



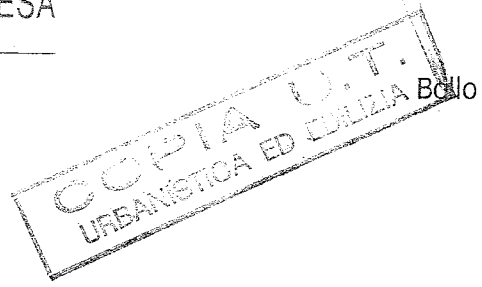
COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

Pratica n. 2005/570/BIS



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2005/570/BIS
PER LA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA

VISTA la domanda presentata da: PUCCI PAOLO , LOTTI FEDORA, PUCCI MARCO Nenci Antonella in data 19/09/2005 , registrata con n° di protocollo 23883, con la quale viene chiesto il rilascio di permesso di costruire per l'esecuzione, sull'immobile distinto all'Ufficio Tecnico Erariale del Comune di San Casciano in Val di Pesa al/i (Foglio/Partic./Sub) 70/1122/0, 70/1123/0 posta in località MERCATALE Via MONTECAMPOLESI delle seguenti opere edilizie:

Permesso di costruire: realizzazione edifici a seguito di piano di di lottizzazione ;

VISTI gli elaborati allegati alla domanda di cui sopra;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI i Regolamenti Comunali in materia di Edilizia, d'Igiene e di Vincolo Idrogeologico;

VISTA la seguente normativa statale e regionale:

- il Capo IV del Titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e la legge 6 agosto 1967, n. 765;
- la legge 28 gennaio 1977, n. 10 nel testo in vigore;
- l'art. 47 della legge 5 agosto 1978, n. 457 modificato dall'art. 26 bis della legge 15 gennaio 1980, n. 25;
- le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;
- il Decreto Legislativo 22/01/2004 n.42;
- la L.R.39/00 ed il Regolamento Regionale 48/r DPGR del 08/08/03 ai fini del vincolo idrogeologico.
- il D.P.R. 6 giugno 2001 n.380 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia".
- la legge 09/01/91 n.10;
- la legge 05/03/90 n.46;
- la legge regionale 3 gennaio 2005 n. 1 e s.m.i.;
- la L.R. 21 maggio 1980, n. 59
- il D.Lgs. 152/06, la L.R. 20/06 e il D.P.G.R. 28/2003 in materia di scarichi;

VISTA la dichiarazione di conformità igienico sanitaria del tecnico MARCACCINI Arch. PIERLUIGI;

VISTO il parere favorevole n. 260 della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 18/07/2007;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni dell'Ufficio Ambiente espresso in data 25/10/2007;

VISTE le integrazioni del 3/5/2006 prot. 10480, 11/7/2007 prot. 16289,12/10/2007 e 12/11/2007

VISTO l'atto di compravendita rogato in data 27/4/2007 dal notaio Giuseppe Marcello Mariani in Scandicci rep. n.30.641 fasc. 11.356 con il quale i richiedenti trasferiscono i rispettivi diritti di comproprietà alla società Costruzioni Cinquecanti con legale rappresentante il Sig. Zipoli Ferrero.

VISTA la proposta di emanazione del provvedimento finale, a firma del Responsabile del Procedimento;

VISTO il D.Lgs. del 18/08/2000 n. 267, in particolare l'art. 107 che dispone l'attribuzione ai dirigenti dell'adozione di provvedimenti di concessione, autorizzazione o analoghi, il cui rilascio presupponga accertamenti e valutazioni, anche di natura discrezionale;

VISTO il provvedimento del Sindaco n. 7 del 20/06/2007 con il quale il sottoscritto è stato nominato Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia a far data dal 1 luglio 2007;

DISPONE

ART. 1 - Oggetto del permesso di costruire

Di concedere al seguente soggetto :

-SOCIETA' COSTRUZIONI CINQUECANTI S.R.L. ;con sede in Firenze Via Masaccio, 183 Firenze

il permesso di costruire di cui alla L.R.1/2005 e s.m.i. per l'esecuzione dei lavori descritti in narrativa, secondo il progetto costituito di n. 22 elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto, alle condizioni appresso indicate e fatti salvi i diritti di terzi.

