



# COMUNE DI SCHIO

(Provincia di Vicenza)

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Copia

N° 55 del 04/05/2005

**OGGETTO: PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. DENOMINATO "MAGREG" - AI SENSI DELLA L.R. 1 GIUGNO 1999, N. 23 - DITTA GREGORI EGIDIO. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE**

Seduta pubblica, convocazione prima.

L'anno duemilacinque, addì quattro del mese di maggio alle ore 18,30, nella Sala Consiliare (Palazzo Garbin), previo regolare invito, si è riunito, sotto la presidenza del Sig. Giuseppe Berlato Sella, il Consiglio Comunale.

N.	Cognome e Nome	P	A	N.	Cognome e Nome	P	A
1	ALGINI Barbara	SI		17	LUCIDO Antonio	SI	
2	BAIOCCHI Lorenzo	SI		18	MANFRON Laura		SI
3	BANDOLIN Enrico		SI	19	MARTINO Antonietta	SI	
4	BECCARO Luca		SI	20	MORELLATO Silvy	SI	
5	BERLATO SELLA Giuseppe	SI		21	PASIN Cesare	SI	
6	BONOTTO Antonio Maria		SI	22	PEGORARO Mario Antonio	SI	
7	BRESSAN Alberto	SI		23	PROSDOCIMI Barbara	SI	
8	CASSUTI Antonio	SI		24	PROSDOCIMI Giuseppe	SI	
9	CLEMENTI Pia	SI		25	RUZZANTE Mario Elia	SI	
10	DA DALT Pietro	SI		26	SARTORI Gianfrancesco	SI	
11	DALLA VECCHIA Andrea	SI		27	SCOLARO Giovanni	SI	
12	DALLA VECCHIA Francesco	SI		28	TAGLIAPIETRA Lorena		SI
13	DALLA VIA Luigi	SI		29	TERRAGIN Gabriele	SI	
14	DALL'IGNA Giorgio		SI	30	TESTOLIN Giorgio		SI
15	DE ZEN Luciano	SI		31	TOLETTINI Marco	SI	
16	GRAMOLA Serenella		SI				
PRESENTI: 23				ASSENTI: 8			

Partecipa Il Segretario Generale Emanuele Gulino.

Sono presenti i seguenti Assessori: Benvenuti, Cocco, Laugelli, Pizzolato e Tomasi.

Il Presidente riconosce legale l'adunanza e dichiara aperta la seduta. Chiama a fungere da scrutatori i Sigg.ri:

- Baiocchi Lorenzo
- Dalla Vecchia Andrea
- De Zen Luciano.

Invita, quindi, il Consiglio Comunale a trattare l'argomento di cui all'oggetto.

30 MAG. 2005

PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G., DENOMINATO "MAGREG" - AI SENSI DELLA L.R. 1 GIUGNO 1999, N. 23 - DITTA GREGORI EGIDIO. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

**Sono presenti in Aula n. 20 Consiglieri Comunali essendo entrati precedentemente i Consiglieri Manfron, Beccaro e Bandolin ed usciti i Consiglieri Clementi, Cassuti, Dall'Igna, Pegoraro, Bressan, Tolettini e Andrea Dalla Vecchia.**

Il Vice Sindaco e Assessore alla Promozione dello Sviluppo Economico e all'Urbanistica, arch. Dario Tomasi, svolge la seguente relazione:

Signori Consiglieri,

il presente Programma Integrato è stato adottato con deliberazione di Giunta Comunale n. 52 del 25 febbraio 2005, esecutiva ai sensi di legge.

Gli atti inerenti il Piano in argomento sono stati regolarmente depositati presso la Direzione Urbanistica in libera visione al pubblico dal 2 all'11 marzo 2005, per la durata di dieci giorni consecutivi, inclusi i giorni festivi.

Dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante apposito avviso affisso, per lo stesso periodo, all'Albo Pretorio del Comune e mediante manifesti affissi in luoghi di pubblica frequenza.

Oltre i termini previsti per legge è pervenuta un'osservazione, che si ritiene di accogliere. Tale osservazione è contenuta nel fascicolo allegato sub E) alla presente deliberazione, unitamente alle relative controdeduzioni.

Le modifiche introdotte a seguito dell'osservazione pervenuta sono relative alle disposizioni della L.R. 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi Integrati di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179". Pertanto si è previsto di realizzare due alloggi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica, all'interno dell'inviluppo massimo degli edifici individuati nella tavola n. 2 "Planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/cedere, planimetria textures". Tali alloggi avranno superficie utile compresa tra 38 e 45 mq e saranno collocati, preferibilmente, al piano terra. Il volume corrispondente, avendo destinazione residenziale pubblica, è da computarsi in aggiunta al volume privato che rimane fissato in 15.713,33 mc. Le modalità di realizzazione ed i prezzi di cessione di tali alloggi saranno disciplinati da una specifica convenzione approvata dal Comune di Schio.

A seguito della nuova previsione degli alloggi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica, è stato adeguato il sedime del fabbricato "F" e sono state integrate le aree destinate a standard primario con le quantità afferenti agli alloggi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica.

Di conseguenza, essendo state apportate modifiche al Piano Urbanistico Attuativo tra la fase di adozione e quella di approvazione, sono stati aggiornati alcuni degli elaborati adottati (Tav. n. 2 - Planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/cedere, planimetria textures, Tav. n. 3 - Tavola indicativa prospetti e sezioni, Tav. n. 4 - Accessibilità spazi esterni, Tav. n. 6 - Reti Tecnologiche, Tav. n. 7 - Tavola indicativa piano interrato e blocco "D", Relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica,

Norme di attuazione, Schema di convenzione). Tali elaborati e la proposta di risposta alle osservazioni/opposizioni dell'Ufficio Piani Urbanistici Attuativi - Servizio Urbanistica, sono stati esaminati dalla Commissione Edilizia integrata da esperti in Beni Ambientali, che ha espresso parere favorevole all'unanimità nella seduta del 21 aprile 2005 al numero 43 di registro.

La variante al P.R.G. adottata, che non comporta variazioni al dimensionamento del P.R.G. vigente, è riconfermata con il presente provvedimento

Il Servizio Urbanistica ha accertato la disponibilità delle aree e degli immobili oggetto del presente Programma Integrato, la correttezza delle previsioni economiche – finanziarie, l'ammissibilità dell'intervento con riguardo all'interesse pubblico ed il rispetto delle controdeduzioni e delle prescrizioni della Commissione Edilizia integrata da esperti in Beni Ambientali.

La pratica è stata presentata alla Commissione Consiliare Terza nella seduta del 27 aprile 2005.

Il Programma Integrato in oggetto rispetta gli standard urbanistici e le norme regolamentari di questo Ente;

Si ricorda, inoltre, che ai sensi della D.G.R.V. 3637 del 13/12/2002 "*L. 3 agosto 1998, n. 267 - individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrologico. Indicazioni per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici*" deve essere verificato che le previsioni urbanistiche di varianti allo strumento urbanistico generale siano compatibili con il regime idraulico dei suoli, ovvero che le modifiche proposte non comportino alterazioni significative dell'assetto idraulico. La valutazione della compatibilità idraulica deve ottenere il parere favorevole del Genio Civile.

Come risulta dalla documentazione (relazione tecnica del Dirigente e asseverazione del progettista del Piano) inviata al Genio Civile il giorno 22.2.2005 con n. 9561 di protocollo per il rilascio del parere di competenza, che si allegano al sub F) della presente deliberazione, la variante "non comporta alterazioni significative del regime idraulico e pertanto non risulta essere necessario alcuno studio di compatibilità idraulica". Detto parere favorevole, allegato anch'esso al precedente sub F) della presente deliberazione, è stato ricevuto dal Comune di Schio il giorno 7.3.2005 al n. 12765 di protocollo.

La procedura seguita risulta conforme ai dettati della L.R. 1 giugno 1999, n. 23, e trattandosi di immobili non interessati da vincoli storico-artistici né ricadenti in parchi o riserve previsti da leggi o Piani Regionali né in zone boscate, si può procedere all'approvazione del Programma Integrato in Variante al P.R.G. denominato "MAGREG", ai sensi della L.R. 1 giugno 1999, n. 23 – Ditta Gregori Egidio.

-----  
Aperta la discussione, prendono la parola:

- CONSIGLIERE BANDOLIN – 1° intervento (vedi archivio di registrazione)
  - ASSESSORE TOMASI – 1° intervento (vedi archivio di registrazione).
-

Nessun altro prende la parola; il Presidente del Consiglio Comunale dichiara chiusa la discussione e dà lettura della seguente proposta di deliberazione:

Tutto ciò premesso,

### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Viste le leggi n. 1150 del 17.8.1942, n. 457 del 5.8.1978, il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001, la L.R. 1 giugno 1999, n. 23, la legge regionale n. 11 del 23.4.2004 e successive modifiche ed integrazioni anche per gli specifici richiami alla L.R. n. 61 del 27.6.1985;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con D.G.R.V. n. 3703 del 28.11.2003, pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 120 del 23.12.2003 e relative Norme Tecniche di Attuazione e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la variante al P.R.G. adottata con deliberazione consiliare n. 80 del 29 marzo 2004, esecutiva ai sensi di legge, con la quale si introducono delle modifiche al Regolamento Edilizio;

Vista l'osservazione presentata, contenuta nel fascicolo allegato sub E)

Ritenuta la propria competenza, ai sensi dell'art. 42 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267;

Ritenuto di omettere il parere di regolarità contabile ex art. 49 - comma I - D.Lgs.267/2000 del Dirigente della Direzione Amministrativa e Finanziaria in quanto il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;

Visto il parere espresso in conformità all'art. 49 del citato Testo Unico n. 267/2000, allegato sub A) che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

### d e l i b e r a

1) di controdedurre all'osservazione pervenuta, esprimendosi sulla stessa come risulta dal fascicolo allegato sub E), che contiene l'osservazione presentata e la relativa motivata risposta;

2) di approvare, ai sensi dell'art. 5 – comma 2 - della L.R. n. 23/1999 il Programma Integrato, in variante al P.R.G., denominato "MAGREG" Ditta Gregori Egidio, identificato con il codice pratica URB - 1245 - 2005, che riguarda gli immobili ubicati a Magrè nell'area industriale dismessa ex Gregori e classificati dal vigente P.R.G. zona territoriale omogenea "B/36 Struttura residenziale consolidata", composto dai seguenti elaborati che si confermano:

elaborati adottati con deliberazione di Giunta n. 52 del 25.2.2005 qui riconfermati:

- allegato sub C): cessione fabbricato "A": individuazione valore di mercato e preventivo sommario di spesa;
- identificati al sub D):
- Tav. 0: Relazione Tecnica relativa alla variante al P.R.G.;

- Tav. 1: Estratto di mappa e P.R.G., Planimetria Generale Stato Attuale;
- Tav. 5: Studio del traffico e viabilità;
- Tav. 8: documentazione fotografica stato attuale;
  - Tav. 9: documentazione fotografica "maquette";
  - Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà;
  - Computo metrico stima costi di urbanizzazione;

elaborati aggiornati:

- allegato sub B): Schema di convenzione regolante i rapporti tra la ditta attuatrice e l'Amministrazione Comunale;
- elaborati identificati al sub D):
- Tav. 2: Planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/cedere, planimetria textures;
- Tav. 3: Tavola indicativa prospetti e sezioni;
- Tav. 4: Accessibilità spazi esterni;
- Tav. 6: Reti Tecnologiche;
- Tav. 7: Tavola indicativa piano interrato e blocco "D";
  - Relazione tecnica illustrativa e documentazione fotografica;
  - Norme di attuazione;
- allegato sub E): quadro riepilogativo delle opposizioni/osservazioni presentate;

3) di prendere atto che:

- il Genio Civile, relativamente alla compatibilità idraulica della variante in oggetto, ha espresso parere favorevole ai sensi della D.G.R.V. n. 3637/2002 (allegato sub F);
- il perimetro del Piano Urbanistico Attuativo in questione non comprende zone individuate di interesse storico, architettonico ed ambientale di cui al Testo Unico del Decreto Legislativo n. 42 del 22.1.2004;
- il Programma Integrato acquista efficacia 15 giorni dopo la sua pubblicazione secondo i criteri stabiliti dalla L.R. n. 23/1999, art. 5 – comma 3 – lettere a) e b);
- sugli elaborati identificati al sub D) è stato apposto il timbro con la dizione "Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale numero ... del ..." con firma autografa del Capo Servizio Contratti – Deliberazioni.
- il piano approvato è depositato presso la Segreteria Comunale e la Direzione Urbanistica.

