



CITTÀ DI CASTENASO
Città Metropolitana di Bologna

AREA TECNICA – U.O. SPORTELLO UNICO EDILIZIA

L'imposta di bollo si considera assolta
mediante l'affissione del contrassegno
con l'identificativo n. 01200335746782
del 19/05/2021 di euro 16,00 su copia
cartacea del presente provvedimento

Prot. n. 11877

Castenaso, li 02/07/2021

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 6759

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata attraverso Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Terre di Pianura (Rif. Suap 12584/2018), pervenuto ai prot. nn. 9585-9586 del 11/06/2018, presentata dal sig. Cavalli Dante in nome e per conto della ditta Comintec S.r.l. (P.Iva 00523531200) con sede in Villanova di Castenaso – Via dell'Artigiano n. 9 in qualità di proprietaria, con la quale chiede di eseguire l'intervento di

**NUOVA COSTRUZIONE DI FABBRICATO PRODUTTIVO CON
PROCEDIMENTO EX ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 COMPORTANTE
VARIANTE URBANISTICA**

in **Villanova di Castenaso - Via Pederzana n. 10/2°** in area identificata catastalmente al Foglio 31 Mappali 285 – 286 - 649;

Vista la documentazione integrativa pervenuta in data 17/09/2018 prot. 14634 e in data 18/02/2019 prot. 2909;

Viste le Conferenze dei Servizi del 10/07/2018 e del 03/10/2018 e i relativi pareri allegati;

Visto il Capo 4.4 del RUE vigente;

Viste le caratteristiche del progetto relativo a:

- **Superficie utile di progetto mq. 3.200,72;**
- **Superficie accessoria di progetto mq. 823,09.**

Vista la L.R. n.30 Luglio 2013, N.15 “Semplificazione della disciplina edilizia” e s.m.i.;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale del 28 febbraio 2019 n. 5 di



approvazione della variante al PSC e al RUE a seguito di procedimento art. 8 del DPR 160/2010 e dello schema di Accordo integrativo per l'intervento edilizio collegato;

Visto l'Accordo integrativo, art. 11 Legge 241/90, a firma Notaio Chiara Maria Florio di Bologna Rep. n. 3391/2126 del 28/04/2021;

Fatta salva l'osservanza piena di ogni prescrizione di Legge, Piano Strutturale Comunale, Regolamento Urbanistico - Edilizio, Regolamento d'Igiene Sanità Pubblica e Veterinaria, Regolamento di Polizia Urbana, Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato, Regolamento degli scarichi;

Vista la fidejussione assicurativa/bancaria di importo €. **55.051,49** pari al 110% dell'importo delle opere di urbanizzazioni primaria da realizzare, così come previsto dall'art. 5 dell'Accordo integrativo suddetto;

Dato atto che il rilascio del presente Permesso di Costruire comporta la corresponsione da parte del richiedente dei seguenti adempimenti:

- contributo afferente gli oneri di urbanizzazione primaria (U1) per un importo di €. **25.605,12**
- contributo afferente gli oneri di urbanizzazione secondaria (U2) per un importo di €. **11.108,23**;
- contributo ambientale D+S per un importo di €. **10.594,38**;
- monetizzazione delle dotazioni territoriali (DT) per un importo di €. **81.915,42**;
- targhetta per nuovo civico per un importo di €. **13,00**;

RILASCIA

alla ditta **COMINTEC S.R.L.** (P. Iva: 00523531200) con sede in Villanova di Castenaso (Bo) - Via dell'Artigiano n. 9 in qualità di proprietaria, di seguito



definito “Titolare”, il Permesso di Costruire, fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, a eseguire esclusivamente le opere indicate nei n. 15 elaborati grafici (Tavv. 2A – 2B – 3A – 3B – 3C – 4 – 5A – 5B – 6A – 6B – 6C – 7A – 7B – 7C - 8) allegati a firma del progettista Arch. Luca Testoni iscritto all'albo Architetti di Bologna al nr. 3366, che debitamente approvati e vistati dal sottoscritto, costituiscono parte integrante del presente atto, alle seguenti condizioni:

- a) inizio lavori entro un anno dal rilascio;**
- b) ultimazione lavori entro tre anni dalla data di rilascio;**
- c) prima di procedere a interventi che comportino scasso di terreno, occorre richiedere alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Emilia Romagna l'esecuzione di sondaggi preliminari per l'accertamento dell'eventuale presenza di strati o strutture archeologiche;**
- d) prima dell'inizio dei lavori il Titolare, relativamente alle Ditte Esecutrici dei Lavori, dovrà trasmettere all'U.O. S.U.E. la seguente documentazione:*
 - dichiarazione sostitutiva redatta ai sensi del DPR 445/2000 attestante il possesso del documento unico di regolarità contributivo (D.U.R.C.) ai sensi dell'art. 90 comma 9 del D. Lgs. n. 81 del 9/04/2008 coordinato con D. Lgs. n. 106 del 3/08/2009 in corso di validità (120 giorni dalla data di rilascio) e l'iscrizione alla Camera di Commercio Industria e Artigianato;*
 - Autocertificazione dell'imprenditore/legale rappresentante dell'impresa esecutrice relativa al contratto collettivo applicato, all'organico medio*



