

COMUNE DI RUFFANO

Estratto deliberazione C.C. 25 maggio 2020, n. 12

Approvazione variante urbanistica. Ditta proponente: RIBUCART S.r.l. DI RUFFANO

ESTRATTO DELIBERAZIONE DI C.C. N. 12 DEL 25.05.2020 AD OGGETTO: AMPLIAMENTO DI UN OPIFICIO INDUSTRIALE ESISTENTE PER LA PRODUZIONE DI PACKAGING IN CARTA E COMMERCIO ALL'INGROSSO NON ALIMENTARE, SITO IN RUFFANO ALLA VIA ANTICA DI ACQUARICA, NEI PRESSI DELLA ZONA INDUSTRIALE, SU UN'AREA DISTINTA IN CATASTO AL FG. 39, P.LLA 380, 334 E 468. APPROVAZIONE PROGETTO AI SENSI DELL ART. 8 DEL D.P.R. N. 160/2010 E D.G.R. N. 2581 DEL 22.11.2011 E N. 2332 DEL 11.12.2018. DITTA PROPONENTE: RIBUCART S.r.l. DI RUFFANO - APPROVAZIONE VARIANTE AL P.D.F.

IL CONSIGLIO COMUNALE

“Premesso che:

- l'art. 8 del Decreto del Presidente della Repubblica del 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 n. 241/1990 e alle altre normative di settore, in seduta pubblica;

.....omissis.....

- in data 29.03.2018, con nota protocollata al n. 5493, del 30.03.2018, il signor RIZZELLO Massimiliano, in qualità di legale rappresentante della società RIBUCART Srl di Ruffano, chiedeva il rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico per l'effettuazione dei lavori di ampliamento di un insediamento produttivo sito in Ruffano alla Via Antica di Acquarica, in contrasto con lo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010, su area riportata al NCT al foglio 39, particella 380 ed al NCEU al foglio 39, particella 334 e 468, classificate nel P di F. come E1 - Agricola, ma già oggetto di variante urbanistica a "Zona D – Industriale Artigianale" a seguito di conclusione del procedimento di variante urbanistica ex art. 5 del d.P.R. 447/98 con conferenza di servizi del 29.06.2001 ed approvazione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 25.09.2001;
- la società Ribucart Srl, con sede in Ruffano alla Via T.A. Edison, Lotto n. 22 della Zona Industriale, P. IVA 03578360756, iscritta alla CCIAA di Lecce al N. REA 230851, è attiva nel settore della produzione di imballaggi in carta per il confezionamento di alimenti e incarti alimentari di alta qualità, ed è divenuta negli anni anche una importante industria grafica, eseguendo stampe personalizzate degli imballaggi stessi;
- in data 29.03.2019, con note protocollate al n. 5473 e 5474, la suddetta ditta inoltrava delle integrazioni documentali e progettuali, corredate dalla seguente documentazione a firma dell'ing. Sergio Lato:
 - ED 01 Relazione tecnica-generale;
 - ED 02 Relazione paesaggistica;
 - ED 03 Rapporto Ambientale Preliminare (art. 12 D.Lgs. 152/2006);
 - ED 04 Relazione sull'abbattimento delle barriere architettoniche;
 - ED 05 Relazione sulla gestione dei materiali di scavo (R.R. n. 06/2006);
 - EG 01 Inquadramento Urbanistico-Territoriale;
 - EG 02a Planimetria generale dello stato di fatto;
 - EG 02b Zonizzazione urbanistica dello stato di fatto e di progetto;
 - EG 03a Planimetria generale di progetto (piano terra);
 - EG 03b Planimetria generale di progetto (coperture);
 - EG 04 Stato di fatto - corpo di fabbrica A: piante prospetti e sezioni;
 - EG 05 Stato di progetto - corpo di fabbrica A: piante prospetti e sezioni;
 - EG 06 Stato di progetto - corpo di fabbrica B: piante prospetti e sezioni;
 - EG 07 Calcolo grafico analitico di superfici coperte e volumi;
 - FB 01 Acque meteoriche - Impianto di collettamento e scarico, accumulo per riutilizzo (L.R. 13/2008);

- FN 01 Acque reflue domestiche - Impianto di collettamento, trattamento e smaltimento;
- FN 02 Acque reflue domestiche - Relazione tecnica;
- EL 01 Impianti elettrici - Planimetrie impianto di illuminazione, forza motrice, distribuzione quadri elettrici;
- EL 02 Impianti elettrici - Planimetria dell'impianto di terra, montanti di alimentazione e connessione rete;
- AI 01 Planimetria generale di inquadramento, accessibilità e viabilità;
- AI 02A Planimetria generale rete impianto idrico antincendio;
- AI 02B Planimetria rete impianto idrico antincendio: corpo di fabbrica "A";
- AI 02C Planimetria rete impianto idrico antincendio: corpo di fabbrica "B";
- AI 03A Planimetria generale impianto rilevazione, allarme e segnalazione antincendio;
- AI 03B Planimetria impianto rilevazione, allarme e segnalazione antincendio: corpo di fabbrica "A";
- AI 03C Planimetria impianto rilevazione, allarme e segnalazione antincendio: corpo di fabbrica "B";
- AI 04A Prospetti e sezioni: corpo di fabbrica "A";
- AI 04B Prospetti e sezioni: corpo di fabbrica "B";
- AI 05 Relazione tecnica antincendio: corpo di fabbrica "A";
- AI 06 Relazione tecnica antincendio: corpo di fabbrica "B";
- AI 07 Relazione carico di incendio: corpo di fabbrica "A";
- AI 08 Relazione carico di incendio: corpo di fabbrica "B";
- AI 09 Relazione tecnica impianto idrico antincendio;
- AI 10 Tabulati impianto idrico antincendio;
- AI 11 Relazione tecnica impianto rilevazione incendi;
- FTV 01 Planimetria del campo fotovoltaico disposto su copertura del corpo di fabbrica "B";
- FTV 02 Relazione tecnica impianto fotovoltaico - P=55,80 kWp;
- FTV 03 Schema elettrico unifilare impianto fotovoltaico P=55,80 kWp;
- DOC 01 Richiesta di Provvedimento Autorizzativo Unico (P.U.A. artt. 7 e 8 del dPR 160/2010);
- DOC 02 Istanza di Accertamento di Compatibilità Paesaggistica (art. 91 NTA PPTR);
- DOC 03 Richiesta Valutazione Progetto (art. 3 del dPR 151/2011);
- DOC 04 Modulistica approvata con DGR n. 2295 del 21.12.2017 - scheda progettista;

