

COMUNE DI TORRICELLA

Deliberazione C.C. 15 febbraio 2019, n. 3**Approvazione definitiva variante urbanistica.**

Proposta di variante urbanistica al P.R.G. vigente per la "realizzazione di piattaforma logistica per razionalizzare e meglio organizzare la catena trasporto e stoccaggio di distribuzione del vino imbottigliato....." in C.da Jorche del Comune di Torricella.	NR. Progr.	3
	Data	15/02/2019
	Seduta NR.	2

Adunanza ORDINARIA Seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 15/02/2019 alle ore 12:02.

Il SINDACO ha convocato il CONSIGLIO COMUNALE Solita sala delle Adunanze, oggi 15/02/2019 alle ore 12:02 in adunanza ORDINARIA di PRIMA Convocazione previo invio scritto a domicilio, secondo le prescritte modalità.

Fatto l'appello nominale risultano:

Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.	Cognome e Nome	Pre.
SCHIFONE MICHELE	S	LOMARTIRE GIUSEPPE PARIDE	S	FRANZOSO MICHELE	N
TURCO MIRELLA	S	ABATEMATTEO FRANCESCO	S		
MELELEO GIOVANNI	S	MASSARO MIRELLA	S		
TURCO GIUSEPPE	S	TURCO FRANCESCO	S		
CAPUTO LEONARDO	S	LACAITA PIERINO	S		
DELLIPONTI COSIMO	N	DE PASCALE EMIDIO	S		
<i>Totale Presenti 11</i>			<i>Totali Assenti 2</i>		

Assenti Giustificati i signori:

DELLIPONTI COSIMO; FRANZOSO MICHELE

Assenti Non Giustificati i signori:

Nessun convocato risulta assente ingiustificato

Partecipa alla seduta il SEGRETARIO COMUNALE AVV. TANIA GIOVANE.

In qualità di SINDACO, il MICHELE SCHIFONE assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

L'ordine del giorno, diramato ai sigg.ri consiglieri ai sensi dell'art. 39 - comma 3 - del D.Lgs. 267/2000, porta la trattazione dell'oggetto sopraindicato, che ai sensi dell'art. 28 del regolamento comunale, è stato depositato, con i documenti necessari, presso l'ufficio Segreteria entro il terzo giorno precedente quello della seduta.

OGGETTO:

Proposta di variante urbanistica al P.R.G. vigente per la "realizzazione di piattaforma logistica per razionalizzare e meglio organizzare la catena trasporto e stoccaggio di distribuzione del vino imbottigliato....." in C.da Jorche del Comune di Torricella.

Si dà atto che nel corso della seduta ha fatto ingresso in aula il consigliere comunale Franzoso Michele. Sono, pertanto, presenti in aula n.12 consiglieri comunali compreso il Sindaco.

IL CONSIGLIO COMUNALE**PREMESSO CHE**

- l'art. 8 del decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160, prevede che nei comuni in cui lo strumento urbanistico non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi o individua aree insufficienti, fatta salva l'applicazione della relativa disciplina regionale, l'interessato può richiedere al responsabile del SUAP la convocazione della conferenza di servizi di cui agli articoli da 14 a 14-quinquies della legge 7 agosto 1990, n. 241, e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

- la Giunta Regionale, con Deliberazione 22 novembre 2011, n. 2581, ha approvato gli indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", sostituendo, per la parte relativa alle varianti urbanistiche, le linee guida approvate con deliberazione di Giunta Regionale n. 2000 del 27/11/2007;

- con istanza prot. 2451/2018 del 23.02.2018, erroneamente smistata all'UTC, e dal quale ufficio, successivamente con prot. 2663/2018 del 01.03.2018 è stata trasmessa al SUAP per l'avvio del procedimento della Conferenza di servizi decisoria, dalla Ditta GIANFREDA Dalila, legale rappresentante della società semplice agricola denominata "ANTICA MASS. JORCHE s.s.a." con sede sociale in Torricella C.da Jorche, corredata dai documenti alla stessa allegati e precisamente:

- Richiesta di Permesso di Costruire;
- Bilancio di produzione dei materiali - Dichiarazione L.R. 12.06.06, n. 6;
- Visura catastale - Titolo di proprietà;
- Dichiarazioni del progettista;
- Relazione tecnica;
- Elaborati grafici:
 - Tavola 01: Dati generali;
 - Tavola 02: Pianta piano scantinato;
 - Tavola 03: Pianta piano terra - pianta copertura;
 - Tavola 04: Prospetti: Nord - Sud - Ovest; Sezioni: A-B e C-D; Particolare P. Scantinato;
- ai sensi dell'art.8 del D.P.R. n.160/2010, preso atto che lo strumento urbanistico del Comune di Torricella non individua specifiche aree destinate all'insediamento dell'impianto produttivo in parola, veniva convocata per il giorno 30/09/2016 apposita conferenza di servizi di cui agli artt. 14 -14 quinquies della L. 7.8.1990, n.241 e ss.mm.ii., a cui si invitavano:

Regione Puglia - Servizio Assetto del Territorio Via Gentile, 52

70126— Bari

PEC: servizio.assettoterritorio@pec.rupar.puglia.it; MAIL: servizio.territorio@regione.puglia.it;

Regione Puglia -Servizio Urbanistica

Via Gentile, 52

70126 Bari

MAIL: servizio.urbanistica@regione.puglia.it;

PEC: serviziourbanistica.regione@pec.rupar.puglia.it;

Regione Puglia -Servizio Lavori Pubblici

Via delle Magnolie,6/8 z.i.

ex ENAIP

70026 Modugno

MAIL: servizio.lavoripubbliciregione.puglia.it; PEC: servizio.lavoripubblici@pec.rupar.puglia.it;

Regione Puglia —Servizio Difesa del Suolo e Rischio Sismico Via delle Magnolie, 6/8 z.i.

ex ENAIP

70026 Modugno

PEC: servizio.risorsenaturali@pec.rupar.puglia.it;
Provincia di Taranto - Settore 09— Ecologia e Ambiente via Anfiteatro, n. 4
74123 —Taranto
MAIL : aree.protette@provincia.ta.it
PEC: settore.ambiente@pec.provincia.taranto.gov.it

Provincia di Taranto - Settore 09— Edilizia Sismica via Anfiteatro, n. 4
74123—Taranto
MAIL: protezione.civile@provincia.ta.it
PEC: protocollo.generale@pec.provincia.taranto.gov.it

A.S.L. TA/7
via Mandonion, 1
Manduria
MAIL: distretto7@asl.taranto.it

Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Lecce, Brindisi e Taranto
via Luigi Viola, 12, Taranto
PEC: mbac-sbeap-le@mailcert.beniculturali.it;

Soprintendenza per i Beni Archeologici per la Puglia Via Duomo, 33
74100 Taranto
MAIL: sba-pug@beniculturali.it;
PEC: mbac-sba-pug@mailcert.beniculturali.it;

Settore Assetto del Territorio
del Comune di Torricella
ufficiotecnicotoricella@pec.it

CONSIDERATO

- la comunicazione di avvio del procedimento d'ufficio del 11-05-2018 prot. 5211/2018, inviata dallo scrivente Ente;

VISTO

- la nota della Regione del Servizio Urbanistico prot. 0010185 del 12/11/2018, con la quale si chiedevano chiarimenti circa la progettualità de quo, il Responsabile del SUAP ha inoltrato all'interessata tale richiesta, che in data 19/11/2018, tramite il progettista architetto Pasquale Capobianco, inviava all'Ente civico relazione "*giustificativa debitamente rivista e corretta sulla base dei quesiti richiesti dalla Regione Puglia*", acquisita al protocollo generale al protocollo n. 11579/2018;
- l'istruttoria del 17/01/2019 il progetto è stato valutato favorevolmente, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, evidenziando come l'intervento di progetto rivesta finalità di carattere generale e di utilità di primario interesse per la collettività, demandando all'Amministrazione le scelte di natura discrezionale di competenza;
- che in data 17/01/2019 con nota prot. 625, è stata indetta conferenza di servizi ai sensi dell'art. 14 e segg.;
- 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;
- gli Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 2581 del 22 novembre 2011;
- gli articoli 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" come modificati dal DLgs n. 127/2016 e in particolare il comma 2 dell'art. 14;
- il D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 recante il "Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali";