Art. 2 - Contributo per il rilascio

A) Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria:

Il contributo che il titolare del permesso di costruire deve corrispondere ai sensi delle disposizioni di cui al Titolo VII Capo I della L.R.1/2005 e s.m.i. è determinato nella misura di **Euro 49.725,49 (di urbanizzazione secondaria)** a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 22/2/2000, nonché delle deliberazioni di giunta n. 295 del 17/12/2001 per la conversione in euro, n. 29 del 11 febbraio 2002 di rettifica della precedente e della determinazione del Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia n. 4 del 20 gennaio 2005 di aggiornamento alla variazione percentuale ISTAT ai sensi della legge regionale n. 52/99 e 1/2005;

Ai sensi dell'art. 126 della L.R. 1/2005 e s.m.i. e della deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 22/2/00 il contributo è stato suddiviso in 4 rate.

L'importo di Euro 12.431,37 relativo alla prima rata risulta versato presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n.4120 del 9/11/2007;

Le successive 3 rate dell'importo di Euro 12.431,37 ciascuna verranno versate rispettivamente entro 6/12/18 mesi dalla data del pagamento della prima rata

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il titolare del permesso di costruire ha prestato adeguata ed idonea garanzia di Euro 56.016,96; a mezzo di polizza fidejussoria del 8/11/2007 rilasciata da Zurich con polizza n. 427A2259

B) Contributo relativo al costo di costruzione:

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere di cui all'art. 121 della L.R.

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA
PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

1/2005 e s.m.i. è determinata in **Euro 5.436,00;**

Ai sensi della deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 22/28/00 il contributo è stato suddiviso in 2 rata. La prima di Euro **2.718,00** è stata versata con quietanza n. 4121 del 9/11/2007, la successiva di Euro **2.718,00** verrà versata entro 18 mesi dalla data di rilascio del presente permesso di costruire;

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il titolare del permesso di costruire ha prestato adeguata ed idonea garanzia (vedi sopra)

Il mancato versamento del contributo di cui ai punti A) e B) comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 128 L.R.1/2005 e s.m.i.

C) Contributo relativo alla monetizzazione delle aree per la realizzazione di opere di urbanizzazione secondaria:

come previsto dall'art.10 della Convenzione Urbanistica in data 23/3/2006 la quota parte determinata in **Euro 27.720,00** è stata interamente versata con quietanza della Cassa di Risparmio di Firenze n.4122 del 9/11/2007

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente nell'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato del Comune.
- il presente atto di concessione deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli Organi di Controllo.
- nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
 - 1) il nome e cognome del titolare del permesso di costruire o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
 - 2) il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - 3) la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;
 - 4) la data e il numero della presente concessione;
 - 5) destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
- ove si intenda dare esecuzione a strutture in C.A. indicate nell'art. 1 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e artt. 53 e 64 del DPR 380/01, il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia all'ufficio del Genio Civile di cui all'art. 4, prima dell'inizio dei lavori.
- al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 7 della succitata legge e artt. 25 e 67 del DPR 380/01 e detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità o di agibilità della costruzione.
- qualora non siano state eseguite opere in C. A., deve essere presentata con la domanda di abitabilità, una dichiarazione con la quale il direttore dei lavori, o il costruttore attesti che nella esecuzione dell'opera non sono state attuate strutture in C.A.
- prima di presentare l'abitabilità o l'agibilità, il titolare del permesso di costruire deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco.
- il concessionario deve inoltre osservare le norme delle seguenti leggi:

- D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e Legge Regionale 20/2006 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
- 9 gennaio 1991, n.10 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici (in particolare nei casi dovuti il concessionario, dovrà depositare prima dell'inizio dei lavori presso gli Uffici Comunali il progetto esecutivo dell'isolamento con la documentazione allegata e il progetto dell'impianto termico con la relazione tecnica per l'installazione o la modifica dell'impianto stesso);
- 2 febbraio 1974, n. 64 contenente provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche.
- legge 05/03/90 n.46 "Norme per la sicurezza degli impianti";

Art. 4 - Termini di inizio e ultimazione lavori

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente provvedimento ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del presente permesso di costruire.