VISTA l'istruttoria comunale redatta dal SUAP in conformità alla modulistica approvata con D.G.R. n. 2295 del 21.12.2017 per il procedimento relativo all'insediamento di attività produttiva in contrasto con lo strumento urbanistico;

VISTO CHE con nota prot. n. 5742 del 03.04.2019 è stata indetta la Conferenza di Servizi decisoria ai sensi dell'art. 14 - bis della Legge n. 241/1990 e s.m.i., per gli effetti di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010, effettuata in forma semplificata ed in modalità asincrona, invitando a parteciparvi le seguenti Amministrazioni:

- R. PUGLIA-Sezione Urbanistica-Dipart. Mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio;
- R. PUGLIA - Sezione Urbanistica – P.O. Urbanistica e Paesaggio Lecce;
- R. PUGLIA - Servizio Ecologia - Ufficio Programmazione Politiche Energetiche Via e Vas;
- MINISTERO dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per la Provincia di Lecce;
- ASL LE – Area Sud - Dipartimento di Prevenzione - SISP Area Sud - Servizio Igiene e Sanità Pubblica;
- ARPA Puglia - DAP LECCE;
- COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI LECCE;
- AQP SPA - Compartimento di Lecce;
- PROVINCIA DI LECCE;
- COMUNE DI RUFFANO – Settore Urbanistica e SUE;
- COMUNE DI RUFFANO – Ufficio VAS;
- COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO per i comuni di Casarano, Alezio e Ruffano;
- AUTORITÀ DI BACINO DELLA PUGLIA – AdB Puglia;

CONSIDERATO CHE a seguito dell'indizione di tale conferenza di servizi:

- a) il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce con nota prot. n. 8433 del 03.05.2019 (prot. com.le. n. 7204 del 03.05.2019) ha comunicato che il progetto, nell'ambito del procedimento di valutazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011, è conforme alle norme ed ai criteri di prevenzione incendi, catalogando l'intervento con il n. pratica 25325;
- b) l'ARPA Puglia – DAP Lecce con propria nota prot. n. 44464 del 12.06.2019 acquisita al protocollo comunale al n. 9690 del 14.06.2019 inviava il contributo e le osservazioni da parte della Direzione Scientifica – Servizio Ambienti Naturali alla realizzazione dell'intervento, ritenendo che i possibili impatti ambientali dovuti al piano in oggetto siano riconducibili a condizioni di sostenibilità attraverso la previsione di adeguate misure di mitigazione, ed a tal fine, chiedendo che:
- si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche (R.R. n. 26 del 9 dicembre 2013, ovvero della “Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia”), in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo;
 - si privilegi per le sistemazioni esterne e per i parcheggi l'uso di pavimentazioni drenanti, a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti;
 - in merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzii l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale;
 - sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 “Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico”;
 - si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 e s.m.i. “Norme per l'abitare sostenibile”, privilegiando in particolare l'adozione:
 - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
 - di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR n. 1471/2009 e s.m.i.);
 - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari termici e fotovoltaici integrati);
 - di disgiuntori e cavi schermati, prevedendo altresì il decentramento dei contatori e delle dorsali di conduttori, ai fini del contenimento dell'inquinamento elettromagnetico indoor;
 - per le fasi di cantiere, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.M. 10 agosto 2012, n. 161;
 - durante le fasi di cantiere dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti atti a contenere il sollevamento e la dispersione delle polveri (nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie di accesso) e le emissioni di rumore; raccomanda, altresì, che tutte le prescrizioni recepite dall'Autorità Competente siano riportate nell'atto definito di approvazione del Piano;

- c) la Regione Puglia - Sezione Urbanistica - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata - con propria nota prot. n. 5763 del 18.06.2019 acquisita al prot. com.le al n. 10043 del 19.06.2019, ha “preso atto che il profilo di variante urbanistica, conseguente al progetto proposto, attiene alla variazione di indici e parametri urbanistico-edilizi di zona” ed ha espresso parere favorevole all’ampliamento dell’attività produttiva di che trattasi alle seguenti condizioni:
- Destinazione a parcheggio dell’area totale di 1.900 mq all’uopo individuata negli elaborati progettuali (ex L. 122/1989);
 - La progettazione esecutiva si attenga 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 deliberazione di approvazione del progetto 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 i termini stabiliti (DGR n. 2332/2018 punto 8);
- d) l’Acquedotto Pugliese – Direzione Reti e Impianti – Struttura Territoriale Operativa di Lecce con propria nota prot. N. 53545 del 25.06.2019 acquisita al prot. com.le n. 10455 del 26.06.2019 ha espresso parere favorevole al progetto di che trattasi per quanto riguarda l’approvvigionamento idrico per usi consentiti dalla legge tramite autobotti e allo smaltimento dei reflui di tipo domestico e di tipo assimilabile ai sensi del R.R. 26/2011, in quanto la strada prospiciente il lotto di intervento risulta priva della rete idrica e fognaria;
- e) l’Ufficio Edilizia - Urbanistica - SUE del Comune di Ruffano con nota prot. N. 10455 del 26.06.2019 ha espresso parere favorevole ai soli fini urbanistici – edilizi e fatta salva l’acquisizione di ulteriori pareri, autorizzazioni, nullaosta relativi ad altri aspetti e vincoli sulle aree interessate, da rilasciarsi da parte di altri Enti o Uffici;
- f) la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi-Lecce e Taranto con propria nota prot. n. 13216 del 27.06.2019, acquisita al protocollo comunale n. 10721 del 01.07.2019, trasmetteva il proprio contributo rilevando che il lotto oggetto dell’intervento ricade in un’area perimetrata dal Sistema delle Tutele del PPTR vigente come UCP – Paesaggi Rurali e che il progetto, invece, non interviene su nessun bene culturale e che lo stesso possa avere un impatto sul contesto paesaggistico di riferimento di cui è parte integrante.
- Pertanto, in base alle proprie competenze ed alle motivazioni riportate, la Soprintendenza ha ritenuto opportuno che il progetto in esame esprima delle criticità per il contesto paesaggistico di riferimento e quindi che siano osservate le seguenti indicazioni, al fine di ridurre l’impatto paesaggistico e di risolvere l’interferenza tra l’insediamento produttivo e il paesaggio rurale in cui è inserito:
1. le superfici impermeabili siano ridotte agli spazi minimi necessari per il movimento la manovra dei mezzi di lavoro; tutte le aree non interessate da queste superfici siano realizzate mediante la posa in opera di sistemi di pavimentazione permeabile e/o a verde;
 2. siano piantumate alberature ad alto fusto sul confine del lotto e nelle aree di parcheggio in modo da mitigare la percezione dei manufatti industriali a distanza e in relazione al Paesaggio Rurale circostante; la piantumazione delle nuove specie sia effettuata utilizzando specie autoctone, rispettando le limitazioni della normativa vigente in tema di Xylella Fastidiosa;
 3. durante le operazioni di scavo, come previsto dal comma 1 art. 90 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii, qualora dovessero venire alla luce resti di presumibile interesse storico-archeologico, dovrà pervenire immediata comunicazione alla Scrivente e i lavoratori dovranno essere temporaneamente sospesi;
- g) la Commissione Locale per il Paesaggio dei Comuni di Casarano-Alezio-Ruffano, a seguito di richiesta di integrazioni documentali, con provvedimento n. 50 del 23.07.2019 ha rilasciato accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 91 delle NTA del PPTR per l’intervento richiesto con le seguenti prescrizioni:
1. la pavimentazione monolitica in cls sia realizzata solo per le parti strettamente necessarie agli spazi di

