

Zola Predosa, 19/01/2015

Protocollo n° 1417/2015

Pratica U.T. n. 3/C/2014

## PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Responsabile del Servizio Assetto del Territorio

VISTA l'istanza presentata in data 10/04/2014 Prot. n. 8920 dalla Società Immobiliare Predosa Srl C.F. 00537571200, con sede in Zola Predosa via Angelo Masini, 39;

ESAMINATO il progetto allegato, redatto dal Architetto Turrini Davide, C.F. TRRDVD70S07A944F per la realizzazione di: **“Attuazione dell'intervento unitario convenzionato IUC-ZP7, comparto di PRG B7-1, finalizzato alla riqualificazione urbana dell'area "Ex Scuola Guida", località Capoluogo attraverso intervento di demolizione, ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso da uffici a residenza-commercio ed ampliamento per la realizzazione di nuova porzione di edificio ad uso residenziale.”** in via Risorgimento 121 sull'area segnata in catasto al foglio n. 26 mappali n. 276 - 726 - 727;

ESAMINATA la documentazione dalla quale risulta che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso;

VISTI gli elaborati tecnici di progetto che allegati al presente Permesso di Costruire ne costituiscono parte integrante e sostanziale;

VISTA la Variante anticipatoria al PSC e RUE, ai sensi dell'Art. 41 comma 4-bis LR 20/2000, approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 418 del 10/12/2013 e finalizzata alla risoluzione di problematiche urbanistiche di interesse generale, con particolare riferimento alla Scheda Prot. n. 20849 del 18/07/2013;

VISTO l'Accordo ai sensi dell'Art. 11 della Legge 241/1990 (e Art. 18 LR 20/2000) tra la Pubblica Amministrazione ed il Soggetto Attuatore, sottoscritto in data 24/09/2013 con atto a rogito dott. Raffaele Vannini Rep. n. 7387, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 al n. 14944 in data 24/09/2013 che, allegato in copia al presente provvedimento, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTA la Delibera di Giunta Comunale n. 62 del 04/11/2014 avente ad oggetto **“Convenzione per l'attuazione dell'intervento unitario convenzionato in attuazione del PRG-RUE Comparto B7.1 -**

IUC n. ZP7 Zola Predosa Capoluogo ex Scuola Guida. Approvazione dello schema di convenzione e dei contenuti principali, nonché del risultato finale del progetto di intervento unitario convenzionato”;

VISTA la Convenzione per l’attuazione degli interventi unitari convenzionati IUC, Intervento unitario convenzionato in attuazione del PRG-RUE Comparto B7.1 - IUC n. ZP7 Zola Predosa - località Capoluogo ex Scuola Guida, sottoscritta in data 18/12/2014 con atto a rogito dott. Raffaele Vannini Rep. n. 8521, registrato all’Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 al n. 21054 in data 30/12/2014 che, allegata in copia al presente provvedimento, ne forma parte integrante e sostanziale;

VISTE le dichiarazioni di conformità alle LL. 13/89, 10/91, 46/90, e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. 6.6.2001 n. 380 recante “Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” così come modificato ed integrato dal D. Lgs. 27.12.2002 n. 301 e la L.R. 30.07.2013 n. 15 recante “Semplificazione della disciplina edilizia” così come modificata dalla L.R. 20.12.2013 n. 28;

#### VISTI

- Il PRG applicabile per come aggiornato con la Variante anticipatoria al PSC e RUE che classifica l’immobile parte in zona di riqualificazione urbana soggetta a Piano di Recupero (o IUC) - B7.1 e parte in zona G-P per attrezzature di quartiere, Parcheggi Pubblici;
- il PSC vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 111 del 23/12/2013 che classifica l’immobile tra gli Ambiti urbani consolidati-AUC;
- il RUE vigente approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 112 del 23/12/2013 che classifica l’immobile in Ambiti urbani consolidati - Tessuti urbani lungo la vecchia Bazzanese - AUC.1 attuabile attraverso Intervento Unitario Convenzionato n. IUC-ZP.7;
- la Valutazione Preventiva n. 1/P/2014 rilasciata in data 31/03/2014 Prot. n. 7865;
- l’istruttoria tecnica del competente Servizio Edilizia Privata in data 10/07/2014;
- il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio in data 27/05/2014;
- il parere del Servizio Lavori Pubblici in data 10/07/2014;
- il parere del Servizio Ambiente in data 26/11/2014;
- il parere del Comando di Polizia Municipale in data 26/06/2014;
- la proposta di provvedimento del Responsabile del Servizio Edilizia Privata in data 19/01/2015;
- il parere tecnico di Hera in merito agli allacci delle reti alla pubblica fognatura in data 16/05/2014 Prot. n. 62794 che, allegato in copia al presente provvedimento, ne forma parte integrante e sostanziale;

