



**CITTÀ DI MAROSTICA**  
VIA L. TEMPESTA, 17 - 36063 MAROSTICA (VICENZA)



**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**DEL 23/11/2011**

Il responsabile del provvedimento

Vista la domanda di permesso di costruire presentata in data 03/08/2011 con

da:

..... con sede a BREGANZE in PIAZZALE POSTE, 11 p.iva  
Proprietario;

in qualità di

per eseguire i lavori di completamento opere e sanatoria al pdc 2006/202 per la costruzione di un complesso edilizio residenziale - commerciale sito in Via Monte Grappa e ubicato catastalmente alla Sezione di **MAROSTICA** foglio 9° mappali **247 - 581 - 582**;

Vista la documentazione tecnica a firma del ..... con studio a MAROSTICA in PIAZZA CASTELLO, 22 cod. fisc. ....

Visto il parere dell'istruttoria in data 10/10/2011;

Considerato che ai sensi della Delibera di C.C. n. 66 del 20/9/1999 il parere della Commissione Edilizia Comunale non è obbligatorio;

Visto il vigente Piano Regolatore Generale e le relative norme tecniche di attuazione;

Visto il vigente Regolamento Edilizio comunale;

Viste le vigenti leggi urbanistiche;

Osservato che l'immobile ricade in zona B3 - esistenti e di completamento e all'interno del centro abitato ai sensi del Codice della Strada, giusta perimetrazione D.G.M. n. 52 del 09/05/2007 ;

Visto che il richiedente ha dichiarato e comprovato di essere proprietario dell'area (o di avere altro titolo alla richiesta);

Visto il parere favorevole dell' ASL in data 15/11/2011 con prot. 59852;

Osservato che vengono applicate le seguenti sanzioni amministrative:

**€ 1.032,00** per le opere non valutabili in termini di superfici e volumi ai sensi dell'art. 97 della L.R. 81/65, non sanate entro i termini di tre anni dalla data di inizio lavori;

€ 4.120,00 a titolo di oblazione ai sensi dell'art. 36 del d.p.r. 380/01 pari al contributo di costruzione in misura doppia;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

Vista la documentazione di cui alla Legge 13/89 per il superamento delle barriere architettoniche con parere favorevole;

Esaminati i seguenti documenti:

- elaborati progettuali, relazione tecnica;
- dichiarazioni liberatorie del progettista;

DISPONE



**Art. 1 - Il rilascio di permesso di costruire a** ..... come sopra generalizzato ad eseguire, alle condizioni di seguito indicate ed in conformità agli elaborati di progetto sopra citati che costituiscono parte integrante della presente, i lavori di:

**completamento opere e sanatoria al pdc 2006/202 per la costruzione di un complesso edilizio residenziale - commerciale**

fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

**Art. 2 - Onerosità**

Il provvedimento è rilasciato a titolo oneroso come sopra riportato (oblazione/contributo costruzione € 4120,00 e € 1032,00 sanzione amministrativa).

**Art. 3 - Validità**

Si prende atto che parte dei lavori sono già stati eseguiti. Per la sua validità il Permesso di costruire deve comunque essere ritirato entro i termini indicati nella lettera di invito al ritiro. I lavori rimanenti devono essere iniziati entro 1 (un) anno dal 23/11/2011 ed ultimati entro 3 (tre) anni dalla data del loro inizio. Le date di inizio e fine lavori dovranno essere notificate immediatamente al Comune. L'innosservanza dei termini comporta la decadenza del permesso di costruire, al pari entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche in contrasto con la stessa, salvo che i lavori siano iniziati e completati entro i predetti termini.

**Art. 4 - Certificato di agibilità**

Prima del loro uso, le opere conseguenti agli interventi edilizi e/o urbanistici oggetto della presente, dovranno essere dotate di certificato di agibilità (art. 24 del d.p.r. 380/01 e art. 90 L.R. 27 giugno 1985 nr. 61).

La richiesta del certificato è a cura del concessionario.

Il certificato di abitabilità sarà rilasciato a condizione siano ultimate e collaudate le opere di urbanizzazione con le modalità indicate nella specifica convenzione urbanistica.