4) di dare mandato al Servizio Urbanistica di trasmettere la presente variante alla Regione ai sensi dell'art. 5 - comma 2 - della L.R. n. 23/1999;

5) di dare mandato all'Ufficio competente di provvedere a depositare presso la Segreteria Comunale e la Direzione Urbanistica – Ufficio Strumenti Attuativi – la presente deliberazione ed i relativi atti;

6) di dare avviso, all'Albo Pretorio, dell'avvenuto deposito degli elaborati approvati presso la Segreteria.

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione la proposta di deliberazione.

**Con voti favorevoli n. 16, contrari nessuno, astenuti n. 4 (Bandolin, Da Dalt, Giuseppe Prosdocimi e Barbara Prosdocimi), espressi per alzata di mano da n. 20**

**Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di deliberazione viene approvata all'unanimità dei votanti.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

-----

Su proposta del Presidente, stante l'urgenza di provvedere in merito;

## IL CONSIGLIO COMUNALE

d e l i b e r a

di rendere il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 - comma 4° - del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale pone, ora, in votazione la proposta di immediata eseguibilità.

**Con voti favorevoli n. 16, contrari nessuno, astenuti n. 4 (Bandolin, Da Dalt, Giuseppe Prodocimi e Barbara Prodocimi), espressi per alzata di mano da n. 20 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di immediata eseguibilità viene approvata all'unanimità dei votanti.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale propone il rinvio alla seduta successiva del punto n. 22 all'ordine del giorno "Istituzione e nomina della Commissione Consiliare Temporanea per la revisione del Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale e dei suoi organi".

**Con voti favorevoli n. 20, contrari nessuno, astenuti nessuno, espressi per alzata di mano da n. 20 Consiglieri Comunali presenti in Aula al momento della votazione, la proposta di rinvio del punto 22 all'ordine del giorno viene approvata all'unanimità.**

L'esito dell'esperita votazione viene proclamato dal Presidente a voce alta ed intelligibile.

-----

Il Presidente del Consiglio Comunale rinvia alla prossima seduta i punti 23 "Mozione del Consigliere Comunale Bressan – "Alleanza Nazionale" – proposta di un abbonamento unico agevolato per il trasporto scolastico degli studenti delle scuole superiori dell'intera Provincia di Vicenza" e 24 "Mozione del Consigliere Comunale Bressan – "Alleanza Nazionale" – intitolazione di una via cittadina alle "vittime delle Foibe" all'ordine del giorno in quanto il proponente non è presente in Aula.

ALLEGATO SUB A) ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 55  
DEL 4 MAG. 2005.

Oggetto : PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G., DENOMINATO  
"MAGREG" - AI SENSI DELLA L.R. 1 GIUGNO 1999, N. 23 - DITTA  
GREGORI EGIDIO. CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E  
APPROVAZIONE.

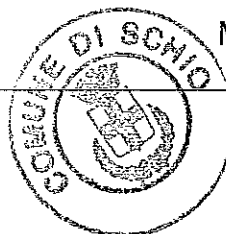
---

**PARERE DI REGOLARITA' TECNICA**

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. -  
D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme  
legislative e tecniche che regolamentano la materia.

**IL DIRIGENTE DELLA DIREZIONE  
URBANISTICA**

COMUNE DI SCHIO, li 21/04/2005



Mabilija Fabio

*[Handwritten signature]*

---

**SCHEMA DI CONVENZIONE  
PER IL PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL PRG  
DENOMINATO "MAGREG" – ditta Gregori Egidio**

L'anno -----, addì ... .., del mese di....., nella Residenza Municipale di Schio.

Innanzi a me ....., *notaio/Segretario Comunale*, si sono personalmente costituiti i Signori:

- a) ..... (Mabilia dott. urb. Fabio, nato a Marostica (VI) il 27 giugno 1961), domiciliato per la carica in Schio (Vi), il quale interviene in quest'atto in qualità di Dirigente del Comune di Schio, in nome, conto e interesse del Comune stesso, codice fiscale 00402150247, giusto Decreto del Sindaco del Comune di Schio n° 5 dell'8 luglio 2004;
- b) **Gregori Egidio**, nato a Schio il 04.03.1912, residente a Zanè in via Trento n° 140, C.F. GRG GDE 12C04 I531A, che nel presente atto sarà indicato come "Ditta Attuatrice";

persone contraenti della cui identità e capacità giuridica io *notaio/Segretario Comunale* rogante sono certo, fatta rinuncia concorde e che con il mio assenso all'intervento dei testimoni, constatano e danno atto che:

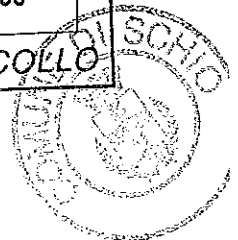
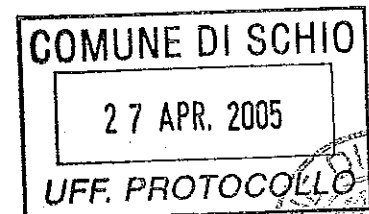
- la Ditta Attuatrice dichiara di aver titolo, in base alla Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (seguirà atto di proprietà o successione) compresa tra gli elaborati del Piano Attuativo, per attuare il Piano Urbanistico Attuativo in oggetto sulle aree edificabili così descritte in Catasto, salvo aggiornamenti derivanti dai frazionamenti delle aree stesse:

Comune Censuario di Schio-Magré - Sez. U - Foglio 2 al catasto terreni

Mappale 399	della superficie catastale di mq 2915
Mappale 543	della superficie catastale di mq 1559
Mappale 1015	della superficie catastale di mq 1815

meglio individuati al catasto urbano

Mappale 543
Mappale 1114
Mappale 1168







▪ Le la Ditta Attuatrice ha presentato il Programma Integrato, di cui alla LR 1° giugno 1999 n. 23, denominato "MAGREG" in variante al Piano Regolatore Generale che prevede la riqualificazione edilizia ed urbanistica dell'area industriale dismessa Gregori a Magrè di Schio realizzando interventi coordinati di recupero del patrimonio di archeologia industriale esistente, di realizzazione di aree pubbliche e di uso pubblico a servizio della comunità. La riqualificazione di questo ambito di forte polarizzazione urbana si attua attraverso il Programma Integrato in oggetto che, prevedendo anche una variante parziale al PRG, sviluppa l'interesse pubblico e privato attraverso le seguenti azioni:

- a) la variante parziale al PRG vigente, prevede la modifica dell'altezza massima e del numero di piani abitabili realizzabili negli edifici compresi all'interno dell'ambito del Piano.
- b) l'interesse pubblico connesso al Programma Integrato risulta inerente ai seguenti aspetti:
  - **recupero funzionale e cessione all'Amministrazione Comunale dell'edificio "A"** (art. 4) che, in considerazione del suo valore testimoniale quale esempio di archeologia industriale, verrà destinato esclusivamente all'uso pubblico. Tale edificio, pertanto, non costituisce superficie e volume computabile ai fini urbanistici;
  - cessione di un'area di proprietà per **l'allargamento di Via Gorizia**;
  - **riqualificazione complessiva della zona** in cui si inserisce l'ambito del Piano, attuata attraverso la demolizione degli edifici ex industriali incongrui con il contesto ed il rinnovo del tessuto residenziale e dei servizi di interesse pubblico;
  - realizzazione di una rete di **collegamenti e percorsi pedonali** pubblici correlati agli spazi a verde di uso pubblico;
  - realizzazione di **parcheggi di uso pubblico**.

La riqualificazione e la trasformazione ai fini residenziali e commerciali-direzionali ( quest'ultima con un massimo di superficie lorda commerciale conteggiata sui soli Fabbricati B-C) delle aree sopra descritte ha come finalità lo sviluppo delle qualità del luogo e del suo rapporto con la città, oltre alla riconoscibilità e alla migliore vivibilità dell'insediamento.

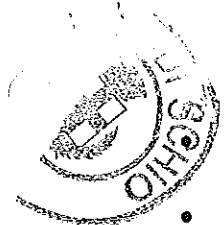
Il presente Programma Integrato è attuato con l'esclusivo ricorso a risorse finanziarie private.

- Le aree interessate dal presente Programma Integrato hanno le seguenti caratteristiche:
- |  |                   |
|--|-------------------|
| - superficie di proprietà interna al Piano   | mq 6.285,33       |
| - superficie coperta massima realizzabile<br>(escluso il Fabbricato "D" in quanto non costituisce superficie computabile ai fini urbanistici)  | mq 1.885,60       |
| - rapporto di copertura massimo  | ≤30% S fondiaria  |
| - abitanti insediabili   | nr 105            |
| - altezza massima edifici  | ml 13,00          |
| - numero massimo di piani abitabili  | nr 4              |
| - area destinata ad opere di urbanizzazione primarie   | mq 1.497,15       |
| - indice di edificabilità territoriale da PRG  | mc/mq 2,50        |
| - volume massimo realizzabile (secondo indice)<br>(escluso il Fabbricato "D" in quanto non costituisce volume computabile ai fini urbanistici) | mc 15.713,33 +ERP |

Tav. 7 Tavola indicativa piano interrato e Blocco D.

Tav. 8 Documentazione fotografica stato attuale.

Tav. 9 Documentazione fotografica "maquette".



B) Copia conforme della delibera di approvazione della Giunta Regionale n. .... del

- C) Viste le disposizioni della L.R. 1 giugno 1999, nr. 23 "programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, nr. 179" all'interno dell'involuppo massimo degli edifici individuati nella tav. nr. 2 "planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/cedere, planimetria textures" devono essere previsti due alloggi destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica. Tali alloggi avranno superficie utile compresa tra mq 38 e mq 45 e saranno collocati al piano terra nei blocchi B o C. Il volume corrispondente (mc 300 circa), avendo destinazione residenziale pubblica è da computarsi in aggiunta al volume privato fissato in mc 15.713,33.

### **Art. 3 - Opere di Urbanizzazione**

#### **3.1 - Urbanizzazione Primaria**

1. La Ditta Attuatrice si impegna a realizzare a propria cura e spese tutte le opere di urbanizzazione primaria risultanti dagli elaborati del Piano, del conseguente Permesso di costruire delle Opere di Urbanizzazione ed in conformità alle prescrizioni del capitolato speciale allegato allo stesso. In particolare:

- porzione di strada in proprietà per l'allargamento di via Gorizia;
- marciapiedi e spazi pedonali afferenti allo standard primario;
- spazi di sosta, parcheggio e verde costituenti standard primario.

saranno eseguite dalla "Ditta Attuatrice" sino al raggiungimento del costo massimo di **Euro 72829,78 nei modi, tempi e relative penalità stabiliti dai successivi art. 12 e 15.**

2. L'onere finanziario per la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria ammesso a scomputo (vedi anche quanto previsto all'art. 4) verrà definito in dettaglio mediante computo metrico estimativo da allegarsi alla richiesta di Permesso di Costruire per le Opere Urbanizzazione. Tale importo è concordato ai fini dello scomputo e ammonta indicativamente a euro:


**TOTALE = € 72829,78**

**(diconsi euro settantaduemilaottocentoventinove/78)**

---

3. Rispetto all'importo sopra descritto, dovuto per le opere di urbanizzazione primaria ai sensi della D. C. n. 233 del 20.12.2004 ed equiparato al valore delle opere, la Ditta Attuatrice si assume ogni alea per eventuali oneri anche non previsti o prevedibili e per variazioni dei costi sostenuti per la realizzazione delle citate opere a qualsiasi causa dovuti e ciò anche ai sensi dell'articolo 1469 del Codice Civile.
4. L'importo di cui sopra corrisponde a € 4,63 per mc realizzabile nell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo.

