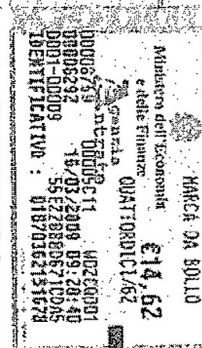


COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
Provincia di Siena



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 28 DEL 16 APR 2009

Pratica N. 45 / 2008

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA

Vista la domanda presentata in data 07/03/2008 Prot. n. 3571, inoltrata da
EDILGEST SRL con sede in Via Zani 25 a Siena il cui rappresentante legale è il sig.
, con la quale viene richiesto il permesso di costruire per la
esecuzione dei seguenti lavori:

REALIZZAZIONE DI EDIFICIO ARTIGIANALE LOTTO 5 COMPARTO D

ubicati in LOC. BELVEDERE

area distinta in catasto terreni ai fogli 68 mapp. 380, 70 mapp. 55/99

- Visto il progetto dei lavori e i disegni allegati alla domanda stessa;
Visti gli strumenti urbanistici vigenti;
Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 Agosto 1942, n.1150, e la Legge 6 Agosto 1967, n.765;
Visto l'art. 47 della Legge 5 Agosto 1978, n.457 e successive modifiche;
Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 Marzo 1956, n.303;
Visto il D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge n. 46 del 05/03/1990 e successivo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 447 del 06/12/1991;
Vista D. Lgs. n. 192 del 19/08/2005;
Vista la Legge Regionale n. 1 del 03/01/2005;
Vista la deliberazione del C.C. N. 67 del 13/07/2000 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il parere della Commissione Edilizia del 03/07/2008 decisione n. 2;
Visto il parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Siena espresso in data 05/06/2008 prot. 5577;
Visto il parere dell'Acquedotto del Fiora espresso in data 17/12/2008 prot. 32468;
Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 97 del 24/11/1999 relativa all'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato del comparto D della Lottizzazione industriale di Belvedere;
Vista la convenzione ai rogiti del Notaio Andrea Pescatori di Poggibonsi in data 16.01.2001 Repertorio n. 52.579 Raccolta 13.668;
Visto il nulla osta relativo al riutilizzo di terre e rocce di scavo escludibili dal regime dei rifiuti ai sensi dell'art. 186 del D. Lgs 152/06 e succ. mod. e int- Pratica edilizia 45/2008 rilasciato dal SERVIZIO AMBIENTE in data 27/03/2009;

PRESO ATTO CHE il richiedente dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario o di avere il necessario titolo al permesso di costruire come risulta dalla dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa ai sensi della Legge 04/01/1968 n.15 modificata dalla Legge n. 127/1997;



RILASCIA

Alla soc. **EDILGEST SRL** (P.I.00908090525), con studio in SIENA in VIA ZANI N.25, il cui rappresentante legale è il sig.

il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Richiesta per i lavori di seguito descritti, alle condizioni appresso indicate e nei termini previsti dalle vigenti Leggi e Regolamenti e fatti salvi i diritti di terzi,

Art. 1

TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

REALIZZAZIONE DI EDIFICIO ARTIGIANALE LOTTO 5 COMPARTO D

in conformità al progetto edilizio costituito di n. 6 tavole redatto dall' ARCH. VIOLETTI SONIA (c.f.VLTSNO73D501726G) con studio in VIA CAMOLLIA, 24 SIENA; che si allega quale parte integrante al presente atto.

Art. 2

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO

A) *Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria*

(Contributo in caso di esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione)

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi della L.R. 1/2005 è determinato nella misura di € 99.175,32 per urbanizzazione primaria ed € 106.579,60 per urbanizzazione secondaria.

Il concessionario si è obbligato nei confronti del Comune, a realizzare le opere di urbanizzazione previste nel Il piano particolareggiato sopra richiamato con le modalità ed i materiali previsti nel relativo progetto esecutivo autorizzato con Concessione Edilizia n. 99 del 04/10/2001.

L'importo parziale della quota spettante al lotto 5 delle opere da realizzare a scomputo è pari a € 94.101,12, a garanzia dell'adempimento di cui sopra i lottizzanti hanno prestato a suo tempo idonea garanzia per complessivi € 686.612,92 rilasciata da **Assicuratrice Edile** in data 12.06.2002.

