

# SPORTELLO ASSOCIATO

di THIENE, CARRÈ, DUEVILLE, MALO, MARANO VICENTINO, MONTECCHIO PRECALCINO, VILLAVERLA



Via Monte Grappa, 12/B - 36016 - THIENE (VI)  
tel. 0445/804982 - fax. 0445/804838  
<http://sportellounico.regione.veneto.it>  
[sportello@sportelloaltovicentino.it](mailto:sportello@sportelloaltovicentino.it)



prot.gen.n° 23369

n. pratica S2007/E1/0350  
ns. rif. n° 5417 del 16/02/2007

del 03/08/2007



**ATTO UNICO N°S2007/E1/0350**

## IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO ASSOCIATO

**Vista** la richiesta presentata da **MENEGHINI FRANCESCO - VIA 1° MAGGIO, 3 - THIENE (VI) - C.F./P.IVA MNGFNC46C26L157N; DAL PRA' RITA MARIA - VIA MUNARI, 102 - NOVE DI BASSANO (VI) - C.F./P.IVA DLPRMR44S68F957P;** il 16/02/2007 e registrata al prot.gen.n° 5417;

### Visti:

- il parere dell'Azienda ULSS n. 4, ALTO VICENTINO - Dipartimento di Prevenzione, reso in data 13/03/2007 n. 10906/7.1 di prot.;
- il parere preventivo espresso dal Comandante Provinciale dei Vigili del Fuoco in data 24/04/2007 n. 5802 di prot.;
- il parere espresso dalla Giunta Comunale in data 21/05/2007;
- il parere espresso dalla Società Alto Vicentino Servizi in data 13/03/2007;

**Vista** la conclusione del procedimento a firma del responsabile;

**Visto** la convenzione per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria stipulata dal notaio Giovanni Rizzi di Schio in data 17/05/2007 Rep. n. 105573;

In attuazione alle disposizioni procedurali previste dal citato D.P.R. 20/10/1998, n°447 (artt.2 e 3) così come modificato dal D.P.R. 07/12/2000, n°440, ai sensi del D.Lgs. 31/03/1998, n° 112.

## NULLA OSTA ALLA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

alla ditta **MENEGHINI FRANCESCO - VIA 1° MAGGIO, 3 - THIENE (VI) - C.F./P.IVA MNGFNC46C26L157N; DAL PRA' RITA MARIA - VIA MUNARI, 102 - NOVE DI BASSANO (VI) - C.F./P.IVA DLPRMR44S68F957P;** per eseguire i lavori di **Costruzione di un fabbricato a destinazione commerciale e residenziale** sull'immobile localizzato in Comune di Thiene Via DANTE e identificato catastalmente al Foglio 03 mappale 2190-2209, fatti salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori i diritti dei terzi, conformemente agli allegati elaborati grafici di progetto redatti da Arch. VALENTE PIERGIUSEPPE codice fiscale VLNPGS54B21D107Y.

### Il presente atto include i seguenti provvedimenti:

- Permesso di costruire;

## CONTRIBUTI DI COSTRUZIONE

Il contributo di costruzione da corrispondere al Comune di Thiene per l'intervento è così determinato:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARI	ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARI	COSTO DI COSTRUZIONE	SISTEMAZIONE AMBIENTALE
€. 14.663,19	€. 26.602,55	€. 25.031,42	-

## MONETIZZAZIONE AREE A STANDARDS

A titolo di indennizzo per la mancata cessione e realizzazione delle opere degli spazi a parcheggio e verde pubblico (artt.3 e 5 del DM 02/04/1968, n°1444) l'importo è stato così determinato:

<b>MONETIZZAZIONE STANDARDS</b>	€. 82.526,85
---------------------------------	--------------

## CONDIZIONI PARTICOLARI

- 1) Nei fabbricati civili le strutture edilizie che delimitano locali abitabili devono garantire adeguate prestazioni termo-igrometriche al fine di consentire condizioni di benessere per gli occupanti, evitando ponti termici e surriscaldamenti derivanti dal soleggiamento, fenomeni di umidità, ecc... I locali con pavimento e/o pareti contro terra devono essere isolati dal terreno da vespaio ventilato naturalmente (a camera d'aria o a ciottolame) o intercapedine, comunicante direttamente all'esterno con griglie di protezione antinsetto e roditori, collocate in modo da favorire riscontri d'aria trasversali e l'effetto di tiraggio in modo da prevenire l'immissione negli ambienti abitativi di umidità e di gas risalenti dal sottosuolo (radon). Per proteggersi dal radon è inoltre necessario porre sopra il vespaio anche una guaina impermeabile al radon, e sigillare le vie di penetrazione verticale (in corrispondenza di intercapedini, scarichi, passaggio tubazioni, ...). Devono essere documentati gli interventi previsti per garantire il rispetto dei limiti indicati nella raccomandazione 90/143/Euratom del 21/02/90 (per gli edifici esistenti 400 Bq/m<sup>3</sup>, per quelli nuovi di 200 Bq/m<sup>3</sup>).
- 2) Le zone con pericolo di caduta devono essere protette da parapetti con altezza minima di 100 cm, misurata in corrispondenza della punta del gradino nel caso di ringhiere di scale. Il parapetto che protegge zone con possibile presenza di bambini o di disabili deve essere inattraversabili da una sfera di 10 cm di diametro e non favorire l'arrampicamento (rif. UNI 10809). Le finestre devono avere la soglia ad altezza di 1 m. Negli edifici esistenti soggetti a vincolo storico-tipologico può essere mantenuta l'altezza esistente se la soglia è di almeno 85 cm e la somma altezza + spessore del davanzale non inferiore a 130 cm; diversamente occorre prevedere un'adeguata protezione contro la caduta.
- 3) Le superfici vetrate lungo i percorsi devono essere facilmente identificabili e di documentata "sicurezza antinfortuno", con riferimento alla norma UNI 7697 in materia di sicurezza delle vetrate, e tenuto conto delle disposizioni del D.Lgs. 21.03.2004 n. 172 (se infrante non devono produrre schegge taglienti); quelle che costituiscono barriera verso il vuoto, se non altrimenti protette, devono essere di documentata "sicurezza antisfondamento". Per l'abitabilità dovrà essere presentata certificazione attestante le caratteristiche sopra descritte. L'apertura delle finestre dovrà risultare agevole ad altezza d'uomo (H = 1.5÷1.80 m).
- 4) Le scale ad uso collettivo (condominiale) devono avere una larghezza utile minima di 120 cm, pedata non inferiore a 30 cm e vale la regola: alzata x 2 + pedata = 62-64 cm. Le rampe non devono avere più di 15 gradini consecutivi ed essere raccordate da pianerottoli con lato minimo non inferiore alla larghezza della rampa. I gradini a pedata non costante devono rispettare i valori di pedata ed alzata, sopra indicati, a 30 cm dalle imposte interna ed esterna; inoltre deve essere rispettata una pedata minima accessibile, escluse eventuali sovrapposizioni, di almeno 20 cm. Il bordo esterno delle pedate dei gradini dovrà essere del tipo antiscivolo (ad es. con applicazione di strisce adesive). Devono essere previsti corrimani posti ad altezza compresa fra 90 e 100 cm. Il vano

scala condominiale deve essere ventilabile con finestra o lucernario di superficie di almeno 1/8 di quella in pianta del vano scale.

