



ACCORDO

(ex art. 6 della L.R. n. 11/2004)

tra

COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA

e

EVOTECH S.R.L.

- De Paoli Gianni, nato a Santa Giustina (BL) il 28/09/1959 che interviene, agisce e stipula in qualità di amministratore unico e legale rappresentante della EVOTECH S.R.L., con sede in Via Del Mercato, 7 – 31020 Falzè di Piave (TV) (P.Iva e c.f. 03468560267) di qui in avanti indicata anche come "*parte privata*", da una parte;

e

- Loris Dalto, nato a Conegliano (TV) il 19.11.1970, che interviene, agisce e stipula nella sua qualità di Responsabile dell'Area n. 3, in rappresentanza e nell'esclusivo interesse del **COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA** con sede municipale in Piazza della Vittoria n. 14 a Moriago della Battaglia (C.F. e P.I. 00486670268) ai sensi dell'art. 107, comma 3, lett. c) e art. 109, comma 2 del Decreto legislativo 18 agosto 2000 n. 267 e autorizzato alla firma del presente atto con deliberazione di Giunta n. 131 del 09.11.2017, immediatamente eseguibile, di qui in avanti indicato anche come "*il Comune*", dall'altra parte

premesso

- che Evotech s.r.l. ha la giuridica disponibilità – in qualità di utilizzatrice in forza di contratto di leasing nr. IC424484 del 10 aprile 2017 stipulato con la Fraer Leasing s.p.a. – di un'area, di qui in avanti indicata unitariamente anche come "Area Evotech", rispetto alla quale, con riferimento agli impegni assunti da Evotech nel presente accordo e per l'adempimento dei quali sia necessario il consenso della proprietaria, Fraer Leasing s.p.a. presta la propria autorizzazione come da allegato al presente accordo *sub E*;
- che la suddetta Area Evotech, sita in Comune di Moriago della Battaglia (TV) ed identificata catastalmente al Foglio 12, mappali 51, 155, 156, 157, 158, ha una superficie complessiva di circa 16.750,00 mq e comprende un lotto di terreno ineditato sito in fregio a Via Montegrappa e collocato all'interno della zona industriale consolidata;
- che la ridetta area, collocata dallo strumento urbanistico vigente in zona produttiva D2.2./1a è stata oggetto di un Piano di Lottizzazione (P.U.A. "La Jolly Prefabbricati") approvato con D.C.C. n. 24 del 21 settembre 2011 su proposta dell'allora proprietà e per la cui attuazione, a

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
Geom. Loris Dalto

Loris Dalto

seguito di cessione, è successivamente subentrata la Evotech s.r.l. in qualità di utilizzatrice in forza di contratto di leasing;

- che il ridetto Piano Urbanistico Attuativo prevedeva, oltre alla realizzazione di un edificio produttivo, l'esecuzione delle reti di servizi e la realizzazione e l'asservimento ad uso pubblico, a scomputo dei relativi oneri, di opere di urbanizzazione primaria e secondaria (aree per verde, parcheggi, pista ciclabile, canalizzazioni per sottoservizi e strada di accesso) per un valore stimato in euro 197.737,51=per una superficie complessiva pari a 4.550,00 mq;
- che, nonostante la stipula della connessa convenzione ed il rilascio dei necessari titoli edilizi, il ridetto P.U.A. non ha avuto negli anni esecuzione, salvo la realizzazione della pista ciclabile contigua alla via pubblica, della scolina adiacente alla pista ciclabile e delle canalizzazioni (Telecom e illuminazione pubblica) che corrono sotto la pista ciclabile;

premesso altresì

- che, ottenutane la giuridica disponibilità, Evotech ha dato corso ad uno studio approfondito dell'assetto urbanistico dell'Area e delle zone contermini, finalizzato alla progettazione di un fabbricato produttivo secondo i massimi criteri di sostenibilità, funzionalità e pregio architettonico, rilevando, all'esito delle ridette analisi, come l'Area Evotech rappresenti ormai un lotto unitario, residuo ed intercluso, circondato da edifici e collocato in area già urbanizzata e consolidata;
- che, nonostante il vigente obbligo formale di previa pianificazione attuativa, la necessità di adempiere tale onere va esclusa nei casi in cui la situazione di fatto corrisponda, come nella specie, ad una pressoché completa edificazione della zona, sì che tale pianificazione attuativa, in presenza di un edificio già servito, ordinato e consolidato, non appare utile né a completare il sistema della viabilità nella zona né ad integrare l'urbanizzazione esistente per garantire il rispetto degli standards né infine può ritenersi necessaria per un armonico raccordo con il preesistente edificio;
- che, per tali ragioni, all'esito dei dovuti approfondimenti, la parte privata – nel rendersi disponibile a concertarne i contenuti, anche perequativi, con la controparte pubblica – ha sottoposto al Comune una proposta di accordo che, sussistendone i presupposti di legge, consenta di superare l'obbligo formale di previa pianificazione attuativa attualmente vigente per l'Area Evotech, ammettendovi per converso l'attuazione diretta degli interventi mediante rilascio di titolo edilizio e salva comunque la cessione delle opere di urbanizzazione già realizzate;
- che, in estrema sintesi, la proposta, come meglio delineata nel contesto del presente accordo e precisata nei suoi allegati, prevede la modifica della Z.T.O. di PRG su cui insiste l'area Evotech

da "D2.2 Area produttiva di espansione" a "D1.1 Area produttiva di completamento" che prevede l'intervento edilizio diretto, nelle modalità di attuazione delle vigenti previsioni dello strumento urbanistico generale per l'Area Evotech, senza l'obbligo di realizzazione degli standard urbanistici, e che – in funzione della ridetta modifica ed a titolo perequativo – la parte privata si è resa disponibile a liquidare al Comune (a) le somme corrispondenti al valore delle opere di urbanizzazione la cui realizzazione era prevista in sede di convenzione attuativa del PUA vigente, dedotto il valore delle opere di urbanizzazione già realizzate da cedere al Comune, dedotti gli oneri di urbanizzazione di cui era previsto convenzionalmente lo scomputo nonché (b) la somma corrispondente alla metà del maggior valore generato dalla modifica della modalità di attuazione degli interventi nell'Area Evotech, quale contributo straordinario di natura perequativa;



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. Laura Datto

considerato

- che il P.A.T.I. ed il P.A.T. collochino la ridetta area tra le aree produttive confermate ampliabili destinandola anche ad attività industriali e fornendo al P.I. la direttiva, tra l'altro, di valutare, in coerenza con gli indirizzi e le prescrizioni fornite dagli strumenti urbanistici sovraordinati, la possibilità di operare con programmi complessi nel rispetto degli strumenti della perequazione urbanistica;
- che tali disposizioni strategiche del P.A.T. devono essere precisate dal Piano degli Interventi e che, a tal fine, la proposta della parte privata prevede la stipula, ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004, di un accordo di natura perequativa finalizzato a divenire parte integrante del Piano degli Interventi che, in coerenza con le direttive fornite da P.A.T. e P.I., prevede la possibilità di sviluppare con la massima efficacia le aree interessate secondo la loro destinazione urbanistica attuale;
- che il Comune ritiene che l'iniziativa in oggetto sia pienamente compatibile con gli indirizzi della vigente pianificazione e le indicazioni di programmazione date dalla legislazione di settore in quanto:
 - dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente con la localizzazione, accessibilità, dimensione e condizione dell'Area e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del vigente Piano di Assetto del Territorio;
 - dal punto di vista della dotazione dei servizi, salva la cessione della pista ciclabile e dell'adiacente scolina già realizzate, la proposta appare coerente con una situazione di fatto che rende inutile la pianificazione attuativa delle aree, essendo in effetti l'Area Evotech collocata in area già urbanizzata, circondata da un tessuto produttivo già consolidato e non carente di servizi e dotazioni di pubblica utilità;

De Paul

- dal punto di vista viabilistico è già stata sottoposta positivamente all'esame dell'ente proprietario della strada su cui verrà aperto il nuovo accesso stradale, il quale ha emesso parere positivo del 11 settembre 2017, prot. 7674812017;
- che il Comune ritiene altresì che la proposta della parte privata rivesta un rilevante interesse pubblico, in quanto essa:
 - sotto il profilo urbanistico, consente di procedere nel completamento della principale zona industriale del Comune, edificando un lotto che attende da tempo attuazione secondo le previsioni strategiche della strumentazione urbanistica;
 - sotto il profilo sociale ed economico appare rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale in termini di sviluppo produttivo ed occupazionale e rappresenta un investimento di ingenti risorse private a tutto vantaggio dell'economia locale;
 - sotto il profilo patrimoniale, oltre alla conferma dell'impegno economico assunto in sede di pianificazione attuativa, comporta l'erogazione, sotto forma di contributo straordinario, di una ingente somma a favore del Comune da destinare alla realizzazione di opere pubbliche e servizi di pubblica utilità e ad un risparmio nei costi di manutenzione di parcheggi e verde pubblico;
- che la stipula di convenzioni di lottizzazione lascia integra la potestà pubblicistica del Comune in materia di disciplina dell'assetto del territorio e di regolamentazione urbanistica, potendo l'Amministrazione modificare, pur in presenza di una convenzione urbanistica, le proprie scelte con riguardo ai terreni oggetto di convenzione le quali mutino la disciplina dell'edificabilità dei suoli, sia in relazione ad esigenze sopravvenute, sia per effetto di nuove valutazioni più rispondenti al perseguimento del pubblico interesse, sì che in tal caso la nuova pianificazione generale di un'area in contrasto totale o parziale con la lottizzazione precedente comporta la revoca della convenzione di lottizzazione;

considerato altresì

- che la legge regionale del Veneto n. 11/2004 prevede all'art. 6 la possibilità per i Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- che i suddetti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- che tali accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