Il termine per l'ultimazione può essere, comunque, **a richiesta dell'interessato**, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, opportunamente documentati.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso: in tal caso la il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere comunicato dal titolare del permesso di costruire a mezzo di apposito modulo.

Dovrà del pari essere comunicata dal titolare la data dell'avvenuta copertura del fabbricato e la data dell'ultimazione dei lavori, e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori.

Il Comune si riserva, comunque, la facoltà di richiedere tra l'altro i contratti di appalto o di prestazioni di opera in economia regolarmente registrati.

Art. 5 - Caratteristiche del permesso di costruire

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi sull'immobile esistente o da realizzare.

Art. 6 - Prescrizioni speciali

1) L'inizio dei lavori è subordinato all'espletamento delle procedure previste dalla normativa nazionale e regionale vigente in materia antisismica.

2) A lavori ultimati, il Direttore dei lavori deve redigere, in duplice copia, la relazione finale prevista dall'art. 6 della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e art. 65 del DPR 380/01 e depositarla presso l'Ufficio del Genio Civile suddetto entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori medesimi.

3) Si precisa che dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni contenute nel parere n. 260 espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 18/07/2007 :

La Commissione, viste le integrazioni presentate, esprime parere favorevole.;

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

4) Si precisa che dovranno essere ottemperate le seguenti prescrizioni contenute nel parere espresso dall'Ufficio ambiente . in data 25/10/2007 contiene le seguenti prescrizioni:

Esaminata la documentazione trasmessa , per quanto di competenza, si esprime parere favorevole a condizione che:

- i pozzetti degrassatori siano dimensionati secondo le indicazioni dell'art. 21.04 del Regolamento Edilizio;
- vengano effettuate di manutenzione e svuotamento annuale delle fosse biologiche e dei degrassatori;

5) Si ricorda che l'efficacia del presente atto, rimane sospesa fino al completo espletamento delle procedure contenute nell'art. 82 L.R. 03/01/2005 n.1 e s.m.i.;

7) Ai sensi dell'art.24 del vigente Regolamento Edilizio il presente permesso di costruire costituisce altresì autorizzazione allo scarico.

In caso di interventi che modifichino, per quantità o qualità, le caratteristiche dello scarico, dovrà essere presentata una nuova domanda di autorizzazione allo scarico.

In caso di recapito in fognatura dovrà essere presentata, prima dell'esecuzione dei lavori, specifica domanda di allacciamento alla pubblica fognatura se già non contenuta all'interno degli elaborati del permesso.

addì 26/11/2007



RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA

(Dott. Leonardo Baldini)

NOTE: Il contributo per oneri di urbanizzazione e/o del costo di costruzione, verrà versato con dilazionamento previsto dalla Deliberazione della Giunta Comunale n. 34 del 22/2/2000. Pertanto:

1. quanto a Euro 12.431,37 sono state pagate presso la tesoreria comunale;
2. quanto a Euro 12.431,37 dovranno essere versate entro e non oltre il 09/05/2008;
3. quanto a Euro 12.431,37 dovranno essere versate entro e non oltre il 09/11/2008
4. quanto a Euro 12.431,37 + 2.718,00 (costo di costruzione) dovranno essere versate entro e non oltre il 09/05/2009;

I pagamenti di cui ai punti 2, 3, 4, sono stati garantiti da polizza Fidejussoria;

Si avverte che, qualora il versamento non venga effettuato entro il termine stabilito, verranno applicate le sanzioni di cui all'art. 128 della Legge Regionale 03/01/2005 n.1 e s.m.i., consistenti come segue:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;



COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

PROVINCIA DI FIRENZE

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA

Ufficio Edilizia Via del Cassero, 19 – 50026 – S.Casciano V.P. (FI)
orario apertura: Lunedì e Giovedì ore 9.00 - 12,00; Lunedì pomeriggio 16.00 – 18.00;
Giovedì pomeriggio previo appuntamento