Il contributo che il concessionario deve corrispondere per urbanizzazione primaria ammonta ad € 19.803,87 (differenza tra 3NA e 1NA) così come previsto dalla delibera del C.C. n. 67 del 27/09/2004 (vedasi allegato planimetria delle zone di intervento) che cita "il maggior onere dovuto fra la classificazione 1NA e la classificazione 3NA potrà essere scomputato esclusivamente per la diretta realizzazione di opere sulla strada provinciale Colligiana n.5";

Pertanto il contributo che il concessionario deve corrispondere per il conguaglio dell'Urbanizzazione Primaria e per l'Urbanizzazione Secondaria ammonta ad € 126.383,47.

B) Contributo relativo al costo di costruzione

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui al D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché ai sensi della L.R. 1/2005 è determinata in € 13.510,38.

Il mancato o ritardato versamento del contributo ed il trasferimento delle aree nei termini comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal D.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della L.R. 1/2005.

Art. 3

OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato

che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione e' fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo e' redatto apposito verbale.

Consequentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.

Il presente atto di permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome del concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;*
- 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;*
- 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;*
- 4) la data e il numero del presente permesso;*
- 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.*

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della Legge 5 Novembre 1971, n.1086, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo e Siena e di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo e Siena per ottenere la dichiarazione di abitabilità e di agibilità della costruzione.

Qualora non siano state eseguite opere in C.A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare del permesso di costruire deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.

Il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti Leggi:

- 10 Maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;*
- 13 Luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;*
- 31 Marzo 1968, n. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;*
- 2 Febbraio 1974, n. 64 contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.*

fn



Art. 4

TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro **ANNI UNO** dal **16 APR 2009**, ed ultimati entro **ANNI TRE** dalla data di inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del presente permesso.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, a richiesta dello interessato, prorogato, eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del titolare dell'autorizzazione, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare della autorizzazione deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso, in tal caso la nuova autorizzazione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso a mezzo di apposito modulo. Dovrà del pari essere denunciata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e l'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, sia nuove costruzioni, ricostruzioni o demolizioni, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo di danno a persone o a cose, ed ad attenuare quanto più è possibile di incomodi che i terzi potrebbero risentire della esecuzione delle opere.

Art. 5

CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il presente permesso è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Art. 6

PRESCRIZIONI SPECIALI

1. IL PRESENTE PERMESSO AUTORIZZA IL RIUTILIZZO DELLE TERRE E ROCCE PROVENIENTI DALLO SCAVO NEL SEGUENTE SITO :

volume	localizzazione	proprietà	Destinazione d'uso	autorizzazione
Mc. 2000	Stesso cantiere Loc. Belvedere ingresso 5 Colle di Val D'Elsa	Edilgest srl	residenziale	p.e. 45/08
Mc. 2500	Cava Val Di Piscina Sovicille	Granital Siena srl	Agricolo	Nulla/Osta 2/2009

2. A norma dell'art. 2 della L.R. n. 88 del 06/12/1982 il concessionario deve dare, se ed in quanto necessario, comunicazione dell'inizio dei lavori all'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio di Arezzo e Siena almeno 10 gg. prima; conseguentemente, a lavori ultimati il

Direttore dei Lavori deve redigere in duplice copia la relazione finale prevista dall'art. 6 della L. 05/11/1971 n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio suddetto entro 30 gg. dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

- 3 Si comunica che prima dell'ultimazione dei lavori verificare e collaudare le opere di urbanizzazione.

Ai sensi della delibera della G.M n. 387/1992 l'importo dei diritti di segreteria viene determinato in € 516,46 .

COLLE DI VAL D'ELSA, li' 17 6 APR 2009

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
Arch. Claudio Mori

Il pagamento del contributo di permesso di costruire e' avvenuto mediante versamento alla Tesoreria Comunale con ricevuta n. 907 del 12/05/2008 dell'importo di £. 34.943,47#.

A garanzia del pagamento delle rimanenti rate e' stata presentata polizza fidejussoria rilasciata da COGAFID N. 200904887/Pi/06

Il pagamento dei diritti di segreteria è avvenuto mediante versamento alla Tesoreria Comunale con ricevuta n. 898 del 12/05/08.

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa e' subordinata.