**Art. 5 - Prescrizioni.**

Dovranno essere osservate le eventuali prescrizioni contenute nei pareri, autorizzazioni, nulla osta, relazioni e quant'altro citato nelle premesse, allegati in copia alla presente o facente parte della documentazione approvata.

Dalla presente sono esclusi eventuali recinzioni e accessi carrabili e/o cancellate, anche se indicati negli

---

elaborati grafici di progetto, che dovranno essere autorizzati con provvedimento a parte.

### **Principali norme sui locali**

**Cucina.** Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito ad uso cucina, di superficie non inferiore a mq 5 e con lato minimo di 1,60 m, illuminato ed aerato direttamente dall'esterno e altezza minima non inferiore a 2,40 ml. eseguibile anche in nicchia e/o zona cottura all'interno del soggiorno purché la superficie di pavimento della stanza non sia inferiore a 19 mq. Tale locale deve:

- a) avere una cappa aspirante sopra il punto di cottura;
- b) prevedere un'apertura di ventilazione, non inferiore a 100 posizionata nella parte bassa di una parete esterna;
- c) essere rispettate le vigenti norme di sicurezza per l'installazione di apparecchi a combustione.

Per ulteriori specifiche vedere l'art. 87, punto tre, del r.e.

**Espulsione fumi / odori edifici civili.** Le canne fumarie devono dal manto di copertura di almeno un metro ed in ogni caso essere fuori dalla zona di reflusso ed essere almeno 5 m di distanza da finestre di altri immobili. I camini non possono comunque sbucare ad una altezza inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta nel raggio di 10 ml. Si richiama il rispetto delle norme UNI e dell'art. 81 del regolamento edilizio

**Autorimesse.** Devono essere provviste di pavimento impermeabile; la superficie d'areazione complessiva (permanente più apribile) deve essere di almeno 1/30 della superficie di pavimento; devono in ogni caso essere previste aperture permanenti (es. feritoie sulla porta basculante, in alto e in basso) di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria (in ogni caso non inferiore a 1/100 della superficie di pavimento). Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti d'isolamento acustico. I locali autorimessa non possono comunicare direttamente con i locali dove è previsto il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive. L'eventuale comunicazione tra autorimessa e locali di abitazione deve essere protetta con porta metallica piena a chiusura automatica e per evitare il passaggio nei locali abitativi di fumi, odori, gas di scarico, deve essere a tenuta. Dovrà inoltre essere assicurato il rispetto dei requisiti previsti dal D.M. 1.2 1986 e delle altre specifiche norme di legge.

**Bagni.** Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00; in ambienti non direttamente illuminati o ventilati dall'esterno deve essere prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol/h se continua, ovvero 10 vol./h se intermittente; L'installazione di impianti a combustione (es. scaldacqua) è soggetta alle norme Uni-Cig recepite dalla legislazione vigente (L.1083/71 e succ.); è in ogni caso vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera nei servizi igienici delle abitazioni.

**Scala a servizio di più unità immobiliari.** Deve essere aerata ed illuminata attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/12 della superficie del vano scale o illuminate dall'alto mediante lucernario apribile automaticamente in presenza di fumo, di superficie non inferiore ad 1/10 del vano scala.

2. Adempimenti legati con l'inizio dei lavori (obblighi del committente o del responsabile lavori):

A) Venga affisso un cartello visibile dalla pubblica via (art. 20 comma 7 d.p.r. 380/2001 - art. 37 del regolamento edilizio) con riportati:

- a1) la descrizione dell'intervento e la data di inizio lavori,
- a2) gli estremi del titolare del permesso,
- a3) i nomi del progettista, del direttore dei lavori e se presente del calcolatore delle strutture indicate dalla legge 1086/71,
- a4) i nomi del coordinatore per la progettazione e coordinatore per l'esecuzione dei lavori (art. 90 comma 7 D.L.VO 81/2008 smi)
- a5) i nomi dei progettisti degli impianti depositati allo sportello unico (art. 1 comma 2 lett. a)b)c)d)e)g)h) del d.m. 37/2008),
- a6) il nome dell'impresa edile costruttrice;
- a7) al momento dell'inizio lavori degli impianti previsti dal d.m. 37/2008 (elettrico, idro-sanitario,

riscaldamento, climatizzazione, gas, ecc.) il cartello deve essere integrato con i dati identificativi delle imprese installatrici.