- che detti accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato;
- che per quanto non disciplinato dalla legge regionale n. 11/2004 trovano applicazione le disposizioni di cui ai commi 2 e seguenti dell'art. 11 della legge statale n. 241/1990;



visto

- che la Giunta comunale con deliberazione n. 131 del 09.11.2017 ha approvato lo schema del presente accordo nei limiti della sua competenza, ossia ai fini della definitiva formulazione della proposta di accordo che dovrà poi essere sottoposta all'esame del Consiglio comunale per la sua approvazione, secondo la disciplina di legge, quale parte integrante del vigente P.I. ed a modifica ed integrazione di quest'ultimo, il tutto in conformità alle pertinenti disposizioni della vigente legge regionale del Veneto n. 11/2004;
- che questo accordo, unitamente agli elaborati che ne costituiscono parte integrante, costituirà un allegato al PI e pertanto diventerà efficace se e quando saranno stati definitivamente approvati secondo le procedure previste per il correlato strumento di pianificazione urbanistica;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. Loris Datto

tutto ciò premesso e considerato

si conviene

ARTICOLO 1 – PREMESSE ED ALLEGATI

1.1. Le premesse costituiscono parte integrante dell'accordo.

1.2. Allo stesso modo, costituiscono altresì parte integrante dell'accordo gli allegati al medesimo qui di seguito elencati:

All. A – Scheda normativa: Estratto NTA;

All. B – Quadro economico sintetico – tabella riepilogativa;

All. C – Quadro economico delle opere di urbanizzazione previste dal PUA

All. D – Computo metrico delle opere di urbanizzazione già realizzate con certificato di regolare esecuzione;

All. E – atto di assenso alla stipula di Fraer Leasing s.p.a.

URB 201 - Planimetria di inquadramento: ortofoto, estratto catastale e di PRG;

URB 202 - Planivolumetrico e parametri urbanistici di progetto;

ART. 2 – OBBLIGHI DEL COMUNE

Attestato

2.1. L'Amministrazione comunale, ritenuto che la proposta formulata dalla Parte Privata rivesta rilevante interesse pubblico e che essa incida solo sui contenuti discrezionali della pianificazione urbanistica comunale, si impegna, per quanto di sua competenza, a recepire nel Piano degli Interventi, da sottoporre agli organi ed enti competenti per l'approvazione, i contenuti urbanistici della proposta presentata dalla Parte Privata, come descritti nel contesto del presente atto ed indicati nella scheda normativa e negli elaborati allegati a questo accordo a formarne parte integrante.

2.2. In particolare, in forza di quanto al precedente comma, l'Amministrazione si impegna a riconoscere alle aree di proprietà della parte privata la destinazione "D1.1 Area produttiva di completamento" con la possibilità di edificazione mediante intervento edilizio diretto sul lotto inedito e dunque eliminando l'obbligatorietà, nell'Area Evotech, della predisposizione di uno strumento urbanistico attuativo, il tutto come meglio indicato nella scheda normativa allegata al presente accordo.

2.3. Il Comune, nel caso che – prima di cinque anni dall'intervenuta e definitiva efficacia dell'accordo – modifichi per ragioni di particolare interesse pubblico i contenuti della pianificazione in modo tale da impedire o da pregiudicare in tutto o in parte l'iniziativa posta dalla Parte Privata a fondamento della propria proposta, sarà tenuto a indennizzare quest'ultima del danno così subito, in misura comunque non inferiore all'onere economico assunto dalla parte privata ai sensi del seguente articolo, salvo il maggior danno subito dalla parte privata.

ART. 3 – OBBLIGHI DELLA PARTE PRIVATA

3.1. A fronte del riconoscimento di quanto meglio descritto al precedente articolo, la parte privata:

- (a) realizzerà un fabbricato produttivo, previo rilascio del necessario titolo edilizio, sulla base dei parametri edilizi meglio precisati nell'allegata scheda normativa, salva la realizzazione dei parcheggi privati previsti per legge, l'allacciamento alle reti di servizi ed il pagamento del contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli ordinari oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, e salva la possibilità di ulteriori ampliamenti nel rispetto dell'indice assegnato alle aree e della loro disciplina urbanistica;
- (b) si impegna ad erogare a favore del Comune la somma di euro **116.152,00** come indicata dall'allegato "B – Quadro economico sintetico – tabella riepilogativa" corrispondente al valore delle opere previste in sede di convenzionamento del previgente PUA e precisato nell'allegato "C - Quadro economico delle opere di urbanizzazione previste dal PUA" , dedotto il valore delle opere già realizzate come quantificato nell'allegato "D – Computo metrico delle opere di urbanizzazione già realizzate e verbale di verifica delle medesime" e dedotti gli oneri di urbanizzazione;

- (c) si impegna ad erogare a favore del Comune ed a titolo perequativo la somma di euro **106.245,50** così come indicata nell'allegato "B – Quadro economico sintetico – tabella riepilogativa" quale contributo straordinario dovuto a fronte della variante urbanistica determinata dal presente accordo e corrispondente alla metà del maggior valore generato dalle modifiche urbanistiche approvate per l'attuazione degli interventi nell'Area Evotech;
- (d) si impegna a cedere a titolo gratuito le aree su cui insistono le opere di urbanizzazione già realizzate e collaudate (scolina adiacente alla pista ciclabile), previo frazionamento catastale a carico della parte privata, quantificata in una superficie pari a 700 mq, così come meglio descritta nelle tavole grafiche allegate al presente accordo, la cui manutenzione sarà a carico del Comune.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. Loris Datto

3.2. Le somme la cui erogazione è prevista ai sensi del precedente comma saranno liquidate con le seguenti modalità e tempistiche:

- quanto al contributo di costruzione commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui al precedente comma 3.1, lett. (a), al ritiro del titolo edilizio per la realizzazione del primo fabbricato produttivo privato e dei successivi eventuali ampliamenti, ferma la possibilità di rateizzarne il pagamento in 4 rate, l'ultima delle quali deve essere corrisposta prima della conclusione dei relativi lavori e comunque previa prestazione di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo;
- quanto alla somma di cui al precedente comma 3.1, lett. (b), e (c), entro 60 giorni dalla raggiunta efficacia del presente accordo determinata dall'esecutività del provvedimento di approvazione della variante al P.I. con la quale l'accordo diverrà parte integrante dello strumento urbanistico generale e comunque prima del ritiro del Permesso di Costruire relativo al primo fabbricato da edificare.

3.3. La cessione delle aree su cui insistono le opere di urbanizzazione già realizzate di cui al precedente comma 3.1, lett. (d) dovrà avvenire entro e non oltre l'intervenuta agibilità del primo fabbricato realizzato dalla Evotech, di cui la ridetta cessione costituisce espressamente condizione necessaria, mediante atto pubblico, con ogni onere a carico della parte privata. Il Comune, sulla base del certificato di regolare esecuzione dell'opera, sarà tenuto ad intervenire all'atto di cessione previa formale convocazione avanti all'ufficiale rogante pervenuta dalla parte privata almeno 10 giorni prima della data fissata per l'atto. In mancanza, il Comune sarà comunque tenuto al rilascio delle garanzie previste al successivo art. 6, salvo l'adempimento di tutti gli altri oneri previsti per il rilascio delle medesime. Ogni onere manutentivo, ordinario e/o straordinario sulle aree ed opere cedute rimarrà in capo al Comune dal momento del loro definitivo trasferimento.

3.4. Resta inteso che l'obiettivo di cui al precedente comma 3.1, lett. a), rimane nella piena disponibilità della parte privata, la quale – per motivi di forza maggiore o connessi alle proprie

De Rosa

strategie e necessità aziendali – potrà anche rinviare il suo raggiungimento o soprassedervi sino al termine della validità dell'accordo, fermo quanto previsto dal precedente art. 2, co. 2.3..

ARTICOLO 4 – CONDIZIONI

4.1. Il presente accordo perderà automaticamente e definitivamente la possibilità di acquisire efficacia - su semplice comunicazione scritta della parte privata al Comune da inviarsi entro 2 mesi dall'inutile scadenza del termine - nel caso che per qualsiasi ragione, entro il termine massimo di un anno dalla sua sottoscrizione, il presente accordo non sia divenuto definitivamente parte integrante del P.I., con contenuti esattamente conformi a quelli derivanti dal contesto del presente atto e tali da rendere possibile l'effettiva attuazione integrale dell'iniziativa nei termini prospettati.

4.2. Nell'eventualità in cui l'intervento così come descritto nel presente accordo e negli elaborati ad esso allegati venisse approvato con contenuti solo parzialmente conformi ad essi, il presente accordo diverrà automaticamente inefficace se entro i successivi 3 mesi le parti non avranno raggiunto un accordo modificativo o sostitutivo idoneo a contemperare equamente i rispettivi diritti e interessi.

