COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "*Le Acacie*" IN FRAZIONE DI GRANZETTE - VIA ADIGE -

COMUNE DI ROVIGO
12 APR. 2019
ARRIVO

PROGETTISTA

stefano ROSSI
ARCHITETTO

Via Don G.Minzoni,45
45100 Rovigo
telfax 0425/24825
rossiarch@libero.it

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI ROVIGO
ROSSI STEFANO N° 106

OGGETTO:

GE. SI. s.a.s.
P.le Castagnara, 17 - 35010 CADONEGHE (PD)
C.F. e Part. IVA 02631180284
REG.IMPRESE 46461 R.E.A. 252...

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

A

Tavola n.

COMMITTENTE:

Soc. GE.SI. S.a.s

Piazzale Castagnara n.17 Cadoneghe (Pd)

data 22/03/2019

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

INDICE:

- PREMESSA con EXCURSUS STORICO .....pag 2

a) Breve quadro di sintesi – cronistoria percorso autorizzativo del Piano di Lottizzazione "Le Acacie" ***.....pag 2***

b) Cronistoria particolareggiata relativa ai percorsi autorizzativi che avevano determinato l'iter procedurale del Piano di Lottizzazione "Le Acacie" ***.....pag 4***

"A "- STATO AUTORIZZATO ORIGINARIO**.....pag 4**

"B"- STATO DI VARIANTE PROPOSTO 2006 MA NON PORTATO A TERMINE**.....pag 6**

"C"- STATO DI VARIANTE RICHIESTO E RIGETTATO**.....pag 8**

- PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "ACACIE IN FRAZIONE DI GRANZETTE – VIA ADIGE.....pag 11

- STATO DELLE OPERE.....pag 15

- SCOMPUTO DEGLI ONERI AI FINI DELLA CONVENZIONE.....pag 16

Con la presente, il sottoscritto Stefano arch. Rossi, avente studio tecnico a Rovigo in via Don Giovanni Minzoni, 45 in qualità di tecnico incaricato per conto della ditta **GE.SI. s.a.s** avente sede a Cadoneghe di Padova in piazzale Castagnara, 17 per IL PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "LE ACACIE", SITO A ROVIGO IN VIA ADIGE, FRAZIONE DI GRANZETTE.

RELAZIONA

quanto segue:

PREMESSA con EXCURSUS STORICO

a) Breve quadro di sintesi – cronistoria percorso autorizzativo del Piano di Lottizzazione "Le Acacie"

L'ambito territoriale d'intervento in questione è situato a Rovigo in via Adige – frazione di Granzette.

La destinazione urbanistica del PRG vigente prevede una zona C2D* - zona residenziale di espansione. ART. 36 NTA

Su tale area, a partire dall'anno 2001 a nome dei Sigg. Verza Marco – Verza Maria Cristina e Santi Orazio, ebbe inizio la sua prima richiesta di presentazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata (vedi fig. "A" sottostante). L'ambito posto all'interno del perimetro considerato era di **mq 2845**. Si trattava sostanzialmente di un " monolotto".

Fece seguito la richiesta ed il rilascio del Permesso di costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Successivamente, la ditta GE.SI. s.a.s avente sede a Cadoneghe di Padova in piazzale Castagnara, 17, acquistò dai Signori Verza Marco – Verza Maria Cristina e Santi Orazio per realizzare effettivamente le opere previste dal Piano di Lottizzazione di cui sopra meglio conosciuto come "Piano di Lottizzazione Le Acacie".

La ditta GE.SI. s.a.s. , alcuni anni dopo ha acquistato dalla ditta Chianaglia Nicola un limitrofo lotto di mq 620 avente la medesima destinazione urbanistica "residenziale di espansione". Ha inoltre acquistato in residuo di area di mq 160 posta in aderenza a via Adige per destinarla a verde pubblico. Pertanto la ditta GE.SI. s.a.s ha proceduto con la presentazione di una richiesta di variante alle opere di urbanizzazione con un' ambito territoriale di intervento complessivo di **mq 3625,00**. Due, in questo caso, divennero i lotti edificabili.

Una delle particolarità più importanti risulta essere quella che, nella limitrofa area confinante di mq 11.000 circa, la ditta Chinaglia Nicola ha realizzato un PIRUEA 18/05 denominato di "via Adige".

L'Ente Polesine Acque S.p.a., in considerazione della pressochè congiunta realizzazione delle opere di urbanizzazione, ha imposto alle rispettive ditte lottizzanti di eseguire le reti fognarie acque nere, le reti acque bianche (meteoriche) e la rete idrica contestualmente previa indicazione di quote e tipologia di materiali comuni ai rispettivi PUA (Rilascio di elaborati progettuali univoci).

Il PIRUEA 18/05 ha recentemente conseguito il collaudo di tutte le opere di urbanizzazione in esso realizzate e le strade, il verde ed i parcheggi sono stati ceduti al Comune di Rovigo in data 1 marzo 2019.

Pertanto, il collaudo delle reti acque nere, reti acque bianche e rete idrica sono state collaudate, previo controllo e verifica di sopralluogo, anche nell'ambito del Piano di Lottizzazione GE.SI. s.a.s. come si può evincere dagli allegati certificati di conformità rilasciati dagli Enti preposti al controllo.

In particolare, il PIRUEA 18/05 beneficia delle pompe di sollevamento poste all'interno dell'ambito del P. di L. "Acaci" della ditta GE.SI. s.a.s.

All'interno dell'ambito territoriale di lottizzazione del P. di L. GE.SI. s.a.s. sono state realizzate (previo accordo con gli enti preposti al controllo) anche tutte le altre reti tecnologiche previste e costituenti le opere di urbanizzazione delle "acacie".

Gli elaborati grafici allegati alla presente evidenziano il risultato finale della realizzazione delle stesse.

Si segnala la sola mancanza della rete relativa alle fibre ottiche, alle origini non prevista.

Il ritardo che ha provocato la mancanza dell'ultimazione delle opere di urbanizzazione del P.di L. GE.SI. s.a.s. sono principalmente derivate dalla profonda crisi di mercato del 2008 che ha fatto si, nel caso in questione, di arrecare uno stallo finanziario.

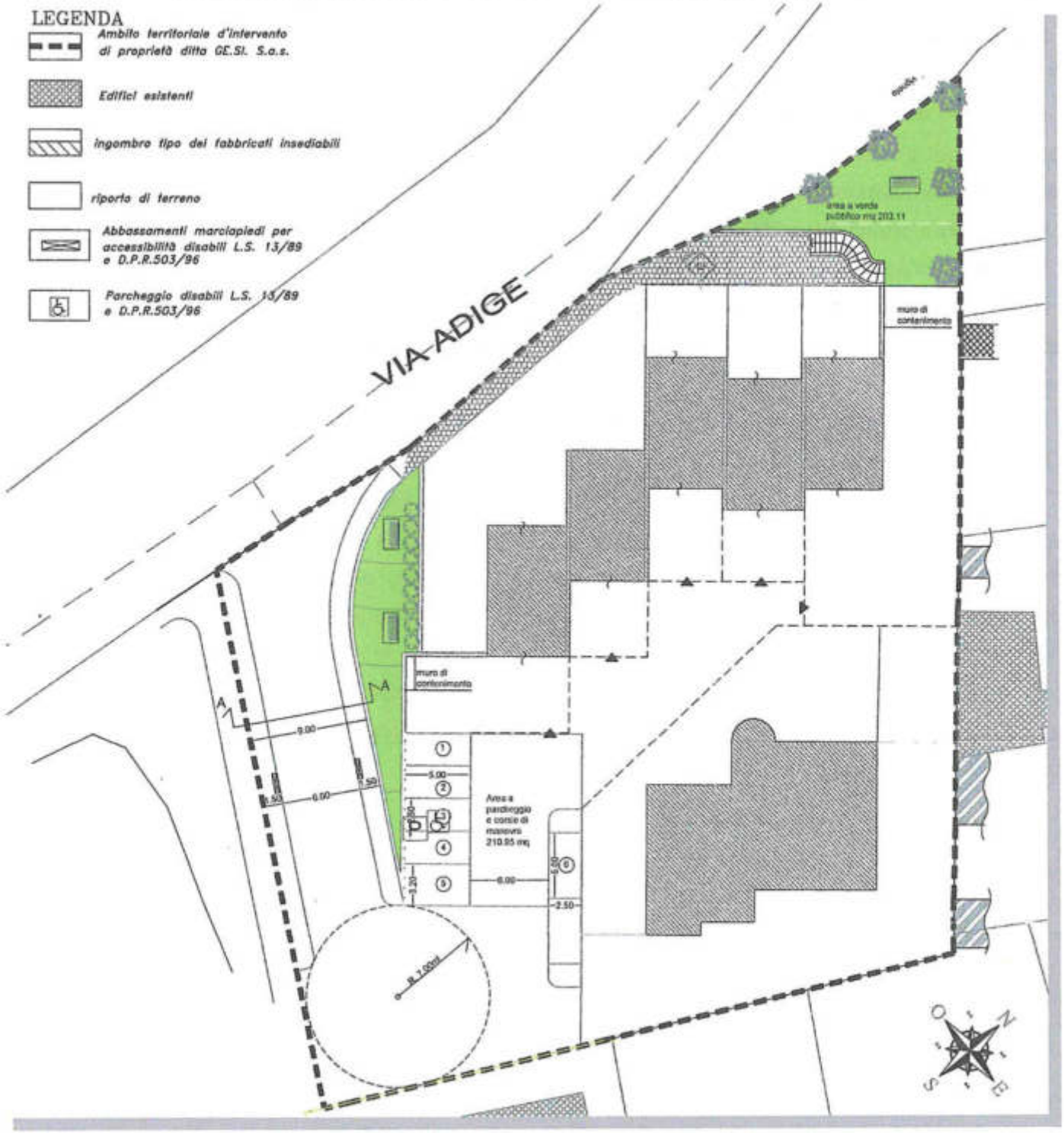
Allo stato attuale tutte le reti tecnologiche sono state realizzate previa Direzione dei Lavori seguita dal Geom. Osti Giancarlo di Rovigo. Le strade ed i parcheggi sono stati realizzati esattamente come da Permesso di Costruire originario. Le opere mancanti consistono sostanzialmente nel completamento dei marciapiedi e del verde prospiciente via Adige. Manca il manto di usura su strada e marciapiedi esistenti, mancano i pali dell'illuminazione pubblica con relativi corpi illuminanti. Trattasi di circa 17.721,64 euro di opere. Tali precisazioni vengono ben meglio descritte con maggior dettaglio nella parte conclusiva della presente relazione, nell'ultimo paragrafo.

