



COMUNE DI APPIGNANO
Provincia di Macerata

ORIGINALE

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 45 Del 22-09-2015

Oggetto: PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI FABBRICATO PRODUTTIVO IN VIA BRAMANTE, DI PROPRIETA' DELLA GIESSEGI INDUSTRIA MOBILI SPA, AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160/2010. APPROVAZIONE VARIANTE PARZIALE AL PRG AI SENSI DELL'ART. 26 QUATER DELLA L. 34/92 E S.M. E I.

L'anno duemilaquindici il giorno ventidue del mese di settembre alle ore 21:00, nella sala delle adunanze del comune suddetto.

In sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica, che è stata partecipata ai Signori. Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:.

MESSI OSVALDO	P	CALAMITA MARIANO	P
MONTICELLI DANILO	P	COMPAGNUCCI NATASCIA	P
GIANFELICI ALESSIO	P	GIACONI ANDREA	P
VITALI ROLANDO	P	SERRANI STEFANO	P
TARABELLI ALESSIA	P	SACCHI JUAN LUCA	P
FELIZIANI LUCIA	P	FERMANI FLAVIA	P
TROTTA VITTORIA	P		

ne risultano presenti n. 13 e assenti n. 0.

Risultato che gli intervenuti sono in numero legale:

Presiede il Signor MESSI OSVALDO in qualità di SINDACO assiste il SEGRETARIO COMUNALE Dott. GIATTINI ETTORE.

Vengono dal Presidente nominati scrutatori Signori:

MONTICELLI DANILO
VITALI ROLANDO
SACCHI JUAN LUCA

Introduce l'argomento il Sindaco Presidente

Segue la discussione riportata in calce al presente atto allegato B).

Dopodiché,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

- il Comune di Appignano è dotato di un P.R.G. adeguato al P.P.A.R. e al P.T.C. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 39 del 03/07/2006 come modificato con successiva Variante Generale approvata con atto di C.C. n. 41 del 28/11/2011, oltre a successive varianti puntuali di cui in ultimo con delibera C.C. n. 74/2013;
- In data 22/12/2014 è pervenuta presso lo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Appignano istanza in formato digitale, assunta al protocollo comunale al n. n. 9977 del 24/12/2014 avanzata dall'ing. Juri Ragonio, iscritto all'ordine degli ingegneri di Ancona al n. 2535 tecnico progettista e dal signor MICCINI GABRIELE legale rappresentante della GIESSEGI INDUSTRIA MOBILI SPA con sede in VIA BRAMANTE 39 - 62010 APPIGNANO (MC), avente per oggetto **il procedimento ordinario comportante la variante allo strumento urbanistico vigente secondo quanto previsto dall'art.8 del DPR. n.160/2010 e finalizzato all'AMPLIAMENTO DI EDIFICIO PRODUTTIVO** esistente in questo Comune, sull'area e fabbricati censiti al catasto al foglio n. 18 mappali n. 144, 163, 170, 171, 236,786, 789 , 791, 792, 913 ed al foglio n. 22 mappale n. 10, 30, 45, 96, ubicati in VIA BRAMANTE, nel territorio di questo Comune;
- *La suddetta istanza comporta variazione urbanistica al PRG vigente, in quanto prevede quali principali modifiche quelle appresso indicate:*
 - *la modifica da area a destinazione agricola (E2 – E3) ad area di tipo produttivo “DB”;*
 - *la realizzazione di una strada privata ed il relativo innesto sulla Strada Provinciale n.24 cosiddetta “Cimarella” mediante la realizzazione di una rotatoria con modifica del tracciato della predetta strada provinciale e la realizzazione di un nuovo accesso sulla medesima;*
 - *La demolizione di una casa censita con la scheda n. A2.28 relativa al censimento dei beni architettonici storici extraurbani redatto ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale delle Marche n. 13/199, degli art.15 lett. c e 40 del PPAR ed in adeguamento al PTC redatto dalla Provincia di Macerata;*
 - *L'abbattimento di essenze protette ai sensi della Legge Regionale delle Marche n. 6/2005;*
 - *La realizzazione di opere compensative rivolte al perseguimento dell'invarianza idraulica di cui alla Legge Regionale delle Marche n. 22/2011;*
- il progetto presentato quindi è in parte in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, e pertanto l'istanza non potrebbe essere accolta né il progetto essere autorizzato sulla base delle previsioni urbanistiche attualmente vigenti;
- l'art. 8 comma 1 del DPR n. 160 del 07 settembre 2010, stabilisce 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. Qualora l'esito della conferenza di servizi comporti la variazione dello strumento urbanistico, ove sussista l'assenso della Regione espresso in quella sede, il verbale è trasmesso al Sindaco ovvero al Presidente del Consiglio comunale, ove esistente, che lo sottopone alla votazione del Consiglio nella prima seduta utile. Gli interventi relativi al progetto, approvato secondo le modalità previste dal presente comma, sono avviati e conclusi dal richiedente secondo le modalità previste all'articolo 15 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380”.

- Il progetto presentato dalla Ditta GIESSEGI industria Mobili si può ritenere conforme alla normativa vigente in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza del lavoro;
- Il Prg vigente non individua aree destinate all'insediamento di impianti produttivi, adiacenti all'attuale struttura produttiva della GIESSEGI, di cui il Comune abbia disponibilità (per il caso specifico trattandosi di ampliamento di impresa ed attività esistente è incontestabile che l'ampliamento ed il collegamento funzionale tra i due stabili della medesima azienda vada fatto in area adiacente);
- E' interesse del Comune di Appignano approfondire gli aspetti economici e sociali dell'iniziativa economica di cui si fa promotrice quella che è senz'altro una delle principali aziende locali, in particolare quelli legati all'aspetto occupazionale, al fine di proporre al Consiglio Comunale la variazione dello strumento urbanistico;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica n. 160 del 7 settembre 2010, avente per oggetto il regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive;

VISTA la Legge n. 241 del 07 agosto 1990 e s. m. e integrazioni “Norme sul procedimento amministrativo”, ed in particolare l'art. 14 comma 3 in materia di convocazione della conferenza dei servizi;

PRESO ATTO CHE:

- il Responsabile S.U.A.P. del Comune di Appignano, Arch. Pasquale Paolillo, ha disposto la convocazione di una conferenza dei servizi per **il giorno 27/02/2015** ai sensi dell'art. 8 del DPR. n.160/2010 e s.m.i. e dell'art.14 e seguenti della 07/08/1990 n. 241 e s.m., per esaminare l'istanza dando idonea pubblicità alla convocazione mediante avviso affisso all'Albo Pretorio (Reg. Pubbl. N. 6/2015-S dal 05/02/2015 al 07/04/2015), mediante la pubblicazione sulle pagine di un quotidiano locale (Corriere Adriatico del 10/02/2015 e con l'affissione di manifesti sul territorio comunale e provvedendo al deposito degli elaborati integrati, per giorni trenta, presso la segreteria comunale;
- a seguito dei pareri espressi di alcuni enti partecipanti alla conferenza del 27/02/2015, si è reso necessario integrare nuova documentazione alla richiesta di intervento, alla luce di alcune problematiche sorte in sede di esame della pratica SUAP, affinché alcuni enti interessati dal procedimento potessero essere in grado di valutare alcuni aspetti legati all'intervento urbanistico-edilizia nel suo complesso, tanto che il procedimento del Suap è stato sospeso fino all'avviamento della procedure di Via e di Vas;
- la Ditta GIESSEGI per il tramite del tecnico progettista, nella aprile 2015, ha integrato

la documentazione agli atti provvedendo alla trasmissione degli atti relativi al Rapporto Preliminare provvedendo inoltre alla presentazione di nuovi elaborati di progetto in conformità alle prescrizioni impartite nella seduta della prima conferenza dei servizi del 27/02/2015;