## **Art. 5 – Edilizia Residenziale Pubblica**



Viste le disposizioni della L.R. 1 giugno 1999, nr. 23 “programmi Integrati di Riqualificazione Urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell’art. 16 della Legge 17 febbraio 1992, nr. 179” all’interno dell’inviluppo massimo degli edifici individuati nella tav. nr. 2 “planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/cedere, planimetria textures” devono essere previsti due alloggi destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica.

- Tali alloggi avranno superficie utile compresa tra mq 38 e mq 45 e saranno collocati al piano terra nei blocchi B o C. Il volume corrispondente (mc 300 circa), avendo destinazione residenziale pubblica è da computarsi in aggiunta al volume privato fissato in mc 15.713,33.
- Le modalità di realizzazione ed i prezzi di cessione di tali alloggi saranno disciplinati da una specifica Convenzione approvata dal Comune di Schio.

## **Art. 6 – Parcheggi e viabilità**

1. Il fabbricato D, oggetto di ristrutturazione edilizia, sarà assoggettato a vincolo pertinenziale perpetuo fino alla concorrenza della quota di parcheggio stabilito ai sensi della Legge 122/89 per i nuovi edifici realizzati all’interno del perimetro di Piano. L’istituzione di tale vincolo, ai sensi della normativa vigente, consente di non computare l’edificio nel calcolo della superficie e dei volumi fuori terra. La restante superficie necessaria o maggiore per coprire quanto richiesto dalla Legge 122/89 (10% del volume fuori terra ad esclusione dei corpi A e D) sarà ricavata al piano interrato.
2. Al piano interrato saranno ricavati anche 66 parcheggi privati a servizio delle unità residenziali. Tali parcheggi privati, reperiti ai sensi dell’art. 3 delle vigenti NTA di PRG e considerati tali a tutti gli effetti, saranno vincolati in modo perpetuo all’abitazione principale e potranno essere chiusi da portone basculante.

## **Art. 7 – Opere di demolizione**

1. L’inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione è subordinato alle opere di demolizione dei manufatti come previsto dal Piano Urbanistico Attuativo. Le demolizioni possono essere eseguite anche per stralci funzionali, non inferiori, comunque agli ambiti delle proprietà comprese nel Piano Attuativo.
2. La conclusione delle opere di demolizione deve risultare da specifico verbale firmato da un tecnico abilitato e contenente, fra l’altro, adeguata dimostrazione della corretta demolizione, selezione, movimentazione e conduzione a discarica autorizzata del materiale oggetto di formulari rifiuti.
3. Tale verbale deve essere trasmesso al Comune - Direzione Opere Pubbliche - Servizio Ambiente per eventuali osservazioni e/o prescrizioni. Se entro 30 (trenta) giorni dall’inoltro non ci fosse alcuna comunicazione all’interessato, potranno iniziare i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione.
4. Il verbale deve dare riscontro almeno dei seguenti aspetti:
  - i rifiuti provenienti dalle demolizioni dei fabbricati dovranno essere sottoposti a selezione e recupero in loco. In particolare, le frazioni compatibili con il riutilizzo come sottofondi (laterizi, parti in cemento, ecc.) dovranno essere ridotte in apposito frantoio ed impiegate nell’area d’intervento;



- le frazioni riciclabili (metallo, vetro, legno, ecc.) dovranno essere avviate a recupero;
- le altre frazioni dovranno essere smaltite come rifiuto speciale in impianto autorizzato;
- per l'avvio delle procedure di recupero dovrà essere presentata idonea comunicazione all'Amministrazione Provinciale ai sensi dell'art. 33 del D. Lgs 22/1997;
- l'eventuale presenza di rifiuti contenenti amianto (onduline in cemento amianto, vasche, canne fumarie, ecc.) dovrà essere assoggettata alla procedura prevista per legge.

#### **Art. 8 – Piano di Investigazione iniziale di aree ex industriali**

- 1- La Ditta Attuatrice si impegna, a propria cura e spese, a redigere un Piano di Investigazione Iniziale, ai sensi del DM 471/1999, che valuti l'eventuale presenza di inquinanti nel terreno e fornisca le prime ipotesi per l'eventuale bonifica.
- 2- Tale Piano va trasmesso alla Direzione Lavori Pubblici - Servizio Ambiente del Comune.
- 3- Se dal parere espresso dal Servizio Ambiente emerge la necessità di predisporre la procedura completa prevista dal DM 471/1999, la Ditta Attuatrice dovrà predisporre il Piano di Caratterizzazione, il Progetto Preliminare ed il Progetto definitivo.
- 4- Una volta approvati i documenti sopra citati la Ditta Attuatrice dovrà procedere alla bonifica delle aree inquinate.
- 5- Il rilascio del permesso di costruire finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione è vincolato all'esecuzione di quanto previsto dal Piano di Investigazione, dal Piano di Caratterizzazione e dai Progetti Preliminare e Definitivo, nonché da tutte le prescrizioni impartite dal Comune e dagli altri organi di controllo.

#### **Art. 9 - Allacciamento ai pubblici servizi ed esecuzione delle opere**

- 1- Il controllo sull'attuazione dei sottoservizi è demandato agli Enti Gestori di competenza i quali, in corso di esecuzione, potranno impartire ogni opportuna disposizione ai fini della corretta esecuzione.
- 2- Prima della distesa dei conglomerati bituminosi la **Ditta Attuatrice** è tenuta ad accertare, mediante prove (almeno due) di laboratorio specializzato, la portanza del sottofondo predisposto. Si potrà procedere alla distesa del conglomerato solo su parere favorevole del Servizio Viabilità Direzione Lavori Pubblici in base ai risultati che dovranno risultare agli atti.
- 3- Gli accessi carrai dovranno avere caratteristiche idonee ad essere superati senza pericoli d'impatto con la macchina.
- 4- La Ditta Attuatrice dovrà provvedere a propria cura e spese, e seguendo le direttive che saranno impartite dal Comune e dalle Società che gestiscono le infrastrutture a rete, ad allacciare ai pubblici servizi comunali tutte le reti tecnologiche e le opere di urbanizzazione relative allo strumento urbanistico attuativo in oggetto.



#### **Art. 10 - Tempi di esecuzione**

La Variante al PRG connessa all'approvazione del Programma Integrato richiamato in premessa ed oggetto della presente Convenzione, dovrà essere attuata entro 10 anni dalla data di approvazione del Programma Integrato.

- 2- Le opere di urbanizzazione dovranno essere iniziate entro 365 giorni dalla notifica del permesso di costruire, previa comunicazione scritta al Comune ed alle Società che gestiscono le infrastrutture a rete.
- 3- Gli allacciamenti dovranno essere ultimati entro i termini previsti dal capitolato speciale d'appalto allegato al permesso di costruire delle opere di urbanizzazione e comunque entro 3 anni dalla data di inizio dei lavori.
- 4- L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

#### **Art. 11 - Manutenzione delle opere**

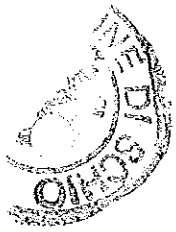
- 1- Durante l'attuazione delle opere previste nella presente Convenzione e fino alla loro effettiva consegna, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile o penale relativa alla esecuzione ed uso delle stesse, sono ad esclusivo carico della Ditta Attuatrice.
- 2- Al momento della consegna le opere dovranno risultare in perfetto stato di manutenzione.

#### **Art. 12 - Vigilanza**

- 1- In qualsiasi momento il Comune di Schio e le Società che gestiscono le infrastrutture a rete potranno esercitare il potere di effettuare i controlli, la verifica e la supervisione dei lavori in fase di realizzazione e prima della definitiva approvazione per accertare che i medesimi siano eseguiti in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico approvato, a regola d'arte e nel rispetto delle prescrizioni del capitolato speciale e del Regolamento Edilizio.
- 2- In caso di accertate violazioni o difformità, il Comune di Schio, sentite le Società che gestiscono le infrastrutture a rete, potrà ordinare la sospensione dei lavori ed ottenere i provvedimenti di legge o previsti nella presente Convenzione e nei capitolati speciali.

#### **Art. 13 - Inadempienze**

- 1- Nel caso i lavori non dovessero essere iniziati o ultimati nei termini previsti, non dovessero procedere con la continuità e l'impegno necessari o venissero eseguiti in difformità dai progetti approvati, il Comune potrà sostituirsi alla Ditta Attuatrice per l'esecuzione di tutte o parte delle opere necessarie con addebito di ogni conseguente spesa ed onere alla Ditta stessa. Tale importo è ascrivibile a ruolo.



- 2- L'intervento del Comune, che fin d'ora viene autorizzato, dovrà comunque essere preceduto da una diffida ad adempiere alla Convenzione nel termine di trenta giorni. Nel caso di non ottemperanza alla diffida il Comune potrà intervenire direttamente o tramite ditta appaltatrice addebitando alla Ditta stessa o suoi aventi causa i costi sostenuti con una maggiorazione del 15%. L'Amministrazione Comunale potrà rivalersi per tale importo sulle garanzie di cui al successivo art. 20 - Garanzie o iscrivendolo al ruolo.
- 3- È fatta salva ogni altra sanzione di legge.

#### **Art. 14 - Servitù pubbliche e assetto definitivo**

- 1- La Ditta Attuatrice è obbligata a costituire regolare servitù perpetua di uso pubblico sulle aree destinate a strade, marciapiedi che non vengono trasferite al Comune.
- 2- La Ditta Attuatrice si impegna a costituire un vincolo di uso pubblico (perpetuo) sulle aree dei marciapiedi, del verde, della porzione di portico del fabbricato E-F con accesso dalla Riva di Magrè secondo quanto identificato nella tavola 2 - Planimetria delle aree pubbliche e private (colore omogeneo verde).
- 3- La Ditta Attuatrice si impegna a costituire un vincolo di uso pubblico (perpetuo) sulle aree dei parcheggi con accesso da via Gorizia secondo quanto identificato nella tavola 2 - Planimetria delle aree pubbliche e private (colore omogeneo azzurro).
- 4- La Ditta Attuatrice potrà procedere alla chiusura dei parcheggi di uso pubblico nelle ore notturne dalle ore 20.00 alle ore 7.00.
- 5- Ai fini della stipula dei relativi Atti notarili di asservimento, la Ditta Attuatrice dovrà fornire ogni documento richiesto per l'espletamento di tale formalità ed in particolare:
  - Certificato ipotecario;
  - Tipi di frazionamento;
  - Ogni altro documento richiesto.

Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione o non corrispondessero a quanto stabilito in Convenzione, si applicano le disposizioni di cui agli artt. 11 e 12.

