

Emanuele Gaspa  
Architetto

Spresiano, 26/07/2021

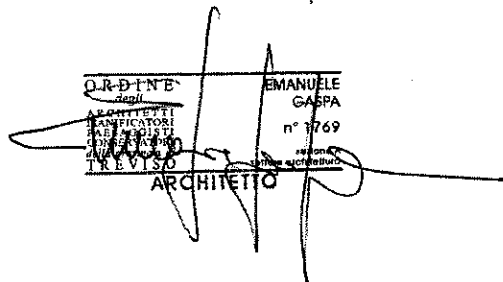
documentazione relativa alla progettazione delle opere di urbanizzazione integrative alla zona industriale Cispre, in comune di Spresiano, via indipendenza, conseguente alla richiesta di ampliamento a mezzo SUAP di Tecno - logica srl

Caratteristiche delle opere

Bozza di Convenzione

Computo metrico ed elenco prezzi unitari desunti dal prezziario Dei

Arch. Emanuele Gaspa



Emanuele Gaspa  
Architetto

**CREAZIONE DI SPAZI PER AREE A VERDE E PARCHEGGI DI USO  
PUBBLICO E SPOSTAMENTO DEL CANALE DI SCOLO INTERESSANTE  
LA LOTTIZZAZIONE**

La realizzazione di tali infrastrutture prevede l'ampliamento del verde pubblico posizionandolo in modo coerente con la lottizzazione esistente.

Tale area sistemata a prato viene conterminata da una recinzione verso la proprietà Tecno-Logica e dall'area a parcheggi pubblici previsti con il presente progetto.

Le zone a parcheggi sono state ubicate perpendicolarmente all'asse stradale in modo da permettere l'uso a tutte le unità produttive insediate. Tali aree vengono conterminate, lungo la proprietà Tecno-Logica da muretta in calcestruzzo da cm. 50 e ringhiera, mentre verso l'area a verde da cordonata stradale.

Su tale area verrà effettuato lo sbancamento, il riporto di ghiaione e verrà realizzata la pavimentazione in asfalto idonea a sostenere un carico veicolare medio, si provvederà inoltre a dotare l'area a parcheggi di segnaletica verticale e orizzontale come da disposizioni vigenti del nuovo codice della strada.

Si provvederà poi allo spostamento della sede di un manufatto consortile di proprietà del consorzio di irrigazione denominato "Piave", avente funzione di scarico che convoglia le acque di troppo pieno della zona nel canale Visnadello.

Per quanto riguarda il tracciato nella zona parcheggi, il canale di scolo eseguito con tubazioni giropressate e il sifone verranno completamente interrati.

Emanuele Gaspa  
Architetto

## 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 ..... addì ..... del mese di.....

.....

### TRA:

il sig. Marco della Pietra che interviene in quest'atto non a nome proprio ma in qualità di Sindaco pro tempore del comune di Spresiano con sede in Spresiano piazza Luciano Rigo C.F.....,

ed

il sig. Piasentin Mirco nato a WINTERTUR (CH) il 22.06.1962 residente in Colle Umberto in via Tagliamento 14/a, che dichiara di partecipare a quest'atto non a nome proprio ma in qualità di legale rappresentante della ditta TECNOLOGICA srl con sede in Spresiano Via indipendenza C.F.03503350260 . 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 del..... pervenuta il..... prot....., volta ad ottenere l'autorizzazione all'ampliamento del capannone industriale, ai sensi dell'art. 4, L.R. 55/2012, nei terreni di loro proprietà, in loro disponibilità ai sensi della normativa vigente, siti in Spresiano via indipendenza, meglio individuato nelle tavole grafiche allegate alla presente

### CONSIDERATO

- che il soggetto attuatore ha richiesto l'intervento in quanto le esigenze produttive aziendali necessitano di nuovi spazi al fine di migliorare le linee produttiva,
- che è necessario individuare nuovi spazi da dedicare a spogliatoio per il personale soprattutto in evidenza della emergenza covid 19 e degli obblighi di legge,
- che è necessario aumentare di circa dieci unità il personale aziendale;
- che è necessario individuare nuovi spazi da dedicare a cucina aziendale e a mensa
- che il soggetto attuatore intende realizzare le opere di mitigazione di barriera arborea indicate nella tavola 1d

