



Città di Castelfranco Veneto
Provincia di Treviso
Ufficio Edilizia

Marca da Bollo
€ 16.00

Assolta con codice
identificativo
01240219213176
del 02/03/2026

PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 12 DEL 02/03/2026

RIF. ARCHIVIO n. 2019/362
Pratica n. 1175 del 02/11/2022

IL DIRIGENTE

Vista la domanda identificata dal codice univoco 02203070269-02112022-1026 (id.pra 419181) presentata a mezzo Portale telematico UNIPASS - Sportello Unico Polifunzionale Associato (SUAP) in data 02/11/2022 prot. nn. 50704/50745 dalla ditta:

- **CASTELFIN S.R.L. con sede legale a Castelfranco Veneto (TV) in VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST n. 25/27 - c.f./Partita I.V.A. 02203070269**
legale rappresentante **FRACCARO MICHELE** (c.f. [REDACTED])

intesa ad ottenere il **PERMESSO DI COSTRUIRE** per **REALIZZAZIONE DI NUOVO FABBRICATO COMMERCIALE – DIREZIONALE** in VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST censita in Catasto: Comune di Castelfranco Veneto, Foglio 27 mapp. 2092 – mapp.3369- mapp.3371

in base al progetto redatto dal progettista CINEL STEFANO c/o ARCHITETTI ASSOCIATI GIAMPIETRO & STEFANO CINEL con studio in CASTELFRANCO VENETO (TV) c.f. [REDACTED];

Visti gli atti d'Ufficio;

Vista la domanda Unipass codice univoco 02203070269-02112022-1026 corredata da idonea documentazione tecnico-illustrativa con successive integrazioni e aggiornamenti;

Visti i seguenti elaborati di progetto redatti in formato digitale pdf.p7m.quali parte integrante del presente provvedimento:

<i>doc. 083 – Tav.01</i>	<i>doc. 084 – Tav.01A</i>	<i>doc. 085 – Tav.02</i>	<i>doc. 086 – Tav.03</i>	<i>doc. 098 – Tav. 03A</i>
<i>doc. 087 – Tav.04</i>	<i>doc. 088 – Tav.05</i>	<i>doc. 089 – Tav.06</i>	<i>doc. 090 – Tav.07</i>	<i>doc. 091 – Tav.08</i>
<i>doc. 092 – Tav.09</i>	<i>doc. 093 – Tav.10</i>	<i>doc. 094 – Tav.11</i>	<i>doc. 095 – Tav.12</i>	<i>doc. 096 – Tav.13</i>
<i>doc. 081 invarianza idraulica</i>	<i>doc. 015</i>	<i>doc. fotografica</i>	<i>doc. 030</i>	<i>relazione descrittiva</i>

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella Seduta del 06/07/2023;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 rilasciata dal Nucleo Tutela Paesaggistica N° 26 del 06/06/2023, assunta al prot. 27778 del 09/06/2023;

Vista l'autocertificazione del progettista attestante la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

*Viste le Valutazioni progetto “con prescrizioni” per le attività soggette a controllo ai sensi del D.P.R. 151/2011 rilasciate dall'Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso - Pratica n° 77928 e Pratica n° 77992 - rispettivamente Prot. 7842 e 7843 del 02/04/2024 (**doc. 055 e 054**);*

*Visto il parere preventivo Acquedotto e Fognatura espresso da Alto Trevigiano Servizi S.p.a.. in data 12/01/2024 con cod. tracciabilità 2023-078555, acquisita al prot.15586 del 08/04/2024 (**doc. 056**);*

*Vista l'Autorizzazione “con prescrizioni” per le opere di mitigazione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Piave con prot. 377 del 12/01/2026, corredata da apposita planimetria (**doc. 078 – doc. 080**);*

Vista tutta la documentazione integrativa a riscontro degli adempimenti richiesti;

Visto il Piano degli Interventi del Comune di Castelfranco Veneto approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 83 del 28/09/2018 ai sensi dell'art.18, comma 2 della Legge Urbanistica Regionale 23 Aprile 2004 n. 11;