#### **Art. 15 - Collaudo**


- 1- Ultimati i lavori come definito negli articoli precedenti, la Ditta Attuatrice dovrà presentare alla Direzione Lavori Pubblici del Comune ed alle Società che gestiscono le infrastrutture a rete domanda di collaudo delle opere eseguite. Le aree private assoggettate all'uso pubblico sono subordinate alla stessa procedura di controllo e collaudo delle infrastrutture e delle aree da cedere al Comune.
- 2- La domanda di collaudo dovrà essere corredata da:
  - Frazionamenti al catasto urbano da cui risultino superfici e numeri dei mappali oggetto di cessione;
  - contabilità e planimetrie di progetto in scala 1:2000 e delle reti tecnologiche acquedotto, fognatura e metanodotto con espressamente indicati: diametri dei tubi, materiali utilizzati in base ai diametri, distanze in pianta dei tubi rispetto a capisaldi, manufatti speciali (pozzetti, innesti) e pezzi speciali (valvole, scarichi di fondo), allacciamenti ai lotti, indicazioni delle profondità di posa;
  - tabella indicante le lunghezze della rete di acquedotto, fognatura e metanodotto suddivise per tipo di sottoservizio, funzionale all'aggiornamento dell'inventario delle reti tecnologiche in concessione alle Società di gestione;



- certificato di collaudo tecnico delle reti tecnologiche con allegati: dischi o nastri monografici (24 ore minimo) delle prove di pressatura idraulica a 10 bar minimo per la rete acquedotto, 3 bar minimo per metano in bassa pressione e 7.5 bar minimo per media pressione, esami radiografici (gammagrafie) solo per metanodotti in media pressione, nelle quantità e modalità previste dal D.M. 24.11.1984, fotografie, schizzi e altri documenti di particolare interesse, certificati di origine con copia delle bolle di consegna delle condotte e dei materiali speciali utilizzati. Dovranno, inoltre, essere allegate le prove (almeno due) di laboratorio specializzato con esito positivo, relative alla portanza del sottofondo predisposto come indicato al precedente art. 8 comma 2, le prove a tenuta dei sottoservizi e l'avvenuto deposito degli elaborati tecnico-amministrativi di rispondenza fra lo stato di fatto ed i disegni di liquidazione
  - monitoraggi sulla conformazione geologica delle aree da cedere, nella misura di un carotaggio ogni ... mq o frazione degli stessi, realizzati immediatamente prima della richiesta di collaudo, accompagnati da relazione di un tecnico abilitato, per dimostrare l'inesistenza di materiali e sostanze inquinanti sulle aree stesse.
- 3- Il collaudo sarà eseguito entro 120 giorni dalla domanda completa dei suddetti elaborati, a cura di un tecnico indicato di concerto dalla Direzione Opere Pubbliche e dalla Ditta. Le spese saranno a totale carico della Ditta Attuatrice stessa.  
In subordine la scelta potrà essere effettuata dal Presidente del Tribunale di Vicenza, sezione staccata di Schio; in quest'ultimo caso ciascuna parte potrà nominare un suo tecnico per assistere e collaborare alle operazioni.
- 4- Le determinazioni del collaudatore saranno comunque definitive e vincolanti. La Ditta Attuatrice dovrà ottemperare alle eventuali prescrizioni che saranno impartite dal collaudatore nel termine che sarà a tale scopo fissato dal Comune di Schio.
- 5- In caso di inadempimenti, vi provvederà direttamente il Comune con ogni spesa a carico della Ditta Attuatrice .

#### **Art. 16 - Consegna delle opere - Trasferimento delle aree**

- 1- La Ditta Attuatrice presenterà istanza al Comune per la cessione delle aree di cui al precedente art. 3 entro 30 giorni dal loro favorevole collaudo.  
Di conseguenza saranno stipulati gli atti per il trasferimento delle aree e la costituzione delle eventuali servitù.
- 2- Assieme all'istanza di cui al comma precedente, dovrà essere confermato il nominativo o la ragione sociale della Ditta interessata alla cessione.  
Nel caso di variazioni d'intestazione fra la Ditta Attuatrice e firmataria della presente Convenzione e quella interessata alla cessione, dovrà essere prodotto anche l'atto notarile di passaggio di proprietà, per evitare disguidi nella stesura dell'atto amministrativo di acquisizione delle aree.
- 3- Il Comune di Schio si riserva di effettuare i controlli, le verifiche e la supervisione dei lavori in fase di costruzione, in fase di collaudo delle opere e prima della definitiva attivazione degli impianti che dovrà avvenire in contraddittorio con sottoscrizione di apposito verbale redatto tra la Direzione Opere Pubbliche e le Società che gestiscono le infrastrutture a rete.

- 
- 4- Per il Comune è obbligatoria l'acquisizione delle sole opere che giudicherà di interesse generale ed in ogni caso di tutti i servizi a rete. In particolare non saranno cedute all'Amministrazione comunale: le aree ricavate su solaio di locali interrati e le aree ricavate su portici. Queste ultime potranno essere asservite all'uso pubblico.
  - 5- Considerato che le superfici vincolate a verde di uso pubblico perpetuo sono principalmente a servizio degli abitanti insediabili all'interno dell'area dello strumento urbanistico attuativo in oggetto, la manutenzione delle stesse rimarrà a totale carico della Ditta Attuatrice o suoi aventi titolo.

#### **Art. 17 – Permessi di Costruire**

- 1- All'interno dello strumento urbanistico attuativo i permessi di costruire saranno rilasciati anche se le opere di urbanizzazione si trovassero ancora in fase di realizzazione.
- 2- Il certificato di agibilità sarà rilasciato solo ad avvenuto favorevole collaudo, eventualmente parziale, delle Opere di Urbanizzazione Primaria da cedere e di quelle da assoggettare all'uso pubblico, eccezione fatta per l'asfaltatura della strada e per la sistemazione delle aree a verde. Oltre a queste misure l'Amministrazione può imporre altre disposizioni che si rendessero necessarie al fine di garantire la sicurezza e l'incolumità dei residenti fino all'avvenuta cessione delle aree all'Amministrazione comunale.

#### **Art. 18 - Conguaglio degli oneri**

- 1- Al momento del rilascio dei singoli permessi di costruire, il titolare del provvedimento edilizio dovrà corrispondere al Comune l'eventuale conguaglio, fatto salvo quanto stabilito all'art. 3.1 e art. 4, degli oneri di urbanizzazione primaria determinato per differenza tra gli importi tabellari dovuti in relazione alla costruzione autorizzata e gli oneri al metro cubo e il costo delle opere per la cessione del fabbricato "A" sostenuti dalla Ditta Attuatrice.


#### **Art. 19 - Cessione a terzi**

- 1- In caso di trasferimento anche parziale delle aree oggetto dello strumento urbanistico attuativo, la Ditta Attuatrice, mediante specifica clausola da inserire nei contratti di cessione, dovrà rendere edotti i cessionari di tutti gli obblighi ed oneri a loro derivanti dalla presente Convenzione che dovrà essere allegata in copia all'atto di trasferimento delle aree, come facente parte integrante e sostanziale dell'atto stesso.
- 2- La Ditta Attuatrice resta comunque responsabile in via principale e solidale verso il Comune per tutti gli obblighi di cui alla presente Convenzione.

#### **Art. 20 - Esecuzione per stralci**

- 1- Lo strumento urbanistico attuativo in oggetto potrà essere attuato anche per singoli stralci funzionali. In tale caso, per ciascun stralcio si applicheranno le disposizioni della presente Convenzione.





## Art. 21 - Garanzie

La Ditta Attuatrice costituisce una garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione urbanistica, mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria di primaria compagnia assicuratrice come da elenco redatto dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, fino all'ammontare di € .... (pari a euro ...in lettere... ) accesa con ..... in data ..... pari alla somma del 100% del costo delle opere di urbanizzazione da eseguire secondo quanto stabilito al precedente art. 3.1 aumentato del 15% a titolo di rimborso spese come previsto al precedente art. 12 - "Inadempienze".

- 2- L'ammontare della garanzia costituita per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente Convenzione urbanistica, potrà essere ridotto in proporzione allo stato di avanzamento dei lavori, previo rilascio del favorevole collaudo parziale delle opere eseguite. L'importo ridotto non potrà comunque essere inferiore a € ..... (euro .....) pari al 20% del costo delle opere primarie di cui al precedente art. 3.1 lettera A).
- 3- L'Ente garante è fin d'ora autorizzato ed obbligato a versare l'intero importo garantito su semplice richiesta del Comune che dichiari inadempiente la Ditta Attuatrice o i suoi aventi causa.
- 4- Il Comune presenterà poi alla Ditta Attuatrice il dovuto rendiconto finale chiedendo od effettuando i relativi conguagli. Tale importo è ascrivibile a ruolo.

## Art. 22 - Nuove previsioni urbanistiche

- 1- L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente Convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse.

## Art. 23 - Regime fiscale

- 1- La presente Convenzione sarà registrata e trascritta a cura e spese della Ditta Attuatrice. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del conservatore dei registri immobiliari da ogni relativa responsabilità.
- 2- Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione sono a carico della Ditta Attuatrice, che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge e in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge Statale n. 666 del 28 giugno 1943.

## Art. 24 - Controversie

- 1- Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito alla interpretazione ed esecuzione della presente Convenzione, saranno definite e risolte da un collegio arbitrale rituale costituito da tre arbitri di cui uno nominato da ciascuna parte ed il terzo, che fungerà da presidente, nominato dagli arbitri di parte o, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Vicenza, Vicenza, sede staccata di Schio.
- 2- Il lodo dovrà essere pronunciato secondo diritto conformemente alle disposizioni artt. 806 e segg. del Codice di Procedura Civile.



**Art. 25 - Norme integrative**

Per quanto non previsto nella presente Convenzione, si fa richiamo alle vigenti disposizioni di legge e di regolamento.

Letto, confermato e sottoscritto nel Comune di Schio il.....

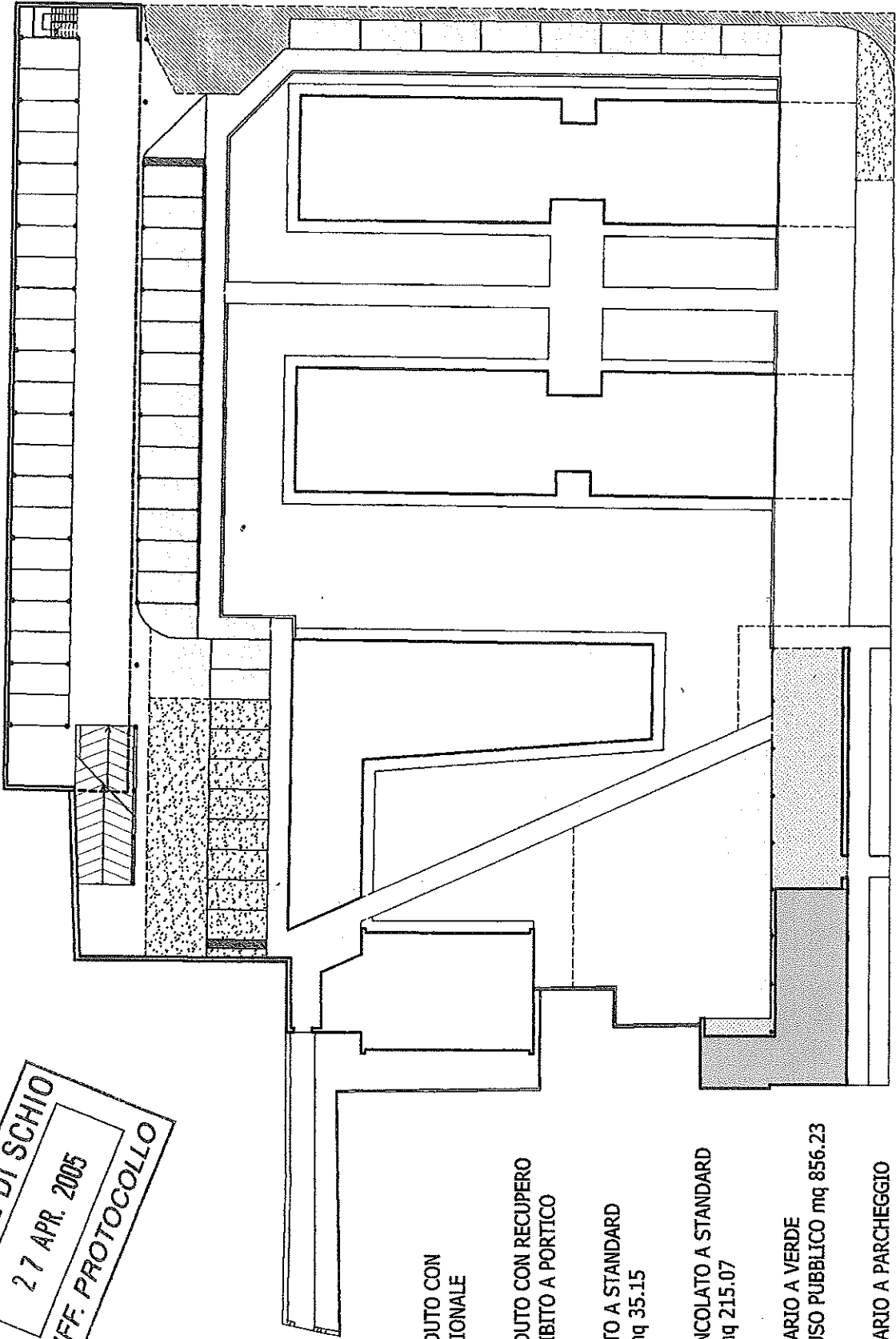
La Ditta Attuatrice..... *[Signature]*

Il Dirigente .....








