

SCHEDE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA DA CONFERMARE

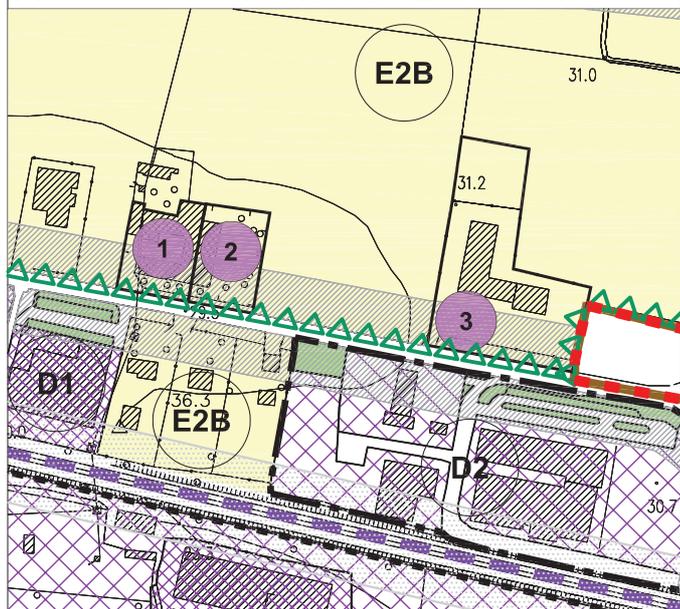
**ATO
11B**

Denominazione attività:
Soloder S.r.l., Zanfer di Zanutto Roberto, Ciurcina John
Ubicazione:
Via Colomba n. 13

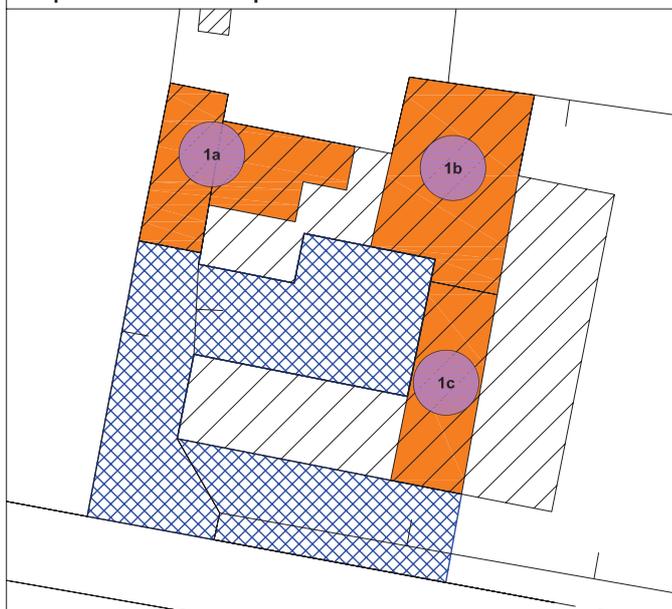
SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE

1

Planimetria scala 1:5000 - Estratto PI



Inquadramento planimetrico scala 1:1000



Legenda

-  Area di pertinenza attività produttive
-  Edifici attività produttiva esistente
-  1a Soloder S.r.l.
-  1b Zanfer di Zanutto Roberto
-  1c Ciurcina John

Descrizione attività esistente

Le attività produttive esistenti, denominate Soloder S.r.l., Zanfer di Zanutto Roberto, Ciurcina John, sono ubicate nella zona sud-est del Comune di Colognola ai Colli, lungo la SR 11 in Via Colomba n.13.

La Ditta Soloder S.r.l. svolge l'attività di import-export e commercio all'ingrosso di semilavorati del legno e pellets, carbone, materiale vario per riscaldamento. L'attività è presente all'interno del territorio comunale dal 2004. Il numero di addetti dell'attività produttiva è di 2 lavoratori compreso il titolare. Nell'immobile sono immagazzinati tutti i prodotti inerenti l'attività descritta.

La Ditta Zanfer di Zanutto Roberto svolge l'attività di fabbricazione, installazione e riparazione di strutture metalliche di ogni tipologia. L'attività è presente all'interno del territorio comunale dal 2002. Il numero di addetti dell'attività produttiva è di 3 lavoratori compreso il titolare. Nell'immobile sono presenti gli attrezzi e gli impianti tipici dei lavori di carpenteria (torni, saldatrici, tranciatrici).

La Ditta Ciurcina John si occupa della vendita, con attività ambulante, di prodotti alimentari per il settore agricolo. Nell'immobile sono immagazzinati tutti i prodotti inerenti l'attività descritta.

