



# COMUNE DI SARCEDO

## PROVINCIA DI VICENZA

Accordo procedimentale ex art. 11 legge n.241/90 e art. 6 LR 11/04

### TRA IL COMUNE DI SARCEDO (VI) E LA DITTA MINERALI INDUSTRIALI PER L'INSERIMENTO DI NUOVE PREVISIONI EDIFICATORIE

#### Tra le seguenti parti:

**COMUNE DI SARCEDO (VI)** codice fiscale ....., con sede in Via Roma, 17 a Sarcedo (VI) rappresentato in questo atto dal Sig. .... CF..... domiciliato per la carica in Sarcedo (VI) ....., il quale dichiara di agire per conto del Comune stesso, ai sensi e per gli effetti degli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 e successive modifiche ed integrazioni ed ai sensi dell'art. 26, comma primo, del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi e dell'art. 69, comma primo, del Regolamento per la disciplina dei contratti del Comune e del Documento preliminare del Sindaco di cui alla D.C.C. n. 19 del 30.03.2010 e della deliberazione di Consiglio Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, di approvazione del presente accordo procedimentale

e

Sig. MESTRINER Tiziano nato a Gattinara (Vc) il 20.11.1957 residente a Gattinara (Vc) in Via Balbo n. 5/A C.F. MST TZN 57S20 D938E in qualità di legale rappresentante della **Ditta MINERALI INDUSTRIALI** utilizzatrice, in virtù della concessione di cui al Decreto Min. LL.PP. - Magistrato alle Acque di Venezia prot. n. 16631 del 01.02.1993, del terreno demaniale distinto al fg. 3 mapp. 477-478 e al fg. 8 mapp. 592 e che in avanti, per brevità, denominata anche "**la Ditta**"

#### Premesso che

- il vigente PI classifica il terreno demaniale distinto al fg. 3 mapp. 477-478 e al fg. 8 mapp. 592, dove risulta insediato lo stabilimento industriale della Ditta, come "*zona agricola*" all'interno dell'A.T.O. n. 4 "di collina";
- con richiesta di Parere preventivo in data 15.04.2010 è stata presentata, da parte della Ditta utilizzatrice dell'area interessata dal presente accordo, una ipotesi progettuale che ipotizzava il riordino e la riqualificazione dell'ambito produttivo, finalizzate alla mitigazione dell'impatto ambientale e alla definizione dei procedimenti di sanatoria pendenti;
- con successiva domanda per Piano degli Interventi in data 13.09.2012 è stata presentata istanza per la creazione di una scheda specifica da introdurre nel PI di prossima redazione;
- l'ipotesi progettuale sopra citata non modifica in alcun modo l'entità complessiva dell'area coperta complessiva (1.300 mq, di cui 1.212 mq di area coperta per lavorazioni, uffici, officina e servizi) richiamata all'art. 1 del Disciplinare rep. n. 19006 dd. 14.12.1992, che regola la Concessione idraulica per l'utilizzo di tale area demaniale ed è allegato al Decreto Min. LL.PP. - Magistrato alle Acque di Venezia prot. n. 16631 del 01.02.1993 modificato con Decreto n. 64 del 20.04.2009;
- sull'area in oggetto esistono alcuni manufatti privi di titolo abilitativo, e per la loro regolarizzazione è stato dato avvio al procedimento in data 30.04.2013 (prot. 3571 – codice pratica 08A09209) mediante procedura che risulta comunque indipendente dal presente provvedimento;
- la Ditta richiedente assume, in modo esplicito e formale, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.



## **Tutto ciò premesso SI CONVIENE**

### **ART. 1 – CONTENUTI**

La premessa e gli atti in essa richiamati costituiscono parte integrante ed essenziale del presente accordo e si devono intendere qui integralmente riportati.

Tra il Comune di Sarcedo e la Ditta è stata sviluppata la presente proposta di concertazione urbanistica che consiste:

1. nella formulazione del PI in adozione, prevedendo:
  - installazione di due nuovi silos di stoccaggio sul fianco ovest dei capannoni esistenti, con ampliamento di superficie pari a mq. 46 circa;
  - realizzazione di un nuovo tamponamento perimetrale dei capannoni esistenti con funzione di riduzione dell'impatto ambientale (forme architettoniche e colorazione naturale del nuovo tamponamento perimetrale atta a mimetizzare i manufatti produttivi nel contesto naturale esistente; realizzazione di una efficace "barriera verde" in corrispondenza dei fronti nord-sud dell'area concessa in uso ed il suo potenziamento lungo i fronti est-ovest; recupero ambientale delle superfici scoperte lungo il perimetro dell'area concessa in uso; abbattimento dell'inquinamento acustico grazie alle elevate prestazioni fonoassorbenti e fonoisolanti del nuovo pannello di tamponamento perimetrale; abbattimento delle polveri sollevate dai mezzi in transito all'interno dello stabilimento ottenuto grazie alla pavimentazione in asfalto dei percorsi interni ed alla contemporanea bagnatura temporizzata di tali superfici) e senza aumento della superficie coperta, costituito da un pannello metallico coibentato, che ingloba al suo interno anche i volumi tecnici esistenti sul fianco est;
  - realizzazione in ampliamento sul fronte sud dei capannoni esistenti di un nuovo volume di ingombro in pianta pari a mq. 115 circa e in grado di:
    - dare ristoro, con disposizione su due livelli (p.T-1) alle funzioni attualmente ospitate nel prefabbricato sopra citato;
    - realizzare una pensilina destinata alla copertura del prodotto finale pronto per la spedizione.
  - ampliamento della cabina elettrica esistente (mq. 21 circa) per adeguamento agli obblighi normativi.