## DETERMINATO

che il rilascio del presente permesso di costruire è subordinato al versamento del contributo di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii.:

- della somma di Euro 17.861,89 (diconsi Euro Diciassettemilaottocentosessantuno/89) per oneri di urbanizzazione primaria;
  - della somma di Euro 25.836,89 (diconsi Euro Venticinquemilaottocentotrentasei/89) per oneri di urbanizzazione secondaria;
  - per contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della citata legge n. 10/77: versamento della somma di Euro 34.793,38 (diconsi Euro Trentaquattromila settecentonovantatre/38) quale intero contributo costo di costruzione;
  - della somma di Euro 10.397,10 (diconsi Euro Diecimilatrecentonovantasette/10) quale monetizzazione dello standard di Parcheggio Pubblico-P1;
  - della somma di Euro 17.098,62 (diconsi Euro Diciassettemilanovantotto/62) quale monetizzazione dello standard di Verde Pubblico-V1;
- da effettuarsi secondo le modalità previste dalla Delibera di G.M. n. 3 del 23.1.2003 e dalle Delibere di Consiglio Regionale n. 849 e n. 850 del 4.3.1998;

## RILASCIA

Alla Società: Immobiliare Predosa Srl con sede in Zola Predosa Via Angelo Masini, 39;

## IL PERMESSO DI COSTRUIRE

di cui agli artt. 6 e seguenti del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e ss.mm.ii. nonché degli artt. 17 e seguenti della L.R. 15 del 30.07.2013 e ss.mm.ii., richiesto per eseguire i lavori descritti in premessa, in conformità al progetto presentato nonché, alle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, **facendo salvi ed impregiudicati i diritti terzi.**

I lavori dovranno essere iniziati entro il 18/01/2016 pena la decadenza del permesso di costruire stesso ed il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile è il 18/01/2018, salvo proroghe previste per legge e comunque non oltre 5 anni dalla stipula della Convenzione Rep. N. 8521/5356 del 18/12/2014.

## Il permesso di costruire è subordinato al rispetto delle seguenti PRESCRIZIONI SPECIALI - MODALITA' COSTRUTTIVE:

- Qualora le parti oggetto di demolizione siano costituite da eternit dovrà essere predisposto

idoneo piano di smaltimento da sottoporre al parere dell'Az. USL, inoltre tutte le operazioni di smaltimento dovranno essere eseguite da ditta specializzata;

- Durante le operazioni di demolizione dovranno essere posti in atto tutti gli interventi di mitigazione necessari per l'abbattimento delle polveri, riduzione delle emissioni sonore, ecc.;

- All'inizio dei lavori dovrà essere depositato piano di demolizione con indicazione dei materiali che saranno riutilizzati in loco e quelli che saranno conferiti e smaltiti presso discarica autorizzata;

- Per quanto riguarda le terre e le rocce da scavo dovranno essere rispettati i criteri per il riutilizzo delle stesse fissati dal comma 1 dell'Art. 41bis del DL 69/2013 così come previsto nella dichiarazione sostitutiva di atto notorio presentata in data 27/05/2014 Prot. n. 12650;

- Prima dell'inizio lavori dovrà essere depositata denuncia di deposito sismico ai sensi di quanto disposto dalla Legge Regionale n. 19/2008 e ss.mm.ii.;

- Prima dell'inizio lavori dovrà essere depositato progetto degli impianti tecnologici soggetti al deposito preventivo ai sensi del D.M. n. 37/2008, relazione sul contenimento dei consumi energetici e progetto impianto termico ai sensi della ex Legge n. 10/1991 e ss.mm.ii.

- Dovranno essere mantenuti gli impegni assunti con la sottoscrizione dell'Accordo Art. 11 della L. 241/90 (Art. 18 LR 20/2000) tra la Pubblica Amministrazione e il Soggetto Attuatore, stipulato in data 24/09/2013 con atto a rogito dott. Raffaele Vannini Rep. n. 7387, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 in data 24/09/2013 al n. 14944 che, allegato in copia al presente Permesso di Costruire, ne forma parte integrante e sostanziale;

- Dovranno essere mantenuti gli impegni assunti con la sottoscrizione della Convenzione tra Amministrazione Comunale e Soggetto Attuatore, in data 18/12/2014 Rep. n. 8521/5356 con atto a rogito dott. Raffaele Vannini e registrata all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Bologna 2 in data 30/12/2014 al n. 21054 che, allegata in copia al presente Permesso di Costruire, ne forma parte integrante e sostanziale;

- Dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere di Hera, relativo all'allaccio fognario, Prot. n. 62794 del 16/05/2014 che, allegato in copia al presente Permesso di Costruire, ne forma parte integrante e sostanziale;

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere rilasciato dall'Ufficio Geologia della Provincia di Bologna, in sede di approvazione della Variante anticipatoria dei contenuti del PSC, Prot. n. 69201/2013 del 09/05/2013;

- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nella Valutazione Preventiva Prot. n. 7865 del 31/03/2014;

- Le opere afferenti le dotazioni e le connessioni funzionali di cui all'Art. 2 dell'Accordo Art. 11 Rep. n. 7387 del 24/09/2013 dovranno essere eseguite preliminarmente o contestualmente agli interventi edilizi sull'edificio; l'utilizzo del fabbricato è subordinato alla regolare esecuzione delle opere stesse, così come previsto dall'Art. 5 del medesimo Accordo;

- Al ritiro del presente provvedimento dovrà essere presentata polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia con esclusione della preventiva escussione, di importo pari a € 10.000,00 (diecimila virgola zero zero) a garanzia della esatta e completa osservanza degli obblighi assunti relativamente alla realizzazione e cessione delle opere e delle aree pubbliche;
- In occasione della sottoscrizione dell'atto di trasferimento all'Amministrazione Comunale delle aree pubbliche previste sul fronte strada, dovrà essere costituita la servitù di uso pubblico del portico antistante i locali commerciali;
- Le opere di Manutenzione ordinaria e straordinaria che si renderanno necessarie nel suddetto portico, di proprietà privata e gravato dall'uso pubblico, dovranno rimanere a carico del Soggetto Attuatore così come prescritto dal Servizio Lavori Pubblici nel relativo parere del 10/07/2014;
- Il posto auto n. 23 dovrà essere dotato di apposita segnaletica identificativa di posto auto a servizio di persone disabili, così come prescritto dall'Art. 8.2.3 del DM n. 236/1989;
- Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni di cui al Capo 3.3 del RUE vigente relativamente al risparmio delle risorse ed alla certificazione energetica degli edifici, nonché Artt. 6.31 e 8.1 del PSC vigente;
- Dovranno essere rispettate le prescrizioni esecutive di cui alla LR n. 19/2003 e Direttiva Regionale DGR n. 2263 del 29/12/2005 in materia di riduzione dell'inquinamento luminoso;
- Tutte le opere complementari non espressamente rappresentate negli elaborati grafici allegati al presente Permesso di Costruire (recinzioni, cancelli, ecc.) dovranno essere oggetto di separato provvedimento;
- Durante l'esecuzione dei lavori oggetto del presente provvedimento, il cantiere dovrà sempre risultare in regola con le norme di sicurezza mentre dovrà essere mantenuta in buono stato di conservazione la viabilità e gli spazi pubblici interessati dal transito dei mezzi di cantiere e di trasporto;

=====

**E delle seguenti**  
**ULTERIORI PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE**

- 1) Prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
- a) comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale della data di inizio dei lavori con la nomina del Direttore dei Lavori, dell'esecutore delle opere e del Responsabile della sicurezza
  - b) notifica preliminare presso il competente Dipartimento di Prevenzione del Piano di Sicurezza del cantiere ai sensi del D.Lgs. 494/96, come modificato dal D.Lgs. 528/99 e nomina del Coordinatore per la sicurezza
  - c) denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e ss. mm. e integrazioni nonché denuncia sismica ai sensi ai sensi della L. 64/1974, dell'art. 3 della L.R. 35/1984 come modificata ed integrata dalla L.R. 40/1995 in attuazione dell'art. 20 della L. 741/1981 e del d.P.R. 380/2001
  - d) deposito, ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 (recante: "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici") e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della legge, a cura del proprietario o di chi ne ha titolo, del progetto e della relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della già citata legge n. 10/91 ai sensi del reg. di attuazione di cui D.M. n. 412 del 26.8.1993 e ss.

mm. ottenendo l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali

e) richiesta dei punti fissi di allineamento e di quote.

2) Qualora l'Impresa esecutrice o il direttore dei lavori, dovessero essere sostituiti, il titolare del Permesso di Costruire deve provvedere a darne immediata comunicazione indicando i nuovi nominativi.

3) Sul cantiere, deve essere esposta una tabella recante gli estremi del Permesso di Costruire, il titolare, l'oggetto dei lavori, la ditta esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori l'assistente di cantiere. In caso di controllo da parte del personale di vigilanza si precisa che lo stesso ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza. Allo stesso dovrà essere esibito ogni titolo abilitativi e gli elaborati progettuali allegati.