Permesso ritirato in data 14/05/08

IL CONCESSIONARIO
PEREDUCESI SAL

Il presente atto e' costituito da numero 5 pagine.

Direttore dei Lavori deve redigere in duplice copia la relazione finale prevista dall'art. 6 della L. 05/11/1971 n. 1086 e depositarla presso l'Ufficio Regionale per la Tutela del Territorio suddetto entro 30 gg. dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

- 3 Si comunica che prima dell'ultimazione dei lavori verificare e collaudare le opere di urbanizzazione.

Ai sensi della delibera della G.M n. 387/1992 l'importo dei diritti di segreteria viene determinato in € 516,46 .

COLLE DI VAL D'ELSA, li' 17 6 APR 2009

IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
Arch. Claudio Mori

Il pagamento del contributo di permesso di costruire e' avvenuto mediante versamento alla Tesoreria Comunale con ricevuta n. 907 del 12/05/2008 dell'importo di £. 36.943,47#.

A garanzia del pagamento delle rimanenti rate e' stata presentata polizza fidejussoria rilasciata da COUGAFID N. 200904887/P/06

Il pagamento dei diritti di segreteria è avvenuto mediante versamento alla Tesoreria Comunale con ricevuta n. 898 del 12/05/08.

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa e' subordinata.

Permesso ritirato in data 14/05/08

IL CONCESSIONARIO
C. Mori
PER EDILGEST SRL

Il presente atto e' costituito da numero 5 pagine.

ARCHITETTO
SONIA
VIOLETTI

COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
PROVINCIA DI SIENA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI
UN EDIFICIO ARTIGIANALE SUL
LOTTO N. 5 DEL COMPARTO D
ZONA INDUSTRIALE BELVEDERE

tav. 2

PLANIMETRIA UBICATIVA
SCHEMA FOGNATURE
COMPUTI SUPERFICI

EDILGEST s.r.l.
Siena Via Zani
EDILGEST s.r.l.
Il Presidente

SCALA 1:500

FEBBRAIO 2008

COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
COMMISSIONE EDILIZIA
La commissione ha espresso
parere favorevole
su presente progetto

DATI DI LOTTIZZAZIONE

3 - LUG. 2003

Altezza massima degli edifici : 10.00 m

Distanza minima tra gli edifici : 15.00 m

Distanza dai confini 7.50 m

Superficie massima coperta :

piano terra mq. 3445,00

piano primo mq. 281,00

Aree di parcheggio interne alle aree di pertinenza degli edifici :

30 mq ogni 100 mq di superficie coperta a tutti i piani

(mq 3726,00/100) x 30 = mq. 1117,80

Piantumazione di alberature all'interno dei limiti di zona : almeno

due alberature ogni 100 mq di superficie coperta a tutti i piani

(mq 3726,00/100) x 2 = n. 75

DIMENSIONAMENTO CISTERNE ACQUE PIOVANE

art. 67 delle N.T.A. del R.U.

SUPERFICIE COPERTA IMMOBILE MQ. 3439,43

mc. 0,113 /mq. fino a mq. 200 = $200 \times 0,113 = \text{mc. } 22,60$
 mc. 0,080 /mq. fino a mq. 500 = $300 \times 0,080 = \text{mc. } 24,00$
 mc. 0,050 /mq. fino a mq. 2000 = $2000 \times 0,050 = \text{mc. } 100,00$
 mc. 0,030 /mq. oltre mq. 2000 = $944,40 \times 0,030 = \text{mc. } 28,33$

TOTALE mc. 174,93

n. 8 cisterne ml. $3,50 \times 2,50 \times 2,50 = \text{mc. } 174,96$

TABELLA RIEPILOGATIVA

DATI DI PROGETTO	DATI DI LOTTIZZAZIONE
Altezza massima degli edifici : 10.00 m	= 10.00 m
Distanza minima dai confini : 7.70 m (distanza dai fabbricati : 20.00 m)	> 7.50 m > 15.00 m
Superficie massima coperta : piano terra mq. 3439,43 piano primo mq. 277,78	< mq. 3445,00 < mq. 281,00
Aree di parcheggio interne alle aree di pertinenza degli edifici : rimesse n. 4 x mq 37.10 = mq. 148.40 rimesse n. 20 x mq 34.70 = mq. 694.00 rimesse n. 24 x mq 34.60 = mq. 830.40 posti auto scoperti = mq. 422.00 TOTALE = mq. 2094.80	> mq. 1117,80
Piantumazione di alberature all'interno dei limiti di zona : acacia n.30 pioppo n.15 alloro n.15 cipresso n.15 TOTALE n.75	= n. 75