TENUTO CONTO

- che il DPR 160/2010 (provvedimento legislativo) individua lo scrivente Ente quale amministrazione titolare della competenza sul procedimento in oggetto;
- che con Decreto Sindacale n° 03 adottato in data 11/02/2019 individua lo scrivente Responsabile del Servizio quale titolare della competenza sul procedimento in oggetto;

Il Responsabile del Settore prende atto che è pervenuto il seguente parere della Regione del Servizio Urbanistico prot. A00079/679 del 23/01/2019, che si allega al presente verbale:

- *Lo proposta progettuale nasce dall'esigenza dell'azienda agricola di ottimizzare le fasi lavorative per esigenze logistiche e di soddisfare la aumentata domanda di mercato;*
- *Lo superficie interessata dall'impianto produttivo ed i parametri urbanistico edilizi innanzi riportati, in coerenza con i criteri informativi posti a base del P.R.G. relativi alle zone agricole, dovrà accorpate una superficie ulteriore di mq 18.300 e la volumetria prevista di mc. 5.662,85 dovrà essere ridotta al poro della volumetria dell'impianto esistente;*
- *L'intervento, cui si accede do viabilità pubblica, non preclude lo trasformabilità del territorio contermini;*
- *Condivisibile si ritiene la cessione all'Amministrazione comunale delle aree a standard urbanistici, art. 5 p.to 1) del D.M. 144411968, della superficie di mq. 4.008 da destinare a parcheggio a servizio del cimitero.*

Il parere favorevole è stato emesso con le seguenti prescrizioni:

- *Cessione gratuita all'Amministrazione comunale delle aree o standard urbanistici nella quantità di mq 4.008;*
- *Riduzione della volumetria proposta (di mc 5.662,85) nei limiti della volumetria esistente e asservimento di ulteriore superficie di mq 18.300, con relativo modifica progettuale;*
- *La progettazione esecutivo si ottenga alle disposizioni contenute nell'elaborato del PPTR 4.4.2. "linee guida sulla progettazione di aree produttive ecologicamente attrezzate, nonché misure atte a garantire il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili",-*

La delibera di approvazione del progetto di che trattasi, da parte del Consiglio Comunale preveda obbligatoriamente un termine essenziale o una condizione risolutiva finalizzati a far venir meno gli effetti dello variante in caso di mancato inizio dei lavori entro i termini stabiliti (D.G.R. n. 258112011 punto 8).

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;

VISTO che, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, la determinazione della Conferenza dei Servizi dello Sportello Unico per le Attività produttive costituisce proposta di variante Urbanistica adottata, sulla quale il Consiglio Comunale è tenuto a pronunciarsi definitivamente;

VALUTATO, pertanto, dover concludere il procedimento di variante urbanistica S.U.A.P., ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, legittimamente attivato;

RAMMENTATO che se è pur vero, come pacificamente acclarato in giurisprudenza, che la pronuncia intermedia della conferenza di servizi non esprime efficacia vincolante per il Consiglio Comunale, che nell'ambito delle competenze assegnate dall'art. 42 c.2 lett. B) del D.Lgs. 267/00 si occupa di. "programmi, relazioni previsionali e programmatiche, piani finanziari, programmi triennali e elenco annuale dei lavori pubblici, bilanci annuali e pluriennali e relative variazioni, rendiconto, piani territoriali ed urbanistici, programmi annuali e pluriennali per la loro attuazione, eventuali deroghe ad essi, pareri da rendere per dette materie"(Se così non fosse, il Consiglio Comunale vedrebbe svilito il suo ruolo ad organo "ratificatore" di una decisione presa da altri, in dispregio peraltro al principio fondamentale di distinzione delle competenze all'interno della P.A. fra organi titolari del potere di gestione (dirigenti) e organi titolari del poter di indirizzo politico (Sindaco, Giunta e Consiglio Comunale), è altrettanto vero che l'eventuale bocciatura del progetto da parte del Consiglio Comunale, a valle di una defatigante e complessa vicenda amministrativa quale appunto la variante ex art.8

del DPR 160/10, deve essere fondata rigorosamente su una motivazione inconfutabile, oggettiva, puntuale e non apodittica o generica;