ARTICOLO 5 – CONVENZIONI PREGRESSE

5.1. La stipula del presente accordo, a far data dalla sua definitiva efficacia in conformità all'articolo precedente, determinando l'introduzione di una disciplina urbanistica dell'Area Evotech incompatibile con la lottizzazione precedente e la sostituzione e superamento degli obblighi ivi previsti, comporta altresì la revoca della convenzione attuativa del PUA "La Jolly Prefabbricati" del 5 ottobre 2011, al cui adempimento è successivamente subentrata Evotech s.r.l., e la conseguente risoluzione di ogni obbligo ivi previsto a carico delle parti pubblica e privata.

ARTICOLO 6 – GARANZIE

6.1. Nel caso che questo accordo acquisti piena e definitiva efficacia, entro 60 giorni dall'entrata in vigore della variante al P.I. di cui il presente accordo sarà parte integrante e comunque prima del ritiro del Permesso di Costruire relativo al fabbricato da edificare, ai fini dell'adempimento degli obblighi in questa sede assunti la parte privata sarà tenuta a prestare all'Amministrazione comunale una garanzia fideiussoria o assicurativa di primaria compagnia per un valore di euro **34.312,00** corrispondente alla somma del valore della pista ciclabile di cui all'art. 3, co. 3.1., lett. (d).

6.2. La garanzia prestata verrà restituita alla parte privata una volta adempiuti tutti gli oneri indicati all'art. 3, co. 3.1., lett. (d) ovvero all'intervenuta cessione delle aree ed opere di cui all'art. 3, co. 3.1, lett (d), fermo quanto previsto dall'art. 3, co. 3.3, ult. periodo.

6.3. Alla consegna della garanzia di cui al precedente comma 6.1., il Comune sarà a sua volta obbligato a riconsegnare alla Evotech la garanzia sottoscritta, in adempimento della relativa convenzione, al subentro nell'attuazione del PUA "La Jolly Prefabbricati".



ARTICOLO 7 – SUBENTRO NEGLI OBBLIGHI

7.1. Evotech potrà eventualmente cedere i propri diritti di utilizzatrice o, ove divenuta proprietaria esclusiva delle aree, procedere alla vendita dei terreni oggetto del presente accordo e potrà trasferire ai soggetti gli oneri e gli impegni di cui alla presente convenzione, previa comunicazione all'amministrazione comunale, fatta salva specifica accettazione e subentro integrale, nelle garanzie presentate da Evotech, da parte del soggetto subentrante; in caso contrario Evotech, insieme ai successori aventi causa a qualsiasi titolo, resteranno solidalmente responsabili verso il Comune dell'adempimento a tutti gli obblighi previsti dal presente accordo.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. Loris Dalto

ARTICOLO 8 – NORME INTEGRATIVE E CONTROVERSIE

8.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione le disposizioni contenute all'art. 11 della L. 241/1990 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

8.2. Le controversie in materia di formazione, conclusione ed esecuzione degli obblighi derivanti dal presente accordo sono riservate alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo.

Moriago della Battaglia, 19 dic. 2017

Sottoscrivono per conferma e accettazione:

Evotech s.r.l.

Gianni De Paoli

Comune di Moriago della Battaglia

geom. Loris Dalto



20

20

DE PAOLI

Cognome.....

Nome..... GIANNI

nato il..... 28/09/1959

(atto n..... 44 P 1 A)

a..... Santa Giustina (BL)

Cittadinanza..... ITALIANA

Residenza..... Santa Giustina

Via..... loc. VOLPERE n.11

Stato civile..... CONIUGATO

Professione..... INGEGNERE

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura..... 1.80

Capelli..... biondi

Occhi..... verdi

Segni particolari..... //



Firma del titolare..... *Gianni De Paoli*

Santa Giustina..... 31-12-2010

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO

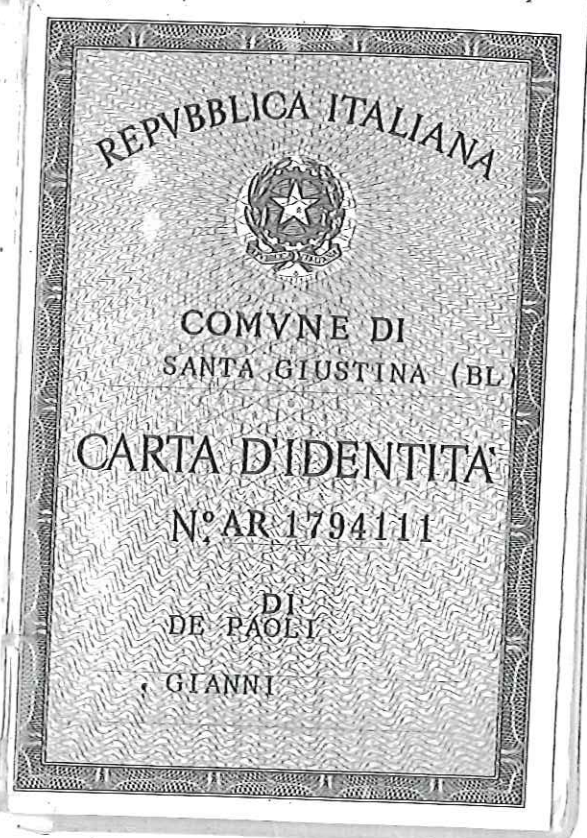
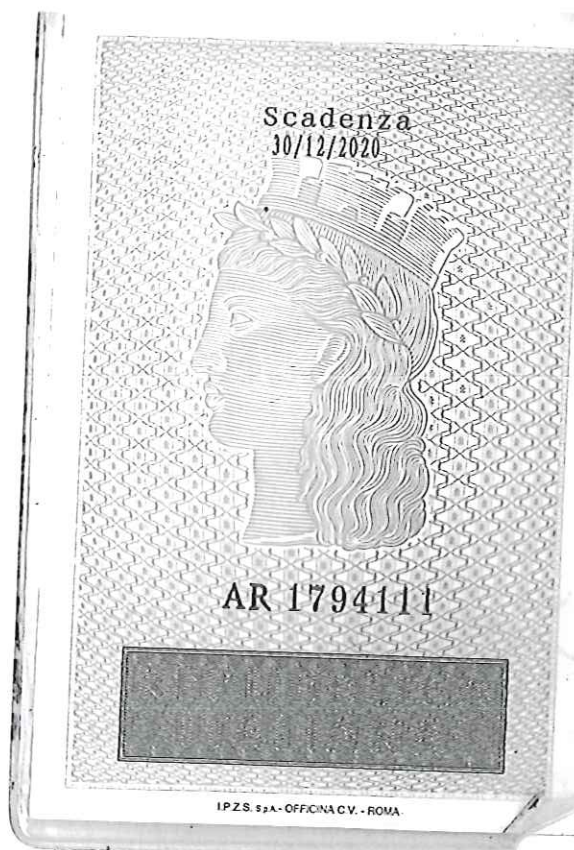
D'ORDINE DEL SINDACO

Funzionario incaricato

Anna De Paoli

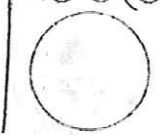
COMUNE DI S. GIUSTINA

BELLUNO



De Paoli

Cognome **DALTO**
 Nome **LORIS**
 nato il **19-11-1970**
 (atto n. **1522** h. A. **1970**)
 a **CONEGLIANO (TV)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **SAN PIETRO DI FELETTO (TV)**
 Via **ROMA 21/A**
 Stato civile
 Professione
 CONNOTATI E CARATTERI SALIENTI
 Statura **170**
 Capelli **castani**
 Occhi **verdi**
 Segni particolari


 Firma del titolare
SAN PIETRO DI FELETTO **06-07-2015**
 Il SINDACO
 Impronta del dito
 Indice sinistro


Scadenza : **19-11-2025**
 Diritti : **5,42**

AV 7124707

REPUBBLICA ITALIANA

 COMUNE DI
 SAN PIETRO DI FELETTO
CARTA D'IDENTITA'
N° AV 7124707
 DI
DALTO LORIS

De Roli



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3

geom. Loris Dato

DEBIASIO PROGETTI
INGEGNERIA & ARCHITETTURA

DEBIASIO PROGETTI s.r.l.

via sottocastello 2/b - 32100 BELLUNO - tel. 0437.942233 - fax. 0437.956112 - info@debiasioprogetti.it

PROGETTISTA

ing. Tito DE BIASIO - arch. Claudio PALAZZO

COMMITTENTE

Evotech s.r.l.

**NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO E DIREZIONALE
EVOTECH SRL**

COMUNE

MORIAGO DELLA BATTAGLIA - TREVISO

VARIANTE URBANISTICA

ALL.	AGG.					TIMBRI	
URB	A	00	SCHEMA NORMATIVA: ESTRATTO N.T.A.				
SIGLA	01D49						
DATA	01.08.2017						
SCALA	-						
Scala plott.	-	Redaz.	CPA	Contr.	ADB		File
Agg.	Data	Descrizione				Redaz.	Contr.
01							
02							
03							

Lo Studio DEBIASIO PROGETTI S.r.l. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.

