



COMUNE DI CURSI

c.a.p. 73020

PROVINCIA DI LECCE

COPIA VERBALE DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 15 del Reg.

OGGETTO: Piano Insediamenti Produttivi (PIP). DETERMINAZIONI.

Data 13/05/2022

L'anno 2022 il giorno 13 del mese di MAGGIO alle ore 19:00 in Corsi (LE) e nella sala consiliare della Sede Municipale - Piazza Pio XII, in seduta straordinaria, pubblica, in diretta streaming alla 1ª convocazione, in seduta Straordinaria Urgente, notificata a ciascun Consigliere con avvisi scritti, si è riunito il Consiglio Comunale nelle persone dei Sigg. Consiglieri, presenti all'appello nominale:.

REGOLARITA' TECNICA
Parere: Favorevole
Data 09/05/2022
Il responsabile del servizio
F.to Arch. Giuseppe
INGROSSO

| | Presente | Assente |
|----------------------------|----------|---------|
| 1 MELCORE Antonio | Si | |
| 2 MACRI' Antonio | Si | |
| 3 LANZILOTTO Daniele Rocco | Si | |
| 4 SERGI Mariangela | Si | |
| 5 EPIFANI Giovanni | | Si |
| 6 TOMA Andrea | Si | |
| 7 ALOISIO Francesca | Si | |
| 8 MELE Massimo | Si | |
| 9 CHILLA Luigi | | Si |
| 10 DE GIORGI Giovanni | Si | |
| 11 ROMANO Maurizio | Si | |
| 12 DONNO Gianluca | Si | |

REGOLARITA' CONTABILE
Parere: Favorevole
Data 11/05/2022
Il responsabile di ragioneria
F.to Dott. Benvenuto
BISCONTI

Presenti n. 10

Assenti n. 2

Poiché il numero dei presenti è sufficiente a rendere legale l'adunanza, assume la presidenza il LANZILOTTO Daniele Rocco nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO che, con la partecipazione al presente atto del IL SEGRETARIO GENERALE del Comune Dott. Paolo PALLARA
Dichiara aperta la seduta in forma pubblica invitando il Consiglio Comunale a discutere sull'oggetto sopraindicato

| Assessori Esterni | Presente | Assente |
|---------------------------|----------|---------|
| IACOVAZZI Maria Crescenza | X | |
| BARONE Daniele | X | |
| FRISULLO Ilaria | X | |
| CHILLA Emanuela | | X |

Relaziona il Presidente del Consiglio, che illustra l'argomento all'O.d.g., relativo al Piano Insediamenti Produttivi del Comune di Cursi.

Interviene quindi il responsabile dell'ufficio tecnico comunale, Arch. Giuseppe INGROSSO, che fornisce alcuni chiarimenti e specifica alcuni aspetti del provvedimento, in particolare si sofferma sulla circostanza che da almeno un decennio si registra una stagnazione delle iniziative dei privati, e che su 41 lotti assegnati, su 42 totali, risultano realizzati solo 9 fabbricati agibili, e pertanto l'Amministrazione intende utilizzare le normative recenti introdotte da Governo e Regione per dare nuovo impulso al settore. Viene pertanto ampliato il ventaglio delle destinazioni d'uso consentite e viene prorogato il termine per la realizzazione degli edifici, disciplinando le modalità di trasferimento, come indicato nell'atto, Al termine, non essendoci altri interventi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO CHE:

Nell'ambito del territorio del Comune di Cursi, occorre rilevare la presenza, nel PIP (Piano per gli Insediamenti Produttivi) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 15.03.1993, di singoli immobili e di aree con destinazione produttiva "D". Il PIP è stato altresì oggetto di variante, ai sensi dell'art. 34 della legge n. 865/1971, per l'adeguamento dei lotti del "Sub-comparto A" allo stato dei luoghi e per la definizione delle sagome di massimo ingombro di alcuni lotti dello stesso Sub-comparto A. Un'altra variante ha riguardato la rettifica delle potenzialità edificatorie del Sub-comparto A in relazione agli standard urbanistici strettamente necessari.