manovra;

2. nelle aiuole a verde siano piantumate essenza vegetali autoctone in particolare lungo il lato nord ed est siano previsti alberi ad alto fusto per mitigare l'impatto visivo;
3. la recinzione esistente e di progetto sia intonacata o rivestita in pietra locale;
4. tutta la superficie destinata a parcheggi sia realizzata con materiali permeabili e sia prevista una specifica alberatura per l'ombreggiamento;
5. in generale siano usati per gli elementi di finitura tinteggiatura opaca di cromia chiara e rivestimenti in pietra locale;

h) l'Ufficio VAS del Comune di Ruffano – Ente competente in materia di VAS – con propria determinazione N. 01/2019 del 09.09.2019 ha dichiarato assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n. 44/2012 e del R.R. n. 18/2013 e s.m.i., decretando la non-assoggettabilità a VAS per l'intervento in argomento, il cui procedimento di verifica è stato avviato in data 26.06.2019 con nota prot. n. 10490;

CONSIDERATO che:

.....omissis.....

- sono stati acquisiti, con esito favorevole e con le prescrizioni ivi riportate, tutti i pareri prescritti dalle norme vigenti per l'accoglimento della richiesta di "Ampliamento di un opificio industriale per la produzione di packaging in carta e commercio all'ingrosso non alimentare" proposta dalla ditta "Ribucart S.r.l., con Determinazione Dirigenziale n 1015/R.G. del 26/09/2019, l'ufficio SUAP ha preso atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, come sostituito dall'art. 1, comma 1, del D. Lgs. n. 127/2016;

.....omissis.....

- come prescritto dall'art. 8 degli "Indirizzi per l'applicazione dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010" approvati dalla Giunta Regionale con Deliberazione del 11/12/2018 n. 2332, pertanto, per il prosieguo dell'iter procedurale, è stato effettuato il deposito presso la Segreteria Comunale con contestuale pubblicazione sul sito istituzionale dell'ente per trenta giorni consecutivi, dal 30.10.2019 al 30.11.2019, della determinazione dirigenziale N. 1015/R.G. del 26/09/2019, e che nel termine di ulteriori e continuativi trenta giorni non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni alla Segreteria Comunale, come attestato dal Responsabile del Servizio Protocollo - con nota del 16 dicembre 2019;

CONSIDERATO, altresì, che le aree di intervento, dell'estensione originaria di circa 15.225 mq, sono state già interessate da precedente procedimento di variante urbanistica ex art. 5 del d.P.R. 447/98 con conferenza di servizi del 29.06.2001 ed approvazione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 25.09.2001 ed in seguito al quale sono già state dimensionate e reperite le aree a standards di cui al D.M. 1444/68 art. 5 p.1 e p. 2 (area a parcheggio ed aree a verde) per l'insediamento dell'esistente e per superfici pari complessivamente a 1.523 mq, di cui 733,70 mq per aree a parcheggio già cedute al comune di Ruffano mediante atto di cessione gratuita di diritti reali per notaio A. Tavassi rep. n. 30845 del 29/11/2017, e restanti 789,30 mq di aree a verde state già monetizzate nel corso del precedente procedimento;

RITENUTO che l'intervento che si determina con il presente procedimento non inficia la pianificazione territoriale generale esistente, trattandosi di intervento su di un'area già oggetto di variante urbanistica e, pertanto, l'intervento proposto, attiene alla sola variazione di indici e parametri urbanistico-edilizi della zona;

.....omissis.....

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

.....omissis.....

RAMMENTATO, altresì, che la variante ex art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 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 vigente;

VISTO lo schema di convenzione allegato alla presente, regolante i rapporti tra la ditta proponente e l'Amministrazione Comunale;

RITENUTO che il procedimento possa considerarsi concluso e che si possa procedere all'approvazione della variante urbanistica puntuale relativa alla sola variazione di indici e parametri urbanistico-edilizi della zona, non essendo pervenute osservazioni in merito, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla Conferenza dei Servizi citata;

VISTA la Determinazione del Responsabile del SUAP n. 1015/R.G. del 26/09/2019 con la quale si è preso atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, inerente la richiesta di ampliamento di un insediamento produttivo sito in Ruffano alla Via Antica di Acquarica proposta dalla ditta "Ribucart S.r.l.;

.....omissis.....