Comune di San Casciano in Val di Pesa – Via Machiavelli, 56 – 50026 S.Casciano V.P. (FI)
Tel.055-8256.1 – Fax 055-820316
www.comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it info@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it

Prot. n. _____
Tit. 6 classe 3 fasc.
RACCOMANDATA

S.CASCIANO V.P., 26/11/2007

PUCCI PAOLO
Via ANTONIO GRAMSCI 47/a
50024 SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

E P.C.
MARCACCINI Arch. PIERLUIGI
via L.Carrand 17
50100 FIRENZE

OGGETTO: Pratica Edilizia n. 2005/570/BIS

Per: Permesso di costruire: progetto di lottizzazione in: Via MONTECAMPOLESI
COMUNICAZIONE RILASCIO PROVVEDIMENTO FINALE

Si comunica che in data 26/11/2007 è stato adottato il provvedimento autorizzativo di cui all'oggetto. Si invita pertanto la S.V. a presentarsi per il ritiro del provvedimento presso gli Uffici del Servizio Urbanistica ed Edilizia o in Via del Cassero n. 17, negli orari di apertura, muniti di:

1) eventuale delega nel caso che al ritiro provveda persona diversa dal/gli intestatario/i.

3) presente comunicazione.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
URBANISTICA ED EDILIZIA
(Dott. Leonardo Baldini)

21 DIC. 2007

=====

PER RICEVUTA:

TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Data 21 DIC. 2007 Firma leggibile _____

DELEGATO IN NOME E PER CONTO DELL'INTERESSATO:

In qualità di TECNICO INCARICATO

Cognome e nome FRATINI ROBERTO

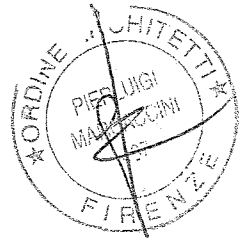
Firma 

13/11/2007

COMUNE DI S.CASCIANO V.P.

PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE

PROGETTISTI : DOTT. ARCH. PIERLUIGI MARCACCINI



UBICAZIONE : MERCATALE Via Montecampolese, Via Nunzi

PROPRIETA' : CINQUECANTI Srl

Costruzioni CINQUECANTI s.r.l.
Il Presidente
(Ferrero Zipoli)