- Che l'amministrazione comunale ha favorevolmente condiviso la scelta in quanto l'azienda ha dichiarato la propria disponibilità a ricercare in primis tra la popolazione del comune di Spresiano parte del personale di cui necessita,

- che l'azienda ha dichiarato la propria disponibilità a realizzare momenti di formazione all'interno del proprio stabilimento di concerto con l'amministrazione di Spresiano;

- 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
- Elaborati di progetto opere di urbanizzazione e mitigazione

#### **Art. 2 – OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

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 totale carico, le opere di mitigazione descritte in dettaglio nella relazione tecnica e negli elaborati tecnici, nei modi e nei tempi ivi prescritti.

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

Il progetto - tra area industriale ed aree a verde - prevede un ampliamento di 1945 mq su un terreno interamente acquisito dall'amministrazione comunale. Considerando tale superficie, la superficie fondiaria di riferimento dell'intero complesso industriale sarà pari a 7808 mq.

Lo strumento urbanistico vigente PAT individua l'area come industriale.

Il PRG/PI individua le aree come area D.

Il piano di lottizzazione individua le aree quali aree a Verde.

La superficie del lotto già edificabile ed edificato è pari a mq4860.

Le aree oggetto di trasformazione sono così catastalmente descritte:

Comune di Spresiano Foglio 9  
Mappale n° 2460 di ha. 0.04.43  
Mappale n° 2461 di ha. 0.24.11  
Mappale n° 2464 di ha. 0.00.30  
Mappale n° 2465 di ha. 0.00.64  
Per complessivi ha. 0.29.48

Il progetto ha così determinato gli standard e le aree per opere di urbanizzazione:

**strade** mq 0 (il lotto risulta essere già adeguatamente servito e non necessita di ulteriore viabilità)

**verde pubblico** mq 147.4 (5% della sup in ampliamento)

**parcheggio pubblico** mq 147.4 (5% della sup in ampliamento)

**per complessivi** mq 294.8

#### **Art. 4 - CESSIONE AREE PER STANDARD**

Le opere verranno messe a disposizione dell'uso pubblico non cedute alla amministrazione e curate dal soggetto attuatore – il soggetto attuatore chiede la monetizzazione delle opere che non è stato possibile realizzare.

#### **Art. 5 - OPERE DI MITIGAZIONE**

Il soggetto attuatore si impegna a realizzare le opere di mitigazione così come meglio descritte negli elaborati tecnici di cui alle tavole grafiche soprarichiamate; La tavola 1d evidenzia le fasce di mitigazione che si intendono realizzare; si prevede di realizzare due quinte arboree, una verso la fascia cicloperdonale - in proprietà tecnologica – una in sostituzione della quinta arborea su proprietà comunale.

#### **Art. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI MITIGAZIONE**

Il collaudo delle opere di urbanizzazione di mitigazione sarà eseguito ad opere ultimate da un collaudatore nominato dal comune, con spese e oneri a carico del soggetto attuatore.

#### **Art. 7 - ONERI A CARICO DEL SOGGETTO ATTUATORE**

Il soggetto attuatore si obbliga altresì a versare al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire il contributo di costruzione, se e in quanto dovuto, determinato conformemente alle disposizioni vigenti all'atto del rilascio del permesso di costruire.

#### **Art. 8 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE**

Le parti concordano che il soggetto attuatore non è tenuto alla realizzazione di opere né alla cessione in quanto il valore di tali opere, qual'ora dovuto determinato in concomitanza con il contributo di costruzione viene monetizzato

#### **Art. 9 - TEMPI DI ESECUZIONE**

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al comune e saranno ultimate entro tre anni dall'inizio lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità dei locali dovranno essere adempiuti gli obblighi di cui all'art. 8.

## Emanuele Gaspa

Architetto

### **Art. 10 - GARANZIA**

A garanzia della puntuale esecuzione delle obbligazioni nascenti dalla presente convenzione, il soggetto attuatore costituisce a favore del comune polizza fideiussoria per l'importo di €. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) pari al 100% del valore delle aree e delle opere da realizzare, stipulata in data \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ con la società \_\_\_\_\_ che sarà svincolata ad avvenuto adempimento degli obblighi convenuti con la presente.

