

COMUNE DI VEGLIE

Deliberazione C.C. 25 gennaio 2018, n. 4

Approvazione definitiva variante urbanistica al PRG.

OGGETTO: PROCEDURA DI VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR. N°160/10, PER LA REALIZZAZIONE DI UN AMPLIAMENTO DI UN COMPLESSO ARTIGIANALE REALIZZATO CON P.D.C. N. 133 DEL 23.08.2005 E P.D.C. N. 127 DEL 29.10.2012" AI SENSI DELL'ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 – DA EDIFICARSI SU UN TERRENO AGRICOLO UBICATO ALLA VIA PROV.LE VEGLIE - LEVERANO DISTINTO IN C.T. AL FG 42 P.LLE, 137-138-486-487-488-520-521, RICHIEDENTE DITTA BOXCOLD S.R.L.

L'anno 2018 il giorno 25 del mese di gennaio alle ore 18:21, si è riunito il Consiglio Comunale convocato dal Presidente, a norma di legge, in sessione Straordinaria in 1ª ed in seduta pubblica.

Al momento dell'annuncio della trattazione dell'argomento in oggetto dei membri del Consiglio risultano presenti n. 15 e assenti n.2 come di seguito:

Consiglieri	Presenti	Assenti
CLAUDIO PALADINI	Sì	
GIUSI NICOLACI	Sì	
STEFANIA CAPOCCIA	Sì	
FABRIZIO STEFANIZZI		Sì
LUIGI SPAGNOLO	Sì	
VALERIO ARMONICO	Sì	
MARCO BUCCARELLA	Sì	
LUIGI MASSA	Sì	
LUCA CACCIATORE	Sì	
STEFANIA RAPANA'		Sì
MARCO MICCOLI	Sì	
COSIMO VETRANO	Sì	
GIUSEPPE LANDOLFO	Sì	
MAURA CENTONZE	Sì	
ELEONORA COLUCCIA	Sì	
ZANELIA LANDOLFO	Sì	
SALVATORE FAI	Sì	

Il Consigliere Sig. Sig. CACCIATORE Luca in qualità di Presidente protempore pone in trattazione l'argomento in oggetto iscritto all'ordine del giorno dei lavori dell'odierna seduta consiliare.

Partecipa il IL SEGRETARIO GENERALE Dott. Domenico CACCIATORE.

Immediatamente eseguibile X

Vista la nota prot. 14367 del 16/11/2016 , della – **Ditta BOXCOLD s.r.l.** con sede in Veglie alla via prov.le Veglie-Leverano, in persona del suo legale rappresentante sig. Moscagiuri Carmine ha presentato istanza di “Ampliamento di un complesso artigianale realizzato con P.d.C. n. 133 del 23.08.2005 e P.d.C. n. 127 del 29.10.2012” ai sensi dell’art. 8 del D.P.R. 160/2010,

Vista la pratica Suap 94/2016, con cui si richiedeva il Provvedimento Autorizzativo Unico di cui all’art. 8 del Dpr. n°160/10, per la realizzazione, in variante allo strumento urbanistico, di ampliamento di un opificio da edificarsi su un terreno agricolo, ubicato alla Via Prov.le Veglie-Veglie e distinto in C.T. al Fg. 42 p.lle. 137-138-486-487-488-520-521 per complessivi mq 26.743,00 per la di produzione di pannelli ed elementi angolari per l’assemblaggio di celle frigorifere;

Richiamata la determinazione n 157 del 31/05/2017 dell’Autorità comunale competente, che si intende integralmente riportata, con la quale a conclusione dell’iter di verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi della L.R. n 44 del 14/12/2012 il progetto di variante di cui all’art. 8 del Dpr. N°160/10, è stato ritenuto non assoggettabile a VAS;

Considerato che:

* con nota del 13.09.2017 prot.n. 10455 il Responsabile indicava e convocava apposita Conferenza dei Servizi per il 30.09.2017, secondo quanto disposto ai sensi dell’art.8 DPR 160/10 e art.14 della legge 241790 e s.m.i. con diramazione ai soggetti interessati;

* con nota del 28/09/2017 acquisita al prot. n 12323 del 29/09/2017 la Regione Puglia - Servizio Urbanistica chiede integrazioni e chiarimenti;

