COMUNE DI FAENZA

Regione Emilia Romagna - Provincia di Ravenna

SETTORE TERRITORIO
Servizio Gestione Edilizia

Comune di FAENZA

Prot. Ed.
Permesso di costruire
Faenza, lì 08 novembre 2007

PERMESSO DI COSTRUIRE
TRASFORMAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE
- artt. 12, 13, 14, l.r. 25 novembre 2002, n. 31-

Il Dirigente
Settore Territorio

Vista la domanda presentata il 31.10.2007 da:
COMUNE DI FAENZA (C.F.) con sede in Faenza, **(proprietario)**;

(soggetto attuatore);
con la quale viene richiesta il permesso di costruire per :
ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE - QUARTIERE SAN ROCCO-STRALCIO ESECUTIVO "A" (come individuato dall'Atto C.C. n. del);
in attuazione del Piano Particolareggiato di Iniziativa pubblica "Area San Rocco" approvato con Atto C.C. n. ;
da eseguirsi in questo Comune sull'immobile, posto in Via Ravegnana e distinto in Catasto al foglio n. 117 mappale n. 554;

PRECEDENTI URBANISTICI E CONVENZIONI

- Atto C.C. n° del avente per oggetto: "Contratti di Quartiere II: individuazione dell'ambito di riqualificazione urbana ai sensi della Legge regionale n. 19/1998"
- Atto G.C. n. del avente per oggetto "Contratti di Quartiere II (DM 30/12/2002) Proposta di intervento nell'ambito del Quartiere Centro Nord" e relativa all'approvazione dei progetti preliminari compresi nella proposta;
- Atto C.C. n. del : "Quartiere S. Rocco: modalità per l'attuazione, criteri di assegnazione delle aree ed impegni di convenzione (2005)";
- Atto di C.C. n. del avente per oggetto: "Quartiere residenziale S. Rocco: bando per l'assegnazione di n. 9 comparti edilizi di intervento a Consorzi, Cooperative di abitazione ed Imprese di costruzione a fronte della realizzazione delle opere di urbanizzazione generali";
- Deliberazione della Giunta Comunale n. del relativa a: "Programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratti di Quartiere II, il Quartiere Centro Nord" di cui al bando della Regione Emilia Romagna emanato con Delibera di Giunta Regionale n. : Quartiere S. Rocco: Approvazione progetti definitivi edifici residenziali interessati dalla locazione a termine: Lotti n. 12 e 13";

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Deliberazione della Giunta Comunale n. [redacted] del [redacted] relativa a: "Programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratti di Quartiere II, il Quartiere Centro Nord" di cui al bando della regione Emilia Romagna emanato con Delibera di Giunta Regionale n. [redacted]: Approvazione progetto definitivo opere di urbanizzazione pertinenziali Quartiere S. Rocco";
- Determinazione Dirigenziale Settore Territorio n. [redacted] del [redacted] relativa a "Quartiere residenziale San Rocco – approvazione della graduatoria per l'assegnazione definitiva di n. 9 comparti edilizi di intervento";
- Atto G.C. n. [redacted] "Programma innovativo in ambito urbano denominato Contratti di Quartiere II – Quartiere Centro Nord di cui al bando della Regione Emilia Romagna emanato con delibera di Giunta Regionale n. [redacted]: Approvazione bozza del protocollo di intesa per la realizzazione degli interventi e della convenzione per l'attuazione del programma sperimentale".
- Protocollo di intesa sottoscritto in data [redacted] tra Ministero delle Infrastrutture, Regione Emilia Romagna e Comune di Faenza per la realizzazione degli interventi sperimentali nel settore dell'edilizia residenziale ed annesse urbanizzazioni da realizzare nell'ambito del programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" ricadente nel Comune di Faenza.
- Convenzione sottoscritta in data [redacted] tra Ministero delle Infrastrutture, Regione Emilia Romagna e Comune di Faenza per l'attuazione del programma di sperimentazione ricadente all'interno degli interventi di edilizia residenziale ed annesse urbanizzazioni da realizzare nell'ambito del programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratto di Quartiere II" nel Comune di Faenza.
- Decreto Direttoriale prot. n. [redacted] in data [redacted], registrato alla Corte dei Conti – Ufficio Controllo Atti Ministero delle Infrastrutture ed assetto del territorio, in data [redacted], con il quale sono stati approvati il protocollo d'intesa e la convenzione sottoscritti tra Ministero delle Infrastrutture, la Regione Emilia - Romagna ed il Comune di Faenza in data [redacted] per l'attuazione del Contratto di Quartiere II.
- Determina Dirigenziale Settore Territorio n. [redacted] del [redacted] relativa a "Approvazione schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà dei comparti residenziali convenzionati compresi nel Piano Particolareggiato "S. Rocco";
- Convenzione tra il Comune di Faenza e la Società Consortile a responsabilità limitata "San Rocco – Faenza Case" del [redacted] rep. n. [redacted] notaio Dott. registrata a Faenza il [redacted] n. [redacted] serie 1T e trascritto alla Agenzia del Territorio – Servizio Pubblicità Immobiliare di Ravenna il [redacted] Reg. Gen. n. [redacted] Reg. Part. per la cessione del diritto di proprietà dei comparti residenziali convenzionati compresi nel Piano Particolareggiato "S. Rocco";
- Determina Dirigenziale Settore Territorio e Settore LL.PP. di approvazione dei progetti esecutivi redatti e presentati dalla Società consortile "SAN ROCCO – FAENZA CASE" n. [redacted] relativa a "Contratti di Quartiere II – "Il Quartiere Centro-Nord"
  - Progetto esecutivo opere di urbanizzazione pertinenziali Quartiere S. Rocco;
  - Progetto esecutivo comparto residenziale n. 12 per n. 39 alloggi di cui 27 destinati alla locazione a termine;
  - Progetto esecutivo comparto residenziale n. 13 per n. 56 alloggi di cui 38 destinati alla locazione a termine;
  - Programma esecutivo di sperimentazione lotti n. 12 e 13