RAMMENTATO, altresì), che la variante ex art. 8 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistica-edilizia di un'area, ma deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva, e, deve produrre soltanto effetti finalizzati alla realizzazione di quel progetto, tanto che la cessazione dell'attività o la mancata realizzazione del medesimo progetto per qualsiasi motivo, dovrà comportare la decadenza della variante e il ritorno dell'area interessata alla disciplina urbanistica precedente;

RITENUTO che il procedimento urbanistico possa considerarsi concluso e che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica puntuale, come sopra dettagliate, non essendo pervenute osservazioni;

VISTI

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- gli articoli da 14 a 14 quinquies della legge 7 agosto 1990, n.241;
- la Legge Urbanistica Nazionale n.1150/1942 e ss.mm.ii.;
- la Legge Urbanistica Regionale n.56/1980 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R. n. 380/2001;
- il D.P.R. n.160/2010, con particolare riguardo all'art.8;
- la Deliberazione di Giunta Regionale 22 novembre 2011, n. 2581, riguardante gli indirizzi per l'applicazione dell'art.8 del D.P.R. n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive";
- il parere favorevole di regolarità tecnica, sottoscritto in data 17/01/2019 dall'Istruttore del Settore Tecnico, a norma dell'art. 49, comma 1, del "T.U.EE.LL.", approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm. il.;
- il parere favorevole di regolarità contabile, per via delle potenziali ripercussioni che la monetizzazione delle urbanizzazioni può comportare, ex art. 49 del "T.U.EE.LL.", approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;

Con la seguente votazione espressa nei modi e nelle forme di legge: Consiglieri presenti n. 12; Consiglieri favorevoli n.12; Consiglieri contrari =; Consiglieri astenuti =

DELIBERA

per le motivazioni espresse in narrativa e che qui s'intendono tutte riportate quale parte integrante e sostanziale del presente atto

- 1) di prendere atto del verbale della Conferenza di Servizi decisoria del 17/01/2019;
- 2) di approvare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 8 del DPR 160/2010, le determinazioni contenute nel verbale conclusivo della conferenza del 17/01/2019 indetta per la "*Proposta di variante urbanistica al P.R.G. vigente per la costruzione di un magazzino e deposito mezzi, composto da piano terra e piano seminterrato, in ampliamento dell'attività produttiva per la trasformazione di prodotti agricoli esistente*" con variante allo strumento urbanistico ai sensi dell'art. 8 del DPR. N.160/2010;
- 3) di approvare pertanto definitivamente la variante allo strumento urbanistico vigente, limitatamente al progetto presentato, facendo proprie tutte le prescrizioni e condizioni contenute e richiamate nel Verbale della Conferenza di Servizi conclusiva del 17/01/2019;
- 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 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 autorizzare, in caso di impossibilità al reperimento delle aree o di motivato provvedimento del SUAP

e/o del SUE, la monetizzazione delle aree a standard ai sensi del D.M. 1444/1968 art. 5 comma 2, mediante pagamento dell'importo da versare a titolo di monetizzazione, a determinarsi da parte del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune e da vincolare per le urbanizzazioni;

6) di stabilire, ai sensi anche di quanto previsto nella deliberazione di Giunta Regionale n. 2581/2011, quanto segue a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto:

- è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata;

- le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 18 mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salva proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. 380/2001;

- in caso di mancata realizzazione dell'insediamento nei termini di efficacia temporale del permesso di costruire, definiti dall'art. 15 dei D.P.R. 380/2001, nonché di mancata messa in funzione entro i termini stabiliti dai provvedimenti comunali o di realizzazione di insediamento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;