ACQUISITI i pareri favorevoli espressi ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 49, comma 1, d.lgs. n. 267/2000 dei Responsabili dei Settori interessati;

TENUTO conto degli interventi dei Consiglieri comunali come risulta dall'allegato resoconto stenotipografico;

CON VOTI favorevoli ed unanimi espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

Per le motivazioni in premessa specificate, da intendersi qui integralmente trascritte,

1. di **PRENDERE ATTO** della conclusione positiva della conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, come sostituito dall'art. 1, comma 1, del Decreto Legislativo n. 127/2016;
2. di **DARE ATTO** che non sono pervenute osservazioni ed opposizioni all'esito della Conferenza di Servizi per il procedimento di cui trattasi;
3. di **APPROVARE**:
 - la proposta di variante allo strumento urbanistico vigente relativa alla sola variazione di indici e parametri urbanistico-edilizi della zona per il progetto di "Lavori di ampliamento di un insediamento produttivo sito in Ruffano alla Via Antica di Acquarica", condizionata al rispetto delle presenti prescrizioni enunciate in fase di Conferenza dei Servizi che si riportano integralmente:
 - i) il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce con nota prot. N. 8433 del 03.05.2019 (prot. com.le. n. 7204 del 03.05.2019) ha comunicato che il progetto, nell'ambito del procedimento di valutazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011, è conforme alle norme ed ai criteri di prevenzione incendi, catalogando l'intervento con il n. pratica 25325;
 - j) l'ARPA Puglia – DAP Lecce con propria nota prot. n. 44464 del 12.06.2019 acquisita al protocollo comunale al n. 9690 del 14.06.2019 inviava il contributo e le osservazioni da parte della Direzione Scientifica – Servizio Ambienti Naturali alla realizzazione dell'intervento, ritenendo che i possibili impatti ambientali dovuti al piano in oggetto siano riconducibili a condizioni di sostenibilità attraverso la previsione di adeguate misure di mitigazione, ed a tal fine, chiedendo che:
 - si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche (R.R. n. 26 del 9 dicembre 2013, ovvero della "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"), in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo;
 - si privilegi per le sistemazioni esterne e per i parcheggi l'uso di pavimentazioni drenanti, a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti;
 - in merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea

di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzia l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale;

- sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
- si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 e s.m.i. "Norme per l'abitare sostenibile", privilegiando in particolare l'adozione:
 - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
 - di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR n. 1471/2009 e s.m.i.);
 - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari termici e fotovoltaici integrati);
 - di disgiuntori e cavi schermati, prevedendo altresì il decentramento dei contatori e delle dorsali di conduttori, ai fini del contenimento dell'inquinamento elettromagnetico indoor;
- per le fasi di cantiere, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.M. 10 agosto 2012, n. 161;
- durante le fasi di cantiere dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti atti a contenere il sollevamento e la dispersione delle polveri (nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie di accesso) e le emissioni di rumore;

Raccomanda, altresì, che tutte le prescrizioni recepite dall'Autorità Competente siano riportate nell'atto definito di approvazione del Piano;

- k) la Regione Puglia - Sezione Urbanistica - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata - con propria nota prot. n. 5763 del 18.06.2019 acquisita al prot. com.le al n. 10043 del 19.06.2019, ha "preso atto che il profilo di variante urbanistica, conseguente al progetto proposto, attiene alla variazione di indici e parametri urbanistico-edilizi di zona" ed ha espresso parere favorevole all'ampliamento dell'attività produttiva di che trattasi alle seguenti condizioni:
- Destinazione a parcheggio dell'area totale di 1.900 mq all'uso individuata negli elaborati progettuali (ex L. 122/1989);
 - La progettazione esecutiva si attenga 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 deliberazione di approvazione del progetto 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 i termini stabiliti (DGR n. 2332/2018 punto 8);
- l) l'Acquedotto Pugliese – Direzione Reti e Impianti – Struttura Territoriale Operativa di Lecce con propria nota prot. N. 53545 del 25.06.2019 acquisita al prot. com.le n. 10455 del 26.06.2019 ha espresso parere favorevole al progetto di che trattasi per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico per usi consentiti dalla legge tramite autobotti e allo smaltimento dei reflui di tipo domestico e di tipo assimilabile ai sensi del R.R. 26/2011, in quanto la strada prospiciente il lotto di intervento risulta priva della rete idrica e fognaria;

- m) l'Ufficio Edilizia - Urbanistica - SUE del Comune di Ruffano con nota prot. N. 10455 del 26.06.2019 ha espresso parere favorevole ai soli fini urbanistici – edilizi e fatta salva l'acquisizione di ulteriori pareri, autorizzazioni, nullaosta relativi ad altri aspetti e vincoli sulle aree interessate, da rilasciarsi da parte di altri Enti o Uffici;
- n) la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi-Lecce e Taranto con propria nota prot. n. 13216 del 27.06.2019, acquisita al protocollo comunale n. 10721 del 01.07.2019, trasmetteva il proprio contributo rilevando che il lotto oggetto dell'intervento ricade in un'area perimetrata dal Sistema delle Tutele del PPTR vigente come UCP – Paesaggi Rurali e che il progetto, invece, non interviene su nessun bene culturale e che lo stesso possa avere un impatto sul contesto paesaggistico di riferimento di cui è parte integrante.
- Pertanto, in base alle proprie competenze ed alle motivazioni riportate, la Soprintendenza ha ritenuto opportuno che il progetto in esame esprima delle criticità per il contesto paesaggistico di riferimento e quindi che siano osservate le seguenti indicazioni, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico e di risolvere l'interferenza tra l'insediamento produttivo e il paesaggio rurale in cui è inserito:
1. le superfici impermeabili siano ridotte agli spazi minimi necessari per il movimento la manovra dei mezzi di lavoro; tutte le aree non interessate da queste superfici siano realizzate mediante la posa in opera di sistemi di pavimentazione permeabile e/o a verde;
 2. siano piantumate alberature ad alto fusto sul confine del lotto e nelle aree di parcheggio in modo da mitigare la percezione dei manufatti industriali a distanza e in relazione al Paesaggio Rurale circostante; la piantumazione delle nuove specie sia effettuata utilizzando specie autoctone, rispettando le limitazioni della normativa vigente in tema di Xylella Fastidiosa;
 3. durante le operazioni di scavo, come previsto dal comma 1 art. 90 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm. ii, qualora dovessero venire alla luce resti di presumibile interesse storico-archeologico, dovrà pervenire immediata comunicazione alla Scrivente e i lavoratori dovranno essere temporaneamente sospesi;
- o) la Commissione Locale per il Paesaggio dei Comuni di Casarano-Alezio-Ruffano, a seguito di richiesta di integrazioni documentali, con provvedimento n. 50 del 23.07.2019 ha rilasciato accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR per l'intervento richiesto con le seguenti prescrizioni:
6. la pavimentazione monolitica in cls sia realizzata solo per le parti strettamente necessarie agli spazi di manovra;
 7. nelle aiuole a verde siano piantumate essenza vegetali autoctone in particolare lungo il lato nord ed est siano previsti alberi ad alto fusto per mitigare l'impatto visivo;
 8. la recinzione esistente e di progetto sia intonacata o rivestita in pietra locale;
 9. tutta la superficie destinata a parcheggi sia realizzata con materiali permeabili e sia prevista una specifica alberatura per l'ombreggiamento;
 10. in generale siano usati per gli elementi di finitura tinteggiatura opaca di cromia chiara e rivestimenti in pietra locale;
- p) l'Ufficio VAS del Comune di Ruffano – Ente competente in materia di VAS – con propria determinazione N. 01/2019 del 09.09.2019 ha dichiarato assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n. 44/2012 e del R.R. n. 18/2013 e s.m.i., decretando la non-assoggettabilità a VAS per l'intervento in argomento, il cui procedimento di verifica è stato avviato in data 26.06.2019 con nota prot. n. 10490;
- inoltre, unitamente alla variante urbanistica, l'allegato schema di convenzione da sottoscrivere tra le parti, regolante i rapporti tra il Comune di Ruffano e la ditta proponente ai fini dell'attuazione della Conferenza di Servizi e della variante urbanistica relativa al progetto di che trattasi;
4. di STABILIRE, ai sensi anche di quanto previsto nella Deliberazione di G.R. n. 2332/2018, a pena di decadenza della variante urbanistica di cui al presente atto, quanto segue:

- è vietata la modifica del tipo di attività progettata dalla ditta interessata;
- che il rilascio del provvedimento unico autorizzativo dovrà avvenire entro due mesi dalla sottoscrizione della prevista convenzione di cui all'allegato schema;
- le opere di cui al progetto approvato in variante agli strumenti urbanistici obbligatoriamente dovranno avere inizio entro il termine massimo di 12 mesi dal rilascio del provvedimento unico autorizzativo e dovranno essere concluse entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art. 15 del D.P.R. n. 380/2001;
- in caso di mancata realizzazione dell'intervento nei termini di efficacia temporale del provvedimento autorizzativo unico, definiti dall'art. 15 del D.P.R. n. 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, per l'area interessata cessano gli effetti della variante in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- in caso di cessazione, vendita o simile dell'attività o di fallimento della ditta, per l'immobile interessato dall'intervento ritorna alla destinazione urbanistica già precedentemente autorizzata con conferenza di servizi del 29.06.2001 ed approvazione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 25.09.2001, con contestuale cessazione degli effetti della variante in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga o trasferimento della titolarità del titolo edilizio secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
- di disporre, inoltre, che nel caso di cessazione dell'attività la ditta interessata dovrà darne comunicazione al Comune per i provvedimenti conseguenziali;

5. di DARE ATTO che:

la presente variante entrerà in vigore con la pubblicazione all'Albo pretorio dell'avviso di deposito della variante approvata e col contemporaneo deposito nella Segreteria Comunale della presente delibera e di tutti gli atti relativi alla variante ed 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;

.....omissis.....

IL CONSIGLIO COMUNALE

inoltre, a maggioranza con n. 12 voti favorevoli, espressi per alzata di mano con separata votazione;

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del Decreto Legislativo n. 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali).

Ruffano, lì

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Ing. Roberto GNONI)

ALLEGATO

Rep. N.

COMUNE DI RUFFANO – (Provincia di Lecce)
 SPORTELLINO UNICO PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE – S.U.A.P.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI CONCLUSASI IN DATA 26.09.2018 E RELATIVA AL PROGETTO di "Ampliamento di un opificio industriale esistente per la produzione di packaging in carta e commercio all'ingrosso non alimentare sito in Ruffano alla Via Antica di Acquarica – nei pressi della Zona Industriale su un'area distinta in catasto al Fg. 39, p.la 380, 334 e 468" IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR N. 160/2010.

Ditta proponente: RIBUCART S.r.l. di Ruffano.

L'anno duemilaventi, il giorno, del mese di, in Ruffano e nella Sede Municipale sita in Corso Margherita di Savoia, avanti di me,, non assistito da testimoni per espressa rinuncia fattavi dai comparenti e col mio consenso a norma di legge, si sono personalmente costituiti i Sigg.:

- 1), nato a il, domiciliato per la carica presso la Residenza Municipale, il quale dichiara d'intervenire nel presente atto esclusivamente nella sua qualità di Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive e, quindi, legale rappresentante del Comune di Ruffano - c.f. Ente 81002050755 - in forza dei poteri al medesimo, derivanti dal Decreto Sindacale n. ... del
- 2) Sig., nato a, il - C.F. - e residente in (...) alla Via n., in qualità di Amministratore Unico della ditta RIBUCART s.r.l. con sede in Ruffano alla via T. A. Edison, lotto n. 22 della zona P.I.P.;

Della identità personale delle parti costituite io Segretario rogante sono personalmente certo.

Premesso che:

- il Sig., di seguito denominato "proponente", ha presentato allo Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Ruffano, in data 29.03.2018 (prot. n. 5493), richiesta per il rilascio del titolo unico autorizzativo ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n° 160 del 07.09.2010, relativo all'ampliamento di un locale industriale esistente;
- l'intervento ricade in un'area ubicata in Ruffano, censita in catasto al foglio - Fg. 39, ptc. 334, cat. D/1, Fg. 39, ptc. 468, cat. F/1, cl. 2 e Fg. 39, ptc. 380, pascolo, cl. U, superficie 9005 mq, così come descritto negli elaborati tecnici depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, dove si evince che dette aree ricadono in una maglia del vigente P. di F. tipizzata come zona "D" in virtù della precedente variante urbanistica approvata con Deliberazione di C.C. n. 48 del 25.09.2001;
- la parte proponente ha inoltrato all'Amministrazione Comunale la documentazione tecnica necessaria alla definizione della variante urbanistica, attinente alla variazione di indici e parametri urbanistico-edilizi di zona e quanto altro necessario per la chiara identificazione dell'intervento urbanistico, per cui il progetto è stato esaminato con parere favorevole da parte della Conferenza dei Servizi, all'uopo indetta con nota prot. n. 5742 del 03.04.2019;
- il Comune di Ruffano, con delibera di C.C. n. del, ha regolarmente approvato l'intervento costruttivo proposto e la conseguente variazione degli indici di zona, riportandosi alle conclusioni ed alle prescrizioni della Conferenza dei Servizi di cui sopra;
- per la realizzazione del siffatto insediamento, le parti costituite sono pronte ad osservare i relativi impegni con le prescrizioni ed i criteri risultanti dalle norme tecniche di attuazione del progetto ed alle indicazioni, condizioni e prescrizioni di cui alla Determinazione del Responsabile del SUAP n. 1015/R.G. del 26/09/2019 con la quale si è preso atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, nonché della sopracitata Deliberazione di C.C. n./2020;
- a tal fine, fanno parte integrante del presente atto, le premesse, così come tutti gli allegati progettuali che sono depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale di Ruffano, anche se non materialmente allegati.