LEGENDA FOGNATURA

—	tubazione fognatura nera
■	pozzetto di allaccio "sifone e braca" Ø140
▤	pozzetto con griglia per acqua di lavaggio
—	tubazione fogna bianca
■	pozzetto di ispezione
—	griglia carrabile
o	calata

SUPERFICIE PERMEABILE (delibera regionale toscana 230/94)

superficie fondiaria = mq 9082.00

superficie permeabile minima 30% = mq 2724.60

superficie impermeabile ammissibile = mq 6357.40

superficie impermeabile in progetto = mq 3439,43 < mq 6357,40



PLANIMETRIA DEL LOTTO
scala 1:500

COMPUTO SUPERFICIE COPERTA

PIANO TERRA

A $18.30 \times 48.20 = \text{mq. } 882.06$

B $18.30 \times 48.20 = \text{mq. } 882.06$

C $26.30 \times 63.70 = \text{mq. } 1675.31$

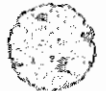
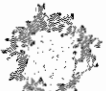
SUPERFICIE COPERTA = mq. 3439.43

PIANO PRIMO

D $32.30 \times 8.60 = \text{mq. } 277.78$

SUPERFICIE SVILUPPATA = mq. 3717.21

LEGENDA ALBERATURE

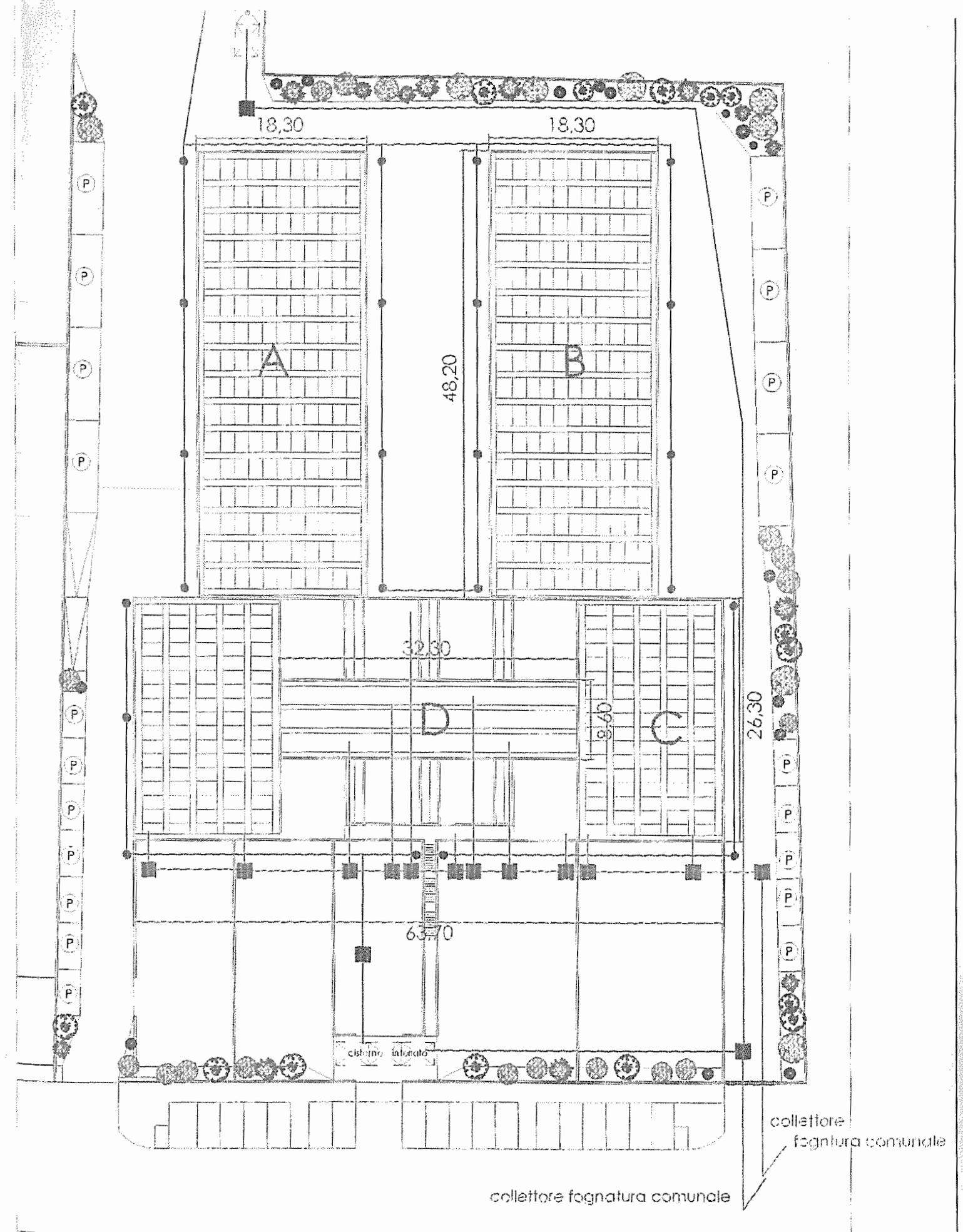
	acacia	30
	pioppo	15
	alloro	15
	cipresso	15
	Totale	75