Si registrano, da almeno un decennio, una serie di criticità del PIP, dovute prevalentemente alla mancata attuazione "del Sub-comparto B", all'attuazione parziale del Sub-comparto "A" in relazione alla stagnazione delle iniziative dei privati, con la realizzazione di soli 9 fabbricati agibili su 41 lotti assegnati rispetto a 42 lotti totali: tali criticità richiedono iniziative mirate e diversificate da parte dell'Amministrazione Comunale.

A tale scopo, nelle more della formazione e approvazione del nuovo Piano Urbanistico Generale, l'Amministrazione Comunale intende regolamentare le modalità di attuazione del PIP, adottando altresì le iniziative consentite dalle nuove disposizioni introdotte dal Governo relativamente alla materia urbanistica ed edilizia, che possono consentire una semplificazione delle procedure ai cittadini che intendono ridare vitalità all'edilizia produttiva.

RILEVATO CHE, in particolare:

Il PIP è suddiviso in due Sub-comparti "A" e "B" completamente autonomi ubicati in corrispondenza della rotonda stradale, ai due lati della SP Cursi-Carpignano.

Il Sub-comparto A:

- è stato **espropriato**;
- risulta **urbanizzato**;
- è **parzialmente attuato**, sia per iniziativa delle imprese private, sia per gli interventi pubblici di realizzazione dell'Eco-centro e dell'Impianto di compostaggio;
- è in corso di realizzazione l'ampliamento e adeguamento dell'impianto di compostaggio comunale;
- al suo interno vi sono ancora **numerosi lotti ineditati**;
- richiede aggiustamenti normativi e regolamentari per stimolare la ripresa del mercato dei suoli per nuovi insediamenti produttivi;
- al suo interno sono presenti:
 - 1) lotti edificati;
 - 2) lotti ineditati nelle disponibilità del Comune, in un'unica area di superficie pari a circa 3.000 mq localizzata in adiacenza all'impianto di compostaggio comunale;

3) lotti ineditati, nonostante regolarmente ceduti in proprietà alle ditte assegnatarie, le quali non hanno però realizzato alcun programma costruttivo aziendale o hanno limitato gli interventi costruttivi alla sola realizzazione della recinzione e/o a mere opere accessorie;

– sono concluse le procedure espropriative e sono state realizzate le opere di urbanizzazione, mentre i lotti sono prevalentemente ineditati, come schematizzato di seguito:

- Totale lotti: n° 42
- Assegnatari: n° 41
- Richieste di Permesso di Costruire: n° 22
- Permessi di Costruire rilasciati: n° 13
- Fabbricati agibili: n° 9
- Ultima richiesta di Permesso di costruire: 5 dicembre 2012;

– si prende quindi atto di una datata **stagnazione** delle iniziative finalizzate ad ottenere titolo abilitativo e/o costruire da parte della maggioranza dei concessionari/assegnatari, che risultano pertanto inadempienti rispetto agli impegni assunti in sede di sottoscrizione dello “*Schema di convenzione tra il Comune di Cursi e la ditta _____ per la cessione in proprietà, ai sensi dell’art. 27 della legge 18/10/1971 n. 865, di un suolo per la realizzazione di un programma costruttivo aziendale nel vigente Piano per Insediamenti Produttivi di Cursi*”, con particolare riferimento ai *Termini per la realizzazione degli edifici* di cui all’Art. 5 di seguito trascritto:

“La cessionaria si impegna a completare la costruzione dello stabilimento programmato entro il termine di mesi 42 dall’assegnazione definitiva e comunque non oltre 36 mesi dalla data di rilascio della concessione ad edificare. La cessionaria è tenuta a comunicare la data di inizio dei lavori al Comune di Cursi. E’ fatta salva la possibilità per il Comune, sentita la commissione per il P.I.P. di concedere una proroga, non superiore a sei mesi con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà della cessionaria, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Il Comune procederà alla risoluzione dell’atto di cessione del lotto edificatorio, nel caso in cui la cessionaria non abbia provveduto all’ultimazione dei lavori nel termine fissato eventualmente prorogato, con sanzione pari al 25% del costo globale delle aree (costo del suolo più contributi per U.P. ed U.S.) e pagamento di tutte le spese derivanti e conseguenti.”.