Loris Dato



Art. 41-bis. Insediamenti produttivi posti in zone diverse da quelle produttive extra-agricole – interventi di manutenzione e speciali ai sensi dell'art. 126 della LR 61/1985

1. Entro gli immobili conformati all'esercizio di attività produttive industriali, artigianali e alberghiere localizzati in difformità dalle destinazioni di piano, è garantito il permanere dell'esercizio del tipo di attività in atto al momento dell'adozione del PRG.
2. Sono consentiti tutti gli interventi che senza aumento di superficie e/o volume siano finalizzati al miglioramento delle condizioni di igiene ambientale e di sicurezza del lavoro e di quelli di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 31 della legge 5 agosto 1978, n. 457.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. Loris Ballo

Capo II. Zone produttive, commerciali e di servizio

Art. 42. Zona produttiva di completamento D1.1

1. Classificazione.
Porzioni del territorio comunale organizzate e predisposte per le attività indicate al precedente Art. 41, comma 1. All'interno del lotto fondiario di pertinenza dei complessi edilizi è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.
2. Modalità di intervento.
I.E.D.
 - intervento edilizio diretto.
3. Tipi di intervento:
 - manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione edilizia senza aumento di superficie;
 - ampliamento, sostituzione edilizia e nuova edificazione nei limiti dei parametri di zona.
4. Destinazioni d'uso specifiche.
 - complessi di tipo industriale comprendenti, oltre alle aree di produzione, porzioni per magazzinaggio, per impianti generali e tecnologici, per uffici, per servizi del personale.
5. Tipologia edilizia.
 - fabbricati a blocco unico con possibilità di corpi in aderenza per funzioni accessorie;
 - complessi organizzati su più blocchi con possibilità di collegamenti per mezzo di pensiline o corpi chiusi a piano unico.
6. Parametri urbanistici.
 - H altezza massima dei fabbricati al netto dei volumi tecnici: ml. 12,00;
 - Qf rapporto massimo di copertura fondiaria: 0,6 mq./mq.;
 - Ds distanza minima fabbricati dalle strade: dalle strade comunali: ml. 10,00 dalla Strada Provinciale n° 34: ml. 20,00;
 - Dc distanza minima dei fabbricati dai confini: pari all'altezza dei fabbricati, ma con un minimo di ml. 7,50;
 - Nota: il minimo può essere ridotto a ml. 5,00 nel caso di ampliamenti con provata necessità di mantenere l'allineamento con le esistenti aree di produzione;
 - Df distanza minima fra fabbricati e fra corpi di fabbrica: pari all'altezza del fabbricato più alto, ma con un minimo di ml. 10,00 se si tratta di fabbricati appartenenti a complessi aziendali diversi.
 - S1 aree per urbanizzazione primaria: 5% della Sf;
 - S2 aree per urbanizzazione secondaria: 5% della Sf;
 - P.pr aree per parcheggi privati: 15% della Su.

De Bol.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3

geom. Loris Datta

DEBIASIOPROGETTI
INGEGNERIA & ARCHITETTURA

DEBIASIOPROGETTI s.r.l.

via sottocastello 2/b - 32100 BELLUNO - tel. 0437.942233 - fax. 0437.956112 - info@debiasioprogetti.it

PROGETTISTA

ing. Tito DE BIASIO - arch. Claudio PALAZZO

COMMITTENTE

Evotech s.r.l.

**NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO E DIREZIONALE
EVOTECH SRL**

COMUNE

MORIAGO DELLA BATTAGLIA - TREVISO

VARIANTE URBANISTICA

ALL.	URB	B	AGG.	00	QUADRO ECONOMICO SINTETICO TABELLA RIEPILOGATIVA				TIMBRI	
SIGLA	01D49									
DATA	01.08.2017									
SCALA	"									
Scala plott.	-			Redaz.	CPA	Contr.	ADB	File	01D49 URB B-00.doc	
Agg.	Data	Descrizione				Redaz.	Contr.			
01										
02										
03										

Lo Studio DEBIASIOPROGETTI S.r.l. si riserva la proprietà di questo elaborato con la proibizione di riprodurlo o trasferirlo a terzi senza autorizzazione scritta.

Ac. P. l.

QUADRO ECONOMICO SINTETICO

ALL. B)

AREA EVOTECH

A - VALORE DELLE OPERE

LAVORI OPERE DI URBANIZZAZIONE

(come da computo PUA - esclusi imprevisti e IVA)

Importo esecuzione lavori	€	197.737,51	
somme a disposizione (Spese tecniche, IVA, collaudi, ecc.)	€	62.262,49	
a dedurre: imprevisti	€	-7.262,49	
a dedurre: IVA	€	-25.000,00	
a dedurre: spese tecniche (20.000-2.898,74-579,75)	€	-16.521,51	
a dedurre:			
1) rete acquedotto	€	-2.000,00	
2) rete gas metano	€	-2.500,00	
3) contributo elettrificazione	€	-1.500,00	
4) spese collaudo e altri eventuali contributi specialistici (50%)	€	-2.000,00	
sommano	€	203.216,00	203.216,00

A DEDURRE

OPERE DI URBANIZZAZIONE GIA' REALIZZATE

(pista ciclabile, scolina, infrastrutture sotto la pista)

incidenza opere già realizzate

0,14

Importo esecuzione lavori	€	28.659,52	
Oneri per la sicurezza (15.000*14,49%)	€	2.174,06	
Spese tecniche (20.000*14,49%)	€	2.898,74	
Collaudo (4.000*14,49%)	€	579,75	
arrotondamento		-0,07	
sommano	€	34.312,00	-34.312,00

A DEDURRE

ONERI DI URBANIZZAZIONE PER ZONE DI COMPLETAMENTO ESPANSIONE

(cifra a forfait sul progetto previsto)

Oneri di urbanizzazione primaria	€/mq	6,98	
Oneri di urbanizzazione secondaria	€/mq	5,58	
Superficie utile prevista dall'intervento	mq	4.200,00	
Costo oneri di urbanizzazione [4.200 x (3,49+2,79 6,98+5,58)]	€	52.752,00	-52.752,00

TOTALE VALORE DELLE OPERE

116.152,00

B - CONTRIBUTO STRAORDINARIO

VALORE TERRENO NON PIU' CEDUTO AL COMUNE

Superficie opere di urbanizzazione previste da PUA	mq	4.550,00	
Superficie opere da cedere al Comune	mq	700,00	
Superficie da computare	mq	3.850,00	
Valore terreno al mq (in base al contratto d'acquisto)	€/mq	37,60	
Valore terreno opere di urbanizzazione (3.850*37,60)	€	144.760,00	
Perequazione beneficio pubblico (50%, art. 6 L.R. 11-2004)	€	72.380,00	72.380,00

INCREMENTO VALORE PER AUMENTO DELLA POTENZIALITA' EDIFICATORIA

Valore a mq della superficie coperta riferita al mq fondiario	€/mq	21,10	
37,60 €/mq - 16,50 €/mq			
Valore unitario di 1 mq di superficie coperta	€/mq	42,20	
21,10 €/mq / 0,5			
Incremento superficie comperta intero compendio	mq	1.605,00	
(16.750 - 700)*0,1			

Incremento valore per aumento della potenzialità edificatoria	€	67.731,00	
1.605*45,2			

Perequazione beneficio pubblico (50%, art. 6 L.R. 11-2004)	€	33.865,50	33.865,50
--	---	-----------	-----------

TOTALE CONTRIBUTO STRAORDINARIO

106.245,50

TOTALE COMPLESSIVO (A+B)

222.397,50

Foglio N. 8714
 Data 25 OTT. 2017
 Il Responsabile del Servizio N. 3
 geom. Loris Dello



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
 geom. Loris Dello

De Poli

100

101

102

103



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. Loris Dratto

DEBIASIOPROGETTI
INGEGNERIA & ARCHITETTURA

DEBIASIOPROGETTI s.r.l.

via sottocastello 2/b - 32100 BELLUNO - tel. 0437.942233 - fax. 0437.956112 - info@debiasioprogetti.it

PROGETTISTA

ing. Tito DE BIASIO - arch. Claudio PALAZZO

COMMITTENTE

Evotech s.r.l.

NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO E DIREZIONALE EVOTECH SRL

COMUNE

MORIAGO DELLA BATTAGLIA - TREVISO

VARIANTE URBANISTICA

ALL.	AGG.	QUADRO ECONOMICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL PUA	TIMBRI				
URB	C 00						
SIGLA	01D49						
DATA	01.08.2017						
SCALA	-						
Scala plott.	-	Redaz.	CPA	Contr.	ADB	File	01D49 URB C-00.doc
Agg.	Data	Descrizione				Redaz.	Contr.
01							
02							
03							

Comune di Moriago della Battaglia
Provincia di Treviso

pag. 1

Computo metrico
Preventivo di spesa

OGGETTO: Opere di Urbanizzazione P.U.A. D2.2/1a

COMMITTENTE: La Jolly Prefabbricati s.r.l.

