



COMUNE DI ZUGLIANO
SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO /
EDILIZIA PRIVATA / ATTIVITA' ECONOMICHE
Via Roma, 69 – 36030 Zugliano (VI)

sueap@comune.zugliano.vi.it
zugliano.urbanistica@pec.altovicentino.it



Prot. Gen. n. 1399

Zugliano lì, 28/01/2013



PERMESSO DI COSTRUIRE N°PC005/2013 DEL 28/01/2013

Codice pratica: 2012/023

OGGETTO: realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano di lottizzazione residenziale denominato "Il Gelso" ubicato a Centrale in località Ca' Nova

**LA RESPONSABILE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO /
EDILIZIA PRIVATA / ATTIVITA' ECONOMICHE**

VISTA la domanda presentata il 13/02/2012 con prot. 1788, e successivamente integrati in data 20.04.2012 prot. 4712, in data 21.05.2012 prot. 5876, in data 15.06.2012 prot. 7026, in data 24.08.2012 prot. 9791, in data 19.09.2012 prot. 10768, e in data 16.01.2013 prot. 834 ;

VISTA:

- la documentazione allegata alla domanda stessa, la relazione tecnica e le dichiarazioni del tecnico incaricato che fanno parte integrante del presente provvedimento.
- la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90, e la proposta motivata del Responsabile del procedimento;

Considerato che con delibera di Giunta comunale n. 114 del 03.12.2012 è stato approvato il Piano di Lottizzazione " Il Gelso", redatto dal geom. Cattelan Piergiorgio di Zugliano, composto dai seguenti elaborati urbanistici ed esecutivi:

- Relazione tecnica prot. 10768
- Documentazione fotografica prot. 1788
- Norme Tecniche di attuazione prot. 7026
- Computo metrico estimativo prot. 10768
- Schema di convenzione prot. 10768
- Tav. 1 estratti, mappa P.I. corografia prot. 1788
- Tav. 2 rilievo attuale con piano quotato prot. 1788
- Tav. 3 planimetria generale stato futuro con piano quotato prot. 5876
- Tav. 4 planimetria generale stato futuro con misure prot. 5876
- Tav. 5 sezioni prot. 1788
- Tav. 6 reti tecnologiche: rete fognaria e rete idrica prot. 10768
- Tav. 7 reti tecnologiche: rete telefonica prot. 5876
- Tav. 7.1 reti tecnologiche: rete gas metano prot. 5876
- Tav. 8 reti tecnologiche: rete ENEL prot. 5876
- Tav. 9 planimetria generale con reti tecnologiche prot. 10768
- Tav. 10 particolari costruttivi prot. 5876
- Tav. 11 segnaletica e triangolo di visibilità prot. 4712
- Tav. 12 planimetria con modifica dell'ambito di intervento prot. 5876
- Tav. 13 tavola con adeguamento alla legge 13 prot. 4712
- Valutazione Ambientale Strategica prot. 4712
- Valutazione previsionale di impatto acustico prot. 4712
- Indagine geognostica e studio geologico geotecnico prot.4712
- Indagine idrogeologica prot. 8988
- Indagine Ambientale prot. 4712

- Studio di compatibilità idraulica prot. 7879
- Dichiarazione di conformità normativa eliminazione barriere architettoniche prot. 4712
- Asseverazione alla L.R. 17/2009 per apparecchi illuminanti prot. 4712
- Asseverazione di non incidenza ambientale ai sensi della DGRV n. 3173/2006 - prot. 4712

ACQUISITI i seguenti pareri:

- Parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale acquisito in data 22.06.2012 al verbale n. 5.9;
- Parere ULSS per la valutazione del piano sotto il profilo igienico-sanitario pervenuto il 29.05.2012 prot. 6243;
- Parere Polizia Locale Nordest Vicentino per quanto attiene la realizzazione della segnaletica stradale del 30.04.2012 prot. 5000
- Enel per il servizio elettrico del 31.05.2012;
- Telecom per il servizio telefonia depositato il 04.07.2012 prot. 7879;
- Ascopiave per il servizio di gas metano depositato il 20.07.2012 prot. 8651;
- Alto Vicentino Servizi per il servizio idrico e fognario acque nere depositato il 11.06.2012 prot. 6861.
- ACQUISITO il parere espresso dal Tecnico Istruttore in data 08.10.2012;

RICHIAMATA la delibera di approvazione della Giunta Comunale in data 03.12.2012 n. 114 , ed in particolare il punto 4 e il punto 6 del deliberato in merito a:

- l'esistenza di una servitù di passaggio provvisoria della durata di 5 anni sul fondo identificato al fg. 16 mapp- 600 e 602 a favore dei mapp. 575 e 577 del piano di lottizzazione;
- la realizzazione della rete della fognatura nera sotto il sedime della bretella stradale sarà realizzata a cura del comune di Zugliano e a spese del Signor Bovo Sebastiano per la quota del 30% e dai Signori Mascotto Roberto e Mendo Anna Maria proprietari della futura lottizzazione nel lato ovest per la quota del 70%, come accordato con la scrittura privata Rep. n. 4/2012 del 13.09.2012 Prot. 10542
- l'aggiornamento della tav. 9 con indicazione corretta n. 3 pali di illuminazione pubblica di altezza di 8,80 m ", come previsti nel computo metrico al punto D-3 "Pali di illuminazione pubblica" , e in ogni caso conformi a quelli che saranno installati lungo la nuova strada comunale;

CONSIDERATI gli impegni assunti dalla ditta lottizzante espressi in convenzione urbanistica;

ACCERTATA la conformità del progetto al vigente strumento urbanistico e la non incidenza in quanto previsto dalle direttive comunitarie che istituiscono la rete Natura 2000 (direttiva 79/409/CEE e 92/43/CEE) e dai D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, recentemente modificato e integrato con D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 di recepimento;

ACCERTATA la conformità del progetto al vigente Regolamento Comunale di Fognatura;

RITENUTE valide le motivazioni adottate dal Responsabile del procedimento nell'istruttoria per il rilascio del Provvedimento che si riportano di seguito: il progetto risulta conforme alla normativa vigente;

SOTTOSCRITTA la convenzione in data 16.01.2013 con rep. n. 114.931 e racc. n. 21.720 del Notaio dr. Giovanni Rizzi di Trissino (VI);

DATO ATTO della regolarità e correttezza del presente provvedimento ai sensi dell'art. 147 bis, comma 1, del D. Lgs. n. 267/2000;

DATO ATTO che il presente provvedimento è assunto in forza delle attribuzioni conferite dal Sindaco con Decreto in data 01.06.2010 prot. n. 5534;

VISTE le L. n°1150/42, la n°10/77, la n° 47/85, la n° 13/89 il D.P.R. 380/01 e le L.R. n. 24/85 n°61/85 e relative successive modifiche ed integrazioni,

rilascia il presente atto di:

PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta:

Bovo Sebastiano nato a Vicenza (VI) il 03/07/1971 e residente in Trissino (VI) Via Donizetti, 9/b Cod. Fisc. BVOSST71L03L840P

per l'esecuzione dei lavori di Piano di lottizzazione residenziale denominato "Il Gelso" ubicato a Centrale in località Ca' Nova, sull'area in Via Ca' Nova, censita in Catasto al Foglio 16 mappale 575-577 ai sensi dell'art.10 del D.P.R. 380/01, sotto l'osservanza delle disposizioni in materia edilizia di igiene e di polizia locale ed in conformità al progetto presentato che si allega quale parte integrante del presente atto, composto di n. 25 elaborati nonché alle condizioni riportate in calce alla presente.



Progettista: **Cattelan Piergiorgio nato a Thiene (VI) il 26/09/1959 e residente in Zugliano (VI) Via G. Marconi, 44 int. B Cod. Fisc. CTPGR59P26L157E**

Il presente provvedimento viene accordato facendo salvi ed impregiudicabili i diritti di terzi (art. 11 D.P.R. 380/01), sotto l'osservanza delle leggi e regolamenti vigenti, ed è valida per il periodo assentito ad ultimare le opere.

I lavori dovranno aver inizio entro 1 (un) anno dalla data del rilascio del presente provvedimento ed avere termine entro i 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori.

I termini e le procedure di riferimento per il collaudo delle opere e la fine lavori sono indicati in Convenzione urbanistica.

