



Studio Architettura e Pianificazione Territoriale

**Dott. Arch. Pt. Fulvio Santarossa**

Via Beltramelli n. 35 - Villa di Tirano 23030 -SONDRIO-

Tel/fax 0342-795680 \_ mob. 338 9136426

mail fulvio.santarossa@gmail.com

p.iva 00790460141 \_ c.f. SNT FLV 78M26 I828V

Sondrio



COMMITTENTE

## COMUNE DI APRICA

### AMPLIAMENTO ATTIVITA' ESISTENTE ATTRAVERSO REALIZZAZIONE FABBRICATO PARZIALMENTE INTERRATO AD USO RICOVERO AUTOMEZZI

in via Vecchio Mulino snc - Comune di Aprica foglio 17  
mappali 370-388-389-429-430-444-457-459

Ai sensi dell'art. 28bis del D.P.R. 380/2001, art. 10.2 l.r.  
12 / 2005 e art. 7 comma 8 NTA Piano delle Regole del  
P.G.T.

COMMITTENTE

### AUTOTRASPORTI DI STAMPA ATILIO & C. s.n.c.

via Valtellina 79

23031 - Aprica (SO)

C.F. e P.IVA: 00531430148

DATA

**Marzo 2024**

TITOLO ALLEGATO

### BOZZA DI ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO - Rev.01

Scala /

PROTOCOLLO

All.

**G**

COMUNE DI APRICA  
Protocollo Arrivo N. 2049/2024 del 10-04-2024  
Allegato 6 - Class. 6.3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

COMUNE DI APRICA  
PROVINCIA DI SONDRIO

ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO PER ATTUAZIONE DELLA PROCEDURA DI SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITÀ' PRODUTTIVE INERENTI " AMPLIAMENTO ATTIVITA' ESISTENTE ATTRAVERSO REALIZZAZIONE FABBRICATO PARZIALMENTE INTERRATO AD USO RICOVERO AUTOMEZZI in via Vecchio Mulino snc - Comune di Aprica foglio 17 mappali 370-388-389-429-430-444-457-459 IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE IN COMUNE DI APRICA

*ai sensi dell'art. 97 della L.R. 12/2005 e ss.mm. e ii. e  
dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010 e ss.mm. e ii.*

PROPONENTE: **AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C.**  
CON SEDE IN VIA VALTELLINA 79 - APRICA (SO) - p.iva  
00531430148

I sottoscritti signori STAMPA CARLO, nato ad Aprica (SO) il 02.03.1958

domiciliato per la carica presso la sede sociale quali socio e legale rappresentante della società:

**"AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C."**, con sede in Aprica (SO), Via Valtellina n° 79, capitale sociale di Euro 10.000,00 durata al 31/12/2050 codice fiscale e P.I. 00531430148

P R E M E S S O C H E

1. La società **"AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C."** è piena proprietaria delle aree distinte nel Catasto dei Terreni del Comune di Aprica (SO)

al foglio 17 con i mappali numeri

370 di ha.0.02.55

388 di ha.0.03.46

430 di ha.0.02.20

444 di ha.0.01.95

389 di ha.0.00.18

457 di ha.0.05.25

459 di ha.0.00.45

429 di ha.0.06.20

per una superficie totale di 2.224 mq

2. La predetta società **"AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C."**, al fine di sostenere le crescenti commesse provenienti dalle attività svolte, ha manifestato la necessità di avere nuovi spazi da dedicare a ricovero automezzi ed attrezzature;

3. A tal fine, la società **"AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C."** ha presentato al Comune di Aprica, in data \_\_.\_\_.\_\_\_\_ - Codice Istanza \_\_\_\_\_, richiesta di attivazione di Sportello Unico per le Attività Produttive per l'ottenimento di Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico vigente per "Ampliamento attività esistente attraverso realizzazione fabbricato parzialmente interrato ad uso ricovero automezzi in Via Vecchio Mulino snc - Comune di Aprica foglio 17 mappali 370-388-389-429-430-444-457-459";

4. Il progetto di ampliamento di cui sopra prevede la costruzione su aree di proprietà della società **"AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C."**, in cui attualmente è prevista la destinazione d'uso Tessuto Urbano Consolidato: Aree ed immobili per servizi (standard) in previsione (art. 31 N.T.A.), tessuto Urbano Consolidato: Aree edificate ed aree di completamento, Tessuto turistico-Residenziale Consolidato a P.L. vigente (art. 27 N.T.A.), ambiti di trasformazione, ATR7 aree di trasformazione turistica/residenziale (art. 29 N.T.A.), in deroga alle normative di zona e precisamente nell'utilizzo dell'area di cui mappali 370-388-389-429-430-444-457-459 foglio 17 CT.

