



# COMUNE DI ARIZZANO

Provincia del Verbano - Cusio - Ossola

C.<sup>so</sup> Roma n° 1 – 28811 - P.I. 00475760039 - tel. 0323 551939 - fax 0323 551588

Pratica Edilizia n. 2016/4875-PDC

Istanza MUDE DIGITALE (0110300300001000532016) PdC (art.10 c.1 ATTI ASSENSO).  
COMBINATO INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO INFERIORE AL  
20% DI EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE

## 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 Area edilizia-Urbanistica

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** l'istanza depositata sul portale digitale MUDE Piemonte in data 06/04/2016 e registrata al protocollo generale n. 1300/2016 ed al registro pubblico delle pratiche edilizie al n. 2016/4875-PDC, a firma di BADOINO OSCAR, in qualità di Proprietario MONTANARI NICOLE, 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 :

1.  Art. 10 comma 1 lettera a) : interventi di nuova costruzione;
2.  Art. 10 comma 1 lettera b) : interventi di ristrutturazione urbanistica;
3.  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;
4.  Art. 22 comma 7: Intervento alternativo a segnalazione certificata inizio attività articolo 22 commi 1) - 2) - 3);
5. **X** Altro: **Combinato intervento di ampliamento-sopraelevazione, ai sensi dell'articolo 10 comma 1 lettera a) e di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 10 comma 1 lettera c);**

per l'esecuzione dei lavori di cui all'istanza MUDE DIGITALE (0110300300001000532016) PdC (art.10 c.1 ATTI ASSENSO). COMBINATO INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO INFERIORE AL 20% DI EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE, da realizzarsi in VIA DONATI n. 19, sull'immobile censito al catasto Terreni foglio 6, numero 147, Urbano foglio 6, numero 147, subalterno 1, Urbano foglio 6, numero 599, subalterno -, con destinazione d'uso Residenziale;

**Visto** il progetto e gli atti allegati redatto a firma di: BETTI FABIO EGIDIO con sede in VIA A. SALA n. 15, TREZZO SULL'ADDA, codice fiscale BTTFGD73P05A9400 iscritto all'Ordine ARCHITETTI - MI, n. 13337, con le successive integrazioni, giusti i file depositati sul portale e in dettaglio di seguito elencati;

**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: Intervento conforme alle norme vigenti e il parere FAVOREVOLE espresso in data 05/05/2016;

**Visto** il parere Favorevole della Commissione Edilizia, espresso in data 15/06/2016 con la prescrizione: Nessuna prescrizione;

**Dato atto** che l'immobile è assoggettato al vincolo: **Zona non gravata da vincoli di P.R.G.C. o altri vincoli;**

**Vista** la Deliberazione di G.C. n. //// in data //// di approvazione dell'atto unilaterale di impegno, redatto ai sensi dell'articolo 49 comma 5 della L.R. 56/77, di cessione di area al patrimonio comunale da destinare a parcheggio pubblico - NON PREVISTA;

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)

Ai signori **BADOINO OSCAR**, nato a VERBANIA il 08/02/1976, residente in VIA CANTONETTO n. 4 GHIFFA, Codice fiscale BDNSCR76B08L746W, e **MONTANARI NICOLE**, nata a ARONA il 08/07/1978, residente in VIA BAVENO n. 6 STRESA, Codice fiscale MNTNCL78L48A429C, in qualità di comproprietari, è concesso Permesso di Costruire, alle condizioni appresso indicate e salvo i diritti dei terzi, per eseguire i lavori indicati in premessa, in conformità al progetto giusti i file depositati in formato digitale sul portale MUDE Piemonte, e in dettaglio di seguito elencati quali parte integrante e inscindibile del titolo edilizio abilitativo e con la destinazione d'uso residenziale.

## 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)

Si dà atto che trattasi di Permesso di costruire gratuito ai sensi dell'art. 17 del D.P.R. 6-6-2001 n.380 (Legge 28 gennaio 1977 n. 10, artt. 7, comma 1; 9; d.l. 23 gennaio 1982, n. 9, artt. 7 e 9, convertito in legge 25 marzo 1982, n. 94; legge 24 marzo 1989, n. 122, art. 11; legge 9 gennaio 1991, n. 10, art. 26, comma 1; legge 662 del 1996, art. 2, comma 60).