Visto il progetto a firma dei tecnici:
- **Arch. Matteo Sartori** (C.F. [redacted]
- **Ing. Giuseppe Fusca** (C.F. [redacted]
- **Ing. Attilio De Rango** (C.F. [redacted]

Visto che l'intervento non è ricompreso fra quelli da sottoporre all'esame della Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio ai sensi dell'Atto C.C. n. [redacted] del [redacted];

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA COME PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO:

A - RELAZIONE GENERALE
A01: Relazione generale
B - RELAZIONI SPECIALISTICHE
B01: Relazioni Specialistiche Hera: Impianto Idrico, Fognario, Cablaggio, Illuminazione Pubblica, Teleriscaldamento
B02: Relazioni Specialistiche Impianto Fotovoltaico
C - ELABORATI GRAFICI
C01: Stato Di Fatto Plano-Altimetrico e Vincoli
C02: Planimetria Architettonica
C03: Sezioni Stradali
C04: Profili Stradali
C05a: Planimetria Corte Pedonale
C05b: Planimetria Corte Pedonale
C05c: Planimetria Corte Pedonale
C06a: Spazi Pubblici: Particolari e Sezioni
C06b: Spazi Pubblici: Particolari e Sezioni
C06c: Spazi Pubblici: Arredi
C07: Verde Pubblico
C08: Rete Teleriscaldamento
C09a: Centrale Teleriscaldamento
C09b: Progetto di Sistemazione della Centrale Termica per il Teleriscaldamento
C10: Rete Telecom
C11: Rete Acquedotto
C12: Rete Gasdotto
C13: Rete Enel
C14: Cabine Enel
C15: Rete Cablaggio
C16a: Rete Illuminazione Pubblica Cavidotti
C16b: Rete Illuminazione Pubblica Impianti
C17a: Pagliaio Fotovoltaico Piante Prospetti Sezioni
C17b: Pagliaio Fotovoltaico Sezioni Particolari Costruttivi
C17c: Pagliaio Fotovoltaico Rendering
C18a: Rete Fognature: Planimetria
C18b: Rete Fognature: Particolari
C18c: Rete Fognature: Profili

Si allega copia dei seguenti pareri completi di allegati:

- *Parere* definitivo dell'Azienda Unità Sanitaria Locale di Ravenna - Dipartimento di prevenzione - Nuovi Insediamenti Produttivi in data [redacted] prot. n. [redacted];
- *Parere* ARPA del [redacted], prot. n° [redacted] e del [redacted] prot. n° [redacted];
- *Pareri* TELECOM:
  - N. NSR2 RAVENNA – P. N° [redacted];
  - N. NSR2 RAVENNA – P. N° [redacted];
- *Pareri* ITALGAS:
  - prot. [redacted] del [redacted];
  - prot. [redacted] del [redacted];
  - prot. [redacted] del [redacted];
- *Pareri* ENEL:
  - n. [redacted]
  - n. [redacted]
  - n. [redacted];

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Parere Servizio Provinciale Difesa del Suolo Risorse Idriche e Forestali di Ravenna
prot. n.

Parere RFI
prot. Sett
prot.
prot.

Parere Romagna Acque
prot. n.

Parere HERA
prot. n.
prot. n.
prot. n.
prot. n.
prot. n.
prot. n.