STATO VARIATO

TAVOLA	OGGETTO: PLANIMETRIE LOTTO 2B	SCA
05		1:1

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Provincia di Firenze

UFFICIO TECNICO

ALLEGATO N. 13/22 al permesso di costruire

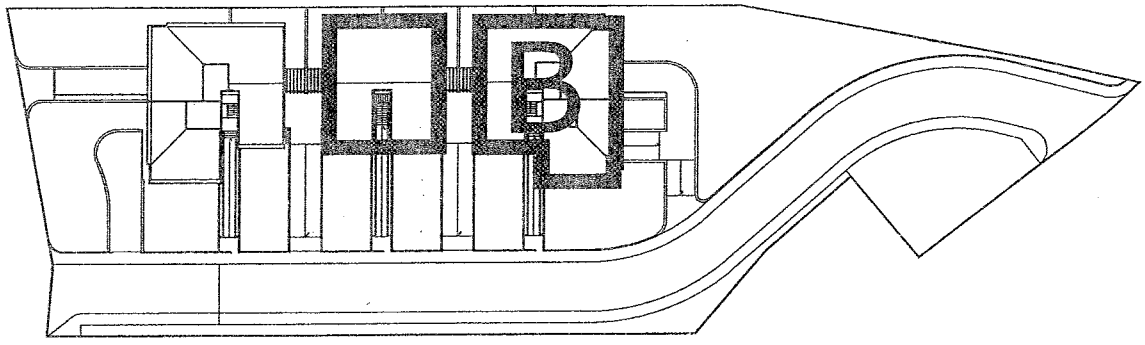
N. 57013/05 DEL 25.11.07

Il Responsabile del Servizio
Urbanistica ed Edilizia



Ferrero Zipoli

LOTTO 2



Pianta P. Terra

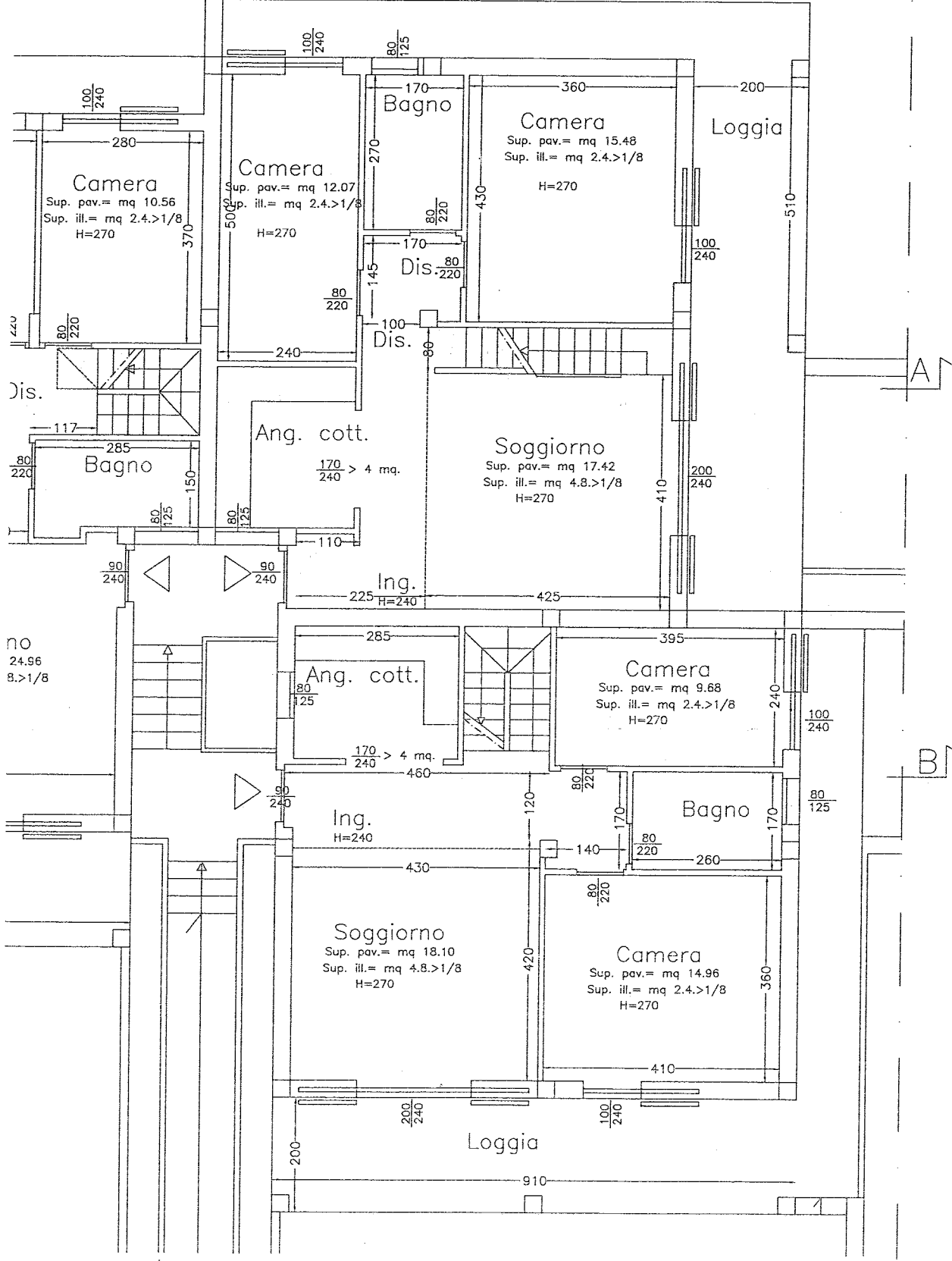
1/c

1/d

1/e

Architectural drawing of a building section, showing a central area with a large 'B' and a smaller 'A'. The drawing is a technical line drawing with some areas shaded to indicate depth or structure.