4) Le eventuali manomissioni del suolo pubblico, onde evitare qualsiasi eventualità di danni ai sottoservizi dovranno essere sempre preventivamente autorizzate, dall'ufficio competente.

5) In caso di occupazione di suolo pubblico di vie e spazi pubblici deve essere richiesta la relativa autorizzazione all'ufficio competente. Le aree così occupate dovranno essere restituite nello stesso stato in cui sono state consegnate, sia a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori per un motivo qualsiasi, venissero sospesi per più di giorni 30.

6) Il cantiere deve essere opportunamente recintato, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, dipinto a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e munito di rifrangenti. Ogni spigolo, angolo sporgente, dovrà essere munito di apposita lampada a vetri rossi che dovrà restare accesa dal tramonto al sorgere del sole.

7) Per l'allacciamento ai servizi comunali dovrà essere presentata preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo il rilascio dell'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti diritti e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino degli spazi - proprietà pubblici. Le cauzioni versate potranno essere restituite solo dopo il nulla-osta dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuto ripristino a regola d'arte delle proprietà comunali interessate.

8) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni atte ad evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone, e per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare a terzi.

9) Il titolare del Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire, ai sensi della normativa vigente. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia di controllo edilizio.

10) Eventuali sottoservizi di pubblica utilità esistenti nel lotto, dovranno essere spostati a cura e spese del titolare del Permesso di Costruire.

11) Il Direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare, in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile secondo la normativa vigente.

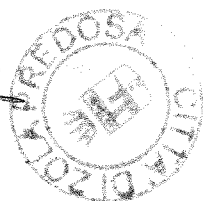
12) Il fabbricato non potrà essere abitato/usato senza il preventivo rilascio del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità, laddove richiesto (interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia), ovvero della presentazione della Scheda Tecnica Descrittiva contenente la dichiarazione di conformità del professionista abilitato. La richiesta del Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità, corredata da tutti gli allegati previsti e/o la Scheda Tecnica Descrittiva dovranno essere presentati all'Ufficio tecnico comunale entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione lavori, pena l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

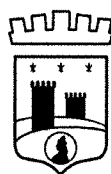
13) Per quanto non esplicitamente riportato nel presente Permesso di Costruire è fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni in materia di: sicurezza antincendi, norme tecniche per la progettazione esecuzione e collaudo di edifici in muratura, disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, norme per la sicurezza degli impianti, nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale.

14) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

15) Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi.

Simonetta Bernardi  
Responsabile Servizio  
Assetto del Territorio





ALLEGATI:

- Accordo ai sensi dell'Art. 11 della Legge 241/1990 (e Art. 18 LR 20/2000) tra la Pubblica Amministrazione ed il Soggetto Attuatore, sottoscritto in data 24/09/2013 con atto a rogito dott. Raffaele Vannini Rep. n. 7387, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 al n. 14944 in data 24/09/2013;
- Convenzione per l'attuazione degli interventi unitari convenzionati IUC, Intervento unitario convenzionato in attuazione del PRG-RUE Comparto B7.1 - IUC n. ZP7 Zola Predosa - località Capoluogo ex Scuola Guida, sottoscritta in data 18/12/2014 con atto a rogito dott. Raffaele Vannini Rep. n. 8521, registrato all'Agenzia delle Entrate - Ufficio di Bologna 2 al n. 21054 in data 30/12/2014;
- parere tecnico Hera del 16/05/2014 Prot. n. 62794;
- Nota integrativa presentata in data 15/05/2014 Prot. n. 11791;
- Elaborati AS1 e AS2 Schema fognario del 0804/2014;
- Elaborati 01-02-03-04-05-06-07-08-09-10-11-12-13-14-15-16-18 presentati in data 10/04/2014 Prot. n. 8920;
- Relazione tecnico-illustrativa 17 presentata in data 10/04/2014 Prot. n. 8920;
- Documento previsionale di clima acustico - revisione B presentato in data 27/05/2014 Prot. n. 12650;
- Studio geologico-tecnico presentato in data 27/05/2014 Prot. n. 12650.

=====

**RITIRO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire.

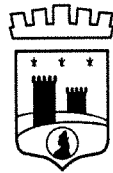
Il presente permesso di costruire, unitamente ai grafici di progetto che formano parte integrante del presente atto, sono stati ritirati in data odierna a mani del Sig.:

.....

Zola Predosa, li .....

IL TECNICO COMUNALE

IL TITOLARE DEL PERMESSO



---

**COMUNE DI ZOLA PREDOSA**

Avviso del rilascio del presente permesso di costruire è stato affisso all'albo pretorio in data \_\_\_\_\_ e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Zola Predosa, li

Il Messo Comunale

.....

---