot. n. 2787 del 29/03/2017;
13. Relazione integrativa relativa a Chiarimenti alle note del verbale di Conferenza di Servizi Ambientale del 30/03/2017 - Procedimento: ID VIA 259, corredate dallo Studio di Impatto Acustico Previsionale e relazione integrativa in risposta alla Comunicazione ARPA PUGLIA prot. n. 0021776-35 del 07/04/2017 già trasmessa con PEC in data 04/05/2017;
14. RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO, trasmessa con nota con nota del 09/06/2017, assunta in pari data al prot. n. 5249;
15. TAV. 1 BIS - Inquadramento Urbanistico, trasmessa con nota con nota del 09/06/2017, assunta in pari data al prot. n. 5249;
16. TAV. 2 BIS - Stato di fatto parco, trasmessa con nota con nota del 09/06/2017, assunta in pari data al prot. n. 5249;
17. TAV. 3 BIS - Stato di progetto parco, trasmessa con nota con nota del 09/06/2017, assunta in pari data al prot. n. 5249;
18. Dichiarazione di rinuncia alla destinazione del parcheggio temporaneo delle aree prospicienti l'ingresso, trasmessa con nota con nota del 09/06/2017, assunta in pari data al prot. n. 5249;

alle seguenti **prescrizioni:**

- *"che il progetto in argomento, nel corso dei lavori della Conferenza, è stato adeguato - sotto il profilo degli assetti urbanistici- alle prescrizioni delle Amministrazioni partecipanti ed, in particolare, le TAVV. 1 BIS-2 BIS e 3 BIS rappresentano l'assetto definitivo del progetto, secondo quanto prescritto con determinazione della Regione Puglia n. 181/2017 di non assoggettabilità a VIA-VAS e quanto richiesto dagli Enti partecipanti in sede di esame istruttorio del progetto;*
- *che Acquedotto Pugliese ha espresso parere condizionato n. 18714 del 14/02/2017, con le seguenti prescrizioni: "adempiere a quanto previsto dal R.R. n. 26/13 e s.m.i., in materia di trattamento e dispersione delle acque meteoriche di dilavamento";*
- *che la Regione Puglia -Sezione Urbanistica - ha espresso parere favorevole con nota n. 3113 del 05/05/2017, alle seguenti condizioni: - cessione gratuita all'Amm.ne Comunale delle aree a standard*

urbanistici nella quantità di mq.900, come individuate nelle tavole di progetto; - la progettazione esecutiva si attenga alle disposizioni contenute nell'elaborato del P.P.T.R. 4.4.2 Linee guida sulla progettazione di aree - produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate in particolare per le tipologie edilizie ed i materiali da costruzione nonché le misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili; gli spazi aperti siano trattati nel complesso in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni drenanti e materiali naturali; la delibera di approvazione della variante urbanistica da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venir meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio lavori entro i termini stabiliti (punto 8 della delibera di G. R. n.2581/2011), ciò poiché come esplicitato negli indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del DPR n. 160/2010 di cui alla DGR 2581/2011, la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico/edilizia di un'area, ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva;"

- che con verbale in data 28.12.2017, da ritenersi qui di seguito integralmente riportato e trascritto e richiamato, la **Conferenza dei servizi**, all'unanimità, ritenuto che le prescrizioni previste non rappresentassero modifiche sostanziali al progetto presentato ed esaminato dalla Conferenza di Servizi, e che le stesse sono state tutte accettate dalla Società proponente; **ASSUMEVA** le seguenti determinazioni: 1. approvare il progetto in argomento, costituito dalla documentazione progettuale sopra indicata, con le prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri e trascritte che devono, comunque, qui intendersi integralmente richiamati e fatti propri; 2. di dare mandato al Comune di Cellino San Marco: a) - **per il rilascio del provvedimento finale previsto dalla Legge 241/90 ad avvenuto perfezionamento degli atti**; b)- per la trasmissione del presente verbale e dei relativi allegati ai soggetti convocati, nonché all'affissione e alla divulgazione dello stesso all'albo pretorio e pubblicazione sul sito istituzionale del Comune di Cellina San Marco, per darne pubblica conoscenza; c)- per la trasmissione del presente verbale e della successiva determinazione finale del Responsabile del S.U.A.P. al Sindaco e al Presidente del Consiglio Comunale, affinché venga sottoposto alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile.
- **che** il Responsabile dell'U .T.C., Ing. Gianni Patera, ha espresso in sede di conferenza dei servizi in data 28.12.2017, **parere favorevole in linea tecnica, per quanto di competenza**, condividendo tutte le prescrizioni e raccomandazioni effettuate dalle Amministrazione che hanno partecipato al procedimento;
- che con **determinazione n. 1 del 03/01/2018**, pubblicata all'Albo Pretorio n. 42 del 03/01/2018, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 quater della L. 241/90, il Responsabile del S.U.A.P. ha concluso la conferenza;

