

Comune di Madonna del Sasso

Provincia del Verbano Cusio Ossola

*Marca da bollo da € 16,00
(identificativo n. 01230750314057 del 05/07/2024)*

PERMESSO DI COSTRUIRE GRATUITO n. 17/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 107 e 109 del D. Lgs n. 267 del 18.08.2000;

Vista la domanda presentata in data 22/06/2024, al n. 1806 di protocollo, dal Sig. Montiroli Germano, nato a Milano, il 11/06/1966 - C.F. MNTGMN66H11F205O, residente in Via Per Artò, 22 Madonna Del Sasso (VB), intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di "REALIZZAZIONE PORTICATO CON SOPRASTANTE TERRAZZO SCOPERTO", sull'immobile in Via per Artò, 22 e distinto al N.C.T. al foglio 3 mappale 1117 del quale il richiedente può disporre a titolo di unico proprietario;

Visti gli elaborati tecnici e descrittivi, nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta redatti dal Geom. Drappo Matteo, con studio in Via Nivelles, 11 Orta San Giulio (NO), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Novara al n. 2811;

Vista la dichiarazione ai sensi dell'art. 20, comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. in data 20 giugno 2024, a firma del Geom. Drappo Matteo, con studio in Via Nivelles, 11 Orta San Giulio (NO), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Novara al n. 2811;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 7/2023 del 29/05/2023 rilasciata dal Comune di Madonna del Sasso;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTO il D.P.R. n.380 del 06 giugno 2001 e successive modificazioni;

VISTA la Legge Regionale 5 dicembre 1977 n.56 e successive modificazioni;

VISTO il versamento dei diritti di segreteria di Euro 52,00;

CONCEDE

al Sig. Montiroli Germano di eseguire le opere edilizie come da progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, **fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere, al Comune come a terzi** ed alle condizioni e prescrizioni appresso indicate:

1. Il proprietario, l'assuntore ed il direttore delle opere sono responsabili in solido della piena osservanza di norme e convenzioni e della fedele esecuzione dei lavori secondo i progetti depositati, nonché dell'esecuzione delle ordinanze di sospensione dei lavori e/o di demolizione delle opere come pure della rimessa in pristino di suolo e sottosuolo pubblico e relativi manufatti;
2. 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 nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;
 - che siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

- che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è 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 è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche tracciate in luogo, e consegnate all'incaricato del Comune.
3. Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
 - il nome e cognome dell'intestatario e l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
 - nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
 - la data e in numero del presente permesso;
 4. Dovrà essere prodotta all'inizio dei lavori eventuale documentazione di cui alla Legge 1086 del 05.11.1971 così come da Capo I° della parte II° del T.U. edilizia – D.P.R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 52 a 67 e seguenti e per ogni costruzione, riparazione e sopraelevazione di consistenza strutturale la denuncia ai sensi dell'art. 93 del DPR 380/01 e s. m. ed i.;
 5. Il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella menzionata legge ed in particolare a provvedere alla denuncia all'ufficio della Regione Piemonte 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 della Regione Piemonte competente. Qualora non siano state eseguite opere in cemento armato, deve essere presentata unita alla domanda di abitabilità una dichiarazione come la quale il direttore dei lavori e il costruttore attestino che nella esecuzione dell'opera a cui si riferisce il presente permesso non sono state attuate strutture in cemento armato.
 6. I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data del presente permesso ed ultimati in ogni loro parte, sì da essere totalmente funzionanti le opere stesse, le strutture, gli impianti, per poter adempiere alla loro funzione entro (massimo tre anni con l'eventuale eccezione di cui al 3° comma dell'art.4 legge n.10/1977).
 7. Nel rispetto delle Norme Tecniche previste dal D.M. 14/01/2008 in merito alla zona sismica ove risulta classificato il territorio comunale;
 8. Nel rispetto del D.M. 161/2012;
 9. Nel rispetto delle disposizioni di cui al Regolamento Edilizio vigente;
 10. Nel rispetto del D.lgs 494/96 e 626/94;
 11. Nel rispetto delle Norme UNI-CIG7129-72 e succ. mod. ed integr.;
 12. Nel rispetto della Legge 13/89 e D.M. 236/89 così come da capo III° della parte II° del T.U. edilizia – D.P.R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 77 a 82;
 13. Nel rispetto del D.M. 22/01/2008 n. 37;
 14. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso 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 tre anni dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà dell'intestatario, opportunamente documentati. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito l'intestatario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire; in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata. L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso, dal direttore dei lavori e dall'impresa a mezzo di apposito modulo rilasciato dall'Ufficio Tecnico Comunale e dovrà del pari essere denunciato dal titolare la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori.
 15. Dovranno essere inoltre osservate, le norme di cui alla legge 30-04-1974, n.373 sul contenimento dei consumi energetici e relativo regolamento di cui al D.P.R. 28-06-1977, n.1052 mediante denuncia al comune dell'impianto termico e dichiarazione congiunta sulle caratteristiche di isolamento della costruzione.
 16. L'impianto di combustione per il riscaldamento dovrà essere eseguito in conformità alle norme della legge 13/07/1966, n.615 e relativo regolamento.
 17. Si dovranno rispettare le norme previste dalle leggi e regolamenti per gli scarichi e gli allacciamenti idrici.
 18. Il fabbricato non potrà essere abitato senza la prevista autorizzazione del Sindaco, previo parere dell'Ufficiale Sanitario e del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e, se del caso, senza il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco e l'attestazione dell'avvenuto collaudo delle opere in cemento armato normale, precompresso ed a struttura metallica recante il visto dell'Ufficio della Regione Piemonte competente.
 19. Dovranno essere osservate, in quanto applicabili:
 - a) le norme di cui al D.M. 23-11-1982 e sue modificazioni riguardanti il contenimento del consumo energetico per la termoventilazione e la climatizzazione degli edifici industriali ed artigianali;
 - b) le norme tecniche di cui al D.M. 21-01-1981 riguardanti le indagini sui terreni di fondazione sulle rocce e sulle strutture di fondazione degli edifici.
 - c) le norme di cui alla legge n.46 del 05-03-1990 (norme per la sicurezza degli impianti) e relativo regolamento di esecuzione;
 - d) tutte le norme in materia di prevenzione incendi e di sicurezza delle costruzioni;
 - e) il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici, richiedendo apposita autorizzazione comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte opportuni segnali luminosi in modo da indicare l'ingombro; dovranno comunque essere adottati tutti gli accorgimenti previsti dal vigente codice della strada;
 - f) le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - g) per i lavori di scavo dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento;
 - h) per la rottura di suolo pubblico, dovranno essere osservate tutte le norme contenute nel regolamento comunale per la rottura o manomissione di suolo pubblico;

