# Comune di Camaiore

**SETTORE: Settore 4**

**UNITA' OPERATIVA: EDILIZIA PRIVATA**

**Determinazione N. 1367 del 25/10/2023**

**OGGETTO: INTEGRAZIONE CON I RIFERIMENTI ALLE NTA DEL PO DELLO SCHEMA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO AGLI INTERVENTI DI REALIZZAZIONE DI MANUFATTI DI FACILE ASPORTABILITA' A SERVIZIO DI EDIFICI O STABILIMENTI PRODUTTIVI ESISTENTI APPROVATO A SUO TEMPO CON DCC N°8 DEL 14/03/2016 - APPROVAZIONE**

**IL DIRIGENTE**

**Premesso che** con DCC n.8 del 14/03/2016 veniva approvato ai sensi dell'art.7 delle NTA del previgente RU, lo schema di convenzione e l'atto di indirizzo interpretativo e applicativo inerente la disciplina urbanistico edilizia vigente ai sensi dell'art.4 del D.Lgs 165/2001, relativo agli interventi di realizzazione di manufatti di facile asportabilità;

**Dato atto** della sopravvenuta entrata in vigore del Piano Operativo in data 24/09/2023;

**Considerato** che l'art.10 c.8 delle vigenti NTA del PO ammette il ricorso all'installazione dei suddetti manufatti con espresso richiamo alla DCC n.8/2016 così recitando: "*Rientrano inoltre nella fattispecie degli "interventi pertinenziali" e previa approvazione di un titolo edilizio convenzionato, i manufatti e le opere di natura accessoria e con carattere di temporaneità, di facile rimozione e costituiti da strutture e materiali leggeri, da realizzarsi a corredo di immobili a diversa destinazione produttiva (industriale – artigianale, commerciale al dettaglio, turistico – ricettiva, direzionale e di servizio) come definiti e secondo le caratteristiche e le modalità di cui alla Deliberazione di C.C. n. 8/2016. A tali manufatti ed opere si applicano esplicitamente le deroghe di cui all'art. 5, comma 8 delle presenti Norme.*"

**Dato atto** tuttavia che il suddetto schema necessita, facendo esclusivo richiamo al previgente RU di essere integrato dei riferimenti alle NTA del vigente PO;

**Ritenuto** necessario provvedere pertanto ad integrare lo schema approvato con i riferimenti alle NTA del PO;

**Richiamato** il suddetto schema di atto unilaterale d'obbligo allegato alla DCC n°8/2016;

**Viste** le integrazioni predisposte dall'Ufficio Edilizia ed evidenziate in rosso nell'allegato alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;

**Visto** l'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

Tutto ciò premesso

**DETERMINA**



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

1. **di integrare** lo schema di atto unilaterale d'obbligo approvato con DCC n°8/2016 con le integrazioni evidenziate in rosso così come da allegato al presente provvedimento a costituirne parte integrante e sostanziale;
2. **di dare atto** che lo schema di atto unilaterale d'obbligo aggiornato rispetto alle integrazioni con i riferimenti alle NTA del PO vigente è quello allegato al presente atto a costituirne parte integrante e sostanziale.

Il Dirigente del Settore IV
Ordine architetti PPC
P.T. Giovanni MugnanI

Documenti Allegati al presente Atto:

| Titolo | Nome File |
|---|---|
| **Impronta** | |

| | |
|---|---|
| SCHEMA ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO | _SCHEMA_CONVENZIONE_ATTO_D_OBBLIGO.rtf |
| (6C6A62298278DCA255DE624101AF8D1AC2CCE4BE165F5881E5C4D32FD4068047) | |



Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

# COMUNE DI CAMAIORE - PROVINCIA DI LUCCA

**OGGETTO: ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO RELATIVO A INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO CHE COMPORTA LA REALIZZAZIONE DI AMPLIAMENTI-MANUFATTI DI FACILE ASPORTABILITA' A SERVIZIO DI EDIFICIO O STABILIMENTO PRODUTTIVO ESISTENTE SITO IN CAMAIORE, VIA_____ AI SENSI DELL'ART. 7 DEL PREVIGENTE REGOLAMENTO URBANISTICO COMUNALE NONCHE' DELL'ART.10 C.8 DELLE NTA DL VIGENTE PO.**

Con la presente scrittura privata, a valere e tenere quale pubblico strumento ad ogni effetto di legge, in Camaiore e nella Residenza Municipale, il sottoscritto:

Il _____, nato a _____ il giorno _____ residente in _____ Via _____, codice fiscale _____, dichiara;

**PREMESSO**

- che il sottoscritto è il legale rappresentante dell'attività produttiva esercitata sul fabbricato, ad uso commerciale/artigianale posto nel Comune di Camaiore, Via _____, catastalmente individuati al Catasto Fabbricati del Comune di Camaiore nel foglio di mappa n. _____ particella n. ____ subalterni _____;
- che l'immobile sopra citato ricade nella cartografia del ~~R.U.~~ P.O. - tavola _____ - zona ____, ~~area _____~~ - disciplinato dall'art. _____ delle NTA del P.O.;
- che è intenzione del sottoscritto ottenere idoneo titolo edilizio ai sensi della vigente normativa edilizia regionale, nonché ai sensi del vigente strumento urbanistico comunale - per la realizzazione, su detto fabbricato, del seguente intervento: ampliamento-realizzazione di manufatti di facile asportabilità della superficie interna netta totale pari a mq. _____ circa da destinarsi interamente al servizio dell'attività produttiva esercitata sulla predetta unità immobiliare ad uso commerciale/artigianale;
- che tale superficie è inferiore (o uguale) al limite fissato dal Consiglio Comunale con Delibera n 8/2016, nella misura massima del 30% della superficie catastale dell'attività produttiva oggetto di intervento (calcolata al massimo su due sviluppi planimetrici);
- che il sottoscritto presenterà SCIA edilizia, finalizzata al conseguimento del titolo edilizio inerente quanto indicato al precedente capoverso;
- che in base a quanto stabilito dal richiamato art. 7 del previgente RU: "Il Comune ~~può~~ poteva concedere, tramite titolo edilizio convenzionato la realizzazione di ampliamenti o manufatti di facile asportabilità realizzati con strutture in materiale leggero, agli edifici o agli stabilimenti produttivi esistenti in deroga alle distanze previste dal DM 1444/1968 ed in deroga alle distanze stabilite dal RE, con esclusione dell'art. 33 del RE" e che detta previsione è stata ammessa anche dal sopravvenuto Piano Operativo che all'art.10 c.8 delle proprie NTA così recita: "*Rientrano inoltre nella fattispecie degli «interventi pertinenziali» e previa approvazione di un titolo edilizio convenzionato, i manufatti e le opere di natura accessoria e con carattere di temporaneità, di facile rimozione e costituiti da strutture e materiali leggeri, da realizzarsi a corredo di immobili a diversa destinazione produttiva (industriale – artigianale, commerciale al dettaglio, turistico – ricettiva, direzionale e di servizio) come definiti e secondo le caratteristiche e le modalità di cui alla Deliberazione di C.C. n. 8/2016. A tali manufatti ed opere si applicano esplicitamente le deroghe di cui all'art. 5, comma 8 delle presenti Norme.*"

- che sia la deroga alle distanze fissate dal DM 1444/68, che quella di cui all'art. 14 del DPR 380/2001 sono subordinate alla dimostrazione che gli interventi risultino: "finalizzati al mantenimento delle attività produttive ed al mantenimento od incremento dell'occupazione" affinché questi possano essere ritenuti: "attinenti all'interesse pubblico";
- che la deroga è inoltre condizionata al preventivo impegno, da parte del richiedente, a provvedere a proprie spese alla rimozione del manufatto o della parte in ampliamento concesso in deroga, con la cessazione dell'attività economica;
- che il presente atto d'impegno ~~è~~ era richiesto quale garanzia per quanto previsto dall'art. 7 del previgente RU così come oggi è richiesto ai sensi dell'art.10 c.8 delle NTA del PO e affinché l'intervento possa essere ritenuto attinente all'interesse pubblico al fine di conseguire il titolo edilizio in deroga;
- che con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 14.03.2016, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, è stato approvato lo schema del presente atto d'obbligo e che lo stesso con Determinazione Dirigenziale n._____ del _____, a seguito dell'entrata in vigore del Piano Operativo (di cui alla Deliberazione C.C. n. 48 del 01/08/2022 di approvazione), è stato integrato dei riferimenti alle NTA del PO;
- che con la predetta Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 14.03.2016 n. 8 del 14.03.2016, resa immediatamente eseguibile ai sensi di legge, sono state definite, in via generale, le deroghe, ancorandole a parametri univoci e predeterminabili, in particolare che:

- al **PUNTO 2** della predetta delibera, l'entità della deroga agli indici di piano è stata fissata nella misura massima del 30% della superficie catastale dell'attività produttiva oggetto di intervento (calcolata al massimo su due sviluppi planimetrici).
- al **PUNTO 3** della predetta delibera la deroga alle distanze viene riconosciuta in via generale a tutti i manufatti già autorizzati ai sensi dell'art. 52 del previgente RE, dovendosi, negli altri casi, verificare, la necessità di acquisire eventuali pareri nell'ambito del procedimento edilizio.
- al **PUNTO 5** della predetta delibera sono esclusi dall'ambito di applicazione della presente deliberazione tutti quei casi in cui risultino, alla data di efficacia della presente delibera, pendenti contenziosi attinenti le Autorizzazioni rilasciate ai sensi dell'art. 52 del previgente RE.
- al **PUNTO 7** della predetta delibera sono definiti univocamente i contenuti delle asseverazioni e i presupposti che rendono ammissibili, in via generale, le deroghe previste dall'art. 7 delle NTA del previgente RU, oggi previste dall'art.10 c.8 delle NTA del PO.
- al **PUNTO 9** della predetta delibera è stato chiarito che la possibilità di trasmutare i manufatti temporanei di cui all'art. 52 del previgente RE, negli ampliamenti-manufatti concessi in deroga, ai sensi dell'art. 7 del previgente RU oggi previste dall'art.10 c.8 delle NTA del PO, è subordinato a:

  1- Sottoscrizione del presente atto unilaterale d'obbligo comprensivo delle asseverazioni nelle quali si dà atto che il mantenimento dei manufatti è indispensabile ai fini del mantenimento dell'attività economica o del livello occupazionale.

  2- Pagamento di un contributo (assimilabile al contributo ex art. 183 della LR 65/2014) stabilito in via generale nella misura pari a: - 100 euro/mq da calcolarsi con riferimento ai volumi chiusi e astrattamente climatizzabili. Al pagamento dell'importo risultante si procederà con le modalità previste dal vigente Regolamento Comunale sui contributi per gli interventi edilizi, articoli 15 e 16.

  3- Presentazione, presso lo sportello Unico delle attività produttive, di SCIA edilizia, comprensiva di tutti gli atti di assenso, nulla osta, autorizzazioni previsti per legge.

- al **PUNTO 10** della predetta delibera è stato chiarito che, in considerazione delle precipue peculiarità che caratterizzano i manufatti temporanei oggetto della stessa e fermo restando quanto già previsto all'art. 33 del RE (circa la possibilità di acquisire atti di assenso da parte dei confinanti):

1- E' in generale sempre ammessa la costruzione in aderenza fra tali manufatti;

2- E' in generale ammissibile includerli nei calcoli finalizzati alla verifica delle superfici aeroilluminanti dell'immobile produttivo di cui costituiscono pertinenza, potendosi a tal fine applicare il limite di 4 mq (definito all'art. 69 comma 4 del RE), per il calcolo congiunto dell'ottavo. Precisando altresì che per il raggiungimento dei predetti 4 mq (necessari per considerare un unico vano) possono essere computate tutte le aperture di collegamento tra fabbricato e ampliamento.

3- E' quindi in generale ammessa la deroga alla disciplina delle distanze contenuta nel Codice Civile tramite specifico atto di assenso da trascriversi congiuntamente al presente atto unilaterale d'obbligo.

- al **PUNTO 11** della predetta delibera è stato chiarito che, ai fini della possibilità di "trasmutare" i manufatti temporanei già autorizzati ai sensi dell'art. 52 del previgente RE, negli ampliamenti-manufatti di facile asportabilità, il tecnico progettista dovrà provvedere successivamente al deposito della pratica edilizia (SCIA), direttamente al deposito del certificato di agibilità, entro il termine di 30 giorni dalla presentazione della SCIA stessa.

- al **PUNTO 12** della predetta delibera è stato stabilito che venga espressamente ammessa la possibilità, per gli ampliamenti-manufatti di facile asportabilità concessi in deroga che, qualora la rimozione dell'ampliamento-manufatto avvenga entro i 10 anni dalla sottoscrizione della convenzione, l'interessato abbia diritto a richiedere la restituzione del contributo (assimilato al contributo di costruzione ex art. 183 della LR 65/2014), di cui al precedente PUNTO 9, nella misura pari ad 1/10 per ciascuna annualità che residua allo spirare del predetto termine decennale (decorso il quale nulla potrà più essere preteso).