– ai sensi dell’Art. 8 del “Regolamento per la concessione di lotti edificatori nell’area artigianale di Cursi - Piano P.I.P. Sub Comparto “A”, di seguito trascritto:

“L’impresa che per qualsiasi motivo è costretta a recedere dal realizzare l’iniziativa programmata è obbligata a darne immediata comunicazione al Comune della retrocessione del suolo ottenuto. Ove l’opera sia in fase di realizzazione l’impresa può chiedere al Comune l’autorizzazione a cedere il lotto ad altra impresa che desideri realizzare una attività. La Giunta Comunale, accertato che l’impresa subentrante possiede i requisiti per l’assegnazione di lotto in zona PIP, autorizza il trasferimento della assegnazione e concede all’impresa rinunciataria dodici mesi di tempo perché il trasferimento si concretizzi. Trascorso tale termine, qualora l’impresa rinunciataria non riesca a trovare altra impresa che utilizzi l’opera eseguita, il Comune si incaricherà, dietro richiesta scritta di parte, dell’alienazione del bene, dopo aver definito, a mezzo di apposita perizia tecnica, il valore dell’immobile, con oneri e spese a completo carico del proprietario (perizie, pubblicità, vacanze dell’Ufficio Tecnico Comunale e predisposizione pratica), fermo restando che dopo il secondo esperimento di cessione risultato deserto, al terzo si procederà con ribasso del 10% del valore stimato.”.

Il Sub-comparto B:

- risulta “**non lottizzato**”;
- le aree al suo interno sono ancora di proprietà privata in quanto le procedure espropriative hanno riguardato la sola viabilità, con la sola creazione senza opere di uno **stradone** di servizio sterrato;
- alcune istanze dei proprietari ne richiedono il **declassamento** a zona agricola ai fini IMU. Se ne riportano di seguito i dati di acquisizione al protocollo:

- Prot. n. 1590 del 29 marzo 2021;
- Prot. n. 3057 del 28 giugno 2021;

– le superfici del Sub-comparto B, misurate sulla carta, sono di seguito riassunte:

- Superficie territoriale: 131.011 mq (100,00%);
- di cui: Superfici espropriate per viabilità: 11.379 mq (8,68%);
- di cui: Superfici oggetto di richiesta di declassamento: 58.456 mq (44,62%);
- di cui: Altre superfici: 61.176 mq (46,70%);

CONSIDERATO CHE:

Il Legislatore ha adottato una serie di strumenti che potrebbero consentire una riattivazione del settore. In particolare, il Legislatore è intervenuto in materia di **destinazione d'uso**, introducendo l'art.23 *ter* al D.P.R. n.380/01, che cinque categorie funzionali di destinazione d'uso degli immobili e, al comma 2, prevede che *“la destinazione d'uso dell'immobile o dell'unità immobiliare è quella stabilita dalla documentazione di cui all'articolo 9-bis, comma 1-bis”*. La norma in parola, ai commi 1 e 3 attribuisce alle Regioni specifica potestà in materia e la Regione Puglia è intervenuta con l'art. 4 della L.R. n.48/2017, che ha dettato disposizioni attuative della norma nazionale specificando ai suoi commi 3, 4 e 5 che:

“I mutamenti di destinazione d'uso rilevanti di cui al comma 1, con o senza opere, sono realizzati mediante permesso di costruire o mediante segnalazione certificata di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, a seconda della tipologia dell'intervento edilizio al quale è connesso il mutamento della destinazione d'uso. Gli interventi che prevedono una diversa destinazione d'uso tra quelle riconducibili alla medesima categoria funzionale sono realizzati mediante segnalazione certificata di inizio attività.

I mutamenti di destinazione d'uso, anche quelli non comportanti il passaggio a una diversa categoria funzionale, sono ammessi nel rispetto delle condizioni e degli usi previsti dagli strumenti urbanistici comunali.

Gli strumenti urbanistici comunali stabiliscono limitazioni ai mutamenti della destinazione d'uso, qualora sussistano esigenze di tutela della salute, della sicurezza, dell'ambiente, del paesaggio, del patrimonio storico, artistico e culturale, del decoro urbano, nonché di salvaguardia e valorizzazione dei caratteri identitari e tradizionali del contesto sociale e architettonico.”

La norma, infatti, lungi da poter essere interpretata come un divieto discendente dallo strumento in essere, interpretazione che toglierebbe senso all'intero corpo della disposizione, porta a ritenere la potestà dello strumento a governare e disciplinare le modifiche nell'ambito delle destinazioni “compatibili” e comunque non ostantive contenute nelle singole discipline di zona identificando ove necessario beni “sensibili” da salvaguardare.

