



COMUNE DI BUTTIGLIERA ALTA

PROVINCIA DI TORINO

Via Reano, 3 – CAP 10090 – P. IVA/C.F. 03901620017 - TEL. 0119329306
FAX 0119329309 – E-mail: urbanistica@comune.buttiglieraalta.to.it

UFFICIO TECNICO – AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 9/2015

per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale
(a norma del titolo VI della Legge Regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda presentata in data 02/07/2015 con protocollo n. 7390, e registrata nel registro dei Permessi di Costruire al n. 9/2015, dal Geometra **Alpe Flavio** in qualità di amministratore della Società **PLAZA MAJOR s.r.l.**, con sede in Via A. Bertolo n. 35 ALMESE p.iva 09133430018, e il Signor **MALARA DOMENICO** in qualità di titolare della omonima ditta individuale con sede in Via Chiesali n. 43/A VILLARFOCCHIARDO c.f. MLRDNC56L03F779M, per ottenere il Permesso di Costruire previsto dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. per la **realizzazione di due edifici residenziali bifamiliari** in Corso Superga snc sull'area distinta al foglio 8 particelle n. 652-657-658;

Preso atto che i richiedenti dichiarano di essere proprietari mediante atto di compravendita;

Visto il progetto e gli atti allegati allo stesso, redatto dall'**Arch. RAIMONDO MANUELA** con studio in Buttigliera Alta Corso Laghi n. 13, c.f. RMNMNL78E67L219W;

Visto il P.R.G.C. Vigente approvato con D.G.R. n. 17-12543 del 24.05.2004 pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte n. 22 del 03.06.2004;

Vista la deliberazione consiliare n. 36 del 21/06/2005 con la quale è stata approvata la Variante Parziale n° 1 al P.R.G.C.;

Vista la deliberazione consiliare n. 38 del 26/06/2007 con la quale è stata approvata la Variante Parziale n° 2 al P.R.G.C.;

Vista la deliberazione consiliare n. 39 del 26/06/2007 con la quale è stata approvata la Variante Parziale n° 3 al P.R.G.C.;

Vista la Variante Strutturale n.1 al P.R.G.C. approvata con D.G.R. nr.18-8580 del 14/04/2008;

Vista la deliberazione consiliare n. 44 del 15/07/2010 con la quale è stata approvata la Variante Parziale n° 4 al P.R.G.C.;

Vista la deliberazione consiliare n. 25 del 18/06/2013 con la quale è stata approvata la Variante Parziale n° 5 al P.R.G.C.;

Vista la deliberazione consiliare n. 38 del 09/10/2013 con la quale è stata approvata la Variante Parziale n° 6 al P.R.G.C.;

Vista la deliberazione consiliare n. 4 del 29/01/2014 con la quale è stata approvata la Variante Parziale n° 7 al P.R.G.C.;

Visto il Regolamento Edilizio Vigente modificato con D.C.C. n. 36 del 30.07.2008;

Vista la D.C.C. n. 22 del 17/05/2005 con la quale sono state stabilite l'incidenza e la modalità d'applicazione degli oneri di urbanizzazione, integrata con la D.G.C. n° 34 del 07/03/2006;

Vista la D.C.R. n. 345-19066 del 10.12.1996 sulla base della quale è stato determinato l'importo unitario del costo di costruzione di nuovi edifici residenziali successivamente aggiornata con la Determina del Responsabile del Servizio n. 1 del 10/01/2014;

Vista la D.G.C. n. 28 del 07/03/2006 con la quale sono state stabilite le modalità di corresponsione del contributo sul costo di costruzione ed i limiti di rateizzazione dell'importo dovuto;

Vista la D.C.R. n. 345-19066 del 10.12.1996 con la quale si conferma che per gli interventi su edifici residenziali esistenti, esclusa la demolizione totale, il contributo di costruzione è pari all'aliquota forfettaria del 5% da calcolarsi su 1/3 del costo di costruzione determinato con computo metrico estimativo;

