

BOZZA DI CONVENZIONE

Art. 4, L.R. 31.12.2012, n. 55 - Interventi di edilizia produttiva realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale

l'anno 2016 addì del mese di.....

TRA:

il comune di Mussolente C.F00262470248 qui rappresentato da sindaco pro tempore sig. Cristiano Montagner,

ed il sig. SARETTA AGOSTINO in qualità di presidente della ditta CMA S.p.A con sede in Mussolente via dell'Industria n. 6 C.F./P.I. 01778020246, in seguito denominato nel presente atto "soggetto attuatore";

PREMESSO

che il soggetto attuatore di cui sopra, ha presentato all'ufficio comunale sportello unico per le attività produttive (SUAP) domanda ID n. 01778020246-14122015-1600 pervenuta il 29/12/2015 prot. n. REP_PROV_VI/VI-SUPRO/0101181, volta ad ottenere L'ampliamento di un edificio produttivo con modifiche interne per 2.263 mq, ai sensi dell'art. 3, L.R. 55/2012, nei terreni di sua proprietà siti in Mussolente via Trieste 30/a, e distinti al N.C.T.R. con i seguenti mappali:

Sez.	Foglio	Mappale	Sup. catastale
Unica	9	904	8.149 mq (parte)
Unica	9	938	22.968 mq

CONSIDERATO

- che i soggetti attuatori hanno richiesto l'intervento in quanto gli immobili costruiti oggi a disposizione risultano insufficienti alle esigenze di montaggio dei prodotti provenienti dalla produzione;
- che nell'area oggetto di intervento insiste un edificio a destinazione produttiva quale unità produttiva n. 4 della società C.M.A. S.p.A. con sede a Mussolente in Via dell'Industria n. 6 operante nel settore dell'ingegneria meccanica.
- che l'area di proprietà ad oggi risulta insistere, così come definito dal vigente Piano degli Interventi approvato del Comune di Mussolente in parte in zona territoriale omogenea D.1 dove risulta insediata l'unità produttiva, e dove si intende ampliare l'attività produttiva

- che l'aumento dell'altezza da 10,50 ml a 17,00 ml risulta indispensabile per consentire, la corretta movimentazione degli elementi in lavorazione in considerazione anche del fatto che gli interi macchinari in commessa devono essere completamente montati all'interno dello stabilimento per il loro collaudo e successivamente smontati per la spedizione.
- che l'intervento in oggetto prevede la deroga dell'altezza prevista dalla destinazione urbanistica ZTO di tipo "D1"
- che con il presente progetto si intendono realizzare i seguenti interventi:
 - Ampliamento del attività produttiva e modifica uffici esistenti

Descrizione dello stato di fatto

Nell'area oggetto di intervento (ed in particolare all'interno della Z.T.O. di tipo D1) insiste un edificio a destinazione produttiva quale unità produttiva n. 4 della società C.M.A. S.p.A. con sede a Mussolente in Via dell'Industria n. 6 operante nel settore dell'ingegneria meccanica.

Nel complesso i dati metrici relativi all'area all'interno della zona industriale e artigianale di completamento risultano essere i seguenti:

SUPERFICIE FONDIARIA IN Z.T.O. D1	26.450 mq
PARAMETRI EDIFICATORI rapporto di copertura max. 60% del lotto	15.870 mq
SUPERFICIE COPERTA EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE	12.024 mq
SUPERFICIE COPRIBILE RESIDUA	3.846 mq

La parte residua, ricadente in zona agricola, è attualmente sistemata a verde.

Descrizione del progetto

Con il presente progetto si intendono realizzare due distinti interventi:

- Ampliamento dell'edificio produttivo esistente all'interno degli indici di zona;
- Modifiche interne nella zona uffici per adeguamento dello spogliatoio e realizzazione di un

locale mensa;

Ampliamento dell'edificio produttivo esistente all'interno degli indici di zona

Si intende ampliare l'edificio produttivo verso nord, in aderenza all'esistente, mediante la realizzazione di due campate entrambe coperte per una superficie totale di 2.263,00 mq.

L'ampliamento si svilupperà in un unico livello fuori terra avente un'unica altezza utile di 17,00 m. uguale a quella dell'edificio ad esso aderente. Per quanto riguarda l'altezza dell'ampliamento in progetto, si precisa che fra le attività svolte dalla ditta richiedente, in questo sito si realizzeranno teste di scavo e costruzioni, con un diametro fino a 15 metri, per la trivellazione orizzontale nonché componenti per la trivellazione verticale, che pertanto per le loro dimensioni necessitano di tale altezza.

La tipologia costruttiva dell'ampliamento in progetto presenta una struttura portante in acciaio con pannelli sandwich opportunamente coibentati di tamponamento perimetrale. La copertura è prevista pressoché piana con due grandi shed orientati a nord per eliminare i fenomeni di abbagliamento generati dal sole.