Parere Consorzio di Bonifica della Romagna Occidentale

PARERI E/O NULLA-OSTA (non allegati al presente atto):

- *Parere* del Servizio Progettazione Urbanistica e ambientale espresso in data ;

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE:

- Dichiarazione del tecnico progettista sostitutiva di atto di notorietà sull'intervento oggetto della domanda;
- Dichiarazione, dei tecnici abilitati Arch. Matteo Sartori; Ing. Giuseppe Fusca, Ing. Attilio De Rango, di asseverazione di conformità del progetto ai sensi dell'art. 13 L.R. 31/02;
- Dichiarazione ai sensi della Legge 9 gennaio 1989 n. 13 sul rispetto della normativa inerente l'abbattimento barriere architettoniche redatta dai tecnici Arch. Matteo Sartori; Ing. Giuseppe Fusca, Ing. Attilio De Rango;

ATTI NORMATIVI DI RIFERIMENTO:

- Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, la D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, Legge Regionale 7 dicembre 1978, n. 47 e successive modificazioni, Legge Regionale 25 novembre 2002, n. 31;
- Statuto del Comune di Faenza agli artt. 50, 51, 52 e 53;
- T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni;
- Regolamento edilizio comunale deliberato con atto consiliare n. 3679/81 del 22 aprile 1970 e successive modifiche ed integrazioni;
- Regolamento di igiene, sanità pubblica e veterinaria approvato con atto C.C. n. 3484/261 del 12.07.2001 e successive modifiche e integrazioni;
- Atto di Giunta Comunale del prot. n. relativa a "Programma innovativo in ambito urbano denominato "Contratti di Quartiere II, il Quartiere Centro Nord" di cui bando della Regione Emilia Romagna emanato con delibera di Giunta Regionale n. : Approvazione progetto definitivo opere di urbanizzazione pertinenziali Quartiere S. Rocco";
- Determina Dirigenziale Settore Territorio n. del relativa a "Approvazione schema di convenzione per la cessione del diritto di proprietà dei comparti residenziali convenzionati compresi nel Piano Particolareggiato "S. Rocco";

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Convenzione tra il Comune di Faenza e la società consortile a responsabilità limitata "San Rocco – Faenza Case"per la cessione del diritto di proprietà dei comparti residenziali convenzionati compresi nel Piano Particolareggiato "S. Rocco", con atto a rogito notaio Gargiulo in data [redacted] Rep. [redacted] Racc. [redacted];
- Determina Dirigenziale Settore Territorio - n. [redacted] del [redacted] relativa a "Progetto esecutivo opere di urbanizzazione pertinenziali Quartiere S. Rocco";

determina il rilascio del
PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato alla ditta suindicata con le condizioni di seguito elencate, fatti salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, per eseguire i lavori indicati nelle premesse in conformità al progetto approvato.

a u t o r i z z a

l'apertura del cantiere edile in deroga ai limiti stabiliti dal D.P.C.M. 1 marzo 1991 e dalla legge 26 ottobre 1995 n° 447 e successive integrazioni e modifiche, prescrivendo il rispetto degli orari e della disciplina per le attività rumorose a carattere temporaneo (cantieri edili) di cui al Regolamento Comunale in materia di inquinamento acustico derivante da particolari attività (Atto C.C. n. [redacted]).

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE:

1) Il pagamento di oneri e contributi così quantificati: **ESENTE**
2) pagamento dei diritti di Segreteria per € 516,46
3) deposito di fideiussione di € 4.880.000,00 (quattomilioniottocentottantamila/00) a garanzia della esecuzione di opere di urbanizzazione (stralcio A), rilasciata dalla Unicredit Banca d'Impresa il 10.10.2007 n. [redacted];

TEMPI DA RISPETTARE PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE:

- inizio lavori entro 1 anno dal rilascio del permesso di costruire;
- fine lavori entro 3 anni dal rilascio del permesso di costruire.
- dovranno essere in ogni caso rispettati i tempi e le condizioni previste nella convenzione per la cessione in diritto di proprietà dei comparti residenziali convenzionati rep. n. [redacted] racc. [redacted] del 10.10.2007, quali:

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI:

- comunicazione di inizio lavori;
- autorizzazione sismica (L. 2 febbraio 1974 n. 64 e L.R. 19 giugno 1984 n. 35 e s. m.);
- denuncia di deposito del progetto ai fini antisismici (Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e L.R. 19 giugno 1984 n. 35 e s. m.);
- denuncia di deposito a norma dell'art. 4, Legge 5 novembre 1971 n. 1086;
  parere preventivo dei Vigili del Fuoco sulle costruzioni e/o impianti soggetti a tale obbligo
- documentazione di cui all'art 3, comma 8, del D.Lgs 494/96, come modificato dall'art. 86 del D. Lgs 276/03, consistente in:
  1) dichiarazione (resa dall'impresa esecutrice) dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
  2) dichiarazione (resa dall'impresa esecutrice) relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  3) Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