L'attività è presente all'interno del territorio comunale dal 2005. La Ditta è costituita esclusivamente dal titolare. L'area è dotata delle reti infrastrutturali comunali relative alla linea elettrica e telefonica. L'approvvigionamento idrico è assicurato dalla presenza di un pozzo, mentre per lo scarico delle acque nere è presente una vasca Imhoff.

**ATO
 11B**

Denominazione attività:
Soloder S.r.l.
 Ubicazione:
Via Colomba n. 13

SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE

1a

Scheda di indagine sull'attività in atto

Planimetria scala 1:1000 - Stato di fatto



Legenda

-  Area di pertinenza attività produttiva
-  Edificio attività produttiva esistente
-  Accesso esistente

Analisi dello Stato di fatto:

Superficie fondiaria di pertinenza: 1.280 ,00 mq
 Superficie coperta attività produttiva esistente: 337,00 mq

NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI
 SI NO X

Denominazione attività: **Soloder S.r.l.**
 Attività specifica: import-export e commercio di semilavorati del legno e pellets

SITUAZIONE GENERALE LOCALI
 Malsana
 Precaria
 Sufficiente X

Anno di inizio attività nel Comune: 2004
 Addetti dell'azienda: 2

TIPO DI RIFIUTI RSU

FONDI DI RIFORMIMENTO ENERGETICO
 Energia elettrica X
 Nafta
 Gas
 Carbone
 Altro
 Ulteriori esigenze energetiche

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
 Rete Pozzo X

SCARICO ACQUE NERE: Fossa Imhoff

PRESENZA DI SERVIZI
 Insufficiente
 Sufficiente X
 Discreta
 Ottima

PRESENZA DI SERVIZI
 Verde
 Sport
 Parcheggio
 Mense
 Spogliatoi e servizi igienici X

ATO
11B

Denominazione attività:
Zanfer di Zanutto Roberto
 Ubicazione:
Via Colomba n. 13

SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE

1b

Scheda di indagine sull'attività in atto

Planimetria scala 1:1000 - Stato di fatto



Legenda

-  Area di pertinenza attività produttiva
-  Edificio attività produttiva esistente
-  Accesso esistente

Analisi dello Stato di fatto:

Superficie fondiaria di pertinenza: 1.280,00 mq
 Superficie coperta attività produttiva esistente: 425,00 mq

Denominazione attività: **Zanfer**
 Attività specifica: fabbricazione, installazione e riparazione di strutture metalliche

Anno di inizio attività nel Comune: 2002
 Addetti dell'azienda: 3

FONTE DI RIFORMIMENTO ENERGETICO

Energia elettrica X
 Nafta
 Gas
 Carbone
 Altro
 Ulteriori esigenze energetiche

PRESENZA DI SERVIZI

Insufficiente
 Sufficiente X
 Discreta
 Ottima

NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI

SI NO X

SITUAZIONE GENERALE LOCALI

Malsana
 Precaria
 Sufficiente X

TIPO DI RIFIUTI scarto lavorazione metalli e RSU

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Rete Pozzo X

SCARICO ACQUE NERE: Fossa Imhoff

PRESENZA DI SERVIZI

Verde
 Sport
 Parcheggio
 Mense
 Spogliatoi e servizi igienici X

**ATO
 11B**

Denominazione attività:
Clurcina John
 Ubicazione:
Via Colomba n. 13

SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE



Scheda di indagine sull'attività in atto

Planimetria scala 1:1000 - Stato di fatto



Legenda

- Area di pertinenza attività produttiva
- Edificio attività produttiva esistente
- Accesso esistente

Analisi dello Stato di fatto:

Superficie fondiaria di pertinenza: 1.280,00 mq
 Superficie coperta attività produttiva esistente: 247,00 mq

NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI
 SI NO X

Denominazione attività: **Ciurcina John**
 Attività specifica: vendita come ambulante di prodotti alimentari del settore agricolo
 Anno di inizio attività nel Comune: 2005
 Addetti dell'azienda: 1

SITUAZIONE GENERALE LOCALI
 Malsana
 Precaria
 Sufficiente X

FONDI DI RIFORMIMENTO ENERGETICO
 Energia elettrica X
 Nafta
 Gas
 Carbone
 Altro
 Ulteriori esigenze energetiche

TIPO DI RIFIUTI RSU

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
 Rete Pozzo X

PRESENZA DI SERVIZI
 Insufficiente
 Sufficiente X
 Discreta
 Ottima

SCARICO ACQUE NERE: Fossa Imhoff

PRESENZA DI SERVIZI
 Verde
 Sport
 Parcheggio
 Mense
 Spogliatoi e servizi igienici X

**ATO
11B**

Denominazione attività:
Soloder S.r.l., Zanfer di Zanutto Roberto, Ciurcina John

Ubicazione:
Via Colomba n. 13

SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE



Prescrizioni e vincoli

Il PI conferma le attività produttive esistenti nella consistenza e nelle destinazioni riportate nella presente scheda.

