

ALLEGATO 23

all. frezzi

N° 236 dal 06/05/08 al 20/05/09



COMUNE DI BUSALLA

Provincia di Genova

Servizio Edilizia Privata

Responsabile del Servizio
Ing. Alessandro Lucano

Prot. Gen.le n. 1215
del 06/05/2009

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 01/07 CON CONTRIBUTO RATEIZZATO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 28.02.07 prot. 1939 con la quale il Sig. Berti Carlo, nato a Lerici (SP) il 06.09.65 residente in Genova via Casaregis n. 22/9, cod. fisc. BRTCRL65P06E542M, in qualità di legale rappresentante della Società Telios Immobiliare con sede in Genova P.zza della Vittoria civ.9/6, P. I.V.A. 01409760996, proprietaria dell'immobile sito in Busalla in via Seminella località Busalla, censito al N.C.T. foglio di mappa n. 26, mappali n.ri 1126 - 463, chiedeva il permesso di costruire per lavori di realizzazione di n. 4 edifici bifamiliari di civile abitazione sui terreni di cui sopra;

Progettisti: Arch. Macor Agostino;
Direttore dei lavori: Arch. Zattera Angela;
Esecutore dei lavori: da comunicarsi prima dell'inizio lavori;
Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Viste le successive integrazioni prodotte;
Sentito il parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale Integrata nella seduta del 14.06.07 favorevole a condizione:

- che sia presentata la relazione geologica-geotecnica esecutiva con l'indicazione del tecnico specialista circa la posizione dei sondaggi;
- che sia presentata la verifica di stabilità di scavi e riporti con il progetto esecutivo delle eventuali opere di sostegno in c. a. o di tipo naturalistico con relazione di calcolo relativa al dimensionamento dei canali di scolo delle acque ;
- sia presentata la documentazione di autorizzazione amministrativa al riutilizzo delle terre da scavo;
- sia aumentata la pendenza delle falde di tutte le coperture delle unità abitative attraverso l'abbassamento della quota di imposta lungo i muri perimetrali e l'innalzamento del livello di colmo nel rispetto delle altezze massime consentite dalle norme;
- sia ridotto lo sporto di gronda ad un massimo di 50 cm dal muro perimetrale;
- inoltre, al fine di minimizzare l'impatto visivo, si prescrive l'eliminazione dei parapetti murari di confine fra le pertinenze delle unità abitative e in sommità dei fornicci di accesso agli interrati: dovrà essere presentata alla CEI idonea soluzione progettuale alternativa per forma e materiali." ;

Visto il D.P.R. 06.06.2001, N. 380, testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia e le successive modificazioni ed integrazioni ;

Vista la Legge Regionale 6 giugno 2008 n.16 integrata dalla Legge Regionale 17 giugno 2008 n.17, e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale vigente;

Viste le prescrizioni dello Strumento Urbanistico Generale vigente e relative norme tecniche di attuazione;

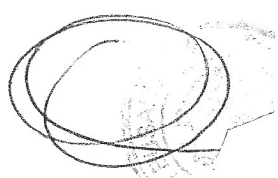
Viste le vigenti leggi regionali;

Visto il PRG vigente dal quale risulta che la destinazione urbanistica dell'area interessata dall'intervento oggetto della presente concessione ricade in zona "BC 25";

Visto che l'intervento oggetto del presente permesso rientra fra quelli previsti dalla Legge Regionale 6 giugno 2008 n.16 integrata dalla Legge Regionale 17 giugno 2008 n.17, e successive modificazioni ed integrazioni, art.15, comma 1, lettera A;

Vista l'autocertificazione del Tecnico incaricato, in data 19.05.08 prot. 7042 del 09.07.08 ai sensi dell'art. 20, comma 1 del DPR 380/01 come recepito dal comma 2 dell'art.31 della Legge Regionale 6 giugno 2008 n.16 integrata dalla Legge Regionale 17 giugno 2008 n.17;

Vista la dichiarazione di conformità degli elaborati progettuali alle disposizioni del D.M. 236/89 ai sensi dell'art. 1 comma 4° della legge 13/89 a firma dei sopraccitati professionisti;



