



COMUNE DI ARIZZANO

Provincia del Verbano - Cusio - Ossola

C.º Roma n° 1 – 28811 - P.I. 00475760039 - tel. 0323 551939 - fax 0323 551588

Pratica Edilizia n. 2017/4969-PDC-V
Istanza MUDE DIGITALE (0110300300001386172016)
PdC (variante a PdC AUT. PAES.).
Variante alla pratica 2015/4839-PDC+AUT.PAES.

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 Istanza MUDE DIGITALE (0110300300001386172016) PdC (variante a PdC AUT. PAES.) variante alla pratica 2015/4839-PDC+AUT.PAES depositata sul portale digitale MUDE Piemonte, acquisita agli atti in data 22/03/2017, protocollo generale n. 716/2017 e segnata nel registro pubblico delle pratiche edilizie al n. 2017/4969-PDC-V, a firma di DE BAETS ANNE MARIE e DE CLERCQ CALIX ACHIEL SYLVAIN, in qualità di comproprietari, finalizzata ad ottenere il permesso di costruire classificato ai sensi del predetto D.P.R. 380/01 nel tipo d'intervento che segue :

1. Art. 10 comma 1 lettera a) - interventi di nuova costruzione: riferimento articolo 3) comma 1) lettera e) - VARIANTE PROGETTO;
2. Art. 10 comma 1 lettera b) - interventi di ristrutturazione urbanistica: riferimento articolo 3) comma 1) lettera f);
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, nonché gli interventi che comportino modificazioni della sagoma di immobili sottoposti a vincoli ai sensi del D.L.gs. 42/04 e successive modificazioni: riferimento articolo 3 comma 1 lettera d);
4. Art. 22 comma 7: Intervento alternativo a segnalazione certificata inizio attività articolo 22 commi 1) - 2) - 3);
5. 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 sull'immobile ubicato in VIA NUOVA INTRA PREMENO, censito al catasto Terreni foglio 8, numero 271 Terreni foglio 8, numero 540, Terreni foglio 8, numero 542, con destinazione d'uso "Area di completamento ad uso prevalentemente residenziale", l'intervento Variante alla pratica 2015/4839-PDC+AUT.PAES. Modifiche: aggiornamento isolamento e spessore muratura perimetrale e spessore lesena su prospetto sud; modifiche interne; formazione di nuova serra solare captante (ex portico) e modifica destinazione d'uso da serra solare a camera al piano terra; modifica parapetto esterno al piano terra; aggiornamento dimensioni serramenti al piano primo;

Visto il progetto e gli atti allegati redatto a firma di: Geom. BONFADINI LORENZO con sede in VIA CESARE BATTISTI - GRANEROLO n. 7, GRAVELLONA TOCE, codice fiscale BNFLNZ90M06B019E iscritto all'Ordine Collegio dei Geometri provincia del VCO n. 590;

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 Generale di adeguamento al PAI approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione 5 settembre 2016, n. 33-3893;

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 scrittura privata con i confinanti per la costruzione del manufatto a confine, agli atti;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 06/03/2017 in cui è stata determinata la quota di contributo commisurata al costo di costruzione;

Vista l'istruttoria del responsabile del procedimento: Intervento in zona vincolo paesaggistico Parte Terza - beni paesaggistici , titolo I - tutela e valorizzazione, Capo II - Individuazione dei beni paesaggistici, art. 142 - aree tutelate per legge D.Lgs. n. 42/04. Autorizzazione in procedura semplificata ai sensi D.P.R. 13/02/2017, n. 31 - allegato B di cui all'articolo 3, comma 1) punto B.1 - B.3; e il parere espresso in data 12/04/2017: FAVOREVOLE ;

Visto il parere della commissione locale per il paesaggio espresso in data 13/04/2018 - Prescrizioni: nessuna prescrizione;

Dato atto che l'immobile è assoggettato al vincolo **Beni Paesaggistici - Aree tutelate per legge: Area boschiva art. 142 comma 1 lettera g) DLGS 42/04;**

Acquisiti i pareri degli Enti preposti alla tutela del vincolo: Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di BI-NO-VCO:

Data parere: 09/06/2017; Esito: FAVOREVOLE con condizioni; Prescrizione: "Che il nuovo parapetto in cristallo sia del tipo antiriflesso";

Vista l'autorizzazione paesaggistica 2017/4969-PDC-V SubAP rilasciata in data 13/06/2017;

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 e s.m.i., di cessione di area al patrimonio comunale da destinare a parcheggio pubblico;

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 DE BAETS ANNE MARIE, nata a GENT il 30/04/1952, residente in VIA ELIZABETLAAN n. 86 KNOKKE-HEIST, Codice fiscale DBTNMR52D70Z103C e DE CLERCQ CALIX ACHIEL SYLVAIN, nato a ETIKHOVE il 14/10/1949, residente in VIA ELIZABETLAAN n. 86 KNOKKE-HEIST, Codice fiscale DCLCXC49R14Z103G, in qualità di comproprietari, 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 qui si richiama quale parte integrante e inscindibile del presente atto, con la destinazione d'uso Residenziale indicata in premessa.

ART. 2

(Elaborati)

Gli elaborati grafici, con gli allegati documentali del progetto e gli atti di integrazione depositati sul portale MUDE PIEMONTE costituiscono parte integrante e inscindibile della Pratica Edilizia n. 2017/4969-PDC-V. Con l'apposizione della firma digitale sul presente titolo abilitativo gli stessi, di seguito specificati, sono da considerarsi contestualmente convalidati e sottoscritti.

