



REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI CELLA MONTE
PROVINCIA DI ALESSANDRIA
SERVIZIO TECNICO

☐ COPIA COMUNE; ☐ ORIGINALE;

DIRITTI DI SEGRETERIA € 110,00 ESATTI ☐

Pratica Edilizia n. 6
Anno 2013

SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

N° 6

DATA 19/03/2014

PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE

(ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la domanda di permesso di costruire presentata in data 22/10/2013 con prot. n° 2013/6 da:

COPPO MARIANGELA, nata a CASALE MONFERRATO il 04/06/1960, residente in VIA DEI COPPI n. 6 CELLA MONTE, Codice fiscale CPPMNG60H44B885R, in qualità di Proprietario

COPPO ROMANO, nato a CASALE MONFERRATO il 06/02/1968, residente in REGIONE VAROCARA n. 3/3 CELLA MONTE, Codice fiscale CPPRMN68B06B885U, in qualità di Proprietario

PIZZOCARO CLAUDIO, nato a MONCALVO il 02/11/1959, residente in VIA DEI COPPI n. 6 CELLA MONTE, Codice fiscale PZZCLD59S02F336Z, in qualità di Proprietario;

per l'esecuzione di **"Ristrutturazione di fabbricato residenziale con rifacimento di parte della copertura esistente e demolizione di una porzione destinata a sgombero per formazione di nuova unità che ospiterà attività agrituristica - variante a permesso di costruire n.2/2013 del 26/07/2013"**;

da realizzare in questo comune in REGIONE FONTANELLA n. 2, a Catasto Urbano foglio 2, numero 354, 376;

Progettista: Geom. CERESA MAURO con sede in VIA ROMA n. 26 ROSIGNANO MONFERRATO, Partita IVA CRSMRA52R13B885W;

- Visti gli elaborati grafici e la documentazione allegati alla domanda
- Visto il parere **favorevole** del Responsabile del Procedimento
- Visto il parere **favorevole** della Commissione Comunale per l'Edilizia espresso nella seduta del 19/03/2014, con verbale n. 01;
- Visto il parere **favorevole condizionato** della Commissione Paesaggio espresso nella seduta del 11/12/2014, con verbale n. 12;
- Vista l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 e s.m.i. a firma del Geom. CERESA MAURO;
- Visto il D.P.R. 6.6.2001, n° 380 e successive modifiche ed integrazioni – Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia
- Viste le leggi regionali urbanistiche-edilizie
- Visti i vigenti Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Locale
- Visto che le opere in oggetto risultano conformi al P.R.G.I. vigente e successive varianti parziali

- Viste le deliberazioni consigliari con le quali sono state stabilite l'incidenza e la modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione ed è stata determinata in percentuale la quota di contributo al costo di costruzione
- Vista la determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico con la quale si adegua il costo di costruzione art. 16 comma 9 del D.P.R. N. 380/2001 e s.m.i. per l'anno in corso

**FATTI SALVI ED IMPREGIUDICABILI I DIRITTI DI TERZI ED I POTERI ATTRIBUITI AGLI ALTRI ORGANI
ADOPTA IL PERMESSO DI COSTRUIRE, LIMITATAMENTE ALL'INVOLUCRO EDILIZIO,
INTESTANDOLO**

a:

**COPPO MARIANGELA, Codice fiscale CPPMNG60H44B885R,
COPPO ROMANO, Codice fiscale CPPRMN68B06B885U,
PIZZOCARO CLAUDIO, Codice fiscale PZZCLD59S02F336Z,**

per l'esecuzione dei lavori di cui sopra, consistenti in **Ristrutturazione di fabbricato residenziale con rifacimento di parte della copertura esistente e demolizione di una porzione destinata a sgombero per formazione di nuova unità che ospiterà attività agrituristica - variante a permesso di costruire n.2/2013 del 26/07/2013**, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni ed in conformità al progetto approvato che si allega quale parte integrante del presente atto, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali, nonché dei termini di inizio e di ultimazione dei lavori, di seguito riportate.

ART. 1 - Trasferibilità del permesso di costruire

Il presente 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, fatti salvi i casi di decadenza o 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 per effetto di leggi, regolamenti generali e locali di convenzioni particolari.

ART. 2 - Partecipazione agli oneri dell'intervento

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato a titolo gratuito in quanto la tipologia d'intervento non comporta la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria nonché al costo di costruzione secondo le modalità indicate all'art. 16 del 'Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia' – DPR 380/01 e s.m.i.

