



# COMUNE DI SONA

PROVINCIA DI VERONA

SETTORE EDILIZIA PRIVATA - SERVIZIO URBANISTICA

P.U. n. 5/2019

Sona, li 25 giugno 2021

## PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

### N. 3 / 2021

#### P.U.A. "CAPITELLO"

#### IL RESPONSABILE DEL SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED URBANISTICA

Vista:

- la domanda della Soc.tà Festara S.r.l. con sede in San Bonifacio (VR) via Crosaron 18/c, presentata in data 03.12.2019 al prot. n. 40193 Pratica Urbanistica n. 5/2019 nonché i successivi aggiornamenti ed integrazioni:

- prot. n. 11899 del 20.04.2020;
- prot. nn. 30711 - 30717 del 05.10.2020;

intese ad ottenere il permesso di costruire per la **realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del Piano Urbanistico Attuativo a scopo residenziale denominato "Capitello"**, su terreno censito in Catasto del Comune di Sona, Sezione Unica, Foglio 22, mappali nn. 1036 - 1037 - 1038 - 1039 - 1040 - 1041 - 1042 - 1043 - 1044 - 1045 - 1046 - 1047 - 1048 - 1050 - 1051 - 1052 - 1053 - 1054 - 1055 - 1056 - 1057 - 1058 - 1059 - 1060 - 1061 - 1063 - 1064 - 1065 - 1066 - 1067 - 1068 - 1069 - 1074 - 1075 - 1076 - 1077 - 1078 - 1079 - 1080 - 1081 - 1082 - 1083 - 1084 - 1085 - 1086 - 1087 - 1088 - 1089 - 1090 - 1091 - 1094 - 1095 sito in Lugagnano a Sona (VR), via Capitello, secondo progetto a firma dell'Arch. G. Dalla Valentina con Studio in Via 27 Aprile n. 7 Lugagnano - Sona;

- il parere favorevole, sotto il profilo urbanistico, espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 07.05.2020;
- il nulla osta del Settore Servizi Tecnologici – Ecologia – Strade rilasciato in data 22.06.2021 prot. n. 21.177 in riscontro alla dichiarazione del progettista illuminotecnico;
- il parere di Acque Veronesi scarl in merito agli allacciamenti all'acquedotto ed alla fognatura rilasciato in data 28.01.2015, prot. n. 1452;
- La richiesta di elettrificazione del P.U.A. "Capitello" del 18.05.2020 – Codice rintracciabilità 253103355;
- il parere dell'Ente gestore delle linee telefoniche emesso in data 24.06.2020 – Codice documento PNL063955;
- il parere del Responsabile del Settore Polizia Municipale espresso in data 23.06.2021, prot. n. 18374;
- i frazionamenti catastali per l'individuazione delle aree prot. n. 2020/149189 del 05-11-2020;
- la valutazione di compatibilità idraulica a firma del Dott. Matteo Scalzotto – Agosto 2020;
- il parere di compatibilità idraulica da parte del Consorzio di Bonifica Veronese rilasciato in data 08.09.2020, prot. n. 27434;
- la Delibera di Giunta Comunale n. 23 del 16.02.2021 di adozione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo e dello schema di convenzione;

- la Delibera di Giunta Comunale n. 60 del 15.04.2021 di approvazione del progetto di Piano Urbanistico Attuativo e dello schema di convenzione;
- la polizza fidejussoria n. 2279319 emessa da Coface Italia S.p.A., Agenzia di Brescia - A3 Agenti Assicurativi Associati S.p.a. con sede in via A. Moro n. 13 il 28.01.2020, a garanzia della completa realizzazione delle opere per contributo perequativo;
- la polizza fidejussoria n. 40491000644 emessa da Cattolica Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Monteforte d'Alpone (VR) il 20.04.2021, a garanzia della completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria;
- la polizza fidejussoria n. 40491000645 emessa da Cattolica Assicurazioni S.p.A., Agenzia di Monteforte d'Alpone (VR) il 20.04.2021, a garanzia del completo versamento dell'importo relativo alla monetizzazione delle aree per opere di urbanizzazione secondaria;
- l'atto di convenzione stipulato in data 05.05.2021 n. 47512 di repertorio e n. 37519 di raccolta Notaio Paolucci Dott. Luca di Sona (VR), registrato a Verona in data 10.05.2021 con il n. 16609 e trascritto in data 10.05.2021 R.G. 20186 / R.P. 14573;
- il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;
- la Legge Regionale 27.06.1985, n. 61 e successive modifiche ed integrazioni;
- la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11;
- gli art. 4, comma 4, e art. 10 comma 1, lett. d) del Regolamento di organizzazione dei Settori, servizi ed uffici relativamente all'affidamento dell'incarico di direzione del Settore ed il conseguente decreto del Sindaco di conferimento di incarico di Responsabile di Posizione Organizzativa;
- l'art. 50, dello Statuto comunale;
- l'art. 107 del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

### RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta:

- **FESTARA S.R.L.**, con sede in San Bonifacio (VR) via Crosaron 18/c, cod. fisc. 04574440238;

per la realizzazione delle opere sopraindicate, secondo l'allegato progetto composto dai seguenti elaborati a firma dell'Arch. G. Dalla Valentina (cod. fisc. DLLGFR69P12B296R):

- RELAZIONE GENERALE;
- RELAZIONE TECNICA OPERA PUBBLICA;
- RELAZIONE TECNICA P.U.A.;
- QUADRO ECONOMICO OPERA PUBBLICA;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERA PUBBLICA;
- COMPUTO METRICO ESTIMATIVO P.U.A.;
- DICHIARAZIONE NON ASSOGGETTABILITA' V.A.S.;
- DICHIARAZIONE NON ASSOGGETTABILITA' VINCA;
- TAVOLA INQUADRAMENTO TERRITORIALE;
- TAVOLA STATO DI FATTO – SEZIONI;
- TAVOLA STANDARD P.U.A.;
- TAVOLA AREE IN CESSIONE - SCHEMA FRAZIONAMENTO
- TAVOLA PROGETTO P.U.A.;
- TAV ACQUE METEORICHE (CONSORZIO BONIFICA);
- PARERE CONSORZIO DI BONIFICA;
- ACQUE VERONESI - TAV ACQUE NERE;
- ACQUE VERONESI - PARERE;
- TAV RETE ELETTRICA;
- PARERE ENEL;
- ACQUE VERONESI - TAV RETE IDRICA;
- TAVOLA PROGETTO ILLUMINOTECNICO;
- PROGETTO ILLUMINOTECNICO P.U.A.;
- PROGETTO ILLUMINOTECNICO OPERA PUBBLICA;
- PARERE HERA;

- Telecom PUA VIA CAPITELLO (PNL063955) parere-preventivo;
- TELECOM TAVOLA PLAN PROGETTO PNL063955 PUA VIA CAPITELLO - Lugagnano di Sona;
- TAVOLA RETE GAS;
- TAVOLA SEGNALETICA E VERDE;
- TAVOLA IMPIANTO IRRIGAZIONE;
- TAVOLA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- PSC PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO;
- RELAZIONE INTERFERENZE;
- PIANO DI MANUTENZIONE;
- ATTO CONFERIMENTO INCARICO PROFESSIONALE;
- COMPENSI PROFESSIONALI AI SENSI DEL DM 17\_2016;

salvo i diritti di terzi ed i poteri spettanti ad altre autorità e nel rispetto delle sottostanti inderogabili condizioni:

- 1) Le opere devono essere realizzate conformemente al progetto presentato, che viene allegato al presente atto.  
Il permesso di costruire viene accordato senza pregiudizio dei diritti dei terzi, non esonera il titolare dall'obbligo di curare sotto la propria esclusiva responsabilità l'esatta osservanza delle leggi, del Piano Regolatore Generale vigente, degli strumenti attuativi approvati, dei regolamenti in vigore, delle norme di salvaguardia per gli strumenti urbanistici adottati e delle condizioni contenute nei pareri prescritti nonché delle condizioni sotto indicate.  
Il titolare del presente permesso, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori medesimi, sono inoltre responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nel presente atto.
- 2) Il cantiere deve essere opportunamente segnalato e recintato nei modi di legge, al fine di evitare l'intrusione dei non addetti, sia durante l'esecuzione dei lavori che al di fuori del normale orario. Eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche per deposito materiali, recinzioni, posa mezzi di lavorazione, ecc. non devono creare intralcio né pericolo alcuno e devono comunque essere preventivamente richieste ed autorizzate, previo pagamento delle relative tasse di occupazione. Alle recinzioni che si affacciano su strade ed aree pubbliche, dovranno essere apposti, durante la notte, idonei segnali luminosi in modo da rendere visibile l'ingombro.
- 3) I lavori devono iniziare, pena la decadenza del permesso di costruire, entro 180 giorni dal rilascio del presente permesso, come previsto dall'art. 6 della sopracitata convenzione.  
L'inosservanza dei termini comporta la decadenza del permesso di costruire, al pari dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa risulti in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati ed ultimati entro i termini fissati dalla presente Permesso.
- 4) La data di inizio dei lavori deve essere preventivamente segnalata al competente ufficio municipale. Prima dell'inizio dei lavori, il Titolare del Permesso deve provvedere ai seguenti adempimenti:
  - Comunicazione al Sindaco del nominativo del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice e dalla data di inizio degli stessi, con l'obbligo della tempestiva notifica dell'eventuale sostituzione delle figure sopradette;
  - Trasmissione al Comune della documentazione prevista dalla "Legge Biagi" attestante la regolarità contributiva e l'organico medio dell'impresa, secondo quanto indicato nel modulo rilasciato dell'Ufficio Comunale;
  - Comunicare all'A.S.L. ed alla Direzione Provinciale del Lavoro la notifica preliminare di cui al D. Lgs. 09.04.2008, n. 81, producendone copia al Comune.
- 5) Ai sensi dell'art. 4 della Legge 47/85, nel cantiere deve essere esposto, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, un cartello della misura minima di mq. 1, indicante l'oggetto dei lavori, gli estremi del Permesso di Costruire, i Titolari, il Progettista, il Direttore dei Lavori, l'Impresa esecutrice, il Collaudatore, i responsabili designati alla progettazione ed al controllo della sicurezza e della salute nei cantieri e, secondo le previsioni della Legge 05.03.1990, n. 46 e D.P.R. 06.12.1991, n. 447, esso deve altresì riportare il nome dell'installatore dell'impianto o degli impianti oltreché, in presenza di progetto degli stessi, il nome del Progettista dell'impianto o degli impianti medesimi.

