



# Comune di Roana

via Milano, 32 - 36010 Canove di Roana (VI)  
tel. 0424/692035 fax 0424/692019  
C.F. - P.IVA 00256400243

**SETTORE 5° - GESTIONE TERRITORIO**  
**-Sportello Unico per l'edilizia-**

[www.comune.roana.vi.it](http://www.comune.roana.vi.it)

e-mail: [urbanistica@comune.roana.vi.it](mailto:urbanistica@comune.roana.vi.it) – Pec: [comune.roana.vi@pecveneto.it](mailto:comune.roana.vi@pecveneto.it)

Prof. n. 13686

Codice pratica: **PC049/2014**

ns. rif. n. 8232 del 12/08/2014

## **PERMESSO DI COSTRUIRE N. PC049/2014 DEL 19/11/2015**

(D.P.R. 06/06/2001, n. 380 – L.R. 23/04/2004, n. 11 – L.R. 27/06/1985, n. 61)

### **Il Responsabile del Settore Gestione Territorio**

Vista la domanda presentata in data 12/08/2014, prot. n. 8232, dal Sig. STEFANI Sergio - P.IVA 02136360241 con sede in ROANA (VI) via Maggiore, 132, intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire per eseguire i lavori di "trasformazione dell'intero fabbricato da residenziale/artigianale a residenziale, con minimi interventi edilizi", immobile sito in Via OXABECH, individuato catastalmente al Foglio 32 mappale 1028;

Vista la documentazione allegata alla domanda e le successive integrazioni presentate in data 21/09/2015, 12/10/2015 e 18/11/2015 a firma del tecnico incaricato Geom. FABRIS Demetrio con studio in via Pozzo, 26 - 36010 ROANA (VI);

Vista la dichiarazione del progettista abilitato che, ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, assevera "la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica";

Visto il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 704 del 02/05/2012, pubblicata sul Bur n. 39 del 22/05/2012 e, quindi, in vigore dal 07/06/2012;

Visto il 2° Piano degli Interventi (P.I.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 09/04/2014 divenuta efficace il 01/05/2014;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380, le leggi regionali 23/04/2004, n. 11, 27/06/1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Visto il decreto del Sindaco n. 12 del 31/12/2014 con cui si nomina il Responsabile del Settore 5° "Gestione Territorio" e lo si incarica dell'emissione dei provvedimenti previsti dalla lett. f) del 3° comma dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

Vista la nomina del responsabile del procedimento prot. 8553 del 25/08/2014, nella persona del geom. Pegoraro Michela, Istruttore Tecnico presso questo Settore;

Visto il regolamento per la disciplina degli scarichi civili ed industriali per lo smaltimento delle acque usate nelle zone servite/non servite dalla pubblica fognatura;

Visto il regolamento edilizio e gli strumenti urbanistici comunali vigenti e adottati;

Visto il parere espresso dal responsabile del procedimento ;

### **RILASCIA**

al Sig. **STEFANI Sergio - P.IVA 02136360241 con sede in ROANA (VI) via Maggiore, 132**

il permesso di eseguire il "parziale cambio di destinazione d'uso, da artigianale a residenziale, con opere – variante alla pratica n. 237/2013 assentita per silenzio assenso", fatti salvi, riservati e rispettati in ogni fase

dell'esecuzione dei lavori i diritti dei terzi, e sotto l'osservanza delle disposizioni del Regolamento Edilizio e d'Igiene, degli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, delle vigenti disposizioni in materia edilizia e delle seguenti prescrizioni:

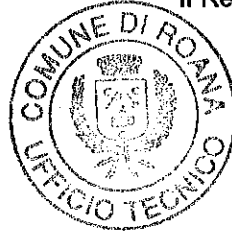
- 1) I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data della notifica delle determinazioni di rilascio del presente permesso; il mancato rispetto del suddetto termine comporta la decadenza del presente permesso.
- 2) La data di inizio dei lavori deve essere comunicata a questo Ufficio entro 6 giorni dall'effettivo inizio. La comunicazione dovrà, altresì, comprendere i nominativi del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice; ogni successiva sostituzione dovrà essere tempestivamente comunicata.
- 3) Contestualmente all'inizio dei lavori, ai sensi dell'art. 35 del R.E.C., dovrà essere esposto all'esterno del cantiere, ben visibile, un cartello riportante gli estremi del presente permesso, nonché le generalità di: proprietario, progettista, direttore dei lavori, assuntore dei lavori, installatori ed eventuali progettisti degli impianti.
- 4) Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo per evitare l'intrusione di persone estranee, sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario di lavoro. Le recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche dovranno essere dotate di segnalazioni luminose nel rispetto del Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione. Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione e/o la manomissione di spazi e di aree pubbliche, destinate o meno al transito di veicoli e/o persone.
- 5) Dovrà essere ottemperato alle vigenti disposizioni sul contenimento del consumo di energia negli edifici ed in particolare, prima o contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, il committente dovrà depositare a questo Ufficio, in duplice copia, il progetto degli impianti termici, delle strutture edilizie esterne ed interne di separazione, corredati dalla relazione tecnica, con attestazione di rispondenza alle prescrizioni per il contenimento del consumo di energia (L. 09/01/1991, n. 10 e D.Leg.vo 19/08/2005, n. 192).
- 6) A norma del D.M. 22/01/2008, n. 37, gli impianti da eseguirsi nell'immobile oggetto d'intervento dovranno essere installati da soggetto abilitato, dotato dei requisiti professionali di cui allo stesso Decreto. E', inoltre, fatto obbligo di depositare in sede di richiesta del certificato di agibilità la dichiarazione di conformità degli impianti installati.
- 7) Per le demolizioni, gli scavi o sbancamenti e reinterri, si dovrà provvedere al trattamento del materiale in conformità alla legislazione vigente in materia.
- 8) L'impiego di mezzi d'opera rumorosi o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e, comunque, limitato dalle vigenti norme regolamentari con riferimento al D.P.C.M. 01/03/1991 (G.U. n. 57 del 08/03/1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambito esterno"; si richiama la puntuale osservazione del Regolamento di Polizia Urbana (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 69/1997 e modificato dalle deliberazioni n. 49/1998, 76/2000, 49/2001, 31/2002, 8/2004) dove l'art. 50, comma 1°, prescrive: *"Nei mesi di luglio e agosto, l'uso di macchine azionate da motori o dall'opera dell'uomo in genere, presso fabbricati destinati a civile abitazione o alberghi e nelle immediate vicinanze dei medesimi, è vietato dalle ore 13.00 alle ore 15.00 e dalle ore 19.00 alle ore 8.00."*
- 9) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto di terreno interessato dovranno essere spostati a cura e spese del richiedente, previa comunicazione all'Ente proprietario che ne disporrà l'esecuzione mediante l'ausilio di personale proprio specializzato e debitamente autorizzato.
- 10) Il titolare del permesso di costruire ha l'obbligo di acquisire l'autorizzazione allo scarico (allaccio alla rete fognaria) da parte della Società ETRA S.p.A., con sede in Asiago (VI), via dell'Artigianato, 104 (Tel. 800566766); in tal senso, devono essere rispettati gli artt. 21 e 39 dell'allegato "A" alla D.G.R.V. n. 2884 del 29/09/2009 (Piano di Tutela delle Acque).
- 11) Il contatore dell'acqua potabile dovrà obbligatoriamente essere installato in un pozzetto esterno al fabbricato, all'inizio della proprietà privata, in conformità a quanto previsto dalla deliberazione di G.M. n. 198/83, con installazione di valvola antireflusso, fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni impartite dalla Società ETRA S.p.A. in sede di richiesta di autorizzazione all'allaccio alla rete idrica.
- 12) La data di ultimazione dei lavori deve essere comunicata a questo Ufficio; il termine entro il quale dovranno essere ultimati i lavori e presentata la richiesta del certificato di agibilità non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio. In caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salva l'eventuale proroga consentita dalle vigenti norme, dovrà essere richiesto un nuovo permesso per la parte non ultimata. Trascorsi 15 giorni dalla presentazione della comunicazione di ultimazione dei lavori senza che venga presentata la domanda di agibilità dei locali, verrà applicata la sanzione prevista dall'art. 24 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.
- 13) Nessuna variazione rispetto al progetto allegato al presente e soggetta a permesso di costruire in variante potrà essere realizzata senza il preventivo rilascio del provvedimento richiesto. Resta salva la facoltà di presentare una "Segnalazione Certificata di Inizio Attività" ai sensi degli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, purché sia presentata preventivamente rispetto all'inizio dei relativi lavori, pena l'applicazione delle sanzioni corrispondenti. L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del presente atto ove in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine previsto.
- 14) Dovranno, inoltre, essere rispettate le disposizioni del D.P.R. 06/06/2001, n. 380: "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e le altre norme tecniche specifiche in ragione dell'intervento assentito ed in particolare:
  - D.M. 16/05/1987, n. 246: "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione", nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
  - D.M. 14/01/2008: "Norme tecniche per le costruzioni";
  - D.M. 14/06/1989, n. 236: "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";
  - L'esecuzione dei lavori dovrà rispettare tutte le norme di sicurezza previste dal D. Leg.vo 09/04/2008, n. 81.

- 15) Il presente atto e gli allegati elaborati di progetto, muniti del visto di approvazione o copia dichiarata conforme, devono essere tenuti in cantiere a disposizione dei funzionari ed agenti incaricati alla vigilanza; quest'ultimi, nello svolgimento delle loro mansioni, hanno libero accesso al cantiere ed ad essi dovrà essere prestata tutta l'assistenza del caso.

### **CONDIZIONI PARTICOLARI:**

**Il presente permesso non autorizza la realizzazione della legnaia riportata nella tavola grafica n. 1 come, peraltro, da comunicazione del 18/11/2015 prot. n. 13564.**

Roana, li 19/11/2015



Il Responsabile del Settore Gestione Territorio

- ing. Scalabrini Christian

Il sottoscritto STEFANI SERGIO dichiara di aver ritirato il presente atto in data odierna.

Roana, li - 1 DIC 2015