Comune di Montecrestese

Provincia del Verbano Cusio Ossola

UFFICIO TECNICO

Pratica n. 2014 - 53

Permesso di Costruire PER L'ESECUZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA E/O EDILIZIA DEGLI IMMOBILI N. 53/2014

Il Responsabile del Servizio

Vista la domanda in data 25/08/2014 prot. n. 3332 presentata dal Sig. :

- **ZANETTA LUIGI** residente in VIA BORGNIS, 22 - 28845 DOMODOSSOLA (VB) Codice Fiscale/Partita Iva:
ZNT LGU 42S09 B019I

in qualità di avente titolo, con la quale viene richiesta la concessione per: **VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 72/2011 DEL 13/09/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO BI-FAMILIARE DI CIVILE ABITAZIONE**

in **Montecrestese Fraz. Cardone**

sull'area censita in Catasto come segue:

Foglio nr. 64 part. N. 315

Foglio nr. 64 part. N. 317

Foglio nr. 64 part. N. 368

Foglio nr. 64 part. N. 369

Foglio nr. 64 part. N. 1046

Foglio nr. 64 part. N. 1047

Foglio nr. 64 part. N. 1048

Foglio nr. 64 part. N. 1049

Visto il progetto allegato alla domanda a firma del tecnico architetto ZANETTA DARIO, C.F. ZNT DRA 47M17 B019H;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con D.G.R. N° 38-19029 del 12 Maggio 1997;

Visto il progetto di variante strutturale al P.R.G.C. vigente e di adeguamento al Piano per l'assetto idrogeologico del fiume Toce, approvato con D.G.R. N° 6-4150 del 30 ottobre 2006;

Vista la variante parziale n. 1 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n. 27 del 28/09/2007;

Vista la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n. 46 del 15/12/2008;

Vista la variante parziale n. 3 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n. 12 del 20/03/2009;

Vista la variante parziale n. 4 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n. 8 del 21/03/2012;

Vista la variante parziale n. 5 al P.R.G.C. vigente approvata con delibera C.C. n. 30 del 21/10/2014;

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

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

Visto il Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, D.P.R. 6.6.01 N.380 e s.m.i.;

Viste le norme generali vigenti, i nullaosta ed i pareri necessari, acquisiti a termini di legge;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale, con la quale è stabilita l'incidenza degli oneri di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

Viste le Deliberazioni di Consiglio Comunale e di Giunta Municipale, con le quali è stata determinata la quota del contributo relativa al costo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i.;

Vista la Deliberazione del Consiglio Comunale di adozione piano di zonizzazione acustica n. 25 del 28/09/2005;

Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle vigenti norme igienico sanitarie ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. a firma dell'architetto Zanetta Dario in data **12/08/2014**;

Vista la monetizzazione degli standard destinati a parcheggio pubblico come da deliberazione della giunta comunale **n. 8 del 24/02/2012**;

Vista la proposta motivata del Responsabile del Servizio Edilizia Privata in data **12/01/2015** ;

Preso atto che il/i Richiedente/i dichiara/no sotto la propria personale responsabilità di essere proprietario/i dell'area o di avere comunque titolo in base ad altro diritto reale o personale compatibile con l'intervento da realizzare,

Rilascia

Senza alcun pregiudizio di terzi;

Permesso di Costruire

A:

ZANETTA LUIGI, c.f.: ZNT LGU 42S09 B019I - VIA BORGNIS, 22, 28845 DOMODOSSOLA (VB)

per eseguire i lavori di **VARIANTE AL PERMESSO DI COSTRUIRE N° 72/2011 DEL 13/09/2012 PER NUOVA COSTRUZIONE EDIFICIO BI-FAMILIARE DI CIVILE ABITAZIONE**, secondo il progetto presentato e allegato quale parte integrante del presente atto, con le seguenti eventuali prescrizioni:

Ai sensi di quanto previsto dalla L. R. 13 del 28/09/2007 e s.m.i. si prescrive di installare impianto solare termico integrato nelle strutture edilizie, dimensionato in modo tale da soddisfare almeno il 60 % del fabbisogno annuale di energia primaria richiesta per la produzione di acqua calda sanitaria dell'edificio.

Ai sensi di quanto previsto dalla L. R. 13 del 28/09/2007 e s.m.i ed alle disposizioni dell'art. 4 del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. si prescrive di installare impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 Kw per ciascuna unità abitativa.

Il contributo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001 e s.m.i. è stato così stabilito e versato:

- per quota parte dell'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria	€ 457,75
- per quota parte dell'incidenza delle spese di urbanizzazione secondaria	€ 248,67
- per quota parte dell'incidenza del costo di costruzione	€ 797,84
- per la monetizzazione degli standard destinati a parcheggio pubblico	€ 151,50

I lavori dovranno essere ed ultimati **entro il termine indicato nel Permesso di Costruire originario**. Entro lo stesso termine di ultimazione dovrà essere presentata la richiesta di certificato di agibilità.