Data, 22/04/2011

APPROVATO CON DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N° 44 121 SET 2011

APPROVATO CON DELIBERA
DI GIUNTA COMUNALE
N° 93 121 SET 2011

Comune di Moriago della Battaglia (TV)
Allegato al permesso di costruire SP45
rilasciato in data 12/04/2011

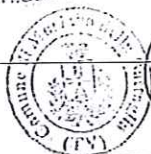


VISTO:

IL TECNICO

ORDINE
ord. ADRIANO
ZANONI
ARCHITETTI
PESAGGI
CONSERVATORI
n° 159
sottoscrizione
sottoscrizione

Comune di Moriago della Battaglia (TV)
Allegato al permesso di costruire SP45
rilasciato in data 12/04/2011



VISTO:

DeLoach



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. *Enrico Datto*

Prodotto 8714
25.011.2017

De B.

DEBIASIOPROGETTI INGEGNERIA & ARCHITETTURA DEBIASIOPROGETTI s.r.l. via sollocastello 2/b - 32100 BELLUNO - tel. 0437.942233 - fax. 0437.956112 - info@debiasioprogetti.it									
PROGETTISTA		ing. Tito DE BIASIO - arch. Claudio PALAZZO							
COMMITTENTE		Evotech s.r.l.							
NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO E DIREZIONALE EVOTECH SRL									
COMUNE		MORIAGO DELLA BATTAGLIA - TREVISO							
VARIANTE URBANISTICA									
ALL.	AGG.	COMPUTO METRICO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GIA' REALIZZATE						TIMBRI	
URB	D 00								
SIGLA	01D49								
DATA	01.08.2017								
SCALA		-							
Scala plott.		-						01D49 URB D-00.doc	
Agg.	Data	Descrizione				Redaz.		Contr.	
01									
02									
03									

De B.

COMPUTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE GIA' REALIZZATE

N.B. la numerazione fa riferimento al computo

Per la descrizione completa della voce, vedere il computo delle opere del PUA

IMPORTO LAVORI

1	Predisposizione futuro allacciamento	223,20
3	Scavo a sezione ristretta	1.383,84
6	Tubi in cls (scoline)	408,00
7	Caditoie a bocca di llupo	480,00
9	Pozzetti stradali	500,00
13	Scavo per cassonetto stradale	1.522,50
14	Sottofondo tout venant	2.647,13
15	Getto in cls	2.250,00
19	Cordonata tra pista e verde	2.242,50
20	Cordonata spartitraffico	5.200,00
21	Stabilizzato	1.023,75
22	Conglomerato bituminoso	2.843,75
23	Tappeto d'usura (asfalto)	1.969,75
24	Segnaletica orizzontale - frecce	295,00
25	Segnaletica orizzontale classe II	240,00
26	Segnaletica orizzontale - linea bianca	187,50
27	Plinti punti luce	680,00
32	Scavo per cavidotto illum. Pubblica	1.875,00
33	Impianto mesa a terra ill. pubblica	525,00
35	Cavidotto illum. Pubblica - ultimo tratto	603,20
36	Cavidotto illum. Pubblica - alim. Lotto	1.076,40
38	Pozzetto terminale illum. Pubblica	180,00
39	Pozzetti di raccordo Enel Telecom	245,00
40	Sigilli in ghisa pozzetti Enel telecom	58,00
	TOTALE LAVORI ESEGUITI	28.659,52

De Pol

COMUNE DI ...
 Foglio N. 8714-2
 Lit. VI Cl. 1
 25 OTT. 2017
 Le sigle: Denominazione: Misure: Zon

8714
25.01.2017

COMUNE DI MORIAGO DELLA BATTAGLIA				
Prot. N. 10575				
Tit.: VI		Cl. 5		
VISTO: Il Sindaco	28 DIC. 2016			VISTO: Il Segretario
Tecnico	Ragion.	Demog.	Vigili	Segret.
Ass. VI Bibl.	Sindaco	Segr.o	Assistente Sociale	Tribull.

Comune di MORIAGO della BATTAGLIA

Provincia di

LAVORI DI: Opere di Urbanizzazione P.U.A. D2.2/1a

Stralcio pista ciclabile lungo la S.P. 34"

COMMITTENTE REALIZZATORE: LA JOLLY PREFABBRICATI s.r.l. con sede
legale via Raboso 19 a Moriago della Battaglia TV

Permesso di Costruire: n° 5945 del 12/03/2015

APPALTATORE: Alban Costruzioni s.a.s. di alban G&M di Montebelluna

Inizio dei lavori: con verbale in data 14 maggio 2015

depositato in Comune di Moriago della Battaglia il 18 maggio 2015

CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE DEI LAVORI
(art.237 del D.P.R. 207 del 05.10.2010)

PREMESSO

I lavori di cui al presente Certificato riguardano uno stralcio delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo D2.2/1a a ditta La Jolly Prefabbricati s.r.l. consistenti nella realizzazione della pista ciclopedonale in fregio alla S.P. 34 e i relativi sottoservizi di stretta pertinenza alla ciclopedonale.

Il Premesso di Costruire è stato rilasciato dal comune di Moriago in data 12/03/2015 con P.d.C. n° 5945.



Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

I lavori hanno avuto inizio in data 18 maggio 2015 e si sono protratti con qualche interruzione non significativa per la corretta esecuzione dell'opera fino a fine Luglio 2015.

Il giorno 02 Settembre 2015 è stato effettuato un sopralluogo tecnico congiunto per la verifica della ultimazione dei lavori e per la corretta esecuzione degli stessi.

sono intervenuti i Sigg.ri:

- Arch. Adriano Zanoni, in qualità di Direttore dei Lavori;
- Geom. D'alto Loris, in qualità di Responsabile Procedimento del Comune di Moriago della Battaglia;

Alla presenza continua degli intervenuti, con la scorta del progetto si è effettuato un attento sopralluogo in contraddittorio con l'Impresa esecutrice, eseguendo i necessari accertamenti. Il sopralluogo ha dato esito positivo e i lavori sono risultati ultimati in tutte le loro parti e correttamente eseguiti.

Tutto ciò premesso il sottoscritto arch. Adriano Zanoni nato a Moriago della Battaglia il 19/05/1947 C.F. ZNN DRN 47E19 F729Q con studio in Moriago della Battaglia via Roma 99 iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Treviso al n° 159 Direttore dei Lavori in oggetto

CERTIFICA

Che i lavori di REALIZZAZIONE STRALCIO PISTA CICLABILE LUNGO LA S.P. 34, in stralcio alle Opere di Urbanizzazione del P.U.A. D2.2/1a eseguiti dall'Impresa **Alban Costruzioni s.a.s. di alban G&M di Montebelluna** sono **ultimati e Regolarmente Eseguiti** e che gli stessi sono stati eseguiti nei termini previsti dai documenti contrattuali e dai documenti autorizzatori di Comune di Moriago della Battaglia e Provincia di Treviso.

Il presente certificato è redatto in duplice esemplare.

Letto, confermato e sottoscritto.

Moriago della Battaglia li 27 Dicembre 2016

IL DIRETTORE DEI LAVORI

arch. Adriano Zanoni

ORDINE degli ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
della provincia di
TREVISO
ARCHITETTO

ADRIANO ZANONI
nr. 169
iscritto alla
Sezione di Moriago della Battaglia

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Loris Dalto



IL COMMITTENTE REALIZZATORE

La Jolly Prefabbricati s.r.l.



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3

geom. Loris Dalto

1. $\frac{1}{2} \log 2$
2. $\frac{1}{2} \log 2$
3. $\frac{1}{2} \log 2$
4. $\frac{1}{2} \log 2$
5. $\frac{1}{2} \log 2$
6. $\frac{1}{2} \log 2$
7. $\frac{1}{2} \log 2$
8. $\frac{1}{2} \log 2$
9. $\frac{1}{2} \log 2$
10. $\frac{1}{2} \log 2$



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. Boris Dalto

MANDATO

Att. E

Spettabile
EVOTECH S.r.l.
Via Del Mercato n.7
31020 SERNAGLIA DELLA
BATTAGLIA (TV)

Oggetto: Contratto di locazione finanziaria immobiliare n. IC 424484

PREMESSO CHE:

(A) Fraer Leasing S.p.A., con sede legale in Bologna (BO) Via Lodovico Bertini n. 7 e sede amministrativa in Cesena (FC) Via Madonna dello Schioppo n. 67, (la "Società"), ha sottoscritto con la Vostra società (l'"Utilizzatore") il contratto di locazione finanziaria immobiliare in oggetto (il "Contratto") al fine di concedere in locazione finanziaria all'Utilizzatore l'immobile che verrà costruito sul Terreno di proprietà della Società, secondo quanto descritto nel Contratto, in conformità ai termini ed alle condizioni che la Società e l'Utilizzatore hanno convenuto nel suddetto Contratto, che si intendono qui integralmente richiamati;

(B) In base alle disposizioni degli Articoli 4.2 e 5.3 del Contratto la Società ha convenuto di conferire all'Utilizzatore, che accetta, mandato per l'esecuzione, in nome e per conto della Società, dei contratti ed atti specificati infra;

(C) È interesse dell'Utilizzatore porre in essere tutti quegli atti ed azioni che possono essere richiesti od opportuni in relazione al presente incarico per il godimento in leasing all'Utilizzatore dell'immobile, una volta che lo stesso sia ultimato.

TUTTO CIÒ PREMESSO

si conviene quanto segue:

1. Premesse

Le Premesse formano parte integrante e sostanziale del presente mandato (il "Mandato").