- 5) I servizi igienici privi di finestre apribili devono essere dotati di aspirazione meccanica; il dispositivo di aspirazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta (ambienti con illuminazione naturale) e garantire almeno un ricambio d'aria del locale per ogni utilizzo. Deve essere garantita l'immissione di aria compensativa, anche mediante canalizzazioni.
- 6) Per gli impianti termici devono essere rispettati i necessari requisiti di ventilazione/aerazione dei locali, e di scarico dei prodotti della combustione all'esterno (di regola sopra il tetto dell'edificio), secondo la vigente normativa (DPR 412/1993 e succ.int. DM 16/04/1996, UNI 7129). I contenitori di GPL vanno di regola installati all'esterno degli ambienti abitativi, salvo diversa previsione delle norme vigenti. Per gli apparecchi di cottura deve essere previsto l'allontanamento all'esterno dei prodotti della combustione, e dei vapori/odori di cottura, captandoli mediante cappa collegata a canna di esalazione con sbocco diretto all'esterno.
- 7) Ogni alloggio, salvo quelli monolocale, deve essere composto di: soggiorno di almeno 14 m<sup>2</sup>, con annesso angolo cottura (consigliato di almeno 4÷5 m<sup>2</sup>) se non è previsto locale cucina, camera principale di almeno 14 m<sup>2</sup>, e bagno completo (arredato con lavabo, vaso, bidè, e doccia/vasca) normalmente finestrato; i suddetti locali devono essere collegati da percorsi coperti, protetti dalle intemperie e tali da garantire la necessaria riservatezza. Da ogni locale abitativo deve essere possibile accedere ad un bagno completo, o ad un servizio igienico nel caso di locali abitativi diversi dalle camere, mediante un percorso disimpegnato dagli altri locali abitativi.
- 8) L'autorimessa superiore a 9 posti auto deve rispettare le norme del DM 1/2/86. Essendo previsti più di nove autoveicoli, si rimanda al competente parere dei Vigili del Fuoco in quanto attività soggetta a Cert.Prev.Incendi (voce 92 del DM 16-2-82). Si ricorda che, eventuali collegamenti con locali destinati alla permanenza di persone, devono essere disimpegnati mediante vano accessorio ventilabile protetto con porta a chiusura automatica "a tenuta d'aria" (per evitare il passaggio di gas di scarico e vapori di benzina).
- 9) I materiali e gli impianti impiegati nella costruzione dei fabbricati civili devono garantire adeguati requisiti di protezione acustica dai rumori provenienti da unità immobiliari contigue, da calpestio, da traffico veicolare e da impianti tecnologici installati nel fabbricato (per esempio impianti per il condizionamento dell'aria), secondo quanto di seguito indicato (art. 8 del DM 5-7-1975 e DPCM 5-12-1997):

Requisiti di protezione acustica in opera tra distinte unità immobiliari e nei confronti dell'esterno		Residenza e strutture ricettive..	Attività commerciali, direzionali ..	Attività scolastiche	Attività sanitarie
Potere fonoisolante strutture di separazione tra unità immobiliari	R <sup>w</sup>	50 dB	50 dB	50 dB	55 dB
Livello di rumore di calpestio normalizzato (strutture orizzontali)	L <sup>n,w</sup>	63 dB	55 dB	58 dB	58 dB
Isolamento acustico di facciata (serramenti e pareti esterni)	D <sup>2m,nT,w</sup>	40 dB	42 dB	48 dB	45 dB
Rumorosità massima immessa da impianti tecnologici condominiali o installati in altre unità immobiliari				LAeq	LA <sub>max</sub>
Livello rumore impianti a funzionamento discontinuo: scarichi idraulici, bagni, rubinetteria, ascensori,...				-	35 dBA
Livello rumore impianti a funzionamento continuo: impianti riscaldamento, aerazione, condizionamento;...				25 dBA	-

