



COMUNE DI ARIZZANO

Provincia del Verbano - Cusio - Ossola

C.^{so} Roma n° 1 – 28811 - P.I. 00475760039 - tel. 0323 551939 - fax 0323 551588

Pratica Edilizia n. 2015/4743-PDC

Oggetto: Istanza MUDE DIGITALE (0110300300000490282014) PdC (art.10 c.1)

Opere di ristrutturazione edilizia art.10 comma 1.c) DPR 380/2001

PERMESSO DI COSTRUIRE

per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale
(a norma del Titolo II – Capo II – Sezione I del D.P.R. 6/6/2001, n. 380 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 6.6.2001, come modificato dal D.Lgs. n. 01 del 27.12.2002;

Vista la domanda presentata in data 15/01/2015 e registrata al protocollo generale n. 113/2015 ed al registro pubblico delle pratiche edilizie al n. 2015/4743-PDC, a firma di BOTTARI DOTT./GAETANO, in qualità di Proprietario

GIOIRA STEFANIA, in qualità di Proprietario finalizzata ad ottenere il rilascio di permesso di costruire classificato ai sensi del predetto decreto nel tipo d'intervento che segue :

☐ Art. 10 comma 1 lettera a) : interventi di nuova costruzione;

☐ Art. 10 comma 1 lettera b) : interventi di ristrutturazione urbanistica;

☒ Art. 10 comma 1 lettera c) : interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;

☐ Art. 22 comma 7: Intervento alternativo a denuncia inizio attività, ora segnalazione certificata inizio attività;

☐ Altro:///;

per l'esecuzione dei lavori di: **Istanza depositata sulla piattaforma DIGITALE MUDE Piemonte (0110300300000490282014) PdC (art.10 c.1)**

Opere di ristrutturazione edilizia art.10 comma 1.c) DPR 380/2001 con modifiche di volume, prospetti. Ristrutturazione, trasformazione e fusione di due piccoli fabbricati rustici destinati ad accessori al limitrofo fabbricato residenziale occupato dai richiedenti. Le opere edilizie previste saranno orientate alla conservazione e valorizzazione dei caratteri tipologici, strutturali e formali dei manufatti, con mantenimento e completamento ove necessario delle murature in pietra a secco con le quali è realizzato l'immobile. L'intervento ipotizzato permetterà di mantenere inalterata l'attuale condizione del contesto ambientale, da realizzarsi in VIA ARIZZANO n. 35, sull'immobile censito al catasto Terreni foglio 4, numero 1112, Terreni foglio 4, numero 698, con destinazione d'uso: Residenziale;

Visto il progetto e gli atti allegati, ato in n.3 copie redatto a firma di: FAVARON DORIANO con sede in Via MONTE CERANO n. 20/b, GRAVELLONA TOCE, codice fiscale FVRDRN58T27B912S iscritto all'Ordine degli Architetti provincia di NO-VCO n. 486;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n.380 e s.m.i.;

Visto il T.U. delle Leggi Sanitarie 27.07.34 n.1265 e successive modifiche ed integrazioni;

Vista la legge 17 agosto 1942, n.1150 e successive modificazioni ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 2, lettera b del DL 27-12-2002 n.301;

Vista la L.R. 05.12.77 n.56;

Vista la legge 28.01.77 n.10 ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 1 lettera c) e comma 2 lettera c) del DL 27-12-2002 n.301;

Vista la legge 28.02.85 n.47 ad eccezione degli articoli di cui all'articolo 136, comma 1 lettera f e comma 2 lettera f del DL 27-12-2002 n.301;

Visto il P.R.G.C. , Variante n. 2, approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.51-4201 del 22.10.2001, successive Varianti ai sensi art. 17, commi 7-8, L.R. 5 dicembre 1977, n. 56, e la Variante Generale al P.R.G.C. in adeguamento al PAI adottata con deliberazione C.C. n. 20 del 15.7.2011 integrata con D.C.C. n. 12 in data 12/05/2013;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.17 del 27.02.1998 in cui sono state stabilite l'incidenza e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 24.02.2014 in cui è stata determinata la quota di contributo commisurata al costo di costruzione;

Vista l'istruttoria del responsabile del procedimento espresso che in data 19.01.2015 ha espresso **Parere FAVOREVOLE, conforme alle norme vigenti;**

Dato atto che l'immobile è assoggettato al vincolo che segue: art. 24 L.R. 05.12.1977, n. 56 – Norme generali per i beni culturali e paesaggistici;

Visti i pareri degli Enti preposti alla tutela dei vincoli: **seduta in data 22/01/2015**

Commissione locale del Paesaggio Parere FAVOREVOLE con prescrizione: Lattonerie del tetto in rame;

Visti i provvedimenti che autorizzano l'intervento in ragione dei vincoli accertati: //; //

Rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

Regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente da quanto previsto al Capo II del D.P.R. 6-6-2001 n.380, con obbligo di rapporto all'Autorità giudiziaria.

