



**COMUNE DI GAMBETTOLA
PROVINCIA DI FORLÌ-CESENA**

**UFFICIO TECNICO COMUNALE
IV SETTORE – ASSETTO DEL TERRITORIO
Sezione Urbanistica - Edilizia Privata**

IMPOSTA DI BOLLO

AI SENSI DEL D.P.R. 642/1972

ASSOLTA CON
MODELLO DI PAGAMENTO F23
N.TRANS. 92010300981 DEL 08/08/2024

Prot. n. 23275/2024
Rif. prot. n. 2506/2024
6_3_1

Pratica 2/PdC/2024

**PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 3/'24 DEL 30/12/2024**

IL RESPONSABILE IV SETTORE – ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la domanda di permesso di costruire, presentata in allegata al procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017, ricevuta in data 09/02/2024 ed acquisita al prot. n. 2506 e prot. n. 2507 il 12/02/2024, e la successiva documentazione, da:

**Mastini Realdo (Cod. Fiscale)
in qualità di presidente della
Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola (C.F. 03437480407)
con sede a Cesena (FC) in via Loreto n. 170**

rivolta a conseguire, in esecuzione del progetto composto di n. 13 elaborati progettuali redatti da:

Rossi arch. Stefano (Cod. Fiscale) iscritto all'ordine degli architetti della provincia di Forlì-Cesena al n. 351;

il permesso di costruire per eseguire, in questo Comune, i lavori di: **COSTRUZIONE DI NUOVO IMPIANTO SERRICOLO IN AMPLIAMENTO A QUELLO ESISTENTE, E SISTEMAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO ANTISTANTE IL LOTTO**, nell'area identificata al Foglio 14 Particelle 2564, 2566, 2570, 2743, 2745 e 2083 (spazio pubblico) del Catasto Terreni del Comune di Gambettola.

Visti gli atti tecnici e amministrativi;

Visto il parere istruttorio e proposta conclusiva del responsabile comunale del procedimento prot. int. 23238 del 28/12/2024, resa ai sensi dell'art.18 della L.R. 30/07/2013 n.15 e s.m.i.;

Visto il R.U.E. vigente;

Vista la L.R. 21/10/2004 n.23 e s.m.i. e il D.Lgs. n.152/2006;

Vista la legge n.241 del 07/08/1990 e gli artt. 107 e 109 del D.Lgs. 18/08/2000 n.267;

Visti gli artt. 18-19-20 della L.R. 30/07/2013 n.15;

Visto il P.T.P.R. approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n.1338 del 28/01/1993;

Visti i seguenti pareri acquisiti direttamente o recepiti agli atti con esito favorevole in sede della terza e conclusiva seduta della Conferenza di Servizi in data 09/12/2024, relativa alla conclusione del procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 come da verbale assunto agli atti con prot. n. 22321 del 10/12/2024 :

- Parere Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio con Prot. n. 8509 del 02/05/2024;
- Holding Energia Risorse Ambiente con Prot. n. 9164 del 10/05/2024;
- Consorzio di Bonifica della Romagna con Prot. n. 9313 del 13/05/2024;
- Servizio Polizia Locale del Comune di Gambettola espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 22/05/2024;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna con Prot. n. 15913 del 02/09/2024 (aspetti edilizi) ed espresso (aspetti urbanistici) nella seduta della Conferenza di Servizi del 17/10/2024;
- Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia-Romagna con Prot. n. 16615 del 16/09/2024;

U
COMUNE DI GAMBETTOLA
Comune di Gambettola
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE
Protocollo N. 0023275/2024 del 30/12/2024
Firmato da MIRCO MANGHETTI

- Unione Rubicone e Mare con Prot. n. 22152, 22153 del 09/12/2024;
- Comune di Cesena espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Gambettola nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Servizio Lavori Pubblici del Comune di Gambettola nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Servizio tecnico per l'istruttoria del PRA nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024.
- Provincia di Forlì-Cesena nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024 ai fini della successiva emanazione del Decreto del Presidente;

Dato atto che, Holding Energia Risorse Ambiente - Luce non avendo partecipato alla Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14-ter della Legge n. 241/1990, *“Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza”*;

- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini parere prot. 21444 del 27/12/2024 (acquisito con prot. comunale n. 23178 del 27/12/2024);

Visto il Decreto del Presidente della provincia di Forlì-Cesena n. 165 del 12/12/2024;

Vista la delibera di Giunta Comunale n. 212 del 12/12/2024 di approvazione del Programma di Riconversione o Ammodernamento dell'attività agricola (PRA);

Vista la delibera di Delibera di Consiglio n. 75 del 20/12/2024 di pronuncia preventiva ai sensi dell'art. 53 comma 5 della L.R. n. 24/2017 e approvazione dello schema di convenzione per l'attuazione dell'intervento con istanza di procedimento unico ai sensi dell'art. 53 della L.R. 24/2017 in variante alla pianificazione urbanistica comunale vigente;