Vista la D.G.C. n. 53 del 19.04.2005 con la quale è stato stabilito che la quota di contributo commisurata al costo di costruzione dovuta per le attività commerciali è pari al 5%, per le attività turistiche ricettive è pari al 5% e per le attività direzionali è pari al 10% calcolate sul computo metrico estimativo o sul costo complessivo documentato;

Vista la D.C.C. n. 26 del 17/05/2005 con la quale sono stati stabiliti gli importi unitari dei valori delle aree ai fini della monetizzazione degli standards;

Vista la D.G.C. n. 32 del 08/03/2011 con la quale sono state aggiornate/integrate le tariffe dei diritti di segreteria da applicarsi agli atti amministrativi;

Vista la Convenzione Edilizia rogito Notaio Turbil Marradi del 03/12/2010 rep. n. 282576/11691 e successiva Convenzione rogito Notaio Pene Vidari del 29/09/2015;

Considerato che l'edificio oggetto di intervento ricade in area RN7 della Variante Generale al PRGC Vigente;

Vista la richiesta di autorizzazione per lo scarico di acque reflue domestiche in ricettore diverso dalla pubblica fognatura trasmessa in data 01/04/2016 prot. n. 4076;

Vista la dichiarazione di esonero dell'ottenimento del parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino, prodotta in data 02/07/2015 prot. n. 7390;

Visto l'atto rogito Notaio Pene Vidari del 10/03/2014 rep. n. 68.546 racc. n. 7424 relativo alla costituzione di servitù con il quale la società I.F.A. srl cede ai richiedenti precedentemente identificati la volumetria di mc. 1318;

Viste le dichiarazioni di conformità del progetto, rese ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., prodotte in data 17/03/2016 prot. n. 3427;

Vista la dichiarazione di fattibilità strutturale prodotta in data 17/03/2016 prot. n. 3427;

Vista la relazione a firma del Geologo Lamanna Fabio inoltrata in data 04/11/2015 prot. n. 12798 integrata in data 17/03/2016 prot. n. 3427;

Vista la relazione e gli elaborati grafici specifici relativi al superamento delle barriere architettoniche di cui alla Legge 13/89 e D.M. 236/89 prodotti in data 04/11/2015 prot. n. 12798;

Vista la dichiarazione di esonero della progettazione degli impianti di cui al D.M. 37/08 prodotta in data 17/03/2016 prot. n. 3427;

Vista la dichiarazione dalla quale risulta che la struttura risulta autoprotetta dalle scariche atmosferiche di cui al D.M. 37/08 prodotta in data 17/03/2016 prot. n. 3427;

Vista la dichiarazione a firma dell'Ing. Giuglaro Sergio, prodotta in data 17/03/2016 prot. n. 3427, con la quale conferma i contenuti della propria precedente relazione (prot. 9909/RT del giugno 2009), prodotta in data 17/03/2016 prot. n. 3427;

Visto il progetto e la relazione tecnica delle opere di cui alla Legge 10/91 e s.m.i. (contenimento del consumo energetico) adeguata al Piano Stralcio Regionale prodotti in data 17/03/2016 prot. n. 3427;

Vista l'Autorizzazione per l'apertura di passo carrabile n. 02/2015 del 21/10/2015;

Viste le richieste di integrazioni di cui alle nostre determinate del 31/08/2015 prot. n. 9733, del 09/09/2015 prot. n. 9968, del 10/11/2015 prot. n. 13065, del 14/12/2015 prot. n. 14575 del 02/03/2016 prot. n. 2821, del 25/03/2016, del 29/03/2016 prot. n. 3966;

Viste le integrazioni richieste prodotte in data 04/11/2015 prot. n. 12798, 02/12/2015 prot. n. 14047, 23/02/2016 prot. n. 2414, 17/03/2016 prot. n. 3427, 06/04/2016 prot. n. 4328;

Visto il parere favorevole condizionato della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 15/07/2015;