* in data 30/09/2017 si è tenuta la prima seduta della Conferenza di Servizi presso la Sede di via Salice ex Strutture Fieristiche con cui si prendeva atto dei pareri già espressi e della richiesta di integrazioni inoltrata dal servizio urbanistica della regione;

* in data 14/12/2017 si è tenuta la seduta conclusiva della Conferenza di Servizi presso la Sede di via Salice ex Strutture Fieristiche, e nella stessa data si concludeva con esito favorevole la Conferenza dei Servizi il cui esito e i relativi allegati, che ne costituiscono parte integrante, sono stati comunicati alle Amministrazioni interessate regolarmente convocate alla conferenza dei servizi;

Visto il Verbale di Conferenza dei Servizi decisoria ex art. 14 L. 241/90 prot. n. 16660 del 14/12/2017 di conclusione positiva del procedimento che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;

Visti i pareri:

ASL Lecce - Dipartimento di Prevenzione – SISP- Parere favorevole espresso il 10/02/2017 acquisito al prot. n 3544 del 15/03/2017

ASL Lecce - Dipartimento di Prevenzione – SPESAL.- parere favorevole espresso il 10/03/2017 acquisito al prot. n 3544 del 15/03/2017

PROVINCIA DI LECCE – Settore Ambiente e Sviluppo Strategico del territorio – Servizio Tutela e valorizzazione Ambiente. Detto Ufficio - con nota acquisita al prot. n. 11830 del 20/09/2017 ha espresso “parere favorevole con la seguente prescrizione: sia richiesto l’aggiornamento dell’A.U.A., adottata con nostra D.D. n. 1763 del 29.11.2016, stante il previsto aumento della superficie scolante, prevedendo, ove necessario, l’adeguamento dei sistemi di trattamento e dispersione”

Comando provinciale dei Vigili del Fuoco. Con nota prot. 11953 del 21/09/2017 “conferma il parere già espresso . con la nota prot. 4881 del 24.03.2017”... “puntualizzando che per qualsiasi modifica, variante, ecc... che vada a modificare la situazione descritta con la nota del 24.03.2015 da questo Comando, dovrà ottemperarsi ai disposti del D.P.R. 151/2011”.

Acquedotto Pugliese s.p.a. – Direzione generale. Detto Ufficio con nota prot. 12337 del 28/09/2017 “rappresenta che l’area oggetto di tale intervento non risulta servita da rete idrica e fognante, inoltre tale area risulta esclusa dalla perimetrazione del Piano Tutela delle Acque Regione Puglia approvato con DGR n. 230 del 20/10/2009. Pertanto non potranno essere garantiti i servizi di allaccio alla rete idrica e fognante così come previsto dal progetto”.

ARPA Puglia nota prot. 12490 del 03/10/2017 trasmessa da e nella quale si conferma e ribadisce il parere già trasmesso in fase di procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS con nota prot. 1884 del 9/02/2017 e precisamente favorevole con “*la prescrizione che siano adottate, nelle successive fasi progettuali e di realizzazione: 1. Tutte le misure di mitigazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare e comunque tutte quelle atte a contenere potenziali superamenti dei livelli di qualità ambientale*”.

REGIONE PUGLIA- Assessorato Qualità del Territorio - Servizio Urbanistica. Preso atto inoltre che la Regione Puglia, Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione Urbanistica P.O. Lecce con nota prot. 16068 del 05/12/2017 ha trasmesso il parere favorevole all’intervento di cui all’oggetto a condizione che:

- Gli spazi aperti siano trattati nel complesso in modo da non creare impermeabilizzazione dei suoli con soluzioni e materiali naturali;
- Nelle opere sia privilegiato l’uso di tipologie e tecniche costruttive della tradizione storica locale prevedendo coperture piane e materiali lapidei locali e l’uso di soluzioni cromatiche compatibili con l’intorno in cui insistono privilegiando i colori prevalenti nei luoghi di intervento;
- La eventuale nuova zonizzazione conseguente alla favorevole conclusione della presente conferenza dei servizi (laddove il progettato intervento venga effettivamente realizzato) deve intendersi quale zona speciale avente i medesimi parametri urbanistici del progetto oggetto della presente procedura ex art. 8 del DPR 160/2010 e come destinazione, attività con il medesimo ciclo merceologico dell’attività in progetto;
- La delibera di approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venire meno gli effetti della variante in caso di mancato inizio dei lavori entro termini stabiliti, ciò poichè 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;
- Nella stessa delibera di approvazione sia previsto un tempo congruo di non frazionabilità e inalienabilità delle aree interessate della variante oggetto della presente conferenza di servizi.