Nello specifico delle destinazioni produttive, occorre far riferimento alla lett.b) del richiamato comma 1 dell'art.23 *ter* che ha creato un'unica categoria funzionale *“produttiva e direzionale”*.

La Legge Regionale 30 novembre 2021, n. 39, all'art. 4, *Ampliamento delle attività produttive*, stabilisce:

1. L'ampliamento delle attività produttive di cui all'articolo 8 del decreto del Presidente della Repubblica del 7 settembre 2010, n. 160 (Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina sullo sportello unico per la attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto-legge n. 112 del 2008, convertito con modificazioni, dalla legge n. 133 del 2008) e alla deliberazione della Giunta regionale 11 dicembre 2018, n. 2332, non è soggetto a limitazioni di superficie coperta e di volume.

2. Gli ampliamenti fino al 20 per cento delle attività produttive di cui al comma 1, non costituiscono variante urbanistica e sono rilasciati secondo le disposizioni di cui all'articolo 3, lettera e) e all'articolo 20, del d.p.r. 380/2001.

DATO ATTO CHE:

Il mutamento delle categorie produttive e la crisi economica che ha colpito l'intero Paese hanno determinato, in concreto, da un lato, l'abbandono degli edifici produttivi esistenti e, dall'altro, la necessità di riconvertirli secondo nuovi sistemi di sviluppo economico e nuove attività da esercitarsi.

Per ciò che riguarda l'area PIP, si assiste ad una sostanziale inesistenza di domande di realizzazione di nuove

strutture produttive.

Secondo la previsione delle norme del DPR 380/2001, il mutamento di destinazione d'uso degli immobili esistenti e/o la realizzazione, nell'ambito dell'unica categoria funzionale, che riunisce tipologie edilizie notevolmente differenti, non può essere più considerata modificazione di destinazione d'uso "rilevante" e deve essere consentita ai sensi dell'ultimo periodo del comma 3 del richiamato art. 23 *ter*.

Il recupero degli immobili esistenti, a parte il ricorso a procedure *extra-ordinem* che necessitano dell'intervento del Consiglio Comunale *ex art.14* o il ricorso all'art.4 L.R.14/2009, va, però, necessariamente disciplinato dall'Amministrazione onde evitare che disordinate modificazioni di destinazione d'uso determinino un'incidenza negativa sul territorio, con particolare riferimento agli *standards*, o sulle casse comunali, dovendosi specificamente normare la disciplina degli oneri conseguenti a tali modificazioni d'uso, così espressamente prevedendo quelle "condizioni" e/o "usi" di cui al comma 4 dell'art.4 della L.R. 48/2017.

Il problema, infatti, è dato dalla circostanza che, nella creazione di un'unica categoria funzionale, alla lett. b) dell'art.23 *ter* comma 1 il Legislatore ha accorpato interventi edilizi che, secondo la legislazione vigente, subiscono un diverso regime degli *standards* ed un diverso regime degli oneri di urbanizzazione e/o costruzione, e ciò, tanto più, ove si consideri che una serie di interventi devono ormai essere considerati a destinazione "direzionale" in quanto semplicemente destinati alla produzione di servizi alla persona e/o alla collettività, prima, addirittura, rientranti in attività della Pubblica Amministrazione.

Occorrerà pertanto che il Consiglio disciplini specificamente:

- 1) gli adempimenti attinenti al pagamento degli oneri;
- 2) gli adempimenti attinenti al reperimento delle aree a *standards*, tenendo presente che:
 - a) le destinazioni d'uso commerciali sono già consentite nel PIP – Subcomparto A – vigente, e pertanto non sono richieste ulteriori aree a *standards* da reperire per effetto del presente provvedimento, con particolare riferimento ai parcheggi pubblici;
 - b) le aree a *standards* per destinazione "direzionale" (o assimilabile) di cui all'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/68, in misura non inferiore a 80 mq di spazio, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà destinata a parcheggi, ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento di edifici previsti:
 - i. non devono essere cedute al Comune;
 - ii. devono essere reperite all'interno del lotto di intervento e rimangono di esclusiva pertinenza dello stesso lotto, con vincolo di destinazione a verde e a parcheggio stabilito dal progetto allegato alla formazione del titolo abilitativo.