ART. 1

(Oggetto del Permesso di Costruire)

A: **BOTTARI DOTT./GAETANO**, nato a GIARDINI il 08/02/1957, residente in VIA ARIZZANO n. 35 ARIZZANO, Codice fiscale BTTGNV57B08E014E, in qualità di Proprietario, e a **GIOIRA STEFANIA**, nata a DOMODOSSOLA il 05/05/1969, residente in VIA ARIZZANO ARIZZANO, Codice fiscale GRISFN69E45D332H, in qualità di Proprietario, è concesso Permesso di Costruire, alle condizioni appresso indicate e salvo i diritti dei terzi, per eseguire i lavori indicati nelle premesse, in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso Residenziale indicata in premessa.

ART. 2

(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 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 per effetto di legge, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

ART. 3

(Partecipazione agli oneri dell'intervento edilizio)

Il contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione ai sensi del D.P.R. 6-6-2001 n.380 e successive modificazioni ed integrazioni, è determinato come segue sulla base delle deliberazioni di cui in premessa:

Oneri di Urbanizzazione	€ 1.090,49
Scomputo/conguaglio precedenti	€ 0,00
Costo di Costruzione	€ 1.282,86
Scomputo/conguaglio precedenti	€ 0,00
Altri pagamenti:	€ 0,00
TOTALE Pagamenti	€ 2.373,35

ART.4

(Adempimenti preliminari del concessionario)

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà:

- comunicare all'Ufficio tecnico Comunale i nominativi del costruttore, e di ogni impresa incaricata dal committente ad eseguire i lavori, in osservanza dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 c.d. "Legge Biagi" e s.m.i. e del direttore dei lavori, ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione;
- richiedere l'autorizzazione prevista dall'art. 56,lett. a), legge regionale 5.12.1977, n. 56, per erigere manufatti che implicino l'occupazione anche temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico;
- esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile all'esterno, una tabella di dimensioni non inferiori a cm. 70 x 100, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori, e la indicazione della stazione appaltante del lavoro; la ditta (o le ditte) esecutrice del lavoro; la data e il numero del permesso di costruire; la

destinazione d'uso e le unità immobiliari previste o la natura dell'intervento previsto; la data di inizio e di ultimazione dei lavori, come stabilito del presente permesso di costruire e gli eventuali aggiornamenti della data di ultimazione dei lavori che siano stati concessi;

- d) richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciato delle linee di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali. Dell'avvenuto sopralluogo verrà redatto apposito verbale contenente l'indicazione del tracciato suddetto, che verrà consegnato in copia dal tecnico del Comune al concessionario;
- e) notificare copia del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acque) a cui faccia richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari;
- f) depositare il permesso di costruire 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;
- g) adempiere agli obblighi previsti dalla legge 5-11-1971, n. 1086, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio semplice o armato.

ART.5

(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 dell'avvenuto pagamento del contributo per l'incidenza delle opere di urbanizzazione e del contributo commisurato al costo di costruzione secondo le modalità stabilite al precedente art.3.

ART.6

(Termini di inizio e di ultimazione dei lavori)

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro un anno dal rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dalla data dell'inizio.

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 titolare del permesso di costruire all'ufficio Tecnico Comunale.

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

Il termine per l'ultimazione dei lavori può essere prorogato durante l'esecuzione dei lavori 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.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prorogato, il concessionario deve richiedere un nuovo permesso di costruire 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 I.N.A.I.L. da parte delle ditte esecutrici dei lavori.