B) Sia consegnato allo Sportello Unico Edilizia:

b1. Il documento di regolarità contributiva (D.u.r.c.) dell'impresa edile di cui al punto a6) nonché quello delle altre ditte di cui al punto a7), che in via subordinata e/o successiva intervengono nel cantiere ai sensi art. 23 legge 266/02 s.m.i. e successive circolari esplicative.

b2. Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione prevista dal comma 9 lettere a) b) art. 90 del D. L.vo 81/2008 (verifica tecnica e professionale dell'impresa o dei lavoratori autonomi - richiesta all'impresa dell'organico medio annuo - dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti)

b3. Consegna della copia della notifica preliminare consegnata all'ULS . n. 3 prevista dall' art. 99 del decreto L.vo 81/2008 s.m.i. ovvero attestazione del non obbligo.

**CALCOLI STRUTTURALI.** Con l'inizio lavori siano depositati i calcoli relativi alle strutture ex legge 1086/71 ora art. 53 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. e prodotto il certificato di collaudo statico alla fine lavori e/o agibilità ai sensi del successivo art. 67 del decreto. In riferimento all'ordinanza PCM 20/03/2003 N. 3274, ai fini delle calcolazioni strutturali, si deve applicare la normativa prevista dal D.M. 14/01/2008 "Nuove norme tecniche delle costruzioni" (D.L. 248/07 convertito in legge 31/2008 g.u. 51 del 29/02/2008).



**RENDIMENTO energetico in edilizia .** Con l'inizio lavori deve essere presentata la documentazione relativa al D. L.vo 192 del 19/8/2005 - attuazione della direttiva 2002/91/CE , circolare esplicativa del Min. Sviluppo Economico 23/05/2006 n. 20 e D. L.vo 29/12/2006 n. 311 'Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 192/2005' e decreti di attuazione D.p.r. attuativo 2/4/2009 n. 59 art. 4 commi 2 e 3 e altri decreti di attuazione. A tal fine si deve produrre la relazione tecnica attestante il contenimento del consumo energetico ai sensi dell'art. 28 L. 10/91 ora parte II del capo VI art. 125 del D.P.R. 380/2001 s.m.i. :Vedasi quant'altro riportato nel provvedimento originario

**IMPIANTI.** art. 8-14-16 legge 46/90 - art. 3 legge 17/2007- art. 11 quaterdecies, comma 13 legge 248/2005. Decreto di attuazione 22/01/2008 n. 37 (di seguito "decreto"). Col ritiro del permesso di costruire venga presentato il progetto degli impianti di cui all'art. 5 comma 2 lett. .... del decreto a firma di tecnico abilitato (ingegnere iscritto all'albo professionale - d.m. 19/5/2010). Entro 30 giorni dalla fine lavori o comunque alla domanda per rilascio del certificato di agibilità deve essere presentato la dichiarazione di conformità alla regola d'arte prevista dall'art. 7 del decreto e il relativo certificato di collaudo. Le eventuali modifiche che saranno apportate ai lavori dovranno essere comunicate a fine lavori secondo l'art. 5 comma 5 del decreto. Per gli ulteriori impianti di cui all'art. 1 comma due del decreto, deve essere allegata la sola dichiarazione di conformità degli impianti e consegnata copia al committente dell'elaborato tecnico e della relazione a firma di tecnico abilitato (ingegnere iscritto all'albo professionale - d.m. 19/5/2010), secondo l'iter previsto dall'art. 7 comma 1 e 2 del decreto. Si chiede il deposito del progetto dell'impianto di protezione delle scariche atmosferiche in quanto il volume del fabbricato risulta superiore ai 200 mc. ai sensi della lett.d) art. 5 comma 2 del decreto (ovvero deve essere dimostrato che il fabbricato è autoprotetto)

Sia rispettato in genere la normativa prevista dal decreto legislativo 9/4/2008 s.m.i, attuativo della legge 3/8/2007 n. 123 - Salute e sicurezza nei luoghi di lavoro. 10, (In assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 o del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo).

