



# COMUNE DI GATTEO

(Provincia di Forlì - Cesena)

**PRATICA N. 13/2017 PDC 1**

In rif. al prot. 15177 del 26-10-2017

## PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE ATTIVITA' EDILIZIA

(Legge Regionale 30/07/2013 n. 15)

**N. 11/19 del 18-10-2019**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Vista la domanda presentata in data 26-10-2017 dal sig.:

- **BRACCI ALESSANDRO, Amministratore Unico della società T&M PROPERTIES S.p.a. con sede a Rimini in via Coriano n. 58, P. Iva: 03346940400**

tendente ad ottenere, in esecuzione al progetto redatto dal tecnico progettista:

- Arch. Carolina MANCINI, Cod.Fisc.: MNC CLN 87R46 H294I iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Rimini a n. 989;
- Ing. Massimo PLAZZI, iscritto all'Ordine degli ingegneri della provincia di Forlì - Cesena a n. 1674/A, redattore della progettazione idraulica;

IL PERMESSO DI COSTRUIRE per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto al catasto terreni al:

- foglio n. 12, mappali n. 370;
- foglio n. 9, mappali n. 1301-1304-1297-1299-1583-1579-1577-1581-1569-1567-1573-1575-1571-1584/parte-1580/parte-1578/parte-1582/parte-1570/parte-1568/parte-1574/parte-1576/parte-1572/parte

i lavori di:

**REALIZZAZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA EXTRACOMPARTO ANNESSE AL PIANO PARTICOLAREGGIATO DI INIZIATIVA PRIVATA D3 VIA CAMPAGNOLA – S.P. 33 – VIA MISTADELLA CONSISTENTI NELLA REALIZZAZIONE DI “TRATTO DI STRADA C”, “ROTATORIA STRADALE DI VIA MOLINO”, “TRATTO DI STRADA B” – **PDC 1** -**

### VISTI I SEGUENTI ATTI:

- **Delibera di Consiglio Comunale del 29-11-2005 n. 68** “Piano Particolareggiato di iniziativa privata, zona urbanistica D3 via Campagnola- S.P. 33 - via Mistadella: approvazione definitiva”;
- **Delibera di Consiglio Comunale del 30-05-2017 n. 23** “Variante al Piano Particolareggiato di Iniziativa Privata - zona urbanistica D3 - via Campagnola, S.P. 33 - via Mistadella: approvazione definitiva;” e conseguente **Convenzione Urbanistica** a rogito del notaio Stefania Di Mauro sottoscritta in data 03-07-2017, Rep. 52.948, Racc. 12.649;
- **Delibera di Giunta Comunale nr. 102 del 16-10-2018** “Approvazione di modifiche alla convenzione sottoscritta, e conseguente **Convenzione Urbanistica integrativa** a rogito del notaio Stefania Di Mauro sottoscritta in data 19-10-2018, Rep. 54.112, Racc. 13.222;
- **Scrittura privata** sottoscritta tra il Comune di Gatteo e le soc. “Muromaestro srl”, “Agricola srl”, “Isasca sas” e “Gatteo Park srl” in data 30-05-2019 – Rep. 3837 – con la quale le società menzionate hanno consegnato al Comune, con impegno a cedere, aree interessate in parte alla realizzazione del tratto di strada “C” e successiva modifica sottoscritta in data 08-10-2019;

**Preso atto** del parere emesso dalla **Soprintendenza per la tutela archeologica** in data 12-07-2018 e successive comunicazioni emesse in data 04-10-2018, prot. 13076 e 08-10-2018 prot. 13224, nonché la comunicazione di inizio attività di indagini preliminari inviata dalla società T&M PROPERTIES al Comune di Gatteo ed alla Soprintendenza;

### VISTI I SEGUENTI PARERI/CONCESSIONI:



## COMUNE DI GATTEO

(Provincia di Forlì - Cesena)

