



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona



**Permesso di costruire n. 07/5423/15**

*ATTI*

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda del Sig. Parolini Giannantonio nato a Verona il 30.10.1949 C.F. PRLGNN49R30L781Z, in qualità di legale rappresentante della Ditta **TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.R.L.** con sede in Castelnuovo del Garda (VR) Fraz. Sandra – Via Garibaldi n. 66, codice fiscale 03658470236, presentata in data 30/03/2015 prot. n. 2495, intesa ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione di un intervento edilizio di **“REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE AL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RESIDENZIALE DI LOC. VALDONEGHE”**, su terreno in disponibilità della stessa e della Sig.ra Dalle Vedove Roberta sito in LOCALITA' VALDONEGHE e censito nel catasto terreni del Comune di Rivoli Veronese al foglio n. 8 mappali n. 540 , 615 , 797 , 799 , 806 , 807 , 809 , 810 , 812 , 813 , 829 , 844 , 854 , 855 , 859 , 866 , 868 , 871. Le opere e i lavori prima descritti risultano progettualmente rappresentati negli elaborati tecnici redatti dal professionista incaricato Arch. Dal Prete Sergio, C.F. DLPSRG48R06H356X, allegati alla predetta richiesta;

VISTA l'istruttoria dell'ufficio tecnico comunale prot. n. 2896 del 13.04.2015;

RILEVATO che il Piano Urbanistico Attuativo residenziale di loc. Valdoneghe di iniziativa privata in loc. Valdoneghe a firma dell'arch. Dal Prete Sergio per conto della ditta Triveneta Investimenti Immobiliari S.r.l. e della Sig.ra Dalle Vedove Roberta risulta essere stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. 17 del 31.03.2014 ed approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 16.07.2014;

DATO ATTO che il progetto in esame ha conseguito i seguenti pareri:

- Parere ufficio Polizia Municipale;
- Nota Enel in data 13.11.2012 prot n. 2028359;
- Parere Telecom in data 03.05.2010 n. PNL002222;
- Parere dell'Azienda Gardesana Servizi S.p.a. in data 23.01.2014 n. 453/14 ed integrazione in data 19.02.2014 prot. n. 991/14 [pres. prot. 1604/14];
- Parere Italgas in data 10.09.2012 n. 12254DEF0307;
- Autorizzazione del Consorzio di Bonifica Veronese in data 17.10.2012 n. 17710;
- Parere ULSS 22 prot. 6938\_14;
- Parere Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

- Parere del Consorzio di Bonifica Veronese sullo studio idraulico PUA residenziale in loc. Valdonghe di Rivoli Veronese VR Protocollo n. 0006669 del 02-09-2014;
- Parere Commissione VAS;

VISTA la convenzione urbanistica stipulata presso il Notaio Dott. Piatelli Ruggero di Verona in data 09.02.2015 rep. n. 23.454 e registrata all'Agenzia delle Entrate di "Verona 1" in data 03.03.2015 al n. 3301.

VISTA la deliberazione di consiglio comunale n. 48 del 03-11-2014 con la quale è stato disposto che il pagamento delle somme dovute al comune per la monetizzazione delle opere secondarie e per il concordato aumento della volumetria del 10% debbano essere eseguite come segue:

- Euro 6.228,12 (pari al 10 % della perequazione urbanistica) alla stipula della convenzione urbanistica e rilascio del permesso di costruire con termine perentorio entro e non oltre 30 giorni dalla firma stessa;
- Euro 19.530,07 (Euro 17.754,61 + IVA 10% monetizzazione opere urbanizzazione secondaria) entro 90 giorni dalla stipula della convenzione;
- Euro 28.026,59 (pari al 45% della perequazione urbanistica) entro 120 giorni dalla stipula della convenzione urbanistica;
- Euro 28.026,59 (pari al 45% della perequazione urbanistica) entro 150 giorni dalla stipula della convenzione urbanistica;

DATO ATTO che per quanto si attiene al contributo di costruzione di cui all' art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 risulta:

- effettuato in data 05.02.2015 il versamento dell'importo di Euro 6.228,12 relativo alla prima rata della perequazione urbanistica di cui alla D.C.C. n. 48/2014;
- rilasciata polizza fideiussoria n. 0899403143 del 03.02.2015 della ditta HDI Assicurazioni agenzia Zanetti Assicurazioni S.r.l. cod. 899A dell'importo di Euro 56.053,18 a garanzia del pagamento delle successive rate della perequazione urbanistica di cui alla D.C.C. n. 48/2014 (prot. n. 1110/2015);
- l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e la cessione delle relative aree come da convenzione urbanistica stipulata presso il Notaio Dott. Piatelli Ruggero di Verona in data 09.02.2015 rep. n. 23.454;
- rilasciata polizza fideiussoria n. 0899403168 del 05.02.2015 della ditta HDI Assicurazioni agenzia Zanetti Assicurazioni S.r.l. cod. 899A dell'importo di Euro 1.543.859,51 a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione (prot. n. 1109/2015);
- effettuato in data 09.04.2015 il versamento dell'importo di Euro 19.530,07 relativo alla monetizzazione delle opere urbanizzazione secondaria di cui alla D.C.C. n. 48/2014;
- il versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria e costo di costruzione verranno richiesto all'atto di rilascio dei permessi di costruire per la costruzione dei fabbricati sui lotti in rapporto al volume edificato;

VISTA la ricevuta del versamento dei Diritti di Segreteria dovuti come da deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 16.02.2005 dell'importo di Euro 516,46 versati in data 17/03/2015 con Bonifico N. 58582585A226105034;



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

VISTO il vigente strumento urbanistico comunale: Piano Regolatore Comunale costituito dal P.A.T.I. approvato con D.G.R. n. 936 del 05.07.2011 ( BUR n. 59 del 09/08/2011) e dal Piano degli Interventi approvato con D.C.C. n. 8 del 28/05/2012 con relativi regolamenti edilizi;

VISTE le L. n. 1150/17.8.1942, n. 10/28.01.1977, n. 47/28.02.1985, n. 94/25.03.1982, le L.R. n. 61/27.06.1985, n. 11/2004, il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001;

ACCERTATA la conformità dell'intervento progettato con le previsioni del vigente strumento urbanistico, della disciplina urbanistico-edilizia vigente e del P.U.A. approvato;

RICHIAMATO il Decreto del Commissario Prefettizio n. 4 del 23.02.2015 con il quale è stato nominato il sottoscritto responsabile di posizione organizzativa dell'Area "Suap, Edilizia ed Informatica";

RITENUTO che nulla osti al rilascio del richiesto permesso di costruire per l'esecuzione delle opere prima descritte;

## **rilascia**

alla Ditta TRIVENETA INVESTIMENTI IMMOBILIARI S.R.L. ed alla Sig.ra DALLE VEDOVE ROBERTA, generalizzate in premessa, il permesso di costruire per la realizzazione delle opere che risultano dettagliatamente descritte nella prima parte della narrativa, sotto la piena e completa osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e polizia locale, e fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità o enti pubblici ed alle inderogabili condizioni sotto riportate:

### PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) i lavori dovranno essere iniziati, a pena di decadenza del presente provvedimento, entro un anno dalla data di notifica e dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori, in caso contrario si dovrà richiedere nuovo provvedimento autorizzativo per la parte non ultimata;
- 2) le opere sopra descritte dovranno essere realizzate in conformità al progetto presentato, costituito da n. 38 (trentotto) elaborati sottoscritti dal responsabile del servizio, che vengono allegati alla presente per formarne parte integrante e sostanziale ed in conformità alla documentazione tecnica di corredo del progetto che viene conservata agli atti del comune;
- 3) prima dell'inizio dei lavori il titolare dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:
  - comunicare al comune la data di inizio dei lavori completa delle generalità del committente, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione e dell'impresa esecutrice degli stessi;
  - presentare in comune, in duplice copia una delle quali da trattenere con gli estremi dell'avvenuta presentazione, la denuncia delle opere in acciaio, cemento armato e precompresso ai sensi della L. n. 1086 del 5.11.71 e del D.M. 14.2.92, ;
  - predisporre in cantiere un cartello riportante gli estremi del presente provvedimento, l'oggetto dei lavori, i nominativi del committente, del direttore dei lavori, dei coordinatori per la sicurezza e dell'impresa/e esecutrici;



