



# Comune di Castel San Pietro Terme

Piazza XX Settembre, 3 – 40024 Castel San Pietro Terme (BO)

C.F. 00543170377 - P.I. 00514201201

PEC: [suap@pec.cspietro.it](mailto:suap@pec.cspietro.it)

## Area Servizi al Territorio Servizio Sviluppo Economico e del Territorio UNITÀ OPERATIVA SUAP E SERVIZI AMMINISTRATIVI

Richiesta presentata il 11/12/2018 al n.30224 di protocollo

Pratica n. 114/GE/2020

Prot. n. 0011072 del 21/05/2020

### PERMESSO DI COSTRUIRE

(Art. 17-18-19 della L.R. n. 15 del 30 luglio 2013 e s.m.i.)

**Num. 114/GE/2020**

#### IL DIRIGENTE

**VISTA** la domanda inoltrata dalla Società CRIF SpA, C.F. 02083271201 e dalla Società Palazzo di Varignana srl, C.F. 02658521204, in data 11/12/2018, e acquisita al prot. n. 30224, con la quale è stato avviato il procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 smi e art. 8 del DPR 160/2010 smi;

**DATO ATTO** che nell'ambito del procedimento prot. n. 30224/2018 è stata depositata richiesta di permesso di costruire finalizzato alla realizzazione di due nuovi corpi di fabbrica denominati "E" e "G" - in via Ca' Masino n. 611/A in località Varignana nel Comune di Castel San Pietro Terme, all'interno dell'Ambito Speciale N7 (art. 16.3.7 del R.U.E.) - Villa Bentivoglio, di proprietà della società Palazzo di Varignana s.r.l.;

**VISTE** le tavole di progetto e la relazione tecnica asseverata allegate al procedimento stesso, redatte da: Arch. Elena Zacchioli C.F. ZCCLNE56M47A944B Iscritto all'albo Architetti (BO) nr.1781;

**VISTA** la documentazione progettuale integrativa/sostitutiva presentata nelle seguenti date:

DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA CON PROT. 30224 DEL 11/12/2018	
CODICE ELABORATO	TITOLO ELABORATO
	<b>ARCHITETTONICO - GENERALE</b>
A)	Documentazione Catastale Ed Estratto R.U.E.
B)	Relazione Tecnico Descrittiva Generale
C)	Documentazione fotografica dell'area di intervento
D)	Superfici utili una tantum
1)	Stato di fatto: Planimetria 1: 500
2)	Progetto: Planimetria 1: 500
	<b>ARCHITETTONICO - PROGETTO: FABBRICATO "E"</b>
3)	Piante quota -1 e quota 0 1: 100
4)	Piante quota +1 e copertura 1: 100
5)	Sezioni 1: 100
6)	Prospetti 1: 100
7)	Piante L. 13/'89 e successive 1: 200
8)	Piante prevenzione incendi 1: 200
	<b>ARCHITETTONICO - PROGETTO: FABBRICATO "G"</b>
9)	Piante quota -3 e quota -2 1: 100
10)	Piante quota -1 e quota 0 1: 100
11)	Sezioni 1: 100
12)	Prospetti 1: 100
13)	Piante L. 13/'89 e successive 1: 200

Orario di apertura al pubblico

Giovedì 15,00 - 17,45

dal lunedì al venerdì su appuntamento

Sportello Unico Edilizia (SUE)

Tel. 0516954149-169

e-mail [sue@comune.castelsanpietroterme.bo.it](mailto:sue@comune.castelsanpietroterme.bo.it)

Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Tel. 0516954190-131

e-mail: [suap@comune.castelsanpietroterme.bo.it](mailto:suap@comune.castelsanpietroterme.bo.it)

