



CITTÀ DI MONSELICE

P.zza San Marco, 1 - 35043 Monselice (PD)
Tel. (0429) 786911 - Fax (0429) 73092
E-mail ufficiotecnico@comune.monselice.pdova.it
Codice Fiscale 00654440288

GESTIONE PROMOZIONE DEL TERRITORIO

SERVIZI TECNICI

Edilizia Privata RM

Prot. N° 0015874T del 06/06/2012

0022266T del 03/08/2012

Pratica Cod. PC12pc018



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 073 del 05 OTT. 2012

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

- VISTA la domanda presentata dalla Ditta "C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE" Leg. Rapp. Sig. [] con sede in Monselice (PD) in Via Valli n. 32/B, P.I. 00303200281, dalla Ditta "A.T.E.R. Agenzia Territoriale Edilizia Residenziale di Padova" Leg. Rapp. Sig. [] con sede in Padova (PD) in Via RAGGIO DI SOLE, 29 P.I. 00222610289, e dal "COMUNE DI MONSELICE" Leg. Rapp. Sig. [] con sede in Monselice in P.zza San Marco n. 1, P.I. 00654440288, e gli allegati elaborati tecnici a firma dell'Arch. [] e dell'Arch. [] al fine d'ottenere il permesso di costruire per i lavori di variante in corso d'opera al P. di C. n. 016 del 13/03/2012 ai sensi della L.R. n. 14/2009 e L.R. n. 13/2011 (Piano Casa) inerente il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica dell'area sita tra via S. Giacomo e via C. Colombo, nell'area censita in questo Comune all'N.C.T. Foglio 24 mappali 1422 - 1423 - 1424 - 1425 - 1426 - 1427 - 1428 - 1429 - 1430 - 1431 - 1432 - 1433 - 1434 - 1435 - 1436;
- VISTO il D.P.R. n. 380 del 06 Giugno 2001, nel testo vigente;
- VISTE le vigenti leggi in materia urbanistica ed edilizia, il R.E.C. e il P.R.G. comunali;
- VISTA la Legge Regionale n. 14 del 08 Luglio 2009 (Piano Casa);
- VISTA la Legge Regionale n. 13 del 08 Luglio 2011 (Nuovo Piano Casa);
- VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 28 Luglio 2011 di recepimento del nuovo Piano Casa Veneto - L.R. n. 13 del 08 Luglio 2011;
- VISTA la convenzione sottoscritta in data 15/02/2011 Rep. n. 143.207 Raccolta n. 23.650 del Notaio Dott. Giuseppe Ponzi di Monselice (PD) registrata in data 03/03/2011 al n. 794 mod. 1T;
- VISTO il Permesso di Costruire n. 016 rilasciato in data 13/03/2012 alla Ditta "C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE" Leg. Rapp. Sig. [] alla Ditta "A.T.E.R. Agenzia Territoriale Edilizia Residenziale di Padova" Leg. Rapp. Sig. [] al "COMUNE DI MONSELICE" Leg. Rapp. Sig. [] per il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica dell'area sita tra via S. Giacomo e C. Colombo per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e di 3 edifici comprensivi di 31 alloggi, 2 negozi, 2 uffici, autorimesse e magazzini;
- VISTA la comunicazione di inizio lavori in data 03/04/2012 prevenuta in data 03/04/2012 con prot. n. 0009944;
- VISTA la documentazione presentata in data 03/08/2012 con prot. n. 0022266 comprensiva della dichiarazione a firma dell'Arch. [] dell'Arch. [] resa ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s. m. ed i., nella quale si attesta che le modifiche apportate ai locali con destinazione commerciale - direzionale nell'edificio "C" sono di carattere non discrezionale e pertanto non si ritiene necessaria la richiesta di un nuovo parere all'ULSS; delle relazioni e dell'elaborato grafico Tav. n. 11.1 (Edifici "A" e "B") e Tav. n. 11.2 (Edificio "C") che prevede le idonee misure preventive e protettive che consentono, anche nella fase successiva di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza così come previsto negli allegati "A" e "B" alla Dgr. n. 97 del 31/01/2012 di modifica della Dgr n. 2774 del 22/09/2009;