CONSIDERATO:

- che il progetto consiste nell'ampliamento del parco acquatico esistente, denominato "Carrisiland", sito in località "Curtepitrizzi", ricadente in aree a suo tempo tipizzate come "**Zona ad uso turistico ricettivo**" in forza di variante urbanistica approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 23 del 15/10/2013;
- che **l'intervento proposto è da qualificarsi come ampliamento di una struttura produttiva ricettiva esistente**;
- che l'amministrazione Comunale di Cellino San Marco è da tempo impegnata in uno sforzo volto a favorire ed incentivare lo sviluppo di un modello di turismo sostenibile, orientato oltre che al miglioramento del livello quantitativo, anche, e principalmente, a quello qualitativo delle strutture esistenti in un territorio che, negli ultimi anni, ha registrato un aumento vertiginoso della domanda turistica e che, pertanto, si conferma sempre più ad alta vocazione turistica;
- che il progetto risponde ai parametri e valori che l'Amministrazione Comunale ritiene premianti nella valutazione di tali iniziative, quali:
 - 1) la sostenibilità economica e sociale per garantire la gestione delle risorse nonché la qualità della vita dei residenti e dei turisti;

- 2) la tutela e conservazione dell'ambiente storico e culturale, per garantire la salvaguardia dell'identità del luogo e della comunità locale;
- 3) la sostenibilità e compatibilità ambientale per garantire la qualità delle risorse turistiche e la tutela ecologica dell'ambito territoriale in cui ogni intervento va ad innestarsi;

DATO ATTO

- che risulta che l'intervento di ampliamento approvato dalla seconda Conferenza di Servizi in data 28.12.2017 avrà seguenti parametri urbanistici:

<i>Indice o parametro</i>	<i>Sigla</i>	<i>Unità di misura</i>	<i>Esistente</i>	<i>Ampliamento</i>	<i>TOTALE DI PROGETTO</i>
Superficie territoriale	St	Mq	30.902	4.918	35.820
Superficie netta P.A.	Sn	Mq	20.937	5.243	26.180
Rapporto di copertura	Rc	%	3,1	0,46	2,7
Superficie coperta	Su	Mq	955,45	23,10	978,55
Volume	V	Mc	2.774,87	73,92	2.848,79
Indice di fabbricabilità territoriale	IFT	Mc/mq	0,089	0,015	0,0795

- che la capacità ricettiva dell'intera struttura rimarrà invariata, poiché l'ampliamento riguarda esclusivamente la realizzazione di impiantistica e relativi servizi;
- che risulta soddisfatto lo standard di aree a parcheggio e a verde attrezzato di 80 mq ogni 100 mq di superficie utile di cui al secondo comma dell'art. 5 del DM 1444/68 (dei quali almeno il 50% destinato a parcheggio, in aggiunta allo standard di 1 mq/10mc di cui alla Legge 122/89);
- che non sono previste cessioni, atteso che non vi è incremento volumetrico e/o antropico, residuando l'area a standard con richiesta di monetizzazione di mq 325 rinveniente dalla precedente variante urbanistica;
- che la superficie in aggiunta da azionare come produttiva - turistico ricettiva, in seguito all'ampliamento, è di mq 4.918 da destinare a verde che si deve intendere quale zona speciale, limitata alle sole aree perimetrate in rosso (tratto rosso retino verde) nella tav. 1-BIS;
- che l'approvazione dell'insediamento produttivo in variante allo strumento urbanistico vigente è limitato al tipo di attività proposta;
- che la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato;
- che il termine essenziale per l'inizio dei lavori è fissato in anni uno dal ritiro del titolo unico autorizzativo e quello finale per la conclusione degli stessi è fissato in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica;
- che per anni 10 le aree oggetto di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente dal complesso ricettivo cui accedono;
- che le condizioni ed i termini per l'attuazione dell'intervento, nonché le conseguenti obbligazioni pecuniarie e/o le eventuali compensazioni sono stabilite nella bozza di convenzione allegata ed approvata con la presente;

VISTA, la Deliberazione di Giunta Regionale n. 2581 del 22/11/2011 - Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 el D.P.R. n. 160/2010 - "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";