Per una superficie complessiva di mq. 2.224, sui quali dovrà essere edificato l'ampliamento, per mq. 258,62, considerando l'area come autonomamente edificabile secondo i parametri esistenti e derogando il fatto che alcune delle aree hanno già di fatto consumato il proprio potere edificatorio;

5. in data \_\_\_\_\_, a seguito della deliberazione di G.C. \_\_ del \_\_\_\_\_, il Comune di Aprica ha notificato che il procedimento del progetto SUAP è avviato e che è soggetto a verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica (V.A.S.);

6. in data \_\_\_\_\_ si è svolta la conferenza di verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), nella quale sono stati resi noti i pareri degli enti interrogati come di seguito elencati:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Pertanto In sede di conferenza sono state richieste integrazioni.

7. in data \_\_\_\_\_ con prot. \_\_\_\_\_ la società AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C." ha presentato le modifiche ed integrazioni al progetto iniziale, predisposte sulla scorta delle prescrizioni date dai dirigenti e dai funzionari degli enti interessati in sede di VAS;

8. con comunicazione del \_\_\_\_\_ l'autorità competente per la VAS ha decretato che il progetto edilizio comportante la variazione dello strumento urbanistico non è soggetto a VAS;

9. in data \_\_\_\_\_ il Responsabile SUAP del Comune di Aprica ha indetto conferenza di servizi decisoria ai sensi dell'art. 14, c.2, della Legge 07.08.1990, n. 241 da effettuarsi in forma semplificata ed in modalità asincrona ex art 14-bis, legge n. 241/1990 invitando a parteciparvi le Amministrazioni Coinvolte;

10. in data \_\_\_\_\_ la Conferenza dei Servizi ha approvato il progetto presentato dalla società "AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C." - di seguito anche solo il "Progetto", rappresentato dai seguenti documenti:

- o \_\_\_\_\_

Il Progetto così come approvato dalla Conferenza di Servizi del \_\_\_\_\_ prevede la realizzazione di un fabbricato così

come previsto negli elaborati progettuali in deroga alle norme di destinazione urbanistica delle aree; in ragione di ciò si rende necessario procedere con una convenzione tra il Comune di Aprica e la ditta AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C.;

TUTTO CIO' PREMESSO SI OBBLIGA

ART. 1 - OGGETTO

Alla realizzazione di un nuovo fabbricato parzialmente interrato ad uso ricovero automezzi sui mapp. mappali 370-388-389-429-430-444-457-459 foglio 17 CT di proprietà della società "AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C." finalizzato all'ampliamento dell'attività aziendale da effettuarsi secondo la procedura di Sportello Unico per le Attività Produttive in deroga agli strumenti urbanistici vigenti e in conformità al Progetto approvato dalla Conferenza di Servizi del \_\_\_\_\_, così come meglio descritto al punto 10 delle premesse.

Agli effetti della trascrizione degli obblighi, oneri e vincoli risultanti dal presente atto, le aree della "Realizzazione fabbricato parzialmente interrato ad uso ricovero automezzi" sono aree di proprietà della società "AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C." ed individuate nel Catasto Terreni del Comune di Villa di Tirano, Provincia di Sondrio come segue:

foglio 17 con i mappali numeri:

370 di ha.0.02.55	_____
388 di ha.0.03.46	_____
430 di ha.0.02.20	_____
444 di ha.0.01.95	_____
389 di ha.0.00.18	_____
457 di ha.0.05.25	_____
459 di ha.0.00.45	_____
429 di ha.0.06.20	_____

ART 2. OBBLIGHI ED IMPEGNI DI ORDINE GENERALE

Il presente atto è da considerarsi vincolante ed irrevocabile sino al completo assolvimento degli obblighi assunti da AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C. o terzi da nominare, i quali subentrino alla ditta sopraindicata.

In caso di trasferimento, alienazione totale o parziale o di trasferimento a qualsiasi titolo degli immobili ed aree oggetto del Progetto, gli obblighi assunti da AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C., che ne rimane responsabile, si estenderanno anche agli acquirenti ed aventi causa a qualsiasi titolo e ciò

indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita o di contratto, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune di Aprica.

In ogni caso la società "AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C." ed i singoli aventi causa saranno solidalmente responsabili verso il Comune di Aprica per tutti gli obblighi derivanti dalla presente atto.

Tutte le obbligazioni previste dal presente sono assunte dalla società AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C. per sé e, in via solidale, per i propri eventuali aventi causa a titolo particolare o universale.