ART.7

(Prescrizioni per il compimento dei lavori)

Il titolare del presente Permesso di Costruire dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni:

- a) richiedere l'allacciamento alla fognatura interna alla rete comunale di fognatura ed osservare le prescrizioni che verranno stabilite per il trattamento e smaltimento delle acque usate;
- b) richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'abitabilità ed usabilità da rilasciarsi dal responsabile del servizio a norma dell'art. 24-25 del D.P.R. 6-6-2001, n. 380, prima di occupare il fabbricato con persone o cose:

ART.8

(Prescrizioni particolari)

Il titolare dovrà inoltre osservare le prescrizioni dell'ufficio tecnico comunale che seguono:

1. Commissione Edilizia Comunale - Commissione Locale per il Paesaggio: Lattonerie del tetto in rame;
2. Del responsabile del procedimento:
 - Vista l'integrazione depositata in data 27.02.2015, protocollo n. 464, con la quale è prevista l'installazione di un impianto solare termico, si prescrive di subordinare l'installazione dei pannelli solari solo dopo il parere vincolante della Commissione Locale per il Paesaggio;
 - Osservare la prescrizione della commissione locale per il paesaggio: lattoneria del tetto in rame;
3. Nelle cantine, nei sottotetti e nei locali realizzati ad uso deposito familiare, con destinazione non abitabile, i rapporti di illuminazione naturale e di superficie finestrata apribile devono essere inferiori ai valori indicati all'articolo 5 del D.M. 5 luglio 1975 (le superfici finestrate devono essere inferiori a

1/8 della superficie del pavimento); non devono essere realizzate partizioni interne e dotazioni di allestimenti di finiture (intonaci - tinteggiature - pavimenti), arredi ed impianti (idrico-sanitario - elettrico - riscaldamento - telefono – citofono – TV, ecc.) non compatibili con la natura di vani accessori;

4. Gli allacciamenti alle reti dei servizi della fognatura e dell'acquedotto comunale sono autorizzati, previo nulla osta, a spese del richiedente nei punti indicati dal gestore della rete dei servizi.
 5. I lavori di allacciamento alle reti saranno realizzati direttamente dalla Società Acque Nord, sede di Verbania, sino al limite della proprietà, previa richiesta e dopo il versamento di quanto previsto dal preventivo di allacciamento nei tempi previsti dal vigente regolamento.
 6. Negli interventi considerati di nuova costruzione ai sensi art. 10 N.T.A. è fatto obbligo di messa a dimora di una alberatura di alto fusto a foglia caduca ogni 40 mq. di S.U.L. di cui sono costituiti i fabbricati esistenti e/o erigendi. La distanza minima dai confini per le alberature di nuovo impianto considerate di alto fusto , ivi inclusa l'eventuale specie che cresce spontaneamente, è stabilita in m. 5,00 inderogabili e per le altre alberature che non sono considerato di alto fusto si dovrà osservare le norme del codice civile fermo restando che la loro piantumazione non dovrà creare pregiudizio alla fruibilità del cono panoramico delle abitazioni circostanti.
 7. Le alberature dovranno essere mantenute ad una altezza massima pari a quella ammessa per gli edifici.
 8. Ai sensi dell'art. 8 del D.M. 30 marzo 2004 n. 142 *"Regolamento recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447"*, gli interventi di mitigazione del rumore immesso dalle infrastrutture esistenti sono a carico del titolare degli edifici che ricadono nelle fasce di pertinenza acustica della rete stradale esistente.
- X** Ai sensi dell'art. 4 delle norme di attuazione del P.R.G.C. vigente, fatte salve future modifiche dello strumento urbanistico che modificano il disposto sopraindicato, SI RENDE NOTO che l'intervento edilizio autorizzato ha saturato la capacità edificatoria dell'immobile assegnata dal P.R.G.C.
- ☐ L'intervento non satura la capacità edificatoria del lotto denominato "////". Sul lotto "////" persiste la SUL (superficie utile lorda) edificabile residuale di mq. // su // assegnati dal PRGC e determinati nella relativa scheda quantitativa ai fini IMU.

Gli elaborati grafici, con gli allegati documentali di progetto e il presente titolo abilitativo sono in formato digitale e depositati sulla piattaforma digitale MUDE Piemonte, nel fascicolo MUDE DIGITALE (0110300300000490282014) - pratica Edilizia n. 2015_4743-PDC.

Arizzano, 04/03/2015

Il Responsabile del Servizio
(Geom. Paolo MARCHINI)

Il provvedimento che precede è pubblicato all'albo pretorio online a decorrere dal 04/03/2015 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Pubblicazione n.

IL DIPENDENTE INCARICATO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott. Ugo Palmieri