24 febbraio 2005



COMUNE DI SCHIO  
27 APR. 2005  
UFF. PROTOCOLLO



### LEGENDA

-  FABBRICATO CEDUTO CON RECUPERO FUNZIONALE
-  FABBRICATO CEDUTO CON RECUPERO FUNZIONALE ADIBITO A PORTICO
-  VERDE VINCOLATO A STANDARD COMM./DIREZ. mq 35.15
-  PARCHEGGIO VINCOLATO A STANDARD COMM./DIREZ. mq 215.07
-  STANDARD PRIMARIO A VERDE VINCOLATO AD USO PUBBLICO mq 856.23
-  STANDARD PRIMARIO A PARCHEGGIO VINCOLATO AD USO PUBBLICO 546.78
-  AREA DI PROPRIETA' CEDUTA PER ALLARGAMENTO STRADALE mq 132.15

PLANIMETRIA AREE  
DA VINCOLARE/CEDERE AD  
USO PUBBLICO 1:500

COMUNE DI SCHIO  
PROVINCIA DI VICENZA

Allegato sub c)

*[Handwritten signature]*  
D. Martino del Sindo  
L'Ingegnere

Schio II, 28-04-2005  
DEPOSITATO PRESSO LA DIR. URB.  
COPIA CONFERMA ALL'ORIGINALE

## PROGRAMMA INTEGRATO COMPLESSO EDILIZIO MAGREG



PROPRIETA' :  
Gregori Egidio

CESSIONE FABBRICATO "A"  
Individuazione valore di mercato e preventivo sommario di spesa

Data 18.02.2005

---

Architetto Diego Peruzzo  
Geometra Valerio De Rizzo  
Via S.Giusto, 7 36015 Schio (VI)  
Tel.e Fax. 0445/530128 E-mail diego.peruzzo@libero.it

---

**Fabbricato****Cessione fabbricato mq 265 circa, valore di mercato attuale pari ad € 350.00/mq.**

Mq. 265	€ 350.00/mq	Totale € 92750.00
---------	-------------	-------------------

**Opere murarie**

**Lievo serramenti** esistenti in ferro e vetro, trasporto a rifiuto del materiale di risulta diviso per tipologia.

Nr. 9	€ 50.00/cad	Totale € 450.00
-------	-------------	-----------------

**Lievo tegole** esistenti, pulizia del tetto, accatastamento in sito delle tegole per essere successivamente riutilizzate, trasporto a rifiuto del materiale di risulta. Misurazione secondo la linea di pendenza della falda del tetto.

Mq. 330	€ 10.00/mq	Totale € 3300.00
---------	------------	------------------

**Demolizione porzione di tetto** fatiscente costituita da tavelloni e travetti in legno, trasporto a rifiuto del materiale di risulta. Misurazione a mq. secondo la linea di pendenza della falda del tetto.

Mq. 50	€ 30.00/mq	Totale € 1500.00
--------	------------	------------------

**Demolizione di intonaci** esistenti a mano o con martello demolitore, trasporto a rifiuto del materiale di risulta. Misurazione a mq.

Mq. 368	€ 11.00/mq	Totale € 4048.00
---------	------------	------------------

**Demolizione di porzioni di muro** forato che tamponano le finestre esistenti a mano o con martello demolitore, trasporto a rifiuto del materiale di risulta. Misurazione a mq.

Mq. 14	€ 25.00/mq	Totale € 350.00
--------	------------	-----------------

**Pulizia** strutture lignee e tavelle **con strumento aeroabrasivo** a pressione atto alla lavorazione su legno, utilizzando inerti microlavati e depurati da sostanze estranee, per l'eliminazione di parti incoerenti e polverulenti e di vecchie colorazioni. Misurazione a mq. secondo la linea di pendenza della falda del tetto.

Mq. 330	€ 6.50/mq	Totale € 2145.00
---------	-----------	------------------

**Pulizia** delle mazzette finestre, porte-finestre, pilastri e cornice in mattoni a vista **con strumento aeroabrasivo** a pressione regolabile, utilizzando inerti microlavati e depurati da sostanze estranee, per l'eliminazione di parti incoerenti e polverulenti e di vecchie colorazioni. Misurazione a ml.

Ml. 150	€ 5.50/ml	Totale € 825.00
---------	-----------	-----------------

**Ripristino di parti del tetto** esistente utilizzando travi e tavelloni provenienti dalla demolizione di parti di tetto di edificio accanto. Misurazione a mq. secondo la linea di pendenza della falda del tetto.

Mq. 50	€ 40.00/mq	Totale € 2000.00
--------	------------	------------------

**Coibentazione termica copertura** (ad esclusione della porzione a portico) eseguita con posa di barriera vapore, successivo polistirene spess. cm 4 inserito tra muraletti in legno sez 4x4 fissati alla copertura esistente, posa di piastre di compensato marino spess. cm 2. Misurazione secondo la linea di pendenza della falda del tetto.

Mq. 166	€ 55.00/mq	Totale € 9130.00
---------	------------	------------------



**Impermeabilizzazione copertura** eseguita con l'applicazione di una guaina granigliata ardesiata biarmata in poliestere da kg 4/mq armata con tessuto non tessuto flessibile a freddo -10 °g, stesa con idonee zone di sormonto e applicata per rinvenimento a fiamma. Misurazione secondo la linea di pendenza della falda del tetto.

Mq. 330	€ 8.00/mq	Totale € 2640.00
---------	-----------	------------------

**Posa di tegole** precedentemente accatastate in sito, eventuale aggiunta di tegole recuperate sempre in sito dal tetto di edifici esistenti oggetto di demolizione. Misurazione secondo la linea di pendenza della falda del tetto.

Mq. 330	€ 28.00/mq	Totale € 9240.00
---------	------------	------------------

Fornitura e posa in opera di **grondaie in rame** dello spessore 6/10, sviluppo di circa cm. 40, formato rotondo, posta in opera con zanche di ancoraggio, compreso qualsiasi onere inerente.

MI. 78	€ 18.00/ml	Totale € 1404.00
--------	------------	------------------

Fornitura e posa in opera di **pluviali in rame** formato rotondo Ø 10, in opera con i necessari sostegni. Ogni curva verrà conteggiata come ml. 1,00 di pluviale.

MI. 31	€ 16.00/ml	Totale € 496.00
--------	------------	-----------------

Fornitura e posa in opera in **copertina di rame** dello spessore 6/10, sviluppo di circa cm. 50 posta in opera compreso qualsiasi onere inerente.

MI. 29	€ 23.00/ml	Totale € 667.00
--------	------------	-----------------

Fornitura e posa, compreso lo scavo, di **tubazione corrugata** per allacciamenti vari quali Enel, Telecom, ecc., compresa pulizia dello scavo, preparazione del letto di posa, collegamento ai vari pozzetti perfettamente sigillati; rifodera della tubazione in calcestruzzo dello spessore medio di cm. 10 per la parte superiore, reinterro ed ogni altro onere inerente.

MI. 50	€ 10.00/ml	Totale € 500.00
--------	------------	-----------------

Fornitura e posa compreso lo scavo di **tubazioni in PVC pesante rossa** per rete fognaria interrata, compresa la pulizia dello scavo, preparazione del letto di posa, sigillatura dei giunti, collegamento ai vari pozzetti perfettamente sigillati; rifodera della tubazione in calcestruzzo dello spessore medio di cm. 10 per la parte superiore, reinterro ed ogni altro onere inerente.

Ogni pezzo speciale sarà conteggiato come ml. 1,00 di tubazione.

tubo Ø 10	€ 10.00/ml	Totale € 150.00
-----------	------------	-----------------

MI. 15		
--------	--	--

tubo Ø 12	€ 12.00/ml	Totale € 120.00
-----------	------------	-----------------

MI. 10		
--------	--	--

Fornitura e posa in opera di **pozzetti in cemento** a perfetta tenuta compreso lo scavo, reinterro, riporto in quota del coperchio rinforzato con sigillo d'ispezione, apposito sigillante a tenuta, collegamento alle condutture ed ogni altro onere inerente.

Le dimensioni sono riferite alle misure interne.

40x40	€ 50.00/cad	Totale € 450.00
-------	-------------	-----------------

Nr. 9		
-------	--	--

Muratura in blocco termolaterizio pesante portante **Poroton** spess. cm 30 legati tra loro con sistema ad incastro con malta bastarda.

Misura VxP con deduzione dei fori superiori a mq. 4,00 a compenso di:

- formazione di mazzette per contorno fori dello spessore di circa cm. 5x10;

- cavalletti finestre/porte;

Mc. 16	€ 150.00/mc	Totale € 2400.00
--------	-------------	------------------

**Intonaco così formato :**

- rinzaffo in sabbia e cemento;
- formazione di tasti e fasce;
- intonaco a greggio e fino in malta di cemento e calce idraulica tirata con staggia ;
- intonaco a fino eseguito con calce idrata mista a cemento tirato con panno ;
- fornitura e posa paraspigoli in alluminio;

Misurazione a VxP a compenso dell'intonacatura di mazzette con deduzione dei fori superiori a mq. 4,00.

<b>Mq. 440</b>	<b>€ 12.00/mq</b>	<b>Totale € 5280.00</b>
----------------	-------------------	-------------------------

**Fornitura e posa di profilo in ferro HEA 100** tinteggiato con due mani colore ferro micaceo per pilastri e travi da porre in corrispondenza dei serramenti continui posti sul retro e fianco del fabbricato, compresa la ferramenta, la resina chimica di fissaggio ed eventuale saldatura in cantiere. Misurazione a ml di profilo.

<b>MI. 35</b>	<b>€ 90.00/ml</b>	<b>Totale € 3150.00</b>
---------------	-------------------	-------------------------

**Assistenza opere murarie elettricista** scannellature traccie e chiusura traccie.

Contabilizzate circa 55 ore in economia.

<b>Nr. 55</b>	<b>€ 22.00/ora</b>	<b>Totale € 1210.00</b>
---------------	--------------------	-------------------------

**Assistenza opere murarie idraulico** scannellature traccie e chiusura traccie.

Contabilizzate circa 55 ore in economia.

<b>Nr. 55</b>	<b>€ 22.00/ora</b>	<b>Totale € 1210.00</b>
---------------	--------------------	-------------------------

**Opere in economia in genere** imprevisti.

Contabilizzate circa 180 ore in economia.