Vista la SCIA n. 10 del 10/03/2016 integrata in data 29/03/2016 prot. n. 3920 relativa alla realizzazione della recinzione sulla pubblica via;

Vista la Comunicazione di Avvio del Procedimento del 13/07/2015;

Vista la relazione Tecnico Giuridica del 01/07/2015;

Vista la legge 17.8.1942, n. 1150 e s.m.i., la Legge 28.1.1977, n. 10 e s.m.i., la Legge 28.02.1985, n. 47 e la Legge Regionale 05.12.1977, n. 56 e s.m.i.;

Visto il T.U.L.L.S. n. 1265 del 27.7.1934 e s.m.i.;

Visto l'art. 107 del D.Lgs. 267 del 18.08.2000;

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380 modificato ed integrato dal D.Lgs 27/12/2002 n. 301, rilascia ai richiedenti il presente:

PERMESSO DI COSTRUIRE

per l'esecuzione dei lavori sopra indicati, regolata dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive la cui inosservanza è sanzionata ai sensi Parte I titolo IV Capi I e II del D.P.R. 380/01, con obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria, **fatti salvi i diritti di terzi**, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, composto da 3 tavole.

Art. 1 - Trasferibilità del permesso di costruire.

Il permesso di costruire è trasferibile ai successori o a venti causa del Concessionario, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed 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 di Buttigliera Alta per effetto di Leggi, di Regolamenti generali e locali e di Convenzioni particolari.

Art. 2 - Partecipazione agli oneri dell'intervento.

Il contributo, commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai

sensi dell'articolo 16 del D.P.R. 06.06.01 n. 380 e s.m.i. determinato sulla base delle deliberazioni di cui in premessa ammonta ad **€ 65.010,48**, è ripartito come segue:

- quota relativa agli oneri di urbanizzazione **€ 51.378,57** versate le prime rate di **€ 12.844,64** dal Sig. Malara Domenico in data 10/02/2016 ed **€ 12.844,64** dalla società Plaza Major srl in data 12/02/2016. Le rimanenti due rate sono garantite da polizze fidejussorie della UNIPOL n. 132421115 e n. 132420910;
- quote relative al costo di costruzione **€ 6.648,93** per il lotto proprietà Plaza Major ed **€ 6.982,98** per il lotto proprietà Malara Domenico garantiti da polizze fidejussorie della UNIPOL n. 132421115 e n. 132420910;

SCADENZE RATEIZZAZIONE ONERI DI URBANIZZAZIONE

2^a rata di € 12.844,64 da versare entro il **12/10/2016**

3^a rata di € 12.844,64 da versare entro il **12/04/2017**

SCADENZE RATEIZZAZIONE COSTO COSTRUZIONE

1^a rata di € 6.815,95 contestualmente all'inizio dei lavori, da attestarsi con idoneo Certificato di Inizio Lavori.

2^a rata di € 3.407,98 entro **sei mesi dall'inizio dei lavori**.

3^a rata di € 3.407,98 entro **dodici mesi dall'inizio dei lavori**.

Gli importi delle rate successive alla prima, dovranno essere comunque versati non oltre **60 (sessanta) giorni dalla data di ultimazione dei lavori** e comunque prima della richiesta di agibilità degli immobili.

Il ritardato od omesso versamento del contributo di Costruzione, comporta le sanzioni previste dall'articolo 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

Art. 3 – Adempimenti preliminari del concessionario.

Prima dell'inizio dei lavori il Concessionario dovrà:

- a)** richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56, lett. a, Legge Regionale 5.12.1977 n. 56 e s.m.i., per erigere manufatti che implichino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- b)** richiedere, con apposita lettera raccomandata, l'approvazione della linea di confine tra gli spazi pubblici e l'area privata interessata dall'intervento ai sensi dell'articolo 60 del R.E.