- 6) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo permesso comunale.
- 7) Devono essere altresì osservate le norme concernenti le prescrizioni minime di sicurezza e di salute nei cantieri temporanei e mobili nonché tutte le norme sulla sicurezza degli operai di cui al D.Lgs. 09.04.2008, n. 81, in attuazione dell'art. 1 della Legge 03.08.2007, n. 123.
- 8) I lavori devono essere ultimati entro il termine di tre anni dal loro inizio e come previsto dall'art. 9 della succitata convenzione.  
L'ultimazione dei lavori è determinata mediante verbale di fine lavori redatto dal Direttore dei Lavori. Entro sei mesi dalla data di fine lavori le opere dovranno essere collaudate e successivamente cedute al Comune di Sona; in caso di mancato rispetto dei termini sopra prescritti, il Comune le esegue d'Ufficio, avvalendosi a tale scopo della polizza fidejussoria.
- 9) E' fatto obbligo di conferire gli eventuali materiali di scavo e/o di risulta alle discariche autorizzate e controllate. La gestione dei materiali derivanti dalle operazioni di escavazione deve avvenire inoltre in conformità con quanto disposto con la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1773 del 28.08.2012 e D.M. n. 161 del 10.08.2012.
- 10) I singoli permessi di costruire per l'edificazione dei fabbricati, saranno rilasciati, nel rispetto della vigente normativa edilizia - urbanistica, di quanto previsto dal Piano Urbanistico Attuativo approvato e previo pagamento della quota afferente il costo di costruzione e della quota degli oneri di urbanizzazione secondaria, soltanto dopo l'avvenuto inizio delle opere di urbanizzazione primaria, accertato mediante il verbale di cui all'art. 9 della convenzione urbanistica. Nei singoli Permessi di Costruire dovranno essere riportati gli obblighi della Ditta lottizzante e gli aventi causa, assunti con la presente convenzione, previa verifica da parte dell'Ufficio Tecnico dell'inserimento delle norme e delle prescrizioni contenute nel presente atto nei contratti di vendita degli immobili facenti parte del Piano Urbanistico Attuativo. Il certificato di agibilità relativo ai fabbricati potrà essere rilasciato anche per singoli fabbricati inclusi in singoli ambiti dopo il collaudo in corso d'opera di cui all'art. 10 punto a) della convenzione urbanistica, ovvero dopo l'avvenuta completa esecuzione delle strade (con esclusione del tappeto d'usura), dei marciapiedi, dei parcheggi, di tutti i sottoservizi tecnologici (rete di fognatura, rete idrica, rete antincendio, rete di distribuzione dell'energia elettrica con eventuali opere murarie, rete di distribuzione del gas, rete di pubblica illuminazione, rete telefonica con eventuali opere murarie e la predisposizione degli stacchi per gli allacciamenti che garantiscono la funzionalità degli stessi il tutto completo dei visti di avvenuta regolare esecuzione rilasciati dagli enti erogatori e loro messa in funzione, rete fibra ottica) di tutte le opere per la mobilità e della sistemazione delle aree a verde attrezzate; per quanto riguarda la segnaletica orizzontale e verticale, al momento del collaudo in corso d'opera dovrà essere realizzata quella minima prevista dal Codice della Strada al fine di rendere la strada usufruibile dai veicoli.
- 11) Secondo quanto disposto dall'art. 35 del Regolamento Edilizio comunale e dalle vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico, qualsiasi ritrovamento deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza Archeologica, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.
- 12) I lavori devono essere eseguiti in conformità alle norme di cui alla Legge 09.01.1989, n. 13 e successive modifiche ed integrazioni ed alle prescrizioni di cui al D.M. 14.06.1989, n. 236 recanti norme atte a favorire il superamento delle barriere architettoniche, nonché secondo i disposti della Legge Regionale 12.07.2007 n. 16.
- 13) Deve essere attuato ogni tipo di intervento di rispetto per la protezione del cielo dall'inquinamento luminoso, in particolare è vietata l'installazione di sorgenti di luce esterne che producono qualunque emissione di luce verso l'alto. Devono inoltre essere seguiti i criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione esterna prescritti dalla Legge n. 17 del 07.08.2009.

PRESCRIZIONI SPECIALI

- dovranno essere osservate tutte le prescrizioni contenute nei pareri rilasciati dagli Enti gestori dei servizi, del Consorzio di Bonifica Veronese e nella convezione urbanistica sottoscritta;
- nei singoli Permessi di Costruire dovranno essere riportati gli obblighi della Ditta lottizzante e gli aventi causa, assunti con la presente convenzione;
- secondo quanto disposto dal Settore Servizi Tecnologici Ecologia Strade al deposito della "Comunicazione di inizio lavori" da parte del Direttore dei Lavori deve essere consegnato l'elaborato aggiornato di cui al punto 1.1 del sopra citato parere. in n. 1 copia cartacea, una copia file ".p7m" ed una copia file ".dwg";
- Alla data di deposito della "Comunicazione di fine lavori" da parte del Direttore dei Lavori dovranno essere consegnate le tavole grafiche aggiornate "As-built" in n. 1 copia cartacea, una copia file ".p7m" ed una copia file ".dwg"

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Geom. Marco Bosio



Servizio Urbanistica

Istruttore Tecnico: Luigi Bimbato

☎ 045-6091225 - 📠 045-6082085 - ✉ l.bimbato@comune.sona.vr.it

I sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire e si obbliga all'esecuzione delle prescrizioni contenute nel presente Permesso.

Sona, li 30.06.21

IL TITOLARE

FALZI ANDREA

Copia del su esteso atto, composto da n. 5 pagine è stata da me oggi notificata a FESTARA S.r.l. perché ne abbia piena e legale conoscenza a tutti gli effetti di legge, consegnandola a mani di

Il presente permesso viene affisso per estratto all'Albo Pretorio Comunale e vi rimarrà pubblicato per

quindici giorni consecutivi

Sona, li \_\_\_\_\_

IL FUNZIONARIO COMUNALE