<b>Nr. 180</b>	<b>€ 22.00/ora</b>	<b>Totale € 3960.00</b>
----------------	--------------------	-------------------------

<b>Totale opere murarie</b>	<b>Totale € 56625.00</b>
-----------------------------	--------------------------

**Serramenti e porte interne**

**Portafinestra apribile** in legno laccato bianco o in ferro colore micaceo a doppia guarnizione, zoccolo, soglia di battuta in alluminio, vetrata isolante doppio infortunio 33+15+33, apertura a battente compresa la cornice e coprifilo con maniglia in alluminio anodizzato colore argento.

Nr. 1 Misura cm 100x240h	€ 450.00/cad	Totale € 450.00
Nr. 1 Misura cm 130x240h	€ 470.00/cad	Totale € 470.00
Nr. 1 Misura cm 130x240h con serratura e pomello esterno	€ 500.00/cad	Totale € 500.00
Nr. 4 Misura cm 150x215h	€ 460.00/cad	Totale € 1840.00

**Portafinestra fissa** in legno laccato bianco o in ferro colore micaceo, vetrata isolante doppio infortunio 33+15+33.

Nr. 2 Misura cm 110x240h	€ 400.00/cad	Totale € 800.00
Nr. 11 Misura cm 130x240h	€ 430.00/cad	Totale € 4730.00

**Porta interna** cieca liscia in legno misura 80x210hx10.5, guarnizione in battuta, serratura, cerniere in finitura cromo verniciatura laccata colore bianco con maniglia in alluminio anodizzato argento.

Nr. 3	€ 300.00/cad	Totale € 900.00
-------	--------------	-----------------

**Totale serramenti e porte interne**

**Totale € 9690.00**

**Cartongessi**

Fornitura e posa di **parete in cartongesso** divisoria realizzata con due lastre per lato e una struttura interna di mm 75 costituita da profili verticali a C posti a un interasse di cm 60 e inseriti in profili orizzontali a U fissati a pavimento e a soffitto con tappi ad espansione. Spessore finito parete cm 12.50 compresa la stuccatura pronta ad essere tinteggiata. Misurazione a mq.

Mq. 49	€ 38.00/mq	Totale € 1862.00
--------	------------	------------------

Fornitura e posa di **parete in cartongesso coibentata** divisoria realizzata con due lastre per lato e una struttura interna di mm 75 costituita da profili verticali a C posti ad un interasse di cm 60 e inseriti in profili orizzontali a U fissati a pavimento e a soffitto con tappi ad espansione, nell'intercapedine saranno poste due lastre di spess. cm 4+3 circa di styrodur o similare. Spessore finito parete cm 12.50 compresa la stuccatura pronta ad essere tinteggiata. Misurazione a mq.

Mq. 48	€ 50.00/mq	Totale € 2400.00
--------	------------	------------------

**Totale cartongessi**

**Totale € 4262.00**



**Pavimenti e rivestimenti**

**Fornitura e posa di pavimento in calcestruzzo** (gettato sopra l'esistente) rck' 400 S4 spess. cm 10, quarzo colore grigio in ragione di 4 kg/mq, rete elettrosaldata maglia 20x20 Ø 6, stesura staggiatura e lisciatura massello in cls con macchine speciali, taglio giunti (ogni mq 16 o secondo indicazioni del DD.LL) di dilatazione con sega circolare spess. cm 4 riempimento feritoie con guaina in povc, compreso servizio pompa e pompaggio. Misurazione a mq.

<b>Mq. 246</b>	<b>€ 15.00/mq</b>	<b>Totale € 3690.00</b>
----------------	-------------------	-------------------------

**Fornitura di piastrelle** misura 20x20 "semigres" per pavimenti e rivestimenti fino ad h massima ml. 2.00 locale bagno e pavimenti locale ripostiglio. Misurazione a mq.

<b>Mq. 59</b>	<b>€ 15.00/mq</b>	<b>Totale € 885.00</b>
---------------	-------------------	------------------------

**Posa di piastrelle** misura 20x20 pavimenti e rivestimenti compresa la colla, i distanziali e la stuccatura a dare l'opera finita. Misurazione a mq.

<b>Mq. 59</b>	<b>€ 15.00/mq</b>	<b>Totale € 885.00</b>
---------------	-------------------	------------------------

<b>Totale pavimenti e rivestimenti</b>	<b>Totale € 5460.00</b>
--	-------------------------

**Impianto di riscaldamento e idro-sanitario**

Caldaia murale da 24.000 Kcal/h. a camera stagna, per riscaldamento e produzione acqua sanitaria con bollitore lt. 60 in acciaio inox incorporato, completa di tutti i suoi accessori atti al funzionamento, kit sdoppiato, tubo omologato per collegamento della stessa alla canna fumaria completo di curve, oring, griglia aspirazione, compreso collaudo e prova combustione, materiale d'apporto, manodopera e trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

<b>Nr. 1</b>	<b>€ 1100.00/cad</b>	<b>Totale € 1100.00</b>
--------------	----------------------	-------------------------

Impianto di riscaldamento tipo Modul con partenza dal collettore in locale caldaia fino ai nr. 5 radiatori. Previsto tubo diametro 12-22 con relativo isolamento da 13 mm, nr. 1 collettore da 1" da 5 attacchi completo di cassetta, adattatori attacco, bocchettoni, raccorderia in sorte, compreso collegamento alla caldaia, materiale di tenuta, saldature, bloccaggio tubazioni, manodopera e trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

<b>Nr. 1</b>	<b>€ 1000.00/cad</b>	<b>Totale € 1000.00</b>
--------------	----------------------	-------------------------

Nr. 5 radiatori tubolari serie Irsap tesi bianchi dimensionati dal termotecnico secondo normativa. Il tutto compreso nr. 5 valvole, nr. 5 detentori, nr. 10 tappi e riduzioni, nr. 10 adattatori attacco, nr. 5 valvoline di sfiato, materiale d'apporto, manodopera e trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

<b>Nr. 1</b>	<b>€ 700.00/cad</b>	<b>Totale € 700.00</b>
--------------	---------------------	------------------------

Impianto idrosanitario, bagno composto da vaso, lavabo. Previsto tubo diametro 20-26 con relativo isolamento 9 mm, completo di raccordi speciali in sorte, compreso nr. 2 rubinetti d'arresto per chiusura impianto all'interno del bagno, materiale d'apporto, bloccaggio tubazioni, manodopera, prova impianto, trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

<b>Nr. 1</b>	<b>€ 500.00/cad</b>	<b>Totale € 500.00</b>
--------------	---------------------	------------------------

Scarichi acque saponate, nere e sfiati all'interno del bagno compreso cartocci wc con distanza massima di ml. 1.5, compreso scarico condensa, valvola sicurezza caldaia, il tutto con tubo omologato in plastica grigia diametro 32-40-50-75-110 con relative curve, braghe, riduzioni in sorte, mastice apposito, bloccaggio e copertura degli stessi, materiale d'apporto, manodopera e trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

<b>Nr. 1</b>	<b>€ 100.00/cad</b>	<b>Totale € 100.00</b>
--------------	---------------------	------------------------

Lavabo Ideal standard serie Tesi sospeso bianco completo di nr. 1 miscelatore serie ceraplan marca Ideal standard cromo, nr. 1 sifone 1 1/4, con filtro 1/2, nr 1 prolunghe, nr. 1 serie fischer, silicone, posa in opera e trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

Nr. 1	€ 250.00/cad	Totale € 250.00
-------	--------------	-----------------

Vaso Ideal standard serie Tesi sospeso bianco completo di sedile pesante, nr. 1 serie fischer, silicone, canotto, cassetta sciacquone Geberit con placca 2 tasti posa in opera e trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

Nr. 1	€ 250.00/cad	Totale € 250.00
-------	--------------	-----------------

Impianto idrosanitario con partenza dal contatore fino al pozzetto all'entrata. Previsto tubo polietilene PN16 diametro 25 con relativa guaina rossa PVC corrugata diametro 40, nr. 1 raccordo tof 25 con boccola, raccorderia varia, posa in opera, trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

Nr. 1	€ 100.00/cad	Totale € 100.00
-------	--------------	-----------------

Impianto metano con partenza dal pozzetto con posa di nr. 1 valvola per chiusura generale dell'impianto, collegamento caldaia e attacchi. Previsto tubo SS zincato 3/4 con collari per sostegno da 3/4, tubo in rame da 16 e 22x1.5 con relativa guaina gialla omologata, nr. 1 valvola a sfera da 1/2 per gas per caldaia, nr. 1 rubinetto MM 1/2 per gas in cucina, nr. 1 raccordo dritto, raccorderia in rame in sorte, bloccaggio delle tubazioni, materiale d'apporto, manodopera e trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

Nr. 1	€ 500.00/cad	Totale € 500.00
-------	--------------	-----------------

Impianto metano con partenza dai contatori fino al pozzetto. Previsto tubo polietilene diametro 32 con guaina rossa PVC corrugata diametro 50, compreso materiale d'apporto, manodopera e trasporti. Il tutto per dare l'opera finita.

Nr. 1	€ 100.00/cad	Totale € 100.00
-------	--------------	-----------------

Fornitura e posa di canne fumarie in acciaio INOX diametro cm 10 coibentate con poste all'interno delle murature ben sigillate, compreso pezzi speciali, ed ogni altro onere inerente. Ogni pezzo speciale verrà conteggiato come ml. 1 di canna fumaria.

MI. 5	€ 100.00/ml	Totale € 500.00
-------	-------------	-----------------

<b>Totale impianto di riscaldamento ed idrosanitario</b>		<b>Totale € 5100.00</b>
--	--	-------------------------

### Impianto elettrico

Fornitura e posa in opera di quadro elettrico montato e cablato, carpenteria in PVC autoestinguente, grado di protezione IP55, porta trasparente, in versione da esterno, delle dimensioni approssimative 250x250x135mm, contenente montate e cablate le seguenti apparecchiature:

n° 1 interruttore automatico magnetotermico 2x32A pi 6kA  
 n° 1 interruttore automatico magnetotermico differenziale 2x16A Id 30mA  
 n° 1 serie di accessori di cablaggio  
 n° 1 serie di targhette identificatrici

Nr. 1	€ 70.00/cad	Totale € 70.00
-------	-------------	----------------



Fornitura e posa in opera di quadro elettrico montato e cablato, carpenteria in PVC autoestinguente, grado di protezione IP40, porta trasparente, in versione da incasso, delle dimensioni approssimative 330x350x90mm, contenente montate e cablate le seguenti apparecchiature:

- n° 1 interruttore automatico differenziale 2x25A Id 30mA
- n° 1 interruttore automatico magnetotermico 2x10A pi 6kA
- n° 2 interruttore automatico magnetotermico differenziale 2x16A pi 6kA
- n° 1 trasformatore d'isolamento 220/12Vac potenza 30VA
- n° 1 serie di accessori di cablaggio
- n° 1 serie di targhette identificatrici

Nr. 1	€ 150.00/cad	Totale € 150.00
-------	--------------	-----------------

**TUBAZIONI PRINCIPALI DA Q.E. CONT. A Q.E. UNITA' INTERNA**

Fornitura in opera di tutte le tubazioni interne/esterne di distribuzione principale per la realizzazione della linea di alimentazione principale, eseguite in tubazione del tipo flessibile serie pesante delle dimensioni di 32mm.

Nr. 1	€ 50.00/cad	Totale € 50.00
-------	-------------	----------------

**TUBAZIONI PRINCIPALI DA Q.E. CONT. AI BOX DELLA UNITA' INTERNA**

Fornitura in opera di tutte le tubazioni interne/esterne di distribuzione principale per la realizzazione della linea di alimentazione principale, eseguite in tubazione del tipo flessibile serie pesante delle dimensioni di 32mm.

Nr. 1	€ 30.00/cad	Totale € 30.00
-------	-------------	----------------

**LINEE ELETTRICHE PRINCIPALI DA Q.E. CONT. A Q.E. UNITA' INTERNA**

Fornitura in opera delle linee elettriche dorsali eseguite in cavo doppio isolamento tipo FG7 posto entro tubazioni predisposte nella composizione 2x6mmq.