In occasione dell'effettivo inizio dei lavori, il Concessionario dovrà:

- a)** comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale il nominativo del direttore dei lavori con deposito della firma, il nominativo dell'Impresa che eseguirà i lavori e trasmettere la documentazione prevista dalla normativa relativa alla "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" di cui al D.Lgs. 81/08 scaricabile dal sito del Comune www.comune.butiglieraalta.to.it sezione Modulistica.

b) adempiere agli obblighi previsti dall'articolo 93 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato, comunicando all'Ufficio Tecnico Comunale gli estremi della denuncia;

c) depositare presso gli uffici comunali, il progetto dell'impianto termico, dell'isolamento termico e della canna fumaria, ai sensi dell'art. 28 della Legge n. 10 del 09.01.1991 e successivi decreti di attuazione.

d) esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a m. 0,70x1,00 chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:

- la data e il numero del Permesso di Costruire;
- la destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto;
- il nome e cognome del Concessionario
- il nome e cognome del progettista con l'indicazione di un recapito;
- il nome e cognome del direttore dei lavori, con l'indicazione di un recapito;
- il nominativo della ditta (o delle ditte) esecutrice del lavoro con indicazione del recapito;
- la data di inizio dei lavori, come stabilito dalla presente concessione e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi.

e) depositare l'atto di concessione ed il progetto vistato dal Responsabile del Servizio nel cantiere di lavoro e presentarli ad ogni richiesta dei tecnici addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;

Art. 4 – Condizioni per la validità del permesso di costruire.

Il presente Permesso di Costruire ha efficacia per l'inizio e la prosecuzione delle opere soltanto dopo che il richiedente abbia provveduto a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale i documenti dimostrativi della costituzione di garanzie e il pagamento del contributo secondo le modalità stabilite al precedente art. 3.

Il proprietario, il committente, l'assuntore dei lavori e il direttore dei lavori, sono responsabili, ai sensi di Legge, di ogni eventuale inosservanza alle norme generali, di Legge, di Regolamento comunale e delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione di costruzione.

Art. 5 – Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dalla data del presente Permesso ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio degli stessi.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali la concessione fosse in contrasto, comporta decadenza, salvo che i lavori siano stati iniziati e siano inoltre completati entro tre anni dalla data di inizio.

E' ammessa la proroga del termine per l'ultimazione dei lavori con provvedimento motivato e solo per fatti estranei alla volontà del concessionario che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere una nuova concessione per la parte non ultimata.

Il Comune si riserva la facoltà di richiedere i contratti di appalto e di prestazione di opere in economia regolarmente registrati e le denunce all'Ufficio provinciale INAIL da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

Art. 6 – Prescrizioni per il compimento dei lavori.

Il concessionario dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- richiedere l'allacciamento della fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque reflue dal Regolamento comunale;
- richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'agibilità, con le modalità previste e a norma degli articoli 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i. prima di occupare il fabbricato con persone o cose.

Art. 7 – Prescrizioni particolari.

Il concessionario dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

- Con riferimento alla Valutazione di Clima Acustico su richiamata, dovrà prevedersi a lavori ultimati alle misurazioni negli ambienti realizzati, al fine di verificare il rispetto del limite stabilito dalla succitata Valutazione prima di consentire l'occupazione continuativa delle unità immobiliari.
- Si richiamano integralmente le Convenzioni Edilizie citate in premessa.
- Vengano realizzati prima della richiesta di agibilità i sistemi di smaltimento delle acque reflue domestiche così come verranno autorizzati nella pratica citata in premessa.

Buttigliera Alta 12 Aprile 2016

**IL RESPONSABILE DELL'AREA
URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA**
Architetto Gilberto Alice
Firmato in originale

Allegati: Copia del progetto debitamente vistato composto da 3 tavole.

Il sottoscritto, _____, in qualità di _____, dichiara di aver ritirato il presente provvedimento e di aver preso attenta visione delle condizioni in esso contenute.

Buttigliera Alta, _____ firma _____