Numero istanza	Tipo istanza	Intestataro	Indirizzo	Comune	Data ricezione	Stato	Data stato
01-103003-0000138617-2016	Richiesta di Permesso di Costruire - variante a PdC AUT. PAES.	DE BAETS ANNE MARIE DENIS MARIE	VIA NUOVA INTRA PREMENO	ARIZZANO	15/03/2017 17:30:28	REGISTRATA DA PA	22/03/2017
Gruppo		Nome allegato					
ATTI	DOCUMENTI DI IDENTITA' RICHIEDENTI	ATT002_carta_identità.pdf.p7m					
ATTI	PROCURA SPECIALE	ATT001_procura_speciale.pdf.p7m					
ELABORATI GRAFICI	SCHEMA PLANIMETRICO	ELG031_planimetria_generale.pdf.p7m					
ELABORATI GRAFICI	TAVOLA DI INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO	ELG005_tavola_inquadramento.pdf.p7m					
ELABORATI GRAFICI	TAV PROGETTUALE UNICA: STATO DI FATTO - PROGETTO -SOVRAPPOSIZ -PARTIC COSTRUTTIVO	ELG001_elaborato_grafico.pdf.p7m					
ELABORATI TECNICI	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	ELT001_relazione_illustrativa.pdf.p7m					
ENERGIA	RELAZIONE ENERGETICO AMBIENTALE	ENE001_relazione_serra_solare.pdf.p7m					
ENERGIA	RELAZIONE TECNICA ART. 28 COMMA 1 L.10/91 DEFINITA DALL'ALLEGATO E DLGS 192/2005	ENE006_legge_10.pdf.p7m					
FOTO	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ESTERNA STATO DI FATTO	FOT002_documentazione_fotografica.pdf.p7m					
FOTO	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA INTERNA STATO DI FATTO	FOT001_documentazione_fotografica.pdf.p7m					
PAESAGGIO	RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	PAE002_relazione_paesaggistica.pdf.p7m					
PAGAMENTI	PAGAMENTO	PAG006_diritti_di_segreteria.pdf.p7m					
DICHIARAZIONI	COMUNICAZIONE GENERICA DEL PROFESSIONISTA	DIC023_marche_da_bollo.pdf.p7m					

ART. 3

(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. 4

(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	€ 0,00
Costo di Costruzione	€ 0,00
TOTALE Pagamenti contributo di costruzione	€ 0,00
Altri pagamenti:	€ 0,00

ART. 5

(Adempimenti preliminari del concessionario e prescrizioni per l'esecuzione dei lavori)

Prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo:

- a) comunicare all'Ufficio Tecnico Comunale ai sensi del D.Lgs. 81/08, articolo 90, comma 9) lettera c) e s.m.i. prima dell'inizio di ogni attività lavorativa di cantiere i nominativi di tutti i soggetti, sia di Imprese e Ditte sia di Lavoratori Autonomi, incaricati e coinvolti nell'attività di cantiere per le opere edili, di impianti e lavorazioni di qualsiasi specie. La mancata comunicazione e integrazione dei sopraindicati soggetti coinvolti nei lavori costituisce violazione della presente prescrizione del permesso di costruire e dell'articolo 90 comma 9) lettera c) del D-Lgs 81/08. Tale fattispecie di violazione rende inefficace il titolo abilitativo ed è sanzionata dall'articolo 157 comma 1) lettera c) Dlgs 81/08 con la sanzione amministrativa pecuniaria da 548 a 1972,80 euro e la richiesta di agibilità è interrotta;
- 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) osservare gli obblighi previsti e disciplinati dal D.P.R. 380/01, parte II, capo II, articoli 65 e seguenti – denuncia dei lavori di realizzazione e relazione a struttura ultimata di opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica.

ART. 6

(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. 7

(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. Il presente titolo edilizio abilitativo di Variante al PDC 2015_4839-PDC, rilasciato in data 11/03/2016, ha carattere di accessione e non di autonomia. **Il termine utile di anni tre per ultimare i lavori sono decorsi dal giorno 15/03/2016 e scade in data 15/03/2019.**

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.

ART. 8

(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. 9

(Prescrizioni particolari)

Il titolare dovrà inoltre osservare le prescrizioni dell'ufficio tecnico comunale di seguito contrassegnate:

- Parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale - Commissione Locale per il Paesaggio: // // // // // ;
- Parere espresso dalla Soprintendenza** per i Beni Architettonici e Paesaggisti del Piemonte: "Che il nuovo parapetto in cristallo sia del tipo antiriflesso";
Prescrizioni del responsabile del procedimento: Osservare il parere espresso dalla Soprintendenza;
- Registrazione e trascrizione dell'atto di scrittura privata di costituzione servitù di costruzione in deroga a distanze dal confine di P.R.G.C.
- 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 autorizzazione di manomissione di suolo stradale 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 delle norme di attuazione della Variante Generale al P.R.G.C. 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 - **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 ogni 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 presa d'atto in data ////;
 - 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 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 e documentali di progetto e il presente titolo abilitativo sono in formato digitale e sono depositati sul portale MUDE Piemonte, nel fascicolo Istanza MUDE DIGITALE (0110300300001386172016) PdC (variante a PdC AUT. PAES.) - Pratica 2017/4969-PDC-V.

Arizzano, 13/06/2018

Il Responsabile del Servizio
Area Edilizia-Urbanistica
Geom. Paolo MARCHINI
Firmato digitalmente
Ai sensi dell'art. 21 d.lgs. 82/2005

Il provvedimento che precede è pubblicato all'albo pretorio online a decorrere dal 13/06/2018 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

Pubblicazione n.

IL DIPENDENTE INCARICATO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Paola Marino