- per quanto sopra è stato avviato il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica, che si è concluso con l'avvenuta pubblicazione della DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE della PROVINCIA DI MACERATA N° 126 – 9° Settore del 05/06/2015 36 avente per oggetto, art. 12 D.Lgs. 152/06 L.R. 6/07 Esclusione con prescrizioni dalla procedura di V.A.S. della variante parziale al PRG Ampliamento edificio produttivo in Via Bramante del Comune di Appignano., con avviso Reg. Pubblicazione N. 60/2015-S dal 18/06/2015 al 20/07/2015;
- a tal motivo è stata riavviata la procedura del SUAP, provvedendo l'Ufficio alla riconvocazione della Conferenza dei Servizi per il giorno 24/07/2015 (avviando nel contempo il procedimento di Autorizzazione Unica Ambientale, quale endo - procedimento all'interno del procedimento ordinario comportante la variante allo strumento urbanistico vigente ai sensi dell'art.8 del DPR. n.160/2010 e s.m.i.) procedendo inoltre alla ripubblicazione dell'avviso mediante manifesti affissi nel Comune di Appignano (REGISTRO PUBBLICAZIONI N. 70/2015-S dal 11/07/2015 al 25/07/2015;
- a conclusione della suddetta C.d.S., tenutasi il 24/07/2015 il Responsabile del Procedimento, prendendo atto di quanto espresso dai presenti e dei pareri pervenuti da parte degli enti, ha invitato la Ditta GIESSEGI s.p.a. a provvedere all'adeguamento degli elaborati alle prescrizioni emerse nella Conferenza, procedendo alla conclusione della Conferenza dei Servizi conclusasi con parere "favorevole con prescrizioni" alla realizzazione dell'intervento, come riportato nel verbale di pari data;
- la Ditta GIESSEGI spa in data :
 - 01/08/2015 prot. n. 6570;
 - 06/08/2015 prot. n. 6736;ha integrato la documentazione richiesta in adeguamento alle prescrizioni emerse nella citata C.d.S. del 24/07/2015;
- l'Ufficio ha provveduto alla trasmissione del predetto verbale con proprio atto n. 6759 del 07/08/2015, inviando tale atto in forma digitale, a tutti gli Enti, Uffici, ecc, invitati nelle due precedente conferenze del 27/02 e del 24/07/2015;

RICHIAMATI:

Gli atti relativi al procedimento DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE della PROVINCIA DI MACERATA N° 126 – 9° Settore del 05/06/2015 36 avente per oggetto: art. 12 D.Lgs. 152/06 L.R. 6/07 Esclusione con prescrizioni dalla procedura di V.A.S. della variante parziale al PRG Ampliamento edificio produttivo in Via Bramante del Comune di Appignano, allegata alla presente deliberazione e comprensiva dei pareri degli Enti competenti:

Vedi Allegato "1" alla presente deliberazione;

Il Verbale della Conferenza dei Servizi del 27/02/2015, allegato alla presente deliberazione e comprensivo dei pareri degli Enti competenti:

Vedi Allegato "2" alla presente deliberazione;

Il Verbale della Conferenza dei Servizi del 24/07/2015, allegato alla presente deliberazione e comprensivo dei pareri degli Enti competenti:

Vedi Allegato "3" alla presente deliberazione;

VISTO il Verbale della conferenza dei servizi del 24/07/2015, con la quale è stato definito concluso il procedimento relativo alla procedura SUAP in variante al PRG ai sensi dell'art. 8 del DPR n. 160/2010, stabilendo quanto di seguito:

- A. devono essere rispettate tutte le prescrizioni e condizioni impartite dagli Enti, Uffici, ecc., coinvolti nel procedimento con espresso richiamo ai seguenti atti ed a quanto in essi contenuto:
 - a. *Verbale della Conferenza dei Servizi del 27/02/2015;*
 - b. *Determinazione Dirigenziale della Provincia di Macerata n° 126 – 9° Settore del 05/06/2015 36 avente per oggetto: art. 12 D.Lgs. 152/06 L.R. 6/07 Esclusione con prescrizioni dalla procedura di V.A.S. della variante parziale al PRG Ampliamento edificio produttivo in Via Bramante del Comune di Appignano;*
 - c. *Verbale della Conferenza dei Servizi del 24/07/2015;*
- B. gli elaborati grafici sono stati aggiornati con i rilievi emersi nelle Conferenze;
- C. l'elenco degli elaborati, redatti in formato digitale, che hanno contribuito alla conclusione del procedimento urbanistico-edilizia da fornire al Consiglio comunale per l'approvazione della variante parziale al PRG vigente, sono quelli di seguito riportati:

1. *Domanda di avvio del procedimento ordinario;*
2. *Relazione tecnica, veduta area, elenco particelle, ciclo lavorazione produttiva, stralcio P.r.g., estratto di mappa catastale;*
3. *Relazione tecnica generale Revisione 01;*
4. *Tavola con indicazione delle piante di essenze protette da abbattere;*
5. *Fascicolo contenente lo studio di mitigazione e rendering 3D raffigurante l'inserimento del complesso in progetto nell'intero contesto ambientale;*
6. *Documentazione fotografica con studio dell'inserimento del complesso in progetto nel contesto ambientale (vedute panoramiche);*
7. *Fascicolo documentazione fotografica;*
8. *Tavola A01 – rilievo con piano quotato; planimetria generale di progetto; sezione trasversale longitudinale 01/07/2015 revisione 01;*
9. *Tavola A02 – planimetria generale attuale – planimetria generale di progetto – ulteriori sezioni trasversali, 01/07/2015 revisione 01;*
10. *Tavola A03 - pianta piano terra, pianta piano primo (scala 1/400) 01/07/2015 revisione 01;*
11. *Tavola A04 – pianta copertura (scala 1/400) 01/07/2015 revisione 01;*
12. *Tavola A05 – prospetti (scala 1/400) 01/07/2015 revisione 01;*
13. *Tavola A06 – sezioni (scala 1/400) 01/07/2015 revisione 01;*
14. *Tavola A07 – schema e calcolo dei volumi - 01/07/2015 revisione 01;*
15. *Tavola A08 – sezioni di progetto ampliate fino agli edifici limitrofi sui lati nord ed ovest (scala 1/200) - 01/07/2015 revisione 01;*
16. *Tavola A09 – layout di utilizzo delle nuove unità, verifica dei rapporti aeroilluminanti 01/07/2015 revisione 01;*
17. *Tavola A09 bis – schema impianto di aspirazione 01/07/2015 revisione 02 (nuova tavola);*
18. *Tavola A10 – eliminazione barriere architettoniche 01/07/2015 revisione 01;*
19. *Tavola A10 – eliminazione barriere architettoniche 01/07/2015 revisione 01;*