REGIONE PUGLIA – Ufficio Sismico e Geologico – Non è pervenuto, sino ad oggi, nessun parere in proposito, pertanto, ai sensi dell'art.7 della legge 241/90 si considera acquisito l'assenso.

Responsabile del Settore Lavori Pubblici – Pianificazione del Territorio ing. Mauro Manca, prende atto e fa proprio il parere rilasciato dalla regione Puglia, Dipartimento Mobilità, Qualità Urbana, Opere Pubbliche, Ecologia e Paesaggio – Sezione urbanistica P.O. Lecce, così come sopra richiamato e riportato integralmente

Visti gli elaborati progettuali oggetto di esame di conferenza di servizi, a firma ing. Claudio FRANCO, iscritto all'Ordine degli ingegneri della Provincia di Lecce al n 2187, geom. Antonio ALEMANO, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Lecce al n 3126, che di seguito si elencano:

- Rapporti Aero-illuminanti;
- Tav. 1 – Relazione tecnica;
- Tav. 2 – Stralci Urbanistici;
- Tav. 3 – Planimetria Generale 1:200;
- Tav. 4 – Piante Piano Terra e Piano Primo;
- Tav. 5 – Piante Piano Terra e Piano Primo modificate;
- Tav. 6 – Pianta della Copertura;
- Tav. 7 – Prospetti e Sezioni;
- Tav. 8 – Prospetti e Sezioni modificati;
- Tav. 9 – Lay-out attrezzature piano terra e piano primo;
- Tav. 10 – Dati Tecnici e grafico delle superfici approvati e modificati;
- Tav. 11 – Planimetria impianto fognante – trattamento acque di prima pioggia approvato e non modificato;
- Tav. 12 – Viste tridimensionali;
- Tav. 12 – Documentazione fotografica;
- Tav. ant. 1 – Relazione tecnica antincendio;
- Tav. ant. 2 – Planimetria generale indicazione attività;
- Tav. ant. 3 – Planimetria vie di esodo e cartellonistica;
- Tav. ant. 4 – Planimetria estintori – impianto rilevazione incendi;
- Tav. ant. 5 – Planimetria rete idrica antincendio;
- Tav. ant. 6 – Particolare impianto idrico antincendio;
- Tav. ant. 7 – Planimetria impianti fotovoltaici;
- Tav. ant. 8 – Prospetti e sezioni;
- Tav. elt. 1 – Relazione tecnica;
- Tav. elt. 2 – Planimetria generale;
- Tav. elt. 3 – Posizionamento apparecchi illuminanti;

- Tav. elt. 4 – Posizionamento prese;
- Tav. elt. 5 – Impianto di terra.

Preso atto che il progetto di che trattasi è stato ritenuto dal Responsabile del Settore VI del Comune di Veglie, in qualità di Autorità competente con Determinazione numero 157 Reg. Generale del 31/05/2017, non assoggettato alla procedura di V.A.S. di cui alla L.R. 14 dicembre 2012 n°44 fermo restando il rispetto della normativa ambientale e a condizione che siano rispettate le prescrizioni miranti alla minimizzazione degli impatti percettivi:

Visto lo schema di convenzione allegato alla proposta di variante, regolante i rapporti tra la ditta proponente e l'Amministrazione Comunale in cui si riporta quanto richiesto nel parere della regione puglia circa la non alienabilità dell'area prima di anni cinque dal rilascio dell'agibilità;

Dato atto che l'approvazione della variante proposta, secondo le modalità innanzi descritte e con le condizioni e prescrizioni di cui ai pareri espressi in sede della conferenza di servizi costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR n.160/2010 e succ. mod. ed integrazioni, proposta di variante sulla quale è chiamato a pronunciarsi definitivamente il Consiglio Comunale;

Dato atto, altresì, che la variante al PRG. Vigente è relativa al mutamento di destinazione urbanistica dell'area in questione da zona "E" (Zona Agricola Normale), a zona D per attività Artigianale, con gli indici volumetrici e di copertura ed i parametri urbanistici relativi agli standards di cui al D.M. 1444/68 come riportati nel verbale conclusivo della conferenza di servizi:

- Superficie fondiaria catastale mq. 26743.00,
- Sup coperta 5425,88 (2714,28 esistenti + 2711,6 di ampliamento),
- Volume 35.496,06 mc (17.753 esistenti + 17.743,03 ampliamento),
- Altezza mt 6.
- Superficie standard urbanistici (10% della sup. netta mq. 26.123.00) mq. 2612.30

Considerato che:

* l'iter procedurale seguito risponde agli atti di indirizzo emanati dalla Regione Puglia;

* al punto 10 della deliberazione della G.R. n.2581 del 22.11.2011 specifica che comunque è data facoltà all'Amministrazione Comunale, ove non ritenga significativa la cessione delle aree per le U.S. o, per mancanza di superfici, ricorrere alla monetizzazione delle stesse;

* l'area da cedere al Comune è scarsamente utilizzabile data la distanza dal centro abitato;

* l'Amm.ne Comunale può disporre, per quanto sopra, in favore delle monetizzazione delle aree da cedere; dell'area a standard (D.M. 1444/68) prevista in progetto.

Visti

- il Dpr. 7 luglio 2010 n°160 recante *il Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina dello sportello unico per le attività produttive* (DPR. n

°160/10)

- gli *Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del Dpr. n°160/2010*, adottati con Deliberazione di Giunta Regionale n°2581 del 22 novembre 2011
- gli artt. da 14 a 14-*quinquies* della L. 7 agosto 1990 n°241 recante *Norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi* (L. n°241/90)
- il D.lgs. 18 agosto 2000 n°267 recante il *Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali*

Preso atto degli interventi avutisi in sede di trattazione dell'argomento così come riportati nell'allegato stenotipico che è parte integrante del presente atto

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano dai n. 15 membri del Consiglio presenti e votanti

D E L I B E R A

1. di richiamare le premesse per farne parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare la Variante Urbanistica per ampliamento di un complesso artigianale già realizzato in variante con P/C n.133/2005 ai sensi dell'art. 5 del DPR n.447/98 oggi art.8 del DPR. n DPR n.160/2010 e succ. mod. ed integrazioni, - immobile sito in Veglie sulla Prov. Veglie – Leverano - censito in Catasto Terreni al foglio 42 particelle n. 138 – 484 - 501 per una superficie complessiva di mq.26.743 -, proposto Moscagiuri Carmine nato a Veglie l'11.05.1975 ed ivi residente alla via Parini 9, in qualità di amministratore unico della ditta **Ditta BOXCOLD s.r.l.** con le prescrizioni e condizioni tutte espresse e fatte salve in sede di conferenza di servizi, tutto come meglio specificato in narrativa e con gli indici urbanistici di con gli indici volumetrici e di copertura ed i parametri urbanistici relativi agli standards di cui al D.M. 1444/68 come riportati nel verbale conclusivo della conferenza di servizi:
 - Superficie fondiaria catastale mq. 26743.00,
 - Sup coperta 5425,88 (2714,28 esistenti + 2711,6 di ampliamento),
 - Volume 35.496,06 mc (17.753 esistenti + 17.743,03 ampliamento),
 - Altezza mt 6.
 - Superficie standard urbanistici (10% della sup. netta mq. 26.123.00) mq. 2612.30
3. di dare atto che la presente deliberazione costituisce approvazione definitiva di Variante al PRG. Vigente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR. n DPR n.160/2010 e succ. mod. ed integrazioni, relativamente al mutamento di destinazione urbanistica dell'area in questione da zona "E" a zona specifica dell'intervento proposto D (Attività Artigianale), con gli indici volumetrici e di copertura ed i parametri urbanistici relativi agli standards di cui al D.M. 1444/68 come riportati negli elaborati progettuali di cui al verbale conclusivo della conferenza di servizi non potendo ritenersi legittima la variazione di destinazione urbanistica in ordine ad altri interventi, o con diversa destinazione rispetto a quella richiesta;

4. di approvare unitamente alla variante urbanistica, l'allegato schema di convenzione da sottoscrivere tra le parti e registrazione a cura e spese della ditta proponente, con l'indicazione del divieto a pena di decadenza, di frazionamento e di cessione del complesso produttivo prima che siano trascorsi 5 (cinque) anni dall'ottenimento dell'agibilità;
5. di valutare positivamente la monetizzazione in alternativa alla cessione delle aree per le Urbanizzazioni Secondarie, stante la scarsa utilizzabilità della stessa dovuta alla distanza dall'abitato;
6. di dare atto, infine, che l'espletamento dei successivi adempimenti per integrazione dell'efficacia del presente atto deliberato provvederà, ognuno per le proprie competenze, il Settore sviluppo e ambiente ed il settore Lavori Pubblici – Pianificazione del Territorio dell'Ente;
7. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul BURP come per legge.