E' stata presentata una richiesta di completamento opere nell'anno 2017-'18. Tale richiesta è stata inizialmente accettata via e-mail ma successivamente ufficialmente rigettata dal Dirigente per il trascorso periodo di anni 10 dalla data di sottoscrizione della Convenzione.

b) *Cronistoria particolareggiata relativa ai percorsi autorizzativi che avevano determinato l'iter procedurale del Piano di Lottizzazione Le Acacie:*

"A "- STATO AUTORIZZATO ORIGINARIO

Ambito di intervento: mq 2845,00 , Sezione di Rovigo, fg.5, mapp 381



- Presentazione originaria di progetto piano di lottizzazione di iniziativa privata il 04/05/01 PG 12859 a nome Verza Marco – Verza Maria Cristina e Santi Orazio , redatto in conformità agli standards previsti dalla **Legge Regionale 61/85**.

- Approvazione di PdL con Deliberazione di C.C. n. 50 del 29.11.2001 rif. Prot. Gen. N. 12859/01 (ditta Verza Marco Verza Maria Cristina e Santi Orazio)
- Rilascio di **Permesso di Costruire n. 247 per opere di urbanizzazione U.T. 299/2002 in ditta GE.SI. s.a.s. in data 08/08/2005** (ditta subentrante ai precedenti – rif. Atto di acquisto del 18.02.2002 rep. N. 161.832 – notaio Gabinio Claudio).
- Stipula della **Convenzione** tra il Comune di Rovigo e la ditta GE.SI. s.a.s. in data 01/04/2005 con rep. N. 175.420, presso notaio Gabinio Claudio. La Convenzione ha stabilito le aree da cedere al Comune nelle seguenti quantità:

  Strade = mq. 423,14

  Marciapiedi = mq. 107.71

  Parcheggi = mq. 210.95

  Verde pubblico = mq. 333,00
- **Inizio lavori** delle opere: **05/12/2005,** con la **direzione dei lavori** del **Geom. Giancarlo Osti,** mantenuta durante tutto l'arco di realizzazione delle opere fino ad ora realizzate.

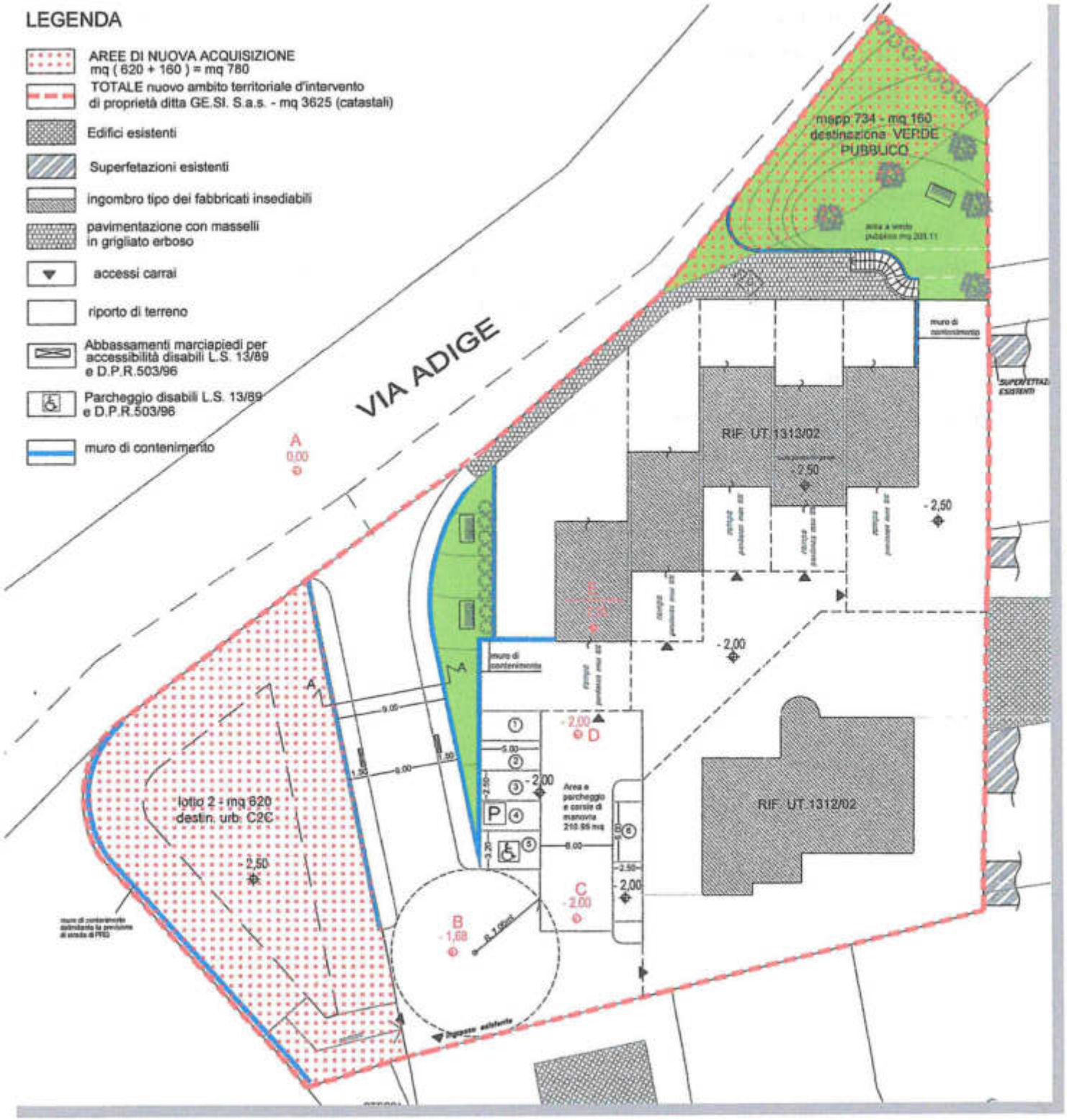
Si allegano a tale proposito:

alla presente: copia PdC n. 247 del 08/08/2005;

copia della convenzione.

"B"- STATO DI VARIANTE PROPOSTO 2006 MA NON PORTATO A TERMINE

Ambito di intervento: mq 3625,00 , Sezione di Rovigo, fg.5, mapp 381,734 e 733(ex 539parte)



- **29/09/2006 P.G. 62417/2006 U.T. 1230/2006** : presentazione una VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

- **DELIBERA di C.C. n. 20 del 04/03/2011 :** approvazione della Variante del PdL.

Oggetto e motivazione di tale variante : **aumento dell'ambito territoriale di intervento.**
Il nuovo ambito previsto in questa fase progettuale si era definito con l'aggiunta degli ulteriori mappali di nuova acquisizione da parte della GE.SI sas : mapp.734 e mapp 733 aventi le seguenti destinazioni:

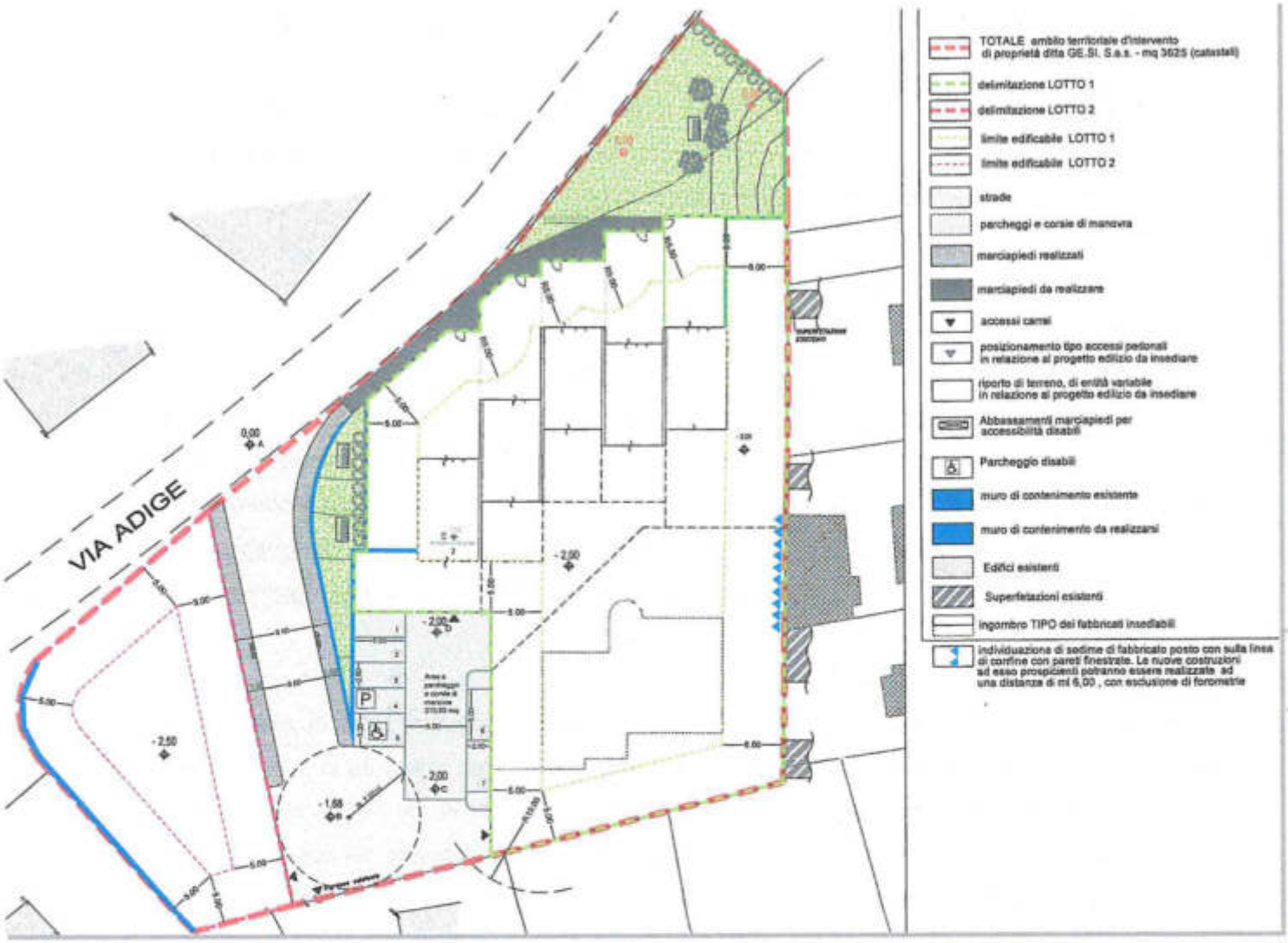
- **mapp.734** di mq 160 posto a nord-ovest VERDE PUBBLICO da cedersi al Comune e
- **mapp. 773** (mq 620 *al momento della variante* – si veda paragrafo C della presente relazione) posto a sud-ovest da destinarsi a superficie fondiaria e definito come LOTTO 2.