Viste la Variante n. 1 e la Variante n. 2 al Piano degli interventi approvate con Deliberazione di Consiglio Comunale rispettivamente n. 39 e n.38 del 18/06/2020;

C_C111 - C_C111 - 1 - 2026-03-02 - 0010013

Vista la Variante normativa al Piano degli Interventi del Comune di Castelfranco Veneto (P.I.) approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 15 del 06/03/2024;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente (REC), approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 29/11/2019;

Vista la legge Urbanistica N.1150 del 17 agosto 1942 e successive modifiche e integrazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge Regionale 27 giugno 1985, n. 61 e successive modifiche e integrazioni;

Vista la Legge 3/11/1952 n. 1902, come integrata e modificata dalla Legge 5/7/1966 n. 517;

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Determinata la quota per contributo straordinario ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 in € 40.414,50 (quarantamilaquattrocentoquattordici, 50)

Vista la quietanza del 21/10/2025 n. 5691 rilasciata dalla Tesoreria Comunale attestante l'avvenuto introito PagoPA della somma dovuta;

Determinata la quota di contributo per gli oneri di urbanizzazione in € 119.790,23 (centodiciannovemilasettecentonovanta/23)

Vista la quietanza del 17/10/2025 n. 5587 rilasciata dalla Tesoreria Comunale attestante il versamento della 1^ rata dovuta a mezzo circuito elettronico di PagoPa;

Vista la fideiussione della ZURICH INSURANCE EUROPE AG n. 12AC1436 sottoscritta in data 25/07/2025 prodotta a garanzia dei futuri versamenti. Qualora le rate di seguito specificate siano versate oltre le date di scadenza verranno applicate le maggiorazioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001:

2^ rata scad. 29/08/2026 di € 29.947,56

3^ rata scad. 25/02/2027 di € 29.947,56

4^ rata scad. 24/08/2027 di € 29.947,56

Determinata la quota di contributo rapportata al costo di costruzione in € 55.113,96 (cinquantacinquemilacentotredici/96)

Vista la quietanza del 17/10/2025 n. 5587 rilasciata dalla Tesoreria Comunale attestante il versamento della 1^ rata dovuta a mezzo circuito elettronico di PagoPa;

Vista la fideiussione della ZURICH INSURANCE EUROPE AG n. 12AC1436 sottoscritta in data 25/07/2025 prodotta a garanzia dei futuri versamenti. Qualora le rate di seguito specificate siano versate oltre le date di scadenza verranno applicate le maggiorazioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001:

2^ rata scad. 29/08/2026 di € 13.778,49

3^ rata scad. 25/02/2027 di € 13.778,49

4^ rata scad. 24/08/2027 di € 13.778,49

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Ditta **CASTELFIN S.R.L.** (c.f./P. I.V.A. **02203070269**)

per l'esecuzione dei lavori di cui si tratta, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, sulla base della documentazione e degli elaborati di progetto depositati allo Sportello Unico Polifunzionale Associato UNIPASS SUAP cod.02203070269-02112022-1026 (id.pra 419181) e **alle seguenti condizioni:**

SI RENDE NOTO CHE CON DELIBERA N. 12 DEL 18 DICEMBRE 2025 LA CONFERENZA ISTITUZIONALE PERMANENTE DELL'AUTORITÀ DI BACINO DISTRETTUALE DELLE ALPI ORIENTALI HA ADOTTATO, IN SALVAGUARDIA AI SENSI DELL'ART. 65, COMMI 7 E 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 152/2006 E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI, LE MAPPE DI ALLAGABILITÀ - ALTEZZE IDRICHE, DI PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONE E DEL RISCHIO DI ALLUVIONI REVISIONATE E AGGIORNATE AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 2, DIRETTIVA ALLUVIONI E ART. 12, COMMA 2 DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 49/2010 E MAPPE DI ALLAGABILITÀ - ALTEZZE IDRICHE, DI PERICOLOSITÀ DA ALLUVIONE E DEL RISCHIO DI ALLUVIONI ENTRANO IN VIGORE IL GIORNO SUCCESSIVO ALLA PUBBLICAZIONE DEL PRESENTE AVVISO NELLA GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA.