Le superfici di illuminazione ed aerazione a parete sono state previste nel lato nord dell'ampliamento mentre il lato ovest presenta 4 portoni per l'accesso carraio e la movimentazione dei materiali in lavorazione. Le ampie superfici illuminanti a parete risultano notevolmente superiori a quanto previsto dalle vigenti normative. Le necessarie vie di fuga (uscite di sicurezza) sono state ubicate lungo il lato nord e lungo il lato est in modo da garantire vie d'esodo della lunghezza inferiore a 30 ml. I dati metrici relativi all'ampliamento progettato risultano essere i seguenti:

SUPERFICIE FONDIARIA IN Z.T.O. D1	26.450 mq
PARAMETRI EDIFICATORI rapporto di copertura max. 60% del lotto	15.870 mq
SUPERFICIE COPERTA EDIFICIO PRODUTTIVO ESISTENTE	12.024 mq
SUPERFICIE COPERTA AMPLIAMENTO IN PROGETTO	2.263 mq
SUPERFICIE COPERTA TOTALE (esistente + ampliamento)	14.287 mq
SUPERFICIE COPRIBILE RESIDUA	1.583 mq

Modifiche interne nella zona uffici per adeguamento dello spogliatoio e realizzazione di un locale mensa;

Con l'ampliamento dell'edificio produttivo, e la previsione di un numero di lavoratori complessivo all'interno della parte produttiva di 84 unità per turno, si rendono necessari una serie di interventi per adeguare gli attuali spogliatoi e dotare l'azienda di un locale mensa, senza preparazione di cibi, ad uso dei dipendenti che rimangono in ditta nella pausa del proprio turno di lavoro.

Lo spogliatoio esistente, ubicato al piano terra della zona uffici, verrà ampliato in modo da garantire la capienza massima di 84 persone contemporaneamente per turno di lavoro.

Al piano primo della zona uffici verrà ricavato un locale mensa accessibile da una scala interna di nuova realizzazione.

Il locale mensa potrà ospitare un massimo di 60 persone contemporaneamente e sarà destinato alla sola consumazione dei pasti nelle pause di lavoro.

- che l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto

- che, a seguito dell'esito favorevole dell'istruttoria del responsabile del procedimento e/o della conferenza dei servizi con verbale prot. del, il consiglio comunale si è espresso con deliberazione del C.C. n° del divenuta esecutiva ai sensi di legge, comportando deroga dello strumento urbanistico vigente;

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - PREMESSE

Sono parte integrante e sostanziale della presente Convenzione i seguenti documenti:

- Relazione Tecnica illustrativa
- Elaborati di progetto edilizio

Art. 2 – OBBLIGHI DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore dichiara di essere in grado di assumere tutti gli impegni contenuti nella presente convenzione e si obbliga per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, a realizzare con oneri a suo totale carico, le opere di urbanizzazione primaria, secondaria e le eventuali opere di mitigazione

descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati grafici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

Art. 3 - AREE PER STANDARD URBANISTICI E PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il progetto non prevede standard e aree per opere di urbanizzazione:

Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD

Non sono previste aree a standard da cedere

Art. 5 - ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

La ditta attuatrice si assoggetta al pagamento degli oneri relativi alla realizzazione dell'ampliamento relativamente agli standard di urbanizzazione primaria e secondaria .

Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Non necessitano collaudi non essendo previste opere.

Art. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE

Il soggetto attuatore si obbliga a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione così come richiamati all'art. 5

Art. 8 - TEMPI DI ESECUZIONE

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del titolo abilitativo, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimati entro tre anni dall'inizio lavori.

Art. 9 - GARANZIA

Non sono previste garanzie non essendoci opere da realizzare.

Art.11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

I soggetti attuatori si obbligano, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo, ad utilizzare l'edificio e le relative pertinenze quale bene strumentale alla propria attività produttiva; qualsiasi modifica del progetto assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico.

Art. 12 - SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico dei soggetti attuatori.

Art. 13 - REGIME FISCALE

Gli obblighi contenuti nella presente convenzione hanno carattere reale e pertanto la stessa verrà trascritta a carico dei proprietari ed a favore del comune.

Tutte le spese imposte e tasse, inerenti e conseguenti alla presente convenzione, sono a carico dei soggetti attuatori con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare dei benefici della L. 28.01.1977, n. 10 e successive modifiche. Viene inoltre esclusa l'iscrizione di ipoteca legale, stante la natura pubblicistica delle obbligazioni regolate dalla presente convenzione.

Art. 14 - DECADENZA DELLA VARIANTE

La variante decade ad ogni effetto ove i lavori non vengano iniziati entro sedici mesi dalla sua pubblicazione, salvo eventuale proroga, concessa con provvedimento motivato del consiglio comunale per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del richiedente l'intervento.

La proroga per l'inizio dei lavori non può essere superiore a 12 (dodici) mesi e la relativa richiesta deve essere presentata prima della scadenza del termine per l'inizio dei lavori.

Qualsiasi eventuale lite o controversia circa la validità, l'interpretazione, l'esecuzione o l'inadempimento del presente contratto e in mancanza di accordo stragiudiziale tra le parti, sarà di competenza esclusiva del Tribunale di Vicenza

Le parti