- i) ogni altra disposizione in materia di edilizia e urbanistica qui non espressamente richiamata od emanata in data successiva al rilascio del presente atto.
20. Il rilascio del permesso non vincola il Comune per eventuali futuri lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi in conseguenza dei quali il titolare del seguente permesso non potrà pretendere rimborsi o indennità salvo quanto previsto dalle leggi o regolamenti vigenti.
 21. Il direttore dei lavori ha l'obbligo di presentare in duplice copia, la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, di cui all'art.52 della legge 28-2-1985 n.47, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e comunque entro 30 giorni dalla installazione degli infissi, ai sensi dell'art. 3 del d.p.r. 425/94;
 22. Dovrà essere prodotta, contestualmente alla comunicazione di fine lavori, una perizia asseverata redatta dal Direttore Lavori relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto ed alla relazione tecnica in rif. alla Legge 10/91 e D.P.R. 412/93 e s.m. e i. così come da Capo VI° della parte II° del T.U. edilizia – D.P.R. 380/01 e s.m. e i. - artt. da 122 a 135, nonché con rif. al D.lgs 192/05 e s.m. e i. e L.R. n. 13 del 28.05.2007;
 23. Dovrà essere prodotto, contestualmente alla richiesta di certificato di agibilità, attestato di prestazione energetica redatto da professionista abilitato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 28.05.2007, estraneo alla progettazione ed alla Direzione Lavori;
 24. Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione di agibilità. La relativa istanza dovrà essere presentata all'Ufficio Tecnico comunale, allegando ad essa il certificato di collaudo ed apposita dichiarazione del direttore dei lavori, in ordine a quanto stabilito dal d.p.r. 22-4-1994 n.425, va altresì allegata tutta la documentazione prevista in ordine al collaudo degli impianti installati ai sensi dell'art.11 della legge 5-3-1990 n.46;
 25. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo permesso comunale;
 26. L'Amministrazione Comunale si riserva di imporre tutte le tasse, diritti, oneri e canoni che risulteranno, ai sensi dei regolamenti vigenti, applicabili ad opere ultimate;
 27. Il sottoscritto intestatario si obbliga all'esecuzione delle prestazioni ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel presente permesso.

Al presente PERMESSO sono allegati:

- n. 4 elaborati progettuali.

Madonna del Sasso, 22/07/2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ezio Barbetta*

** Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

Il presente atto viene notificato a mezzo Posta Elettronica Certificata, al tecnico delegato Geom. Drappo Matteo - indirizzo PEC: matteo.drappo@geopec.it, a nome e per conto dell'intestatario.