SENTITI gli interventi di cui al verbale di seduta da inserire agli atti;

VISTO il T.U sull'Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 07/09/2010, n. 160;

VISTO il T.U.E.L. D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO che il verbale del 28/12/2017 conclusivo della Conferenza di Servizi e la successiva determina del S.U.A.P. di conclusione della stessa n. 1 del 03/01/2018, risultano pubblicati sull'Albo Pretorio, rispettivamente, al n. 42/2018, e trasmessi a mezzo PEC a tutte le Amministrazioni che hanno partecipato al procedimento di variante;

DATO ATTO che tutti gli atti del progetto di variante sono stati resi pubblici e liberamente consultabili da chiunque, in uno con tutti gli atti del procedimento, in formato cartaceo, presso l'U.T.C.;

DATO ATTO che non risultano essere pervenute opposizioni e/o contestazioni;

DATO ATTO che la determina di chiusura positiva della Conferenza di Servizi, ed il relativo verbale presupposto, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e succ. modifiche ed integrazioni, proposta di variante sulla quale è chiamato a pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale;

VISTO il verbale della II Commissione Consiliare n. 01/2018 in data 22/01/2018;

VISTO il parere favorevole sulla Regolarità Tecnica della presente proposta di deliberazione espresso dal Responsabile del Settore VI, ai sensi dell'art. 49 del Testo Unico - D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

VISTO il parere favorevole espresso dal Segretario comunale in ordine alla conformità del presente provvedimento alle leggi e allo statuto, ai sensi dell'art. 97 del citato T.U.E.L.;

Con votazione **unanime favorevole** per alzata di mano:

- Consiglieri presenti n. 11

- Consiglieri assenti n. 2 (De Lorenzo Alberico e Budano Gianluca)

DELIBERA

1. La premessa narrativa è da intendersi parte integrale e sostanziale del deliberato.

2. **di prendere atto, fare propri e approvare** la determinazione definitiva assunta dalla Conferenza di servizi con **verbale del 28/12/2017** e successiva determinazione conclusiva del S.U.A.P. n. 1 del 03/01/2018, nonché i pareri espressi dagli Enti intervenuti e riportati nel verbale della richiamata seduta conclusiva e richiamati negli atti della conferenza;

3. **di approvare la variante urbanistica** al P.d.F. vigente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, proposta dal Sig. CARRISI Francesco nato a Cellino San Marco (BR) il 26/11/47, C.F.: CRR SNC 47S26 C448G, in qualità di legale rappresentante della Società **CARRISILAND sas** (*ex Curtipetrizzilandia sas*) di Carrisi Francesco & C., con sede in Cellino San Marco alla Via Berlinguer, 41 - CF/P.IVA 01991990746, relativa ai lavori di ampliamento dell'Acqua Park denominato "Carrisiland" in località "Curpitrizzi", in variante al P.d.f. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, con azzonamento a **destinazione produttiva - turistico ricettiva con le prescrizioni e condizioni tutte espresse e fatte salve in sede di Conferenza di Servizi**, tutto come meglio specificato in narrativa e secondo quanto riportato nei seguenti elaborati:

- Relazione geologica;
- Relazione Antincendio;

- Tavola 1 BIS - Inquadramento urbanistico e superfici;
- Tavola 2 BIS - Stato di fatto del parco;
- Tavola 3 BIS - Planimetria generale dell'intervento;
- Tavola 4 - Viste prospettive scivoli - sezioni piscine;
- Tavola 5 - Particolari vano tecnico, blocco bagni, fondazioni scivoli e piscina, imp. filtraggio;
- Tavola 6 - Impianti;
- Tavola 7 - Antincendio;
- Relazione integrativa sulla identificazione degli impatti attesi con il piano di lavoro per eventuale redazione del SIA redatta secondo le indicazioni di cui all'all. V° della Parte II^ del D.Lgs. 152/2006;
- Relazione integrativa ai quesiti posti da Regione Puglia- Dipartimento Mobilità Qualità Urbana, OO.PP. e Paesaggio, Sezione Urbanistica; Autorità di Bacino della Puglia; Regione Puglia, Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, OO.PP. e Paesaggio, Sezione Autorizzazioni Ambientali; Arpa Puglia - Dipartimento Provinciale di Brindisi;
- Relazione integrativa relativa a Chiarimenti alle note del verbale di Conferenza di Servizi Ambientale del 30/03/2017 - Procedimento: ID VIA 259, corredate dallo Studio di Impatto Acustico Previsionale e relazione integrativa in risposta alla Comunicazione ARPA PUGLIA prot. n. 0021776-35 del 07/04/2017;
- RELAZIONE GENERALE DI PROGETTO trasmessa in data 9.6.2017 prot. 5249;

precisando che la Relazione tecnica generale e le tavole nn. 1bis, 2 bis e 3 bis sostituiscono le precedenti rappresentando l'assetto definitivo del progetto;