La presente proposta è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici (v. allegato 1):

- demolizione (superfeticazioni): mq. 183,24
  - superficie coperta legittima: mq. 1.029,28
  - ampliamento superficie coperta: mq. 182,72
2. nel pagamento, da parte delle Ditta, di una somma di € 17.080,00 (euro diciassettemilaottanta/00) pari al 50% dell'incremento di valore tra area agricola ed area produttiva pertinente l'aumento di superficie conseguente alla variante urbanistica, trattandosi di un ampliamento in deroga di attività produttiva in zona impropria;
  3. tutte le spese di frazionamenti, atti etc., imposte e tasse inerenti e conseguenti al presente accordo sono a totale carico della Ditta richiedente.

### **ART. 2 – OGGETTO DELL'ACCORDO**

Il presente accordo regola le modalità attuative ed i contenuti dell'intervento edilizio avente ad oggetto la creazione di una scheda specifica da introdurre nel P.I. di prossima redazione come specificato in premessa ed indicato nell'Allegato 1 al presente accordo.

### ART. 3 – ONERI ED OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI

La Ditta si impegna ad eseguire le opere evidenziate al precedente art. 1 entro e non oltre il termine di 1 (uno) anno dall'inizio dei lavori.

Il mancato o parziale adempimento degli obblighi del presente articolo da parte della Ditta comporta la decadenza delle previsioni urbanistiche relative al nuovo inserimento nel P.I., nonché il risarcimento del danno in favore del Comune di Sarcedo ai sensi dell'art. 1223 del Codice Civile limitatamente agli impegni oggetto del presente accordo. L'Amministrazione Comunale con specifico provvedimento potrà concedere limitate proroghe dei termini suddetti qualora ricorrano giustificate circostanze ed oggettive motivazioni per il ritardo dell'adempimento degli impegni assunti dalla Ditta.

### ART. 4 – CONDIZIONE SOSPENSIVA

L'efficacia degli impegni assunti dal Comune di SARCEDO con la sottoscrizione del presente accordo è subordinata all'approvazione del secondo Piano degli Interventi (P.I.) come definito dall'art. 18 LR 11/2004. Il Comune di Sarcedo non assume alcuna responsabilità per l'eventuale esito negativo della procedura di formazione del nuovo P.I. Nel caso il P.I. non venisse approvato viene meno il vincolo da parte della ditta di concedere quanto concordato.

### ART. 5 – SPESE

La Ditta richiedente presta al Comune di Sarcedo in modo esplicito e formale la più ampia garanzia per l'assunzione di tutte le spese, tutti gli impegni e gli obblighi previsti dal presente accordo per sé stessa.

La Ditta comunica ad eventuali successori ed aventi causa a qualsiasi titolo i contenuti e tutti gli obblighi derivanti dal presente accordo, prevedendo che tali soggetti si impegnino a subentrare in tutto alla Ditta nell'assunzione degli obblighi assunti.

La Ditta

  
MINERALI  
INDUSTRIALI S.R.L.  
P.ZA MARTIRI 4  
28100 NOVARA

il Comune di Sarcedo



SUPERFICIE COPERTA MANUFATTI		STATO DI FATTO	DEMOLIZIONE	AMPLIAMENTO	STATO POST OPERAM
1	Pesa pubblica	54,10 mq			54,10 mq
	<b>Superficie disponibile in convenzione</b>	<b>88,00 mq</b>			<b>88,00 mq</b>
3	Tettoia fianco uffici aperta su tre lati	26,43 mq	26,43 mq		
4	Uffici	133,68 mq	133,68 mq		
5	Baracca deposito combustibili	23,13 mq	23,13 mq		
6	Silos di stoccaggio	65,78 mq			65,78 mq
6'	Silos di stoccaggio nuovi			45,99 mq	45,99 mq
7	Capannone	791,80 mq			
8	Tettoia aperta su tre lati fianco capannone	48,10 mq			900,00 mq
9	Separazione a vento	60,10 mq			
10	Insacchettamento	7,48 mq			7,48 mq
11	sezione frantumazione	24,07 mq			24,07 mq
12	sezione macinazione ad urto	27,11 mq			27,11 mq
13	Cabina Enel	4,84 mq			26,10 mq
14	Tettoia fianco capannone e nuovi uffici			21,26 mq	
	<i>Superficie totale coperta</i>	1'212,52 mq	183,24 mq	115,47 mq	1'115,47 mq
	<b>Superficie a disposizione in convenzione</b>	<b>1'212,00 mq</b>		<b>182,72 mq</b>	<b>1'212,00 mq</b>
Superficie ancora a disposizione		- 0,52 mq		<b>Superficie in eccesso</b>	<b>0,00 mq</b>