- VISTA l'autorizzazione paesaggistica n. 015/P rilasciata in data 29/08/2012 dal Comune di Monselice, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e s. m. ed i., efficace nei termini di legge;
- VISTO il parere istruttorio dell'U.T.C. espresso ai sensi dell'art. 24 del R.E.C. in data 04/09/2012;
- VISTA la documentazione integrativa presentata in data 25/09/2012 con prot. n. 0027161 comprensiva dell'elaborato grafico Tav. n. 8.1 indicante la localizzazione e la sezione della vasca di laminazione; della dichiarazione a firma dell'Arch. [] resa in data 25/09/2012 nella quale si attesta che l'art. 38 del R.E.C. vigente non esclude che i cavedi, oltre ad avere l'accesso da parti comuni, abbiano anche l'accesso dall'interno delle unità immobiliari; della dichiarazione a firma dell'Arch. [] resa in data 25/09/2012 nella quale si attesta che i portici ad uso pubblico rispetteranno quanto previsto nella convenzione sottoscritta in data 15/02/2011 Rep. n. 143.207 Raccolta n. 23.650 del Notaio Dott. Giuseppe Ponzi di Monselice (PD) registrata in data 03/03/2011 al n. 794 mod. 1T; della dichiarazione a firma dell'Arch. [] resa in data 25/09/2012 nella quale si attesta che in riferimento all'art. 59 del R.E.C. vigente, i ripostigli ove non presenti all'interno dell'unità abitativa, sono ubicati al piano terra o dentro al garage pertinenziale o come vano staccato comunque pertinenziale all'alloggio di riferimento; della dichiarazione a firma dell'Arch. [] resa in data 25/09/2012 nella quale si attesta che non sono da acquisire nuovi pareri Telecom, Azienda Gas, Acquedotto, Fognatura e Consorzio di Bonifica perché non sono state apportate modifiche alle reti dei sottoservizi se non in ottemperanza di prescrizioni contenute nei pareri già acquisiti allegati al precedente Permesso di Costruire n. 016 del 13/03/2012 e che per quanto riguarda l'illuminazione pubblica non è stata apportata nessuna modifica; della dichiarazione a firma dell'Arch. [] resa in data 25/09/2012 nella quale si attesta che nessuna modifica è stata apportata alle caratteristiche degli isolanti termici dei fabbricati rispetto alla documentazione già agli atti presentata in data 03/04/2012 con prot. n. 0009944 ai sensi della L. n. 10/1991 e s. m. ed i. relativamente ai fabbricati "A" e "B"; della dichiarazione a firma dell'Arch. [] resa in data 25/09/2012 nella quale si attesta che non necessita la presentazione dei progetti degli impianti ai sensi del D.M. n. 37/2008 e s. m. ed i.;
- VISTO che, agli effetti del contributo di costruzione di cui agli artt. 16 – 17 – 19 del D.Lgs. n° 380/2001 riferito all'ex art. 3 della L.10/77, il presente permesso di costruire è da ritenersi oneroso; il contributo per la monetizzazione degli standard ammonta a €. 12.943,72 di cui €. 4.444,44 versati dalla Ditta "A.T.E.R. Agenzia Territoriale Edilizia Residenziale di Padova" con mandato di pagamento in data 28/09/2012, ed €. 9.230,76 versati dalla Ditta "C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE" con bonifico bancario in data 04/10/2012 presso la Banca Antonveneta – Gruppo Montepaschi – Filiale di Monselice – Ag. Torre;
- VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 172 del 12/09/2012 di presa d'atto della modifica non sostanziale alla convenzione sottoscritta in data 15/02/2011 Rep. n. 143.207 Raccolta n. 23.650 del Notaio Dott. Giuseppe Ponzi di Monselice (PD) registrata in data 03/03/2011 al n. 794 mod. 1T;
- VISTA la sottoscrizione da parte dell'Ing. [] Dirigente dell'Area Gestione e Promozione del Territorio in rappresentanza del Comune di Monselice e dal Sig. [] Legale Rapp. della Ditta "C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE" in data 05/10/2012 della modifica non sostanziale della convenzione;
- CONSIDERATO che la superficie totale delle opere di urbanizzazione primaria da cedere gratuitamente al Comune rimane invariata per cui non viene richiesto un nuovo computo metrico estimativo delle opere da eseguire e si ritiene valida la polizza fidejussoria assicurativa dell'importo di €. 299.144,15 emessa in data 15/02/2011 n° 3016/8200/1068280 della Cassa di Risparmio del Veneto S.p.a. , a garanzia appunto della perfetta esecuzione dei lavori delle opere di urbanizzazione primaria, nonché della loro manutenzione fino al passaggio di proprietà;
- CONSIDERATO che secondo l'articolo 11 comma 1) del D.Lgs. n. 28 del 03/03/2011 per i progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti deve essere previsto l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'Allegato 3 dello stesso D.Lgs., ma che essendo il nostro caso una variante in corso d'opera ad un Permesso di Costruire rilasciato in data antecedente all'entrata in vigore del presente decreto, l'intervento richiesto non rientra tra quelli contemplati nell'articolo 2 lettera m) ed n) del sopra citato Decreto Legislativo;
- RITENUTO di uniformarsi al parere istruttorio dell'Ufficio Tecnico in quanto ne condivide l'interpretazione e i contenuti;