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

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli unanimi espressi per alzata di mano dai n. 15 membri del Consiglio presenti e votanti

D E L I B E R A

di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000.

====*==*==*

Alle ore 19,02 entra in sala il Consigliere Signor Fabrizio Stefanizzi – Sono presenti n. 16 membri del Consiglio Comunale;

Alle ore 19,03 esce dalla Sala il Consigliere Signor Salvatore Fai – Sono presenti n. 15 membri del Consiglio Comunale.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Sig. CACCIATORE Luca

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Domenico CACCIATORE

SCHEMA DI CONVENZIONE

L'anno _____ duemila _____ il _____ giorno
 _____ del mese di _____
 _____ in
 _____ dinanzi a me **Segretario Generale**
 _____ ufficiale rogante o Notaio _____
 iscritto al Collegio Notarile di _____, sono presenti:

- 1) il sig. _____, nato a _____
- il _____ nella qualità di Responsabile del Settore _____
- del Comune di Veglie, domiciliato in ragione della carica presso la Sede Municipale del Settore _____ in Veglie, il quale interviene nel presente atto non in proprio, bensì ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. n.267/2000, in nome, per conto e nell'interesse del Comune di Veglie che rappresenta, con codice fiscale 00462560756;
- 2) il sig. Moscagiuri Carmine, nato a Veglie il 11.05.1975, residente in Veglie alla via Parini 9
- il quale interviene nel presente atto in qualità di amministratore unico della ditta **BOXCOLD s.r.l.** con sede in Veglie via S.P. per Leverano _____, C.F. _____ e tanto legittimato da _____ (di seguito denominato contraente);

delle cui identità personale e qualità sono certo, stipulano quanto segue.

PREMESSO

che il sig. Moscagiuri Carmine, nato a Veglie il 11.05.1975 e residente a Veglie alla via Parini 9, in qualità di amministratore unico della ditta **Ditta BOXCOLD s.r.l.**

- ha presentato il progetto per ampliamento di un complesso artigianale realizzato in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010;
- che dette aree sono tipizzate dal vigente PRG in parte su zona tipizzata dal P.R.G. come "E2";
- che la realizzazione delle opere comporta variante allo strumento urbanistico generale vigente per mutamento di destinazione urbanistica dei terreni interessati dall'attuale destinazione urbanistica sopra descritta a quella di zona specifica dell'intervento preposto (Attività Produttiva);
- 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 convocazione della conferenza di servizi per l'esame e l'approvazione del progetto in questione;
- che la conferenza di servizi ha esaminato il progetto nella seduta del 14/12/2017 e 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 del D.P.R. 160/2010 la variante al Piano Regolatore Generale Comunale per l'attuazione del "ampliamento di un complesso

artigianale in variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, secondo gli elaborati di seguito elencati:

- Rapporti Aero-illuminanti;
- Tav. 1 – Relazione tecnica;
- Tav. 2 – Stralci Urbanistici;
- Tav. 3 – Planimetria Generale 1:200;
- Tav. 4 – Piante Piano Terra e Piano Primo;
- Tav. 5 – Piante Piano Terra e Piano Primo modificate;
- Tav. 6 – Pianta della Copertura;
- Tav. 7 – Prospetti e Sezioni;
- Tav. 8 – Prospetti e Sezioni modificati;
- Tav. 9 – Lay-out attrezzature piano terra e piano primo;
- Tav. 10 – Dati Tecnici e grafico delle superfici approvati e modificati;
- Tav. 11 – Planimetria impianto fognante – trattamento acque di prima pioggia approvato e non modificato;
- Tav. 12 – Viste tridimensionali;
- Tav. 12 – Documentazione fotografica;
- Tav. ant. 1 – Relazione tecnica antincendio;
- Tav. ant. 2 – Planimetria generale indicazione attività;
- Tav. ant. 3 – Planimetria vie di esodo e cartellonistica;
- Tav. ant. 4 – Planimetria estintori – impianto rilevazione incendi;
- Tav. ant. 5 – Planimetria rete idrica antincendio;
- Tav. ant. 6 – Particolare impianto idrico antincendio;
- Tav. ant. 7 – Planimetria impianti fotovoltaici;
- Tav. ant. 8 – Prospetti e sezioni;
- Tav. elt. 1 – Relazione tecnica;
- Tav. elt. 2 – Planimetria generale;
- Tav. elt. 3 – Posizionamento apparecchi illuminanti;
- Tav. elt. 4 – Posizionamento prese;
- Tav. elt. 5 – Impianto di terra.