#### ART. 3 - MODALITÀ DI ATTUAZIONE E VARIANTI

In sede esecutiva potranno essere ammesse modifiche ed adeguamenti, nel rispetto delle norme, che non alterino le caratteristiche tipologiche e dimensionali del Progetto. In modo particolare saranno ammessi, senza essere considerati variante alla procedura di Sportello Unico Attività Produttive n. 19/2015 di cui ai punti 3-4-5-6-7-8-9-10 delle premesse, alla procedura di V.A.S. ed all'autorizzazione paesaggistica già ottenuta, eventuali opere ed interventi edilizi in variante, sempre funzionali e collegate all'attività produttiva, che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.

Non sono consentite variazioni di destinazione d'uso, pertanto vi è l'obbligo all'impegno del mantenimento della destinazione dell'immobile come ricovero automezzi.

#### ART. 4 - DETERMINAZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE E TERMINI DI PAGAMENTO

Gli oneri di urbanizzazione sono dovuti sulla scorta dei minimi tabellari vigenti al momento del rilascio, attualmente quantificati come da delibera del Consiglio Comunale di Aprica in data ..... n. .... e precisamente come segue:

- \* urbanizzazione primaria \_\_\_\_\_ Euro
- \* urbanizzazione secondaria \_\_\_\_\_ Euro

I predetti oneri saranno corrisposti al Comune nei seguenti termini:

- Euro \_\_\_\_\_ al ritiro del permesso a costruire.

#### ART. 5 - OPERE DA REALIZZARE

AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C. si impegna a realizzare le seguenti opere:

- a) Realizzazione di un nuovo fabbricato parzialmente interrato come meglio descritto negli allegati progettuali allegati alla

richiesta di SUAP.

- b) Realizzazione nuove aree verdi come meglio descritto negli allegati progettuali allegati alla richiesta di SUAP.
- c) Realizzazione viabilità ciclopedonale come meglio descritto negli allegati progettuali allegati alla richiesta di SUAP.
- d) Collettamento acque bianche.
- e) \_\_\_\_\_;
- f) \_\_\_\_\_;
- g) \_\_\_\_\_;

#### ART. 6 TERMINI PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE - COLLAUDO

I lavori previsti nel progetto SUAP dovranno iniziare entro nove mesi dal rilascio del Permesso di Costruire in deroga alla strumentazione urbanistica generale, decorsi i quali il Sindaco dichiarerà l'intervenuta decadenza del progetto ad ogni effetto, compreso quello della deroga alla destinazione urbanistica.

Le stesse dovranno essere ultimate con regolare collaudo entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori e comunque entro la richiesta del certificato di agibilità relativo alla realizzazione del fabbricato artigianale e dei servizi oggetto della richiesta di SUAP presentata in data \_\_\_\_\_ - Codice Istanza \_\_\_\_\_. Alla ultimazione delle opere di cui al presente articolo, "AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C." presenterà al Comune di Aprica una dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere nonché certificato di regolare esecuzione redatto dal direttore lavori.

#### ART. 7 CESSIONE AREE

E' prevista la cessione di aree pari a mq \_\_\_\_\_ come meglio identificato negli elaborati progettuali allegati; la cessione avverrà una volta completati i lavori, a seguito di opportuni frazionamenti a carico del "proponente".

#### ART. 8 ONERI COMPENSATIVI

E' previsto il versamento di oneri compensativi pari ad Euro \_\_\_\_\_.

#### ART. 9 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

La presentazione della S.C.I.A. di agibilità per il nuovo fabbricato artigianale ad uso officina meccanica e magazzino, oggetto della richiesta di SUAP presentata in data \_\_\_\_\_ - Codice Istanza \_\_\_\_\_ - e successive integrazioni è subordinata al collaudo finale di tutte le opere di cui all'art. 5 della presente convenzione.

ART. 10 RISPETTO DI LEGGI E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non espressamente disciplinato nella presente convenzione si fa esplicito richiamo alle norme di legge vigenti.

ART. 11 ONERI E SPESE

Tutte le spese comunque connesse con la stipulazione del presente atto e sue eventuali rettifiche, modifiche o integrazioni, saranno a carico de AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C., ivi comprese quelle conseguenti alla cessione di aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, per le quali verranno richiamate le esenzioni di legge.

Aprica, \_\_ Marzo \_\_\_\_

I legali rappresentanti della ditta AUTOTRASPORTI STAMPA DI STAMPA ATTILIO & C. S.N.C.

Stampa Carlo

\_\_\_\_\_

Stampa Attilio

\_\_\_\_\_

Stampa Lorenzo

\_\_\_\_\_

Stampa Ettore

\_\_\_\_\_

Per accettazione

Il RUP (Lorenzo Frigoli)

---

Sindaco Comune di Aprica

---