

COMUNE DI POSTUA
(PROVINCIA DI VERCELLI)

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 03 DEL 08 GIUGNO 2016 PROT. N. 400/2016

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che in data 16 febbraio 2016 al prot. gen. n. 400 è pervenuta la richiesta a firma dei Sig.ri **NAGLIATI Davide** e **NAGLIATI Luca** residenti in Crevacuore, Regione San Rocco 5, C.F. rispettivamente: NGLDVD90M10D938D - NGLLCU88S16D938L con allegato progetto esecutivo redatto dall'Arch. **ZAMBONI Fabrizio** e **Geom. NOVELLI Giada**, nonché successive integrazioni in data 24 febbraio 2016 al prot. gen. n. 481, in data 23 marzo 2016 al prot. gen. n. 829, in data 25 maggio 2016 al prot. gen. n. 1480, avente ad oggetto **LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IMMOBILE CON RECUPERO SOTTOTETTO A FINI RESIDENZIALI**, interessante l'immobile situato in questo Comune in Via Roma 3 ed identificato nel N.C.T./N.C.E.U. al Foglio n. 15, Mappale n. 434, subalterni 2,3,4;

ACCERTATO che i richiedenti hanno inoltrato la suddetta domanda nella qualità di aventi titolo, così come risultante dalla documentazione depositata agli atti di questo Ente e di cui all'istruttoria effettuata ai sensi di Legge sul portale **SISTER** dell'Agenzia delle Entrate;

VISTO il parere **FAVOREVOLE** espresso dalla Commissione Igienico Edilizia Comunale nella seduta del giorno 25 febbraio 2016;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica/ambientale -con prescrizioni- n. 02 del 27 aprile 2016 rilasciata ai sensi della L.R. n. 32/08 e s.m.i. , trattandosi di intervento da eseguirsi in area sottoposta a vincolo ai sensi del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;

VISTA l'autocertificazione di conformità del progetto alle vigenti norme igienico sanitarie ai sensi del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., sottoscritta dai tecnici progettisti Arch. **ZAMBONI Fabrizio** e **Geom. NOVELLI Giada** in data 23 marzo 2016;

VISTO il progetto degli impianti ai sensi della Legge n. 46/90 e s.m.i., depositato in atti di questo Ente in data 23 marzo 2016 al prot. Gen. n. 829 a firma del tecnico P.I. **GODIO Eugenio**;

VISTA la nota in atti in data 28 aprile 2016 al prot. gen. n. 1201 a firma del **Geom. NOVELLI Giada**, laddove la professionista comunica la rinuncia all'incarico di progettazione a partire dal giorno 27 aprile 2016;

PRESO ATTO quindi che la documentazione tecnico progettuale in atti, sottoscritta da entrambi i tecnici progettisti Arch. **ZAMBONI Fabrizio** e **Geom. NOVELLI Giada**, è da intendersi a partire dal giorno 27 aprile 2016 sottoscritta esclusivamente dall'Arch. ZAMBONI Fabrizio;

VISTA la dichiarazione di fattibilità strutturale della proposta progettuale in atti a firma dell'Ing. **ERME Christian** in data 18 febbraio 2016;

VISTE le leggi vigenti in materia edilizia ed urbanistica, in particolare:

- Legge Urbanistica 17/08/1942 n. 1150;
- Legge 05/08/1978 n. 457;
- Legge 28/01/1977 n. 10;
- Legge 25/03/1982 n. 94;
- Legge 28/02/1985 n. 47;
- D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001;

VISTO il vigente Piano Regolatore Generale Comunale E SUE VARIANTI approvate ai sensi della L.R. n. 56/77 e s.m.i.;

VERIFICATO che l'intervento in progetto, risulta essere oneroso ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., - e l'importo del contributo di costruzione dovuto risulta essere pari ad Euro **2.094,63** e secondo la documentazione in atti. L'importo del contributo di costruzione di Euro **2.094,63** è stato versato a favore del Comune di Postua in data 07 giugno 2016, come risulta dalla documentazione in atti dell'Ufficio Segreteria;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, AZIONI E RAGIONI CHE COMPETONO O POSSONO COMPETERE TANTO AL COMUNE COME AI TERZI ED I POTERI DEGLI ALTRI ENTI OD ORGANI PREPOSTI ALLA MATERIA.