### **Art.11 – ULTERIORI OBBLIGHI DEI SOGGETTI ATTUATORI**

Il soggetto attuatore si obbliga, 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.

Viene data facoltà al soggetto attuatore di farsi sostituire solo da Leasing finanziario con l'obbligo di mantenere in esercizio l'attività produttiva

Qualsiasi modifica del progetto edilizio assentito e dell'attività produttiva è comunque soggetta ad un nuovo procedimento di sportello unico.

Varianti limitate nel 2% della superficie o volume potranno essere semplicemente comunicate dal soggetto attuatore all'amministrazione comunale

In caso di inosservanza di tale obbligo, il soggetto attuatore è tenuto al pagamento a titolo di penale di una somma pari al 10 % del valore della parte autorizzata determinato dall'Ufficio Tecnico comunale o dall'Agenzia del Territorio

Il soggetto attuatore riconosce l'equità di detta penale.

Considerato che il soggetto attuatore opera in collaborazione con università Venete e del Friuli Venezia Giulia, che lo stesso è accreditato come ente di ricerca dal MIUR, che è interesse dall'amministrazione Comunale procedere a momenti di formazione si obbliga, per sé o per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a permettere, da parte dell'amministrazione comunale alla progettazione e sviluppo di momenti di formazione

### **Art. 12 - SPESE**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del soggetto attuatore.

### **Art. 13 - REGIME FISCALE**

Gli obblighi contenute 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 del soggetto attuatore 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**

Emanuele Gaspa  
Architetto

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.

**ART. 15 - RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE**

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 Treviso.

**Le parti**

n°	descrizione	n°	lunghez	larghez	altezza	um.	quantita	prezzo	totale
01	Scavo di sbancamento effettuato con mezzo meccanico in terreno di qualsiasi natura e consistenza fino alla profondità di cm. 40 sotto il piano di campagna per la creazione dell'area a parcheggi, compreso l'onere per il tracciamento, l'accatastamento in cantiere, in posizione da definirsi con la D.L. del materiale di risulta, con asporto e recupero del terreno vegetale, oer una profondità di cm. 10/15 da stendersi sull'area destinata a verde, ogni altro onere e provvista accessoria								
	12,50+10		22,50	5,50	0,40	mc.	49,50	8,66	428,67
02	Fornitura e stesa nell'area di scavo di ghiaione misto in natura di torrente e/o cava, tout-venant in granulometria assortita non pezzatura non superiore a ciottoli di cm. 10 di diametro, esente da sostanze organiche, reso in opera cilindrato con rullo da 16/18 ton. per ottenere uno strato complessivo, a cilindatura ultimata pari a cm. 20 e un addensamento del materiale pari al 90/95%, ogni altro onere e provvista accessoria		22,50	5,50	0,20	mc.	24,75	12,50	309,38
03	Fornitura, stesa e rullatura di materiale stabilizzato del diametro 2-3, proveniente da frantumazione di rocce posto in opera in spessore minimo di cm. 3 per la sigillatura del ghiaione sottostante, su tutta l'area interessata al riempimento, ogni altro onere e provvista accessoria		22,50	5,50		mq.	123,75	5,19	642,26

n°	descrizione	n°	lunghez	larghez	altezza	u.m.	quantità	prezzo	totale
04	Fornitura e stesa, sull'area destinata a parcheggi si conglomerato bituminoso Binder, formato da Kg. 90 di bitume puro per mc. di inerte, steso a caldo con macchine stenditrici- finitrici per uno spessore minimo compatto di cm. 7, reso in opera con rullatura eseguita con rullo compressore da cm. 16-18 ton. sigillatura con emulsione bituminosa al 55% in ragione di Kg. 1.200 per mq. , e saturato con sabbia di frantoio, ogni onere e provvista accessoria compresa								
			22,50	5,50		mq.	123,75	7,56	935,55
05	Creazione di tappeto in conglomerato asfaltico reso nello spessore medio di cm. 3, confezionato a caldo, con Kg. 80 di bitume puro, Kg. 80 di polvere asfaltica e filler per mc. 1 di pietricchetto, steso con macchina vibro finitrice, previa spruzzatura di emulsione di ancoraggio. in ragione di Kg. 0,75-1 per mq., il tappeto verrà cilindato con compressore da cm. 6-8 ton. - A bitumature ultimate il manto si presenterà uniforme e non potranno riscontrarsi ondulate superiori a cm. 5 su ml. 3 di tracciato, ogni altro onere e provvista								
			22,50	5,50		mq.	123,75	6,49	803,14
06	Scavo di fondazione, effettuato con mezzo meccanico, per la creazione delle fondazioni delle recinzioni delle aree a servizio, compreso l'onere per l'accatastamento in loco del materiale di risulta, sezione minima cm. 40x40, ogni altro onere e provvista								
	per murette cm. 40x40								