20. Tavola A11 SOSTITUTIVA – planimetria viabilità ed accessi – soluzione con perimetro del centro abitato - 03/08/2015 revisione 02;
- 21.
22. Tavola A12 – schema raccolta acque meteoriche, localizzazione invaso compensativo, sezione invaso compensativo 01/07/2015 revisione 01;
23. Tavola A13 – schema fognatura (scala 1/1000) ,schema raccolta acque meteoriche - 01/07/2015 revisione 01;
24. Tavola A14 - piano particellare per servitù di passaggio fognatura (fuori scala) - 01/07/2015 revisione 01;
25. Tavola A15 – planimetria del verde di mitigazione e verifica della permeabilità - 01/07/2015 revisione 01;
26. Tavola A16 – planimetria del verde biomassa - 01/07/2015 revisione 01;
27. Tavola A17 – planimetria aree da cedere con verifica dotazione standards – 01/07/2015 revisione 01;
28. Tavola A18 SOSTITUTIVA – opere di urbanizzazione primaria (rete fognaria con particolari costruttivi) – 03/08/2015 revisione 02;
29. Tavola A19 – SOSTITUTIVA opere di urbanizzazione primaria (pubblica illuminazione e piantumazione dei parcheggi pubblici) – 03/08/2015 revisione 02;
30. Tavola A20 – Piano di Classificazione acustica Comunale (stralcio vigente e stralcio modificato) – 01/07/2015 revisione 01;
31. Tavola A21 - SOSTITUTIVA stralcio zonizzazione prg vigente – prg di progetto, estratto nta vigente – progetto – 28/07/2015 revisione 02;
32. Tavola 22 – trasposizione passiva ed attiva degli ambiti di PPAR dagli elaborati del Prg vigente (tavole Ab – Bb – Cb) – 01/07/2015 revisione 01;
33. Tavola 23 – trasposizione passiva ed attiva degli ambiti di PPAR dagli elaborati del Prg vigente (tavole Db – Eb) – trasposizione passiva ed attiva degli ambiti prescrittivi di PTC dagli elaborati del Prg (tavola Fb) – 01/07/2015 revisione 01;
34. Relazione geologica – idrogeologica – sismica , a firma del dott. Simone Paccaloni;
35. Relazione geologica – idrogeologica – sismica REVISIONE 01;
36. Certificato acustico di progetto a firma dell’ ing. Alessandro Mazzanti;
37. Valutazione previsionale di impatto acustico a firma dell’ ing. Alessandro Mazzanti;
38. Indagine botanico – vegetazionale per intervento in variante al Prg a firma del Biologo Ambientale dott.ssa Elisa Ragonio;
39. Prevenzione incendi – richiesta valutazione progetto - relazione tecnica illustrante le caratteristiche del complesso con particolare riguardo agli impianti ed alle attività pericolose, a firma del geometra Francesco Corallini;
40. Prevenzione incendi – Tavola IA.01 – planimetria generale;
41. Prevenzione incendi – Tavola IA.02 – planimetria generale;
42. Prevenzione incendi – Tavola IA.03.A – lay-out piano terra – piano primo;
43. Prevenzione incendi – Tavola IA.03.B – piano copertura;
44. Prevenzione incendi – Tavola IA.03.C – prospetti – sezioni;
45. Prevenzione incendi – Tavola IA.04.A – impianto idrico antincendio spegnimento automatico del tipo sprinkler;
46. Prevenzione incendi – Tavola IA.04.B – impianto idrico antincendio spegnimento manuale del tipo ad idranti;
47. Prevenzione incendi – Tavola IA.04.C – impianto di rilevazione e segnalazione automatica incendio;
48. Prevenzione incendi – Tavola IA.04.D – estintori portatili e carrellati;
49. Prevenzione incendi – Tavola IA.05 – impianto adduzione gas metano;
50. Visure catastali;

51. *Titolo di proprietà atto notaio Belogi del 09/10/2014 rep.n. 141.246 – racc. n. 25.470 (Munafò – Giessegi) per acquisto delle particelle n. 144, 163, 170, 171, 236, 786, 789, 791, 792 del foglio n. 18 e delle particelle n. 10, 30, 45, 96 del foglio n.22 – con estensione totale pari a ha.....;*
52. *Titolo di proprietà atto notaio Belogi del 24/10/2014 rep.141.294 – racc. n.25507 (Messi, Noccioli - Giessegi) per acquisto della particelle n. 913 del foglio n. 18 avente una superficie di ha. 00.00.85 (mq. 85);*
53. *Titolo di proprietà atto notaio Belogi del 28/11/2014 rep.n. – racc. n..... (Fondazione Giuseppe Giacinto Falconi – Giessegi) per acquisto delle particelle n. 375, 430, 594, 596, 597, 673, 677, 680, 683, 685, 686 della superficie complessiva di ha. 00.42.64;*
54. *Estratti della mappa catastale dei foglio 18 e 22;*
55. *Estratti del Prg vigente;*
56. *Carta identità e tessera sanitaria del signor Gabriele Miccini;*
57. *Visura ordinaria della Giessegi Industria Mobili spa rilasciata dalla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Macerata;*
58. *Richieste di parere generico per Enel Spa, Asur Area Vasta n.3, Italgas spa, Telecom Italia Spa, A.P.M. spa;*
59. *Relazione tecnica generale ricognitiva attestante il recepimento di tutte le prescrizioni impartite;*
60. *Chiarimenti in merito ai rilievi sull'invarianza idraulica (rif. paragrafo “suolo – sottosuolo della D.D.126);*
61. *Schema di convenzione con il Comune di Appignano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;*
62. *Domanda di autorizzazione ai fini idraulici per lo scarico delle acque piovane al Monocchia;*
63. *Domanda di autorizzazione unica ambientale;*
64. *Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione;*
65. *Computo metrico delle opere di urbanizzazione;*
66. *Progetto fognatura a servizio dell'invaso compensativo con ricettore fosso Carreggiano ;*
67. *Relazione tecnica generale Revisione 01;*

ELABORATI REDATTI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

68. *Fotoinserimenti;*
69. *Rapporto preliminare;*
70. *Relazione botanico – vegetazionale;*
71. *Relazione geologica e relazione di compatibilità idraulica;*
72. *Relazione tecnica generale adeguata alle prescrizioni della prima conferenza dei servizi;*
73. *Sintesi non tecnica del Rapporto Preliminare;*
74. *Trattamento Terre e Rocce da Scavo;*
75. *Valutazione impatto acustico;*
76. *Valutazione impatto atmosferico;*

DATO ATTO CHE entro i sessanta giorni dalla data di deposito del progetto presso la segreteria comunale, ed alla data odierna, non sono pervenute osservazioni – opposizioni da parte di privati o portatori di interessi diffusi;

RITENUTO pertanto di procedere all'approvazione ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. - Comune di Appignano - del progetto inerente **il procedimento ordinario comportante la variante allo strumento urbanistico vigente secondo quanto previsto dall'art.8 del DPR. n.160/2010 e finalizzato all'AMPLIAMENTO DI EDIFICIO PRODUTTIVO** esistente in questo Comune, sull'area e fabbricati censiti al catasto al foglio n. 18 mappali n. 144, 163, 170, 171, 236,786, 789 , 791, 792, 913 ed al foglio n. 22 mappale n. 10, 30, 45, 96, ubicati in VIA BRAMANTE , nel territorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 3 lettera a) e art. 26 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.;

VISTE E RICHIAMATE:

- la Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- la Legge Regionale 5 agosto 1992 n.34, così come integrata e modificata dalla L.R. 16 agosto 2001, n.19 - con particolare riferimento all'art.3, comma 1, lettera a) - con la quale è stata attribuita alle Province, per il rispettivo territorio, la competenza all'espressione dei pareri di conformità dei PRG e loro varianti;
- le norme tecniche di attuazione del P.P.A.R., approvato con delibera amministrativa del Consiglio Regionale n.197 del 03/11/1989;
- le norme tecniche di attuazione del P.T.C. approvato con delibera amministrativa del Consiglio Provinciale n.75 del 11/12/2001;
- il D.P.R. 20 ottobre 1998 n. 447, come modificato e integrato dal D.P.R. 7 dicembre 2001 n.440;
- il D.P.R. 07 settembre 2010 n. 160: Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133;
- il Decreto Legislativo 31 marzo 1998 n.112;
- la Legge 7 agosto 1990 n. 241 e s.m.i. artt.14 e seguenti, in materia di Conferenza dei Servizi;
- la Legge 2 Febbraio 1974, n. 64, art. 13;
- il D.P.R. 6 Giugno 2001 n. 380, art. 89;
- la L.R. 13/99 che all'art. 16 comma 1 lett. o), prevede l'attribuzione alla Provincia delle competenze relative al rilascio dei pareri di cui alla Legge 2 Febbraio 1974 n. 64;
- la L.R. 14/11/2001, n. 28 e s.m.;
- il D. Lgs. 152/2006;

Richiami di norme inseriti ora

VISTA la Legge Regionale delle Marche n. 7/2004 e la successiva DGR 1600/2004 avente per oggetto la "Disciplina della procedura di valutazione di impatto ambientale - Linee guida generali di attuazione della legge regionale sulla VIA";

VISTA la normativa vigente in materia di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) ai sensi e per gli effetti dell'art 23 del D.Lgs.152/2006, Parte Seconda, e dell'art. 12 della Legge Regionale delle Marche 26 marzo 2012, n. 3;