- 10) La pendenza della rampa carraia (consigliata <15%) deve essere il più possibile contenuta, in particolare nelle rampe non rettilinee, per garantire condizioni di sicurezza, soprattutto per biciclette e pedoni (bambini ed anziani). Negli accessi carrai deve sempre essere garantita adeguata visibilità nella manovra di entrata-uscita (prevedendo angoli di visuale libera a 45°, da un'altezza di 70 cm dal suolo per l'autoveicolo che sta per impegnare la pubblica via). Gli accessi su viabilità intensa, ovvero di attraversamento, dove le caratteristiche del sedime stradale favoriscono la velocità, devono avere ove possibile larghezza di almeno 4,5 m ed il cancello arretrato per mantenere una zona libera di profondità di almeno 5 m.
- 11) Le recinzioni devono essere realizzate in modo da non costituire pericolo, o intralcio, per le persone, evitando, in quanto pericolosi, gli elementi con punte aguzze. In caso di detenzione di animali (es. cani,...), la recinzione deve essere di struttura ed altezza tali da

evitare situazioni di pericolo, integrata da elementi di protezione (siepe, schermatura a maglia fitta o piena,...) per favorire il benessere per gli animali ed evitare il disturbo alle persone. Per la motorizzazione dei cancelli si rimanda ai requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

- 12) Le acque meteoriche dei tetti vanno disperse localmente nel suolo (es. pozzo disperdente,...), prevedendo quando possibile il riutilizzo per la gestione del verde. Per contenere la proliferazione delle zanzare il sistema di smaltimento delle acque piovane dei piazzali deve evitare il ristagno di liquidi all'interno dei tombini.
- 13) Le apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili si richiama il DM n. 443 del 21/12/1990.
- 14) Per gli usi delle fibre di vetro isolanti, si richiamano le istruzioni per il corretto impiego, contenute nella Circolare del Ministero della Sanità n. 23 del 25/11/1991.
- 15) Nei locali aperti ad utenti o al pubblico devono essere affissi cartelli recanti l'indicazione del divieto di fumo.
- 16) Gli accessi alle strade da strade private e passi carrabili devono essere rispettate le regole definite dal "Regolamento di attuazione del Codice della Strada" (D.Lgs. n. 285 del 30/04/1992 e successive modifiche ed integrazioni) negli art. da 44 a 46 e le "Norme sull'arredo funzionale delle strade urbane" - Consiglio Nazionale Ricerche, B.U. n. 150/1992; comunque devono prevedere uno spazio di manovra che consenta contemporaneamente l'uscita di un veicolo ed l'entrata di un altro, senza intralciare la circolazione sulla strada pubblica.
- 17) Le cantine prive di finestre dovranno essere ventilate per almeno 2 ricambi/ora tramite canne di ventilazione con immissione compensativa di aria.
- 18) Si prescrive che la griglia di aerazione posta su Via Dante sia in trachite, possibilmente della stessa tipologia di quella del marciapiede.

## CONDIZIONI GENERALI

- 1) I lavori, dovranno essere iniziati entro un anno dalla notifica di rilascio del presente atto unico. Il mancato rispetto del suddetto termine per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del presente atto unico;
  - 2) La data di inizio dei lavori, deve essere comunicata alla Sportello Unico del Comune di Thiene secondo le modalità prevista dal R.E.C. La comunicazione, dovrà altresì comprendere i nominativi del direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice. Ogni successiva sostituzione dovrà del pari essere tempestivamente comunicata. Contestualmente dovrà essere depositato il documento unico di regolarità contributiva ai sensi del D.Lgs. 10/09/2003 n. 276 come modificato dal Dlgs. 06/10/2004 n. 251.
  - 3) Nel caso di costruzione di nuovi edifici e/o ampliamenti deve essere richiesto allo Sportello Unico del Comune di Thiene il controllo del tracciato rispetto ad un caposaldo, dell'intervento concesso o della rispondenza dello stato di fatto al rilievo presentato e depositato agli atti del Comune;
  - 4) Contestualmente all'inizio dei lavori dovrà essere esposto all'esterno del cantiere, ben visibile un cartello riportante gli estremi della presente atto unico nonché le generalità del proprietario, del progettista, del direttore dei lavori, dell'assuntore dei lavori, degli installatori e degli eventuali progettisti degli impianti;
- Il titolare deve depositare in cantiere fino all'ultimazione dei lavori, per essere esibiti a richiesta ai funzionari oppure agli agenti incaricati della vigilanza, i seguenti documenti muniti della firma di approvazione:
- a) il presente atto unico;
  - b) i disegni allegati all'atto unico;
  - c) tutti i progetti specifici per gli impianti, durante il periodo della loro esecuzione;
  - d) quanto altro previsto e specificato nella richiesta di controllo del tracciato o dello stato esistente.