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

- presentare in comune la seguente documentazione rilasciata dalla/e impresa/e esecutrice/i, ai sensi D.Lgs 251/2004:
- una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica;
  - una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - la fotocopia del documento di identità del firmatario delle dichiarazioni citate;
  - dichiarazione ai fini dell'acquisizione d'ufficio del DURC su modulo predisposto dal comune;
- 4) nel caso di sostituzione del direttore lavori, dell'impresa/e esecutrice/i, del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata comunicazione segnalando i nuovi incaricati;
  - 5) i lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle disposizioni per il superamento delle barriere architettoniche di cui agli artt. 77-82 del D.P.R. 380/2001 e D.M. 236/1989 e relativi regolamenti attuativi;
  - 6) qualora l'intervento preveda scavi o riporti di qualsiasi genere dovrà essere presentato in comune prima dell'inizio dei lavori la documentazione progettuale delle terre e rocce da scavo di cui art. 186 del D.lgs. n. 152/2006, così come modificato dall'art. 2, comma 23 del D.lgs n. 4/2008 e di cui al D.M. 161/2012;
  - 7) in ogni caso, i lavori dovranno essere eseguiti in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, alle leggi ed ai regolamenti, anche se non specificati o riportati nel presente provvedimento o negli elaborati progettuali;
  - 8) il cantiere dovrà essere adeguatamente chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici richiedendo il permesso per la eventuale installazione di impalcature o deposito di materiali sul suolo pubblico; le chiusure predette su spazi pubblici dovranno essere dotate di idonee segnalazioni diurne e notturne;
  - 9) per gli allacciamenti all'acquedotto, alla fognatura, alla linea elettrica ed alla linea del gas dovrà essere preventivamente effettuata la richiesta agli enti competenti di erogazione dei servizi; qualora gli allacciamenti necessitino di manomissione del suolo pubblico si dovrà chiedere anche la preventiva autorizzazione al comune che verrà rilasciata solo dopo l'avvenuta formazione di idonee cauzioni a garanzia dei ripristini del suolo pubblico;
  - 10) eventuali servizi od impianti di proprietà comunale insistenti sulle aree oggetto dell'intervento autorizzato con il presente provvedimento dovranno essere rimossi e posti in idonea nuova posizione a cura e spese del titolare del presente atto;
  - 11) nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme inerenti la prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni;
  - 12) la ditta dovrà ottemperare alle disposizioni contenute nel testo unico ambientale, D.Lgs. n° 152/2006 e successive integrazioni e modificazioni;
  - 13) dovrà essere rispettato il vigente regolamento di polizia urbana e rurale approvato con delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 07.04.2010 e modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 36 del 28.11.2011;

## PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 14) prescrizioni contenute nella convenzione urbanistica stipulata presso il Notaio Dott. Piatelli Ruggiero di Verona in data 09.02.2015 rep. n. 23.454 e registrata all'Agenzia delle Entrate di "Verona 1" in data 03.03.2015 al n. 3301;



## COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

- 15) prescrizioni contenute nelle delibere di adozione, di approvazione del P.U.A. di rateizzazione del contributo di costruzione, nei pareri espressi dagli enti, in particolare l'art. 15 – opere di mitigazione idraulica - dell'elaborato del P.I. “ Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale”, n. 17 (diciassette) atti amministrativi che sottoscritti dal responsabile del servizio vengono allegati alla presente per costituirne parte integrante e sostanziale.
- 16) dovranno essere eseguiti con Bonifico Bancario presso la Tesoreria del Comune di Rivoli Veronese (Banco Popolare di Verona Agenzia di Affi) codice IBAN IT69 W0503485830 000000005100 i versamenti successivi stabiliti con D.C.C. n. 48 del 03-11-2014 come segue:
  - entro il 09.06.2015 l'importo di Euro 28.026,59 con la causale “2° rata della perequazione urbanistica per PUA loc. Valdoneghe”;
  - entro il 09.07.2015 l'importo di Euro 28.026,59 con la causale “3° rata della perequazione urbanistica per PUA loc. Valdoneghe”;
- 17) Ogni operazione di scavo oltre la soglia di 50 cm di profondità deve essere preventivamente comunicata alla Soprintendenza ai beni archeologici almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori;
- 18) All'interno della fascia di rispetto dai pozzi non dovranno essere disperse le acque meteoriche provenienti dalle pavimentazioni stradali e dai lotti.

Documentazione allegata al presente atto:

Elaborati progettuali:

- 1) Tav. 1 – Convenzione;
- 2) Tav. 2 - Relazione tecnica;
- 3) Tav. 3 - Norme tecniche di attuazione;
- 4) Tav. 4 - Estratto Piano interventi;
- 5) Tav. 5 - Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 – Zone Boscate;
- 6) Tav. 6 – Estratto Fotopiano, C.T.R. – foto;
- 7) Tav. 7 – Estratto catastale ed elenco proprietà;
- 8) Tav. 8 – Pianta rilievo celerimetrico;
- 9) Tav. 9 – Sezioni rilievo celerimetrico;
- 10) Tav. 10 – Libretto di campagna rilievo celerimetrico;
- 11) Tav. 11 – Planimetria generale di progetto;
- 12) Tav. 12 – Planimetria e standard;
- 13) Tav. 13 – Planovolumetrico;
- 14) Tav. 14 - Sezioni;
- 15) Tav. 15 – Sezioni Scavi e riporti;
- 16) Tav. 16 – Segnaletica stradale e parcheggi;
- 17) Tav. 17 – Valutazione di compatibilità idraulica;
- 18) Tav. 18 – Relazione geologica, indagine sismica, relazione geotecnica;
- 19) Tav. 19 – Indagine geologica, storica ed ambientale;
- 20) Tav. 20 – Planimetria generale di progetto opere di urbanizzazione;
- 21) Tav. 20.1 – Particolari opere di urbanizzazione;
- 22) Tav. 20.2 – Particolari opere di urbanizzazione;
- 23) Tav. 20.3 – Particolari opere di urbanizzazione;
- 24) Tav. 20.4 – Particolari opere di urbanizzazione;
- 25) Tav. 20.5 – Particolari opere di urbanizzazione;
- 26) Tav. 21 - Impianto illuminazione pubblica e rete Enel;
- 27) Tav. 21.1 – Progetto impianto elettrico – quadro elettrico;



# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

- 28) Tav. 22 – Impianto rete telefonica;
- 29) Tav. 23 – Impianto rete gas;
- 30) Tav. 24 – Impianto rete acquedotto e irrigazione verde pubblico;
- 31) Tav. 25 – Impianto rete fognatura;
- 32) Tav. 26 – Impianto rete acque meteoriche;
- 33) Tav. 27 – Relazione Impianti;
- 34) Tav. 28 – Verde attrezzato e progetto del verde;
- 35) Tav. 29 – Piazza;
- 36) Tav. 30 - Rotonda;
- 37) Tav. 31 – Eliminazione barriere architettoniche;
- 38) Tav. 32 – Capitolato opere di urbanizzazione;

## Documentazione amministrativa:

- 39) Deliberazione di Giunta Comunale n. 17 del 31.03.2014 di adozione del P.U.A.;
- 40) Deliberazione di Giunta Comunale n. 43 del 16.07.2014 di approvazione P.U.A.;
- 41) Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 03-11-2014 di rateizzazione oneri;
- 42) Polizza fideiussoria n. 0899403143 del 03.02.2015;
- 43) Polizza fideiussoria n. 0899403168 del 05.02.2015;
- 44) Parere ufficio Polizia Municipale;
- 45) Nota Enel in data 13.11.2012 prot n. 2028359;
- 46) Parere Telecom in data 03.05.2010 n. PNL002222;
- 47) Parere dell'Azienda Gardesana Servizi S.p.a. in data 23.01.2014 n. 453/14 ed integrazione in data 19.02.2014 prot. n. 991/14 [pres. prot. 1604/14];
- 48) Parere Italgas in data 10.09.2012 n. 12254DEF0307;
- 49) Autorizzazione del Consorzio di Bonifica Veronese in data 17.10.2012 n. 17710;
- 50) Parere ULSS 22 prot. 6938\_14;
- 51) Parere Comune di Costermano prot. 4277 del 28.05.2014;
- 52) Parere Arpav prot. n. 80814/2014 del 12.08.2014;
- 53) Parere Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo;
- 54) Parere del Consorzio di Bonifica Veronese sullo studio idraulico PUA residenziale in loc. Valdonghe di Rivoli Veronese VR Protocollo n. 0006669 del 02-09-2014;
- 55) Parere Commissione Regionale VAS n. 193 del 23.09.2015;
- 56) Estratto del P.I. "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale";
- 57) Estratto delle N.T. del P.A.T.I.
- 58) Istruttoria ufficio tecnico prot. n. 2896 del 13.04.2015

Dalla Residenza Municipale, li 13.04.2015 prot. n. 2906

Area Suap, Edilizia ed Informatica  
IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Turcato Andrea

Firma digitale





# COMUNE DI RIVOLI VERONESE

C.A.P. 37010 - Piazza Napoleone I°, n. 3  
Provincia di Verona

Il presente provvedimento:

- viene pubblicato per estratto sull'albo pretorio comunale informatico e vi rimarrà pubblicato per 15 giorni consecutivi;
- viene pubblicato per intero sul sito informatico comunale nella sezione "amministrazione trasparente -> pianificazione e governo del territorio";
- viene notificato, ai sensi dell'art. 20, comma 6, del D.P.R. 380/01 e s.m.i., mediante consegna dell'originale e degli allegati al ~~richiedente/progettista/delegato~~ nella persona del/la Sig./ra :

ARCH. DAL PRETE LUCA SIMONE

Dalla Residenza Municipale, li 13/04/2015 prot. n. 2935

-Il Ricevente-

-Il Messo Incaricato-