Pianta P. Terra



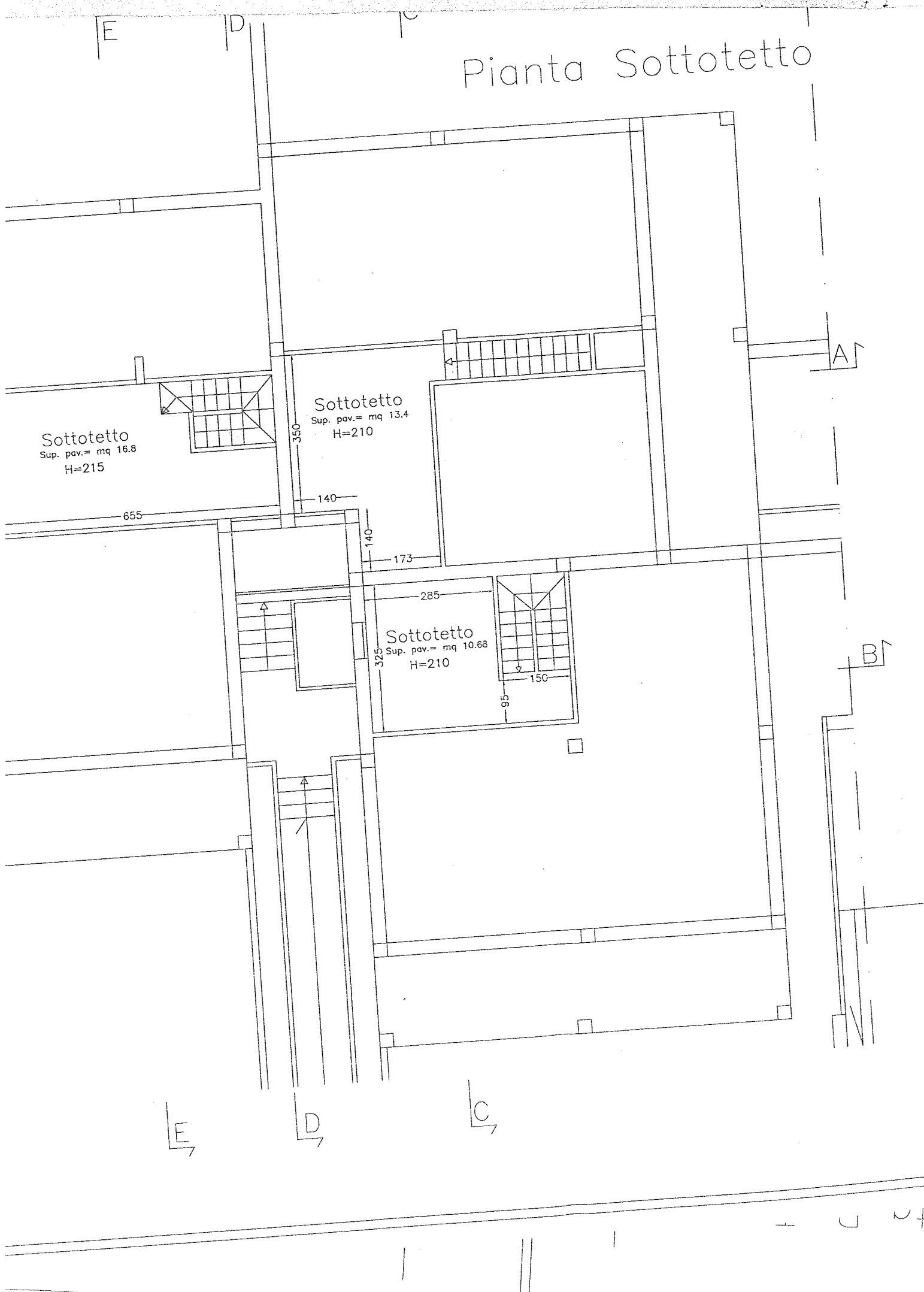
no
24.96
8.>1/8

Pianta Sottotetto

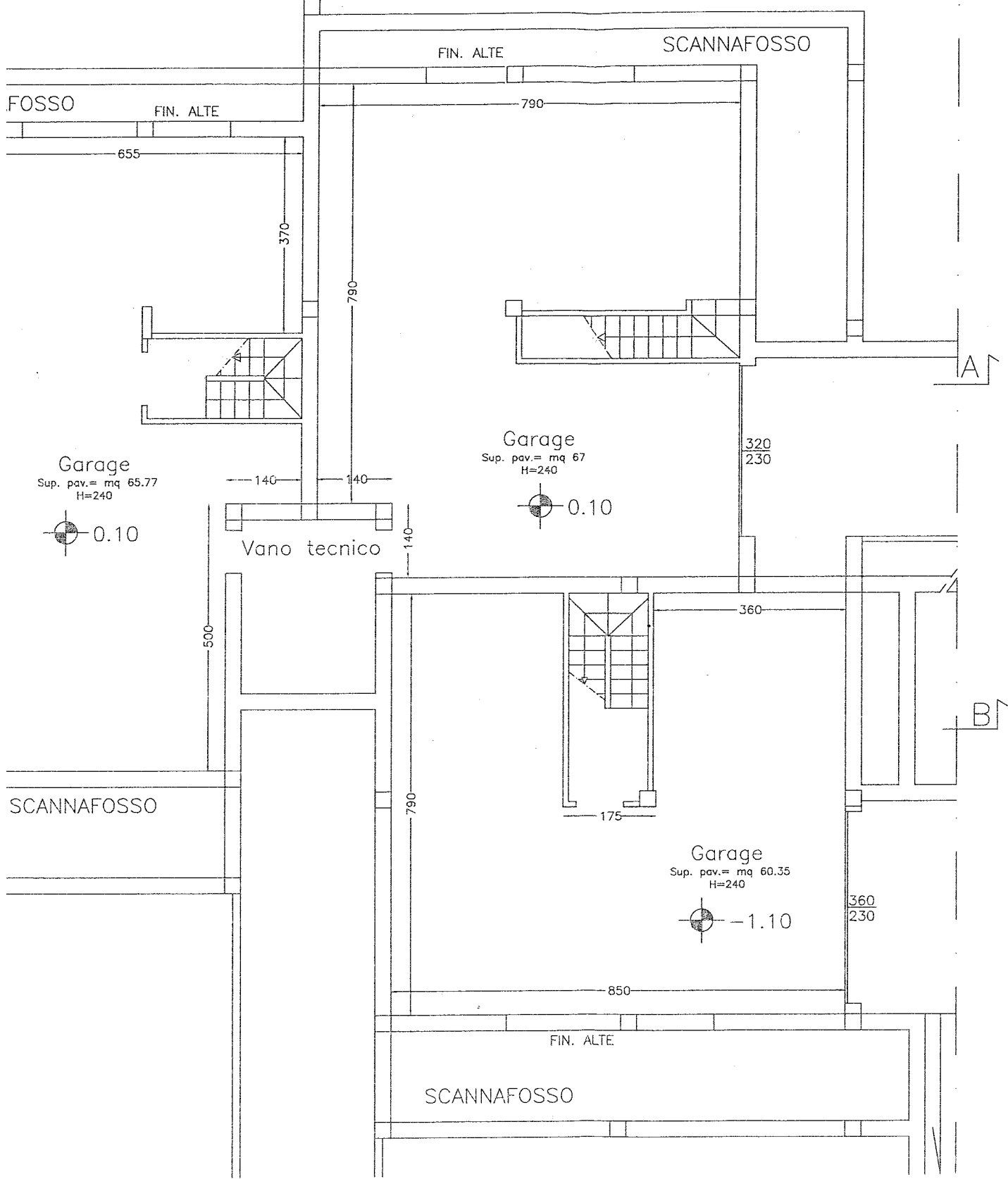
Sottotetto
Sup. pav. = mq 16.8
H=215

Sottotetto
Sup. pav. = mq 13.4
H=210

Sottotetto
Sup. pav. = mq 10.68
H=210



Pianta P. Interrato



Garage
Sup. pav. = mq 65.77
H=240

Garage
Sup. pav. = mq 67
H=240

Garage
Sup. pav. = mq 60.35
H=240

FOSSO
FIN. ALTE

FIN. ALTE

SCANNAFOSSO

SCANNAFOSSO

FIN. ALTE

SCANNAFOSSO