4. **di stabilire che**, per quanto attiene il profilo urbanistico, l'intervento è complessivamente caratterizzato a seguito dell'ampliamento dai seguenti **indici e parametri urbanistici**:

Superficie Territoriale : mq. 35.820,00

Superficie coperta: mq. 978,55

Rapporto di copertura: 2,7%

Volume: mc. 2.848, 79

Indice di Fabbricabilità Territoriale (I.F.T.) : 0,0795 mc/mq;

Parcheggi pubblici: mq 6.865

Altezze max: ml 10.50 (scivolo)

5. **di prescrivere**, in aggiunta a tutto quanto contenuto nei verbali della Conferenza di servizi, tenuto conto di quanto riportato nella Deliberazione di Giunta Regionale n. 2581/2011 e all'art. 15 del D.P.R. 380/2001, a tutela dell'interesse pubblico, che la società proprietaria dovrà presentare istanza e gli elaborati finalizzati all'ottenimento del Provvedimento Autorizzativo Unico entro sei mesi dalla notificazione presente deliberazione e dovrà ritirare lo stesso entro i successivi sei mesi dalla notifica di accoglimento dell'istanza;

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 la variante urbanistica non determina alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato, né la stessa ha alcun effetto sanante per eventuali manufatti difformi/abusivi;

8. **di stabilire il termine essenziale** per l'inizio dei lavori in anni uno dal ritiro del Provvedimento Autorizzativo Unico e quello finale per la conclusione degli stessi in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica;

9. **di stabilire che per anni 10**, decorrenti dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico, le aree oggetto di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente dal complesso ricettivo cui accedono per funzione;

10. **di approvare** l'allegato **schema di convenzione** disciplinante i rapporti tra Società istante e Comune di Cellino San Marco, che qui si richiama quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

11. **di autorizzare** la monetizzazione area a standard per una superficie di mq 375;

12. **di autorizzare** il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Cellino San Marco a sottoscrivere la convenzione urbanistica secondo i contenuti di cui allo schema allegato;

13. **di demandare** al Responsabile del Settore competente l'adozione degli atti consequenziali alla presente deliberazione ai fini della comunicazione, ai soggetti interessati, dei contenuti della presente, ivi compreso

l'allegato schema;

14. **di disporre la pubblicazione** del presente atto, anche per estratto, a cure e spese della società CARRISILAND sas di Carrisi Francesco & C. sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, secondo quanto previsto dall'allegato alle deliberazioni della Giunta Regionale n. 2581/2011;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Stante l'urgenza, con separata ed unanime votazione favorevole:

- Consiglieri presenti n. 11
- Consiglieri assenti n. 2 (De Lorenzo Alberico e Sudano Gianluca)

DELIBERA

di dichiarare la presente immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti di legge.

Alle ore 18,30 il Consiglio Comunale termina.

REPERTORIO N. _____

COMUNE DI CELLINO SAN MARCO
(**Provincia di Brindisi**)

CONVENZIONE ATTUATIVA DEL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO ACQUATICO ADIACENTE ALLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA CURTIPETRIZZILANDIA, IN VARIANTE AL P.D.F. VIGENTE EX ART. 8 D.P.R. 160/2010, SITO IN CELLINO SAN MARCO.

L'anno duemiladiciotto il giorno _____ del _____ mese di _____ in _____ sono presenti:

- 1) Il Sig. _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica presso la sede dell'ente di cui appresso, che interviene non in proprio ma quale Responsabile del Settore del Comune di Cellino San Marco(BR) e quindi quale rappresentante del COMUNE DI CELLINO SAN MARCO, con sede in Cellino San Marco alla Via Napoli n.2, Cod. Fisc. 91001750743, ai sensi e per gli effetti del D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, ed in esecuzione della delibera del C.C. n. del _____ che in copia conforme, previa dispensa da lettura qui si allega sotto la lettera "A".
- 2) CARRISI Francesco, nato a Cellino San Marco(BR) il 26/11/47, C.F.CRR SNC 47S26 C448G, in qualità di legale rappresentante della Società CARRISILAND sas (ex Curtipetrizzilandia sas) di Carrisi Francesco & C. con sede in Cellino San Marco alla Via Berlinguer, 41 - CF/P.IVA 01991990746, numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Brindisi, iscritta al REA di Brindisi al numero _____, capitale sociale Euro _____ interamente versato, legittimato al presente atto dal vigente statuto sociale, di seguito indicato come "proponente".