LOTTO 5

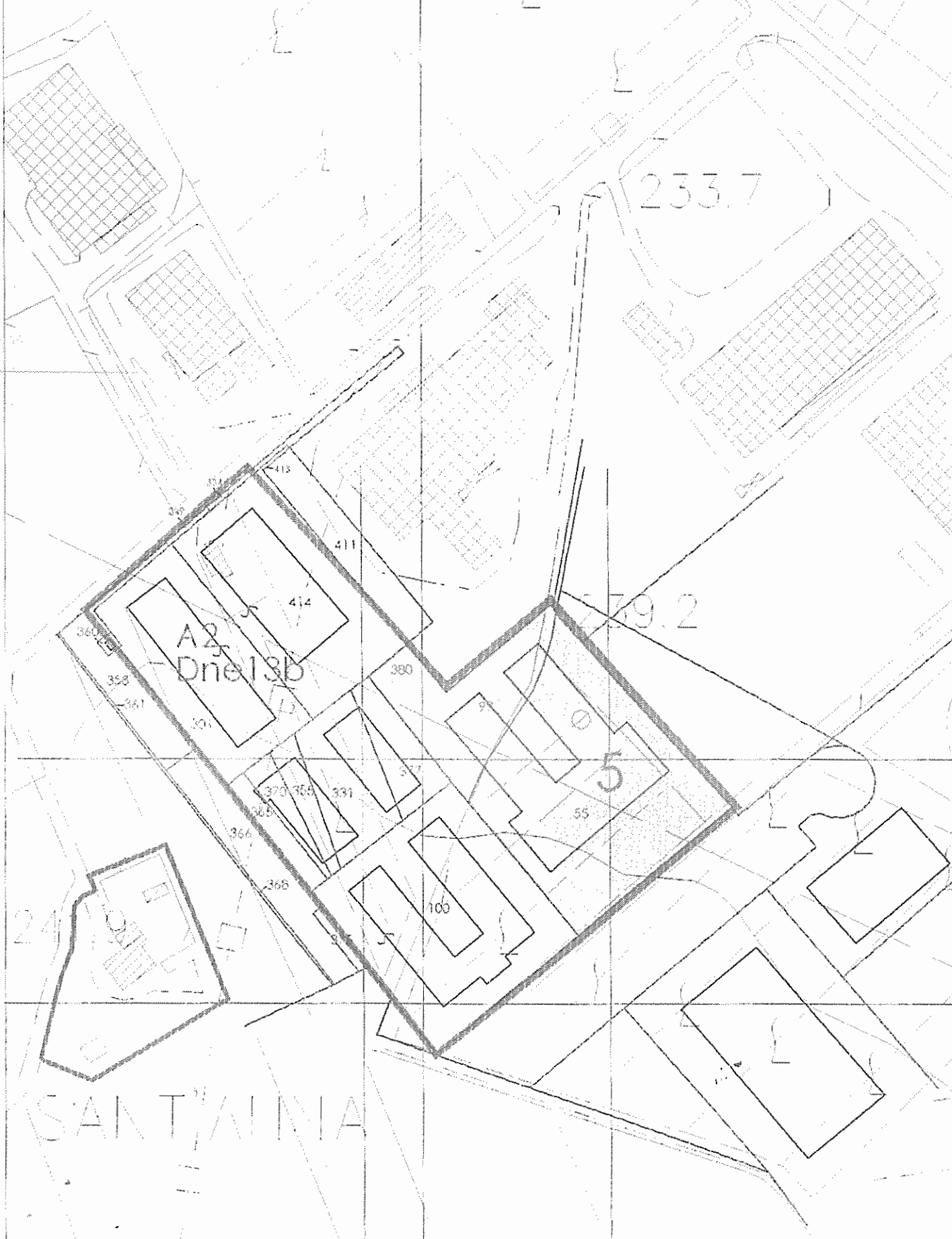
CTR

PRG

ESTRATTO MAPPA CATASTALE



PLANIMETRIA GENERALE
scala 1:2000



ARCHITETTO
SONIA
VIOLETTI



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
PROVINCIA DI SIENA

PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI
UN EDIFICIO ARTIGIANALE SUL
LOTTO N. 5 DEL COMPARTO D
ZONA INDUSTRIALE BELVEDERE

tav. 7

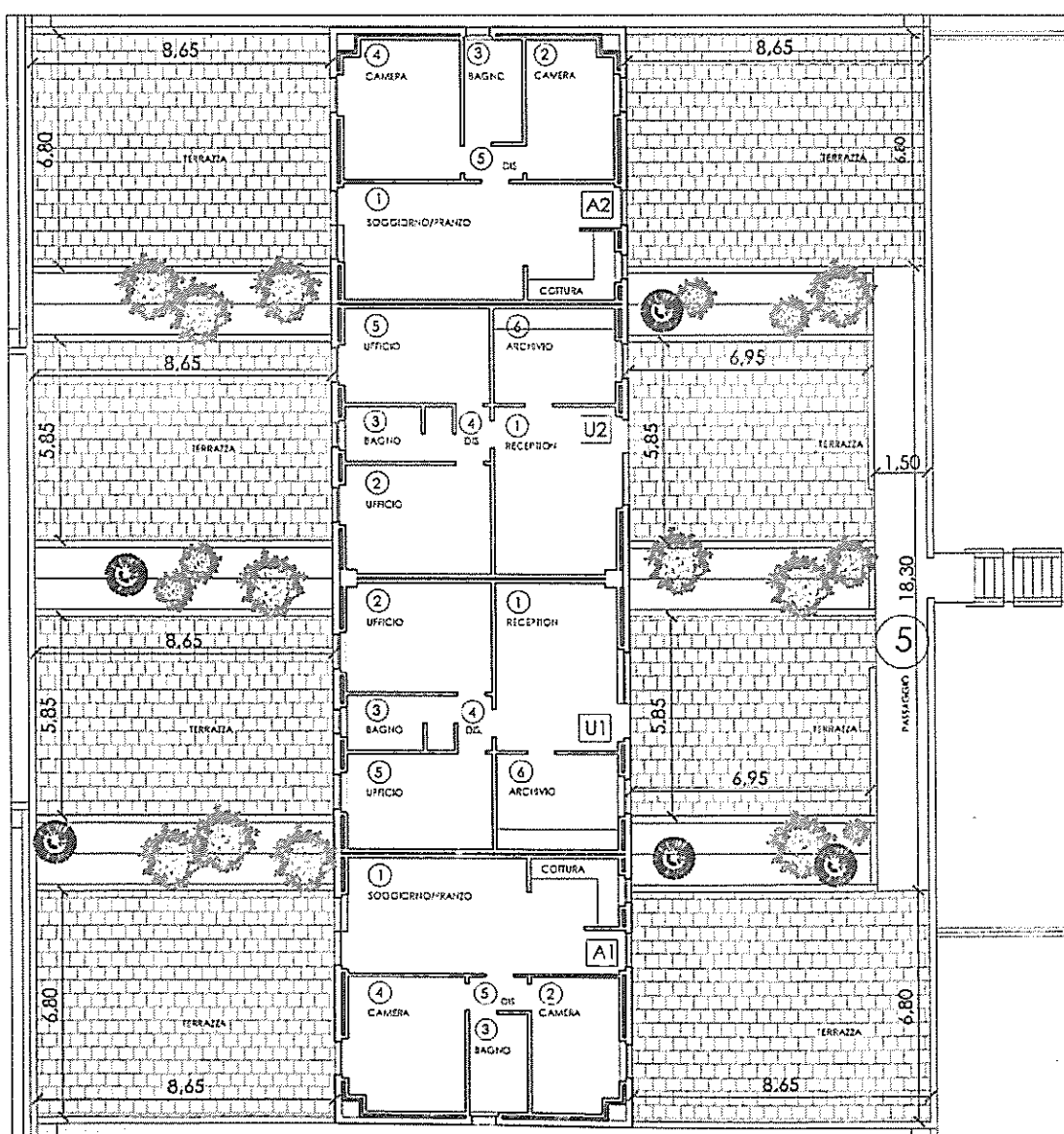
PIANO PRIMO
parametri per determinare
il costo di costruzione