Si dovrà porre particolare attenzione:

- a) ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi ed in quelli esterni stabiliti dal DPCM 01/03/1991 e dal Regolamento per l'attuazione della disciplina statale e regionale per la tutela dall'inquinamento acustico approvato con deliberazione del C. C. nr. 432 del 27.07.06;
  - b) alla sicurezza nel cantiere e nei luoghi di lavoro ai sensi del D.Lg.vo 14/08/1996, n°626;
  - c) alla sicurezza nei cantieri temporanei e mobili ai sensi del D.Lg.vo 14/08/1996, n°494;
  - d) al nuovo codice della strada DPR 16/12/92, n°495, modificato dal DPR 16/09/96, n°610.
- 5) Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo. Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico o di uso pubblico, il titolare dell'atto unico deve munirsi della prescritta autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
  - 6) Per le demolizioni di manufatti o di parti di edifici, così come per scavi o sbancamenti, si dovrà provvedere allo smaltimento del materiale di risulta, in conformità alla legislazione vigente in materia;
  - 7) Per le **opere in cemento armato ed a struttura metallica**, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere effettuata denuncia allo Sportello Unico del Comune di Thiene ai sensi della legge regionale 13/04/2001 n. 11 art. 87. Dette opere dovranno essere sottoposte a collaudo statico ai sensi degli art 67 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 come modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002. Nel caso il proprietario, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice dei lavori, ritengano, per il tipo di struttura, che non vi sia la necessità di provvedere alla relativa denuncia, dovranno inoltrare, contestualmente all'inizio dei lavori, apposita dichiarazione congiunta come da stampato contenuto nella cartellina edilizia;
  - 8) Con riferimento alla **Legge 05/03/1990, n°46** "Norme per la sicurezza degli impianti" ed al Regolamento di Attuazione emanato con DPR 06/12/91, n°447, questi dovranno essere installati e/o eseguiti da soggetto abilitato all'installazione (art.2 della L.46/90) e dotato dei requisiti professionali (art.3 della L.46/90). Inoltre, al termine dei lavori, è obbligatorio depositare la dichiarazione di conformità (art.9 della L.46/90) od il certificato di collaudo degli impianti realizzati nel rispetto delle norme di cui all'articolo 7. Di tale dichiarazione, sottoscritta dal titolare dell'impresa installatrice e recante i numeri di partita IVA e di iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, faranno parte integrante la relazione contenente la tipologia dei materiali impiegati nonché, ove previsto, il progetto di cui all'art.6 della L.46/90;
  - 9) Dovrà essere ottemperato alle disposizioni previste dall'art. 125 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 come modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002. ed in particolare, prima o contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori, è fatto obbligo di depositare allo Sportello Unico del Comune di Thiene, 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;
  - 10) A norma del **D.P.R. 30/04/99 n. 162**, la messa in esercizio di ascensori e/o montacarichi in servizio privato è subordinata a comunicazione allo Sportello Unico da effettuarsi a cura del proprietario o del suo legale rappresentante entro 10 gg. dalla dichiarazione di conformità dell'impianto, resa dall'installatore. Si ricorda altresì che detto impianto dovrà essere sottoposto a verifica ogni due anni;
  - 11) Dovranno inoltre essere rispettate le seguenti normative specifiche in ragione dell'intervento assentito:
    - a) D.M. 16/05/87, n. 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione", nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;
    - b) D.M. 20/11/87 recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