NORME E PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nessuna variazione potrà essere apportata al progetto approvato senza la preventiva autorizzazione del Responsabile dello Sportello Unico da accordarsi su richiesta documentata nelle forme prescritte. Resta salva la possibilità di avvalersi di quanto indicato nel I comma dell'art. 97 della L.R. 61/85, ovvero dal II comma dell'art. 22 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche e integrazioni.
2. Il presente provvedimento, unitamente al progetto approvato, dovrà essere tenuta sul luogo di lavoro per essere esibita ad ogni richiesta degli incaricati della sorveglianza.
3. Qualora siano necessari lo steccato, l'armatura, il castello mobile, dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti prescritti dalle vigenti disposizioni e quelli che fossero eventualmente disposti dal Comando Vigili Urbani allo scopo di garantire la sicurezza del traffico. Lo steccato, l'armatura, od altro, visibili dalla pubblica via, saranno posti ad esclusiva disposizione dell'Ufficio Comunale delle pubbliche affissioni.
4. E' proibita, sotto qualsiasi forma, la manomissione di aree pubbliche per la erezione di impalcature, steccati, chiusure, ecc. senza provvedimento autorizzativo specifico che, caso per caso, stabilirà le norme e le condizioni. Il richiedente sarà comunque tenuto a sostenere le spese conseguenti a danni comunque arrecati al suolo pubblico alle tubazioni ed ai condotti sotterranei, anche più volte, finché ne sia stato effettuato il regolare ripristino secondo le norme dei vigenti regolamenti. Egli sarà inoltre tenuto a pagare al Comune le tasse per temporanea occupazione di spazio pubblico secondo la tariffa in vigore.
5. Deve essere prodotta denuncia scritta dei nominativi del Direttore dei lavori, dell'Esecutore dei lavori e della data di inizio dei lavori con obbligo di tempestiva comunicazione per eventuali sostituzioni in corso d'opera;
6. Il mancato rispetto del termine sopra fissato per l'inizio dei lavori, comprovato dalla non avvenuta o tardiva denuncia premessa, comporta, senza necessità di alcun provvedimento, l'automatica decadenza del presente permesso di costruire.
7. Prima dell'inizio dei lavori il titolare del presente permesso di costruire dovrà provvedere inoltre a presentare allo Sportello Unico:
 - a) denuncia delle opere in cemento armato (Legge 05.11.1971 n. 1086), facendo comunicazione scritta degli estremi della denuncia e conservandone in cantiere una copia vistata;
 - b) depositare il progetto per impianto e isolamento termico, conservandone in cantiere una copia vistata dal Comune;
 - c) certificazione attestante l'utilizzo e la destinazione delle terre e rocce da scavo, così come disposto dall'art. 186 D. Lgs. n° 152/2006 modificato dal D. Lgs. n° 4/2008, nonché dalle D.G.R.V. n° 2424 del 08.08.2008 e n° 794 del 31.03.2009.
8. Nel cantiere dovrà essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello con l'indicazione dell'opera in corso, degli estremi del provvedimento e dei nominativi del concessionario, del progettista, del direttore lavori, del calculatore delle opere in c.a., dell'impresa costruttrice e della data di inizio dei lavori.
9. Il presente permesso di costruire, ovvero sua copia autenticata dovrà essere conservata in cantiere per essere esibita ad ogni richiesta del personale di vigilanza.
10. L'ultimazione dei lavori dovrà essere comunicata al Comune per iscritto; in caso di mancato rispetto del termine prescritto, salvo il caso di proroga, se assentita, dovrà essere richiesta un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.
11. Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa.
12. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della provvedimento edilizia in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.
13. Il concessionario, il committente ed il costruttore sono responsabili unitamente al direttore dei lavori, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel D.P.R. 380/01 e nella L. R. n. 61/85, della conformità delle opere alla normativa, al presente permesso di costruire ed alle modalità esecutive sopra indicate. Essi sono, inoltre, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate.
14. Dovranno essere osservate le norme prescritte dalla Legge 09/01/1989, n°13 "Superamento ed eliminazione barriere architettoniche", il DM 14 giugno 1989, n° 236 e quanto contenuto nella D.G.R.V. n° 509 del 02.03.2010.
15. Con il presente provvedimento viene ammessa la posa nell'area interessata di una baracca da cantiere che dovrà essere rimossa prima dell'agibilità degli edifici o entro il termine dei lavori.
16. I lavori che comportano l'impiego di macchinari rumorosi, in base alla D.G.C. n. 87 del 23.05.2005 sono consentiti con orario di lavoro dalle ore 8.00 alle ore 19.00 con interruzione pomeridiana obbligatoria dalle ore 12.00 alle ore 14.00. Eventuali deroghe ai limiti di emissione sonora dovranno essere autorizzati con apposito provvedimento e richiesti almeno trenta giorni prima dell'inizio dell'attività stessa previa sostenimento degli oneri economici derivanti da un eventuale richiesta di parere all'ente competente
17. Per i permessi di costruire relativi a ristrutturazioni, manutenzioni straordinarie e demolizioni, in caso di demolizione o bonifica di materiali contenenti amianto, quali ricoprimenti a spruzzo, rivestimenti isolanti di tubazioni o caldaie, cartoni, prodotti in cemento-amianto (eternit), amianto in matrice resinoida (mattonelle e pavimenti vinilici, prodotti bituminosi), è necessario presentare il Piano di lavoro ex art 34 D. Lgs 277/91 al Servizio Prevenzione Igiene Sicurezza Ambienti di Lavoro dell'U.L.S.S. n° 4 "Alto Vicentino", via Rasa n° 9 - Thiene (VI).
18. L'utilizzazione del fabbricato oggetto del presente provvedimento dovrà essere preceduto dal certificato di agibilità a sensi dell'art. 221 del T.U.L.L.S.S. ovvero a sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/01 e successive modifiche e integrazioni.
19. Nell'edificazione e nella realizzazione degli impianti dovranno essere adottate soluzioni che rispettino il disposto del D.P.C.M. 05.12.1997 che detta norme sui requisiti acustici passivi degli edifici.
20. Il rilascio del permesso di costruire costituisce titolo per la realizzazione delle opere di fognatura all'interno del lotto. L'allacciamento della fognatura privata alla condotta comunale dovrà essere effettuato solo dopo avere acquisito la prescritta autorizzazione rilasciata dall'Ente gestore del servizio idrico integrato A.V.S. s.r.l. - Alto Vicentino Servizi - con sede a Thiene (VI) in via S. Giovanni Bosco n° 77/B. L'attivazione dello scarico sarà autorizzata contestualmente con il rilascio del certificato di agibilità, nel rispetto delle condizioni riportate nell'autorizzazione all'allacciamento rilasciata ad A.V.S. Per lo scarico di acque reflue industriali, dovrà essere inoltrata specifica richiesta ad A.V.S. s.r.l. finalizzata all'ottenimento dell'autorizzazione allo scarico. Gli impianti fognari non recapitanti nella pubblica fognatura devono essere dimensionati e realizzati in conformità alla normativa vigente in materia. La corretta realizzazione dell'impianto dovrà essere