Incremento di superficie: mq 780; dagli originari 2845 mq ai successivi 3625mq (2845mq+160mq+620mq) co conseguente un **ricalcolo delle volumetrie massime da realizzare nei due lotti.**
In particolare si ripercorre quanto autorizzato con DELIBERA di C.C. n. 20 del 04/03/2011:
- nel lotto 1 = volumetria max di 4137,50 mc, questo a seguito del fatto che,in quel tempo, sono stati approvati dalla Commissione edilizia nelle sedute del 05/08/05 i progetti per la costruzione rispettivamente di un condominio (rif. UT 1312/02) e di 5 case a schiera (rif. UT. 1313/02) che complessivamente richiedevano una volumetria inferiore rispetto a quella max precedentemente stabilita dall'originario piano di lottizzazione (mc. 4267,50). Si precisa che la realizzazione dei fabbricati previsti su tale lotto (un condominio - rif. UT 1312/0 e 5 case a schiera - rif. UT. 1313/02) non ha mai avuto inizio e, allo stato attuale, i permessi di costruire sono scaduti.
- nel lotto 2 = volumetria max di 1300mc.
Osservando gli elaborati grafici allegati alla presente (Tav2 stato autorizzato) si può notare che tale prima variante non ha modificato quanto progettato originariamente nel PdL, pertanto in tale fase progettuale si sono mantenuti inalterati strada, parcheggi, marciapiedi , dislocazione del Verde Pubblico e assetto funzionale della viabilità. Le nuove aree si sono solo aggiunte ai precedenti confini. Inoltre nel corso dei lavori delle opere di urbanizzazione, è stata contestualmente adeguata la predisposizione per gli allacciamenti a favore del lotto n. 2.
La rettifica alla CONVENZIONE inerente le sopradescritte variazioni (mq 160 di area verde da cedere al Comune) , è stata autorizzata con Determinazione dirigenziale Rep. N. DTD/2011/1677 del 12/07/2011, ma non è mai stata formalizzata presso un Notaio.
Pertanto, allo stato dei fatti, rimane ancora vigente la Convenzione stipulata in data 01/04/2005 con rep. N. 175.420, presso notaio Gabinio Claudio con i valori di superficie di strade verde e parcheggi approvata con Deliberazione di C.C. n. 50 del 29.11.2001 (capitolo "A"):

Strade = mq. 423,14
Marciapiedi = mq. 107.71
Parcheggi = mq. 210.95
Verde pubblico = mq. 333,00

"C"- STATO DI VARIANTE RICHIESTO E RIGETTATO - 2018

Ambito di intervento: mq 3614,00 , Sezione di Rovigo, fg.5, mapp 381,734 e 733.



- strade = mq 423,14 (invariate)
- **marciapiedi = mq 181,48** (mq 107.71 autorizzati + mq 66.73 ex verde + mq 7.04 ex lotto 1
- **verde pubblico = mq 357.11** (mq 160.00 del mapp 734 + mq 103.72 invariati posti a ridosso strada interna di lottizzazione + mq 93.39 posti a nord del lotto 1)
- parcheggi = mq 210,95 (invariati)

Le variazioni che si intendevano apportare con la VARIANTE in sintesi consistonevano in :

1. **rettifica dell'ambito territoriale di intervento e conseguentemente della volumetria ammissibile;**
2. **variazione della superficie fondiaria;**
3. **variazione delle aree da cedersi al Comune.**

In particolare:

1_ In riferimento alla metratura del **mappale 773 (lotto1)** si precisa che originariamente era stato valutato di mq 620. A seguito dei frazionamenti determinati dalla presenza del limitrofo PIRUEA 18/05 effettuati in

concomitanza con la vendita del mappale stesso, allo stato attuale tale mappale è risultato di mq 609, così come,di fatto, dichiarato in sede di atto notarile.

Il nuovo ambito territoriale di intervento è di **mq 3614,00** e deriva dalla somma dei mappali

- 381 di mq 2845,00,
- 734 di mq 160,00
- 733 di mq 609,00,

come riscontrabile dalle visure allegate.

Pertanto in questa fase si è attestata una diminuzione dell'ambito territoriale di mq 11.00.

La nuova volumetria edificabile, nel rispetto dell'indice territoriale di 1,50 mc/mq previsto dalla ZTO C2D, è di mc 5421,00.

2_ variazione della superficie fondiaria del lotto 1 dovuto **all'aggiunta di mq 69.09** sottratti al verde e la **detrazione della superficie fondiaria del lotto 1 di mq 7.04** (corrispondenti a piccole porzioni triangolari previste per facilitare l'accesso pedonale nelle unità immobiliari) in favore della superficie di marciapiede.

Il conteggio finale delle metrature dei lotti (mq 1810.95approvati + 69.09 - 7.04) porta il lotto 1 a mq 1873,00.

Il lotto 2 si attesta a mq 609.00, con la precisazione sopradescritta al p.to 1.

3_ Conversione di mq 66.73 di area verde in marciapiede , attuabile dato l'esubero di area verde rispetto ai limiti degli standards urbanistici e per una migliore fruizione della percorribilità pedonale.

Trattasi della fascia di passaggio pedonale attestante Via Adige (corrispondente a mq 66.73) allo stato attuale destinata a verde pubblico

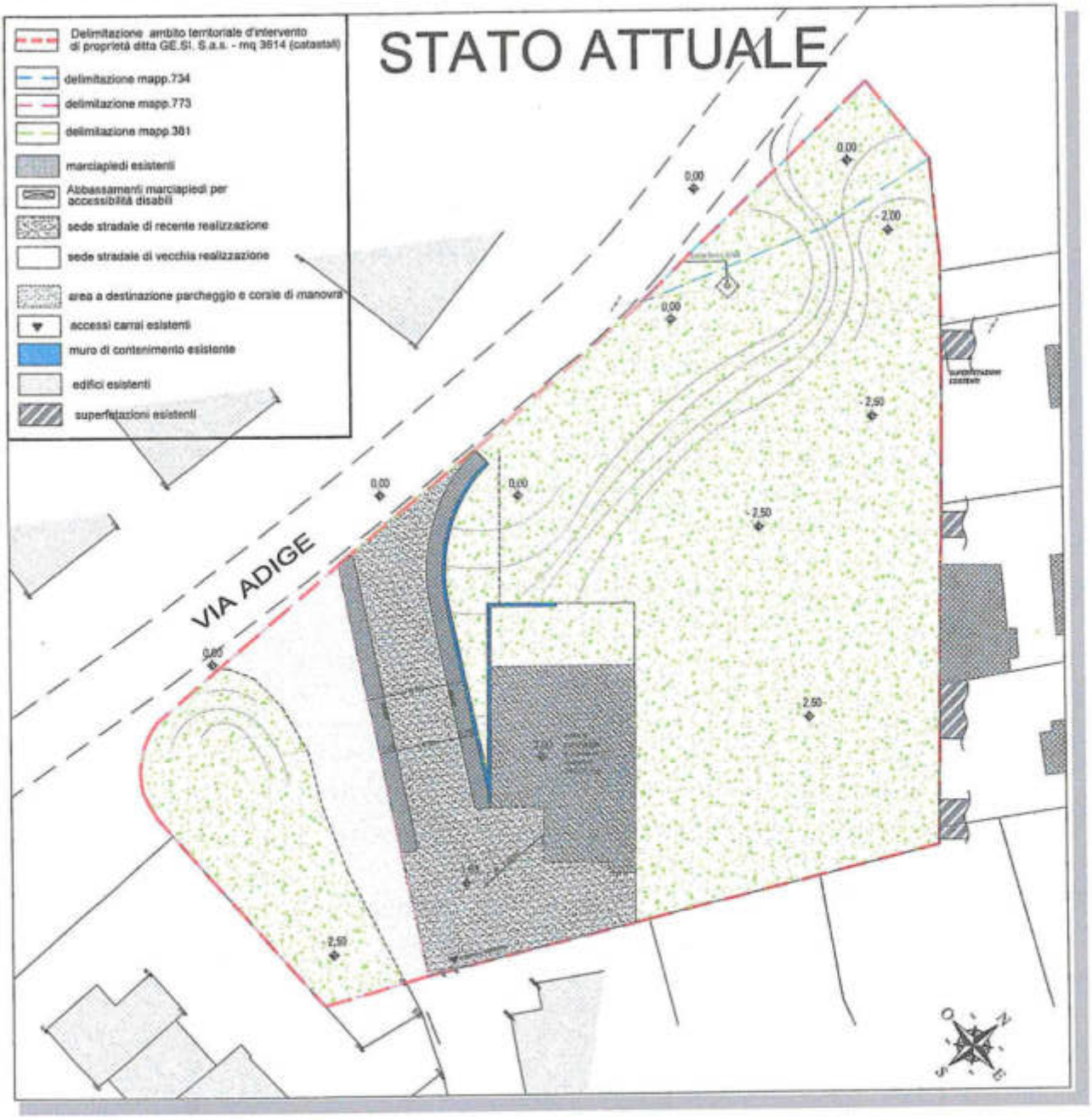
Alla superficie di marciapiede si aggiungano i mq 7.04 descritti al punto 2.