VISTA la L.R. n. 6 del 12 giugno 2007, Capo II, concernente la disciplina della procedura di Valutazione Ambientale Strategica;

VISTA la D.G.R. n. 561/2008, quale atto di indirizzo interpretativo e applicativo della normativa vigente in materia di VAS;

VISTA la D.G.R. n. 1400 del 20/10/2008 – L.R. n. 6/2007 “ Disposizioni in materia ambientale e rete natura 2000” – Approvazione delle “Linee guida regionali per la valutazione ambientale strategica”;

VISTO il D. Lgs. n. 128/2010 recante ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D. Lgs. n. 152/2006;

VISTA la DGR Marche n. 1813 del 21-12-2010 : aggiornamento delle linee guida regionali per la valutazione Ambientale Strategica di cui alla D.G.R. n. 1400/2008 ed adeguamento al D.Lgs. n. 152/2006, così come modificato dal D. Lgs. n. 128/2010;

VISTA la Legge Regionale delle Marche del 23 novembre 2011, n. 22 concernente le norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico e modifiche alle Leggi regionali 5 agosto 1992, n. 34 "Norme in materia urbanistica, paesaggistica e di assetto del territorio" e 8 ottobre 2009, n. 22 "Interventi della regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile".

VISTO l'art. 42 del T.U. delle Legge sull'ordinamento degli Enti Locali (D.Lgs. n. 267/2000);

ASCOLTATA la relazione introduttiva del Sindaco Presidente, così come riportata nell'allegato elaborato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

ASCOLTATA la discussione, così come riportata nell'allegato elaborato, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

VISTO il parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica sulla proposta della presente deliberazione, in ordine alla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49 del T.U.E.L. D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 ed inserito nell'originale del presente atto;

CON VOTAZIONE, espressa per alzata di mano, resa nei modi e nelle forme di legge, espressa da n. 13 Consiglieri presenti e votanti, come accertato dagli scrutatori e dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente, che ha dato il seguente risultato:
- Favorevoli: n. 13,

DELIBERA

1. **LA PREMESSA** è parte integrante e sostanziale del presente deliberato e s'intende qui di seguito integralmente riportata.
2. **DI APPROVARE**, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. - Comune di Appignano - il procedimento ordinario comportante la variante allo strumento urbanistico vigente secondo quanto previsto dall'art.8 del DPR. n.160/2010 e finalizzato all'**AMPLIAMENTO DI EDIFICIO**

PRODUTTIVO esistente in questo Comune, sull'area e fabbricati censiti al catasto al foglio n. 18 mappali n. 144, 163, 170, 171, 236,786, 789, 791, 792, 913 ed al foglio n. 22 mappale n. 10, 30, 45, 96, ubicati in VIA BRAMANTE, nel territorio di questo Comune, ai sensi dell'art. 3 lettera a) e art. 26 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.;

3. **DI STABILIRE** che i documenti che costituiscono il presente atto i quali, pur se non allegati alla presente delibera, costituiscono parte integrante e sostanziale della stessa, sono i seguenti:

1. *Domanda di avvio del procedimento ordinario;*
2. *Relazione tecnica, veduta area, elenco particelle, ciclo lavorazione produttiva, stralcio P.r.g., estratto di mappa catastale;*
3. *Relazione tecnica generale Revisione 01;*
4. *Tavola con indicazione delle piante di essenze protette da abbattere;*
5. *Fascicolo contenente lo studio di mitigazione e rendering 3D raffigurante l'inserimento del complesso in progetto nell'intero contesto ambientale;*
6. *Documentazione fotografica con studio dell'inserimento del complesso in progetto nel contesto ambientale (vedute panoramiche);*
7. *Fascicolo documentazione fotografica;*
8. *Tavola A01 – rilievo con piano quotato; planimetria generale di progetto; sezione trasversale longitudinale 01/07/2015 revisione 01;*
9. *Tavola A02 – planimetria generale attuale – planimetria generale di progetto – ulteriori sezioni trasversali, 01/07/2015 revisione 01;*
10. *Tavola A03 - pianta piano terra, pianta piano primo (scala 1/400) 01/07/2015 revisione 01;*
11. *Tavola A04 – pianta copertura (scala 1/400) 01/07/2015 revisione 01;*
12. *Tavola A05 – prospetti (scala 1/400) 01/07/2015 revisione 01;*
13. *Tavola A06 – sezioni (scala 1/400) 01/07/2015 revisione 01;*
14. *Tavola A07 – schema e calcolo dei volumi - 01/07/2015 revisione 01;*
15. *Tavola A08 – sezioni di progetto ampliate fino agli edifici limitrofi sui lati nord ed ovest (scala 1/200) - 01/07/2015 revisione 01;*
16. *Tavola A09 – layout di utilizzo delle nuove unità, verifica dei rapporti aeroilluminanti 01/07/2015 revisione 01;*
17. *Tavola A09 bis – schema impianto di aspirazione 01/07/2015 revisione 02 (nuova tavola);*
18. *Tavola A10 – eliminazione barriere architettoniche 01/07/2015 revisione 01;*
19. *Tavola A10 – eliminazione barriere architettoniche 01/07/2015 revisione 01;*
20. *Tavola A11 SOSTITUTIVA – planimetria viabilità ed accessi – soluzione con perimetro del centro abitato - 03/08/2015 revisione 02;*
- 21.
22. *Tavola A12 – schema raccolta acque meteoriche, localizzazione invaso compensativo, sezione invaso compensativo 01/07/2015 revisione 01;*
23. *Tavola A13 – schema fognatura (scala 1/1000), schema raccolta acque meteoriche - 01/07/2015 revisione 01;*
24. *Tavola A14 - piano particellare per servitù di passaggio fognatura (fuori scala) - 01/07/2015 revisione 01;*
25. *Tavola A15 – planimetria del verde di mitigazione e verifica della permeabilità - 01/07/2015 revisione 01;*
26. *Tavola A16 – planimetria del verde biomassa - 01/07/2015 revisione 01;*