Detti Soggetti come Costituiti della cui identità personale e qualifica io sono certo, PREMETTONO:

-che con istanza assunta al prot. n. 9569 in data 29/09/2016 Il Sig.

CARRISI Francesco nato a Cellino San Marco(BR) il 26/11/47, C.F.CRR SNC

47S26 C448G, in qualità di legale rappresentante della Società

CARRISILAND sas (ex Curtipetrizzilandia sas) di Carrisi Francesco & C

con sede in Cellino San Marco alla Via Berlinguer, 41 - CF/P.IVA

01991990746, in data 29/09/2016 - prot. n. 9569 ha presentato istanza

per la realizzazione, in ampliamento, di un parco acquatico nell'ambito

dello stesso lotto di intervento, già interessato da variante

urbanistica (Approvata con deliberazione di consiglio comunale n. 176

del 12/12/2013);

- l'area è censita nel N.C.E.U. al foglio di mappa n°15, particelle nn.

695 - 696 - 697 - 1087 - 1089 - 167 per una superficie totale di circa

mq. 4.918 - area a parcheggio mq. 6.895 - area a standard in convenzione

mq. 2.775; foglio di mappa n°4, particelle nn. 37, 75,36, 636, 375, 39,

40 - porzioni area a parcheggio "A" di mq. 13.592; foglio di mappa n°4,

particelle nn. 43, 44, 45, 507 - porzioni area a parcheggio "B" di mq.

10.484 - Area a standard aggiuntiva mq. 900; il tutto su un totale di

superficie interessata pari a mq. 36.720 oltre ai parcheggi "A" e "B" per

complessivi mq. 24.076 ed aree a standard di mq. 3.675.

- che sulla scorta della documentazione preliminare prodotta dall'istante, con deliberazione di G.C. n. 96 del 03/11/2016, il Comune di Cellino

San Marco ha manifestato l'interesse all'avvio del procedimento di

variante, e l'allora responsabile del SUAP, rag. Vincenzo Blasi



Martina, ai sensi dell'art.14, comma 3 della L. 241/1990, ha, in via preliminare, trasmesso il progetto ad Amministrazioni interessate al fine di verificarne la fattibilità sulla base della documentazione prodotta;

- che il Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Cellino San Marco, in applicazione degli artt. 14 e seguenti della L. 241/90 e per quanto compatibile della DGR n. 2581/2011, con nota del con nota n. 3976 del 02/05/2017, ha convocato la conferenza dei servizi, in modalità semplificata asincrona, per il giorno 09/05/2017, invitando ad esprimersi ed eventualmente a partecipare alla conferenza le Amministrazioni pubbliche competenti;

- che in data 09/05/2017 si è tenuta la prima seduta della Conferenza dei Servizi con gli esiti riportati nel relativo verbale;

- che in detta seduta di Conferenza di Servizi sono stati acquisiti i seguenti pareri: Autorità Sanitaria Locale BR - Parere favorevole all'intervento espresso con nota prot. N. 75554/74/2016 in data 15/12/2016; Vigili del Fuoco - Parere di conformità del progetto, espresso con nota n. 14683 del 21/12/2016, acquisito in atti di questo Comune in data 09/05/2017 al prot. n. 4176; Autorità di Bacino della Puglia - parere di compatibilità con prescrizioni n. 1642_A00_AFF_GEN del 08/02/2017, acquisito agli atti di questo Comune in data 09/02/2017 prot. n. 1152; e nota n. 6018_A00_Aff_Gen dell'8/05/2017, acquisita agli atti di questo Comune in data 09/05/2017 - prot. n. 4175 di presa d'atto delle prescrizioni; Arpa Puglia - DAP di Brindisi - nota istruttoria n.