Non è ammesso alcun incremento quantitativo di superficie, di volume e di altezza rispetto alla situazione in atto rilevata.

E' ammesso con intervento edilizio diretto quanto previsto all'art. 3 comma 1 alle lettere a, b, c e d (escluso il cambio di destinazione d'uso rispetto a quanto rilevato) del DPR 380/2001 al fine del miglioramento qualitativo complessivo degli edifici esistenti e all'adeguamento a quanto disposto dalle leggi nazionali sulla sicurezza sul lavoro D.Lgs. 81/2008 e alle disposizioni normative nazionali sulla prevenzione incendi.

Le Ditte dovranno adottare, altresì, tutte le necessarie misure per la tutela dall'inquinamento acustico, del suolo, dell'aria e dell'acqua e per l'igiene e la sicurezza sul lavoro.

E' fatto divieto di stoccaggio di materiale all'aperto.

Nel caso della necessità di interventi di riqualificazione e riordino edilizio complessivo, tutta l'area dovrà essere assoggetata ad un piano urbanistico attuativo di recupero unitario.

L'intervento unitario potrà prevedere anche la ricomposizione volumetrica a parità di volume e di superficie. Dovranno essere previste delle aree a verde e parcheggi nella misura minima pari al 10% dell'area di pertinenza.

Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione dell'accesso carrabile direttamente dalla SR11, al fine di attenuare e mitigare la conflittualità di traffico veicolare nell'intersezione con la strada regionale, anche con la realizzazione di opportuna segnaletica e arretramento dello stesso accesso.

Se necessario dovrà essere previsto il potenziamento delle reti infrastrutturali esistenti.

Al momento della presentazione dell'istanza relativa agli interventi ammessi le Ditte dovranno presentare atto unilaterale d'obbligo nel quale si impegnano a destinare i fabbricati rilevati nella presente scheda all'esercizio dell'attività esistente per anni 10.

In caso di operatività dovrà essere dimostrata la legittimità dei titoli abilitativi edilizi degli edifici esistenti.

**ATO
11B**

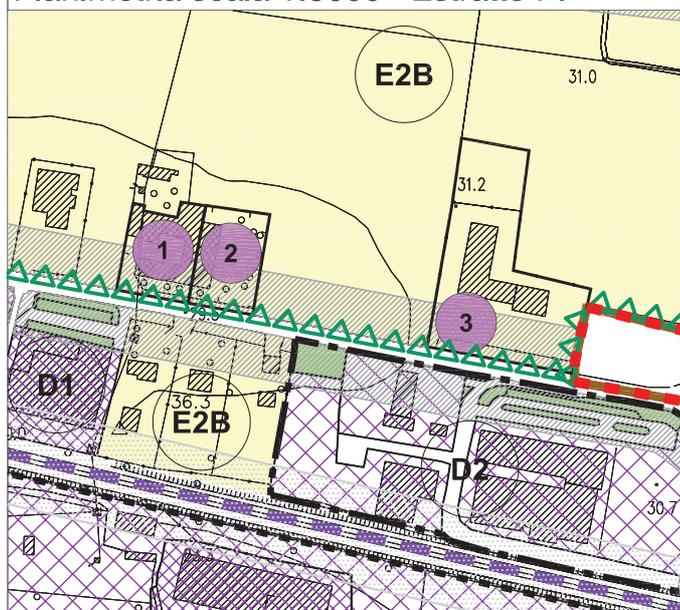
Denominazione attività: **Lavabiancheria Scandolara
M. di Carcereri De Prati Angiola**

Ubicazione:
Via Colomba n. 15

**SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE**

2

Planimetria scala 1:5000 - Estratto PI



Individuazione fotografica



Descrizione attività esistente

L'azienda produttiva esistente, denominata Lavabiancheria M. di Carcereri De Prati Angiola, ubicata nella zona sud-est del Comune di Colognola ai Colli, lungo la SR 11 in Via Colomba n.15, svolge attività di lavanderia ad acqua. L'attività è presente all'interno del territorio comunale dal 2000. La Ditta è costituita esclusivamente dal titolare. Nell'immobile sono presenti 2 lavatrici ad acqua, un asciugatoio e una macchina per la stiratura.

L'area di pertinenza è pari a 2665,00 mq mentre la superficie coperta è pari a 545,70 mq

L'accesso all'area che avviene dalla strada SR11, è unico.

L'area è dotata delle reti infrastrutturali comunali relative alla linea elettrica e telefonica.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dalla presenza di un pozzo, mentre per lo scarico delle acque nere è presente una vasca Imhoff.