DATO ALTRESI' ATTO CHE, l'art. 1, comma 1, lett. i, del DPR 160/2010 stabilisce che sono da includere nelle attività produttive "le attività di produzione di beni e servizi, incluse le attività agricole, commerciali e artigianali, le attività turistiche e alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari e i servizi di telecomunicazioni". Pertanto le seguenti attività produttive sono in ogni caso consentite nel PIP:

- attività industriali;
- attività agricole;
- attività commerciali ad esclusione di medie e grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del DPR 160/2010 e degli esercizi di vicinato come definiti dalla LR 24/2015 in quanto riconducibili a destinazioni strettamente con la residenza di cui all'art. 3, comma 3, del DM 1444/68 e pertanto già previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti nelle zone assimilabili alle zone territoriali omogenee di tipo A, B e C; attività artigiane;
- attività turistiche e alberghiere;
- servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari;
- servizi di telecomunicazione.

TUTTO CIÒ PREMESSO, si propone che il Consiglio prenda atto del contenuto della norma dell'art. 23 *ter* D.P.R. n.380/2001, nonché dell'art. 4 della L.R. 48/2017 e, per l'effetto, di chiarire, in maniera esplicita, che gli

interventi direzionali, sia di nuova realizzazione, sia a modificazione degli immobili già esistenti, sono sempre consentiti nelle zone produttive del PIP in vigore.

DATO ATTO CHE, l'Amministrazione Comunale intende adottare i provvedimenti necessari, **nel Sub-comparto A**, a stimolare l'iniziativa imprenditoriale privata per la creazione di nuovi insediamenti produttivi, attraverso modifiche normative e regolamentari del PIP, che non necessitano di approvazione regionale, capaci di dare impulso all'intero settore, programmando lo sviluppo territoriale in sintonia con l'andamento delle dinamiche di mercato. In particolare, l'Amministrazione intende determinare quanto segue:

1. Ampliare il ventaglio delle destinazioni d'uso consentite prendendo atto del contenuto dell'art.23 *ter* del D.P.R. n.380/2001 e della nuova categoria funzionale di cui al comma 1 lett.b), nonché della L.R. n.48/2017, art. 4, e della L.R.n.39/2021, art. 4, e, per l'effetto, dichiarare la realizzabilità, nelle zone PIP, di strutture commerciali, direzionali, logistiche e sportive. A tale scopo, si può stabilire che, in aggiunta a quelle già consentite dal PIP vigente, le destinazioni d'uso consentite comprendono, a titolo indicativo e non esaustivo:

a. insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili:

– attività per la logistica;

b. insediamenti di carattere commerciale e direzionale o ad essi assimilabili:

– attività commerciali;

– uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, agenzie, ecc.;

– centri di attività terziarie, palazzi e aggregati di uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni;

– fiere ed esposizioni merceologiche, centri congressuali e di ricerca;

– palestre e centri sportivi;

– sedi di aziende pubbliche e private, di enti e società fornitrici di servizi.

2. Prorogare di 42 mesi il termine per la realizzazione degli edifici, decorrenti dalla data di entrata in vigore del presente atto deliberativo. Conseguentemente:

– il testo dell'art. 5 dello Schema di convenzione del Subcomparto A del PIP, di seguito riprodotto: *“La cessionaria si impegna a completare la costruzione dello stabilimento programmato entro il termine di mesi 42 dall'assegnazione definitiva e comunque non oltre 36 mesi dalla data di rilascio della concessione ad edificare”*;

– è sostituito con il seguente: *“La cessionaria si impegna a completare la costruzione dello stabilimento programmato entro il termine di mesi 42 dalla data di pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. del e comunque non oltre 36 mesi dalla data di rilascio della concessione ad edificare”*.

3. Disciplinare le modalità di trasferimento, attraverso la contestuale retrocessione del suolo ottenuto da parte dell'impresa assegnataria e il subentro di altra impresa che richieda un suolo per realizzare una attività. L'individuazione del/i lotto/i da trasferire potrà avvenire mediante sorteggio tra i lotti disponibili, compresi quelli assegnati provvisoriamente ma non definitivamente, salvo i casi in cui l'impresa subentrante non richieda uno o più lotti specifico/i. A tale scopo, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a introdurre le eventuali modifiche e/o integrazioni normative e regolamentari al PIP del Sub-comparto A.