14)	Piante prevenzione incendi 1: 200
<b>ARCHITETTONICO - PROGETTO: FABBRICATI "E" "G"</b>	
15)	Planimetria e Sezioni Ambientali
16)	Planimetria generale e sezioni - Soprintendenza Archeologica - Richiesta per autorizzazione per scavi
17)	Verifica parcheggi pertinenziali
<b>IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - GENERALE</b>	
D/E-A	Relazione Tecnica E Di Calcolo
D/E01	Planimetria Generale
<b>IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - PROGETTO: FABBRICATO "E"</b>	
D/E02	Pianta Quota -1
D/E03	Pianta Quota 0 e Pianta Quota 1
D/E04	Schemi Quadri Elettrici
<b>IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI - PROGETTO: FABBRICATO "G"</b>	
D/E05	Pianta Quota -3 E Pianta Quota -2
D/E06	Pianta Quota -1 E Pianta Quota 0
D/E07	Schemi Quadri Elettrici
<b>IMPIANTI MECCANICI - GENERALE</b>	
D/M-RTI	Relazione Tecnica Illustrativa
	Relazione Legge 10 Edificio E
	Relazione Legge 10 Edificio G
D/M01	Planimetria Generale
<b>IMPIANTI MECCANICI - PROGETTO: FABBRICATO "E"</b>	
D/M02	Fabbricato E - Pianta Piano Interrato - Impianto di Climatizzazione
D/M03	Fabbricato E - Pianta Piano Terra - Impianto di Climatizzazione
D/M04	Fabbricato E - Pianta Piano Primo - Impianto di Climatizzazione
D/M05	Fabbricato E - Schema funzionale - Sottocentrale termofrigorifera, idrica e produzione A.C.S.
<b>IMPIANTI MECCANICI - PROGETTO: FABBRICATO "E"</b>	
D/M06	Fabbricato G - Pianta Piano Secondo Interrato - Impianto di Climatizzazione
D/M07	Fabbricato G - Pianta Piano Primo Interrato - Impianto di Climatizzazione
D/M08	Fabbricato G - Pianta Piano Terra - Impianto di Climatizzazione
D/M09	Fabbricato G - Pianta Piano Primo - Impianto di Climatizzazione
D/M10	Fabbricato G - Schema funzionale - Sottocentrale termofrigorifera, idrica e produzione A.C.S.
<b>STRUTTURALI - PROGETTO: FABBRICATO "E"</b>	
E/S01	Relazione progetto opere strutturali
E/S03	Pianta delle fondazioni: Carpenteria
E/S05	Secondo Impalcato: Pianta orditura travi e solai
<b>STRUTTURALI - PROGETTO: FABBRICATO "G"</b>	
E/S01	Relazione di calcolo
E/S03	Pianta delle fondazioni - Sezioni di carpenteria e dettagli dei tirafondi
E/S05	Secondo Impalcato: Pianta orditura travi e solai - Dettagli
<b>OPERE FOGNARIE</b>	
D/OF-1	Planimetria delle reti fognarie
D/OF-2	Laminazione acque meteoriche - Particolari

**DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA IN DATA 21/12/2018**

CODICE	TITOLO ELABORATO
--------	------------------

Orario di apertura al pubblico

Giovedì 15,00 - 17,45

dal lunedì al venerdì su appuntamento

Sportello Unico Edilizia (SUE)

Tel. 0516954149-169

e-mail sue@comune.castelsanpietroterme.bo.it

Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)

Tel. 0516954190-131

e-mail: suap@comune.castelsanpietroterme.bo.it

ELABORATO	
	<b>GENERALE</b>
D)	Elab.18-D/a - Fabbricato E-G - Distanze tra fabbricati – Dimostrazione Del Rispetto dell'art. 3.1.5 - Comma 6 del RUE, Tomo III
E)	Elab.01c-E/s - Fabbricato E - Relazione Geologico - Geotecnica
F)	Elab.01a-E/s - Fabbricato G - Relazione Geologico - Geotecnica

DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA CON PROT. 0004452 DEL 22/02/2019	
CODICE ELABORATO	TITOLO ELABORATO
	<b>GENERALE</b>
	Elenco Elaborati
	TAV. B: Relazione Tecnico Descrittiva Generale (sostituzione tabella conteggi Fabbr. G-SOSTITUITA)
	TAV. 05: Fabbricato E_ Progetto-Sezioni (inserite altezze fabbricato-SOSTITUITA) 1:100
	TAV. 06: Fabbricato E_ Progetto- Prospetti (inserite altezze fabbricato-SOSTITUITA) 1:100
	TAV. 09: Fabbricato G_ Progetto-Piante Q. -3 E -2 (aggiornamento quadrature-SOSTITUITA) 1:100
	TAV. 10: Fabbricato G_ Progetto-Piante Q. -1 E 0 (aggiornamento quadrature-SOSTITUITA) 1:100
	TAV. 11: Fabbricato G_ Progetto-Sezioni (inserite altezze fabbricato-SOSTITUITA) 1:100
	TAV. 12: Fabbricato G_ Progetto-Prospetti (inserite altezze fabbricato-SOSTITUITA) 1:100
	TAV. 18: Fabbricati E-G_ Distanze tra Fabbricati E rispetto RUE 1:500-200
	TAV. 19: Planimetria Parcheggi Pertinenziali 1:500
	TAV. 20: Planimetria con posizionamento camere accessibili ai disabili 1:500
	TAV. 21: Planimetria Generale con Indicazione dei Percorsi Interrati 1:500