**ATO
 11B**

Denominazione attività: **Lavabiancheria Scandolara M. di Carcereri De Prati Angiola**

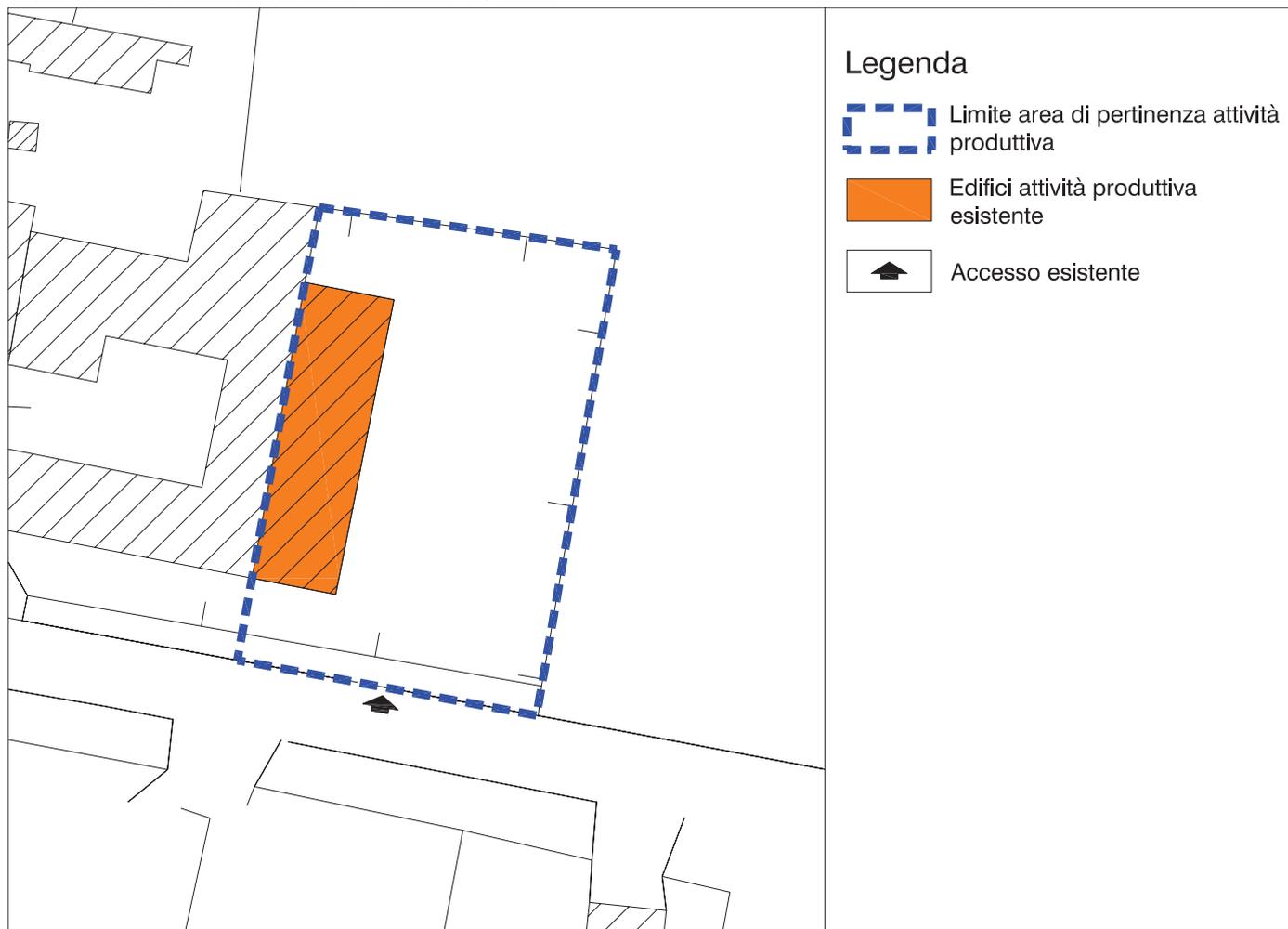
Ubicazione:
 Via Colomba n. 15

**SCHEDA
 ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
 IMPROPRIA DA CONFERMARE**

2

Scheda di indagine sull'attività in atto

Planimetria scala 1:1000 - Stato di fatto



Legenda

-  Limite area di pertinenza attività produttiva
-  Edifici attività produttiva esistente
-  Accesso esistente

Analisi dello Stato di fatto:

Superficie fondiaria di pertinenza: 2665 ,00 mq
 Superficie coperta attività produttiva esistente: 545,70 mq

NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI
 SI NO X

Denominazione attività: **Lavabiancheria Scandolara M.**
 Attività specifica: Lavabiancheria ad acqua

