



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. 20/2014

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 03/10/2014 con protocollo n. 9514, e registrata nel registro dei Permessi di Costruire con il n. 20/2014 dal Signor **SACCHETTA GIUSEPPE**, c.f. SCCGPP49D28A328N residente in Via Benetti n. 11 Avigliana, per ottenere il Permesso di Costruire previsto dal D.P.R.06/06/2001 n. 380 e s.m.i. per **completamento di villette unifamiliari** ubicate in Via Cornaglio snc sull'area distinta al foglio 10 particella n. 67;

Preso atto che il richiedente dichiara di essere proprietario degli immobili;

Visto il progetto e gli atti allegati allo stesso, redatto dall' **ARCH. RAIMONDO MANUELA** con studio in Buttigliera Alta Corso Laghi 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;

Considerato che l'edificio oggetto di intervento ricade in area RC3 della Variante Generale al PRGC Vigente;

Vista la nostra nota del 31/10/2014 prot. n. 10621 di sospensione dei termini procedurali;

Vista la richiesta a firma del Sig. Sacchetta del 16/02/2015 prot. n. 1428 con la quale richiedeva la sospensione dell'iter procedurale dell'istanza;

Vista la richiesta a firma del Sig. Sacchetta del 25/03/2016 prot. n. 2883 con la quale richiedeva la ripresa dell'iter procedurale dell'istanza;

Vista la dichiarazione di esonero dell'ottenimento del parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Torino, prodotta in data 03/10/2014 prot. n. 6514;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto resa ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del D.P.R. 380/01 e s.m.i. prodotta in data 07/04/2016 prot. n. 4378;

Vista la scrittura privata redatta tra i Signori Sacchetta Giuseppe e i Signori Galli Gino e Galli Sergio, in merito alla creazione di veduta, prodotta in data 23/02/2016 prot. n. 2415;

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 03/10/2014 prot. n. 9514 e il 06/04/2016 prot. n. 4329;

Vista la dichiarazione di esonero dalla progettazione degli impianti di cui al D.M. 37/08 prodotta in data 03/10/2014 prot. n. 9514;

Vista la dichiarazione di verifica dalla quale risulta che la struttura risulta autoprotetta dalle scariche atmosferiche di cui al D.M. 37/08;

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;

Vista l'Autorizzazione Paesaggistica n. 3A/2015 rilasciata in data 22/06/2015;

Viste le richieste di integrazioni di cui alle nostre determinazioni del 29/06/2015 prot. n. 7211, del 18/09/2015 prot. n. 10380, del 24/12/2015 prot. n. 15142, del 16/03/2016 prot. n. 3386, del 24/03/2016 prot. n. 3730;

Viste le integrazioni richieste prodotte in data 04/02/2015, 23/02/2016, 06/04/2016;

Visto il parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, espresso nella seduta del 31/03/2015;

Vista la Comunicazione di Avvio del Procedimento del 07/10/2014 prot. n. 9672;

Vista la relazione Tecnico Giuridica del 30/10/2014;

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 al richiedente 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. 380/0, 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 5 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 € **7.908,23**, è ripartito come segue:

- a) quota relativa agli oneri di urbanizzazione € **6.112,26** versata la prima rata di € 3.056,13 in data 03/11/2015, le rimanenti due rate sono garantite da polizza della Reale Mutua n. 2015/50/2363147;
- b) quota relativa al costo di costruzione € **1.795,97** garantito da polizza della Reale Mutua n. 2015/50/2363147 integrata con l'appendice n. 1 del 24/03/2016;

VERSAMENTO RATE ONERI DI URBANIZZAZIONE

2^a rata di € **1.528,06** da versare entro **11/10/2016**.

3^a rata di € **1.528,06** da versare entro **11/04/2017**

VERSAMENTO RATE COSTO COSTRUZIONE

1^a rata di € **897,98** da versare contestualmente all'inizio dei lavori.

2^a rata, di € **448,99** da versare entro **sei mesi** dalla data di inizio dei lavori;

3^a rata, di € **448,99** da versare entro **dodici mesi** dalla data di 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:

- Vengano rispettate le prescrizioni presenti nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 3A/2015 del 22/06/2015.
- Con riferimento alla Valutazione di Clima Acustico allegata al Permesso di Costruire originale, 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.

Buttiglieria Alta, 11/04/2016

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

Allegati: Copia del progetto debitamente vistato composto da 5 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 _____