Il totale della superficie in ampliamento destinata a marciapiede è di + **mq 73.77**

Questa è stato sostanzialmente l'iter dell'ormai decaduto Piano di Lottizzazione di Iniziativa privata. Pertanto, la ditta GE.SI. s.a.s., con gli elaborati allegati alla presente si appresta a richiedere "ex novo" il Progetto per la realizzazione di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, nel rispetto delle vigenti Leggi in materia, pur senza venir meno ai vincoli tecnici che gli Enti hanno originariamente imposto durante la congiunta realizzazione delle opere di urbanizzazione con il PIRUEA 18/05.

Segue ora, la relazione e la descrizione del progetto di un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominata "Acacie" per il quale la ditta GE.SI. s.a.s. ne chiede l'autorizzazione al fine di pervenire alla realizzazione conclusiva delle Opere di Urbanizzazione.

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATA "ACACIE IN FRAZIONE DI GRANZETTE – VIA ADIGE



Come indicato in premessa, allo stato attuale nell'area in oggetto buona parte delle Opere di urbanizzazione sono state realizzate come da Permesso di Costruire originario. Pertanto è presente la strada di accesso e relativi marciapiedi e l'area a parcheggio definita in origine. La Tav 1 allegata alla presente, di cui si è riportato un estratto, rappresenta lo stato attuale dell'area; inoltre nel capitolo successivo "STATO DELLE OPERE" vengono riportate nello specifico le opere realizzate, le opere da concludere e quelle da realizzare.

Il presente progetto di Piano di Lottizzazione identifica un'area di mq 3614,00, suddivisa in tre mappali facenti parte della sezione ROVIGO7A, foglio 5: il mappale 381originario, a cui si aggiungono i mappali 773 e 734 di proprietà della medesima ditta GE.SI sas.

PARAMETRI DI PROGETTO

AMBITO del Piano di Lottizzazione
TOTALE SUPERFICIE TERRITORIALE = mq 3614,00
SEZIONE ROVIGO/A, foglio 5, mapp. 773 (mq 609,00)
mapp. 381 (mq 2845,00)
mapp. 734 (mq 160,00)
SUPERFICIE FONDIARIA: mq (1842,06 + 609,00) = mq 2451,06
INDICE FONDIARIO DI LOTTIZZAZIONE: mc 5421,00 / mq 2451,06 = mc/mq 2.211

N. lotto	Dest. urb	Sup. fondiaria	Indice fondiario mc./mq.	Vol. edificabile * mc.
1	C2D	mapp 381 parte mq. 1842.06	2,211	mc. 4072,79
2	C2D	mapp 773 mq. 609,00	2,211	mc. 1346,49
	TOT.	mc 2451,06	TOT.	mc 5419.28

(* SI RITIENE AMMISSIBILE LA TRASPOSIZIONE DI VOLUME TRA LOTTI)

AREE DA CEDERSI AL COMUNE DI ROVIGO

verde	mq	364,62	mq 1162.94
parcheggi..	mq	210,95	
marciapiedi .	mq	164,23	
strade.	mq	423,14	

- LA SEDE STRADALE , I MARCIAPIEDI E LE AREE A PARCHEGGIO SONO GIA' STATI REALIZZATI , NEL RISPETTO DELLE SUPERFICI E DEI PARTICOLARI ESECUTIVI PARECEDENTEMENTE AUTORIZZATI.
- LA PARTE DI MARCIAPIEDE DA AGGIUNGERSI VERRA' REALIZZATA IN CONTRINUITA' CON L'ESISTENTE.

La superficie <u>territoriale</u> definisce , di conseguenza, i seguenti standards:

DETERMINAZIONE STANDARDS DI PIANO

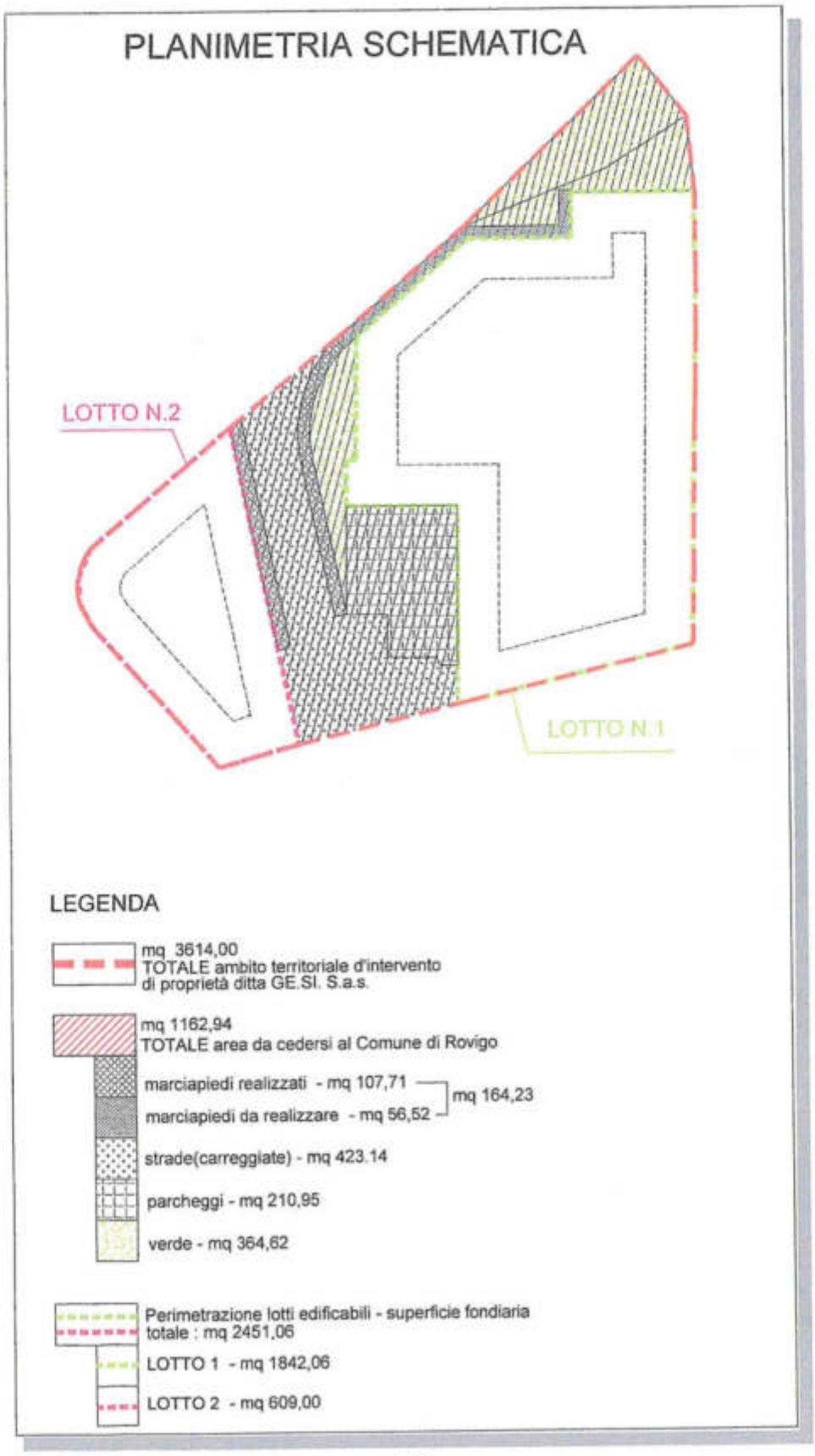
SUPERFICIE TERRITORIALE	mq (2845,00+160+609) = mq 3614,00
INDICE TERRITORIALE	1,50 mc/mq
VOLUME EDIFICABILE	(mq 3614 x 1,50 mc/mq) = mc 5421,00
numero ABITANTI insediabile	mc 5421,00 / 150 = 36,14 arr 37 arr
PARCHEGGI richiesti	37 x mq 3,50 = mq 122,50 129,5
PARCHEGGI DI PROGETTO	mq 210.95 > mq 122,50
VERDE PUBBLICO richiesto	37 x mq 5,00 = mq 185,00
VERDE PUBBLICO DI PROGETTO	mq 364.62 > mq 185,00

Sì vede secondo i marciapiedi.