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

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La convenzione ha per oggetto la variazione degli indici e parametri urbanistico-edilizi di zona, ai sensi del D.P.R. 160/2010, per l'ampliamento di un locale industriale esistente;

L'area interessata, di proprietà esclusiva della ditta RIBUCART s.r.l., della superficie territoriale complessiva di circa mq 15.225, di cui mq 14.491 di superficie fondiaria, è situata in agro di Ruffano, alla Via Antica di Acquarica, su area riportata al NCT al foglio 39, particella 380 ed al NCEU al foglio 39, particella 334 e 468, classificate nel P di F. come E1 - Agricola, ma già oggetto di variante urbanistica a "Zona D - Industriale Artigianale" a seguito di conclusione del procedimento di variante urbanistica ex art. 5 del d.P.R. 447/98 con conferenza di servizi del 29.06.2001 ed approvazione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 25.09.2001;

Il "proponente" si impegna a realizzare l'intervento proposto, a rispettare tutto quanto previsto dalla vigente legislazione statale e regionale in materia di urbanistica, edilizia, strutture, sicurezza, prevenzione, ecc., impegnandosi, inoltre, all'osservanza delle norme di cui alla variante approvata con delibera del Consiglio Comunale n. del, nonché ad eseguire in modo conforme il progetto relativo al provvedimento autorizzativo che il Comune rilascerà.

Il proponente si impegna, altresì, a rispettare le presenti prescrizioni, scaturite dalla Conferenza dei Servizi, che si riportano in maniera integrale:

- a) il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Lecce con nota prot. n. 8433 del 03.05.2019 (prot. com.le. n. 7204 del 03.05.2019) ha comunicato che il progetto, nell'ambito del procedimento di valutazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 151/2011, è conforme alle norme ed ai criteri di prevenzione incendi, catalogando l'intervento con il n. pratica 25325;
- b) l'ARPA Puglia - DAP Lecce con propria nota prot. n. 44464 del 12.06.2019 acquisita al protocollo comunale al n. 9690 del 14.06.2019 inviava il contributo e le osservazioni da parte della Direzione Scientifica - Servizio Ambienti Naturali alla realizzazione dell'intervento, ritenendo che i possibili impatti ambientali dovuti al piano in oggetto siano riconducibili a condizioni di sostenibilità attraverso la previsione di adeguate misure di mitigazione, ed a tal fine, chiedendo che:
 - si persegua il recupero e il riutilizzo delle acque meteoriche (R.R. n. 26 del 9 dicembre 2013, ovvero della "Disciplina delle acque meteoriche di dilavamento e di prima pioggia"), in primo luogo di quelle provenienti dalle coperture, almeno per l'irrigazione degli spazi verdi pubblici e privati o per altri usi non potabili, per esempio attraverso la realizzazione di apposite cisterne di raccolta dell'acqua piovana, della relativa rete di distribuzione con adeguati sistemi di filtraggio e dei conseguenti punti di presa per il successivo riutilizzo;
 - si privilegi per le sistemazioni esterne e per i parcheggi l'uso di pavimentazioni drenanti, a condizione che inferiormente alla finitura superficiale dell'intera area interessata sia realizzato un idoneo strato filtrante opportunamente dimensionato in relazione alla natura e permeabilità del terreno che garantisca la tutela delle falde sotterranee dalla contaminazione dovuta all'infiltrazione di agenti inquinanti;
 - in merito all'inquinamento acustico, si rispettino i livelli prestazionali della classe omogenea di appartenenza delle aree (esplicitando il riferimento al vigente strumento di classificazione acustica ai sensi della L.R. 3/2002) e si evidenzino l'eventuale necessità di adottare misure di risanamento ai sensi della normativa vigente, nazionale e regionale;
 - sia rispettato il Regolamento Regionale n. 13 del 22.08.2006 "Misure urgenti per il contenimento dell'inquinamento luminoso e per il risparmio energetico";
 - si promuova l'edilizia sostenibile secondo i criteri di cui alla L.R. 13/2008 e s.m.i. "Norme per l'abitare sostenibile", privilegiando in particolare l'adozione:
 - di materiali, di componenti edilizi e di tecnologie costruttive che garantiscano migliori condizioni microclimatiche degli ambienti;
 - di materiali riciclati e recuperati (per diminuire il consumo di materie prime), favorendo una progettazione che consenta smantellamenti selettivi dei componenti e riducendo la produzione di rifiuti da demolizione (coerentemente con i criteri 2.3.2 e 1.3.5 del Protocollo ITACA per la Regione Puglia, di cui alla DGR n. 1471/2009 e s.m.i.);
 - di interventi finalizzati al risparmio energetico e all'individuazione di criteri e modalità di approvvigionamento delle risorse energetiche (impianti di illuminazione a basso consumo