27. Tavola A17 – planimetria aree da cedere con verifica dotazione standards – 01/07/2015 revisione 01;
28. Tavola A18 SOSTITUTIVA – opere di urbanizzazione primaria (rete fognaria con particolari costruttivi) – 03/08/2015 revisione 02;
29. Tavola A19 – SOSTITUTIVA opere di urbanizzazione primaria (pubblica illuminazione e piantumazione dei parcheggi pubblici) – 03/08/2015 revisione 02;
30. Tavola A20 – Piano di Classificazione acustica Comunale (stralcio vigente e stralcio modificato) – 01/07/2015 revisione 01;
31. Tavola A21 - SOSTITUTIVA stralcio zonizzazione prg vigente – prg di progetto, estratto nta vigente – progetto – 28/07/2015 revisione 02;
32. Tavola 22 – trasposizione passiva ed attiva degli ambiti di PPAR dagli elaborati del Prg vigente (tavole Ab – Bb – Cb) – 01/07/2015 revisione 01;
33. Tavola 23 – trasposizione passiva ed attiva degli ambiti di PPAR dagli elaborati del Prg vigente (tavole Db – Eb) – trasposizione passiva ed attiva degli ambiti prescrittivi di PTC dagli elaborati del Prg (tavola Fb) – 01/07/2015 revisione 01;
34. Relazione geologica – idrogeologica – sismica , a firma del dott. Simone Paccaloni;
35. Relazione geologica – idrogeologica – sismica REVISIONE 01;
36. Certificato acustico di progetto a firma dell' ing. Alessandro Mazzanti;
37. Valutazione previsionale di impatto acustico a firma dell' ing. Alessandro Mazzanti;
38. Indagine botanico – vegetazionale per intervento in variante al Prg a firma del Biologo Ambientale dott.ssa Elisa Ragonio;
39. Prevenzione incendi – richiesta valutazione progetto - relazione tecnica illustrante le caratteristiche del complesso con particolare riguardo agli impianti ed alle attività pericolose, a firma del geometra Francesco Corallini;
40. Prevenzione incendi – Tavola IA.01 – planimetria generale;
41. Prevenzione incendi – Tavola IA.02 – planimetria generale;
42. Prevenzione incendi – Tavola IA.03.A – lay-out piano terra – piano primo;
43. Prevenzione incendi – Tavola IA.03.B – piano copertura;
44. Prevenzione incendi – Tavola IA.03.C – prospetti – sezioni;
45. Prevenzione incendi – Tavola IA.04.A – impianto idrico antincendio spegnimento automatico del tipo sprinkler;
46. Prevenzione incendi – Tavola IA.04.B – impianto idrico antincendio spegnimento manuale del tipo ad idranti;
47. Prevenzione incendi – Tavola IA.04.C – impianto di rilevazione e segnalazione automatica incendio;
48. Prevenzione incendi – Tavola IA.04.D – estintori portatili e carrellati;
49. Prevenzione incendi – Tavola IA.05 – impianto adduzione gas metano;
50. Visure catastali;
51. Titolo di proprietà atto notaio Belogi del 09/10/2014 rep.n. 141.246 – racc. n. 25.470 (Munafò – Giessegi) per acquisto delle particelle n. 144, 163, 170, 171, 236, 786, 789, 791, 792 del foglio n. 18 e delle particelle n. 10, 30, 45, 96 del foglio n.22 – con estensione totale pari a ha.....;
52. Titolo di proprietà atto notaio Belogi del 24/10/2014 rep.141.294 – racc. n.25507 (Messi, Noccioli - Giessegi) per acquisto della particelle n. 913 del foglio n. 18 avente una superficie di ha. 00.00.85 (mq. 85);
53. Titolo di proprietà atto notaio Belogi del 28/11/2014 rep.n. – racc. n..... (Fondazione Giuseppe Giacinto Falconi – Giessegi) per acquisto delle particelle n. 375, 430, 594, 596, 597, 673, 677, 680, 683, 685, 686 della superficie complessiva di ha. 00.42.64;
54. Estratti della mappa catastale dei foglio 18 e 22;

55. Estratti del Prg vigente;
56. Carta identità e tessera sanitaria del signor Gabriele Miccini;
57. Visura ordinaria della Giessegi Industria Mobili spa rilasciata dalla Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura di Macerata;
58. Richieste di parere generico per Enel Spa, Asur Area Vasta n.3, Italgas spa, Telecom Italia Spa, A.P.M. spa;
59. Relazione tecnica generale ricognitiva attestante il recepimento di tutte le prescrizioni impartite;
60. Chiarimenti in merito ai rilievi sull'invarianza idraulica (rif. paragrafo "suolo – sottosuolo della D.D.126);
61. Schema di convenzione con il Comune di Appignano per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;
62. Domanda di autorizzazione ai fini idraulici per lo scarico delle acque piovane al Monocchia;
63. Domanda di autorizzazione unica ambientale;
64. Relazione tecnica delle opere di urbanizzazione;
65. Computo metrico delle opere di urbanizzazione;
66. Progetto fognatura a servizio dell'invaso compensativo con ricettore fosso Carreggiano ;
67. Relazione tecnica generale Revisione 01;

ELABORATI REDATTI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

68. Fotoinserimenti;
69. Rapporto preliminare;
70. Relazione botanico – vegetazionale;
71. Relazione geologica e relazione di compatibilità idraulica;
72. Relazione tecnica generale adeguata alle prescrizioni della prima conferenza dei servizi;
73. Sintesi non tecnica del Rapporto Preliminare;
74. Trattamento Terre e Rocce da Scavo;
75. Valutazione impatto acustico;
76. Valutazione impatto atmosferico;
77. DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE della PROVINCIA DI MACERATA N° 126 – 9° Settore del 05/06/2015 36 avente per oggetto: art. 12 D.Lgs. 152/06 L.R. 6/07 Esclusione con prescrizioni dalla procedura di V.A.S. della variante parziale al PRG Ampliamento edificio produttivo in Via Bramante del Comune di Appignano;
78. Verbale della Conferenza dei Servizi del 27/02/2015;
79. Verbale Della Conferenza dei Servizi conclusiva del 24/07-2015;

4. **DI APPROVARE** l'allegato schema di convenzione che regola tutti i rapporti derivanti dal presente procedimento urbanistico – edilizio; (**Allegato A in calce alla presente**)
5. **DI DARE ATTO** che la presente deliberazione rispetta le normative ambientali ed igienico sanitarie a salvaguardia della salute dei cittadini verso la quale il Comune si è sempre dimostrato attento e sensibile al riguardo è stato inserito nella convenzione l'art. 11 allo scopo di mettere in atto azioni di monitoraggio volte al controllo ed al miglioramento della qualità dell'aria e a consentire al Comune un maggior controllo

nelle emissioni in atmosfera;

6. **DI STABILIRE** che la presente deliberazione costituisce, ai sensi dell'art. 107 del T.U.E.L. 2000 atto contenente indirizzi, programmi ed obiettivi e precisamente:
“ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 - Sportello Unico per le Attività Produttive – S.U.A.P. - variante parziale allo strumento urbanistico vigente finalizzato all'AMPLIAMENTO DI EDIFICIO PRODUTTIVO esistente in questo Comune, sull'area e fabbricati censiti al catasto al foglio n. 18 mappali n. 144, 163, 170, 171, 236,786, 789 , 791, 792, 913 ed al foglio n. 22 mappale n. 10, 30, 45, 96, ubicati in VIA BRAMANTE , nel territorio di questo ai sensi dell'art. 3 lettera a) e art. 26 della Legge Regionale 5 agosto 1992, n. 34 e s.m.” Al competente Servizio Urbanistica sono attribuite le conseguenti procedure esecutive e gestionali;

Infine, stante l'urgenza di provvedere;

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO l'art. 134 del D.lgs. 267/2000;

CON VOTAZIONE, espressa per alzata di mano, resa nei modi e nelle forme di legge, espressa da n. 13 Consiglieri presenti, come accertato dagli scrutatori e dal Segretario Comunale e proclamato dal Presidente, che ha dato il seguente risultato:
- Favorevoli: 13,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 - 4° comma - del T.U.E.L./2000 (D.Lgs. n. 267 del 18.8.2000).

ALLEGATO A

REP. N. **COMUNE DI APPIGNANO**

(Provincia di Macerata)

REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DELLA LEGGE

ATTUAZIONE DEL PROCEDIMENTO SUAP per l'AMPLIAMENTO DI EDIFICIO PRODUTTIVO esistente in questo Comune, sull'area e fabbricati censiti al catasto al foglio n. 18 mappali n. 144, 163, 170, 171, 236,786, 789 , 791, 792, 913 ed al foglio n. 22 mappale

n. 10, 30, 45, 96, ubicati in VIA BRAMANTE, CON ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E CESSIONE AREE PUBBLICHE AL COMUNE.

Convenzione ai sensi e per gli effetti dell'articolo 28 della legge n.765/76, dell'articolo 33 della L.R. 34/92, ed ai sensi dell'art. 49 del Regolamento edilizio comunale, nonché in conformità alle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente.

