

PUBBLICAZIONE Registro N° _____ del _____

Il presente atto è stato pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune
dal _____ al _____ e nessun reclamo è stato presentato contro lo stesso.
San Benedetto Ullano li _____

IL MESSO NOTIFICATORE



Comune di
SAN BENEDETTO ULLANO
Provincia di Cosenza
Ufficio Tecnico - Servizio Edilizia ed Urbanistica - SUE



PRATICA EDILIZIA: Permesso di Costruire
Prot. n° 2723 del 23/09/2020

PERMESSO DI COSTRUIRE n° 09/2021
Prot. n°1509 del 12.05.2021

Sig. Francesco CHIAPPETTA
Loc. Maglionzi snc
87040 San Benedetto Ullano (CS)

IL RESPONSABILE DELL'UTC

FC

Ai sensi dell'art. 13 comma 1 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;

Vista l'istanza di Permesso di Costruire datata 23.09.2020 ed acquisita al protocollo generale al n.2723 in data 23.09.2020, redatta su modello PDC ufficiale (Mod.COM_34 Modello Unificato Permesso di Costruire) con gli allegati richiesti e inoltrata dal Sig. FRANCESCO CHIAPPETTA - C.F. CHPFNC60H06H774Z, residente in Loc. Maglionzi, snc – San Benedetto Ullano (CS), in qualità di proprietario del fabbricato sito in Loc. Maglionzi del Comune di San Benedetto Ullano per l'intervento edilizio da realizzarsi sul terreno al F. 12 - Particella n° 236, del N.C.E.U. di San Benedetto Ullano (CS) ed oggetto di intervento edilizio complesso rientrante nella tipologia definita dall'art. 3, comma 1, punto b) e punto e) del D.P.R. 380/2001 così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002, e dall'art. 30, comma 1, lettera a), legge n. 98 del 2013);

Esaminata la documentazione presentata tendente ad ottenere il permesso di costruire per l'intervento edilizio denominato "**MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE**" e rientrante, ai sensi dell'art. 10, comma 1, lettera a) e c) del D.P.R. 380/2001, così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002, nelle seguenti tipologie: "interventi di ristrutturazione edilizia" e "interventi di nuova costruzione";

Visti gli elaborati progettuali ed allegati architettonici allegati all'istanza, con particolare riferimento all'ubicazione della superficie edificabile prevista nel progetto ed alle caratteristiche architettoniche e volumetriche dell'intervento, a firma del Progettista e Direttore dei Lavori incaricato Ing. Fabio Prete iscritto all'ordine degli Ingegneri di Cosenza al n°5516;

Vista la Comunicazione n° Prot. 3371 del 02.12.2020, del Responsabile del Procedimento, con la quale, ultimata l'istruttoria, si esprime parere favorevole e si richiedevano integrazioni

Preso atto

- Il fabbricato è autorizzato con Concessione Edilizia del 02.10.1986 (rif. Pratica Ed. n. 09/1986), e successive SCIA prot.n. 1610 del 13.05.2019 e SCIA prot. n. 1773 del

01.07.2020;

- Che tale intervento viene eseguito in applicazione della Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.e i. (Piano Casa);
- che l'immobile da realizzarsi ha ottenuto, l'Autorizzazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 37/2015 e s.m.i. e dell'art. 5 del R.R. n. 15/2016 - Dip. LL.PP. Regione Calabria - Servizio Tecnico Cosenza – Prot. 163382/2021 del 09/04/2021 – ISTANZA n. 4101/2021;
- che per quanto riportato nella Relazione Tecnica Illustrativa, in riferimento al rispetto dei requisiti previsti dall'art. 52 della Legge Urbanistica Regionale n° 19/2002 e dell'indice di fabbricabilità fondiaria previsto per le zone "E" agricole dell'art 19 delle Norme di Attuazione del vigente P.D.F. del Comune di San Benedetto Ullano, la volumetria delle nuove costruzioni prevista è autorizzabile;

Vista la Comunicazione n° Prot. 1286 del 22.04.2021, del Responsabile del Procedimento, con la quale si richiedevano integrazioni;

Vista la nota prot. n. 1372 del 03.05.2021 con la quale è stata trasmessa la documentazione richiesta con la nota sopracitata;

Visto l'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 in merito al calcolo del contributo di costruzione e oneri di urbanizzazione;

Visto il versamento di € 694,00 quale versamento per il contributo del costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione;

Visto il versamento di € 51,65 quali diritti di segreteria;

Vista la dichiarazione del progettista abilitato redatta in data 23.09.2020 - Ing. Fabio Prete iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cosenza al n° 5516, redatta ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01 e succ. modif., con la quale si assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio;

Vista la Legge Regionale n. 21/2010 (c.d. Piano Casa)

Visto il vigente Programma di Fabbricazione e le relative norme tecniche di attuazione;

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

Viste le vigenti leggi urbanistiche e Legge Regionale 16 Aprile 2002 n° 19 e s.m.i.;

Visto il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante: "T.U. delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e successive modificazioni;