n°	descrizione	n°	lunghez	larghez	altezza	u.m.	quantità	prezzo	totale
	(12,5+5,5+5,5+16,99) per cordonata		40,49	0,40	0,40	mc.	6,48		
	Totale		5,50	0,30	0,30	mc.	0,50		
						<b>mc.</b>	<b>6,98</b>	8,66	60,45
07	Getto in cls RCK 300, realizzato entro casseri di contenimento, con l'ausilio di pannello di ottima fattura e con l'impiego di tavolato in abete sulla faccia esterna, atto ad ottenere un getto a faccia vista per la creazione di zoccolo h. cm. 50, delimitante le aree a verde e parcheggi di uso pubblico dalla proprietà Techno-Logica, compreso il ferro di armamento predisposto entro il getto e formato da una gabbia continua da cm. 25x40 composta da 6 ferri diam. 12 e staffe di ancoraggio da mm. 6 ogni 30 cm., ogni altro onere e provvista accessoria compreso		40,49	0,20	0,50	mc.	4,05	241,00	976,05
08	Fornitura e posa in opera di ringhiera in acciaio a disegno particolareggiato, eseguita come quella già esistente, h. cm. 100, ogni onere e provvista		49,49			ml.	49,40	190,00	9.386,00
09	Fornitura e posa in opera di cordonata stradale, di divisione tra la zona parcheggi e l'area a verde					ml.	5,50	102,60	564,30
10	Fornitura e posa in opera di tabelle in ferro su strutture zincate per la creazione della segnaletica verticale eseguita con elementi resi in conformità alla normativa vigente del codice della strada, posti in opera su blocchi in cls, ogni altro onere e provvista					n°	2,00	75,00	150,00

n°	descrizione	n°	lunghez	larghez	altezza	u.m.	quantità	prezzo	totale
11	Creazione di segnaletica orizzontale con stesa di vernice sintetica realizzata secondo le indicazioni della D.L. e i grafici di progetto, delle dimensioni e nelle caratteristiche fissate dalla normativa vigente sul codice della strada, ogni onere e provvista					ml.	61,00	2,50	152,50
	(3*5,5)+(4*5,5)+12,5+10								
12	Scavo eseguito con mezzo meccanico per la creazione della nuova sede per accogliere la tubazione in cemento posta sotto il livello di campagna, determinante il nuovo tracciato dello scolmatore, con l'accatastamento in loco del materiale di risulta, compreso pure l'onere per il reinterro dello scavo dopo la posa del manufatto								
			4,00	1,00	1,80	mc.	7,20		
			1,70	1,70	2,25	mc.	7,23		
	totale					mc.	14,43	8,66	124,96
13	Fornitura di tubazione in cemento vibrato del tipo giropressato da cm. 80, reso in opera su appositi scavo con giunti stuccati e compreso l'onere per il rifianco e il riporto di ghiaione nell'area di intervento effettuato con materiale stabilizzato, ogni altro onere e provvista					ml.	4,00	350,00	1.400,00
14	Fornitura e posa in opera di manufatto in cemento con sfioratore laterale, ogni onere e provvista					n° 1	1,00	2.400,00	2.400,00
15	Fornitura e posa in opera di caditoia, da cm. 40x40, previo scavo e reinterro, pogni onere e provvista					n°	2,00	75,00	150,00

n°	descrizione	n°	lunghez	larghez	altezza	u.m.	quantità	prezzo	totale
16	Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC da cm. 20, ogni onere e provvista, compreso scavo e reinterro					ml.	5,50	75,00	412,50
17	Sistemazione del fondo e preparazione del tappeto erboso sull'area di uso pubblico interessata alla variante, ogni onere e provvista (16,99+14,57)/2		15,78	5,50		mq.	86,79	35,00	3.037,65
									21.933,41