

Data, 10/01/2018

Protocollo N.GD/mg/ 457
Pratica numero: EDI/2017/00137/PDC

Provvedimento n. 137/2017

Marca da bollo n.
01170071831722

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI E GESTIONE DEL TERRITORIO

(Decreto del Sindaco n. 12 del 29.12.2016)

In riferimento alla documentazione relativa al procedimento di Permesso di Costruire intestata al Sig. SHALA NEXHAT in qualità di Legale Rappresentante della Società House Factor SRL (C.F.-P.I.: 03795790983 - 03795790983) presentata in data 01/08/2017 con prot. n. 14247 inerente i lavori di "NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI AD USO RESIDENZIALE (n.4 U.I.)" da eseguirsi in Via L. F. SPINELLI (A.C.E.R.7), immobili identificati catastalmente con i mappali n. 437, 438 e 439 del foglio n° 23;

VISTI gli allegati e in particolare il progetto composto da n. 8 elaborati grafici e la relazione tecnica di asseverazione redatta ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e dell'articolo 38, comma 1, della legge regionale 11/03/2005, n. 12, sottoscritti dal progettista arch. Luigi Marco Fontana (C.F. FNTLMR50R12L777J) con studio in Verolanuova (BS) Piazza P.M. Malvestiti, 5;

Viste le integrazioni pervenute in data 09/11/2017 al n. 20737 di prot.;

Visto il verbale di assemblea della Società House Factor Srl del 15/11/2017, nel quale si evidenzia che il nuovo soggetto ad agire in rappresentanza della stessa è il Sig. FRANCO FACCHERA, in qualità di Socio;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti, i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alla normativa igienico-sanitaria prevista dall'art. 20 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 e s.m.i.;

Vista la richiesta di parere preventivo all'ente gestore fognatura A2a in data 22.11.2017 ;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale, esecutiva a' sensi di legge, n. 485 del 04/12/2017 con la quale sono stati autorizzati i lavori, nell'ambito del Piano di Lottizzazione

ACER7 in corso di esecuzione, relativi alla modifica e spostamento dei parcheggi e dei passi carrai.

VISTE le Leggi 17/08/1942 n. 1150, 28/01/1977 n. 10, per quanto applicabili, il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e il Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267;

VISTA la Legge Regionale del 11/03/2005, n. 12 e s.m.i.;

RILASCIA

al Sig. FRANCO FACCHERA in qualità di Socio della Società House Factor SRL (C.F.-P.I.: 03795790983 - 03795790983), in forza del verbale di assemblea della Società del 15/11/2017, il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori sopra descritti in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è allegato al presente atto.

Il permesso di costruire non comporta limitazione dei **diritti di terzi** ed è rilasciato fatti salvi i poteri attribuiti agli altri organi e sotto l'osservanza dei regolamenti comunali edilizio e di igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti nonché delle condizioni contenute nell'allegato A "*adempimenti ed obblighi da osservare prima dell'inizio dei lavori*" e nell'allegato B "*obblighi da osservare nel corso dei lavori e alla loro ultimazione*"

Destinazione urbanistica dell'area interessata dal fabbricato oggetto del presente permesso di costruire: P.G.T. Area "B2" – *Ambiti residenziali convenzionati o in fase di attuazione (ex ACER7).*

Il titolare del permesso di costruire ha corrisposto alla scadenza e nei modi stabiliti il Contributo di Costruzione di cui all'art. 16, comma 1°, del T.U. in materia di edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e smi e art. 43 e 44 della L.R. 11 marzo 2005 n° 12 e smi, pari alla somma di € 21.189,69 e la somma pari a € 2.000,00 per la monetizzazione di 25,00 mq. di aree per servizi ed attrezzature di interesse pubblico (parcheggi).

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di costruire e ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori. Si intendono ultimati i lavori completi in ogni parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita salva la possibilità di richiedere una proroga prima della scadenza. La realizzazione della parte di intervento non completata è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire, o altro titolo abilitativo idoneo, per le opere ancora da eseguire.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. , ai sensi del codice del processo amministrativo approvato con decreto legislativo 02/07/2010, n. 104, previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24/11/1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla stessa data.

**IL RESPONSABILE DEI SERVIZI TECNICI
E GESTIONE DEL TERRITORIO**

ing. Gianandrea Delindati
Documento firmato digitalmente

ALLEGATO "A" (EDI/2017/00137/PDC)
ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità dell'Impresa esecutrice che deve sottoscrivere gli elaborati e l'istanza in atti;
- **depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi della legge 05/11/1971, n. 1086, e degli articoli da 64 a 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;**
- **depositare presso il Comune il progetto sismico;**
- proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti;
- trasmettere alla A.T.S. e alla direzione provinciale del lavoro territorialmente competente. la notifica preliminare di cui all'articolo 99, comma 1 del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81, affiggendone una copia in cantiere;
- presentare all'A.T.S. un adeguato piano di lavoro per lavori di demolizione o rimozione dell'amianto ai sensi del Decreto Legislativo 25/07/2006, n. 257;

ALLEGATO "B" (EDI/2017/00137/PDC)
OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i successivi aventi causa, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- presentare al Comune, prima della loro esecuzione, idoneo titolo abilitativo per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 41, comma 2, della Legge Regionale 11/3/2005, n. 12, le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.T.S. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.T.S. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- osservare la normativa vigente in materia di rifiuti e qualora durante la realizzazione delle opere in progetto si evidenziassero contaminazioni del terreno, si dovrà attivare la procedura di cui al Decreto legislativo 03/04/2006, n. 152 e del decreto Ministeriale 10/08/2012, n. 161;
- osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici;
- osservare la normativa vigente in materia di impianti, di cui al D.M. n.37/2008;
- osservare la normativa vigente in materia di inquinamento acustico(L.R. n° 13/2001 e legge Quadro n° 447/1995);
- adottare gli interventi e i dispositivi indicati nella circolare della Direzione Generale Sanità 23 gennaio 2004 n. 4, relativa alle modalità attuative degli interventi coordinati per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in edilizia, con particolare attenzione alle cadute dall'alto;
- dare immediata notizia della sostituzione del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice o di altri soggetti coinvolti nel procedimento edilizio, segnalando i nuovi nominativi;

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380;
 - presentare al Comune, attraverso lo sportello unico per l'edilizia entro 15 giorni dall'ultimazione, la segnalazione certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 24, comma 2, del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
 - presentare allo sportello unico per l'edilizia, contestualmente alla richiesta di accatastamento dell'edificio, gli elaborati di aggiornamento del data base topografico e di certificazione energetica in forma digitale, nei termini e secondo le modalità definite dalla Giunta Regionale di cui all'art. 21 della legge regionale 05/02/2010, n. 7;
- presentare denuncia di variazione ai fini tributari al competente ufficio comunale.