



COMUNE DI CASTAGNITO

PROVINCIA DI CUNEO

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Pratica edilizia n. 39/2024

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 8/2024

(Art. 10 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.)

L'AUTORITA' COMUNALE

Vista la domanda presentata in data 05/06/2024, e registrata al protocollo generale con il numero 3678/2024 nonché al registro pubblico dei permessi di costruire con il numero 8/2024, dai Sig.ri:

- ***** nato a ***** il ***** , residente in ***** , Codice fiscale ***** , in qualità di legale rappresentante della ***** , con sede in ***** , Partita IVA ***** , in qualità di comproprietario;
- ***** nato a ***** il ***** , residente in ***** , Codice fiscale ***** , in qualità di comproprietario;
- ***** nata a ***** il ***** , residente in ***** , Codice fiscale ***** , in qualità di comproprietario;

intesa ad ottenere il permesso di costruire per **VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL PDC N. 11/2020 E ALLA SCIA N. 8/2022 PER MODESTE MODIFICHE ALLA VILLETTA BIFAMILIARE LOTTO "A"** in questo Comune, sito in ***** distinto a Catasto Terreni foglio *****, numero *****, *****, *****, *****, Urbano foglio *****, numero *****, *****, ***** e ricadente in base alla vigente Variante al Piano Regolatore Generale Comunale approvata con D.G.R. n. 17-3222 del 26.06.2006 in *****;

Vista la procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della pratica a firma del richiedente a favore professionista incaricato Geom. VERRUA PIERFRANCO con sede in VIA GIOVANNI PASCOLI n. 24 ASTI (AT), Partita IVA 00940370059, e gli elaborati tecnici e descrittivi redatti dallo stesso costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire, come risulta dalla documentazione esibita;

Visti il nulla-osta e le autorizzazioni;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765; 28 gennaio 1977, n.10 e 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni e integrazioni;

Visto il D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

Visto il parere FAVOREVOLE espresso dalla Commissione Edilizia in data 22/07/2024 e di cui al verbale n. 2024/9;

Vista la Legge Regionale n. 56 del 5 dicembre 1977 e s.m.i.;

Vista la Variante al Piano Regolatore Generale Comunale approvata con deliberazione della Giunta Regionale n. 17-3222 del 26.06.2006;

Visto il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico (P.A.I.), adottato dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del Fiume Po con deliberazione n. 1/99 del 11.05.1999;

Visto il Piano Stralcio fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, approvato con D.P.C.M. del 24.07.1998;

Visto il Progetto di Variante al Piano Stralcio fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, adottato con deliberazione n. 3/2000 del 16.03.2000;

Visto il Progetto di Variante al Piano Stralcio fasce Fluviali dell'Autorità di Bacino del Fiume Po, adottato con deliberazione n. 5/2003 del 25.02.2003 ed approvato con D.P.C.M. del 30.06.2003;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n.62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;

Vista la Legge Regionale 9 agosto 1989, n. 45;
Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46;
Vista la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;
Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative fra cui il regolamento approvato con D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412;
Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;
Visto il nuovo Codice della Strada approvato con D.L. 30 aprile 1992, n. 285 integrato con D.L. 10 settembre 1993, n. 360;
Visto il Regolamento di esecuzione del Codice della Strada approvato con D.P.R. 16 dicembre 1992, n. 495, integrato e corretto con D.P.R. 26 aprile 1993, n. 147;
Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Dato atto che l'opera di cui al presente atto ricade nei casi di permesso di costruire gratuito a norma dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

Dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 in data 14/11/2022, e che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con Deliberazione della Giunta Comunale n. 101 in data 09/11/2023;

Rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune;

SI PERMETTE

ai Sig.ri:

- ***** nato a ***** il *****, residente in *****, Codice fiscale *****, in qualità di legale rappresentante della *****, con sede in *****, Partita IVA *****, in qualità di comproprietario;
- ***** nato a ***** il *****, residente in *****, Codice fiscale *****, in qualità di comproprietario;
- ***** nata a ***** il *****, residente in *****, Codice fiscale *****, in qualità di comproprietario;

di eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con le seguenti condizioni e norme:

1) restano invariati i medesimi termini di inizio e fine lavori di cui al Permesso di Costruire n. 8/2019 del 10/04/2020;

2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione;

3) prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire è tenuto a compiere i seguenti adempimenti preliminari:

a) Il titolare del permesso di costruire deve comunicare con atto scritto all'Autorità comunale la data di inizio dei lavori, non oltre l'inizio stesso.

b) La comunicazione è redatta secondo il modello di cui al regolamento edilizio comunale e deve menzionare:

- la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente alle opere in cemento armato, ove presenti;

- i nominativi e le qualifiche degli operatori responsabili della direzione, esecuzione e sorveglianza dei lavori;

- la data ed il protocollo del deposito, presso il competente ufficio, della pratica inerente la documentazione di cui all'art. 19 del D.M. 10.03.1977 (isolamento termico);

c) Prima di iniziare i lavori per interventi di nuova costruzione, l'avente titolo è tenuto a richiedere al Comune, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, la ricognizione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento; l'istanza deve precisare il nominativo del direttore dei lavori.