281 del 03/01/2017; parere parzialmente negativo n. 21776 del 07/04/2017; parere negativo limitatamente al parcheggio temporaneo esterno all'area oggetto di precedente variante n. 29003 - 35 dell'8/05/2017, acquisite in data 09/05/2017 al n. prot. 4174; nota prot. n. 78511 del 27/12/2017, parere favorevole al progetto; Provincia di Brindisi - Settore Ambiente - nota interlocutoria n. 6089 del 21/02/2017, acquisita in data 23/02/2017 al n. prot. 1695; Acquedotto Pugliese - parere condizionato n.18714 del 14/02/2017, acquisita in data 17/02/2017 al n. prot. 1394; nota prot. 64704 dell'8.6.2017, acquisita al prot. n.5182 in data 8.6.2017 di nulla osta all'intervento; Regione Puglia - Sezione Urbanistica - parere favorevole con prescrizioni n. 312 del 13/01/2017 acquisita in atti al n. 371 di prot. del 16/01/2017 e nota n. 3113 del 05/05/2017, acquisita in data 05/05/2017 al n. 4122 di Parere Favorevole; Regione Puglia - Ufficio V.I.A.-V.Inc.A. con nota prot. n.4180 del 9.5.2017 trasmetteva il proprio verbale della conferenza di servizi del 30.3.2017 con il quale veniva chiesto alla parte proponente una integrazione istruttoria in relazione ai pareri resi dagli enti partecipanti al procedimento ambientale;

-che in detta seduta, la Conferenza di Servizi prendeva atto "dei pareri resi e delle relative prescrizioni, tutte accettate dalla Società proponente, salvo quanto precisato in data odierna; - della richiesta del Servizio VIA-VinCA della Regione Puglia in ordine alla necessità di attendere la conclusione del procedimento di verifica di VIA";

- che con comunicazione del 09/06/2017, assunta in pari data al prot. n. 5249, la Società istante, e per essa il suo legale rappresentate, ha



dichiarato di rinunciare alla destinazione del parcheggio temporaneo delle aree prospicienti l'ingresso;

- CHE la Regione Puglia-Settore Ambiente con DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SEZIONE AUTORIZZAZIONI AMBIENTALI del 1 dicembre 2017, n. 181, pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Puglia - n. 138 del 7-12-2017, ha disposto "di non assoggettare, sulla scorta del parere del comitato Reg.le VIA reso nella seduta del 21.11.2017 che ha ritenuto altresì ottemperate le prescrizioni di cui alla D.D. n. 148/2003 esclusivamente per la parte posta in capo al proponente, di tutti i pareri e dei contributi resi dai vari soggetti intervenuti nel corso del procedimento e per le motivazioni ivi riportate, delle risultanze istruttorie e scansioni procedurali presenti agli atti della Sezione, per le motivazioni/considerazioni/valutazioni in narrativa, alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale il progetto di "Ampliamento del Parco Acquatico esistente ed adiacente alla struttura ricettiva denominata "Carrisiland" in agro del Comune di Cellino San Marco (Br)." proposto dalla società Carrisiland S.a.s., sede legale 72020 Cellino San Marco (Br)

- Berlinguer, 41.";

- che in data 28/12/2017 si è tenuta la seconda seduta della Conferenza di Servizi conclusasi con l'approvazione della variante e delle tavole ed elaborati:

-che con determinazione n. 1 del 03/01/2018, pubblicata all'Albo Pretorio n. 42 del 03/01/2018, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 quater della L. 241/90, il Responsabile del S.U.A.P. ha concluso la conferenza; e notificata alla società proponente a mezzo PEC, ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 quater della L. 241/90, il Responsabile del S.U.A.P. ha

concluso la conferenza;

- che con la **deliberazione** n . in data, qui già allegata in copia sub "A" , il Consiglio Comunale del comune di Cellino S. Marco ha approvato in via definitiva la variante urbanistica, ai sensi di quanto disposto dall'art. 8, del citato D.P.R. n. 160/2010, con i seguenti parametri edilizi-urbanistici: **dati di progetto:** Superficie Area di Intervento e di VARIANTE : mq ; Superficie Coperta mq
Altezza: ml Volume : mc .

- che la proposta presentata dal proponente privato ed esaminata dalla Conferenza di Servizi ed approvata dal Comune risulta redatta in scala idonea e contiene le prescrizioni di dettaglio da osservare per il rilascio del provvedimento unico autorizzatorio.

Tutto ciò premesso, considerato e descritto, da valere come parte integrante del presente atto, le parti come innanzi costituite, convengono e stipulano quanto segue:

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto la **variante del P.d.F.** del Comune di Cellino San Marco, ai sensi del D.P.R. 160/2010 e s.m.i., come descritta in premessa. La società proponente si impegna alla **monetizzazione**, ferme le garanzie fideiussorie di cui appresso, delle aree a standard, per mq 375.