DOCUMENTAZIONE CONSEGNATA IN DATA 03/04/2019	
CODICE ELABORATO	TITOLO ELABORATO
	<b>GENERALE</b>
	Tavola 11 – Stato di progetto edificio “G”

#### VISTI

- il provvedimento del Sindaco della Città Metropolitana di Bologna n. 162 del 18 settembre 2019 (acquisito agli atti con prot. n. 0022712 del 19/09/2019) con la quale la Città Metropolitana ha formulato le determinazioni previste ai sensi dell'art. 53 comma 1 lett. b) della L.R. n. 24/2017 e dell'art. 8 del DPR 160/2010, e contestuali valutazioni in merito alla sostenibilità ambientale e territoriale della proposta di variante urbanistica (Allegato E al verbale cds del 14/11/2019);
- il verbale della Conferenza di Servizi tenutasi in data 14/11/2019 di conclusione con esito favorevole con prescrizioni in merito al procedimento unico ex art. 53 della L.R. 24/2017 smi e art. 8 del DPR 160/2010 smi relativo a:
  - a. variante al RUE cartografica e normativa;
  - b. variante al piano di utilizzazione ambito RUE N7;
  - c. variante al piano particolareggiato di iniziativa Pubblica S. Giovanni – località Osteria Grande;
  - d. Permesso di costruire per ampliamento alberghiero edifici “E” e “G”;
  - e. SCIA per variante in corso d’opera relativa al cambio d’uso da autorimessa a palestra in adiacenza al fabbricato ad uso direzionale (Marzoline);
  - f. Riqualficazione centro storico Varignana (collegato alla variante al piano di utilizzazione ambito RUE N7);

- g. Autorizzazione Unica Ambientale (relativa ai punti “d” e “e”);
- h. Parere progetto prevenzione incendi (relativo al punto “e”).

richiamando le prescrizioni e le condizioni contenute nei pareri espressi in sede di conferenza oppure ricevuti in modalità telematica e facenti parte integrante e sostanziale del verbale della conferenza di servizi del 18/04/2019;

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 163 del 26/11/2019 avente ad oggetto “RATIFICA VARIANTI AL RUE - PROCEDIMENTO UNICO EX ART. 53, COMMA 1, LETTERA B) DELLA L.R.24/2017 PER: 1) NUOVO ASSETTO AMPLIAMENTO E ADEGUAMENTO CON VARIANTE URBANISTICA PER RIDISTRIBUZIONE DI CAPACITÀ EDIFICATORIE ESISTENTI, REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO DI AMPLIAMENTO DEL CAMPUS SOCIETÀ CRIF SPA-COMPLETAMENTO DELLA STRUTTURA DELLA SOCIETÀ PALAZZO DI VARIGNANA SRL - AMBITO N7 A VARIGNANA; 2) VARIANTE AL P.P.SAN GIOVANNI-APPROVAZIONE DI NUOVO PUA IN STRALCIO AL PRECEDENTE”, con avviso pubblicato sul BURERT n. 411 dell'11/12/2019 periodico parte seconda;

**VISTI** i pareri espressi in sede di conferenza i acquisiti in modalità telematica, facenti parte integrante e sostanziale dei verbali delle sedute della conferenza di servizi:

**del 21/01/2019:**

1. **COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI BOLOGNA**, nota prot. n. 1749 del 19/01/2019, con la quale ha espresso parere favorevole condizionato relativo a punto e) oggetto della conferenza “SCIA per variante in corso d'opera relativa al cambio d'uso da autorimessa a palestra in adiacenza al fabbricato ad uso direzionale (Marzoline)”, acquisito in data 21/01/2019 al prot. n.1716;
2. **SOLARIS SRL**, nota istruttoria prot. n. 230 del 18/01/2019, acquisita agli atti in data 21/01/2019 con prot. n. 1645, con la quale hanno espresso indicazioni per la redazione del progetto illuminotecnico;
3. **ATERSIR (Agenzia Territoriale dell'Emilia-Romagna per i Servizi Idrici e Rifiuti)**, nota istruttoria prot. n. 316 del 17/01/2019, acquisita agli atti in data 18/01/2019 prot. n. 1489;
4. **REGIONE EMILIA-ROMAGNA – Servizio Area Reno e Po di Volano**, nota prot. n. 1345 dell'11/01/2019, acquisita agli atti in data 12/01/2019 con prot. n. 947, con la quale comunicata che non sono dovuti pareri in quanto gli interventi previsti non presentano interferenze con corsi d'acqua pubblici e vengono rispettate le distanze riportate all'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904, riportando considerazioni istruttorie per quanto riguarda la variante al RUE di cui al punto a) dell'oggetto della conferenza “variante al RUE cartografica e normativa”;
5. **HERA SPA**, nota istruttoria prot. n. 6182 del 18/01/2019, acquisita agli atti in data 21/01/2019 prot. n. 1651/2019;

**del 26/03/2019:**

1. **AUSL** - nota prot. n. 7070 del 05/03/2019, acquisita agli atti in data 05/03/2019 prot. n. 5334/2019, parere favorevole;
2. **HERA SPA** - nota prot. n. 9470 del 19/03/2019, acquisita agli atti in data 20/03/2019 prot. n. 6887/2019, nulla-osta con prescrizioni punto c) oggetto della conferenza “Variante al piano particolareggiato di iniziativa Pubblica S. Giovanni – località Osteria Grande”;
3. **NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE – SERVIZIO SISMICO ASSOCIATO** - nota prot. n. 7443 del 26/03/2019, parere favorevole condizionato, acquisito in data 26/03/2019 al prot. n.7443

**del 18/04/2019:**

1. **ARPAE Distretto territoriale di Imola** – parere favorevole alla variante al RUE, nota acquisita agli atti in data 08/04/2019 con prot. n. 8722;
2. **ARPAE Distretto territoriale di Imola** – parere favorevole condizionato nulla osta acustico / AUA, nota acquisita agli atti in data 05/04/2019 con prot. n. 8604;
3. **Consorzio della Bonifica Renana** – parere favorevole condizionato, nota acquisita agli atti in data 01/04/2019 prot. n. 8099;
4. **HERA SPA** – parere favorevole condizionato modifica AUA det-AMB-2018-3330, nota acquisita agli atti in data 02/04/2019 prot. n. 8213

**DATO ATTO** che nessuna delle amministrazioni partecipanti alla conferenza di servizi, preposte alla tutela ambientale, paesaggistico-territoriale, dei beni culturali o alla tutela della salute e della pubblica incolumità dei cittadini hanno proposto opposizione alla determinazione motivata di conclusione della conferenza ai sensi dell'art. 14-quinquies della l. 241/1990 e smi (notificata a mezzo posta elettronica certificata a tutti gli Enti partecipanti alla conferenza di servizi in data 14/11/2019);

**VISTA** la delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 14/04/2020 dichiarata immediatamente eseguibile con la quale è stato approvato lo schema di convenzione che disciplina l'intervento edificatori, avente ad oggetto "CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, LA SOCIETA' CRIF S.P.A. E LA SOCIETA' PALAZZO DI VARIGNANA S.R.L. PER L'AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "VILLA BENTIVOGLIO" E "PODERE MARZOLINE" IN FRAZIONE VARIGNANA - ambito n7. INTEGRAZIONE E PARZIALE MODIFICAZIONE";

**DATO ATTO che** in data 22 aprile 2020 è stata sottoscritta la "CONVENZIONE FRA IL COMUNE DI CASTEL SAN PIETRO TERME, LA SOCIETA' CRIF S.P.A. E LA SOCIETA' PALAZZO DI VARIGNANA S.R.L. PER L'AMPLIAMENTO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "VILLA BENTIVOGLIO" E "PODERE MARZOLINE" IN FRAZIONE VARIGNANA - ambito n7. INTEGRAZIONE E PARZIALE MODIFICAZIONE";

**ACCERTATO** che il totale del contributo di costruzione dovuto (art. 29 della L.R. n. 15/2013) per il rilascio del permesso di costruire ammonta a **Euro 479.450,54** così ripartiti:

<b>EDIFICIO E - funzione ricettiva n. 15 nuove camere</b>	
Urbanizzazione primaria	€ 57.276,91
Urbanizzazione secondaria	€ 74.123,06
Contributo sul costo di costruzione	€ 7.226,71
Monetizzazione PP 40% su x € 188,52849	€ 74.728,92
<u>Monetizzazione VP 60% su x € 73,76831</u>	<u>€ 43.860,42</u>
	<b>€ 257.216,02</b>

  

<b>EDIFICIO G - funzione ricettiva a servizio del resort</b>	
Urbanizzazione primaria	€ 49.564,66
Urbanizzazione secondaria	€ 64.142,50
Contributo sul costo di costruzione	€ 5.905,90
Monetizzazione PP 40% su x € 188,52849	€ 64.666,78
<u>Monetizzazione VP 60% su x € 73,76831</u>	<u>€ 37.954,68</u>
	<b>€ 222.234,52</b>

Oltre a **€ 600,00** a titolo di diritti di segreteria;

**VISTI** il PSC ed il RUE approvati dal Consiglio Comunale con atto n. 59 del 13/05/2016 in vigore dal 1° giugno 2016 data di pubblicazione dell'avviso sul B.U.R. n. 163 del 1° giugno 2016 e successive varianti specifiche approvate;

**VISTI** i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

**VISTE** le Norme Urbanistiche vigenti;

**VISTO** il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e successive modifiche ed integrazioni ad eccezione dell'art. 39 che è norma disapplicata nel territorio regionale (L.R. n. 31/2002);

**VISTE** le Leggi Regionali:

- n.15 del 30 luglio 2013;
- n.20 del 24/03/2000 "disciplina generale sulla tutela e uso del territorio" e ss.mm. e ii;

**PRESO ATTO** che la società Palazzo di Varignana S.R.L. - CF. 02658521204 è proprietaria del terreno distinto a Catasto al F. 87, mapp. nn. 641 et 655, a destinazione d'uso alberghiera;

**VISTO** l'art. 107 del D.Lgs.vo n. 267/2000 "Testo Unico in materia di Enti Locali";

Fatti salvi i diritti di terzi,

#### **R I L A S C I A**

Al Signor Gherardi Carlo C.F. GHRCL55C24A944P, in qualità di Legale Rappresentante / Presidente del Consiglio di Amministrazione della **Società Palazzo di Varignana S.R.L.** con sede legale in Via della Zecca, 2, 40121 Bologna, C.F. 02658521204, il permesso di costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori:

#### **Realizzazione di due nuovi corpi di fabbrica denominati "E" e "G" Ambito Speciale N7 (art. 16.3.7 - RUE) Villa Bentivoglio**

Orario di apertura al pubblico	Sportello Unico Edilizia (SUE)	Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)
Giovedì 15,00 - 17,45	Tel. 0516954149-169	Tel. 0516954190-131
dal lunedì al venerdì su appuntamento	e-mail sue@comune.castelsanpietroterme.bo.it	e-mail: suap@comune.castelsanpietroterme.bo.it

da eseguirsi in Via ca' Masino N. 611/a, località Varignana, su terreno così distinto al Catasto: Comune di Castel San Pietro Terme (BO) F. 87, mapp. nn. 641 et 655, risultanti dalle tavole di progetto depositate agli atti del presente permesso, e conservate nel sistema di gestione documentale dell'Ente al Fascicolo Elettronico n. 251/2018, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità del progetto approvato e secondo la perfetta regola d'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa, conforme, tanto per i materiali usati e per il sistema costruttivo adottato, quanto per le caratteristiche tutte di cui alla presente concessione che per le destinazioni d'uso indicate nel progetto stesso.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante.