- in caso di cessazione, vendita o simile dell'attività o di fallimento della ditta, l'immobile interessato dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;

7) di disporre inoltre che nel caso di cessazione dell'attività la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti consequenziali;

8) di dare atto che:

- la presente variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'albo on line dell'avviso di deposito della medesima variante approvata, e col contemporaneo deposito nella segreteria comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante e al progetto;

- la delibera consiliare di approvazione della variante sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia con relative ed eventuali spese a carico della ditta richiedente;

- che la presente variante è soggetta al pagamento del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del DPR 380101;

9) di demandare al Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive i necessari adempimenti consequenziali;

10) di stabilire, altresì, che tutte le spese di pubblicazione del presente provvedimento sul Bollettino Ufficiale della Regione Puglia, ricadano integralmente in capo alla ditta proponente l'intervento costruttivo in variante al P.R.G., onde consentire al Responsabile del S.U.A.P. l'adempimento di tutte le formalità prescritte dalle vigenti disposizioni;

11) di trasmettere copia della presente determinazione a tutte le Amministrazioni ed Enti che hanno partecipato o contribuito alla Conferenza di Servizi;

12) di dare atto che sarà dato corso agli adempimenti in materia di trasparenza e pubblicità previsti dal D.Lgs. 33/2013 mediante la pubblicazione della presente deliberazione ed allegati sul sito istituzionale del Comune;

SUCCESSIVAMENTE

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con la seguente votazione espressa nei modi e nelle forme di legge: Consiglieri presenti n. 12; Consiglieri favorevoli n.12; Consiglieri contrari =; Consiglieri astenuti =

DELIBERA

- di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile ex art. 134, comma 4, del TUEL.

Letto, confermato e sottoscritto.

IL SINDACO
MICHELE SCHIFONE

IL SEGRETARIO COMUNALE
AVV. TANIA GIOVANE

SCHEMA DI CONVENZIONE

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

- il sig. _____, nato a _____ il _____ nella qualità di Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Torricella, domiciliato in ragione della carica presso la Sede Municipale del Settore Tecnico in Torricella, 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 Torricella che rappresenta, con codice fiscale 80008970735;
- la sig.ra GIANFREDA Dalila, nata a _____ il _____, c.f. _____, residente in _____, la quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società semplice agricola denominata "ANTICA MASS. JORCHE s.s.a." con sede sociale in Torricella C.da Jorche, C.F. _____ e tanto legittimato da _____ (di seguito denominato contraente);

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

PREMESSO

la sig.ra GIANFREDA Dalila, nata a _____ il _____, c.f. _____, residente in _____, la quale interviene nel presente atto in qualità di legale rappresentante della società semplice agricola denominata "ANTICA MASS. JORCHE s.s.a." con sede sociale in Torricella C.da Jorche

- 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:
 - Richiesta di Permesso di Costruire;
 - Bilancio di produzione dei materiali – Dichiarazione L.R. 12.06.06, n. 6;
 - Visura catastale – Titolo di proprietà;
 - Dichiarazioni del progettista;
 - Relazione tecnica;
 - Elaborati grafici:
 - Tavola 01: Dati generali;
 - Tavola 02: Pianta piano scantinato;
 - Tavola 03: Pianta piano terra – pianta copertura;
 - Tavola 04: Prospetti: Nord – Sud - Ovest; Sezioni: A-B e C-D; Particolare P. Scantinato;

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 Torricella, 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 aree da cedere per le urbanizzazioni Secondarie, secondo quanto stabilito dalle tariffe previste per la monetizzazione dell'aree a standards Comunali vigenti (Euro _____ 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 società semplice agricola denominata "ANTICA MASS. JORCHE s.s.a..

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 società semplice agricola denominata "ANTICA MASS. JORCHE s.s.a., sia per quanti dovessero acquistare o rilevare la proprietà. Il legale rappresentante della ditta società semplice agricola denominata "ANTICA MASS. JORCHE s.s.a. 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