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

a **formare parte integrante e sostanziale del presente atto**, il sottoscritto proprietario degli immobili identificati in premessa, con il presente atto

**SI IMPEGNA E SI OBBLIGA attraverso il presente atto a:**

**Art. 1)** garantire la sussistenza delle condizioni e i limiti generali precedentemente richiamati e definiti nella predetta delibera di Consiglio Comunale n.8/2016;

**Art. 2)** realizzare, come da schema planimetrico allegato, **un ampliamento-manufatto di facile asportabilità realizzato con strutture e materiali leggeri** della superficie interna netta totale pari a mq. ____ da destinarsi interamente a servizio dell'attività produttiva esercitata sul fabbricato ad uso commerciale/artigianale posto nel Comune di Camaiore e catastalmente identificato al, **Foglio di mappa _____ particella n. _____ subalterni_____e sede di attività di _____ impegnandosi altresì nel termine di 30 giorni a presentare le necessarie variazioni catastali**;

**Art. 3)** ribadire, tramite il presente atto, i contenuti delle asseverazioni previsti al PUNTO 7 della predetta delibera qui **ALLEGATI** a costituire parte integrante del presente atto;

**Art. 4)** demolire il predetto ampliamento-manufatto alla cessazione dell'attività produttiva e comunque al venir meno delle condizioni fissate in via generale per il riconoscimento della deroga. Resta inteso che la mancata rimozione dell'ampliamento-manufatto nei termini previsti dalla presente convenzione comporta l'applicazione delle sanzioni demolitorie previste connesse alla repressione dell'abusivismo edilizio.

**Art. 5)** non cedere, a nessun titolo, detto locale separatamente dalla predetta unità immobiliare produttiva, censita nel foglio di mappa n. _____ particella n. _____ subalterni _____di cui costituisce pertinenza, e a non modificarne la destinazione d'uso per la quale è stata concessa la realizzazione;

**Art. 6)** riconoscere al Comune di Camaiore la facoltà di esercitare in qualsiasi tempo, a mezzo dei propri tecnici, agenti incaricati, tutte le verifiche ed i controlli che riterrà del caso per accertare l'esatto e conforme mantenimento delle destinazioni sopra specificate per il fabbricato;

**Art. 7)** inserire, negli eventuali atti di trasferimento degli immobili o dell'attività produttiva o di costituzione di diritti reali, una clausola con cui siano assunti (anche dall'acquirente, o avente causa) gli obblighi di cui al presente atto. Il presente atto obbliga, oltre al sottoscritto, anche i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, compresi coloro che risultino per qualsiasi ragione titolari del titolo edilizio abilitativo.

**Art. 8)** dare assicurazione di non aver contratto precedentemente al presente atto obbligazioni o oneri incompatibili con gli impegni di cui al presente atto unilaterale d'obbligo.

**Art. 9)** consentire esplicitamente la trascrizione dell'atto contro di lui e a favore del Comune di Camaiore esonerando il Conservatore dei RR.II. di Lucca da ogni responsabilità al riguardo.

**Art. 10)** riconoscere che, in caso di controversie sulla validità, interpretazione ed esecuzione del presente atto, la competenza esclusiva sia dell'Autorità Giudiziaria del Foro di Lucca.

**Art. 11)** sostenere a suo completo carico le spese tutte di questo atto, diritti, bolli, registrazione, trascrizione e consequenziali, senza alcun diritto di rivalsa verso il Comune di Camaiore.

**Sig:**

**REPERTORIO N. _____**

**AUTENTICA DI FIRMA**

Io sottoscritto, dott. _____, Segretario Generale del Comune di Camaiore,

**CERTIFICO**

che il sig.

1) _____, nato a _____(___) il giorno __.__.____ residente in _____ (__) Via _____ n. _____, codice fiscale _____, coniugato in regime di _____, come dichiara, della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Segretario sono certo, ha firmato in mia presenza l'atto che precede.

Camaiore, Piazza San Bernardino n. 1, l'anno 2023 il giorno _____ del mese di _____

**IL SEGRETARIO GENERALE:**

__