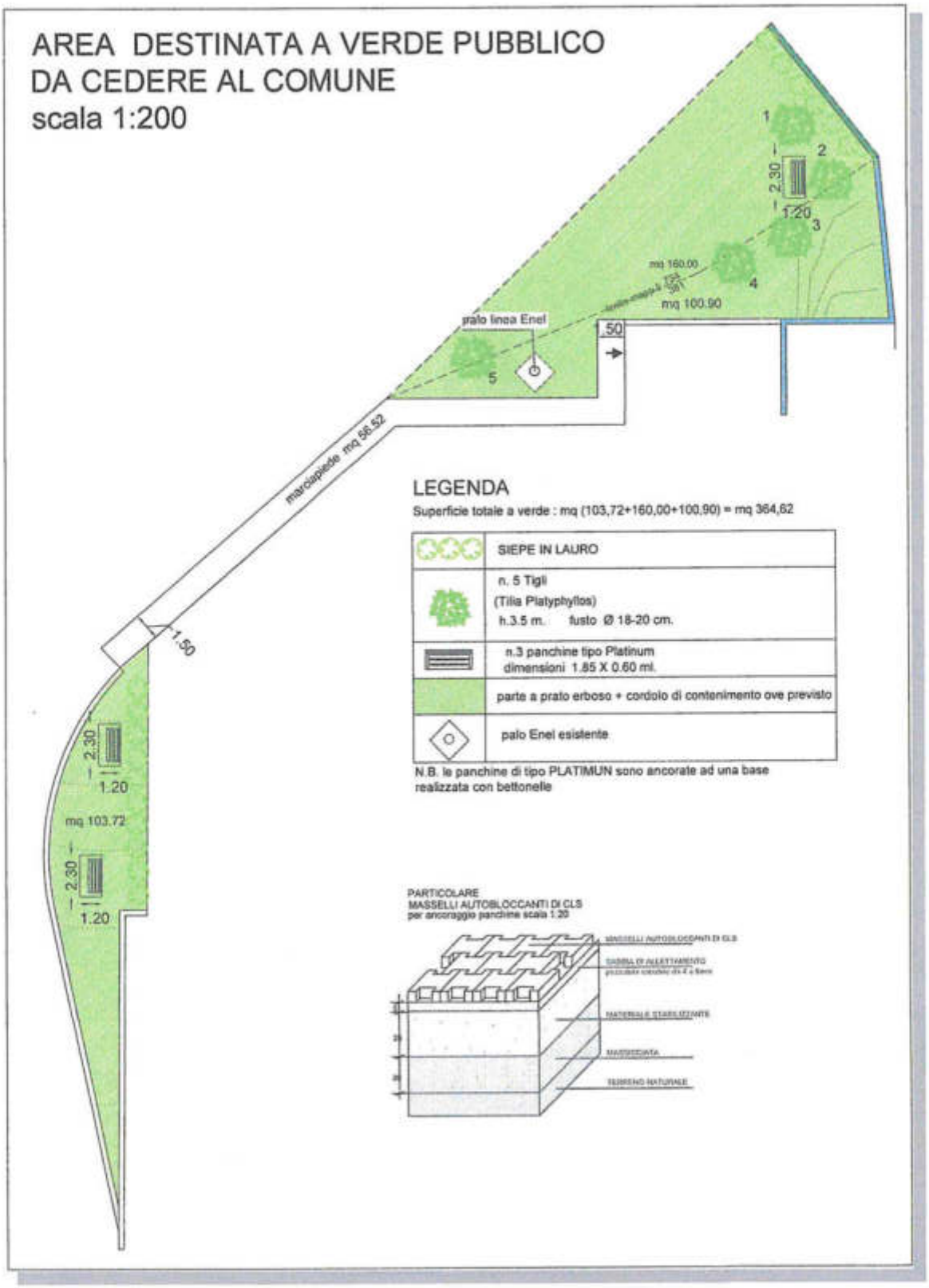
{ ? Verde secondario 10 mq/ab x 37 = 370 mq. 3 mq/ab 37 x 3 = 111 }

Nelle previsioni di progetto la superficie <u>fondiaria</u> è di mq 2451.06, identificata con la sommatoria dei lotti 1 e 2 rispettivamente di mq 1842.06 e mq 609.00.

L'area rimanente di mq 1162.94, suddivisa in strade verde e parcheggi, verrà ceduta al Comune di Rovigo.



In particolare si segnala che l'area destinata a verde, attestante alla viabilità pubblica, verrà debitamente attrezzata con alberature e panchine, come da schema grafico allegato e da computo metrico di previsione.



STATO DELLE OPERE

Allo stato dei fatti la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste con Permesso di Costruire n. 247 del 08/08/2005 U.T. 299/2002 è in stato avanzato, ma l'esecuzione delle stesse è attualmente interrotta.

Previa approvazione della presente variante ed integrazione di Convenzione, si provvederà a concludere le opere di urbanizzazione con appropriata richiesta di Permesso di Costruire.

OPERE SINO AD OGGI REALIZZATE:

- **opere stradali**:

- le carreggiate, le aree a parcheggio e corsia di manovra,senza manto d'usura
- i marciapiedi previsti da Piano di Lottizzazione approvato,

- **reti:**

- rete telefonica,
- rete distribuzione gas metano,
- rete elettrica,
- rete illuminazione pubblica - parzialmente
- rete fognaria acque nere (opere eseguite contestualmente al P.I.R.U.E.A. P.A.18/05 - Chinaglia Nicola)
- rete fognaria acque bianche (opere eseguite contestualmente al P.I.R.U.E.A. P.A.18/05 - Chinaglia Nicola)
- rete idrica (opere eseguite contestualmente al P.I.R.U.E.A. P.A.18/05 - Chinaglia Nicola)

OPERE ANCORA DA REALIZZARE:

- variazione sedime marciapiedi e manto d'usura finale su strade e marciapiedi,
- completamento di rete illuminazione pubblica con fornitura e posa di pali , impianto di messa a terra,colonnina di sezionamento ed inserimento di condotte,
- realizzazione di verde attrezzato come da indicazione di variante ,
- segnaletica orizzontale e verticale
- realizzazione di parte di marciapiede per mq 73,77, come da presente variante (superficie integrativa rispetto allo stato autorizzato).

Come detto, la sede stradale , **parte** dei marciapiedi e le aree a parcheggio sono già' stati compiuti, nel rispetto delle superfici e dei particolari esecutivi autorizzati. La parte di marciapiede da aggiungersi con la presente variante verrà realizzata in continuità con l'esistente.

Il verde pubblico non e' stato ancora realizzato e verrà completato , coma da capitolato e particolari esecutivi autorizzati.

La previsione degli li importi e le voci relative alle opere da ultimare sono riportati nella **TAV. B** allegata al presente progetto.

SCOMPUTO DEGLI ONERI AI FINI DELLA CONVENZIONE

Si valuti come fatto sostanziale che è già stata formalizzata, anche se non più in vigore poiché scaduta, una Convenzione, con relativa valutazione di Costi delle opere di urbanizzazione, Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, e che ,a seguito di tale convenzione, sono state di fatto già realizzate gran parte delle opere di urbanizzazione previste.

Si tratta pertanto di caratterizzare la nuova Convenzione sulla base di quanto sopradescritto e considerando che:

a) **la presente variante comporta una modifica della volumetria da autorizzarsi, con relative variazioni ai fini della valutazione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;**
b) **alcune opere sono già state realizzate , altre da realizzare, altre da sostituire (area da verde a marciapiede), con relative modifiche ai fini della valutazione dei costi di costruzione.**

Pertanto, rispettivamente:

a) Il volume realizzabile nel PdL oggetto della Convenzione stipulata è mc 4267,50.
Tale valore ha portato a conteggiare € 14,509,50 di oneri di urbanizzazione primaria ed € 21,124,13 di oneri di urbanizzazione secondaria.
Il volume realizzabile con la presente variante è mc 5421,00.
La rettifica della convenzione avverrà, a discrezione dell'Amministrazione ed in base agli indici attualmente in vigore :
-o sulla base della differenza tra gli oneri da convenzione e quelli ricalcolati sui mc 5421,00,
- oppure in base al calcolo valutato sulla differenza volumetrica, la quale è di mc 1157,50.

b) *La valutazione comparativa dei costi di costruzione comporta le seguenti considerazioni:*

Il **COMPUTO METRICO ESTIMATIVO** di riferimento per la redazione della Convenzione stipulata è quello APPROVATO con deliberazione di C.C. n. 50 del 29.11.2001 e con successivo rilascio di PC per opere di urbanizzazione n. 247 – U.T. 299/2002 , corrispondente ai COSTI delle OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA oggetto di CONVENZIONE stipulata con il Comune di Rovigo il

01/04/2005 presso il Notaio Gabinio Rep 175.420 Fasc. 15.402 , la cui cifra ammonta ad € **104.551,74**

La variante in oggetto comporta un incremento di superfici da convenzionare pari a

- **mq 31.62** di verde pubblico
- **mq 56.52** di marciapiede (quest'ultimo in origine verde pubblico)

VERDE PUBBLICO

Nello STATO AUTORIZZATO (CONVENZIONATO) sono stati conteggiati **€ 4120,50** per la realizzazione del verde pubblico, corrispondenti ad una superficie da cedere pari a mq 333 .

⇨ **costi/mq : € 4120,50 / mq 333 = €/mq 12,37 .**

Il PROGETTO OGGETTO DELLA PRESENTE comporta un aumento di superficie totale, rispetto ai contenuti del progetto originario, destinata a verde di mq 31.62 (oltre ai mq 333 già convenzionati).

⇨ **costi aggiuntivi per il verde pubblico IN VARIANTE :**
mq 31.62 x 12,37€/mq = € 391.14.