L'INTERVENTO DOVRÀ PERTANTO TENERE CONTO DELLE POSSIBILI MODIFICHE INTRODOTTE DALL'AGGIORNAMENTO SUCCITATO, SECONDO LE INDICAZIONI DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI VIGENTE.

C_C111 - C_C111 - 1 - 2026-03-02 - 0010013

- SIANO OTTEMPERATI I PARERI PRESCRITTIVI POSTE DAGLI ENTI COINVOLTI SOPRA CITATI;

- 1) **Siano salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi;**
- 2) *Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e si dovranno assumere tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose assicurando, per quanto possibile che i terzi non risentano danni e disturbi dall'esecuzione delle opere;*
- 3) *Il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici;*
- 4) *Dovrà altresì essere predisposta idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree nelle quali sono in corso adeguamenti plani-altimetrici o ripristini ambientali;*
- 5) *Per eventuale occupazione di aree stradali o di spazi pubblici si dovrà ottenere speciale concessione comunale; le aree così occupate dovranno essere restituite nello stato iniziale a lavoro ultimato, o su semplice richiesta del Comune stesso;*
- 6) *Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, nonché al Settore Lavori Pubblici del Comune, per i provvedimenti del caso;*
- 7) *Gli assiti od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti, sempre agli angoli, di una lanterna a vetri rossi da mantenersi accesa dal tramonto al levar del sole, secondo l'orario dell'illuminazione pubblica. Tale lanterna deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare;*
- 8) *All'interno dei cantieri dovranno essere predisposti appositi contenitori destinati ai rifiuti assimilabili agli urbani, in maniera che possa avvenire, già nell'ambito del cantiere stesso, la separazione tra MATERIE PRIME E SECONDE (eventualmente destinati a riutilizzo) e rifiuti di altra natura (destinati a smaltimento);*
- 9) *Dovranno essere osservati gli adempimenti previsti dalla Legge 5.11.1971 n. 1086 (concernente le norme per la disciplina delle opere di conglomerato in c.a. normale e precompresso ed a struttura metallica) e successive modifiche ed integrazioni; in particolare quanto previsto all'art. 2 del D.P.R. 22.4.94, n. 425: completata la struttura con la copertura dell'edificio, il Direttore dei Lavori ne dà comunicazione al Comune e al Collaudatore, che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo. Si richiama inoltre l'osservanza delle disposizioni di cui al D.M. 1.12.1975 recante "Norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione" e quelle di cui alla Legge 9.1.1991 n. 10 recante "Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia";*
- 10) *Dovranno essere rispettati i requisiti relativi al contenimento dell'inquinamento luminoso ed il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici in conformità alla L.R. 7 agosto 2009, n. 17 e con predisposizione di progetto illuminotecnico nelle fattispecie previste dalla stessa legge;*
- 11) *Prima di dare inizio a lavori di scavo dovrà essere chiesta agli Enti esercenti pubblici servizi (Enel, Sip, Azienda Gas, Azienda Acquedotto, ecc.) ogni notizia per sapere se detti Enti possiedono sulle strade o sulle aree interessate dai lavori: cavi elettrici o telefonici aerei o sotterranei e tubazioni per trasporto gas, acqua, ecc.; l'installazione di gru dovrà essere preventivamente comunicata al Comando dell'Aeroporto Militare di Istrana;*
- 12) *Per l'eventuale immissione di acque, di qualsiasi provenienza, nei condotti stradali, si dovrà chiedere ed ottenere speciale concessione agli uffici competenti;*
- 13) *Il titolare della presente ha l'obbligo di comunicare, per iscritto, entro sei giorni dalla data effettiva, il giorno d'inizio dei lavori;*
- 14) *Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Progettista - Direttore dei lavori - Esecutore dei lavori - Impresa Esecutrice dei Lavori - Estremi del PERMESSO DI COSTRUIRE - il nome degli installatori degli impianti (elettrici, termici, ecc.) e, qualora previsto il progetto, anche il nome del progettista degli impianti stessi;*
- 15) *In caso di attivazione della procedura delle terre e rocce da scavo, prima dell'inizio dei lavori di scavo dovrà essere presentata al Comune e all'ARPAV una dichiarazione (Mod. 1 – art. 41 bis del D.L. 69/2013 convertito con legge 9 agosto 2013, n. 98) che individui i siti ove il materiale verrà effettivamente utilizzato; alla fine dei lavori il Direttore dei Lavori deve presentare una dichiarazione (Mod. 2 – art. 41 bis del D.L. 69/2013 convertito con legge 9 agosto 2013, n. 98) che confermi il completo utilizzo del materiale da scavo secondo le previsioni comunicate con il Mod. 1;*
- 16) *E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato senza aver ottenuto la preventiva approvazione, pena i provvedimenti sanciti dalle norme in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;*
- 17) *In conformità a quanto stabilito dal vigente regolamento edilizio, **i lavori dovranno avere inizio entro il 02/03/2027; pena la decadenza della presente. Il termine entro il quale l'opera deve essere ultimata è di anni 3 (tre) a decorrere dalla data di inizio dei lavori** (art. 78 L.R. 61/85 – art. 15 del D.P.R. 380/2001);*
- 18) *L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della presente se in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di anni 3 dalla data di inizio (art. 15 del D.P.R. 380/2001);*
- 19) *Entro sei giorni dalla data di ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione scritta al Comune e prima dell'occupazione dei locali dovrà essere richiesto il prescritto certificato di agibilità, entro i termini previsti dal comma 1 dell'art. 25 del D.P.R. 380/2001, allegando la documentazione necessaria;*
- 20) *Siano rispettati i requisiti acustici passivi fissati dal D.P.C.M. 15/12/1997;*