SITUAZIONE GENERALE LOCALI
 Malsana
 Precaria
 Sufficiente X

Anno di inizio attività nel Comune: 2000
 Addetti dell'azienda: 1

TIPO DI RIFIUTI RSU

FONTI DI RIFORMIMENTO ENERGETICO
 Energia elettrica X
 Nafta
 Gas metano
 Carbone
 Altro
 Ulteriori esigenze energetiche

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO
 Rete Pozzo X

SCARICO ACQUE NERE: Fossa Imhoff

PRESENZA DI SERVIZI
 Insufficiente
 Sufficiente X
 Discreta
 Ottima

PRESENZA DI SERVIZI
 Verde
 Sport
 Parcheggio
 Mense
 Spogliatoi e servizi igienici X

**ATO
11B**

Denominazione attività: **Lavabiancheria Scandolara**
M. di Carcereri De Prati Angiola

Ubicazione:
Via Colomba n. 15

SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE



Prescrizioni e vincoli

Il PI conferma l'attività produttiva esistente nella consistenza e nelle destinazioni riportate nella presente scheda.

Non è ammesso alcun incremento quantitativo di superficie, di volume e di altezza rispetto alla situazione in atto rilevata.

E' ammesso con intervento edilizio diretto quanto previsto all'art. 3 comma 1 alle lettere a, b, c e d (escluso il cambio di destinazione d'uso rispetto a quanto rilevato) del DPR 380/2001 al fine del miglioramento qualitativo complessivo degli edifici esistenti e all'adeguamento a quanto disposto dalle leggi nazionali sulla sicurezza sul lavoro D.Lgs. 81/2008 e alle disposizioni normative nazionali sulla prevenzione incendi.

La ditta dovrà adottare, altresì, tutte le necessarie misure per la tutela dall'inquinamento acustico, del suolo, dell'aria e dell'acqua e per l'igiene e la sicurezza sul lavoro.

E' fatto divieto di stoccaggio di materiale all'aperto.

Se necessario dovrà essere previsto il potenziamento delle reti infrastrutturali esistenti.

Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione dell'accesso carrabile direttamente dalla SR11, al fine di attenuare e mitigare la conflittualità di traffico veicolare nell'intersezione con la strada regionale, anche con la realizzazione di opportuna segnaletica e arretramento dello stesso accesso.

Dovranno essere previste delle aree a verde e parcheggi nella misura minima pari al 10% dell'area di pertinenza.

Al momento della presentazione dell'istanza relativa agli interventi ammessi la Ditta dovrà presentare atto unilaterale d'obbligo nel quale si impegna a destinare i fabbricati rilevati nella presente scheda all'esercizio dell'attività esistente per anni 10.

In caso di operatività dovrà essere dimostrata la legittimità dei titoli abilitativi edilizi degli edifici esistenti.

**ATO
11B**

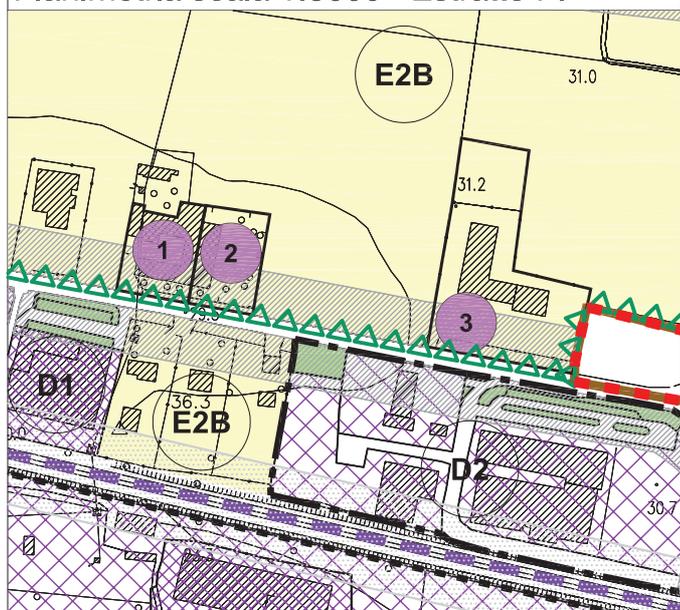
Denominazione attività:
D.B. AUTO S.r.l.

Ubicazione:
Via Colomba n. 23

SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE

3

Planimetria scala 1:5000 - Estratto PI



Individuazione fotografica



Descrizione attività esistente

L'attività produttiva esistente, denominata DB AUTO S.r.l., ubicata nella zona sud-est del Comune di Colognola ai Colli, lungo la SR 11 in Via Colomba n.23, svolge l'attività prevalente di officina meccanica, esposizione e compravendita di veicoli. L'attività è presente all'interno del territorio comunale dal 2005.