- **PROVINCIA DI FORLÌ CESENA** parere tecnico prot. 6470 del 13-03-2018 e prot. 24157 del 20-09-2019 – **favorevole con prescrizioni**;
- **Consorzio di Bonifica della Romagna**: Concessione/autorizzazione n. 209223 del 19-12-2017, e successiva variante n. 209293/V1 del 03-09-2019;
- **Comando di POLIZIA MUNICIPALE** del 18-10-2019 - prot. 35914;

Visto il parere del **Servizio Lavori Pubblici** espresso in data 16-10-2019 - prot. 14740 – con esito favorevole condizionato;

Viste le prescrizioni contenute nel parere suddetto, in particolare la nota di cui al punto 1. dello stesso;

Vista la relazione prodotta dall'Ing. Plazzi Massimo, tecnico incaricato della progettazione idraulica delle reti fognarie bianche e dei dispositivi atti a garantire l'invarianza idraulica, e le spiegazioni puntuali in essa contenute, in relazione alle criticità di cui al punto 1 del parere del Servizio Lavori Pubblici;

- Visti gli Atti Tecnici e Amministrativi;
- Vista la relazione tecnica di asseverazione redatta dal tecnico progettista ai sensi dell'art. 18, comma 1, della L.R. 15/2013;
- Vista la proposta del Responsabile del Procedimento, formulata in data 18-10-2019 ai sensi dell'art. 18 Comma 4, della L.R. n. 15/2013 ai fini del rilascio del Permesso di Costruire;
- Accertato che la Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio, non è tenuta ad esprimersi, ai sensi dell'art. 11 del vigente Regolamento Edilizio;
- Visti i regolamenti comunali di edilizia ed igiene;
- Viste le Leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977 n.10 e successive modificazioni e/o integrazioni;
- Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
- Vista la Legge 9 gennaio 1991, n.10, recante "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia" nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Vista la Legge Regionale n. 23/2004 e succ. modifiche e/o integrazioni;
- Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000 n. 267;
- Vista la Legge Regionale 30/07/2013 n. 15;

### **RICHIAMATO L'OBLIGO DI UNIFORMARSI ALLE SEGUENTI PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI:**

- 1)\_ Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2)\_ I diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3)\_ Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e cose;
- 4)\_ Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso lungo i lati prospicienti le vie o gli spazi pubblici;
- 5)\_ Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio Comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti allo stato originario, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6)\_ Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7)\_ Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8)\_ L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni 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 un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;



## COMUNE DI GATTEO

(Provincia di Forlì - Cesena)

- 10)\_ E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge;
- 11)\_ Il presente PERMESSO NON costituisce autorizzazione alla costruzione di recinzioni in fregio alle strade, nè all'apertura di passi carrai e pedonali. Questi lavori infatti dovranno essere autorizzati a parte in seguito a specifiche richieste;
- 12)\_ Il titolare del Permesso, il committente, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire;
- 13)\_ Per le costruzioni eseguite in difformità dal Permesso di Costruire trova applicazione il D.P.R. 380/2001 e succ. modifiche e integrazioni;
- 14)\_ Il rilascio del Permesso non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente Permesso non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15)\_ Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista Direttore dei Lavori - Estremi del presente PERMESSO DI COSTRUIRE;
- 16)\_ Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del Permesso dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo;
- 17)\_ Il Permesso di Costruire rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;
- 18)\_ E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni dettate dalla legge n. 10 del 9 gennaio 1991 e successive integrazioni di cui D.P.R. N. 380/2001 e dal Regolamento di Esecuzione approvato con D.P.R. n. 412 del 26 agosto 1993 e prima dell'inizio dei lavori ne dovrà essere depositato il progetto;
- 19)\_ Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere ottenuta l'Autorizzazione Sismica ai sensi dell'Art. 12 della Legge Regionale n. 19/2008;
- 20)\_ Per le Costruzioni eseguite con intelaiatura in cemento armato o in ferro l'Impresa dovrà presentare la competente denuncia di inizio lavori ai sensi dell'art.4 della Legge 5 Novembre 1971, n.1086 come modificato dal DPR 380/2001;
- 21)\_ L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del presente Permesso, se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità della presente;
- 22)\_ Nel caso che durante i lavori sia necessario immettere acqua nella pubblica fognatura, (uso di well point o simili), dovrà essere richiesta specifica autorizzazione allo scarico;