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta "C.G.M. S.R.L. COSTRUZIONI GENERALI MONSELICE" Leg. Rapp. Sig. [] con sede in Monselice (PD) in Via Valli n. 32/B, P.I. 00303200281, alla Ditta "A.T.E.R. Agenzia Territoriale Edilizia Residenziale di Padova" Leg. Rapp. Sig. [] con sede in Padova (PD) in Via RAGGIO DI SOLE, 29 P.I. 00222610289, e al "COMUNE DI MONSELICE" Leg. Rapp. Sig. [] con sede in Monselice in P.zza San Marco n. 1, P.I. 00654440288, di eseguire i lavori citati in premessa sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni e in conformità al progetto approvato e vistato da questo Ufficio Tecnico, che si restituisce in copia e che è parte integrante del presente provvedimento.

Allegati:

– All. G – All. 1 – Tav. 1 – Tav. 2 – Tav. 3 – Tav. 4 – Tav. 5 – Tav. 6.1 – Tav. 6.2 – Tav. 6.3 – Tav. 6.4 – Tav. 6.5 – Tav. 6.6 – Tav. 7 – Tav. 8 – Tav. 8.1 – Tav. 9.1b – Tav. 9.1.1 – Tav. 9.1c – Tav. 9.2b – Tav. 9.2c – Tav. 9.4b – Tav. 9.3b – Tav. 9.3c – Tav. 9.4c – Tav. 10.1 – Tav. 10.2 – Tav. 11.1 (Elaborato Linee Vita Edifici "A" e "B") – Tav. 11.2 (Elaborato Linee Vita Edificio "C") + Relazioni Linee Vita (Edifici "A" – "B" – "C").

Il permesso di costruire viene rilasciato per le motivazioni e con le seguenti prescrizioni sotto riportate:

- 1) Vengano rispettati i pareri espressi dai vari Enti allegati al precedente P. di C. n. 016 del 13/03/2012;
- 2) Vengano rispettati i pareri espressi dall'Ufficio Viabilità allegati al precedente P. di C. n. 016 del 13/03/2012;
- 3) Venga rispettato il parere espresso dall'Ufficio Viabilità – Impianti e Manutenzioni inerente il progetto dell'illuminazione pubblica allegato al precedente P. di C. n. 016 del 13/03/2012;
- 4) Si fa obbligo di comunicare la data di inizio lavori in riferimento al presente permesso che dovrà avvenire entro il termine massimo di un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire.

Inoltre contestualmente alla presentazione dell'inizio lavori in riferimento al presente permesso la pratica dovrà essere integrata con la seguente documentazione:

- 1) Autocertificazione del tecnico abilitato che attesti il rispetto dei requisiti di protezione acustica in relazione alla zonizzazione acustica di riferimento ai sensi dell'art. 5 comma 3 bis della L. n. 106/2011 in riferimento alla presente variante;
- 2) Verifica della non assoggettabilità dell'intervento ai sensi del D.P.R. n. 151/2011 (Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi) oppure se necessario parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in riferimento alla presente variante;
- 3) Dichiarazione a firma del Legale Rapp. dell'impresa esecutrice dei lavori nella quale si attesta la regolarità contributiva, in quanto il D.U.R.C. integrato in data 25/09/2012 con prot. n. 0027161 non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici;
- 4) Documentazione tecnica di cui alla L. 10/1991 e s. m. ed i. relativamente al fabbricato "C";
- 5) Deposito opere in c.a. relativamente al fabbricato "C".

