

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



Prot.gen.n° 28163

n. pratica S2008/E1/0986
ns. rif. n° 0019179 del 09/07/2008



ATTO UNICO N°S2008/E1/0986 in variante all'atto unico n. S2007/E1/0350 del 24/07/2008

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO ASSOCIATO

Vista la richiesta presentata da **LEODARI SRL - CONTRA' MURE SAN MICHELE, 29 - VICENZA (VI) - C.F./P.IVA 02321320240**; **LD CASA SRL - Via Btg Val Leogra 44 - Vicenza (VI) - C.F./P.IVA 03378710242**; **IMMOBILIARE CHIARA SRL - CONTRA' SANTA CHIARA, 45/49 - VICENZA (VI) - C.F./P.IVA 03135250243**; il 09/07/2008 e registrata al prot.gen.n° 0019179;

Visti:

- il parere dell'Azienda ULSS n. 4, ALTO VICENTINO - Dipartimento di Prevenzione, reso in data 22/08/2008 n. 31167/7.1 di prot.;

Vista la conclusione del procedimento a firma del responsabile;

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 **LEODARI SRL - CONTRA' MURE SAN MICHELE, 29 - VICENZA (VI) - C.F./P.IVA 02321320240**; **LD CASA SRL - Via Btg Val Leogra 44 - Vicenza (VI) - C.F./P.IVA 03378710242**; **IMMOBILIARE CHIARA SRL - CONTRA' SANTA CHIARA, 45/49 - VICENZA (VI) - C.F./P.IVA 03135250243**; per la costruzione di un edificio commerciale e residenziale all'interno del piano di recupero iniziativa privata "A22" in variante all'atto unico n. S2007/E1/0350 del 24/07/2008 sull'immobile localizzato in Comune di Thiene Via DANTE e identificato catastalmente al Foglio 3 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;

CONDIZIONI PARTICOLARI

S.I.S.P.:

- 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/m³, per quelli nuovi di 200 Bq/m³).

- 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 ($H = 1.5 \div 1.80$ 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: $\text{alzata} \times 2 \div \text{pedata} = 62-64$ 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) Le scale ad uso privato devono avere una larghezza minima di 80 cm, pedata non inferiore a 25 cm e vale la regola: $\text{alzata} \times 2 + \text{pedata} = 62-64$ cm. I gradini a pedata non costante devono rispettare i valori di pedata ed alzata, sopra indicati, a 40 cm dalle imposte; inoltre deve essere rispettata una pedata minima accessibile, escluse eventuali sovrapposizioni, di almeno 10 cm. Deve essere previsto almeno un corrimano posto ad altezza compresa fra 90 e 100 cm. Il bordo esterno delle pedate dei gradini dovrà essere del tipo antiscivolo (ad es. con applicazione di strisce adesive)
- 6) Le scale ad uso privato secondario (scale di comunicazione con locali non abitabili o seconde scale che collegano locali già serviti da altre scale idonee all'uso privato principale o collettivo o da altro idoneo collegamento, ad es. rampa) devono avere una larghezza minima di 60 cm, pedata non inferiore a 22 cm e vale la regola: $\text{alzata} \times 2 + \text{pedata} = 60-66$ cm; se del tipo a chiocciola devono avere il diametro non inferiore a 120 cm. Il bordo esterno delle pedate dei gradini dovrà essere del tipo antiscivolo (ad es. con applicazione di strisce adesive)
- 7) 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.

- 8) 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/i 996, 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.
- 9) Ogni alloggio, salvo quelli monolocale, deve essere composto di: soggiorno di almeno 14 m², con annesso angolo cottura (consigliato di almeno 4÷5 m²) se non è previsto locale cucina, camera principale di almeno 14 m², 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.
- 10) Per assicurare un soleggiamento minimale gli alloggi monoaffaccio esposti a Nord devono avere l'angolo tra la linea di affaccio e la direttrice Est-Ovest non inferiore a 30°. Nella disposizione dei locali interni degli alloggi gli ambienti diurni vanno privilegiati nel soleggiamento e negli apporti naturali di luce e calore.
- 11) 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).
- 12) Per l'installazione degli impianti posti a servizio degli edifici deve essere rispettato il D.M. 22/01/2008 n. 37 (impianti classificati all'art. i comma 2).
- 13) 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' _w	50 dB	50 dB	50 dB	55 dB
Livello di rumore di calpestio normalizzato (strutture orizzontali)	L' _{n,w}	63 dB	55 dB	58 dB	58 dB
Isolamento acustico di facciata (serramenti e pareti esterni)	D _{2m,nT,w}	40 dB	42 dB	48 dB	45 dB
Rumorosità massima immessa da impianti tecnologici condominiali o installati in altre unità immobiliari				LA _{eq}	LA _{smax}
Livello rumore impianti a funzionamento discontinuo: scarichi idraulici, bagni, rubinetteria, ascensori,...				-	35 dBA
Livello rumore impianti a funzionamento continuo: impianti riscaldamento, areazione, condizionamento;...				25 dBA	-

- 14) 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.
- 15) 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 anomali ed evitare il disturbo alle persone. Per la motorizzazione dei cancelli si rimanda ai requisiti di sicurezza della norma UNI EN 12453.

- 16) Le strutture presenti nelle aree verdi devono rispondere ad adeguati requisiti di sicurezza e devono essere evitati elementi appuntiti, in quanto facile causa di incidenti. Le attrezzature ricreative, ed assimilabili, previste nelle aree esterne dovranno essere di documentata sicurezza tenuto conto dell'età degli utilizzatori (rif. norme UNI EN 1176-1/6 e 1177). Gli elementi di arredo ed i giochi devono essere collocati in modo da non essere fonte di infortunio o di intralcio, rispettando le distanze minime riportate nelle istruzioni del costruttore. Le specie arboree dovranno essere preferibilmente di verificata non pericolosità (qualora ingerite bacche, foglie,...).
- 17) Le acque meteoriche dei tetti vanno disperse localmente nel suolo (es. pozzo disperdente,...), prevedendo quando possibile il riuso 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.
- 18) Le apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili si richiama il DM n. 443 del 21/1 2/1 990.
- 19) 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 20/11/1991.
- 20) Nei locali aperti ad utenti o al pubblico devono essere affissi cartelli recanti l'indicazione del divieto di fumo.
- 21) Gli accessi alle pubbliche vie da strade private e passi carrabili devono rispettare 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.
- 22) Ulteriori prescrizioni, anche di carattere strutturale (come ad esempio la realizzazione di servizi igienici e spogliatoi distinti per sesso, o di servizi specifici e distinti per pubblico e per addetti), potranno essere impartite quando saranno note le attività che andranno ad insediarsi.

CONDIZIONI GENERALI

- 1) Rimangono valide tutte le condizioni particolari e generali indicate nell'atto unico n. **S2007/E1/0350 del 24/07/2008**;
- 2) La data di ultimazione dei lavori, e la richiesta del certificato di agibilità rimane quella della concessione/atto unico n. **S2007/E1/0350 del 24/07/2008** fissata per il **24/09/2010**. 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;

Thiene, 03/10/2008



ZROM

NOTIFICATO IL _____

DICHIARAZIONE DI RITIRO

Il / la sottoscritto/a CHIESA MARTINO, in qualità di TBCNI ED INCARICATO

DICHIARA

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

Thiene, 20.10.2008
data

Alberto Chen
firma leggibile