MARCIAPIEDE

Oltre alla superficie già convenzionata per i marciapiedi, Il PROGETTO OGGETTO DELLA PRESENTE comporta un aumento di superficie destinata a marciapiede pari a mq 56.52 (oltre ai mq 107.71 già convenzionati).

Da COMPUTO METRICO ESTIMATIVO relativo ai costi delle opere da sostenere a conclusione del Piano di lottizzazione (Tav. C allegata al presente progetto), il costo del marciapiede ammonterà ad € 3108.60.

Poiché la nuova porzione di marciapiede in origine era destinata a verde pubblico, e come tale era stata conteggiata nei relativi costi del verde, deve essere valutato che i nuovi mq 56.52 di marciapiede sottraggono al verde iniziale un costo pari a mq 56.52 x 12.37€/mq = € 699.15.

⇨ **costi aggiuntivi per il marciapiede IN VARIANTE :**
€ 3108.60 - € 699.15 = € 2409.45

Si rimanda all'Amministrazione la facoltà di decidere in ordine alla metodologia da applicare per la formulazione dei dati da inserire nella nuova Convenzione.

Con l'occasione si porgono distinti saluti.

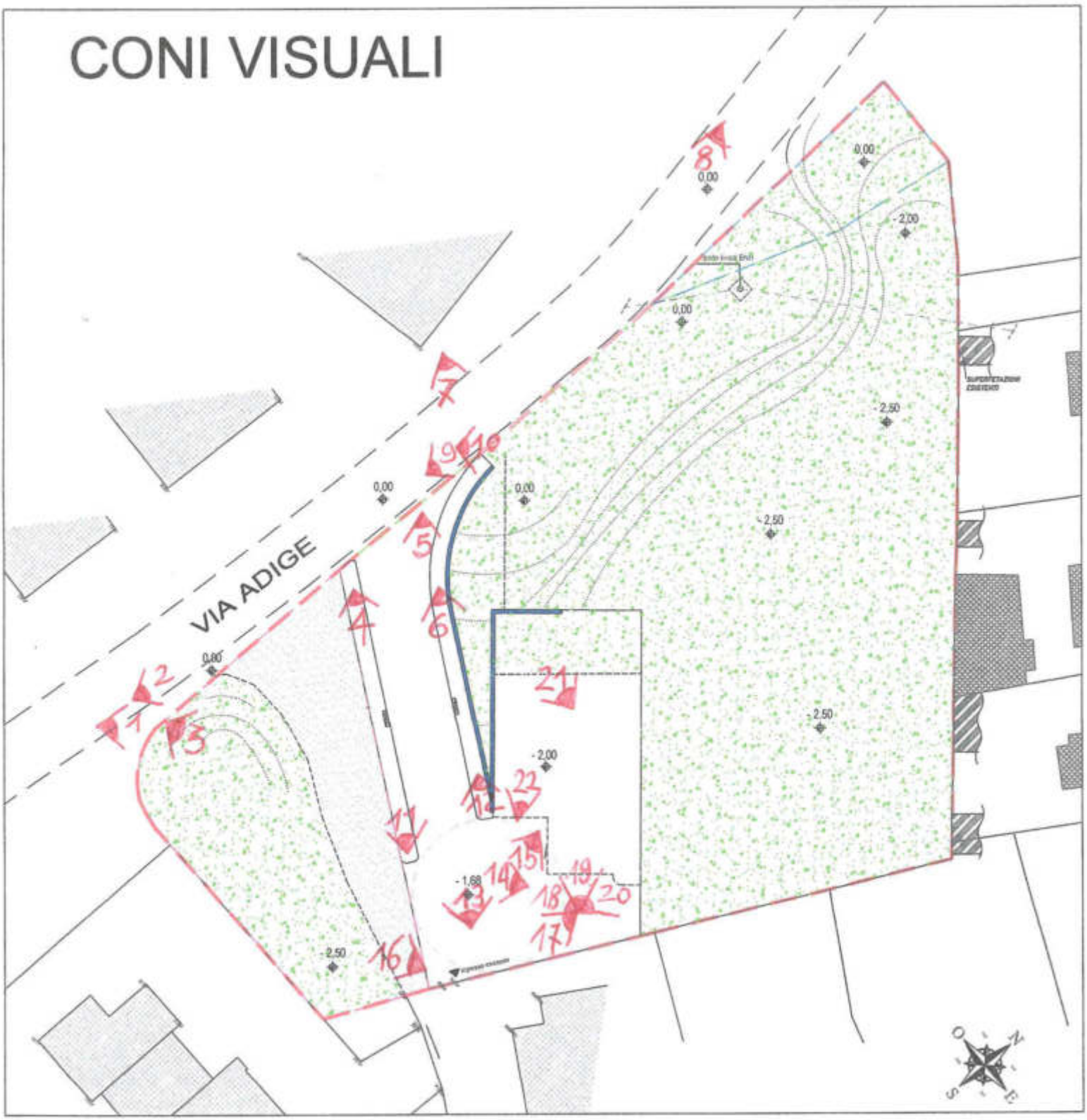
Rovigo il 22/03/2019

GK 51 s.r.l.
P.zza Cattaneo, 11 - 35010 CADONEGHE PD
C.F. e Part. IVA 02631 [illegible]
REG.IMPRESE 46461 R.E. [illegible]

Progettista: Arch. Stefano Rossi

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

CONI VISUALI





1



2



3





4 5



6



7



8



9



10





11 12



13



14



15



16



17



18



19



20



21



22

Studio Notarile
GABINIO Dr. CLAUDIO

Repertorio n. 175.420 Fascicolo n. 15.402

8-4-05
284 . 1
173,36

========== CONVENZIONE ==========

RELATIVA AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE "LE ACACIE" ======

Ditta: Società "GE.SI. S.A.S. di FAGGION ALIDA & C."

Pratica edilizia U.T. 299/2002 ==========

========== REPUBBLICA ITALIANA ==========

L'anno 2005 (duemilacinque), questo giorno di venerdì 1 (uno) aprile. ==========

In ROVIGO, Piazza Vittorio Emanuele II°, n.48. ========

Davanti a me dottor CLAUDIO CABINIO Notaio iscritto al Collegio Notarile di Rovigo con residenza in questa Città, si sono costituiti i signori: ==========

- FERLIN arch. GIAMPAOLO nato a Rovigo il 4 (quattro) luglio 1955 (millenovecentocinquantacinque), domiciliato per la carica in Rovigo, presso la Sede Comunale, il quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio, ma quale Dirigente del Settore Territorio di Rovigo e quindi nel nome, interesse e rappresentanza del COMUNE DI ROVIGO - codice fiscale n. 00192630291

per dare esecuzione ai seguenti provvedimenti: ========

- Determinazione Dirigenziale N.965/18 del 24.03.2005 con allegato SCHEMA DI CONVENZIONE esecutiva a norma di legge, che in copia conforme si allega a questo atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per espressa e concorde dispensa delle parti; ==========

- FAGGION ALIDA nata a Grantorto (PD) il 23 (ventitré) marzo 1947 (millenovecentoquarantasette), domiciliata a Curtarolo (PD), Via Vittorio Veneto n.99, imprenditrice, ==========

la quale interviene ed agisce in quest'atto non in proprio, ma quale socio accomandatario legale rappresentante e quindi nel nome, interesse e rappresentanza della Società: ==========

- "GE.SI. S.A.S. di FAGGION ALIDA & C." con sede a Camposampiero (PD), Piazzale Castagnara n.17, capitale sociale EURO 154.937,07 codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Padova: 02631180284. ==========

Comparenti della cui identità personale io Notaio sono certo, i quali avendo i requisiti di legge, d'accordo fra loro e col mio consenso rinunciano alla assistenza dei testimoni per questo atto. ==========

========== PREMESSO ==========

che la ditta VERZA MARCO, SANTI ORAZIO e VERZA MARIA CRISTINA hanno presentato al Comune di Rovigo domanda in data 04/05/01 P.G. 12859 tendente a ottenere l'autorizzazione a lottizzare il terreno sito in Comune di Rovigo, censito di N.C.T. al foglio 5 mapp.301 per una superficie complessiva di mq. 2845. ==========

Che alla ditta VERZA MARCO, SANTI ORAZIO e VERZA MARIA

CRISTINA è subentrata la Società: ==========

"GE.SI. S.A.S. di FAGGION ALIDA & C." a seguito dell'atto di compravendita del 18 febbraio 2002 Rep.N.161.832 fascicolo n.13.125 del Notaio Claudio Gabinio, registrato a Rovigo il 27 febbraio 2002 n.341, serie 1/V e trascritto a Rovigo il 26 febbraio 2002 n.1854-1198; ==========

- che in data 07/03/02 la ditta "GE.SI. S.A.S. di FAGGION ALIDA & C." ha presentato la richiesta di concessione per la realizzazione delle opere d urbanizzazione primarie; ==========

- che con deliberazione consiliare n.50 del 29/11/2001 esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il Piano di Lottizzazione che interessa la detta area; ==========

- che, in data 07/03/2002 P.G.n.8141, U.T. 299/2002, è stato presentato il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, ==========

========== CIO' PREMESSO ==========

tra il Comune di Rovigo, in persona come sopra detto, a termini dell'art.107 del Decreto Legislativo 18/08/2000, n.267 e del vigente regolamento comunale delle funzioni dirigenziali, e ==========

- la Società "GE.SI. S.A.S. di FAGGION ALIDA & C." che nel prosieguo del presente atto verrà indicata quale

"Ditta lottizzante", in persona come sopra detto, si conviene e stipula quanto segue: ==========

ART.1 - ATTUAZIONE DEL PIANO ==========

La Ditta lottizzante, che presta al Comune di Rovigo la più ampia ed illimitata garanzia per la piena proprietà e disponibilità degli immobili siti in Comune di Rovigo così censiti all'U.T.E. del Catasto Terreni al Censuario di Rovigo al FOGLIO 5 mappale n.381 col presente atto si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui alla domanda in premessa, secondo gli elaborati di progetto del piano attuativo medesimo approvato con deliberazione consiliare n.50 del 29.11.2001, assumendo in modo esplicito e formale, per sè ed ogni avente causa a qualsiasi titolo, tutti gli oneri ed obblighi previsti nella presente Convenzione.