- c) D.M. 14/06/89, n. 236 recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati" nonché alla legge quadro 05/02/92, n. 104;
- d) D.P.C.M. 01/03/91 recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno" e alla legge 26/10/95, n. 447 "legge quadro sull'inquinamento acustico";
- e) D.Lgs 15/08/91, n. 277, il quale prescrive per l'interessato richiedente la concessione (datore di Lavoro) che nel caso si debba demolire o rimuovere l'amianto presente nelle strutture dell'edificio esistente sul quale si interviene con il presente permesso di costruire, si dovrà predisporre e trasmettere all'Ente Sanitario competente, il piano di lavoro per la bonifica dell'amianto stesso ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. 277/91 e delle ulteriori norme specifiche aventi attinenza in materia.
- 12) La data di ultimazione dei lavori, deve essere parimenti comunicata allo Sportello Unico del Comune di Thiene 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 di costruire per la parte non ultimata;
- 13) Si autorizza lo scarico delle acque reflue domestiche e assimilabili sul suolo a condizione che:
- a) Lo scarico stesso deve rientrare nei limiti stabiliti dal D.Lgs.152/99 e successive modifiche ed integrazioni con le modalità previste dal regolamento comunale secondo gli elaborati di progetto presentati;
- b) A lavori eseguiti e prima dell'interramento dovrà essere presentata adeguata documentazione fotografica dello scavo e delle caratteristiche costruttive del sistema di smaltimento adottato, nonché dichiarazione del direttore dei lavori di regolare esecuzione e rispondenza ai progetti e prescrizioni contenute nel provvedimento autorizzativo.
- c) E' implicita l'attivazione allo scarico, valevole dal rilascio del certificato di agibilità (art. 45 D.Lgs 152/99)
- 14) La richiesta di allacciamento alla pubblica fognatura dovrà essere presentata alla Alto Vicentino Servizi s.r.l. di Thiene in quanto gestore della fognatura e dell'acquedotto.  
**Per il rilascio del certificato di agibilità dovrà essere prodotta copia della suddetta richiesta con attestazione di avvenuto accoglimento positivo della domanda da parte della società Alto Vicentino Servizi s.r.l. nel caso di reflui domestici ed autorizzazione allo scarico per i reflui industriali;**

- 
- **Allacciamento alla fognatura comunale:** nel caso di manomissione della rete stradale è necessario richiedere il nullaosta all'ente proprietario della strada.
  - Resta comunque l'obbligo del richiedente di contattare le varie aziende (Enel, Telecom, Pasubio Servizi etc.) per la segnalazione dei sottoservizi. La responsabilità di danni accidentali occasionalmente arrecati alle reti tecnologiche è da ritenersi a carico degli esecutori dei lavori.
  - **Allacciamento alla rete di distribuzione del gas metano:** dovrà essere presentata richiesta all'ente/azienda che gestisce il servizio nel rispettivo Comune.
  - L'installazione di **insegne di esercizio, cartelli pubblicitari** sarà autorizzata previa presentazione di apposita istanza, conformemente alle norme vigenti nel rispettivo Comune.
  - Le **tinteggiature** di tutti gli edifici saranno eseguite conformemente alle norme vigenti nel rispettivo comune.

Thiene, 01/08/2007

**il RESPONSABILE dello  
 SPORTELLO ASSOCIATO PER LE IMPRESE**

avv. *Marta Tognon*



ZROM

-----  
**NOTIFICATO IL \_\_\_\_\_**  
-----

**DICHIARAZIONE DI RITIRO**

Il / la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, in qualità di \_\_\_\_\_

**DICHIARA**

di CONOSCERE ED ACCETTARE le prescrizioni e le condizioni contenute nel presente atto ritirato in data odierna.

Thiene, \_\_\_\_\_  
*data*

\_\_\_\_\_  
*firma leggibile*