- energetico, tecniche di edilizia passiva, installazione di impianti solari termici e fotovoltaici integrati);
- di disgiuntori e cavi schermati, prevedendo altresì il decentramento dei contatori e delle dorsali di conduttori, ai fini del contenimento dell'inquinamento elettromagnetico indoor;
 - per le fasi di cantiere, si preveda l'utilizzo di materiale di recupero, di tecniche e tecnologie che consentano il risparmio di risorse ed inoltre di avviare a recupero i materiali di scarto derivanti dalle opere a farsi, con particolare riferimento alle terre e rocce da scavo nel rispetto del D.M. 10 agosto 2012, n. 161;
 - durante le fasi di cantiere dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti atti a contenere il sollevamento e la dispersione delle polveri (nei periodi più secchi l'area di lavoro sarà bagnata artificialmente, così come le ruote dei mezzi di trasporto e le vie di accesso) e le emissioni di rumore; raccomanda, altresì, che tutte le prescrizioni recepite dall'Autorità Competente siano riportate nell'atto definito di approvazione del Piano;
- c) la Regione Puglia - Sezione Urbanistica - Dipartimento mobilità, qualità urbana, opere pubbliche, ecologia e paesaggio - Servizio Riqualificazione urbana e programmazione negoziata - con propria nota prot. n. 5763 del 18.06.2019 acquisita al prot. com.le al n. 10043 del 19.06.2019, ha "preso atto che il profilo di variante urbanistica, conseguente al progetto proposto, attiene alla variazione di indici e parametri urbanistico-edilizi di zona" ed ha espresso parere favorevole all'ampliamento dell'attività produttiva di che trattasi alle seguenti condizioni:
- Destinazione a parcheggio dell'area totale di 1.900 mq all'uopo individuata negli elaborati progettuali (ex L. 122/1989);
 - La progettazione esecutiva si attenga 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 deliberazione di approvazione del progetto 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 i termini stabiliti (DGR n. 2332/2018 punto 8);
- d) l'Acquedotto Pugliese – Direzione Reti e Impianti – Struttura Territoriale Operativa di Lecce con propria nota prot. N. 53545 del 25.06.2019 acquisita al prot. com.le n. 10455 del 26.06.2019 ha espresso parere favorevole al progetto di che trattasi per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico per usi consentiti dalla legge tramite autobotti e allo smaltimento dei reflui di tipo domestico e di tipo assimilabile ai sensi del R.R. 26/2011, in quanto la strada prospiciente il lotto di intervento risulta priva della rete idrica e fognaria;
- e) l'Ufficio Edilizia - Urbanistica - SUE del Comune di Ruffano con nota prot. N. 10455 del 26.06.2019 ha espresso parere favorevole ai soli fini urbanistici – edilizi e fatta salva l'acquisizione di ulteriori pareri, autorizzazioni, nullaosta relativi ad altri aspetti e vincoli sulle aree interessate, da rilasciarsi da parte di altri Enti o Uffici;
- f) la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Brindisi-Lecce e Taranto con propria nota prot. n. 13216 del 27.06.2019, acquisita al protocollo comunale n. 10721 del 01.07.2019, trasmetteva il proprio contributo rilevando che il lotto oggetto dell'intervento ricade in un'area perimetrata dal Sistema delle Tutelle del PPTR vigente come UCP – Paesaggi Rurali e che il progetto, invece, non interviene su nessun bene culturale e che lo stesso possa avere un impatto sul contesto paesaggistico di riferimento di cui è parte integrante.
- Pertanto, in base alle proprie competenze ed alle motivazioni riportate, la Soprintendenza ha ritenuto opportuno che il progetto in esame esprima delle criticità per il contesto paesaggistico di riferimento e quindi che siano osservate le seguenti indicazioni, al fine di ridurre l'impatto paesaggistico e di risolvere l'interferenza tra l'insediamento produttivo e il paesaggio rurale in cui è inserito:
1. le superfici impermeabili siano ridotte agli spazi minimi necessari per il movimento la manovra dei mezzi di lavoro; tutte le aree non interessate da queste superfici siano realizzate mediante la posa in opera di sistemi di pavimentazione permeabile e/o a verde;

2. siano piantumate alberature ad alto fusto sul confine del lotto e nelle aree di parcheggio in modo da mitigare la percezione dei manufatti industriali a distanza e in relazione al Paesaggio Rurale circostante; la piantumazione delle nuove specie sia effettuata utilizzando specie autoctone, rispettando le limitazioni della normativa vigente in tema di Xylella Fastidiosa;
 3. durante le operazioni di scavo, come previsto dal comma 1 art. 90 del D. Lgs 42/2004 e ss.mm.ii, qualora dovessero venire alla luce resti di presumibile interesse storico-archeologico, dovrà pervenire immediata comunicazione alla Scrivente e i lavoratori dovranno essere temporaneamente sospesi;
- g) la Commissione Locale per il Paesaggio dei Comuni di Casarano-Alezio-Ruffano, a seguito di richiesta di integrazioni documentali, con provvedimento n. 50 del 23.07.2019 ha rilasciato accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 91 delle NTA del PPTR per l'intervento richiesto con le seguenti prescrizioni:
1. la pavimentazione monolitica in cls sia realizzata solo per le parti strettamente necessarie agli spazi di manovra;
 2. nelle aiuole a verde siano piantumate essenza vegetali autoctone in particolare lungo il lato nord ed est siano previsti alberi ad alto fusto per mitigare l'impatto visivo;
 3. la recinzione esistente e di progetto sia intonacata o rivestita in pietra locale;
 4. tutta la superficie destinata a parcheggi sia realizzata con materiali permeabili e sia prevista una specifica alberatura per l'ombreggiamento;
 5. in generale siano usati per gli elementi di finitura tinteggiatura opaca di cromia chiara e rivestimenti in pietra locale;
- h) l'Ufficio VAS del Comune di Ruffano – Ente competente in materia di VAS – con propria determinazione N. 01/2019 del 09.09.2019 ha dichiarato assolti gli adempimenti in materia di Valutazione Ambientale Strategica ai sensi della L.R. n. 44/2012 e del R.R. n. 18/2013 e s.m.i., decretando la non-assoggettabilità a VAS per l'intervento in argomento, il cui procedimento di verifica è stato avviato in data 26.06.2019 con nota prot. n. 10490;

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 nel permesso di costruire e negli atti presupposti, se non previa formale autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il "proponente" assume in modo esplicito e formale gli impegni e gli obblighi previsti da questo articolo e dai seguenti, per sé stesso, eredi ed aventi causa.

ART. 2 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione di cui all'art.16 del DPR n.380/2001, sarà corrisposto dalla parte "proponente", in base alle tabelle parametriche vigenti per la zona al momento del rilascio del Permesso di Costruire.