* * * * *

L'anno duemilaquindici, il giorno del mese diore..... nella Sede Municipale – Ufficio del Segretario - in Appignano avanti a me Dr. Ettore Giattini, Segretario Comunale, autorizzato a rogare gli atti in forma pubblica amministrativa, ai sensi dell'art. 97, comma 4, lett. c) del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 (T.U.E.L. 2000), senza l'assistenza dei testimoni, avendovi con il mio consenso concordemente le parti rinunciato, sono presenti:

1.- l'Arch. **PASQUALE PAOLILLO**, nato a Rosarno il 30-09-1963, nella Sua qualifica di Funzionario Responsabile del Settore Urbanistica e Territorio del Comune di Appignano, il quale agisce in nome e per conto dell'Ente che rappresenta, C.F. 80000110439, in esecuzione della deliberazione di Consiglio Comunale n. _____ del _____ e della deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____, da una parte, denominata per brevità "Comune":

2.-il Signor **MICCINI GABRIELE**, nato ad Montecassiano (MC) il 03/03/1955, residente in Recanati (MC), via Gurini n. 14, il quale interviene al presente atto in nome e per conto della soc. GIESSEGI INDUSTRIA MOBILI spa con sede legale in via Bramante n. 39 – Appignano (MC)- nella sua qualità di legale rappresentante Presidente del C.d.A., iscritta al n° Reg. Imprese di Mc, C.F.: 00642760433, dall'altra, che nel prosieguo dell'atto sarà denominata "lottizzante"; componenti della cui identità personale, qualifica e capacità giuridica io ufficiale rogante sono certo.

PREMESSO:

- che in data 22/12/2014 presso lo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Appignano è stata avanzata da parte della GIESSEGI Spa, richiesta di attivazione dello

sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 8 primo comma del DPR. n.160/2010, e sue successive modifiche ed integrazioni, per l'esecuzione di lavori di ampliamento di fabbricato industriale, sull'area ubicata in VIA BRAMANTE in questo Comune, con allegato progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria comprese le aree pubbliche destinate a standards, nella quantità prevista dal P.R.G. e dal D.M. 1444/78, proponendone tramite convenzionamento l'esecuzione diretta;

- L'area compresa nel comparto edificatorio è distinta al Catasto Terreni al foglio n. 18 mappali n. 144, 163, 170, 171, 236,786, 789 , 791, 792, 913 ed al foglio n. 22 mappale n. 10, 30, 45, 96..... della superficie di mq. sulla stessa si propone la previsione di nuova edificazione di mc. per insediamento artigianale/industriale; consistente in un solo intervento edilizio composto di n. 1 fabbricato;

Con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato definitivamente attraverso la procedura SUAP, il progetto unitario dell'ampliamento in variante al PRG Vigente ai sensi dell'art. 8 primo comma del DPR. n.160/2010 e sue successive modifiche ed integrazioni, ed unitamente il progetto di massima delle opere di urbanizzazione primaria e il presente schema di convenzione.

La Giunta comunale, con deliberazione n. _____ del _____ ha approvato, con/senza prescrizioni, il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dell'intero comparto e la presente convenzione, dando atto che tale approvazione costituisce nulla osta al rilascio del permesso di costruire.

Per quanto non espressamente indicato, le parti si riferiscono alla normativa vigente alla cui disciplina è subordinato il presente atto.

Tutto ciò premesso e considerato, tra il lottizzante ed il Comune di Appignano **SI CONVIENE E STIPULA** quanto segue:

ART.1- ONERI ED OBBLIGHI DEL LOTTIZZANTE

La presente convenzione ha per oggetto l'ampliamento del fabbricato industriale in Via Bramante di Appignano, attraverso il procedimento SUAP, pertanto a tali fini la GIESSEGI INDUSTRIA MOBILI SpA assume ogni onere per l'attuazione del comparto edificatorio

come in premessa evidenziato, costituito da n. 1 lotto da edificare, sull'area di proprietà distinta in catasto terreni al Foglio 18 mappali 144-163-170-171-786-789-791-792-236-913 della superficie di mq. 62.675,00 e si impegna:

a) a realizzare parcheggio pubblico per mq., nuova viabilità ed infrastrutture annesse al piano;

b) a cedere in proprietà gratuitamente, nel prosieguo del presente atto a favore del Comune di Appignano, l'area prevista in progetto a parcheggi pubblici, strada pubblica di accesso al parcheggio individuata come VIA BRAMANTE e censita dal vigente PRG come, individuata con: frazionamento n. in atti al Catasto di Appignano dal e frazionamento del in atti al Catasto di Appignano dal (protocollo n.) di complessivi mq., distinta nell'allegata planimetria in:

1) area pari a mq. destinata in parte a strada Foglio mappali nn. ;

2) area pari a mq. di cui mq. destinata a parcheggi pubblici e strada pubblica, distinta al Foglio mappale

sulle quali aree il lottizzante dovrà realizzare le opere di urbanizzazione primaria del progetto approvato, a propria cura e spese.

La eventuale realizzazione di servizi a rete ricadenti in proprietà private, implica la costituzione di servitù gratuita in favore del Comune.

c) ad assumere a totale carico tutti gli oneri monetari inerenti la realizzazione del complesso delle opere di urbanizzazione primaria, ivi compresi gli oneri per frazionamenti, progettazione, direzione lavori, assistenza al collaudo e contabilità.

d) ad eseguire a cura e spese i seguenti lavori di urbanizzazione primaria, con le caratteristiche ed i materiali di cui alle voci di elenco contenute nel computo metrico (All. n.), e nella relazione tecnica illustrativa (All. n.) e in conformità agli elaborati di

progetto –Tav. nn. redatti a firma dell’Ing. Juri Ragonio, ai quali si rimanda e che, pur non essendo materialmente allegati, costituiscono parte integrante della presente convenzione e che le parti dichiarano di conoscere ed accettare in ogni parte:

- 1) realizzazione e sistemazione degli spazi di sosta e di parcheggio;
 - 2) costruzione strade e marciapiedi, percorsi pedonali, verde di arredo alla viabilità;
 - 3) costruzione impianto fognario per acque bianche e nere ed allaccio alla rete esistente;
 - 4) costruzione di rete idrica di distribuzione e di adduzione ed allaccio alla rete esistente;
 - 5) realizzazione impianto di pubblica illuminazione ed allaccio al pubblico servizio esistente;
 - 6) costruzione di rete di distribuzione dell’energia elettrica secondo le indicazioni prescritte dall’Enel , compresa cabina ove necessaria, ed allaccio al pubblico servizio esistente;
 - 7) costruzione di rete telefonica e relativo allaccio al pubblico servizio;
 - 8) costruzione di rete gas metano e relativo allaccio al pubblico servizio (ove esistente);
 - 9) potenziamento delle reti esistenti (fognatura, energia elettrica, M.T. illuminazione pubblica, acquedotto, gasdotto, rete telefonica, ecc.) che a causa del nuovo insediamento si dimostrassero insufficienti;
- e) ad eseguire eventuali modificazioni ai percorsi o alle caratteristiche delle opere di urbanizzazione primaria, richieste dal Comune in corso d’opera, per motivi di interesse pubblico, per sopraggiunte varianti allo strumento urbanistico, per esigenze tecnologiche nel frattempo palesatesi, per particolari esigenze tecnico-funzionali, senza ritenerle tali da costituire modifica alla presente convenzione.

L’esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione dovrà essere realizzata nel rispetto delle vigenti norme in materia di appalti pubblici con riferimento al D.Lgs. N. 163/2006 e sue successive modificazioni ed integrazioni.

ART. 2 – MONETIZZAZIONE AREE A STANDARDS

Il comparto edificatorio riguardante il progetto di ampliamento industriale/artigianale oggetto

della presente convenzione ammonta a complessivi mq. 62.675. Per tale superficie deve essere reperita una area a standard pari ad almeno il 10% che ammonta a mq 6.267,50 che distribuita secondo le tabelle di cui al D.M. 1444/1968 è così definita:

- Verde pubblico attrezzato: mq 3.143,00;
- Parcheggi pubblici: mq 3.143,00;

L'area a Verde pubblico che compete all'intervento e che non viene ceduta direttamente, viene monetizzata al prezzo unitario di:

- Verde pubblico attrezzato: mq x € = €

per cui l'importo totale della monetizzazione risulta di €

L'importo totale della monetizzazione è versato dal lottizzante alla Tesoreria del Comune all'atto della firma della presente convenzione, riconoscendo che l'importo è congruamente commisurato all'utilità conseguita dal lottizzante medesimo in virtù della mancata cessione e comunque non inferiore all'acquisizione di altre aree simili urbanizzate. Ricevuta n. del

ART.3 – AMMONTARE DELLE URBANIZZAZIONI PRIMARIE

Nel totale generale, l'ammontare delle opere a carico del lottizzante, è riassunto nel computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo, approvato dall'Amministrazione Comunale, con atto di G.C. n. del ed assolve alla copertura degli oneri di urbanizzazione primaria dovuti per l'attività edificatoria artigianale/industriale dell'unico lotto con un fabbricato, non inferiore alla copertura dello stesso importo.