I termini con le iniziali maiuscole devono intendersi, per quanto qui non espressamente richiamato, come riferiti al Contratto.

2. Conferimento dell'incarico

Nell'ambito dell'operazione di locazione finanziaria sopra descritta, con la presente la Società conferisce mandato all'Utilizzatore, che accetta, per l'espletamento di quanto di seguito indicato.

Il Mandato consta di due fasi e più precisamente:

1ª FASE (dalla stipula del Contratto di Compravendita sino all'ottenimento dell'esito favorevole della perizia tecnica estimativa, di cui all'articolo 3. sub a) dell'allegato E) al Contratto).

L'Utilizzatore, in qualità di mandatario della Concedente, si impegna ad inoltrare al Comune di Morlago della Battaglia (TV) la domanda di voltura a proprio nome del permesso di costruire n. 5945 del 12 marzo 2015, relativo alle opere di urbanizzazione. L'Utilizzatore sarà tenuto a seguire l'iter procedimentale relativo al conseguimento della citata voltura sino all'ottenimento del relativo atto concessorio, ed in particolare, quindi, ad adempiere agli obblighi imposti dal Comune di Morlago della Battaglia (TV) meglio dettagliati all'articolo 1. del Verbale di Deliberazione della Giunta Comunale n. 29 del 22 marzo 2017.

L'Utilizzatore si impegna a mantenere costantemente informata la Concedente in ordine allo sviluppo delle procedure amministrative relative all'ottenimento della citata voltura del permesso di costruire n. 5945 del 12 marzo 2015.

De Rooli
De Rooli

2^ FASE

(successiva all'ottenimento dell'esito favorevole della perizia tecnica estimativa, di cui all'articolo 3. sub a) dell'allegato E) al Contratto.

Nell'ambito dell'operazione di locazione finanziaria sopra descritta, con la presente la Società conferisce mandato all'Utilizzatore, che accetta, affinché lo stesso, in nome e per conto della Società, voglia provvedere all'esecuzione dei seguenti atti e fatti giuridici, senza pregiudizio a quanto previsto dagli Articoli 4, 5, 6, 7 e 8 del Contratto:

- (a) all'espletamento di ogni attività relativa alla costruzione dell'Edificio secondo il Progetto, in conformità alle disposizioni contenute nel Contratto e nel presente Mandato;
- (b) alla scelta delle imprese incaricate per la costruzione dell'Edificio; la negoziazione e la stipula del Contratto di Appalto per l'esecuzione delle Opere e degli altri contratti correlati ed alla determinazione delle clausole degli stessi, nella determinazione delle quali dovrà essere tenuto in particolare considerazione il contenuto di cui all'Articolo 8.1 del Contratto, nonché all'ottenimento di ogni necessaria approvazione e autorizzazione, licenza, permesso e concessione dalle Autorità Amministrative competenti; alle verifiche ed ai collaudi e comunque ad ogni attività necessaria o opportuna perché la costruzione dell'Edificio venga compiuta a perfetta regola d'arte e nel pieno rispetto dei provvedimenti amministrativi necessari e delle norme vigenti, restando a carico della Società il solo onere di provvedere al pagamento di tutte le spese di costruzione dell'Edificio ed accessorie, in conformità a quanto previsto dall'Articolo 5 del Contratto.

L'Utilizzatore tratterà e definirà con i soggetti ed imprese di cui sopra con l'assistenza del Direttore Lavori tutti i patti e condizioni che verranno inseriti nel Contratto di Appalto per regolare i capitoli d'appalto, relativi compiti metrici, modalità di esecuzione dei lavori, contratti di fornitura, di installazione di impianti, ecc., che si renderanno necessari per l'edificazione e/o ultimazione dell'Edificio e per l'esecuzione delle opere collaterali e lavori accessori, pattuendo altresì il rilascio da parte degli stessi della Garanzia di cui al Contratto. La Concedente trasferisce all'Utilizzatore che accetta in via irrevocabile ed incondizionata, le funzioni di committente secondo quanto definito nel Decreto Legislativo n. 81/08 in tema di sicurezza nei cantieri. L'Utilizzatore, per effetto del trasferimento ad esso Utilizzatore delle funzioni di committente si obbliga ad adempiere alle obbligazioni relative alla normativa posta dal suddetto Decreto Legislativo, in vece della Concedente, mantenendo la stessa manlevata ed indenne da qualsiasi onere, danno, costo o pretesa di terzi inclusa l'autorità giudiziaria connessa o comunque collegata al trasferimento ad esso Utilizzatore delle funzioni di committente ed al mancato puntuale adempimento di tutte le obbligazioni relative alla normativa suddetta.

E' fatta salva la facoltà dell'Utilizzatore, ricorrendone i presupposti, di nominare il responsabile lavori previsto dal predetto Decreto Legislativo, assumendosi al riguardo qualsiasi responsabilità inerente alla scelta del soggetto stesso ed al possesso da parte di questi dei necessari requisiti di professionalità ed esperienza.

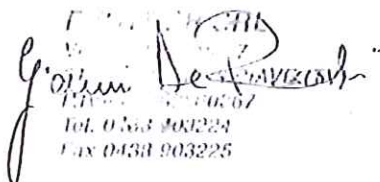
L'Utilizzatore riconosce che nel costo complessivo delle Opere per la costruzione dell'Edificio sono ricomprese le spese necessarie al pieno e puntuale adempimento delle prescrizioni poste dal suddetto Decreto Legislativo. Resta convenuto che l'Utilizzatore è dotato della massima autonomia in merito alla determinazione ed alla relativa attribuzione delle somme necessarie per conformarsi alle prescrizioni del suddetto Decreto Legislativo;

- (c) all'esecuzione di tutti quegli atti e/o azioni che possano essere richiesti e/o necessari per l'espletamento del presente Mandato.

3. Termini e condizioni

Senza pregiudizio a quanto specificato nel Contratto e segnatamente negli Articoli 4, 5, 6, 7 e 8 il presente Mandato è regolato dalle seguenti condizioni:

- (a) la durata è determinata sino alla Data di Collaudo;
- (b) l'Utilizzatore dovrà svolgere il mandato conferitogli con la dovuta diligenza, al fine di dare puntuale esecuzione agli atti previsti nel Contratto e nel presente Mandato; dovrà altresì tenere costantemente informata la Società delle varie fasi dei negoziati per la definizione e stipula dei negozi e atti giuridici qui disciplinati; dovrà poi, prima dell'avvio delle trattative, comunicare alla Società i nominativi dei potenziali


Tel. 0433 903224
Fax 0433 903225



mente

- L RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
— geom. Loris Datta

In attuazione a quanto previsto all'Articolo 5.2 del Contratto, in ogni caso l'Utilizzatore sarà responsabile nei confronti della Società, ai sensi dell'articolo 1381 cod. civ., tenendo le stessa manlevata ed indenne: (i) dell'accettazione da parte dell'appaltatore/i e altri soggetti che verranno designati dall'Utilizzatore per la costruzione dell'Edificio, di tutti i patti e condizioni che verranno loro proposti per la stipulazione del Contratto di Appalto ed altri contratti correlati, (ii) del corretto e puntuale adempimento da parte degli appaltatori e del Direttore Lavori delle obbligazioni assunte ai sensi o in relazione al Contratto, nonché ai negozi ad esso inerenti o correlati e di qualsiasi modifica che possa intervenire nel corso della costruzione dell'Edificio rispetto ai capitolati d'appalto ed al Permesso di Costruire di cui alle Condizioni Particolari del Contratto nonché (iii) per ogni altro rischio e responsabilità connessi con l'esecuzione di tali contratti, anche se derivanti da caso fortuito, forza maggiore, atto o fatto di terzi.

In conformità a quanto previsto dall'Articolo 4.2 del Contratto il presente Mandato è gratuito.

Senza pregiudizio alle disposizioni degli Articoli 4, 5, 6, 7 e 8 del Contratto, il presente Mandato si risolverà di diritto anche al verificarsi di uno solo degli inadempimenti di cui ai precedenti Articoli 3, 4, 5, 6, e 8 dello stesso .

Il presente mandato dovrà essere interpretato in conformità alle disposizioni del codice civile in relazione al contratto di mandato .

Ove Vi troviate d'accordo sul contenuto del presente Mandato Vi preghiamo di restituircene copia sottoscritta per irrevocabile ed incondizionata accettazione.


Fraer Leasing S.p.A.

Fraer Leasing S.p.A.