Sia rispettato quanto previsto della normativa prevista dalla D.G.R. n. 2774 del 22/09/2009 in materia di "Istruzioni tecniche relative alle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" . In particolare quanto previsto dal manuale d'uso che il progettista consegna alla committenza contenente elaborati grafici e relazione con indicate le caratteristiche e l'ubicazione dei percorsi, gli elementi protettivi per il transito e

l'esecuzione dei lavori di copertura, il punto d'accesso, i dispositivi d'ancoraggio, le linee di ancoraggio o ganci di sicurezza, specificando per ciascuno di essi la classe di appartenenza, il modello, il numero massimo di utilizzatori contemporanei e le soluzioni misure preventive e protettive i sistemi di fissaggio e di ancoraggio ed il programma di manutenzione.

Osservare le prescrizioni contenute nel nulla osta preventivo rilasciato dal Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco.

Prima di iniziare i lavori di allacciamento alla pubblica fognatura dovranno essere presi contatti e fatta domanda alla Società E.T.R.A. S.p.A. - con sede a Bassano del Grappa via Largo Parolini, 82/b la quale a sua volta deve autorizzare l'intervento. dalla presente vengono escluse le opere di urbanizzazione del piano.

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

#### Dati tecnici

Indice fondiario (if) mc/mq progetto	2,99 (Vol. mc 12050,92 < volume massimo mc. 12090) - Vol. residenziale è di mc. 8277,92 pari al 68,7 del totale > 60%
Volume non computato autorimesse secondo art. 59 r.e. mc.:	0
Volume non computato portici pubblici secondo art. 59 r.e. mc.:	1011,98
Rap. di copertura (Rcf) progetto %	39,58 (Sup. mq 1594,99)
Rap. di copertura di zto di P.R.G.%	45
Parcheggio privato progetto mq.:	1872,66
Superficie del lotto mq.:	4030
Piani fuori terra	Prg: 3+sottotetto Progetto: 3
Quota fissa di riferimento	centro strada via Montegrappa
Quote rosse ai vertici fabbricato (Qr)	Qr1 = 0,2; Qr2 = 0,2; Qr3 = 0,2; Qr4 = 0,2

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato in data odierna l'originale della presente ed i relativi allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le prescrizioni e condizioni in essa contenute e di assumersene le spese relative, inerenti e conseguenti.

DATA DEL RITIRO: Marostica, li \_\_\_\_\_

**IL CONCESSIONARIO**

(o suo delegato)

\_\_\_\_\_  
(firma per esteso)

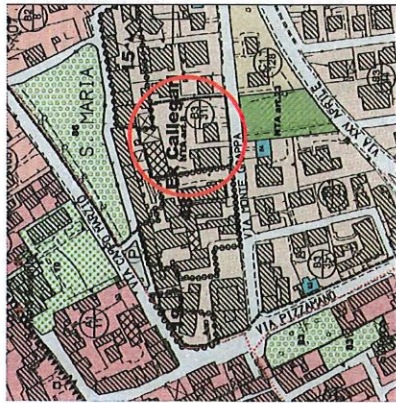
COMUNE DI VICENZA  
19 LUG. 2011  
N. 1234

TAV. N°	<b>1</b>
PLANIMETRIE	
STATO ATTUALE	
SCALA VERBALE	
10000/300	
COMMITTENTE:	



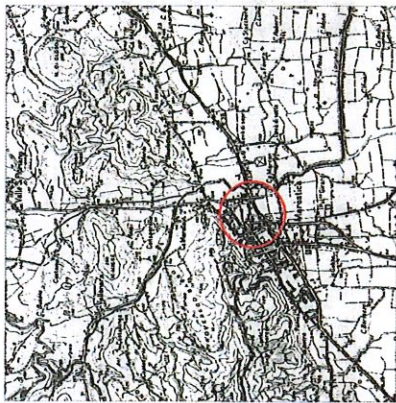
scala 1:2000

ESTRATTO DI MAPPA  
PROVINCIA DI VICENZA  
COMUNE DI MARGOSTICA  
SEZIONE UNICA  
FOGLIO N° 9  
MAPPAI 247, 581, 582



scala 1:2000

ESTRATTO P.R.G. VICENTE



scala 1:25000

COROGRAFIA