Le quantità e le categorie delle OPERE DA REALIZZARE SONO DESUNTE DAL PROGETTO ESECUTIVO approvato dall'Amministrazione con le modifiche ed integrazioni contenute nella deliberazione, anche se non esattamente computate nel computo metrico e le tipologie dei lavori sono desunte dalle voci DEL PREZZIARIO REGIONALE anno APPROVATO CON D.G.R. N. DEL, e dal capitolato, IN CONFORMITA' A

QUANTO PREVISTO EX ARTICOLO 16 DELLA LEGGE 109/94 E SUCC.,
COMPRESIVO ANCHE DEGLI ADEMPIMENTI PREVISTI DAL D.LGS. 81/2008.

Eventuali carenze progettuali per mancata previsione e valutazione di alcune lavorazioni necessarie per l'esecuzione a regola d'arte dell'opera, non potranno essere in alcun modo addebitate in conto all'Amministrazione comunale e faranno carico al lottizzante le nuove spese di progettazione ed i maggiori costi da sostenere.

I progetti delle reti elettriche, telefoniche, del gas metano, dovranno essere timbrati dagli Enti titolari delle stesse e operanti in regime di esclusiva, i quali ne controlleranno la progettazione esecutiva e l'esecuzione e ne effettueranno il collaudo dandone comunicazione all'Amministrazione comunale.

ART.4 – TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OO.UU. PRIMARIA

Le opere di urbanizzazione primaria dovranno essere iniziate in contemporanea con il primo rilascio di qualsiasi permesso di costruire o DIA ed ultimate per il rilascio della prima agibilità.

Tutte le opere dovranno comunque essere ultimate entro il termine di anni cinque dalla data di stipula della presente convenzione.

La realizzazione del solo tappetino di usura delle strade pubbliche e della segnaletica orizzontale può essere differita, tutta o in parte, a richiesta dell'Amministrazione, fino alla conclusione dell'intervento edificatorio ed alla scadenza della presente convenzione.

Fatto salvo quanto stabilito nel presente articolo, potrà essere concessa dall'Amministrazione comunale, per un periodo determinato dalla stessa, una sola proroga per l'ultimazione delle opere solamente se la proroga verrà formalmente richiesta dal lottizzante e dal D.L. almeno sei mesi prima della scadenza, e se adeguatamente motivata.

ART.5 – GARANZIE PER ATTUAZIONE OBBLIGHI CONVENZIONALI

A garanzia degli obblighi derivanti dalla presente convenzione il lottizzante ha STIPULATO POLIZZA FIDEJUSSORIA BANCARIA/ASSICURATIVA PER L'IMPORTO DEL PROGETTO maggiorato del 20% a garanzia dell'aumento dei prezzi, di €. (euro) rilasciata da, vincolata fino al COLLAUDO DEI LAVORI NEI MODI DI CUI AL SUCCESSIVO ARTICOLO

La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, comma 2, del codice civile. In ogni caso il lottizzante o i lottizzanti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i fidejussori. La fidejussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, con il solo rilievo dell'inadempimento.

Anche se commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione primaria, la garanzia è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate o il cui mancato o ritardato assolvimento possa arrecare pregiudizio al Comune, sia come Ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della presente convenzione e del successivo articolo9.

ART.6 – ADEMPIMENTI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE

Il lottizzante almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori è obbligato a presentare contestualmente all'Ufficio Tecnico comunale:

1. denuncia della data di inizio lavori e della ditta esecutrice che dovrà allegare dichiarazione

di accettazione dei lavori e certificazioni ai sensi articolo 3, comma 8, lettere b) e b)-bis del D.lgs. 494 del 14.08.1996 o DURC;

2. nomina di un tecnico quale Direttore dei lavori con allegate le seguenti dichiarazioni sottoscritte dallo stesso D.L. :

a) di accettazione dell'incarico e del progetto dichiarandolo conforme alle norme vigenti ed alla perfetta regola dell'arte;

b) di presa d'atto della convenzione e di rispetto degli obblighi in essa contenuti;

c) di impegno a richiedere prima dell'inizio dei lavori il sopralluogo congiunto per dare atto del picchettamento delle strade, degli spazi di sosta, del verde pubblico e dei lotti, nonché degli allineamenti e dei punti fissi di quota;

d) di impegno a comunicare all'Ufficio LL.PP. formalmente e preventivamente, affinché possa eseguire una periodica sorveglianza, l'inizio e l'andamento di ogni tipo di opera, in particolare di tutte quelle fasi lavorative non più rinvenibili ad esecuzione effettuata;

e) di obbligarsi ad eseguire tutte le prescrizioni tecniche che l'Ufficio Tecnico comunale e l'organo collaudante impartiranno in corso d'opera se conformi al progetto e se dettate dalla buona regola dell'arte.

3. nomina del responsabile tecnico di cantiere.

ART.7 – COLLAUDO DELLE OPERE

Il collaudo si articola in due fasi:

1^ - collaudo provvisorio

2^ - collaudo definitivo.

Il collaudo provvisorio delle opere da parte dell'Amministrazione comunale, a spese del lottizzante, dovrà essere effettuato entro sei mesi dalla comunicazione di ultimazione dei lavori e relativa richiesta di collaudo provvisorio con domanda congiunta del D.L. e del

lottizzante, allegando la seguente documentazione:

- certificato di ultimazione dei lavori a firma del D.L. e dell'impresa esecutrice;
- contabilità dei lavori e relazione sul conto finale a firma del D.L.

L'inattendibilità del certificato di regolare esecuzione comporterà necessariamente la segnalazione del D.L. al competente Ordine Professionale e l'esecuzione in danno alla ditta lottizzante delle opere mancanti o la rimozione dei difetti riscontrati in sede di collaudo;

- certificazioni di legge e dichiarazioni di conformità degli impianti tecnici a firma di impresa abilitata ed in generale tutti gli elaborati necessari al buon esito del collaudo;
- documentazione fotografica delle fasi dei lavori.

I collaudi delle opere soggette al parere dei gestori competenti dovranno essere presentati all'Ufficio Tecnico prima dell'emissione del collaudo provvisorio.

Il sopralluogo per il collaudo provvisorio dovrà avvenire alla presenza del D.L. e dovrà essere redatto apposito verbale. Qualora dovessero essere riscontrate delle difformità nelle caratteristiche delle opere rispetto alle descrizioni riportate negli elaborati di progetto, le stesse dovranno essere riportate e motivate nel verbale. Il D.L. dovrà dare comunicazione scritta dell'avvenuta ultimazione dei lavori di ripristino al Comune che dovrà provvedere al collaudo provvisorio delle opere in precedenza riscontrate difformi, entro 90 (novanta) giorni dalla predetta comunicazione.

Nel caso di esito positivo si autorizzerà lo svincolo della polizza di cui all'articolo 4, previa stipula di ulteriore polizza BANCARIA/ASSICURATIVA, per un ammontare non inferiore al 20% del costo delle opere prestata con le condizioni di cui all'articolo 4 ed a garanzia, senza alcuna riserva, dei danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura dei lottizzanti, nonché delle sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della

presente convenzione, e di durata fino allo scadere della lottizzazione e della convenzione, e comunque non prima di due anni.

Il collaudo provvisorio, approvato dall'Amministrazione comunale, diverrà definitivo entro 2 anni, e nel caso non siano intervenuti nel frattempo inconvenienti di qualsiasi natura e non siano riscontrate difformità e vizi dell'opera di cui agli articoli 1667-1668-1669 del C.C.