#### **OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO**

- 1) In ogni fase dell'esecuzione dei lavori i diritti di terzi devono essere salvati, riservati e rispettati;
- 2) devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore nonché le seguenti modalità esecutive:
  - In ogni fase dell'esecuzione dei lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
  - almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata la richiesta al Comune che siano fissati sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre i punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano;
- 3) deve evitarsi in ogni caso di ingombrare e danneggiare beni pubblici adiacenti, debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persona e a cosa e ad evitare, per quanto possibile, ogni ingombro che i terzi possono risentire dall'esecuzione dei lavori;
- 4) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi, deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie, le aree e gli spazi pubblici e la chiusura deve essere conforme alle necessità di salvaguardia della sicurezza e della pubblica incolumità;
- 5) per eventuali occupazioni, anche temporanee, di aree e spazi pubblici, si deve ottenere apposita autorizzazione;
- 6) le aree e spazi devono essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta dell'Ufficio Tecnico Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata e sospesa per un certo tempo;
- 7) se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici, deve usare cautele per non danneggiare e deve darne contemporaneamente avviso agli enti od imprese proprietarie, per i provvedimenti;
- 8) è riservata la riscossione della tassa speciale e degli eventuali canoni precari ecc., che risultassero applicabili ad opere ultimate, a tenore dei relativi regolamenti;
- 9) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale, previo sopralluogo da effettuarsi con la presenza del Direttore dei Lavori ed a richiesta del concessionario;
- 10) è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 11) l'inizio dei lavori è subordinato agli adempimenti per le costruzioni in zona sismica di cui alla legge n. 64 in data 02/02/1974 art.18 e alla L.R. n. 19 del 30/10/2008. Il progetto esecutivo ed i suoi allegati tecnici corredato dalla dichiarazione di conformità, a firma di progettista abilitato, ai sensi dell'art. 3, commi terzo e quarto, della L.R. n. 19 del 30/10/2008 dovrà essere depositato presso il Nuovo Circondario Imolese – Ufficio Pratiche Sismiche – Via Boccaccio n. 27 che esercita per conto dei Comuni del Circondario Imolese le funzioni in materia di autorizzazioni e deposito dei progetti per interventi in zona sismica;
- 12) L'inizio dei lavori è subordinato inoltre, ove ne ricorrano le condizioni a quanto segue:
  - Esame progetto da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, qualora sia soggetto alla Prevenzione Incendi;
  - Presentazione della documentazione prevista dalla Legge n. 10 del 09.01.1990 e successive modificazioni ed integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per gli usi termici dell'edificio e nel rispetto del D.Lgs.vo n. 192/2005;
  - Presentazione del progetto degli Impianti ai sensi della legge n. 46/1990 e Regolamento di Attuazione D.P.R. 06.12.1991 n. 447, nei casi previsti dall'Art. 15 del Regolamento stesso;
- 13) siano presentate le relative domande per allacciamento alla fogna, acquedotto e apertura passi carrai, in conformità ai regolamenti vigenti in materia;
- 14) In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x0,50 nel quale devono essere indicati: il Titolare e gli estremi dell'autorizzazione, il Direttore dei Lavori specificando se trattasi di opera in economia, l'Assuntore dei Lavori specificando se trattasi di lavori in

- economia, il Progettista degli impianti, ove previsto per Legge, l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori;
- 15) Il luogo dei lavori deve essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno mt.2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti;
  - 16) Il proprietario e l'assuntore dei lavori, sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti come delle modalità esecutive fissate nel permesso di costruire;
  - 17) Il presente permesso concessione comporta l'obbligo del mantenimento delle destinazioni d'uso e le sanzioni per l'inosservanza delle prescrizioni tutte di cui al presente permesso, sono quelle previste da specifici regolamenti e leggi in vigore (L.R. n. 23/2004 e ss.mm.);
  - 18) Alla presente si allega esemplare di ciascuno dei disegni presentati, muniti di regolare visto;
  - 19) Si rammenta che le varianti in corso d'opera da apportarsi sono disciplinate dall'articolo 22 della Legge Regionale n. 15/2013;
  - 20) Il presente permesso di costruire riguarda esclusivamente le opere e gli interventi richiesti, non estende i suoi effetti ne' comporta alcuna valutazione su altre parti dell'immobile pur descritte negli elaborati grafici, ne' costituisce sanatoria di eventuali abusività edilizie che non risultano specificate espressamente dal richiedente. Il presente atto costituisce altresì autorizzazione alla eventuale collocazione di baracche di cantiere per il tempo strettamente necessario alla esecuzione delle opere di cui alla presente autorizzazione;
  - 21) Il titolare del permesso deve inoltre osservare le seguenti Norme:
    - Regolamento Comunale di Fognatura e Depurazione approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 85 del 22/07/2003 in applicazione del D. Lgs.vo n. 152 dell'11/05/1999 come modificato dal D. Lgs.vo n. 152 dell'11/05/1999 che disciplina gli scarichi non in pubblica fognatura
    - Regolamento del Servizio Idrico Integrato approvato dall'Assemblea dell'Agenzia di Ambito per i Servizi Pubblici di Bologna AT05 in data 23/05/2007
    - Legge 9 gennaio 1991 n. 10 come modificata con D.Lgs.vo n. 192/2005 e, D.,Lgs.vo n. 311/2006 relativa al contenimento del consumo energetico per usi termici degli edifici nonché Atto di Indirizzo della G.R. sui requisiti del Rendimento Energetico della Regione Emilia Romagna approvato con delibera del CR. n. 156 del 04/03/2008 pubblicato sul BUR n. 47 del 25/03/2008;
    - Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
    - Legge 31 marzo 1968, n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
    - Legge 5 marzo 1990, n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile;
    - Legge 9 gennaio 1989, n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
    - Il rispetto dei valori limite di emissione e immissione imposti dalle Norme Tecniche di Attuative della Classificazione Acustica Comunale adottata con delibera del C.C. n. 72 del 01/08/2013 in regime di salvaguardia
    - D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica;
    - D.L.vo 14 agosto 1996 n. 494 sulle prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei e mobili.

#### TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 15/2013, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dalla data di rilascio. Il termine di inizio e quello di ultimazione dei lavori possono essere prorogati, anteriormente alla scadenza, con comunicazione motivata da parte dell'interessato. Alla comunicazione è allegata la dichiarazione del progettista abilitato con cui assevera che a decorrere dalla data di inizio lavori non sono entrate in vigore contrastanti previsioni urbanistiche. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.

La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello Unico, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i lavori.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite.

Il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso ovvero entro il periodo di proroga anteriormente concesso.

Ad effettiva conclusione delle opere e comunque entro la validità del titolo originario, dovrà essere presentata la comunicazione di fine dei lavori corredata dalla documentazione elencata al 2° comma dell'art. 23 della L.R. n. 15/2013.

La completa presentazione della documentazione consente l'utilizzo immediato dell'immobile, fatto salvo l'obbligo di conformare l'opera realizzata alle eventuali prescrizioni stabilite dallo Sportello Unico in sede di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.

Per la procedura, si rimanda all'art. 23 e 24 della L.R. n. 15/2013.

La tardiva richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 26 della citata L.R. n. 15/2013

Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, egli dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di competenza.

Dovrà essere verificata l'idoneità tecnica di cui all'articolo 90, comma 9, lettere a) e b) del decreto legislativo n. 81 del 2008, ed inviare al Comune, prima dell'inizio dei lavori, una dichiarazione attestante tale avvenuta verifica;

**Il permesso di costruire non sarà efficace fino a che non sarà prodotta la documentazione antimafia:**

- **comunicazione antimafia** per interventi aventi valore complessivo superiore a € **150.000**. Qualora il richiedente **si riserva** di indicare la ditta esecutrice **prima dell'inizio dei lavori**, gli stessi possono essere avviati solo dopo l'acquisizione della comunicazione antimafia (o la sua sostituzione con l'autocertificazione in caso di ritardo nel rilascio);

L'efficacia del permesso di costruire è sospesa e i lavori non possono essere avviati fin tanto che il committente o il responsabile dei lavori non abbia trasmesso allo Sportello Edilizio la documentazione sopra elencata.

**CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

**PRESCRIZIONI SPECIALI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE**

**L'INIZIO DEI LAVORI E' SUBORDINATO:**

- a. **AL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE SISMICA DA PARTE DEL NUOVO CIRCONDARIO IMOLESE - UFFICIO PRATICHE SISMICHE - Via Boccaccio n.27 CHE ESERCITA PER CONTO DEI COMUNI DEL CIRCONDARIO IMOLESE LE FUNZIONI IN MATERIA DI AUTORIZZAZIONI E DEPOSITO DEI PROGETTI PER INTERVENTI IN ZONA SISMICA**

allegati:

1. Delibera di Consiglio Comunale n. 163 del 26/11/2019;
2. Verbale CDS del 14/11/2019.

dalla Residenza Municipale, 21 maggio 2020

**IL DIRIGENTE**  
**Arch. Angelo Premi**

*(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005)*