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato con l'obbligo di osservanza delle seguenti modalità e prescrizioni:

ADEMPIMENTI PRELIMINARI

1. Il titolare della Permesso di Costruire è tenuto a comunicare al Comune, l'inizio dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta l'automatica decadenza della Permesso di Costruire.
2. L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni, dovrà essere richiesta una nuova Permesso di Costruire per la parte non ultimata. In ogni caso l'interruzione dei lavori dovuta ad eventi eccezionali e di forza maggiore può determinare la sospensione del termine di utilizzazione per la durata dell'interruzione stessa, purché debitamente comunicata al Comune e da questi autorizzata.

3. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati i nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Impresa assuntrice. Ogni successiva sostituzione dovrà, del pari, essere tempestivamente comunicata.
4. Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo. Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.
5. Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi della Permesso di Costruire e dei nominativi del committente, del progettista, del Direttore Lavori, del calculatore delle opere in C.A. e dell'impresa esecutrice.
6. Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle autorità, comunali e non, addette alla vigilanza, la Permesso di Costruire completa degli elaborati di progetto ed ogni altra autorizzazione, nulla osta, ecc. prescritti.
7. Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi ed aree pubbliche. Nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso, espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie per evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici. L'area occupata dovrà essere restituita allo stato originale.
8. Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della Legge 9 gennaio 1991, n° 10 e s.m.i., dovrà essere depositato presso gli uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria; Ai sensi del regolamento di attuazione della stessa Legge, prima dell'inizio dei lavori d'installazione o di modifica dell'impianto termico, dovrà essere depositato presso gli uffici comunali il progetto dell'impianto con la relazione tecnica.
9. **Opere in cemento armato normale e precompresso e per strutture metalliche:**
Qualora si intenda dare esecuzione a strutture in c.a. indicate nell'art. 64 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., 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 prima dell'inizio dei lavori tramite lo Sportello Unico dell'Edilizia.
Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte a collaudo statico.
Qualora non siano state eseguite opere in c.a., deve essere presentata unita alla domanda di agibilità una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori ed il costruttore attestino che nell'esecuzione dell'opera a cui si riferisce il presente permesso non sono state attuate strutture in c.a.
10. **Adempimenti sismici:**
I progetti sismici devono essere depositati ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380 del 06/06/2001 in duplice copia, presso lo Sportello Unico per l'Edilizia prima o contestualmente all'inizio dei lavori.
La denuncia dei lavori è a carico della proprietà e la domanda va presentata secondo modulistica prevista dalla Circolare Regionale D.G.R. 11-13058 del 19/01/2010 e s.m.i.
Alla denuncia sono allegate due copie del progetto debitamente firmate da un ingegnere, architetto, geometra, perito edile iscritto all'albo, nei limiti delle rispettive competenze, nonché dal direttore dei lavori e dal responsabile della sicurezza del cantiere.
11. Per la realizzazione delle opere di fondazione dovrà essere presentata relazione geologico-tecnica ai sensi del D.M. 11 marzo 1988;
12. Qualora, siano previsti impianti (elettrico, di riscaldamento, ecc.) di cui all'art. 4 del D.P.R. 06.12.1991 n. 497 – Regolamento di attuazione della legge 05.03.90 n. 46 – ai sensi del disposto dell'art. 6 – comma 3 – b) della L. 46/90, contestualmente al progetto edilizio e comunque prima dell'inizio dei lavori di installazione dell'impianto, dovrà essere depositato presso gli Uffici comunali il progetto di cui al comma 1 dell'art. 6 anzidetto.

PRESCRIZIONI PER IL COMPIMENTO DEI LAVORI

1. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele 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. L'impiego 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.
2. Il committente è tenuto ad adempiere alle prescrizioni di cui al T.U.S.L. – D.Lgs. 81/2008;
3. Richiedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
4. La domanda d'abitabilità o agibilità di quanto edificato, dev'essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale allegando a questa il certificato di collaudo delle opere edili, ove necessario, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta

presentazione, la dichiarazione del direttore lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, la conformità di quanto realizzato, rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i. Inoltre alla richiesta andrà allegata anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati. Nel caso gli uffici lo ritenessero necessario verrà richiesta ulteriore documentazione prevista dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Qualora, per il rilascio della presente concessione, sia stato richiesto, perché previsto il preventivo nulla osta dei Vigili del fuoco, il titolare della concessione con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del fuoco.

Il concessionario, 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, ai sensi del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e s.m.i. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare, dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario

Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune come ai terzi per effetto di disposizioni di leggi, di regolamenti generali e locali e di condizioni particolari. Le infrazioni sono sanzionate ai sensi della legislazione vigente.

Montecrestese, lì **14/01/2015**

F.TO   **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**
Romeggio Geom. Maurizio

RELATA DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente concessione è stata affissa all'Albo Pretorio del Comune di Montecrestese in data odierna e vi rimarrà pubblicato per giorni 15 consecutivi.

Montecrestese, lì **14/01/2015**

F.TO   **IL SEGRETARIO COMUNALE**
Salina Dott.ssa Antonella

RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto messo notificatore del Comune di Montecrestese, dichiara di aver notificato copia del presente provvedimento con gli uniti disegni, a mani di:

Montecrestese, lì _____

IL MESSO NOTIFICATORE