Nr. 1	€ 45.00/cad	Totale € 45.00
-------	-------------	----------------

**LINEE ELETTRICHE PRINCIPALI DA Q.E. CONT. AI BOX DELLA UNITA' INTERNA**

Fornitura in opera delle linee elettriche dorsali eseguite in cavo doppio isolamento tipo FG7 posto entro tubazioni predisposte nella composizione 2x4mmq.

Nr. 1	€ 45.00/cad	Totale € 45.00
-------	-------------	----------------

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

Punto presa 2X10/16A+T nr. 10	€ 30.00/cad	Totale € 300.00
Punto presa 2X10+T nr. 6	€ 27.00/cad	Totale € 162.00
Punto presa 2X10/16A+T comandata da int.bipolare nr. 1	€ 50.00/cad	Totale € 50.00

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO o struttura costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

Punto luce semplice nr. 10	€ 18.00/cad	Totale € 180.00
Punto comando luce int/dev/inv/pul nr. 15	€ 18.00/cad	Totale € 270.00
Punto comando luce pulsante luminoso nr. 2	€ 18.00/cad	Totale € 36.00
Punto luce emergenza nr. 1	€ 18.00/cad	Totale € 18.00

#### ALIMENTATORI DI EMERGENZA PER LAMPADE FLUORESCENTI

Fornitura in opera all'interno di corpo illuminante di alimentatore composto da: reattore elettronico; gruppo di accumulatori al nickel-cadmio autonomia minimo 1h; possibilità di funzionamento S.A.; possibilità di inibizione a distanza.

nr. 1	€ 125.00/cad	Totale € 125.00
-------	--------------	-----------------

#### LAMPADA ESTRAIBILE DI EMERGENZA

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

nr. 1	€ 100.00/cad	Totale € 100.00
-------	--------------	-----------------

#### PUNTO TERMOSTATO AMBIENTE (COMPRESO CRONOTERMOSTATO)

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO o struttura costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

nr. 1	€ 150.00/cad	Totale € 150.00
-------	--------------	-----------------

**SUONERIA DIN DON NORMALE**

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO o struttura costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

nr. 1	€ 25.00/cad	Totale € 25.00
-------	-------------	----------------

**PUNTO PULSANTE A TIRANTE CHIAMATE INTERNE**

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO o struttura costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

nr. 1	€ 25.00/cad	Totale € 25.00
-------	-------------	----------------

**PUNTO PULSANTE CHIAMATE INTERNE**

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO o struttura costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

nr. 1	€ 20.00/cad	Totale € 20.00
-------	-------------	----------------

**PUNTO PULSANTE CAMPANELLO**

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO o struttura costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

nr. 1	€ 20.00/cad	Totale € 20.00
-------	-------------	----------------

**PUNTO TELEFONICO**

Fornitura in opera di punto utilizzazione esecuzione AD INCASSO o struttura costituito da: scatola in PVC ad incasso; supporto isolante in termoplastico; placca di copertura in tecnopolimero; tubazione ad incasso in PVC flessibile tipo pesante e conduttori sino alla scatola di derivazione; quota parte scatola di derivazione; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte. (FRUTTI SERIE VIMAR IDEA).

nr. 2	€ 25.00/cad	Totale € 50.00
-------	-------------	----------------

Fornitura in opera di predisposizione punto allacciamento impianto allarme ad incasso costituito da: tubazione in PVC flessibile autoestinguente tipo pesante, compresa quota parte delle scatole di derivazione necessarie; compreso ogni onere ed accessorio per dare l'articolo finito e perfettamente funzionale a regola d'arte.

nr. 4	€ 15.00/cad (solo tubazione vuota)	Totale € 60.00
-------	------------------------------------	----------------

**ISTALLAZIONE PLACCHE SERIE VIMAR IDEA**

nr. 30	€ 4.00/cad	Totale € 120.00
--------	------------	-----------------

<b>Totale impianto elettrico</b>		<b>Totale € 2461.00</b>
----------------------------------	--	-------------------------

**Tinteggiature**

Tinteggiatura con due mani di colore bianco lavabile del soffitto. Misurazione a mq. secondo la linea di pendenza della falda.

Mq. 290	€ 7.00/mq	Totale € 2030.00
---------	-----------	------------------

Tinteggiatura con due mani di colore bianco lavabile delle pareti interne. Misurazione a mq.

Mq. 280	€ 5.00/mq	Totale € 1400.00
---------	-----------	------------------

Tinteggiatura con due mani di colore bianco lavabile delle pareti esterne. Misurazione a mq.

Mq. 235	€ 8.00/mq	Totale € 1880.00
---------	-----------	------------------

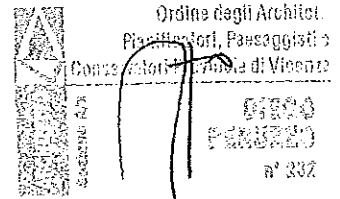
<b>Totale tinteggiature</b>	<b>Totale € 5310.00</b>	
-----------------------------	-------------------------	--

<b>Totale complessivo opere</b>	<b>Totale € 88908.00</b>	
---------------------------------	--------------------------	--

<b>Totale complessivo</b>	<b>Totale € 181658.00</b>	
---------------------------	---------------------------	--

Schio, 18.02.2005

Il Progettista



**ALLEGATO SUB.E)**

**PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL' ART. 5  
DELLA L.R. N. 23 DEL 01.06.1999. CONTRODEDUZIONI ALLE  
OPPOSIZIONI/OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.**

**Adozione con deliberazione di Giunta n. 52 del 25 febbraio 2005**

**Pubblicazione: dall'1 al 11 marzo 2005**

**Opposizioni / Osservazioni: dal 14 marzo al 2 aprile 2005**

**QUADRO RIEPILOGATIVO DELLE OPPOSIZIONI / OSSERVAZIONI PRESENTATE**

**Osservazioni pervenute fuori termine (18 aprile 2005) :**

*Osservazione N° 1: sig.ra Paola Zanin.*

**Non sono pervenute Opposizioni**

*Viene accolta l'osservazione n° 1*

ALLEGATO SUB. E)

PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL' ART. 5  
DELLA L.R. N. 23 DEL 01.06.1999. CONTRODEDUZIONI ALLE  
OPPOSIZIONI/OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

OSSERVAZIONE N. 1

DATA DI PRESENTAZIONE: 18/04/2005

PROT. 20253/2005

NOMINATIVO: sig.ra Zanin Paola

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE Comune Cens. Magré, FG. 2° MM. N. 543, 1114, 1168

SINTESI OSSERVAZIONE:

- a) *La valenza pubblica dell'intervento ed i vantaggi tra soggetti pubblici e privati devono essere completati con l'individuazione di una quota di edilizia residenziale pubblica da individuarsi in modo da garantire ampia accessibilità dagli spazi esterni.*

**PARERE: Si accoglie.**

Viste le disposizioni della L.R. 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi Integrati di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" si accoglie l'osservazione prevedendo, all'interno dell'inviluppo massimo degli edifici individuati nella tavola nr. 2 "Planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/ cedere, planimetria textures", due alloggi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica. Tali alloggi avranno Superficie Utile compresa tra 38 e 45 mq e saranno collocati, preferibilmente, al piano terra. Il volume corrispondente, avendo destinazione residenziale pubblica, è da computarsi in aggiunta al Volume privato che rimane fissato in 15.713,33 mc.

Gli elaborati di Piano sono aggiornati come segue:

Relazione Tecnica Illustrativa e documentazione fotografica:

Alla fine del paragrafo "LA CITTA' DI TUTTI. (INTERESSE PUBBLICO) va aggiunto il seguente testo:

**" Viste le disposizioni della L.R. 1 giugno 1999, n. 23 "Programmi Integrati di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179" all'interno dell'inviluppo massimo degli edifici individuati nella tavola nr. 2 "Planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/ cedere, planimetria textures" devono essere previsti due alloggi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica. Tali alloggi avranno**





ALLEGATO SUB.E)

PROGRAMMA INTEGRATO IN VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL' ART. 5  
DELLA L.R. N. 23 DEL 01.06.1999. CONTRODEDUZIONI ALLE  
OPPOSIZIONI/OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE.

Superficie Utile compresa tra 38 e 45 mq e saranno collocati, preferibilmente al piano terra. Il volume corrispondente, avendo destinazione residenziale pubblica è da computarsi in aggiunta al Volume privato che rimane fissato in 15.713,33 mc.”

---

Norme tecniche di Attuazione:

dopo l'art. 9 viene aggiunto il seguente articolo 10:

**“Art. 10**

**Edilizia Residenziale Pubblica.**

- 1- Viste le disposizioni della L.R. 1 giugno 1999, n. 23 “Programmi Integrati di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179” all'interno dell'involuppo massimo degli edifici individuati nella tavola nr. 2 “Planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/ cedere, planimetria textures” devono essere previsti due alloggi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica. Tali alloggi avranno Superficie Utile compresa tra 38 e 45 mq e saranno collocati, preferibilmente al piano terra. Il volume corrispondente, avendo destinazione residenziale pubblica è da computarsi in aggiunta al Volume privato che rimane fissato in 15.713,33 mc.”
- 

Schema di Convenzione:

nelle premesse, dopo le lettere a) e b), dovrà essere aggiunta la lettera c) come sotto riportato:

“c) Viste le disposizioni della L.R. 1 giugno 1999, n. 23 “Programmi Integrati di Riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale in attuazione dell'art. 16 della legge 17 febbraio 1992, n. 179” all'interno dell'involuppo massimo degli edifici individuati nella tavola nr. 2 “Planimetria di progetto, planimetria aree da vincolare/ cedere, planimetria textures” devono essere previsti due alloggi destinati a Edilizia Residenziale Pubblica. Tali alloggi avranno Superficie Utile compresa tra 38 e 45 mq. e saranno collocati, preferibilmente al piano terra. Il volume corrispondente, avendo destinazione residenziale pubblica è da computarsi in aggiunta al Volume privato che rimane fissato in 15.713,33 mc.”

e nella descrizione delle caratteristiche delle aree interessate dal Programma Integrato dopo la voce:

- volume massimo realizzabile (secondo indice) mc 15.713,33  
dovrà essere aggiunto:

- “Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

ALLEGATO SUB E)

Spett.le Ufficio Urbanistica  
del Comune di Schio



①

Oggetto: Programma Integrato in variante al Piano regolatore generale denominato "Magreg" - ditta Gregori Egidio. - adottato dalla Giunta comunale con propria Deliberazione n. 52 del 25.02.2005, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 23 del 01.06.1999.

La sottoscritta **Zanin Paola** residente a Schio in via A. Fusinato, presa visione della documentazione relativa all'oggetto, intende esprimere la seguente

Osservazione

La valenza pubblica dell'intervento ed i vantaggi tra soggetti pubblici e privati devono essere completati con l'individuazione di una quota per l'edilizia residenziale pubblica da individuarsi in modo da garantire ampia accessibilità dagli spazi esterni.

Schio, lì 31.03.2005

Paola Zanin

Paola Zanin

COMUNE DI SCHIO		
c_1531	20253	
N. Prot.		
UFFICIO	18 APR. 2005	PROTOCOLLO
Comp.	SERV. URBANISTICA	
P.C.		

**COMUNE DI SCHIO**

PROVINCIA DI VICENZA



COPIA PER DIREZIONE URBANISTICA

<b>PROGRAMMA INTEGRATO DENOMINATO "MAGREG" IN VARIANTE AL P.R.G.</b>			
<b>VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' IDRAULICA AI SENSI DELLA D.G.R.V. 3637/02</b>		Il Dirigente	Il capo servizio e responsabile procedimento
RELAZIONE TECNICA	Data:  Febbraio '05	  <i>(Fabio Mabilia)</i>	  <i>(Farida Cavedon)</i>
<b>DIREZIONE URBANISTICA SERVIZIO URBANISTICA via Pasini, 68 - tel. 0445/691326 - fax 0445/531050</b>			

di nuovi manufatti, e la dotazione di quegli spazi riconosciuti come essenziali per il vivere in città.