4. Disciplinare gli interventi di nuova costruzione e le modifiche di destinazione d'uso degli immobili esistenti, relativi a insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale e/o ad essi assimilabili, da assoggettare:

– i nuovi interventi, al pagamento degli oneri previsti per tale categoria;

– gli interventi sugli immobili esistenti, anche senza opere edilizie, al pagamento degli oneri in proporzione alla misura della parte di immobile soggetta al mutamento d'uso.

5. Per ciò che concerne le aree a *standards* di cui all'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/68, che qui si

intendono riferite sia agli interventi di nuova costruzione, sia ai mutamenti di destinazione d'uso totale o parziale di immobili preesistenti, il progetto allegato alla richiesta/segnalazione/comunicazione di titolo abilitativo per insediamenti commerciali e/o direzionali e/o ad essi assimilabili dovrà prevedere, all'interno del lotto di intervento, adeguate aree a verde e a parcheggio in misura non inferiore a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà a parcheggio.

DATO ATTO CHE, nel Sub-comparto B, l'Amministrazione Comunale, conferma la destinazione urbanistica come aree produttive e le stesse destinazioni d'uso consentite nel Sub-comparto A, intende adottare i provvedimenti necessari, per accogliere, ai soli fini IMU, le richieste di assimilazione a zona agricola dei suoli. A tale scopo, intende dare mandato al Responsabile del Settore Economico Finanziario e al Responsabile del Settore Tributi ai fini della rideterminazione in diminuzione del valore dei suoli, ai fini IMU, ricadenti nel Sub-comparto B.

Tutto ciò premesso, il Consiglio Comunale:

VISTO l'art.23 *ter* del D.P.R. n.380/01;

VISTA la Legge Regionale n. 48 del 01/12/2017;

VISTA la Legge Regionale 30 novembre 2021, n. 39, art. 4, comma 2;

VISTO il PIP in vigore;

VISTO che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, il responsabile del servizio tecnico proponente ha espresso parere favorevole per quanto concerne la regolarità tecnica;

VISTO che sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto, ai sensi dell'art. 49 del T.U. D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, il Responsabile del Settore Economico Finanziario e il Responsabile del Settore Tributi hanno espresso parere favorevole per quanto di competenza;

Visto il D.Lgs. n. 267/2000 T.U.E.L.;

Con voti unanimi e favorevoli, resi per alzata di mano:

DELIBERA

1. Di prendere atto del contenuto dell'art.23 *ter* del D.P.R. n.380/2001 e della nuova categoria funzionale di cui al comma 1 lett.b), nonché della L.R. n.48/2017, art. 4, della L.R.n.39/2021, art. 4, comma 2, e, per l'effetto, dichiarare la **realizzabilità di strutture direzionali** nelle zone PIP.

2. Di prendere atto che le seguenti **attività produttive** sono in ogni caso consentite nel PIP:

- attività industriali;
- attività agricole;
- attività commerciali ad esclusione di medie e grandi strutture di vendita, ai sensi dell'art. 3, comma 3, del DPR 160/2010 e degli esercizi di vicinato come definiti dalla LR 24/2015 in quanto riconducibili a destinazioni strettamente con la residenza di cui all'art. 3, comma 3, del DM 1444/68 e pertanto già previsti dagli strumenti urbanistici generali vigenti nelle zone assimilabili alle zone territoriali omogenee di tipo A, B e C;
- attività artigiane;
- attività turistiche e alberghiere;
- servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari;
- servizi di telecomunicazione.

3. Di stabilire che, in aggiunta a quelle consentite nel PIP vigente, le **destinazioni d'uso** consentite comprendono altresì, a titolo indicativo e non esaustivo:

a. insediamenti di carattere industriale o ad essi assimilabili:

– attività per la logistica;

b. insediamenti di carattere commerciale e direzionale o ad essi assimilabili:

- attività commerciali;
- uffici pubblici e privati, studi professionali, banche, assicurazioni, agenzie, ecc.;
- centri di attività terziarie, palazzi e aggregati di uffici autonomamente organizzati quali sedi direttive e gestionali di enti, istituzioni;
- fiere ed esposizioni merceologiche, centri congressuali e di ricerca;
- palestre e centri sportivi;
- sedi di aziende pubbliche e private, di enti e società fornitrici di servizi.