dimostrata con apposita documentazione fotografica da consegnare al momento della richiesta del Certificato di Agibilità. Lo scarico in pozzi assorbenti delle acque meteoriche di dilavamento dei tetti è consentito, qualora l'attività in essere non comporti emissioni di inquinanti, con le seguenti prescrizioni: a monte dello scarico deve essere realizzato un pozzetto fiscale per l'eventuale campionamento delle acque scaricate e in caso di modifica della destinazione d'uso del fabbricato, il sistema di scarico delle acque meteoriche dei tetti deve essere rivisto attraverso presentazione di apposita domanda da parte del titolare della nuova o diversa attività.

21. A' norma di quanto disposto dall'art. 7 "Vincoli / norme di compatibilità idraulica" delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, nei nuovi edifici e nella ristrutturazione di quelli esistenti, in presenza di un'area verde/orto superiore ai 100 mq, deve essere previsto lo stoccaggio delle acque piovane provenienti dalla copertura da impiegare per usi non potabili (irrigazione del giardino, ecc.) e deve essere documentato il dimensionamento secondo i rapporti indicati nella stessa norma.
22. Il titolare del permesso di costruire è tenuto ad utilizzare i sottoservizi esistenti con i relativi pozzetti per gli allacciamenti. Qualora ciò non fosse possibile oppure per esigenze del concessionario sia necessario procedere allo spostamento degli allacciamenti, dovranno essere concordate modalità e tempi di esecuzione dei lavori con il Servizio Tecnico Lavori Pubblici.
23. Il mancato versamento, entro i termini previsti, delle singole quote di contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione nonché di quello commisurato al costo di costruzione comporta la corresponsione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/01.
24. Si richiamano gli obblighi previsti dal D.Lgs. 09.04.2008 n. 81 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
25. Si richiamano gli obblighi previsti dalla L.R. 07.08.2009 n. 17 avente ad oggetto "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici", con particolare riferimento a quanto prescritto all'articolo 9.
26. Si prescrive il rispetto di quanto indicato nella vigente normativa in materia di prevenzione incendi.
27. si prescrive il rispetto di quanto indicato nell'allegato I del Dlgs 192/2005 relativo all'impianto di produzione di energia termica che deve essere progettato e realizzato in modo da coprire almeno il 50% del fabbisogno annuo di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria con l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile.

ESPRESSE DAL MEDICO DEL DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE DELL'U.L.S.S. N. 4

Si rimanda al parere ULSS allegato al presente provvedimento, a formarne parte integrante e sostanziale.

ESPRESSE DALLA POLIZIA LOCALE NORDEST VICENTINO

Si rimanda al parere allegato con la prescrizione di installare il segnale di parcheggio "P" in posizione centrale rispetto agli stalli di sosta con pannello integrativo con dicitura "negli appositi spazi".

ESPRESSE DAGLI ENTI GESTORI RETI TECNOLOGICHE

Si rimanda ai pareri dei competenti enti gestori delle reti tecnologiche allegati al presente provvedimento, a formarne parte integrante e sostanziale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La prescrizione al punto 6 del deliberato della DGC 112/2012 è stata assolta con il deposito della tav. 9 aggiornata in data 16.01.2013 con prot. 834, allegata al presente provvedimento.



La Responsabile del Settore
Pianificazione del territorio /
Edilizia privata / Attività economiche
D.ssa Keti Pozzan

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente provvedimento, e ne assume le spese relative, inerenti e conseguenti.

data del ritiro: 15 FEB. 2013

Il Richiedente (o suo delegato)

[Handwritten Signature]