ART. 3 - URBANIZZAZIONE SECONDARIA - MONETIZZAZIONE

Con il precedente procedimento di variante urbanistica ex art. 5 del d.P.R. 447/98 di cui alla conferenza di servizi del 29.06.2001 ed alla approvazione definitiva con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 25.09.2001, sulle aree di intervento sono già state dimensionate e reperite le aree a standards di cui al D.M. 1444/68 art. 5 p. 1 e p. 2 (area a parcheggio ed aree a verde) per l'insediamento dell'esistente e per superfici pari complessivamente a 1.523 mq, di cui 733,70 mq per aree a parcheggio già cedute al comune di Ruffano mediante atto di cessione gratuita di diritti reali per notaio A. Tavassi rep. n. 30845 del 29/11/2017, e restanti 789,30 mq di aree a verde già monetizzate nel corso del precedente procedimento.

ART. 4 - TERMINI DI PAGAMENTO

Gli obblighi di cui al precedente articolo 2 dovranno essere assolti dalla parte "proponente", obbligatoriamente, prima del rilascio del relativo Provvedimento Unico Autorizzativo o, comunque, prima dell'ottenimento del Certificato di Agibilità se il proponente si avvale della facoltà della rateizzazione come stabilito dal DPR 380/01.

ART. 5 - OBBLIGHI CONNESSI AI LAVORI

Il "proponente" si impegna, ad esclusivo proprio carico e spese, ad eliminare eventuali interferenze con Enti fornitori di servizi (Enel, Telecom, nonché condotte interrato, ecc.) che dovessero insorgere durante il corso dei lavori.

ARTICOLO 6 - OBBLIGHI DI DESTINAZIONE

Il "proponente" si assume l'obbligo di non modificare la destinazione d'uso degli immobili per un periodo di almeno cinque anni dall'avvio dell'attività.

Il "proponente" si obbliga, altresì, alla gestione unitaria dell'intervento; i fabbricati e i terreni inseriti nel presente intervento non devono, in alcun modo, essere oggetto di frazionamento o comportare insediamento di una pluralità di attività economiche, anche se facenti capo ad un unico soggetto giuridico.

Per quanto non espressamente richiamato, il "proponente" si obbliga al rispetto di tutte le prescrizioni contenute nella determinazione del Responsabile del SUAP n. 1015/R.G. del 26/09/2019 con la quale si è preso atto della conclusione positiva della Conferenza di Servizi indetta ai sensi dell'art. 14/bis della legge n. 241/1990, nei pareri espressi dagli enti preposti e nella Deliberazione di C.C. n./2020 di approvazione definitiva dell'intervento proposto.

ART. 7 - TRASFERIMENTO A TERZI

Le condizioni e i diritti sopra riportati, determinando vincoli a carico della proprietà e del realizzando immobile, saranno trascritti unitamente alla presente convenzione ed impegnano il "proponente" e quanti dovessero acquistare o rilevare la proprietà e/o con essa l'attività in esame.

A tal uopo, il "proponente" si impegna, quindi, a trasferire gli obblighi assunti con la presente convenzione attuativa ai soggetti subentranti, e a comunicare tempestivamente l'avvenuta variazione all'Amministrazione Comunale, inserendo nei contratti di eventuale vendita a terzi dell'insediamento, o di concessione a qualsiasi titolo della gestione dello stesso, la seguente clausola richiamante la presente convenzione, con i diritti ed obblighi relativi: "L'acquirente/assumente la gestione del fabbricato industriale/artigianale per la produzione di, dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Ruffano in data, registrata a il al n., accettandone tutte le relative conseguenze agli effetti di legge".

ART. 8 - TERMINI PER IL PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO

Il Comune, verificando tutto quanto previsto in questa convenzione, provvederà al rilascio del titolo unico autorizzativo entro e non oltre sessanta giorni dalla sottoscrizione del presente atto, previo espletamento di tutti gli adempimenti previsti.

Laddove le opere siano comunque iniziate o in caso di inadempienze, anche parziali del "proponente", rispetto agli obblighi contrattuali assunti, entro i termini sopra previsti, il Comune, previa diffida del Responsabile del Settore, attiverà le procedure di autotutela.

La variante urbanistica di cui al presente atto, approvata unitamente al progetto, perderà efficacia se le opere previste non saranno iniziate entro un anno a far data dal rilascio del predetto titolo autorizzativo e se non saranno ultimate entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo proroga dei termini di inizio e fine lavori ex art.15 del DPR n. 380/2001.

In ogni caso, l'area interessata dal progetto, se non completata nei dieci anni successivi alla data di rilascio del Permesso di Costruire, riacquisterà la previgente destinazione urbanistica, senza che il proponente abbia nulla a pretendere circa le spese sostenute a titolo di contributo di costruzione e monetizzazione di aree per urbanizzazioni secondarie.

Il Comune provvederà a curare gli adempimenti a tal fine necessari.

ART. 9 - TRASCRIZIONE E SPESE

La presente Convenzione verrà trascritta per norma di terzi e per ogni effetto di legge.

Il Conservatore dell'Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Lecce è autorizzato ad eseguire tutte le trascrizioni nascenti dal presente atto senza alcuna sua responsabilità; il tutto con rinuncia a qualsiasi iscrizione legale o di ufficio cui il presente atto potesse dar luogo.

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 è di mera finalità vincolativa e non comporta trasferimento di diritti reali.

Le spese del presente atto e sue consequenziali sono a totale carico della parte "proponente", la quale chiede di beneficiare delle agevolazioni fiscali previste dalle vigenti disposizioni di legge per la fattispecie in oggetto; in particolare, chiede che lo stesso sia soggetto ad imposta di registro in misura fissa e sia esente da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art. 32 del D.P.R. 29.09.1973 n. 601.

Ai sensi dei disposti legislativi, gli oneri connessi all'attuazione della presente convenzione e delle discipline a questa connesse (frazionamenti, accatastamenti, registrazioni, ecc.), sono ad esclusivo carico della parte "proponente".

Richiesto lo Segretario Comunale ho ricevuto il presente atto del quale ho dato lettura ai comparenti che, a mia richiesta, lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà e con me lo sottoscrivono in calce ed a margine dei fogli intermedi.

L'atto, scritto con mezzi elettronici da fide mani a mia cura e da me completato, consta di numero facciate per intero, oltre alla presente sin qui.

IL PROPONENTE
IL RESPONSABILE S.U.A.P.
L'UFFICIALE ROGANTE