L'edificio adibito all'attività produttiva esistente è destinato ad officina meccanica, esposizione di veicoli, area clienti e servizi e spogliatoi.

Il numero di addetti dell'attività produttiva è di 4 lavoratori.

L'area di pertinenza è pari a 9494,00 mq ed è dotata di aree destinate a verde e parcheggi. All'interno della stessa è presente un edificio residenziale destinato al titolare dell'attività.

L'accesso all'area, che avviene dalla strada SR11, è unico ed in comune all'accesso all'abitazione del titolare dell'attività.

L'area è dotata delle reti infrastrutturali comunali relative alla linea elettrica e telefonica.

L'approvvigionamento idrico è assicurato dalla presenza di un pozzo, mentre per lo scarico delle acque nere è presente una vasca Imhoff.

L'attività produttiva, ormai consolidatasi nel tempo ed in crescente fase di espansione, abbisogna di nuovi spazi per la preparazione dei veicoli in consegna e per l'officina meccanica, per i servizi e gli spogliatoi, anche per adeguarsi a quanto disposto dalle Leggi Nazionali sulla Sicurezza del Lavoro D.Lgs. 81/2008 e alle Disposizioni Normative Nazionali sulla prevenzione incendi.

**ATO
11B**

Denominazione attività:
D.B. AUTO S.r.l.

Ubicazione:
Via Colomba n. 23

**SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE**

3

Planimetria scala 1:1000 - Stato di fatto

Scheda di indagine sull'attività in atto



Legenda

-  Limite area di pertinenza attività produttiva
-  Edificio attività produttiva esistente
-  Parcheggio privato
-  Zona a verde privato
-  Accesso esistente

Analisi dello Stato di fatto:

Superficie di pertinenza: 9494,00 mq
 Superficie coperta attività produttiva esistente: 1011,00 mq

Denominazione attività: **DB AUTO S.r.l.**
 Attività specifica: officina meccanica, esposizione e compravendita vendita veicoli

Anno di inizio attività nel Comune: 2005
 Addetti dell'azienda: 4

FONDI DI RIFORMIMENTO ENERGETICO

Energia elettrica X Nafta
 Gas GPL Carbone
 Altro Ulteriori esigenze energetiche

PRESENZA DI SERVIZI

Insufficiente
 Sufficiente X
 Discreta
 Ottima

NECESSITA' DI ULTERIORI IMPIANTI SI NO

SITUAZIONE GENERALE LOCALI

Malsana
 Precaria
 Sufficiente X

TIPO DI RIFIUTI: gomme, olio, filtri, batterie conferiti a ditte specializzate e raccolta differenziata RSU

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

Rete Pozzo X

SCARICO ACQUE NERE: fossa biologica Imhoff

PRESENZA DI SERVIZI

Verde X
 Sport
 Parcheggio X
 Mense
 Spogliatoi e servizi igienici X

**ATO
 11B**

Denominazione attività:
D.B. AUTO S.r.l.

Ubicazione:
Via Colomba n. 23

**SCHEDA
 ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
 IMPROPRIA DA CONFERMARE**

3

Planimetria scala 1:1000 - schema grafico

Scheda di progetto



Legenda

-  Limite area di pertinenza attività produttiva
-  Edificio attività produttiva esistente
-  Ampliamento attività produttiva
-  Parcheggio da vincolare
-  Zona a verde da vincolare
-  Parcheggio privato
-  Zona a verde privato
-  Accesso esistente

Ampliamento: dati quantitativi

Attività esistente

Superficie di pertinenza attività: 9.494,00 mq
 Superficie coperta esistente: 1.011,00 mq

Ampliamento attività

Ampliamento attività: **1.000,00 mq**
 Tot complessivo: (1.011,00+1.000,00) 2.011,00 mq

Determinazione delle aree da vincolare a verde e parcheggio

Sup. per zona a verde: 481,00 mq > 474,70 mq (5% Sup. di pertinenza)
 Sup. per zona a parcheggi: 476,00 mq > 474,70 mq (5% Sup. di pertinenza)

**ATO
11B**

Denominazione attività:
D.B. AUTO S.r.l.

Ubicazione:
Via Colomba n. 23

SCHEDA
ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA
IMPROPRIA DA CONFERMARE

3

Prescrizioni e vincoli

Il PI conferma l'attività produttiva esistente nella consistenza e nelle destinazioni riportate nella presente scheda e ne prevede l'ampliamento con un nuovo edificio attraverso un intervento edilizio diretto soggetto a convenzione.

L'ampliamento dovrà essere tale da ottenere un'aggregazione formale semplice, lineare e coordinata all'esistente, per una superficie di 1000 mq con altezza massima pari a quella dell'edificio produttivo esistente ed in conformità allo schema grafico della presente scheda.