La **quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione** è stata quantificata, con nota prot. _____ in complessivi Euro _____ mentre la quota del contributo di costruzione relativa al costo di costruzione per l'insediamento in oggetto, è stato determinato sulla scorta del costo documentato di costruzione a firma del tecnico

progettista, in atti, ed è pari a Euro _____

Le opere, gli impianti, i manufatti realizzati o da realizzare in esecuzione della presente convenzione non potranno essere costruiti o modificati in difformità delle prescrizioni contenute nell'atto unico autorizzatorio e negli atti presupposti se non previa formale autorizzazione dell'Amministrazione comunale.



ARTICOLO 2 OBBLIGHI DEL PROPONENTE

La Società proponente, come in atti, altresì, si impegna a realizzare a propria cura e spese eventuali opere di Urbanizzazione Primaria che si dovessero rendere necessarie per l'utilizzo dell'impianto esistente e di ampliamento consistenti nel potenziamento dell'impianto di pubblica illuminazione, nell'adeguamento della sede stradale (parte carrabile e pedonale) anche in funzione dei maggiori carichi circolanti, ecc.. Gli stessi dovranno essere realizzati previo apposito progetto da approvarsi da parte dell'Amministrazione Comunale.

ARTICOLO 3 - RISPETTO DELLE OPERE, DELLE VOLUMETRIE

DI PROGETTO E DELLE CLAUSOLE ESECUTIVE

La società proponente, come sopra costituita, si impegna e si obbliga, in proprio e per i propri successori ed aventi causa, alla realizzazione dell'opera in oggetto nel rispetto di tutto quanto previsto nella vigente legislazione statale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, strutture, sicurezza e prevenzione, ecc., con speciale riguardo al rispetto di tutte le prescrizioni riportate nel verbale di chiusura della Conferenza di Servizi del 28/12/2017.

ARTICOLO 4 - OBBLIGHI RELATIVI AI LAVORI

A tutela dell'interesse pubblico: a) la società proponente dovrà presentare l'istanza e gli elaborati finalizzati all'ottenimento del Provvedimento Autorizzativo Unico entro sei mesi dalla pubblicazione all'Albo Pretorio comunale della Delibera del Consiglio Comunale del _____ avvenuta in data e dovrà ritirare lo stesso entro i successivi sei mesi dalla notifica di accoglimento dell'istanza; b) 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, tenendo presente che la variante urbanistica non determinerà alcun effetto giuridico qualora il progettato intervento non sia realizzato, né la stessa ha alcun effetto sanante per eventuali manufatti difformi/abusivi esistenti e/o successivamente realizzati; c) il termine essenziale per l'inizio dei lavori è fissato in anni uno dal ritiro del Provvedimento Autorizzativo Unico e quello finale per la conclusione degli stessi in anni tre decorrenti dalla comunicazione di inizio lavori, il cui mancato rispetto comporterà la decadenza della variante urbanistica; d) Per anni 10 (dieci), decorrenti dal rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico, le aree oggetto di variante non potranno essere frazionate ed alienate separatamente dal complesso produttivo cui accedono per funzione; e) il Comune ha facoltà di sospendere il rilascio dell'atto autorizzatorio unico o del certificato di agibilità



per le costruzioni ultimate, sino a quando non siano eliminate le inadempienze contrattuali.

ARTICOLO 5 - TRASFERIMENTO A TERZI



La società proponente come sopra costituita, pur restando direttamente obbligata al regolare adempimento in proprio delle opere ed esecuzioni stabilite nei precedenti articoli, e fermo restando quanto stabilito in tema di divieto di frazionamento di cui all'art.4, si impegna ad inserire nei contratti di eventuale vendita a terzi dell'insediamento, la seguente clausola richiamante la presente convenzione con i diritti ed obblighi relativi: "L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Cellino San Marco in data _____ registrata a _____ ai n. _____, accettandone tutte le relative conseguenze agli effetti di legge".

ARTICOLO 6 - PAGAMENTO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ART. 16, D.P.R. 380/01)

e MONETIZZAZIONE delle AREE a STANDARD

Il proponente si obbliga, come in atti, per sé ed aventi causa a qualsiasi titolo, a versare la quota del contributo di costruzione relativa agli oneri di urbanizzazione e quella relativa al costo di costruzione inoltre a versare l'importo rinveniente dalla monetizzazione delle aree a standard. Ai sensi del comma 3, lett. c) dell'art. 17 DPR 380/2001 detto contributo è calcolato solo in riferimento alle opere che rimarranno nella proprietà della ditta proponente. Per i sopracitati versamenti dovrà essere utilizzato il c/c postale n. _____ intestato a "Comune di Cellino San Marco Servizio Tesoreria" o il conto individuato con l'IBAN IT

----- intestato al Comune.