ART. 2 - DICHIARAZIONE DI PROPRIETA' ==========

La Ditta lottizzante dichiara di essere proprietaria delle aree interessate al Piano di Lottizzazione oggetto della presente Convenzione. ==========

ART.3 - CESSIONE AL COMUNE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE ==========

La Ditta lottizzante si impegna a cedere e trasferire gratuitamente al Comune di Rovigo le aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria, secondaria o di attuazione di P.R.G., indicate nella tavola di pro-

getto n.1A, depositata agli atti del Comune, destinate a: ==========

- strade mq. 423,14 ==========
- marciapiedi mq. 107,71 ======
- parcheggi mq. 210,95
- verde pubblico mq. 333,00 ==

Dette aree verranno conteggiate ai sensi degli articoli 63 e 86 della L.R. 27 giugno 1985 n.61 e successive modificazioni ed integrazioni ai fini dello scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria. ==========

ART.4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ======

La Ditta lottizzante si impegna a realizzare, a totali proprie cure e spese, le opere di urbanizzazione sotto descritte e relative aree di cui al precedente articolo 3, secondo le prescrizioni di cui al Piano di Lottizzazione ed in conformità al progetto esecutivo presentato in data 07/03/2002 P.G. 8141, U.T. 299, e al relativo computo metrico estimativo depositato agli atti del Comune. ==========

In particolare è prevista l'esecuzione delle seguenti opere: ==========

- strade ==========
- marciapiedi ==========
- segnaletica stradale ==========

- parcheggi ==========
- fognatura ==========
- rete di approvvigionamento idrico ==========
- rete energia elettrica ==========
- rete illuminazione pubblica ==========
- rete telefonica ==========
- rete di distribuzione gas metano ==========
- verde attrezzato. ==========

ART.5 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. ==========

La Ditta lottizzante si impegna ad iniziare le opere di cui ai precedenti artt.3 e 4 entro un anno dalla data di notifica della relativa concessione edilizia e ad ultimare le opere stesse entro tre anni dal loro inizio. ==========

L'esecuzione delle opere avverrà sotto il controllo degli organi tecnici del Comune di Rovigo, che potranno accedere liberamente al cantiere e che avranno potestà di sospendere i lavori qualora non vengano ritenuti rispondenti a quelli progettati o non eseguiti a regola d'arte, ferma restando la responsabilità della Ditta per la buona esecuzione di tutte le opere e per la loro manutenzione fino al collaudo favorevolmente effettuato. ==========

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati

mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Comune e la Ditta. ==========

ART.6 - ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI ==========

La Ditta richiedente si impegna ad eseguire le seguenti opere necessarie per allacciare l'area ai servizi pubblici esistenti, in conformità al Piano di Lottizzazione ed al progetto esecutivo P.G. 8141 del 07/03/2002, U.T.299 approvato dal Comune e al relativo computo metrico estimativo depositato agli atti del Comune. ==========

- strade ==========
- marciapiedi ==========
- segnaletica stradale ==========
- parcheggi ==========
- fognatura ==========
- rete di approvvigionamento idrico ==========
- rete energia elettrica ==========
- rete illuminazione pubblica ==========
- rete telefonica ==========
- rete di distribuzione gas metano ==========
- verde attrezzato. ==========

Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere risultassero incomplete il Dirigente può revocare l autorizzazione a lottizzare. ==========

ART.7 - TEMPI DI ESECUZIONE ALLACCIAMENTI AI PUBBLICI

SERVIZI ==========

La Ditta si impegna ad iniziare le opere di allaccia-
mento ai pubblici servizi di cui al precedente artico-
lo 6 entro un anno dalla data di notifica della rela-
tiva concessione edilizia. ==========

La Ditta si impegna ad ultimare le opere entro tre an-
ni dal loro inizio. ==========

L'inizio e l'ultimazione dei lavori sono determinati
mediante verbale redatto in contraddittorio tra il Co-
mune e la Ditta lottizzante. ----------

ART.8 - SCOMPUTO DEGLI ONERI ==========

Le opere di urbanizzazione e di allacciamento eseguite
dalla Ditta lottizzante sono conteggiate ai sensi
dell'art.86 della L.R. n.61/85 e successive modifiche
ed integrazioni ai fini dello scomputo parziale o to-
tale degli oneri di urbanizzazione. ==========

Ai sensi del medesimo art.86 della L.R. n.61/85, la
determinazione degli oneri di urbanizzazione a carico
della Ditta verrà effettuata commisurandola ai costi
reali delle opere previste nell'intervento verificati
con la presentazione del progetto esecutivo delle ope-
re di urbanizzazione. ==========

Gli oneri di urbanizzazione relativi alle aree oggetto
della presente convenzione sono i seguenti: ==========

oneri di urbanizzazione primaria Euro 14.509,50 ===

(Eu
one
(Eu
Il
ste
lac
me
al
U.T
Con
si
dal
(mq
tri
per
Gli
all
rea
le
L.R
ART
all
div
del
ter

(Euro 3.40 x 4267,50 mc) ==========

oneri di urbanizzazione secondaria Euro 21.124,13 ===

(Euro 4.95 x 4267,50 mc) ==========

Il costo delle opere di urbanizzazione primaria previste dal P. di L. è di EURO 104.551,74 (centoquattromilacinquecentocinquantuno virgola settantaquattro), come si evince dal computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo P.G. n.8141 del 07/03/2002, U.T.n.299, Tav. 1 C del 04/03/2005. ==========

Con riferimento alle opere di urbanizzazione primaria, si dà atto che il valore delle aree determinato dall'U.T.C. Settore LL.PP. è pari a EURO 16.648,65 (mq.1074,80 x euro 15,49) e delle opere supera il contributo per gli oneri di urbanizzazione primaria e pertanto lo scomputo risulta totale. ==========

Gli oneri di urbanizzazione secondaria saranno versati all'atto del rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione delle opere di urbanizzazione o secondo le modalità previste al quarto comma dell'art.81 della L.R. n.61/85. ==========

ART.9 - MONETIZZAZIONE AREE (ART.26 L.R. 61/85) =======

All'atto del rilascio della concessione edilizia relativa alla realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano attuativo, la Ditta lottizzante corrisponderà, quale monetizzazione delle aree di cui all'art.

26 della L.R. n.61/85, l'importo di Euro 547,23 (mq.3 x n.29 abitanti = mq 87; mq.87 x Euro 6.29/mq valore determinato dal Comune di Rovigo). ==========

ART.10 - COLLAUDO ==========

A garanzia della buona esecuzione delle opere e prima di assumerle per la loro manutenzione, il Comune sottopone a collaudo, su richiesta della Ditta, tutte le opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 6. ========

Il collaudo dovrà avvenire non prima di sessanta e non oltre centoventi giorni dalla data di ultimazione dei lavori. ==========

Per tale collaudo, il Dirigente competente si avvale degli uffici tecnici comunali o di liberi professionisti. Alle operazioni di collaudo potrà intervenire un tecnico designato dalla Ditta. ==========

Tutti gli oneri e spese per le competenze professionali dei collaudi sono a carico della Ditta lottizzante.

In caso di disaccordo sulla risultanza del collaudo, la controversia sarà deferita ad un collegio di tre arbitri, nominato il primo dalla ditta lottizzante, il secondo dal Comune e il terzo di comune accordo fra le parti e, in caso di mancato accordo, dal Presidente del Tribunale di Rovigo. ==========

La Ditta si impegna ad assumere a proprio carico tutti gli oneri per riparare le imperfezioni che il collaudo

potrà rilevare o per completare le opere secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dal Dirigente competente. ==========

Scaduto tale termine ed in caso di inadempienza della Ditta lottizzante, il Dirigente competente provvede d'ufficio con spese a carico della Ditta stessa. =====

ART.11 - MANUTENZIONE DELLE OPERE ==========

Durante l'attuazione delle opere previste dal Piano di Lottizzazione e di cui agli articoli 3, 4 e 6 e fino alla consegna di cui al successivo articolo 14, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerente l'attuazione stessa e l'uso delle opere, sono a carico totale ed esclusivo della Ditta lottizzante. ==========

Qualora all'atto della consegna le opere sopra citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione, si applicheranno le disposizioni di cui agli ultimi due commi del precedente articolo 10. ==========

ART.12 - PERMESSI DI COSTRUIRE ==========

Il Dirigente competente rilascerà i singoli Permessi di Costruire, nel rispetto della vigente normativa urbanistica e di quanto previsto nel Piano di Lottizzazione, dopo l inizio dei lavori relativi alle opere di urbanizzazione primaria accertato mediante il verbale di cui all'art.5 u.c.. ==========

Il rilascio del certificato di abitabilità/agibilità dei fabbricati è subordinato all'ultimazione dei lavori delle opere di urbanizzazione accertata mediante il verbale di cui agli artt.5 u.c. e 7 u.c.. ==========

ART.13 - ENTRATA IN VIGORE DI NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE. ==========

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente convenzione per le parti in contrasto con le previsioni stesse. =======

ART.14 - VIGILANZA ==========

Il Dirigente si riserva la facoltà di vigilare sulla esecuzione delle opere di urbanizzazione, per assicurare la rispondenza ai progetti approvati ed alle prescrizioni tecniche impartite. ==========

Qualora siano riscontrate difformità, il Dirigente competente diffida la Ditta lottizzante ad adeguarsi agli obblighi contrattuali, entro i termini. ==========

ART.15 - STIPULA DELL' ATTO DI CESSIONE AREE =========

La Ditta si impegna a stipulare l'atto di cessione definitiva delle aree urbanizzate e la costituzione delle eventuali servitù entro tre mesi dalla comunicazione dell'intervenuto collaudo con esito favorevole. ====

ART.16 - CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE ==========

La Ditta si impegna a consegnare al Comune di Rovigo

le aree e le opere di cui ai precedenti articoli 3, 4 e 6 entro sei mesi dalla data favorevole dei collaudi.