- annuo distinto per qualifica ed al possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale previsti nell'Allegato XVII del D. Lgs. n. 81/2008 come modificato dal D. Lgs. n. 106/2009;*
- e) rispetto agli obblighi in materia di documentazione antimafia, nel caso in cui la richiesta antimafia attestante l'insussistenza delle condizioni previste dall'art. 67 del D.Lgs 159/2011 nei confronti dell'impresa esecutrice dia esito negativo, ovvero dovessero risultare a carico dell'impresa esecutrice le condizioni ostative alla realizzazione dei lavori, lo Sportello unico per l'edilizia assumerà i provvedimenti di sospensione dei lavori edilizi inerenti il presente titolo fino alla presentazione, da parte del committente, della documentazione prevista nella medesima disposizione per ditte in regola;*
- f) nella progettazione esecutiva e nella realizzazione dell'intervento si dovrà garantire il rispetto delle prescrizioni di legge relative all'isolamento acustico degli edifici ai sensi della L.447/95 e s.m.i., e in particolare del D.P.C.M. 05.12.97;*
- g) prima dell'inizio dei lavori dell'impianto termico dovrà essere depositata presso lo Sportello Unico per l'Edilizia la documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico ed efficienza energetica degli edifici a quanto previsto dalla Legge n.10/91, dal D.P.R. n.412/93 e dai successivi decreti legislativi;*
- h) l'allacciamento fognario dovrà essere preceduto dal rilascio del parere tecnico del gestore della fognatura (Hera S.p.A.);*
- i) si raccomanda il rispetto delle distanze di messa a dimora di alberi e arbusti dai confini di proprietà previste dagli artt. 892 e 896. del Codice*



L'imposta di bollo si considera assolta mediante l'affissione del contrassegno con l'identificativo n. 01200335746771 del 19/05/2021 di euro 16,00 su copia cartacea del presente provvedimento

Civile;

j) gli alberi ad alto fusto da mettere a dimora dovranno presentare un'altezza non inferiore a m. 3,0 e un diametro, misurato a m. 1,0 da terra, non inferiore a cm. 6.

- 1) Il Permesso di Costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità, dei servizi, di strade, piazze e giardini del territorio comunale e in conseguenza dei quali il Titolare del Permesso di Costruire non potrà pretendere alcun compenso o indennità.
- 2) Richiamando la responsabilità che l'art.8 della L.R. n.23/04 attribuisce al Titolare del Permesso di Costruire, al Committente, al Costruttore e al Direttore dei Lavori, si rammenta che eventuali sostituzioni dei soggetti sopraccitati dovranno essere immediatamente comunicate dagli stessi e per iscritto allo Sportello Unico per l'Edilizia. Nell'eventualità che le funzioni di Direttore dei Lavori e del Costruttore si rendessero vacanti per qualsiasi motivo, l'attività del cantiere dovrà essere sospesa e rimanere tale fino alla segnalazione per iscritto dell'accettazione da parte dei nuovi incaricati, compresi gli adempimenti di cui al D.Lgs. n.494/96 e s.m.i., fermo restando il termine dei lavori fissato in precedenza.
- 3) Le modifiche progettuali sono soggette a ulteriore titolo abilitativo ai sensi degli artt.9, 13 e 17 della L.R n.15/13 e s.m.i.
- 4) Si dà atto che per tutti gli effetti del presente Permesso di Costruire il Titolare ha eletto domicilio in Castenaso presso la sede Comunale.
- 5) La segnalazione certificata di conformità edilizia e di agibilità di quanto



edificato deve essere inviata al Comune, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, entro 15 giorni dalla effettiva conclusione delle opere di cui al presente P.d.C e comunque entro il termine di validità dello stesso; a essa, nei casi dovuti, si dovranno allegare i documenti elencati richiesti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 993 del 07.07.2014. Il ritardo o la mancata presentazione della segnalazione certificata di conformità edilizia ed agibilità sarà passibile di sanzione amministrativa pecuniaria ai sensi dell'art. 26 della L.R. n.15/2013. Il completamento dell'iter istruttorio del provvedimento è subordinato al soddisfacimento degli impegni previsti nell'accordo integrativo sopraccitato.

- 6) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del Progettista, del Direttore e dell'Assistente dei Lavori, e a ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il presente Permesso di Costruire.
- 7) Il presente Permesso di Costruire riguarda esclusivamente le opere e gli interventi richiesti, non estende i suoi effetti né comporta alcuna valutazione su altre parti dell'immobile pur descritte negli elaborati grafici né costituisce sanatoria di eventuali abusività edilizie che non risultino specificate espressamente dal richiedente.
- 8) Il presente Permesso di Costruire vale anche quale autorizzazione all'installazione di baracche di cantiere e di ogni opera provvisoria necessaria, limitatamente al tempo di validità del Permesso di Costruire.
- 9) Ai sensi dell'art.3, comma 4, della Legge n.241/90, avverso il presente provvedimento è ammesso nel termine di 60 giorni dalla notificazione,



ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Bologna oppure in via alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da proporre entro 120 giorni dalla notificazione.

Si avvisa che il titolare è tenuto a conservare l'originale delle marche da bollo identificate dai numeri sopra riportati relative al presente atto e degli elaborati allegati, nonché annullare le stesse nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia.

IL RESPONSABILE AREA TECNICA

Ing. Fabrizio Ruscelloni

*(documento sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.e ii.)*