Il saldo dell'importo della quota del contributo di costruzione a versare (così pure il saldo della monetizzazione delle aree a standard) può essere rateizzato in n. 5 rate , la prima delle quali deve essere corrisposta al momento della richiesta di rilascio del permesso di costruire/atto autorizzatorio unico e le successive con un intervallo massimo di 180 giorni ciascuna a partire dalla data del permesso di costruire/atto autorizzatorio unico. In tale ipotesi deve essere prestata idonea garanzia mediante polizza fideiussoria per un valore pari a 1,5 volte la sommatoria delle quattro rate rimanenti.

ARTICOLO 7 - VINCOLI SCATURENTI DALLA CONVENZIONE

La parte proponente si obbliga, come in atti, ed all'uopo dichiara e riconosce, che la destinazione d'uso degli immobili di cui al progetto in questione di cui alla presente convenzione, è ad uso produttivo - turistico ricettivo e ogni variazione di tale destinazione con riferimento a parti significative dell'intervento, deve essere approvata con le stesse procedure del progetto iniziale, a norma di legge e fatte salve tutte le misure sanzionatorie previste per gli interventi in difformità. La parte proponente dovrà asservire l'area oggetto di intervento - al netto delle aree a cedersi al Comune che hanno maturato gli indici urbanistici approvati. Gli eventuali precedenti asservimenti relativi ad interventi già presenti e realizzati permangono nella loro efficacia.

ARTICOLO 8 - GARANZIE PER IL PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO

DI COSTRUZIONE e della AREE da MONETIZZARE

A garanzia del pagamento del saldo del contributo di costruzione la proponente consegna al rappresentante del Comune una polizza fideiussoria emessa in data _____ da _____ per l'importo di Euro _____ pari a 1,5 volte l'importo relativo a tale saldo.

A garanzia del pagamento del saldo della monetizzazione delle aree a standard la proponente consegna al rappresentante del Comune una polizza fideiussoria emessa in data da _____ per l'importo di Euro _____

_____ pari a 1,5 volte l'importo relativo a tale saldo.

La parte dichiara che il fideiussore si sostituirà al proponente per tutti gli obblighi e rimborsi per mancati adempimenti e con rinuncia ad ogni beneficio, compreso quello dell'esecuzione preventiva, di cui agli artt. 1944, 1955 e 1957 del Codice Civile. Resta stabilito che dovranno comunque essere versate le eventuali rate non scadute al momento della richiesta di agibilità dell'ampliamento. Man mano che i sopraddetti obblighi saranno adempiuti, la parte proponente potrà richiedere una congrua riduzione dell'importo della garanzia.

La parte proponente, come in atti, esibisce:

A) reversale del versamento del _____ per l'importo di euro _____ quale prima rata del costo di costruzione

B) reversale del versamento del _____ di euro _____ della monetizzazione aree a standard quale prima rata

C) fideiussione della società " _____ " n. _____ di euro a garanzia della rateizzazione dei costi di costruzione;

D) fideiussione della società " _____ " n. _____
di euro a garanzia della rateizzazione della monetizzazione aree a
standard. Il tutto rimarrà depositato agli atti del Comune.

ARTICOLO 9 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie, qualunque sia il loro contenuto, che
potessero insorgere tra le Parti sull'interpretazione, esecuzione o
risoluzione della presente convenzione e non composte amichevolmente,
saranno definite dalla Magistratura competente.



ARTICOLO 10 - DICHIARAZIONE AI SENSI DEL D.P.R. N. 380/2001

Ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06-06-2001, non si allega il certificato
di destinazione urbanistica riguardante l'area interessata, in
quanto il presente atto non prevede **impegno a cedere aree** quindi ha
natura vincolante e gratuita e non comporta cessione.

Le parti, come in atti, richiedono e autorizzano la registrazione
del presente atto a favore del Comune di Cellino San Marco e contro la
società proprietaria che espressamente autorizza la registrazione con
esonero per le autorità competenti da ogni responsabilità a riguardo.
Le spese del presente atto e consequenziali tutte, comprese quelle di
registrazione, restano a carico della parte proponente, la quale chiede di
beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni
di legge per la fattispecie in oggetto se ed in quanto sussistano.

Cellino San Marco, lì

Per Il Comune

La Società