### SI RILASCIAM IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE A CONDIZIONE CHE VENGANO RISPETTATE TUTTE LE PRESCRIZIONI DI CUI AI SEGUENTI ATTI/PARERI:

- Rispetto integrale degli impegni assunti in Convenzione Urbanistica a rogito del notaio Stefania Di Mauro sottoscritta in data 03-07-2017, Rep. 52.948, Racc. 12.649 e Convenzione Urbanistica integrativa a rogito del notaio Stefania Di Mauro sottoscritta in data 19-10-2018, Rep. 54.112, Racc. 13.222;
- Rispetto integrale di tutte le indicazioni contenute nel parere della **PROVINCIA DI FORLÌ - CESENA** espresso in data 13-03-2018 prot. 6470 e successivo del 20-09-2019 prot. 24157;
- Rispetto integrale di tutte le indicazioni contenute nel parere del Comando di **POLIZIA MUNICIPALE** del 18-10-2019 - prot. 35914;
- Rispetto integrale di tutte le prescrizioni contenute nella Concessione/autorizzazione n. 209223 del 19-12-2017 rilasciata dal **CONSORZIO DI BONIFICA DELLA ROMAGNA** e successiva variante n. 209293/V1 del 03-09-2019;



## COMUNE DI GATTEO

(Provincia di Forlì - Cesena)

- Rispetto integrale di tutte le indicazioni contenute nel parere del Servizio Lavori Pubblici espresso in data 16-10-2019 - prot. 14740, ad esclusione della prescrizione indicata al punto 1. dello stesso, per la quale si ritengono motivate le spiegazioni puntuali contenute nella relazione presentata dall'ing. Massimo Plazzi;
- I costi sostenuti per la realizzazione delle urbanizzazioni (Tratto di strada B e rotatoria stradale di via Molino) autorizzate con il presente permesso di costruire, previste a scomputo, dovranno essere comunicati e dimostrati in conformità e per gli effetti previsti dall'art. 13.7 della Convenzione urbanistica sottoscritta;
- I lavori sul tratto di strada "C" potranno essere iniziati solo dopo avere sottoscritto verbale di consegna delle aree in contraddittorio con il Comune di Gatteo.

Dato atto che l'intervento di cui trattasi è esonerato dal versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art. 32 comma 1, lettera h) della Legge Regionale N. 15/2013;

### RILASCIA

Alla DITTA:

- **T&M PROPERTIES S.p.a. con sede a Rimini in via Coriano n. 58, P. Iva: 03346940400;**

IL PERMESSO DI COSTRUIRE, fatti salvi i diritti verso terzi, per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi IN CONFORMITA' AGLI ELABORATI GRAFICI ALLEGATI ALLA PRESENTE, COSTITUITI DA N. 2 TAVOLE e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene, di polizia locale e secondo la perfetta regola d'arte perchè l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

Ai sensi degli artt. 13.3 e 13.4 della Convenzione Urbanistica Integrativa sottoscritta a rogito del notaio Stefania Di Mauro in data 19-10-2018, Rep. 54.112, Racc. 13.222, **I LAVORI DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO 65 (SESSANTACINQUE) GIORNI DAL RILASCIO DEL PRESENTE TITOLO ED ULTIMATI ENTRO 365 (TRECENTO SESSANTACINQUE) GIORNI DALL'INIZIO DEI LAVORI.**

Il locale Comando di Polizia Municipale assicurerà una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Il presente permesso viene trasmesso all'Albo Pretorio per la pubblicazione di rito.

Dalla Residenza Municipale li' 18 ottobre 2019



IL RESPONSABILE del SETTORE  
Dott. Cons. MANZONI

### RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_, dichiara di aver ritirato oggi \_\_\_\_\_ l'originale del presente Permesso di Costruire con n. \_\_\_\_ allegati e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL TECNICO COMUNALE

IL DICHIARANTE