FACITECH SRL
V. E. D'Adda, 7
31044 CAVALLA (TV)
P.IVA 03163600267
Tel. 0433 903224
Fax 0433 903225

De Zee

De Roh

Treviso 02 novembre 2017

8951-

02 NOV. 2017

Spettabile
EVOTECH S.r.l.
Via Del Mercato n. 7
31020 SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA (TV)

Oggetto: Contratto di locazione finanziaria immobiliare n. IC 424484 -- autorizzazione alla stipula di accordo ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004

FRAER LEASING S.P.A, con sede legale in Bologna (BO) Via Lodovico Berti n. 7 e sede amministrativa in Treviso (TV) Viale del Mille n. 1/d, proprietaria concedente in leasing, in persona di un suo Procuratore Speciale

PREMESSO

- (A) che Fraer Leasing S.p.A ha sottoscritto in data 10 aprile 2016 con Evotech s.r.l. il contratto di locazione finanziaria immobiliare n. IC424484 al fine di concedere in locazione finanziaria all'utilizzatore EVOTECH S.r.l. l'immobile che verrà costruito sul terreno di proprietà della Fraer;
- (B) che, in base alle disposizioni del ridetto contratto, Fraer Leasing ha successivamente conferito all'utilizzatore, che ha accettato, mandato per l'esecuzione, in nome e per conto della Società, dei contratti ed atti richiesti od opportuni in relazione alla realizzazione ed al successivo utilizzo e godimento in leasing dell'immobile;
- (C) che, nel contesto dell'esecuzione del mandato e dell'adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dagli atti stipulati fra le parti, l'utilizzatore ha sottoposto alla valutazione di Fraer Leasing uno schema di accordo di pianificazione, unitamente agli elaborati ad esso allegati, redatto e proposto all'Amministrazione Comunale di Moriago della Battaglia ai sensi dell'art. 6, L.R. Veneto n. 11/2004 finalizzato a modificare la disciplina urbanistica delle aree di proprietà Fraer ed a valorizzare e migliorare le caratteristiche dell'immobile che verrà realizzato sul terreno di proprietà Fraer e concesso in locazione finanziaria e utilizzo alla Evotech;
- (D) che è intenzione di Evotech, ottenere dalla proprietà l'autorizzazione alla stipula e quindi all'esecuzione di tale accordo, che diverrà parte integrante dello strumento urbanistico comunale e come tale disciplinerà la destinazione urbanistica delle aree di proprietà Fraer così come più precisamente descritto dall'accordo e dai suoi allegati;

FRAER LEASING S.p.A.

TUTTO CIO' PREMESSO

De Poli



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
Geom. Lorenzo D'Alto

nel contesto dell'esecuzione del contratto di locazione finanziaria immobiliare (leasing) n. IC424484, del mandato e dell'adempimento degli obblighi contrattuali derivanti dagli atti precedentemente stipulati fra le parti ed a modifica ed integrazione di questi ultimi,

AUTORIZZA

Evotech s.r.l., in qualità di utilizzatore dell'immobile realizzando nelle aree di proprietà concesse in locazione finanziaria, a proporre, stipulare e dare esecuzione all'accordo di pianificazione nel testo risultante dallo schema allegato alla presente e secondo quanto descritto dagli elaborati ad esso allegati, accettandone espressamente i contenuti ed effetti di legge e rendendosi sin d'ora disponibile, per quanto di competenza, a prestare il proprio consenso ove quest'ultimo sia necessario all'adempimento degli impegni assunti da Evotech nel contesto di tale accordo.

Resteranno a totale cura e spesa della società "EVOTECH S.r.l." tutte le formalità richieste dalla Legge e relative alle richieste del Comune di Sernaglia della Battaglia, con-obbligo della stessa di inviarci copia della relativa documentazione.

La società "EVOTECH S.r.l.", si intende pertanto a tutti gli effetti obbligata a tenere manlevata la FRAER Leasing S.p.A., senza limiti di tempo e di importo, da qualsiasi onere, importo e/o conseguenze dannose dovessero alla stessa derivare, inerenti e conseguenti alle citate richieste ed alla realizzazione delle conseguenti opere.

Sottoscrive in calce la presente anche la società "EVOTECH S.r.l.", per conferma del suo contenuto e per espressa manleva nei confronti di FRAER Leasing S.p.A., senza limiti di tempo e di importo, da qualsiasi onere, importo e/o conseguenze dannose dovessero derivate alla FRAER Leasing S.p.A., inerente e conseguente alla citata richiesta.

Fraer Leasing S.p.A.
FRAER LEASING S.p.A.

per ricevuta, conferma ed accettazione

Evotech s.r.l.

Gianfranco De Poli

EVOTECH SRL
Via Del Mercato, 7
31010 FALZE' di FIAVE (TV)
P. IVA 03468560267
Tel. 0438 903224
Fax 0438 903225

8951 - -
02/10/2017

De Poli

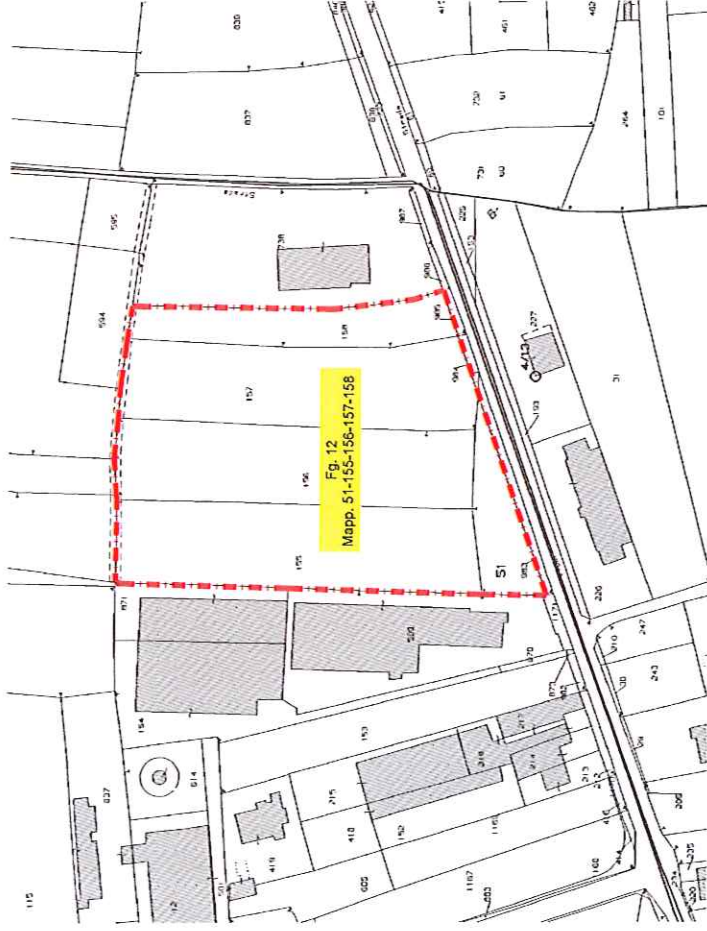


IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N.3
geom. Loris Dalto

Loris

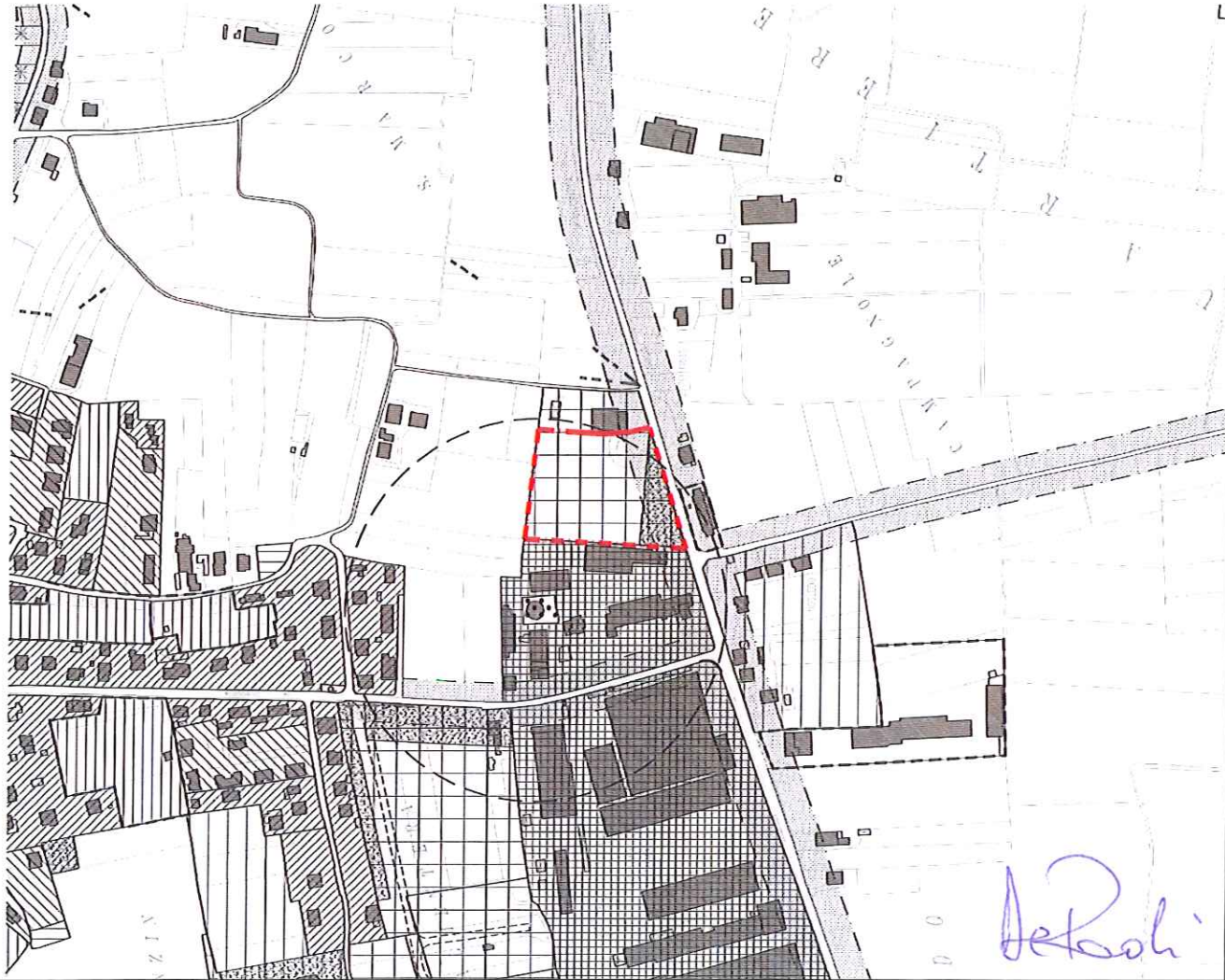
DEBIASIO PROGETTI INGEGNERIA E ARCHITETTURA DEBIASIO PROGETTI S.r.l. via sottocastello 2/b - 33100 BELLUNO - tel. 0437.942233 - fax 0437.956112 - info@debiasioproggetti.it									
PROGETTISTA		ing. Tito DE BIASIO - arch. Claudio PALAZZO							
COMMITTENTE		Evotech s.r.l.							
NUOVO EDIFICIO PRODUTTIVO E DIREZIONALE EVOTECH SRL									
COMUNE MORIAGO DELLA BATTAGLIA - TREVISO									
VARIANTE URBANISTICA									
ALL.	URB	201	00	AGG.	TIMBRI				
SIGLA	01D49			PLANIMETRIA DI INQUADRAMENTO: ORTOFOTO, ESTRATTO CATASTALE, ESTRATTO DI P.R.G.					
DATA	01.08.2017								
SCALA	varie								
Scala plot.	1:0.1			Redaz.	MLO	Contr.	CPA	File	01D49 ACC 201.00 PLA.dwg
Agg.	Data			Descrizione		Redaz.			
01						Contr.			
02									
03									