La presa in consegna a carico del Comune avverrà con il collaudo definitivo.

Fino al momento della consegna al Comune, a collaudo definitivo, le strade realizzate restano soggette al regime delle strade private come pure le restanti opere.

I soggetti attuatori si impegnano, in proprio e per eventuali aventi causa, a consentire il passaggio del trasporto pubblico sulla rete stradale e parcheggi realizzati, prima della loro cessione al Comune, senza nessun obbligo, da parte del Comune stesso, al pagamento dei contributi, compensi o indennità alcuna.

La manutenzione ordinaria e straordinaria e la custodia delle opere fino al collaudo definitivo saranno a carico del lottizzante.

Potranno prendersi in consegna anche singole opere quando il Comune ne ravviasse l'opportunità in relazione a necessità di interesse collettivo.

QUALORA ULTIME PER STRALCI SUCCESSIVI, IL COLLAUDO DEFINITIVO DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE AVVERA' CON L'ULTIMO STRALCIO DELLE STESSE.

Il 20% della polizza stipulata dopo il collaudo provvisorio dei lavori, aggiornata su base ISTAT ogni 2 anni, sarà svincolata alla scadenza dei 10 anni di validità del piano e della presente convenzione, e nel caso non siano intervenuti nel frattempo inconvenienti di qualsiasi natura.

ART.8 – VARIANTI

Eventuali modifiche alla presente convenzione, concordate tra le parti, potranno essere apportate solo previa deliberazione di Giunta comunale.

ART.9 – SANZIONI

Le parti convengono che il mancato adempimento nei termini e nei modi prescritti di quanto sopra comporta a carico del proprietario lottizzante, oltre al risarcimento dei danni stimati e al ripristino dell'opera in base all'importo dei lavori, l'applicazione delle seguenti penali da recuperare dalla fidejussione di cui all'articolo 6:

- per ogni giorno di ritardo sull'ultimazione delle opere dovrà essere versata dal lottizzante una penale pari all'1x1000 dell'importo dei lavori al giorno;
- il mancato rispetto di quanto previsto all'articolo 5, punto 1, punto 2 lettere c) e d), comporterà l'applicazione di una penale per ogni inadempimento accertato pari all'1% dell'importo dei lavori.

ART.10 – VALIDITA' DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione, redatta per l'attuazione del Progetto di Ampliamento di edificio industriale/artigianale e per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e di quelle complementari ed aggiuntive nella stessa contenute (e di urbanizzazione secondaria se presenti) ha la validità di anni cinque dalla stipula.

Qualora prima della scadenza dei cinque anni le opere siano state collaudate, la convenzione si dichiarerà risolta con lo svincolo della polizza residua di cui all'articolo 6 da parte del Comune.

Il lottizzante, titolare della presente convenzione, ovvero colui che legalmente dovesse succedergli nel corso di validità della stessa, potrà cessare dagli obblighi sottoscritti soltanto dopo lo svincolo della polizza sopra enunciato.

Qualsiasi mutamento, anche parziale, della titolarità della convenzione, dovrà essere

comunicato tempestivamente al Comune di Appignano per l'adozione delle opportune variazioni degli atti precedentemente adottati.

ART.11 – CESSIONE AREE PUBBLICHE

In ottemperanza all'impegno assunto con la presente convenzione all'art. 1 la GIESSEGGI INDUSTRIA MOBILI SpA, per i propri diritti e comunque per l'intero, cede e trasferisce con il presente atto gratuitamente al Comune che accetta ed acquista, tramite il costituito rappresentante, in piena ed esclusiva proprietà le aree attinenti all'urbanizzazione primaria site in Appignano distinte in Catasto Terreni che seguono:

- Foglio, mappali n. di mq., destinate a strada di piano,

- Foglio, mappale n. di mq., destinate a parcheggi pubblici, strada pubblica e verde pubblico,

confinanti con salvo altri. Le aree suddette sono trasferite al Comune con il presente atto pubblico di cessione gratuita, restando impegnati i lottizzanti ad eseguirvi le opere di urbanizzazione descritte.

ART. 12 – ADEMPIMENTI DELLA GIESSEGGI PREVISTI NEL VERBALE DELLA CONFERENZA DEI SERVIZI DEL 24-07-2015

In adempimento a quanto previsto nel verbale della conferenza dei servizi del 24-07-2015, le opere di mitigazione idraulica e le opere compensative rivolte al perseguimento del principio dell'invarianza idraulica, dovranno essere ricomprese tra le opere di urbanizzazione primaria, realizzate prima del rilascio dell'agibilità dei locali e mantenute sempre in efficienza.

La GIESSEGGI Spa a tal motivo si obbliga, ad adempiere a quanto previsto nel suddetto verbale.

ART.13 – INDIVIDUAZIONE DATI CATASTALI

Le parti dichiarano che i citati dati catastali risultano dalla visura effettuata presso l'U.T. di Macerata in data e fanno riferimento al tipo di frazionamento n. in atti dal e frazionamento del n. in atti dal

ART.14 – DIRITTI IMMOBILIARI

Gli alienati garantiscono la piena disponibilità e proprietà dei diritti immobiliari ceduti e la loro libertà da pesi, vincoli, ipoteche e trascrizioni pregiudizievoli, obbligandosi per l'evizione. Gli immobili vengono ceduti ed acquistati nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente di trovano, con tutti gli usi, i diritti e le servitù attive e passive inerenti, a corpo e non a misura. La cessione ha effetto immediato sia per gli utili che per gli oneri. Le parti rinunciano a qualunque ipoteca legale comunque dipendente dal presente atto. Le parti dichiarano che tra cedente ed acquirente non intercorre rapporto di parentela in linea retta né altro rapporto ad esso assimilabile. Non si sono avvalse di mediatore per il presente trasferimento.

ART.15 – CERTIFICATO DESTINAZIONE URBANISTICA

Ai sensi della legge n. 47 del 28/2/1985 si allega Sub A il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Appignano in data, prot. n. dichiarando la parte cedente che da tale data non sono intervenute modificazioni urbanistiche.

ART.16 – REDDITI UNITA' IMMOBILIARI CEDUTE

Ai sensi degli art. 3 e 76 del D.P.R. n.445/2000 i cedenti, previa ammonizione sulla responsabilità penale cui sono soggetti in caso di dichiarazione mendace, dichiarano che i redditi fondiari delle unità immobiliari oggetto del presente atto sono stati dichiarati nell'ultima dichiarazione dei redditi per la quale, alla data odierna, è scaduto il termine di presentazione ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter, della legge n. 165 del 26/6/1990 e della legge

n.15 del 4/1/1968.

ART. 17 - SPESE

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione, ed all'atto di cessione delle aree, saranno a totale carico del lottizzante. La presente convenzione verrà trascritta nei pubblici registri immobiliari. Le parti mi esonerano dall'eseguire accertamenti e visure ipotecarie.

ART. 18 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

Formano parte integrante della presente convenzione, pur non essendo materialmente allegati, i seguenti documenti che le parti dichiarano di conoscere e di far propri: deliberazione di Consiglio Comunale n. del (approvazione SUAP), deliberazione G.C. n. di approvazione del progetto esecutivo delle opere, computo metrico estimativo e relazione tecnica, tavole di progetto dalla n. _____ alla n. _____.

E richiesto, io Segretario Comunale rogante, ho ricevuto e compilato questo atto, scritto con computer ai sensi di legge, da me personalmente che poi ho letto ad alta voce alle parti, le quali, dietro mia interpellanza, avendolo trovato conforme alla loro volontà a me espressa lo approvano, confermano e insieme a me lo sottoscrivono in calce e a margine di ciascun foglio. Il presente atto si compone di n. facciate e n. righe di questa in carta resa legale con bolli.

IL LOTTIZZANTE GIESSEGI INDUSTRIA MOBILI SPA

F.to Miccini Gabriele

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE COMUNE DI APPIGNANO

F.to Arch. Pasquale Paolillo

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to Dr. Ettore Giattini.