Vista l'autorizzazione paesaggistica n. 3/24 prot. n. 23236 del 28/12/2024;

Vista la Convenzione Rep. n. 22.428 – Fasc. n. 12.877, registrata a Cesena il 24/12/2024 al n. 10949 serie 1T, trascritta a Forlì il 24/12/2024 al n. 16509;

Visto l'Atto Unilaterale d'Obbligo Rep. n. 22.429 – Fasc. n. 12.878, registrato a Cesena il 27/12/2024 al n. 10978 serie 1T, trascritto a Forlì il 27/12/2024 al n. 16599;

Vista la dichiarazione congiunta dei progettisti e della ditta richiedente in merito agli aspetti legislativi a cui è soggetto l'intervento, in particolare al rispetto dei requisiti igienico-sanitari e alle norme dettate dalla legge n. 13/89 ;

Vista la dichiarazione di asseverazione resa ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale da **Rossi arch. Stefano** in adempimento a quanto prescritto dall'art.18 comma 1 della L.R. 30/07/2013 n.15;

Dato atto che con prot. 21874 del 04/12/2024 è pervenuta dal Comune di Cesena documentazione riguardante la presentazione di titolo edilizio di demolizione di alcuni manufatti nell'area in cui è insediata la sede principale della ditta proponente;

Dato atto che il rilascio del presente permesso di costruire è a titolo gratuito, ai sensi dell'art. 32 comma 1 lettera b) della L.R. n. 15 del 2013, in quanto il richiedente è imprenditore agricolo professionale come certificato dall'atto rilasciato dalla Regione Emilia -Romagna ed acquisito agli atti con prot. n. 14863 il 08/08/2024;

Dato atto che l'interessato ha provveduto :

- al versamento dei diritti di segreteria pari ad euro 500,00 (versati in Tesoreria Comunale – Bonifico del 08/02/2024)
- alla corresponsione del Contributo economico per la sostenibilità dell'intervento riguardante la riqualificazione dell'area cortilizia nel plesso scolastico comunale “I. Nievo” di euro 25.000,00 versato in Tesoreria Comunale (bonifico del 09/12/2024) come previsto all'art. 5 dello schema di convenzione;
- alla corresponsione della quota per la monetizzazione del parcheggio pubblico di € 5.792,00 versati in Tesoreria Comunale (bollettino del 07/11/2024) come previsto all'art. 5 dello schema di convenzione;
- alla presentazione di garanzia fideiussoria polizza n. 117367157 del 05/12/2024 dell'importo di euro 18.494,40 rilasciata da Allianz s.p.a. - Agenzia 26 Cesena a garanzia della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione come previsto nello schema di convenzione all'art. 10.

Fatti salvi tutti i diritti di terzi,

RILASCI A

a

Mastini Realdo (Cod. Fiscale)
in qualità di presidente della
Vitroplant Italia s.r.l. Società Agricola (C.F. 03437480407)
con sede a Cesena (FC) in via Loreto n. 170

il

PERMESSO

Per eseguire lavori di **COSTRUZIONE, DI NUOVO IMPIANTO SERRICOLO IN AMPLIAMENTO A QUELLO ESISTENTE, E SISTEMAZIONE DELLO SPAZIO PUBBLICO ANTISTANTE IL LOTTO**, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate, in esecuzione del progetto composto dei seguenti elaborati progettuali :

Tav. 1 rilievo stato di fatto	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 2 inquadramento planimetrico	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 3 planimetria di progetto	prot. 16404 del 11/09/2024
Tav. 3B planimetria progetto del verde ed essenze arboree	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 4 progetto serre / piante	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 5 progetto serre / prospetti e sezioni	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 6 progetto serre / particolari	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 7 progetto locali servizi e impianti / piante, prospetti, sezione	prot. 21387 del 27/11/2024
Tav. 8A stato di fatto e progetto / superfici per invarianza idraulica	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 9 schema reti fognanti acque bianche e nere / planimetria	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 10 marciapiede pubblico / pianta, sezione, ill. pubblica	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 11 relazione tecnica di cui all'art.8 comma 2 della DGR 1261del 25/07/2022	prot. 14863 del 08/08/2024
Tav. 13 progetto impianto elettrico e fotovoltaico	prot. 14863 del 08/08/2024

Si richiama l'obbligo di uniformarsi alle seguenti **PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI** :

- Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- I diritti dei terzi debbono essere salvi, rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- Il cantiere dovrà essere recintato e organizzato, con particolare attenzione lungo i lati le vie o gli spazi pubblici;
- Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici e' necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- E' assolutamente vietato apportare modifiche al progetto approvato se non nei modi previsti dalla legge, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente provvedimento;
- Per le costruzioni eseguite in difformità del permesso di costruire trova applicazione la L.R. 23 del 21.10.2004 e s.m.i. come integrato dal DPR 380/2001 con le modifiche introdotte dalla Legge 105/2024 di conversione del D.L. 69/2004 (salva casa);

- Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
- Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto;
- E' fatto obbligo di rispettare le prescrizioni dettate dalle leggi, dagli strumenti urbanistici, e dai regolamenti testé richiamati, nonché dalle norme che comunque sovrintendono all'attività edilizia e urbanistica in genere;
- Prima dell'inizio dei lavori si dovrà dar corso agli adempimenti di cui alla L.R. 30/10/2008 n. 19 “norme per la riduzione del rischio sismico”;
- Per le costruzioni eseguite con intelaiatura in cemento armato o in ferro l'Impresa dovrà presentare la competente denuncia di inizio lavori ai sensi dell'art. 4 della Legge 05/11/1971 n. 1086 come modificato dal DPR 380/2001;
- L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del titolo se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del titolo;

Prescrizioni speciali : si richiamano integralmente quelle dei pareri :

- Commissione Qualità Architettonica e il Paesaggio con Prot. n. 8509 del 02/05/2024;
- Holding Energia Risorse Ambiente con Prot. n. 9164 del 10/05/2024;
- Consorzio di Bonifica della Romagna con Prot. n. 9313 del 13/05/2024;
- Servizio Polizia Locale del Comune di Gambettola espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 22/05/2024;
- Azienda Unità Sanitaria Locale della Romagna con Prot. n. 15913 del 02/09/2024 (aspetti edilizi) ed espresso (aspetti urbanistici) nella seduta della Conferenza di Servizi del 17/10/2024;
- Agenzia Prevenzione Ambiente Energia dell'Emilia-Romagna con Prot. n. 16615 del 16/09/2024;
- Unione Rubicone e Mare con Prot. n. 22152, 22153 del 09/12/2024;
- Comune di Cesena espresso nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica del Comune di Gambettola nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Servizio Lavori Pubblici del Comune di Gambettola nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024;
- Servizio tecnico per l'istruttoria del PRA nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024.
- Provincia di Forlì-Cesena nella seduta della Conferenza di Servizi del 09/12/2024 ai fini della successiva emanazione del Decreto del Presidente;
- Decreto del Presidente della provincia di Forlì-Cesena n. 165 del 12/12/2024;
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le province di Ravenna, Forlì-Cesena e Rimini parere prot. 21444 del 27/12/2024 (acquisito con prot. comunale n. 23178 del 27/12/2024) di cui alla autorizzazione paesaggistica n. 3/24 prot. n. 23236 del 28/12/2024;

Dato atto che, Holding Energia Risorse Ambiente - Luce non avendo partecipato alla Conferenza di Servizi, ai sensi dell'art. 14-ter della Legge n. 241/1990, “*Si considera acquisito l'assenso senza condizioni delle amministrazioni il cui rappresentante non abbia partecipato alle riunioni ovvero, pur partecipandovi, non abbia espresso ai sensi del comma 3 la propria posizione, ovvero abbia espresso un dissenso non motivato o riferito a questioni che non costituiscono oggetto della conferenza*”;

SI PRECISA CHE :

1. Se non diversamente specificato, il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di emissione dell'atto di efficacia del titolo; quello di ultimazione non può superare i tre anni dalla stessa data;

2. Entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo originario l'interessato dovrà trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia la Segnalazione Certificata di Conformità Edilizia e Agibilità (SCCEA) corredata della documentazione prevista dall'art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i., previa verifica dell'avvenuta demolizione dei manufatti come da documentazione prot. 21874 del 04/12/2024 pervenuta dal Comune di Cesena;
3. In posizione ben visibile dalla pubblica via dovrà essere esposto un cartello riportante le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria/titolare del presente atto – Impresa costruttrice - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi dell'atto – data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori;
4. Se durante i lavori si dovessero rinvenire manufatti di pubblici servizi o di interesse storico archeologico, dovrà essere usata ogni cautela per non danneggiarli e dovranno essere avvisati gli Uffici e gli Enti proprietari o competenti per legge;
5. Per le future comunicazioni in merito al prosieguo dei lavori afferenti il presente parere di conformità all'attività edilizia, acquisirà il numero di provvedimento conclusivo emesso nell'ambito della Conferenza di Servizio.

L'INOSSERVANZA DELLE CONDIZIONI SOPRA RIPORTATE COMPORTA, SECONDO I CASI, LA DENUNCIA ALL'AUTORITA' COMPETENTE O LA SANZIONE PECUNIARIA PREVISTA DALLA NORMATIVA VIGENTE.

IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
ASSETTO DEL TERRITORIO
(Decreto Sindacale n. 12 del 24/06/2024)
Ing. Mirco Menghetti
(documento firmato digitalmente)