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

alle condizioni appresso indicate, ai Sig.ri **NAGLIATI Davide** e **NAGLIATI Luca** residenti in Crevacuore, Regione San Rocco 5, per l'esecuzione dei **LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA IMMOBILE CON RECUPERO SOTTOTETTO A FINI RESIDENZIALI**, interessante l'immobile sito in questo Comune in Via Roma 3 ed identificato nel N.C.T./N.C.E.U. al Foglio n. **15**, Mappale n. **434**, subalterni 2,3,4, così come descritto nelle premesse e con riferimento alla documentazione tecnico _progettuale in atti.

I LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DOVRANNO ESSERE INIZIATI ENTRO UN ANNO DALLA DATA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, MENTRE IL TERMINE DI ULTIMAZIONE ENTRO IL QUALE L'OPERA DEVE ESSERE ABITABILE O AGIBILE NON PUO' ESSERE SUPERIORE A 3 (TRE) ANNI DALLA DATA DI INIZIO LAVORI, FATTE SALVE EVENTUALI PROROGHE CONCESSE PER LEGGE.

L'INOSSERVANZA DEI PREDETTI TERMINI COMPORTA LA DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.

Le date dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal concessionario all'Ufficio Tecnico Comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire fosse in contrasto, comporta la decadenza, salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro anni tre dalla data di inizio. Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione del lavoro esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive ed eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengono fatti estranei alla volontà del concessionario, adeguatamente documentati.

Copia della documentazione (e/o della rappresentazione grafica) debitamente vistata e copia della presente devono essere tenute a disposizione dell'Autorità competente nel luogo dei lavori.

I LAVORI DOVRANNO ESSERE ESEGUITI IN CONFORMITA' AL PROGETTO CHE SI ALLEGA QUALE PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE ATTO, CON L'OSSERVANZA DELLE CONDIZIONI E PRESCRIZIONI DI SEGUITO RIPORTATE:

- Non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza la prevista autorizzazione comunale.
- **Ai sensi e per gli effetti della Legge 05/11/1971 n. 1086 e s.m.i. relativa alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto obbligo:**

Al Costruttore, di presentare la denuncia al Genio Civile (ora Comune) prima di iniziare le opere in cemento armato;

Al Committente di presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.

- **Ai sensi e per gli effetti della Legge 05/03/1990 n. 46, relativa alle norme per la sicurezza degli impianti, è fatto obbligo:**

Al Committente affidare i lavori di installazione, di trasformazione e ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della stessa Legge, ad Imprese abilitate;

All'Impresa installatrice di rilasciare al Committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati.

- **Ai sensi e per gli effetti della Legge 09/01/1991 n. 10 e s.m.i., concernente le norme per l'attuazione del piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia, è fatto obbligo ai proprietari dell'edificio o a chi ne ha titolo, ove è prevista la messa in opera o la modifica di impianti per il consumo di energia, di depositare se necessario ed anche ad integrazione della documentazione in atti, presso l'Ufficio Tecnico Comunale la denuncia dell'inizio dei lavori relativi agli impianti da installare e il relativo progetto delle opere, in conformità ai disposti dell'art. 28 della Legge 10/1991 e s.m.i. nonché ai sensi della D.C.R. n. 98/1247, Piano Stralcio per il riscaldamento ambientale e condizionamento della Regione Piemonte, documentazione obbligatoria ai fini del rilascio della Certificazione Energetica dell'immobile oggetto di interventi edilizi;**
- Qualora non siano stati indicati nella domanda di permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo dell'Impresa Assuntrice e quelli del Direttore dei Lavori delle Opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale, contestualmente all'inizio dei lavori.

Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei Lavori, il titolare del Permesso di Costruire dovrà darne immediata comunicazione indicando i nuovi nominativi.

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.

- Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta Esecutrice, le generalità del progettista, del Direttore e dell'Assistente dei lavori ad ogni richiesta del personale di vigilanza e controllo, devono essere esibite la concessione e le varianti se ve ne sono.
- Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre 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.
- Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali spazi e vie, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione. 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.
- Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti o muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno 2,50 mt. dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rinfrangenti.
- Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi, che dovrà restare accesa dall'ora del tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
- Il titolare del Permesso di Costruire, il committente e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di Legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità fissate nella presente concessione.