ART.17 - TRASFERIMENTO A TERZI DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE. ==========

La Ditta si impegna a non trasferire a terzi, senza preventivo consenso del Comune, gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione, dichiarandosi fin d'ora unica responsabile per l'adempimento in termini e per la buona esecuzione di tutte le opere. ==========

ART.18 - CAUZIONE ==========

La Ditta lottizzante costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fideiussione assicurativa fino all'ammontare di Euro 10.455,17 (diecimilaquattrocentocinquantacinque virgola diciassette) pari al 10% del costo delle opere di urbanizzazione desumibile dal computo metrico estimativo esecutivo P.G. n.8141 del 07/03/2002, U.T.n.299/2002, giusta polizza fideiussoria della RAS Riunione Adriatica di Sicurtà in data 31 marzo 2005 polizza n.057113407. ==========

Tale garanzia sarà svincolata all'adempimento di quanto prescritto in tutti i precedenti articoli. ==========

ART.19 - REGIME FISCALE ==========

Tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguen-

ti alla presente convenzione, comprese quelle per la convenzione definitiva, sono a carico della Ditta con richiesta di ogni beneficio di legge applicabile alla presente convenzione ed in particolare della legge 28 giugno 1943 n.66. ==========

Io Notaio ho letto ai comparenti che lo hanno approvato, questo atto scritto a macchina da persona di mia fiducia su quattro fogli per pagine tredici e nove righe della quattordicesima. ==========

Gianpaolo Fedrigo
Aldo Fedrigo

COMUNE DI ROVIGO

- Settore Urbanistica -

P. G. n. 8141 del 07/03/2002 U.T. 299

Rovigo, 08/08/2005

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 247

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda presentata dalla Ditta: **GE. SI. S.a.s. di Faggion Alida & C. -**
sede a Cadoneghe (PD) - in Piazzale Castagnara n° 17 –
intesa ad ottenere il Permesso di Costruire ad eseguire i lavori di **realizzazione delle opere di urbanizzazione del P. di L. "Le Acacie" -**
sull'area sita in **Via Adige** – frazione di **Granzette** -
Censuario di **Rovigo** - Foglio **5** - Mappale **381** -
di piani ---- – oltre al ---- - vani principali ---- - vani accessori ------ – appartamenti n° ----- -
sup. coperta mq. ------ - volume mc. ------ – Proprietà ---------- –

STRUMENTO URBANISTICO **P. di L. " Le Acacie" C2C -**
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
VISTO il progetto allegato alla domanda stessa;
VISTO il parere degli uffici comunali interessati;
VISTA l'Autocertificazione del tecnico sul rispetto dei requisiti igienico sanitari del ------- -
VISTO il parere dell'Azienda ULSS 18 Rovigo in data ---------- -
VISTO il parere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del **01/06/2004** –
VISTA pratica non soggetta a parere della C.E. ai sensi dell'art. 22 del R.E. in data ------- -
VISTO l'ammontare del contributo previsto dall'Art. 16 del D.P.R. 380/01

Oneri di Urbanizzazione primaria	€ **Esente – vedi convenzione Art. 8 Notaio Gabinio del 01/04/2005 -**
Oneri di Urbanizzazione secondaria	€ **21124,23#**
Costo di Costruzione	€
Contributo smaltimento rifiuti	€
Sanzioni per abusivismo	€
Monetizzazione Verde	€ **547,23# (Art. 26 L.R. 61/85) -**

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 come modificato dal D.L.VO 27 dicembre 2002 n. 301
VISTO l'Art. 10 e Seguenti del D.P.R. 380/01;
RICHIAMATI gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, il regolamento edilizio, di Igiene e Polizia Urbana e gli altri regolamenti comunali;

RILASCIA

alla Ditta **GE. SI. S.a.s. di Faggion Alida & C. -**
il Permesso di Costruire le opere richieste secondo gli allegati grafici di progetto a firma **dell'Arch. Stefano Rossi**, che fanno parte integrante del presente Permesso e comunque nel rispetto delle Leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni, tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.-

IL DIRIGENTE
- Arch. Giampaolo Ferlin -

ROVIGO 0,52 SEGRETERIA

PRESCRIZIONI E CONDIZIONI

I Lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del provvedimento. Il Permesso di Costruire ha validità tre dalla data di inizio lavori. In caso di Variante non essenziale, il Permesso in Variante mantiene la validità del Per originario.

1. **La data di inizio dei lavori dovrà risultare da apposito verbale redatto dal Tecnico Comunale e firma contradditorio dal concessionario, dal Direttore dei Lavori e dall'assuntore previa verifica del tracciato;**
2. Il Permesso di Costruire, unitamente al progetto approvato, dovrà essere tenuto sul luogo di lavoro per essere esibito a richiesta degli incaricati alla sorveglianza. Dovrà inoltre essere esposto il cartello di cantiere secondo le modalità pr dall'art. 15 del R.E.C. vigente;
3. **Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito il titolare del Permesso, dovrà presentare istanza ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire per la parte non ultimata;**
4. **Qualora si rendesse necessaria la posa in opera di impalcature, steccati, chiusure, etc. sul suolo pubblico, essere inoltrata richiesta scritta agli uffici comunali competenti (Polizia Municipale) che provvederanno al ri del regolare permesso. Il richiedente sarà comunque tenuto a sostenere le spese conseguenti ad eventuali arrecati al suolo pubblico, alle tubazioni ed ai condotti sotterranei. Egli sarà inoltre tenuto a pagare al com tasse per la temporanea occupazione dello spazio pubblico secondo le tariffe in vigore;**
5. **Dovranno essere osservate le leggi urbanistiche e ambientali vigenti;**
6. **Dovrà essere osservato il D.L.gs.490/99 relativamente alla tutela delle cose di interesse artistico e storico;**
7. **Dovranno essere rispettate tutte le norme contenute nella Parte II " Normativa Tecnica per l'Edilizia " del I 380/01;**
8. **Dovranno essere osservate le leggi relative alle norme per la disciplina delle opere in conglomerato ceme armato, normale precompresso ed a struttura metallica e la normativa relativa agli scavi indicate L.1086/71come modificata ed integrata dal D.P.R. 380/01;**
9. **Dovranno essere osservate tutte le norme di sicurezza e di prevenzione contro gli incendi, secondo le prescrizio Comando VV.F. eventualmente imposte. Nel caso che il progetto non rispecchi dette norme ed il Comando di imponga delle modifiche, dovrà essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia una richiesta di varia progetto approvato;**
10. **Qualora l'attività prevista rientri nell'elenco allegato al D.M. 818/84 dovrà essere prodotta, prima del rilas certificato di agibilità, la documentazione per la richiesta da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia il cert di prevenzione incendi rilasciato dal Comando provinciale dei Vigili del Fuoco;**
11. **Dovranno essere inoltre osservate le norme legislative e regolamenti statali e regionali comportanti parti prescrizioni contro lo inquinamento atmosferico ed acustico (D.P.C.M. 1.03.1991);**
12. **Dovrà essere osservata la legge 9.1.1991 n. 10 come modificata ed integrata dal D.P.R.380/01, relativa al risp energetico, nonchè il relativo regolamento di esecuzione; in particolare si richiama l'attenzione su quanto dovrà essere depositato presso lo Sportello Unico per L'edilizia congiuntamente alla dichiarazione di inizio la progetto e la relazione tecnica prevista dall'art. 28 della Legge 10/91.-**
13. **Dove è prevista l'installazione di una caldaia a gas deve essere rispettato il D.P.R. 412/1993;**
14. **Dovrà essere data esecuzione alla Legge 05.03.1990 n° 46 come modificata ed integrata dal D.P.R. 380/01, r alla sicurezza degli impianti: in particolare dovrà essere depositato il progetto di cui agli artt. 6 e 13 e deposi dichiarazione prevista dagli artt. 9 e 11 della medesima Legge;**
15. **Il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato agibilità a seguito dell'ultimazio lavori non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio;**
16. **Tutte le opere di fognatura devono essere realizzate conformemente alle indicazioni del gestore del servizio di acque (Polesine Acque spa) e secondo quanto indicato nell'Allegato 4 alla richiesta di P.C.. Prima di richie Certificato di Agibilità dovrà essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia la documentazione per la ri di autorizzazione all' allacciamento e scarico;**
17. **Rispetto degli adempimenti di cui al D.M. 11.03.1988;**

Ai sensi dell'Art.11 del D.P.R. 380/01, il rilascio del Permesso di Costruire:

- **non comporta limitazioni dei diritti dei terzi;**
- **è trasferibile, insieme all'immobile ai successori o aventi causa;**
- **non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto rilascio;**

Prescrizioni Speciali allegate di:

1) Convenzione Notaio Gabinio del 01/04/2205 rep. 175.420- 2) Settore Urbanistica Nucleo valutazione OO. PP. Del 27/05/ 3) Settore OO. PP. Pubblica illuminazione del 13/05/2004 - 4) Enel del 28/11/2002 – 5) P. M. del 02/03/2004 – 6) Telecom d 15/10/2002 – 7) ASM (gas) del29/08/2004 – 8) Polesine Acque (acquedotto) del 28/01/2003 – 9) Polesine Acque (fognatura) 26/01/2004.-