- d) Entro trenta giorni dal ricevimento della lettera di cui sopra, il personale dell'ufficio tecnico comunale - ovvero il personale messo a disposizione dall'avente titolo e dall'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale - provvede:
- ad assegnare sul terreno i capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;
 - ad indicare i punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed i punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti relativi alle opere di urbanizzazione primaria. Tale compito è delegato alle Aziende e Ditte incaricate della gestione dei servizi.
- e) Delle operazioni di cui al comma precedente deve essere redatto verbale, che viene sottoscritto dalle parti per presa d'atto: tutte le spese sono a carico del richiedente.
- f) Decorso il termine di cui al comma 2 i lavori possono essere iniziati; in tal caso il direttore dei lavori redige autonomamente il verbale e ne invia copia al Comune.
- 4) il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione al Comune dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione al Comune dell'ultimazione dei lavori;
- 5) il titolare del permesso di costruire deve, ultimati i lavori, richiedere il certificato di agibilità;
- 6) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni: **1) restano invariate le medesime condizioni riferite al Lotto "A" di cui al Permesso di costruire n. 8/2019 del 10/04/2020 e al Permesso di costruire in variante n. 11/2020 del 13/01/2022.**
- 7) dato atto che l'opera di cui al presente atto ricade nei casi di permesso di costruire gratuito a norma dell'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;
- 8) il permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi;
- 9) il permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;
- 10) il permesso di costruire è rilasciato con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale;
- 11) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette.

PRESCRIZIONI GENERALI

- 1) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 2) I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
- 3) In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel presente permesso di costruire. In tal caso si deve trasmettere allo Sportello Unico per l'Edilizia comunale denuncia di inizio attività nel pieno rispetto delle modalità prescritte dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380.
- 4) Dovranno essere osservate, se ed in quanto applicabili, le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche, ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e secondo quanto previsto dalle vigenti norme regionali attuative, incluse le disposizioni legislative e regolamentari nazionali approvate in esecuzione della stessa legge 1086/1971, anche nel rispetto della "Normativa Tecnica per l'Edilizia" riportata nella Parte II^a del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380.
- 5) Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi, pena la sospensione dei lavori.
- 6) In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
- 7) Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità

del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività presentate per l'approvazione delle varianti in corso d'opera ai lavori autorizzati in origine. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

8) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

9) Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio tecnico del Comune, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenga necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

10) Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti e comunque nel rispetto della vigente normativa di sicurezza nei luoghi di lavoro e nei cantieri temporanei e mobili (D.Lgs. n. 626/94 e s.m.i. D.Lgs. n. 494/96 e s.m.i.). Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

11) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi dell'art. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'intestazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli tipo approvati con DMICA del 13.12.1993 e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste dalla Circolare del 13.12.1993. Deve essere rispettato quanto prescritto negli artt. da 122 a 135 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380.

12) Devono essere rispettate le norme di sicurezza degli impianti tecnici di cui alla legge 05.03.1990, n. 46 e s.m.i., al DPR 06.12.1991, n. 447 e di cui agli artt. da 107 a 121 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380. Se gli impianti previsti nella realizzazione degli interventi previsti nel permesso di costruire sono soggetti al rilascio del certificato di collaudo, si potranno applicare le norme dell'art. 111 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380.

13) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.

14) Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

15) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati.

16) L'impegno di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

17) La domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere proposta allo Sportello Unico per l'Edilizia, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. n. 24 e 25 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380.

18) Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, secondo quanto previsto dall'art. 29 del D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti depositate con D.I.A., comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

19) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del permesso di costruire.

20) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

21) È fatto obbligo, infine, di rispettare anche se nel presente atto sono richiamate, le prescrizioni vigenti in materia urbanistico-edilizia e, in particolare, il D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380, le vigenti norme tecniche per l'edilizia:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246 recante "norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili;

e) D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

22) Qualora i lavori di cui al presente permesso di costruire prevedano l'occupazione, mediante ponteggi o attrezzature edili, di suolo pubblico, si richiede l'autorizzazione all'Ufficio Tributi e all'Ufficio di Polizia Municipale.

Al presente permesso di costruire sono allegati, controfirmati digitalmente, gli elaborati e gli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, di seguito elencati:

- Documentazione Fotografica;
- Relazione Tecnico Descrittiva;
- Tavola n. 1 – Permesso di Costruire n. 11/2020;
- Tavola n. 2 – Variante;
- Tavola n. 3 – Raffronto;
- Tavola n. 4 – Parametri;
- Tavola n. 5 – Conteggi Planovolumetrici;
- Tavola n. 6 – Ingressi carrai-pedonali.

CASTAGNITO, lì **26/07/2024**

Il Responsabile del Servizio
Geom. PAOLINI Luca
(firmato digitalmente)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Si attesta di aver notificato il suddetto atto in data 26/07/2024 al Geom. VERRUA PIERFRANCO tramite pec all'indirizzo pierfranco.verrua@geopec.it in qualità di procuratore dei Sig.ri ***** legale rappresentante della ***** , ***** e *****.

Il Responsabile del Servizio
Geom. PAOLINI Luca
(firmato digitalmente)

Il presente provvedimento è affisso all'albo pretorio, per estratto, a decorrere dal 26/07/2024, e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

CASTAGNITO, lì 26/07/2024

Il Responsabile del Servizio
Geom. PAOLINI Luca
(firmato digitalmente)