ALTRE PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- SI CONCEDE L'ARRETRAMENTO DELLA RECINZIONE COME RICHIESTO IN SEDE DI ISTANZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE NONCHE' COME PRECISATO CON NOTA IN ATTI IN DATA 23 MARZO 2016 (ARRETRAMENTO DAL CIGLIO STRADALE DA MT. 4,50 A MT. 4,00);
- PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI IL COMMITTENTE O IL RESPONSABILE DEI LAVORI DOVRA' OTTEMPERARE ALLE DISPOSIZIONI PREVISTE DALL'ART. 86, COMMA 10, D.LGS. N. 276 DEL 2003, CHE HA INTEGRATO LE DISPOSIZIONI DI CUI AL D.L. N. 494 DEL 14 AGOSTO 1996, ART. 3 COMMA 8 ED S.M.I. SI EVIDENZIA CHE IN MANCANZA DEL DEPOSITO AGLI ATTI DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE DELLA PRESCRITTA DOCUMENTAZIONE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI, OVVERO DEL D.U.R.C. - DOCUMENTO UNICO DI REGOLARITA' CONTRIBUTIVA - IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE E' DA INTENDERSI SOSPESO CON CONSEGUENTE ATTIVAZIONE DA PARTE DI QUESTO ENTE DELLE PROCEDURE PREVISTE DALL'ART. 27 DEL D.P.R. N. 380/2001 E S.M.I. LA DITTA ESECUTRICE DEI LAVORI DOVRA' INOLTRE PRESENTARE LA DOCUMENTAZIONE E LE CERTIFICAZIONI PREVISTE DAL D.LVO N. 81/2008 E S.M.I. AGLI ATTI DI QUESTO ENTE;
- SI PRESCRIVE IL RISPETTO E L'UTILIZZO DI MATERIALI ADERENTI ALLA TRADIZIONE LOCALE E CONSONI CON L'AMBITO EDILIZIO CIRCOSTANTE;
- LA REALIZZAZIONE DEGLI SCARICHI PER LA REGIMAZIONE DELLE ACQUE METEORICHE E/O DI SCARICHI FOGNARI DOVRANNO ESSERE AUTORIZZATI PREVENTIVAMENTE DAL GESTORE DELL'IMPIANTO NEL RISPETTO DELLE VIGENTI DISPOSIZIONI DI LEGGE IN MATERIA E SULLA BASE DI DOCUMENTAZIONE TECNICO / PROGETTUALE A FIRMA DI TECNICO ABILITATO E COMPETENTE (ISTANZA DA INOLTRE AL GESTORE DELL'IMPIANTO FOGNARIO);
- LA REALIZZAZIONE DEI NUOVI ALLACCIAMENTI ALL'ACQUEDOTTO (CONSORTILE O COMUNALE GESTITO DAL CORDAR VALSESIA) DOVRANNO ESSERE AUTORIZZATI PRELIMINARMENTE AI SENSI DI LEGGE ED INOLTRE DOVRANNO ESSERE RISPETTATE EVENTUALI PRESCRIZIONI RIGUARDO ALLA PISCINA ESTERNA SCOPERTA E RELATIVAMENTE AGLI APPROVVIGIONAMENTI IDRICI E CHE NON DOVRANNO ARRECARE DISAGI ALLA POPOLAZIONE SERVITA DALLA RETE ACQUEDOTTISTICA. A TAL PROPOSITO, RESTA A CARICO DEI PROPRIETARI OGNI EVENTUALE RESPONSABILITA' PER DISSERVIZI IN MERITO;

SI PRESCRIVE QUANTO STABILITO NELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 02 DEL 27 APRILE 2016 OVVERO:

- MANTENIMENTO DELLE SUPERFICI DECORATE PRESENTI SUI FRONTI E MANTENIMENTO DELLE CROMIE NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA.

L'ESECUZIONE DELLE OPERE NON RISPONDENTI AL PROGETTO E ALLE RELATIVE VARIANTI AUTORIZZATE, COMPORTA L'APPLICAZIONE DELLE SANZIONI DI CUI ALLA VIGENTE LEGISLAZIONE IN MATERIA URBANISTICA.

SI ALLEGA N. 4 COPIE DI ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO, RELAZIONE GEOLOGICA, RELAZIONE PREVISIONALE DI CLIMA ACUSTICO, DOCUMENTAZIONE LEGGE N. 10/91 E S.M.I., DEBITAMENTE VISTATI E FIRMATI.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

IL TECNICO COMUNALE
(RASINO *Germ. Giovanni*)



IL SINDACO
(PATROSSO *Mania Cristina*)