C_C111 - C_C111 - 1 - 2026-03-02 - 0010013

- 21) *In conformità a quanto disposto dall'art. 70 del Regolamento Edilizio Comunale vigente e dall'art. 17 delle N.T.A. del P.A.T. dovranno essere adottate le idonee misure di protezione contro l'umidità e le infiltrazioni d'acqua in genere, verificando le possibili criticità in caso di installazione di pozzi perdenti o di realizzazione di altre opere e manufatti che possano permettere la risalita di acque dal sottosuolo.*
- 22) *Nel caso sia necessario effettuare la manomissione della sede stradale ad uso pubblico si deve preventivamente ottenere l'apposita Autorizzazione prevista dalle norme del Codice della Strada mediante la presentazione di richiesta al Settore Tecnico. Il suolo manomesso deve essere ripristinato dal titolare dell'autorizzazione secondo le indicazioni del Settore Tecnico inoltre le aree pubbliche in fregio ai cantieri ovvero le aree dalle quali si accede ai cantieri stessi (strade e marciapiedi) dovranno essere mantenute per tutta la durata di lavori. I deterioramenti provocati alla strada e relative pertinenze dovranno essere prontamente riparati dal richiedente che si assumerà inoltre ogni responsabilità civile e penale in dipendenza dei danni cagionati*

Il titolare del presente PERMESSO DI COSTRUIRE, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato al presente PERMESSO DI COSTRUIRE ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

Il titolare del PERMESSO DI COSTRUIRE ha l'obbligo di presentare, la dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile, di cui all'art. 25 del D.P.R. 380/2001 entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento.

L'esecuzione dei lavori è subordinata agli adempimenti previsti dall'art. 90, comma 9, lettera c) del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 "Attuazione dell'articolo 1 della Legge 3 agosto 2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro".

**IL DIRIGENTE
SETTORE 4 - Edilizia
Ing. Giuliano Cunico**

*Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.
e norme collegate, sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa*

GFL/cz/ns

*L'originale del documento informatico nativo è conservato agli Atti del Comune secondo la normativa in vigore.
La stampa del documento informatico nativo ne è la sua rappresentazione.*

**Trasmesso a mezzo PEC – Sportello UNIPASS al domicilio telematico dichiarato
stefano.cinel@archiworldpec.it**

C_C111 - C_C111 - 1 - 2026-03-02 - 0010013