ESTRATTO CATASTALE
scala 1:2000



FOTOPIANO STATO ATTUALE
scala 1:2000





- Aree residenziali
zto A - centri storici
zto B - zone residenziali consolidate
zto C1 - zone residenziali di completamento
zto C1/PL - zone residenziali con piani attuativi vigenti
zto C2 - zone residenziali di espansione
- Aree produttive
zto D1 - zone produttive di completamento
zto D2 - zone produttive di espansione
- Aree agricole
zto E1.a - area di tutela paesaggistica del Palù del Quarter del Piave
zto E1.b - area di tutela paesaggistica del Medio Corso del Piave
zto E2 - zone agricole di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva
zto E2.a - zone agricole di primaria importanza e di particolare valenza ambientale
zto E2.b - zone agricole di primaria importanza e di particolare valenza ambientale
zto E3 - zone agricole ad elevato frazionamento fondiario
- Edificio non più funzionale al fondo
- Aree a servizi
zto F - aree per istruzione
zto F - aree per attrezzature di interesse comune
zto F - aree attrezzate a parco, gioco e sport
zto F - aree per parcheggi
- codici servizi (esistente / di progetto)
- Progetti Norma
Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo
Viabilità di progetto
Viabilità di lottizzazione
Verde privato
Fasce di rispetto stradale, cimiteriale, fluviale
Vincolo ambientale paesaggistico
Aree di rispetto impianti tecnologici
- Area di rispetto ellissocoorso
Coni di visuale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N.3

geom. Loris Dato

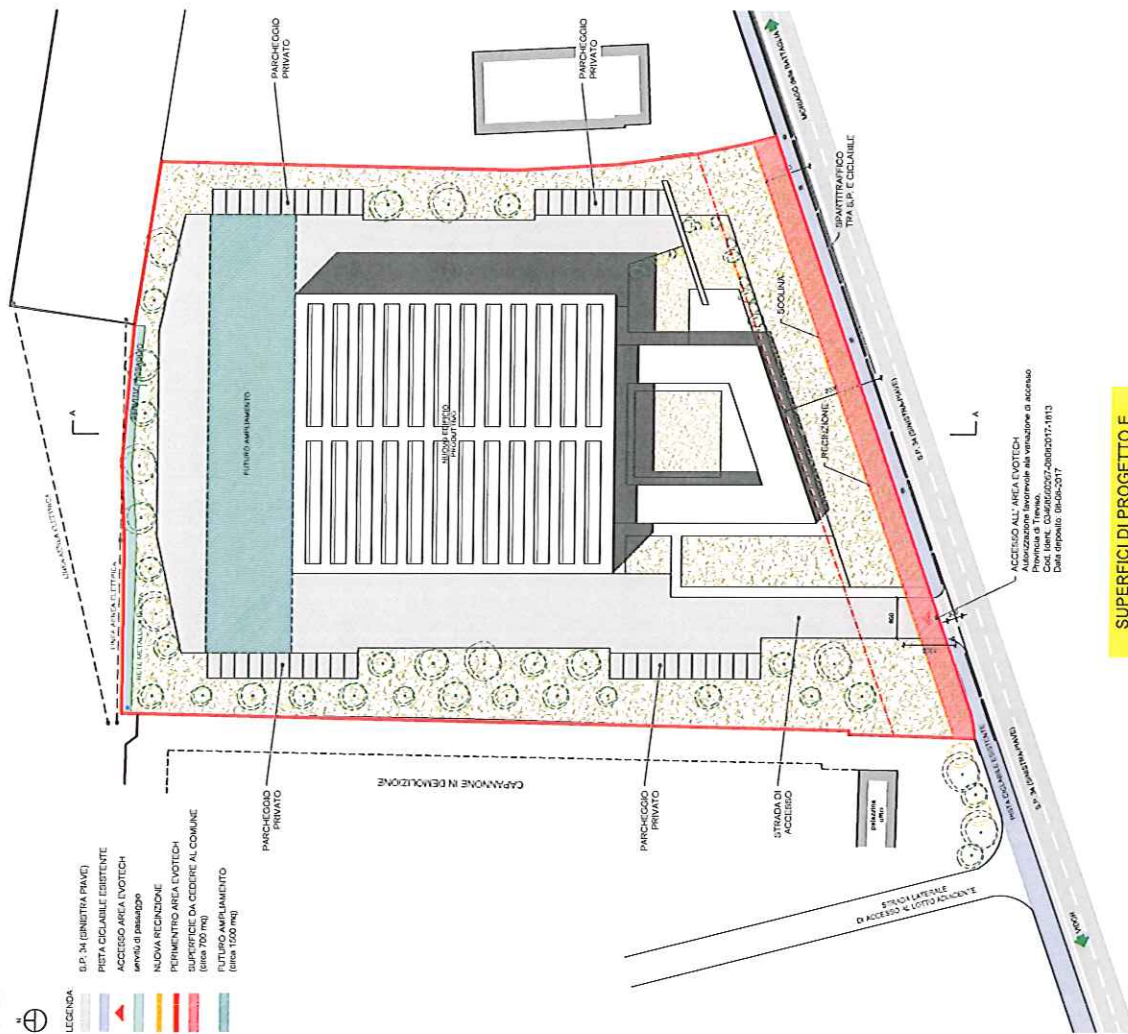
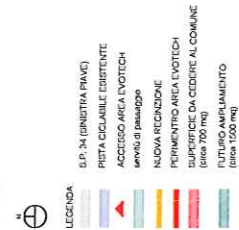




Planimetria degli interventi previsti nel PUA approvato

PLANIMETRIA DI PROGETTO

Scale 1:500



ACCETTO ALL' AREA EVOTECH
Autorizzazione favorevole alla variazione di accesso
Provincia di Treviso.
Cod. Ident. 0346202007-28092017-1813
Data deposito: 08-05-2017

SUPERFICI DI PROGETTO E SCHEMI VOLUMETRICI SONO INDICATIVI E NON VINCOLANTI



SEZIONE DI PROGETTO
Scala 1:500

ESTRATTO N.T.A. del P.R.G. VIGENTE

Zona produttiva di completamente D1.1

6. **Classificazione.** Porzione del territorio comunale organizzata e predisposta per le attività indicate al precedente Art. 41, comma 1. All'interno del lotto fondario di pertinenza del complesso edilizio è consentita la costruzione di un alloggio di servizio nel rispetto dei parametri urbanistici di zona e comunque avente superficie utile non maggiore di mq. 100.

- [illegible]

DATI DI PROGETTO

Superficie fondiaria neta	m ²	=16.000
Superficie op. di utilizzazione (da cedere al Comune)	m ²	=700
Superficie fondiaria complessiva	m ²	=16.700
Superficie coperta ammissibile (Q _f = 0,8 mq/mq)	m ²	=13.360
Superficie coperta prevista	m ²	=13.360
Superficie coperta disponibile per futuri ampliamenti	m ²	=3.340
Altezza prevista	ml	=10
Distanza dai confini prevista (= altezza fabbricato)	ml	=10
Superficie utile prevista	m ²	=4.000
Area per parcheggi privati (15% Su)	m ²	=600

V.D.
I dati progettuali sono indicativi e verranno definiti con il Permesso di Costruire.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO N. 3
geom. *Loris Dalto*

[illegible]