4. Di prorogare di 42 mesi il **termine** per la realizzazione degli edifici, decorrenti dalla data di entrata in vigore del presente atto deliberativo. Conseguentemente:

a. il testo dell'art. 5 dello Schema di convenzione del Sub-comparto A del PIP, di seguito riprodotto: *“La cessionaria si impegna a completare la costruzione dello stabilimento programmato entro il termine di mesi 42 dall’assegnazione definitiva e comunque non oltre 36 mesi dalla data di rilascio della concessione ad edificare”*;

b. è sostituito con il seguente: *“La cessionaria si impegna a completare la costruzione dello stabilimento programmato entro il termine di mesi 42 dalla data di pubblicazione della Deliberazione del Consiglio Comunale n. del e comunque non oltre 36 mesi dalla data di rilascio della concessione ad edificare”*;

5. Di disciplinare le modalità di **trasferimento**, attraverso la contestuale retrocessione del suolo ottenuto da parte dell'impresa assegnataria e il subentro di altra impresa che richieda un suolo per realizzare una attività. L'individuazione del/i lotto/i da trasferire potrà avvenire mediante sorteggio tra i lotti disponibili, compresi quelli assegnati provvisoriamente ma non definitivamente, salvo i casi in cui l'impresa subentrante non richieda uno o più lotti specifico/i. A tale scopo, l'Ufficio Tecnico Comunale provvederà a introdurre le eventuali modifiche e/o integrazioni normative e regolamentari al PIP del Sub-comparto A.

6. Di disporre che gli insediamenti a destinazione commerciale e/o direzionale e/o ad essi assimilabili sono soggetti:

- a. per gli interventi di nuova edificazione, al pagamento degli **oneri** previsti per tale categoria;
- b. per le modifiche di destinazione d'uso degli immobili esistenti, anche senza opere edilizie, al pagamento degli **oneri** in proporzione alla misura della parte di immobile soggetta al mutamento.

7. Di disporre che, per ciò che concerne le aree a **standards** di cui all'art. 5, comma 2, del D.M. 1444/68, che qui si intendono riferite sia agli interventi di nuova costruzione, sia ai mutamenti di destinazione d'uso totale o parziale di immobili preesistenti, il progetto allegato alla richiesta/segnalazione/comunicazione di titolo abilitativo per insediamenti commerciali e/o direzionali e/o ad essi assimilabili dovrà prevedere, all'interno del lotto di intervento, adeguate aree a verde e a parcheggio in misura non inferiore a 80 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento, di cui almeno la metà a parcheggio.

8. Di dare mandato al Responsabile del Settore Tecnico di apportare agli **elaborati** scritto-grafici del PIP vigente – Sub-comparto A – le modifiche e le integrazioni eventualmente necessarie.

9. Di confermare, nel Sub-comparto B la destinazione urbanistica di aree produttive e le stesse destinazioni d'uso del Sub-comparto A come specificate nel presente atto.

10. Di dare mandato al Responsabile del Settore Economico Finanziario e al Responsabile del Settore Tributi ai fini della rideterminazione in diminuzione del valore dei suoli ai fini **IMU** ricadenti nel Sub-comparto B, pur confermando l'attuale destinazione urbanistica come aree produttive di riserva per interventi futuri.

11. Di **inviare** questo provvedimento, ad avvenuta esecutività, al competente Assessorato Regionale.

Di **dichiarare** con separata votazione ad esito unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi di legge.

Di quanto sopra indicato è stato redatto il presente verbale

IL PRESIDENTE
F.to LANZILOTTO Daniele Rocco

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Paolo PALLARA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio On-line del Comune di Corsi in data odierna per rimanervi per quindici giorni consecutivi.

Corsi, 23/05/2022

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Paolo PALLARA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 235/2010, del D.P.R. n.445/2000 e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico e' rinvenibile per il periodo di pubblicazione sul sito web del comune di Corsi.

E' copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Corsi, _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Giuseppe INGROSSO