PRESCRIZIONI SPECIFICHE:

- In caso di danni arrecati alla sede stradale pubblica durante il corso dei lavori a causa del passaggio o della manovra dei mezzi impiegati per il cantiere (betoniere, camion adibiti al trasporto di materiali ed altri), tutte le spese ed oneri per il ripristino saranno a totale carico del concessionario, come pure a carico del concessionario sarà il mantenimento delle strade per tutto il tratto interessato dal passaggio dei mezzi durante i lavori.
- il sistema di scarico e/o dispersione delle acque - quando previsto - deve essere realizzato nel rispetto delle norme di cui D. Lgs. n. 152 del 11 maggio 1999 e successive modifiche e integrazioni;
- il committente titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono tenuti all'integrale osservanza del regolamento edilizio vigente, delle leggi e regolamenti in materia edilizia, urbanistica, di occupazione di suolo pubblico, di sicurezza pubblica, polizia urbana, circolazione ecc.; sono quindi responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire anche ai sensi dell'art. 6 della Legge 47/85;
- il presente permesso di costruire autorizza esclusivamente quanto appare dai grafici allegati in qualità di nuove opere, e non costituisce pertanto sanatoria di preesistenze non autorizzate ancorchè rappresentate negli elaborati grafici allegati.
- Dovranno essere rispettate le norme del D.P.C.M. 5 dicembre 1997 sulla determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici.

PRESCRIZIONI PER IL PERMESSO DI COSTRUIRE:

L'intervento dovrà essere conforme alla normativa antisismica, indipendentemente da ogni altro aspetto progettuale approvato con il presente permesso di costruire: eventuali modifiche al progetto necessarie per la rigorosa conformità alla normativa antisismica dovranno essere oggetto di apposita variante prima dell'inizio dei lavori.

Contestualmente alla richiesta di collaudo dovrà essere presentato il certificato rilasciato dal Genio Militare competente, in cui si attesta l'avvenuta bonifica da ordigni bellici sull'area pubblica e privata oggetto dell'intervento in conformità.

Devono essere previsti un minimo di n. 3 allacci per l'irrigazione del verde pubblico.

Dovranno essere rispettate le condizioni contenute in tutti i pareri allegati al presente atto, con le seguenti precisazioni e prescrizioni:

Parere Ausl:
il parere AUSL allegato al presente atto si riferisce al 1° stralcio come delimitato nella tavola 04 allegata al parere stesso; pertanto per la realizzazione delle urbanizzazioni esterne a tale stralcio, dovrà essere preventivamente acquisito il parere dell'AUSL";

Parere ITALGAS:
Il parere ITALGAS si riferisce al 1° stralcio come delimitato nelle tavole allegate al parere stesso: pertanto per la realizzazione della rete esterne a tale stralcio dovrà essere preventivamente acquisito il parere dell'ITALGAS

Parere ENEL
Si precisa che il Comune di Faenza ha già liquidato gli oneri ENEL per allaccio urbanizzazione e cabina (fase 1 in data 06.05.2006 prot. n. ; fase 2 in data 28.08.2006 prot. n.);

Parere VV.F.
Prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere acquisito il parere dei Vigili del Fuoco sulle costruzioni e/o impianti soggetti a tale obbligo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Parere Servizio Provinciale Difesa del Suolo
Si richiama il rispetto delle condizioni di cui al parere del Servizio Provinciale Difesa del Suolo di Ravenna Prot. [redacted] del [redacted] che di seguito si riporta per estratto:
"si prescrive un approfondimento e un incremento di indagini geognostiche, preliminarmente alla fase di progettazione esecutiva, a supporto delle verifiche puntuali della capacità portante, dei cedimenti assoluti e differenziali nonché del potenziale di liquefazione che dovranno essere condotte per ciascun fabbricato.

Il rilascio del presente atto non esime il titolare dal munirsi di autorizzazioni, pareri, nulla osta, ecc., se necessari, da rilasciarsi da parte di altri Enti o Amministrazioni.

N.B.: Avverso il presente atto può essere proposto ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale, entro il termine di 60 giorni dalla data di notifica.

IL DIRIGENTE
SETTORE TERRITORIO
(arch. Ennio Nonni)

Istruttore tecnico: arch. Silvia Laghi

Il Capo Servizio
Gestione Edilizia
(arch. Lucio Angelini)

28 NOV. 2007

L'Atto è stato [illegible]
dal Sig

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009