che la stessa delibera è stata pubblicata in data_____sul BURP n. __;

che le suesposte premesse fanno parte integrante e sostanziale della presente convenzione, così come gli allegati, di seguito richiamata;

Art. 1

Il contraente dichiara di essere a conoscenza e confermare la premessa in narrativa come parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art.2

Il sig. _____ nato a _____ il _____ e residente a _____ alla via _____ che interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentate della ditta P.IVA con sede in alla via, (di seguito denominato "contraente") dichiara di essere proprietario delle aree della superficie di mq. _____ mq ricadente in zona D, catastalmente censite al Comune di Veglie, Sezione Unica, foglio _____ particelle _____.

Art. 3

il contraente :

- si impegna alla realizzazione di _____ in variante al P.R.G. 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 P.R.G. e si impegna, altresì, ad eseguire le opere previste conformemente al progetto di cui al rilasciando permesso di costruire così come approvato.

Art.4

Il contraente si impegna alla cessione gratuita delle aree necessarie per le urbanizzazioni secondarie riportate negli elaborati grafici allegati al progetto, o, in alternativa è facoltà del proponente di monetizzare le area da cedere per le urbanizzazioni Secondarie, secondo quanto stabilito dalle tariffe previste per la monetizzazione dell'aree a standards Comunali vigenti (Euro 12,91 mq.).

Art.5

Il contraente si impegna a propria cura e spese, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria necessaria a servizio dell'intervento. Si impegna altresì a realizzare, a propria cura e spese, le opere di urbanizzazione secondaria riportate negli elaborati grafici al Progetto;

Tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dovranno essere completate entro 36 mesi dalla data di inizio dei lavori del provvedimento concessorio e la cessione al Comune delle aree e delle opere dovrà avvenire entro 60 giorni successivi al completamento previo verbale di constatazione di regolare esecuzione da parte dell'ufficio Tecnico Comunale.

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

Comune o in alternativa il saldo della monetizzazione delle aree da cedere .

Art. 6

Gli impegni di cui al precedente articolo 5 sono a parziale scomputo del contributo di cessione relativo agli oneri di urbanizzazione.

Art.7

Il contraente assume l'obbligo di assicurare il mantenimento di nuovi livelli occupazionali pari a n., per un periodo non inferiore a cinque anni dall'avvio stesso dell'attività produttiva. a garanzia del suddetto obbligo di mantenimento dei livelli occupazionali dovrà produrre polizza fidejussoria o assicurativa pari al 10%del costo (al lordo) per ciascuna unità lavorativa prevista.

Per tale garanzia è comunque consentito di rinegoziare tale fidejussione annualmente in funzione del costo residuo delle contribuzioni a garantirsi.

Art. 8

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 e richiesta di eventuali autorizzazioni.

Art. 9

Il proponente - contraente 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. 10

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 Permesso di Costruire entro e non oltre 30 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. 11

In caso di inadempienze del proponente rispetto a quanto sopra convenuto, anche parziali, il Dirigente Ufficio Tecnico attiverà, previa diffida, le procedure di autotutela.

Art. 12

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

Art. 13

Il contraente si impegna a non frazionare o alienare l'immobile prima dei cinque anni dalla data di rilascio del certificato di agibilità;

Art. 14

Gli impegni e condizioni sopra riportate sono impegnative sia per la ditta, sia per quanti dovessero acquistare o rilevare la proprietà. Il legale rappresentante della ditta si impegna a trasferire gli obblighi assunti con la presente convenzione ai Soggetti subentrati in tutto o in parte

Il Responsabile del Settore

La Ditta