## ART.4

### (Adempimenti preliminari del concessionario)

Prima dell'inizio dei lavori il concessionario dovrà:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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 una 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 della 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 di seguito contrassegnate:

- Parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale: Nessuna prescrizione;
- Parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggisti del Piemonte: ;
- Prescrizioni del responsabile del procedimento: Intervento conforme alle norme vigenti;
- 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;
- 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;
- I lavori di allacciamento alle reti dovranno essere realizzati dalla Società Acqua Novara-VCO, 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;
- 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 considerate 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 - **Nella fattispecie osservare quanto previsto in progetto;**

- La crescita delle alberature dovranno essere mantenute ad una altezza massima pari a quella ammessa per gli edifici;
- 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;
- Cessione al patrimonio comunale dell'area da destinare a parcheggio pubblico secondo le condizioni stabilite nell'atto unilaterale di impegno approvato con deliberazione di G.C. n. allegato al presente titolo abilitativo quale documento integrante e inscindibile;
- Adempiere alle prescrizioni tecniche e di oneri di autorizzazione e/o concessione stabiliti dalla Provincia per il nuovo accesso carraio sulla strada provinciale S.P. n. 55 Via Nuova Intra Premeno;
- Gli atti allegati di seguito indicati costituiscono parte integrante e inscindibile del presente titolo abilitativo:
  - Atto unilaterale d'obbligo e impegno, a cedere al patrimonio comunale porzione di terreno da destinare a parcheggio pubblico, approvato con Deliberazione di G.C. n. ////;
  - Autorizzazione/Nulla Osta Acqua Novara VCO;
  - Nulla Osta tecnico - Autorizzazione Provincia nuovo accesso carraio su S.P. n. 55;
  - Nulla Osta Polizia Municipale nuovo accesso carraio.
- 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 così come disciplinato dall'articolo 16 delle norme di attuazione della variante generale al P.R.G.C.

Il presente titolo abilitativo edilizio è in formato digitale e depositato sul portale MUDE Piemonte, nel fascicolo MUDE DIGITALE (0110300300001000532016) PdC (art.10 c.1 ATTI ASSENSO) - pratica 2016/4875-PDC.

Arizzano, 19/08/2016

Il Responsabile del Servizio  
Area Edilizia Urbanistica  
(Geom. Paolo MARCHINI)

Il provvedimento che precede è pubblicato all'albo pretorio online a decorrere dal 19/08/2016 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Pubblicazione n. ....

IL DIPENDENTE INCARICATO

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Dott. Ugo Palmieri

**Pratica 2016\_4875-PDC**

I file qui elencati sono parti integranti e inscindibili del permesso di costruire 2016\_4875-PDC

Numero istanza	Tipo istanza
<b>01-103003-0000100053-2016</b>	Presentazione richiesta di Permesso di Costruire
<b>Nome allegato</b>	
ACU003_Doc10_requisiti_acustici.pdf.p7m	
ACU006_Doc10_requisiti_acustici.pdf.p7m	
AMB009_Doc12_gestione_terre_e_rifiuti.pdf.p7m	
ATT001_Doc01_procura.pdf.p7m	
ATT002_Doc02_doc_intestatari.pdf.p7m	
ATT004_Doc03_atto_di_proprietà.pdf.p7m	
DIC023_Doc14_altri_allegati.pdf.p7m	
ELG001_Elab01_tavole.pdf.p7m	
ELG005_Doc05_inquadramento.pdf.p7m	
ELT001_Doc04_relazione_tecnica.pdf.p7m	
ELT003_Elab03_stato_di_progetto_adattabilità.pdf.p7m	
ENE001_Doc08_relazione_L10_91.pdf.p7m	
ENE006_Doc08_relazione_L10_91.pdf.p7m	
FOT001_Doc06_foto_interni.pdf.p7m	
FOT002_Doc07_foto_esterni.pdf.p7m	
IST001_Doc09_modello_ISTAT.pdf.p7m	
PAG006_Doc13_diritti_segreteria.pdf.p7m	
SIS003_Doc11_fattibilità_strutturale.pdf.p7m	
VER005_Elab02_stato_di_progetto_verifiche_urbanistiche.pdf.p7m	
<b>01-103003-0000105443-2016</b>	Integrazione documentale
<b>Nome allegato</b>	
ELG021_Elab08-09.pdf.p7m	
ELT014_Doc01_fognatura.pdf.p7m	
<b>01-103003-0000109401-2016</b>	Integrazione documentale
<b>Nome allegato</b>	
ELG021_P-BM16-4-rp.pdf.p7m	
ENE006_Relazione_L10.91_Badoino_Montanari_PD3.pdf.p7m	
ENE008_Dichiarazione_L10.91.pdf.p7m	
<b>01-103003-0000120003-2016</b>	Integrazione documentale
<b>Nome allegato</b>	
DIC023_Dich_pagamento_bollo_per_ritiro_PDC.pdf.p7m	
<b>SCAMBIO DOCUMENTALE SUE&gt;MUDE</b>	
RECUPERO ISTANZA ANNULLATA 0110300300001060742016_int-doc.pdf.p7m	
Tipologia	Documento
Referto Tecnico	ISTTEC_dic023_doc04_dichiarazioni.pdf.p7m
Referto Tecnico	ISTTEC_elg012_elab01_tavola.pdf.p7m
Referto Tecnico	ISTTEC_0110300300001000532016_0110300300001060742016_int-doc.pdf.p7m

Arizzano, 19/08/2016

Il Responsabile del Servizio  
(Geom. Paolo MARCHINI)