EDILGEST s.r.l.
Siena Via Zani

scala 1:200

Server\Clienti\TC_ToscanaCantieri\LOTTO5\concessione.dwg

ottobre 2008



APPARTAMENTI A1 A2

S.UTILE	S.LORDA x 2 AP	H	VOLUME
mq. 57,60	mq. 139,50	3.00	mc. 418,50

DESTINAZIONE Appartamento di pertinenza dell'attività artigianale sottostante (AR1- AR2)	SUP.UTILE	SUP.FINESTRATA		1/8
① cottura/soggiorno	mq. 26,40	mq. 4,95	>	mq. 3,30
② camera	mq. 10,40	mq. 1,50	>	mq. 1,30
③ bagno	mq. 5,10			aerazione forzata
④ camera	mq. 14,00	mq. 2,40	>	mq. 1,75
⑤ disimpegno	mq. 1,70			

SUPERFICIE TERRAZZI DI PERTINENZA A1 mq. 117.80

SUPERFICIE TERRAZZI DI PERTINENZA A2 mq. 117.80

UFFICI U1 U2

S.UTILE	S.LORDA x 2 AP	H	VOLUME
mq. 58,75	mq. 138,24	3.00	mc. 414,72

DESTINAZIONE Appartamento di pertinenza dell'attività artigianale sottostante (AR1- AR2)	SUP.UTILE	SUP.FINESTRATA		1/8
① reception	mq. 17,20	mq. 5,85	>	mq. 2,25
② ufficio	mq. 13,40	mq. 2,40	>	mq. 1,75
③ bagno	mq. 4,90	mq. 1,05	>	mq. 0,65
④ disimpegno	mq. 1,70			
⑤ ufficio	mq. 11,75	mq. 2,40	>	mq. 1,53
⑥ archivio	mq. 9,80	mq. 1,50	>	mq. 1,28

SUPERFICIE TERRAZZI DI PERTINENZA U1 mq. 91.10

SUPERFICIE TERRAZZI DI PERTINENZA U2 mq. 91.10

COPIA

COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA

Provincia di Siena

COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA		
PROT. N°	17943	
25 NOV. 2010		
CAT.	CL.	FASC.
UFFICIO		

DEPOSITO DI VARIANTE AL PERMESSO A COSTRUIRE

N° 28 DEL 16 Aprile 2009

Contestuale alla comunicazione di fine lavori (art. 83 legge regionale n° 1/2005)

DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE

Ubicazione: Colle di Val d'Elsa, località Belvedere - lotto 5

Dati catastali: Foglio n.70 Particella n. 142

Destinazione d'uso: Artigianale

Il Sottoscritto

), quale Legale
rappresentante della Società Edilgest s.r.l. con sede in Siena, via Zani 25 (P.Iva
01174900520), con la presente,

DEPOSITA

Il progetto di variante e la contestuale comunicazione di fine lavori, relativo all'immobile sopra
descritto, a firma di Arch. Sonia Violetti Iscritta all'Ordine degli Architetti di Siena con il n. 459,
e con studio in Siena via Camollia 24, tel. 0577 282003.

Colle di Val d'Elsa 23 novembre 2010



ALLEGATI:

-] dichiarazione del tecnico progettista e direttore dei lavori
-] N. 2 copie degli elaborati progettuali
-] N. 2 copie della relazione tecnica con la descrizione dei lavori