ART. 3 - Prescrizioni ed avvertenze generali

Prima dell'inizio dei lavori il Concessionario dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- 1) Denuncia presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Rosignano Monferrato delle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 05/11/1971 n° 1086 e art. 65 D.P.R. 380/2001
- 2) Deposito di eventuali varianti, con riferimento alle disposizioni di cui agli artt.122 e 125 del DPR n. 380/2001 (Piano Regionale per il risanamento e la tutela della qualità dell'aria, L.R. 13/2007, D.Lgs. 311/2006, D. lgs. 192/2005 e L.n. 10/1991) e s.m.i., del progetto e della relazione tecnica, ottenendo l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali
- 3) Qualora l'Impresa esecutrice o il direttore dei lavori, dovessero essere sostituiti, il titolare del permesso di costruire dovrà provvedere a dare immediata comunicazione indicando i nuovi nominativi, in tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza
- 4) Sul cantiere, si dovrà esporre per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiore a 0.70 x 1.00 mt chiaramente leggibile nella quale siano indicati gli estremi del permesso di costruire, il titolare, l'oggetto dei lavori, la ditta esecutrice, il progettista, il direttore dei lavori, l'assistente di cantiere. In caso di controllo da parte del personale di vigilanza si precisa che lo stesso ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza. Allo stesso dovrà essere esibito il permesso di costruire e le eventuali denunce di inizio attività o permessi di costruire di variante
- 5) Le manomissioni del suolo pubblico, onde evitare qualsiasi eventualità di danni ai sottoservizi dovranno essere sempre e preventivamente autorizzate, dall'ufficio competente
- 6) In caso di occupazione di suolo pubblico di vie e di spazi pubblici deve essere richiesta la relativa autorizzazione all'ufficio competente. Le aree così occupate dovranno essere nello stesso stato in cui sono state consegnate

- 7) Il cantiere deve essere opportunamente recintato, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, dipinto per tutta l'altezza e munito di rifrangenti. Ogni spigolo, angolo sporgente, dovrà essere munito di apposita lampada a vetri rossi e che dovrà restare accesa dal tramonto al sorgere del sole
- 8) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
- 9) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele e le precauzioni atte ad evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone, e per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare a terzi.
- 10) Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi dell'art. 29 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
- 11) Eventuali pubblici servizi interessati dalla costruzione dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario.
- 12) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva autorizzazione di agibilità. La relativa istanza dovrà essere presentata all'Ufficio tecnico comunale entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dell'intervento, allegando ad essa tutta la documentazione prevista per legge e dall'art. 25 del T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i.**
- 13) Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il medesimo intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti
- 14) Per quanto non esplicitamente riportato nel presente permesso di costruire è fatto obbligo, infine, di rispettare il vigente T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. e le prescrizioni in materia di: sicurezza antincendi, norme tecniche per la progettazione esecuzione e collaudo di edifici in muratura, disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, norme per la sicurezza degli impianti, nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale
- 15) Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro, oltre al ottemperare alle disposizioni cui al D.Lgl. n° 81/2008 e s.m.i. sulla sicurezza nei cantieri
- 16) Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti dei terzi

ART. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

Ai sensi dell'art. 15 DPR 380/01 e art. 49 della L.R. n°56 del 05/12/1977, i lavori dovranno essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio lavori comunicata in riferimento al Permesso di Costruire originario.

L'inosservanza dei precedenti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire.

Il titolare del provvedimento è tenuto a comunicare, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio lavori, unitamente alla nomina del Direttore dei Lavori e dell'Impresa secondo i disposti della legge "Biagi" nonché l'ultimazione dei medesimi.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

La comunicazione di inizio lavori dovrà essere corredata dalla certificazione di regolarità contributiva rilasciata dagli Istituti interessati.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrano tra quelle autorizzabili mediante diversa procedura autorizzativa.

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

ART. 5 - Prescrizioni particolari

Il concessionario dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari:

- Sono fatte salve le prescrizioni del permesso di costruire originario;
- **Il Permesso di Costruire viene concesso solo ed esclusivamente limitatamente all'involucro edilizio. Vista la complessità dell'intervento, che coinvolge anche il rifacimento della strada di accesso, si ritiene, quindi, di stralciare dalla presente**

concessione ogni opera riguardante le sistemazioni esterne: le movimentazioni del terreno e le opere di contenimento necessarie.

Si rimanda a successivo Permesso di Costruire l'autorizzazione delle opere esterne che dovranno essere illustrate almeno dalla seguente documentazione: piano quotato, calcolo sterro/riporto, simulazione di inserimento fotografico, dichiarazione in merito alle terre e rocce da scavo.

ALLEGATI: Elaborato progettuale composto da n. 5 tavole;

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
ARCH. ORLANDI ELISA

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 32, comma 1, Legge 18.06.2009, n. 69)

Si certifica che il presente permesso di costruire viene pubblicato per estratto all'Albo Pretorio on line dell'Unione collinare Terre di vigneti e Pietra da Cantoni sul sito <http://www.unionevigneti cantoni.al.it/ComAlboPretorio.asp> per quindici giorni consecutivi a partire da oggi.

CELLA MONTE IÌ, 19.03.2014

Il Responsabile del Procedimento
ARCH. ORLANDI ELISA

RILASCIO

Il sottoscritto ARCH. ORLANDI ELISA dichiara di rilasciare in data odierna al Sig./Sig.ra _____ la presente istanza, mediante consegna di copia a mano.

Data del RILASCIO: CELLA MONTE IÌ, _____

Il Responsabile del Procedimento
ARCH. ORLANDI ELISA

Firma per ricevuta
