



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 determinazioni 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 aventi 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 fideiussorie 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 implicino 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.buttiglieraalta.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.

Buttiglieria 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.

Buttiglieria Alta, _____

firma _____