Dovranno essere vincolate aree per parcheggi e aree a verde, come evidenziato dalla presente scheda, per un minimo pari al 10% della superficie dell'area di pertinenza.

Dovrà essere prevista idonea piantumazione arborea o arbustiva lungo i fronti che si affacciano verso la campagna aperta.

Particolare cura dovrà essere posta nella sistemazione dell'accesso carrabile direttamente dalla SR11, al fine di attenuare e mitigare la conflittualità di traffico veicolare nell'intersezione con la strada regionale, anche con la realizzazione di opportuna segnaletica e arretramento dell' accesso.

La Ditta dovrà adottare tutte le necessarie misure per la tutela dall'inquinamento acustico, del suolo, dell'aria e dell'acqua, per la prevenzione incendi, per l'igiene e la sicurezza sul lavoro (D.Lgs. 81/2008).

E' fatto divieto di stoccaggio di materiale all'aperto.

Per gli edifici esistenti sono ammessi con intervento edilizio diretto quanto previsto all'art. 3 comma 1 alle lettere a, b, c, e d (escluso il cambio di destinazione d'uso rispetto a quanto rilevato) del DPR 380/2001.

Gli interventi previsti dalla presente scheda sono vincolati alla destinazione d'uso dell'attività esistente per anni 10.

In caso di operatività dovrà essere dimostrata la legittimità dei titoli abilitativi edilizi degli edifici esistenti.

La Ditta dovrà assumersi tutti gli impegni e gli oneri previsti nell'apposita convenzione tipo allegata.

- *Compatibilità Idraulica*: L'intervento dovrà prevedere misure compensative di mitigazione ai fini dell'invarianza idraulica di cui alla DGRV 2948 del 6 ottobre 2009, tenendo conto delle indicazioni, sviluppate con definizione progettuale a livello preliminare e di studio di fattibilità, contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

In particolare:

- la portata in uscita dall'area di intervento non dovrà superare i 10 l/sec per ettaro di area di pertinenza dell'attività produttiva
- il volume specifico di invaso di laminazione dovrà essere pari ad almeno 505 m3 per ettaro di area di pertinenza dell'attività produttiva
- i parcheggi dovranno essere realizzati su superfici drenanti

La progettazione definitiva delle misure compensative dovrà essere sviluppata nell'ambito della progettazione esecutiva, verificando le assunzioni preliminari considerate a livello di PI, sulla base della progressiva maggior definizione degli interventi di trasformazione territoriale.

CONVENZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE NORME TECNICHE OPERATIVE DEL PI

CONVENZIONE TIPO

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

PROVINCIA DI VERONA

Tra i signori:

....., che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante del Comune, all'uopo autorizzato con deliberazione di Consiglio Comunale n. in data , esecutiva a tutti gli effetti;, che agisce in atto nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta all'uopo autorizzato con deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. in data che nel prosieguo dell'atto verrà denominata per brevità "La Ditta".

PREMESSO CHE:

- le norme del PI stabiliscono modalità e criteri per il rilascio del permesso di costruire per l'ampliamento di fabbricati adibiti ad attività produttive, ricadenti in zone non destinate ad attività produttive, artigianali, industriali.
- La Ditta ha presentato istanza al Comune per ottenere la concessione del diritto ad ampliare l'azienda esistente su un'area di sua proprietà o uso, individuata nelle sue coerenze catastali.
- Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula della convenzione prevista dalle norme tecniche operative del PI.
- I presupposti della convenzione debbono essere:
 - a. esistenza di un fabbricato adibito ad attività di produzione industriale;
 - b. esigenze documentate di:
 - 1). riqualificazione, riconversione e ristrutturazione produttiva o aziendale;
 - 2). aumento del numero degli addetti;

- 3). igiene ambientale e sicurezza del lavoro;
- 4). applicazione delle leggi vigenti;
- c. rispetto dei parametri edilizi previsti;
- d. vincolo di destinazione a parcheggio e verde di almeno il 10% della superficie di pertinenza per attività di produzione;
- e. dimostrazione relativa alla legittimità degli edifici esistenti in base alle norme vigenti;
- f. garanzie per il rispetto degli impegni assunti;

Tutto ciò premesso e considerato, è ritenuto parte contestuale ed integrante della presente convenzione.

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1

Viene dato atto che sull'area censita nel Comune di Sezione foglio mappali della superficie di mq. di proprietà della Ditta, esiste un fabbricato destinato ad attività di produzione industriale/artigianale. Viene dato atto inoltre che l'edificio esistente ha ottenuto concessione edilizia n. del e/o concessione edilizia in sanatoria n. del

ART. 2

Viene dato atto che l'area descritta al precedente art. 1 è destinata dal PI a "Attività produttiva da confermare e ampliare" soggetta a scheda n.3; e che la stessa area non è destinata a pubblici servizi.