Visto il Regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

RILASCIA il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

al Sig. **FRANCESCO CHIAPPETTA - C.F. CHPFNC60H06H774Z**, residente in Loc. Maglionzi, snc – San Benedetto Ullano (CS), in qualità di proprietario del fabbricato destinato ad abitazione sito in Loc. Maglionzi del Comune di San Benedetto Ullano (CS) per l'intervento edilizio da realizzarsi sul fabbricato al F. 12 - Particella n° 236, del N.C.E.U. di San Benedetto Ullano (CS), ai sensi dell'art. 10, comma 1, punto b) e punto e) del D.P.R. 380/2001, così modificato dal d.lgs. n. 301 del 2002, denominato **"MANUTENZIONE STRAORDINARIA ED AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO RESIDENZIALE"**, sotto l'osservanza di tutte le norme vigenti in materia e di quelle di edilizia, d'igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato, allegato alla predetta istanza ed alle richieste di pareri e nulla osta, e facente parte integrante della presente permesso di costruire, e da realizzarsi secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze, prescrizioni e condizioni particolari di seguito riportate:

- 1) i diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con apposita recinzione lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;

- 3) le recinzioni di cui al paragrafo 2, od altri ripari, devono essere protetti contro gli urti agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 4) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) l'ufficio tecnico comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali, degli eventuali canoni concessori e di ulteriori canoni che fossero applicabili ad opere ultimate ed ai fini dell'agibilità della costruzione in applicazione dei relativi regolamenti;
- 6) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti gli interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;
- 7) dovranno essere osservate le norme – se ed in quanto applicabili – le disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I – II e IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (ex Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (ex Legge 64/1974) sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento;
- 8) il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
- 9) i rifiuti provenienti dai lavori siano smaltiti secondo quanto previsto dalle norme vigenti e che dell'avvenuto smaltimento dovrà essere data comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale unitamente alla comunicazione di ultimazione lavori;
- 10) la costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di UN ANNO dalla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di TRE ANNI dalla data di inizio dei lavori. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta proroga (art. 15, comma 2, D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002). Qualora, in corso d'opera, emergesse l'esigenza per il titolare del presente permesso di costruire di apportare varianti alle opere edili autorizzate ed in corso di esecuzione, lo stesso titolare interessato nonché il tecnico direttore dei lavori saranno personalmente responsabili del pieno rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di eseguibilità e di approvabilità delle "varianti in corso d'opera", i quali dovranno necessariamente valutare se trattasi di "varianti essenziali" o di "varianti inessenziali" rispetto al progetto approvato ai fini di detta normativa e, quindi, se occorra ottenere, prima dell'esecuzione dei relativi lavori, l'approvazione del progetto di variante in corso d'opera [o mediante la presentazione della richiesta di un nuovo permesso di costruire ovvero se sia ammesso presentare una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'art. 22, comma 2, del d.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., a cui si rimanda. Solo le varianti che rispettino le citate norme di legge potranno essere approvate/regolarizzate da questa Amministrazione Comunale e, comunque, nel rispetto dei termini e delle procedure di legge. L'Amministrazione procederà ad effettuare, ai sensi dell'art. 71 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, idonei controlli, anche a campione, e comunque in tutti i casi in cui sorgano fondami dubbi sulla veridicità delle rese dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000.
- 11) devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto ed 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;
- 12) Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica;
- 13) Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, relazioni e dichiarazioni rese, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace. L'Amministrazione procederà ad effettuare, ai sensi dell'art. 71 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, idonei controlli, anche a campione, e comunque in tutti i casi in cui sorgano fondami dubbi sulla veridicità delle rese dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000.
- 14) che i lavori siano realizzati con l'ausilio di imprese e/o personale specializzato e nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 81/2008 e devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 15) e' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i

provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
16) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

17) prima dell'inizio effettivo dei lavori, comunicato con congruo anticipo, il **DIRETTORE DEI LAVORI / TITOLARE DELL'AUTORIZZAZIONE è tenuto a:**

- comunicare eventuali modifiche in ordine ai Soggetti Coinvolti e già individuati in esito all'Autorizzazione ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 37/2015 e s.m.i. e dell'art. 5 del R.R. n. 15/2016 - Dip. LL.PP. Regione Calabria - Servizio Tecnico Cosenza – Prot. 163382/2021 del 09/04/2021 – ISTANZA n. 4101/2021, con tutte le indicazioni richieste per il completamento del Modello PDC - Soggetti Coinvolti;
- comunicare la data di inizio dei lavori e le ulteriori imprese esecutrici o lavoratori autonomi coinvolti con tutte le indicazioni richieste per il completamento del Modello PDC - Soggetti Coinvolti
- collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso di costruire.

18) a lavori ultimati dovrà essere trasmesso Certificato di Regolare Esecuzione e Collaudo Statico per l'attestazione della conformità delle opere realizzate al progetto presentato e attestazione dello smaltimento degli inerti prodotti a firma del Direttore dei Lavori e del Titolare del Permesso di Costruire nonchè copia della documentazione attestante il regolare smaltimento dei rifiuti ai sensi del D.lgs 152/2006.

Il presente Permesso, non esonera il richiedente dalla richiesta di tutte le autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori e da rilasciarsi da eventuali altri Enti interessati, ed ai sensi dell'art 33,34 e 36 del Regolamento Edilizio viene comunque rilasciato:

- a) senza pregiudizio dei diritti dei terzi che devono essere salvi, riservati e rispettati;
- b) con l'obbligo dei titolari di riparare o risarcire tutti danni derivanti dalla costruzione delle opere oggetto del presente Permesso di Costruire;

San Benedetto Ullano (CS), li 12/05/2021


Il Responsabile dell'U.T.C.
(Ing. Massimo MAIOLO)