Per quanto riguarda la conservazione della memoria storica dell'insediamento questa viene salvaguardata attraverso l'attenzione riservata ai due fabbricati che in qualche modo rappresentano l'originario insediamento "Gregori":

- un piccolo edificio lungo via Pio X, che viene recuperato nel suo essenziale profilo di archeologia industriale e ceduto al patrimonio comunale per un uso pubblico;
- una costruzione nella parte più interna, di minore pregio architettonico ma importante come testimonianza dell'evoluzione del complesso, che viene recuperata strutturalmente ed utilizzata come parcheggio pertinenziale coperto.

Vengono inoltre quantificati e reperiti gli standard primari, sia in termini di adeguamento stradale, sia in termini di superfici a parcheggio (5 mq/ab), sia in termini di verde primario (5+3 mq/ab) e spazi connettivi.

Questi ultimi si concentrano e hanno origine dall'edificio di archeologia industriale e, con percorsi lontani dalle auto e caratterizzati da ampia accessibilità, costituiscono un reticolo interno all'area e di collegamento con le altre funzioni del quartiere; infatti la pista ciclabile che attualmente corre lungo via Riva di Magrè, attraversando il nuovo complesso residenziale potrà collegarsi con la ciclo-pedonale che si snoda da via Pio X, lungo vicolo Valsesia e attraverso il nuovo complesso residenziale nell'area Ex Gregori, raggiungendo così via Roma, lontano dal traffico, dove si trovano importanti servizi quali la scuola elementare "S. Benedetto" e la chiesa di S. Benedetto ed il limitrofo verde pubblico.

L'intervento è attuato completamente con risorse private.

L'intervento insiste su un'area di 6.285 mq con un indice di edificabilità, determinato dal P.R.G. vigente, pari a 2.50 mc/mq pari a 15.712,50 mc che non viene modificato in modo sostanziale dal nuovo intervento.

Allo stato attuale su una superficie di lotto di 6.285 mq insistono 5400 mc di edifici produttivi per l'86 % di superficie coperta e sono edificati 34.470 mc.

Il volume che si intende realizzare dopo la demolizione del complesso, ad eccezione dei due corpi precedentemente descritti, è di circa 15.685 mc per una superficie coperta del 30% conforme alle N.T.A. del P.R.G. .

Le destinazioni d'uso previste, nel rispetto delle norme oltre alle destinazioni pubbliche previste nel manufatto di archeologia industriale in via Pio X che viene conservato.

Nell'interrato è prevista la realizzazione di autorimesse sia strettamente legate alla residenza e in particolare si evidenzia che verrà reperito un posto auto per alloggio in aggiunta a quelli richiesti ai sensi della L.S. 122/89 che vanno ad aumentare la dotazione di parcheggi migliorando anche sotto questo profilo la qualità insediativa.

La variante urbanistica consiste:

- nella previsione nel P.R.G. del Programma Integrato denominato "Magreg" all'interno della zto B/36 attraverso l'individuazione dell'ambito di strumento attuativo,
- nella modifica delle norme tecniche di attuazione con l'aggiunta di un articolo che disciplini tale ambito di intervento come di seguito riportato.

## 2. DIMENSIONAMENTO

La presente variante non comporta modifiche al dimensionamento.

Una speditiva valutazione della portata superficiale di acqua, generata da una precipitazione con un tempo di ritorno di 10 anni, può essere stimata come di seguito riportato.

Si calcola che l'altezza della precipitazione, per un tempo di corrivazione che può essere valutato, per la zona in esame, in circa 25 minuti è, in base all'equazione di possibilità pluviometrica per un tempo di ritorno di 10 anni, pari a 34 mm. In questa area il coefficiente di deflusso può essere valutato pari a 0,7 uguale prima e dopo la riconversione. Con questi valori si ottiene, applicando il metodo cinematico per la trasformazione degli afflussi in deflussi, una differenza di portata di circa 100 l/s.

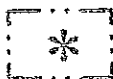
A seguito delle valutazioni sopra indicate, si conclude che il programma integrato in variante parziale al P.R.G. in oggetto, non prevedendo un aumento della superficie impermeabile e semmai aumentando quella permeabile, non comporta variazione delle portate di deflusso superficiale. La situazione, tuttavia, potrebbe migliorare realizzando, contestualmente alle nuove opere a carattere residenziale, opportune opere di riduzione del deflusso superficiale delle portate, come la realizzazione di pozzi perdenti dove convogliare gli scarichi dei pluviali e la rete di fognatura bianca interna all'area residenziale.

L'invariabilità del rapporto tra superfici impermeabili e permeabili porta a ritenere il programma integrato in variante parziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Schio compatibile dal punto di vista idraulico.

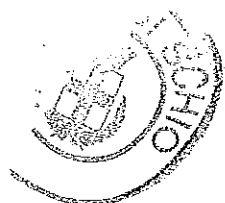
**LEGENDA**



Struttura insediativa residenziale consolidata (Z.T.O. B)



Ambito formazione di Programma Integrato



Architetto Diego Peruzzo  
Geometra Valerio De Rizzo  
Via S. Giusto 7 - Schio  
Tel. - Fax 0445/530128

Prot. n.

COPIA PER DIREZIONE URBANISTICA

Ufficio Regionale del Genio Civile  
della Provincia di Vicenza  
Contrà Mure S. Rocco, 51  
36100 Vicenza

Schio, 24 gennaio 2005

**Oggetto: Asseverazione della non necessità di valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. N° 3637 DEL 13/12/2002 relativamente alla:**

**PROGRAMMA INTEGRATO AREA GREGORI  
PROGETTO DEL COMPLESSO EDILIZIO MAGREG**

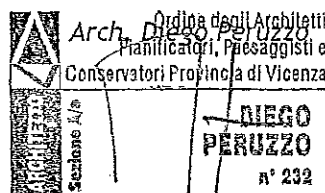
**IL PROGETTISTA**

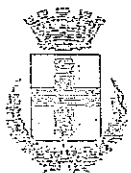
- richiamata la D.G.R.V. N° 3637 del 13/12/2002 relativa alla valutazione della compatibilità idraulica delle previsioni dei nuovi strumenti urbanistici e loro varianti;
- vista la Legge del 3 agosto 1998, n. 267
- vista l'ipotesi di programma integrato al P.R.G. proposta per l'adozione;
- vista l'istruttoria tecnica predisposta dagli uffici competenti della Direzione Urbanistica sulla medesima;

**ASSEVERA**

che la programma integrato di cui all'oggetto non comporta alterazioni significative del regime idraulico e che pertanto non risulta essere necessario alcuno studio di compatibilità idraulica.

Il Progettista





Comune di Schio

23 FEB 2005



DIREZIONE URBANISTICA  
SERVIZIO URBANISTICA  
Via Pasini, 68 - 36015 Schio (VI)  
tel. 0445 - 69.13.26  
fax 0445 - 53.10.50

Prot. n. 9561

Schio, 22 febbraio 2005

COPIA PER DIREZIONE URBANISTICA

Ufficio Regionale del Genio Civile  
della Provincia di Vicenza

Contrà Mure S. Rocco, 51  
36100 Vicenza

**Oggetto: Richiesta di parere di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. n° 3637/02 relativa ad alcune varianti parziali al P.R.G. ed un Programma Integrato. Trasmissione degli elaborati.**

Con la presente si richiede cortesemente al vostro ufficio di valutare gli elaborati trasmessi, relativi ad alcune varianti parziali al P.R.G. ed un programma integrato da adottarsi ai sensi della L.R. 61/1985 e della L.R. 23/99, per il rilascio il parere di vostra competenza sulla compatibilità idraulica degli interventi proposti. Al fine del rilascio di detto parere si allegano alla presente l'asseverazione del progettista, la relazione tecnica delle varianti di seguito elencate:

1. VARIANTE PARZIALE N° 16 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 9, LETTERA A), PUNTO 5) DELLA L.R. 61/85 - ADEGUAMENTO DI UN'AREA RESIDENZIALE IN VIA PARAI SO - ADOZIONE
2. VARIANTE PARZIALE N° 17 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 9, LETTERA A), PUNTO 5), DELLA L.R. 61/85 - ADEGUAMENTO DI UN'AREA RESIDENZIALE IN VIA CASE e AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA L), DELLA L.R. 61/85 - MODIFICA DI PREVISIONI VIARIE - ADOZIONE
3. VARIANTE PARZIALE N° 18 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 9, LETTERA A), PUNTO 5) DELLA L.R. 61/85 - ADEGUAMENTO DI UN'AREA RESIDENZIALE IN VIA POZZA GARDESANA- ADOZIONE

Comune certificato

ITALIA



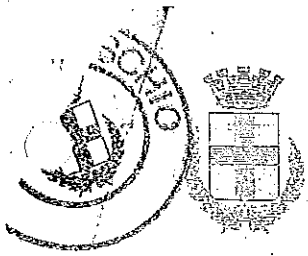
REG. IT03/0243

COMUNE DI SCHIO  
SEDE: Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)  
C.F. e P.I. 00402150247  
e-mail: info@comune.schio.vi.it

SERVIZIO/UFFICIO: SERVIZIO URBANISTICA

Via Pasini, 68  
Responsabile del procedimento: tel. 0445 - 691327  
Informazione e visione atti: tel. 0445 - 691358  
e-mail: urbanistica@comune.schio.vi.it  
orario: Lun-Ven dalle 10.00 alle 13.00





## Comune di Schio

4. VARIANTE PARZIALE N° 19 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA H), DELLA L.R. 61/85 - INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA PER ATTREZZATURA PUBBLICA IN CONTRADA BONATI - ADOZIONE
5. VARIANTE PARZIALE N° 20 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA H), DELLA L.R. 61/85 - INDIVIDUAZIONE DI UN'AREA PER ATTREZZATURA PUBBLICA IN CONTRADA POZZANI- ADOZIONE
6. VARIANTE PARZIALE N° 21 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 4, LETTERA L), DELLA L.R. 61/85 - MODIFICHE ALL'ART. 9 DELLE NTA - ADOZIONE
7. PROGRAMMA INTEGRATO GREGORI - PROGETTO DEL COMPLESSO EDILIZIO MAGREG IN VARIANTE AL P.R.G.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

Il Capo Servizio

Fariqa Cavedon



Comune certificato



REG. IT03/0243

COMUNE DI SCHIO  
SEDE: Via Pasini, 33 - 36015 Schio (VI)  
C.F. e P.I. 00402150247  
e-mail: [info@comune.schio.vi.it](mailto:info@comune.schio.vi.it)

SERVIZIO/UFFICIO: SERVIZIO URBANISTICA  
Via Pasini, 68  
Responsabile del procedimento: tel. 0445 - 691327  
Informazione e visione atti: tel. 0445 - 691358  
e-mail: [urbanistica@comune.schio.vi.it](mailto:urbanistica@comune.schio.vi.it)  
orario: Lun-Ven dalle 10.00 alle 13.00

Letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Giuseppe Berlato Sella

Il Segretario Generale  
F.to Emanuele Gulino

---

### ADEMPIMENTI RELATIVI ALLA PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune il **16 MAG. 2005** ed ivi rimarrà per 15 giorni consecutivi.

Il Segretario Generale  
F.to Emanuele Gulino

---

### ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **26 MAG. 2005** ai sensi dell'art. 134 del Testo Unico 18 agosto 2000, n. 267.

Schio, **31 MAG. 2005**

Il Segretario Generale  
**F.to Gulino**

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Schio **16 MAG. 2005**

L'Istruttore amministrativo contabile  
Enrichetta Broccardo