Si precisa che:

- Sono fatti salvi e riservati i diritti di terzi;
- Chi costruisce non deve mai ingombrare la via e gli spazi pubblici, osservare tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose ed assicurare, per quanto possibile, che i terzi non risentano danni o disturbi dalle esecuzioni dei lavori;
- L'area di cantiere deve essere chiusa e resa inaccessibile agli estranei;
- Le eventuali occupazioni di aree pubbliche saranno autorizzate con altro e specifico provvedimento da richiedere agli uffici competenti;
- Nel manomettere il suolo pubblico il costruttore, che incontrasse manufatti per servizio pubblico, deve usare ogni cautela e deve darne avviso agli Enti proprietari;

- La recinzione, anche se provvisoria, deve riportare agli angoli prospicienti la via pubblica come segnale una luce colore rosso da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario della illuminazione pubblica, tale luce deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto od il riparo che deve illuminare;
- E' vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato;
- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati all'Ufficio Tecnico Comunale i nominativi del Direttore dei Lavori e delle Ditte esecutrici dei medesimi e successivamente le eventuali sostituzioni;
- I lavori dovranno essere iniziati entro 1 (uno) anno dalla data di rilascio del presente e ultimati entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio;
- In ogni cantiere dovrà essere esposto all'esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni minime, di norma, di m. 1,00x1,50 nel quale devono essere indicati: l'oggetto dei lavori, la destinazione della costruzione, il Committente, il Progettista, il Direttore dei Lavori, il Coordinatore per la Sicurezza, l'Assuntore degli stessi, gli estremi del Permesso di Costruire e la data di inizio lavori;
- Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere depositati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, se necessario, i progetti degli impianti di riscaldamento, elettrico, di contenimento energetico, dei calcoli statici e la documentazione dell'Impresa prevista ai sensi del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. n. 81/2008;
- Devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- Devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto e dei rifiuti in genere. Gli scarti delle lavorazioni di cantiere dovranno essere conferiti presso centri di raccolta autorizzati. Copia delle ricevute di conferimento dovranno essere esibite in concomitanza con la richiesta di agibilità;
- Contestualmente alla richiesta di agibilità, ai sensi degli allegati "A" e "B" alla Dgr. n. 97 del 31/01/2012 di modifica della Dgr n. 2774 del 22/09/2009, dovrà essere presentata la seguente documentazione:
 - 1) Dichiarazione di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o della norma di buona tecnica a cura del Costruttore e del Direttore dei Lavori;
 - 2) Certificazioni del produttore sulle caratteristiche tecniche dei materiali e componenti utilizzati;
 - 3) Dichiarazione di rispondenza delle soluzioni adottate a quanto previsto in sede progettuale a cura del Direttore dei lavori.

Il proprietario, l'assuntore e il Direttore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi, dei Regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire; in caso di mancato completamento delle opere entro il termine sopracitato, il titolare è tenuto a richiedere un nuovo permesso di costruire, o la comunicazione di S.C.I.A., per le opere non ancora realizzate, nel rispetto di quanto previsto dal R.E.C..

Con l'accettazione mediante sottoscrizione del presente atto, per acquiescenza, non risulta ammissibile, da parte del ricevente, ricorso avverso il presente provvedimento amministrativo.


IL DIRIGENTE
 GESTIONE PROMOZIONE DEL TERRITORIO
 SERVIZI TECNICI
 log.

IL PRESENTE ATTO E' CONSEGNATO PER ACCETTAZIONE
 AL SIG. IL 05 OTT. 2012

DIRITTI DI SEGRETERIA VERSATI CON BONIFICO BANCARIO DEL 04/10/2012 PRESSO LA BANCA ANTONVENETA - GRUPPO MONTEPASCHI - FILIALE DI MONSELICE - AG. TORRE DELL'IMPORTO DI €. 26,00

IL FUNZIONARIO COMUNALE



IL RICEVENTE