ART. 3

La Ditta si impegna ad attuare integralmente il progetto corrispondente all'area di pertinenza individuata nella scheda n.3 del PI, di cui alla richiesta acquisita agli atti del Comune al n. in data, entro 48 mesi dal rilascio del permesso di costruire e ad iniziare i lavori entro 12 mesi dall'approvazione del progetto.

ART. 4

La Ditta si impegna a portare il numero complessivo degli addetti attualmente di a entro 24 mesi dal rilascio del certificato agibilità di cui al progetto presentato in data n. di protocollo, compatibilmente con la riorganizzazione produttiva in atto.

ART. 5

Viene dato atto, con il conforto del parere della Commissione Edilizia n. in data che:

- 1). la superficie reale dell'area di pertinenza del fabbricato produttivo come individuato dallo strumento urbanistico generale è di mq
- 2). l'ampliamento rientra nei limiti massimi previsti dalla scheda n.3 del PI.
- 3). la superficie lorda pavimentata del progettato ampliamento è di mq. corrispondente al % della superficie lorda del pavimento dell'immobile esistente.
- 4). la superficie coperta dell'immobile esistente (mq) sommata a quella dell'ampliamento in progetto (mq) forma un totale di mq
- 5). la Ditta ha adottato tutte le necessarie misure per la tutela dall'inquinamento; la prevenzione incendi, l'igiene, la sicurezza sul lavoro.

ART. 6

La Ditta si impegna a destinare in perpetuo l'area della superficie di mq secondo i seguenti parametri:

- 10% della superficie dell'area di pertinenza a verde e parcheggio.

Tali aree sistemate a proprie cure e spese, dovranno essere vincolate con vincolo registrato e trascritto.

ART. 7

La Ditta si impegna a destinare il fabbricato oggetto di ampliamento ad attività per 10 anni dal rilascio del certificato di agibilità ed a non vendere, o affittare l'immobile ad altre ditte.

ART. 8

La Ditta, a garanzia dell'integrale rispetto degli impegni assunti, presta cauzione mediante produzione di polizza fidejussoria dell'Istituto Bancario.....n. in data articolata nei seguenti tempi e importi:

- a). per il rispetto integrale dei precedenti articoli da 1 a 8, relativi all'ampliamento, (.....) pari al 20% del costo di costruzione presunto dell'ampliamento per un periodo di dieci anni dal rilascio del certificato di agibilità, e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune;
- b). per il rispetto integrale dei seguenti articoli da 10 a 12, relativi all'impegno ad eseguire opere di urbanizzazione, (.....) per un periodo di quattro anni presunti e comunque fino alla lettera di svincolo del Comune; ed ogni importo di (.....) di lavoro compiuto, su certificato del

Tecnico Comunale il comune è obbligato a sottoscrivere lettere di svincolo parziale, per l'importo di lavori eseguito.

ART. 9

La Ditta si impegna, a scomputo della quota parte del corrispettivo del diritto a costruire, relativo all'incidenza delle spese di urbanizzazione, determinato in □
(.....) a realizzare una parte dell'opera di urbanizzazione del corrispettivo, pari all'incidenza delle opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti, nonché alla sistemazione dei luoghi, viene determinata in □
(.....).

ART. 10

Viene concordemente pattuito che, in luogo del versamento in denaro della predetta somma, stabilita in □ di cui al primo comma del precedente articolo 9, la Ditta si impegna a realizzare l'opera pubblica:

in conformità al progetto che viene allegato sub alla presente convenzione per formarne parte contestuale ed integrale, progetto composto da:

- cartografia in scala 1:25.000;
- planimetria in scala 1:1.000;
- profili longitudinale e trasversali;
- computo metrico estimativo;
- relazione tecnico-finanziaria.

Ai sensi degli artt. 1197 e 1198 del Codice Civile, la Ditta è tenuta alla garanzia per l'esecuzione dell'opera a perfetta regola d'arte, su collaudo dell'Ufficio Tecnico Comunale, al fine dell'estinzione della precedente obbligazione.

ART. 11

In corrispondenza degli impegni assunti con il precedente art. 9, il Comune esonera la Ditta al pagamento della quota parte del corrispondente diritto a costruire relativa all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

ART. 12

Gli obblighi ed i vincoli derivanti dalla presente convenzione obbligano, oltre alla Ditta, i suoi successori ed aventi causa e vanno pertanto trascritti alla Conservatoria dei Registri Immobiliari, con piena rinuncia all'eventuale ipoteca legale ed esonero del Sig. Conservatore ad ogni analogo responsabilità.

ART. 13

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico della Ditta, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in particolare della legge 20/01/1977 n. 10, trattandosi di convenzione volta all'applicazione di previsioni urbanistiche.