Vista la Autorizzazione protocollo gen. n. 11401 Atto n. 85/07 del 27.11.07, della Provincia di Genova Area12, e della polizia Municipale del Comune di Busalla Prot. N. 11401 del 27/11/07 Aut. N. 85/07, relativa alla conservazione e regolarizzazione di un nuovo passo carrabile ;

Vista la dichiarazione di impegno a firma del Sig. Berti Carlo, in qualità di legale rappresentante della Società "Telios Immobiliare", a depositare presso questo Comune di Busalla regulate atto di asservimento non edificandi dei terreni a conclusione dei lavori e prima dell'agibilità, presentata in data Marzo 2009;

Vista l'Autorizzazione della Comunità Montana Alta Valle Scrivia per movimentazione terra, con Determinazione n.100 dell' 11.09.07, di cui rinnovo della Comunità Montana Valli Genovesi suo prot.2001 del 24 aprile 2009;

Vista la dichiarazione di impegno a firma del Sig. Berti Carlo in qualità di legale rappresentante della Società "Telios Immobiliare", a depositare presso questo Comune di Busalla regulate atto di pertinenzialità a conclusione dei lavori e prima della richiesta di agibilità; presentata in data Marzo 2009 ;

Vista la documentazione progettuale dell'impianto termico (compreso posizionamento canne fumarie che dovranno essere estese a non meno di 1m. al di sopra della linea di gronda) a firma dell'arch. Agostino Macor, idonea a dimostrare la corrispondenza di quanto previsto dalla L. 30/04/1976 n. 373 e 10/91 n. 28 e ss.mm.ii.;

Vista la valutazione di impatto e clima acustico a firma del tecnico competente in acustica ambientale, dott. Geol. Civardi Gabriele, del 04.03.2009;

Vista la Relazione Paesaggistica a firma dell Arch. Macor Agostino presentata in data Febbraio 2007 in ottemperanza al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, e al D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e ss.mm.ii.;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 5900 del 6 dicembre 1985, ed il n.32 dell'allegato elenco dei corsi d'acqua esclusi dal vincolo paesaggistico che lascia inclusa l'area oggetto d'intervento;

Vista la bolletta di ricevuta in data 13 agosto 2007, n.°1264, della Banca Carige Tesoreria di Busalla, comprovante il versamento della prima rata del contributo di permesso di costruire di Euro 16.410,17 ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, N. 380 (già Legge 28 Gennaio 1977 n. 10, della L.R. 07 Aprile 1995 n. 25) nonché delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 78 e 79 del 21 Dicembre 1995 e della Giunta Comunale n.9 del 05 febbraio 2002;

Vista la fideiussione assicurativa comprovante la copertura del contributo ancora da versare e cioè di Euro 49.230,51. Fideiussione n. 700892 del 28 Marzo 2008, Banca Popolare di Lodi.

DISPONE

Al Sig. Berti Carlo, nato a Lerici (SP) il 06.09.65 residente in Genova in via Casaregis n. 22/9, codice fisc. BRTCRL65P06E542M, in qualità di legale rappresentante della Società "Telios Immobiliare." con sede in Genova in P.zza della Vittoria civ. 9/6, P. I.V.A. 01409760996, proprietaria dell'immobile sito in Busalla in via Seminella località Busalla, censito al N.C.T. foglio di mappa n. 26, mappali n.ri 1126 - 463.

L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE ED IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per eseguire le opere richieste secondo le caratteristiche costruttive e tipologiche risultanti dagli elaborati grafici allegati all'istanza descritta in premessa e, comunque, nel rispetto delle leggi, del regolamento vigente e delle condizioni e prescrizioni tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa, ne fanno parte integrante;

Il concessionario ha l'obbligo di mantenere la destinazione di uso prevista nel progetto; qualsiasi modificazione dovrà essere preceduta da apposito permesso di costruire.

Il titolare del presente permesso, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dalla Amministrazione e delle modalità fissate nel presente permesso di costruire.

Il direttore dei lavori è responsabile per il rispetto delle modalità esecutive del permesso di costruire.

Il presente permesso di costruire è rilasciato salvi i diritti di terzi ed è valido per il periodo assentito ad ultimare i lavori ai sensi di quanto previsto all'art. 15 del D.P.R. 380/01 e della Legge Regionale 6 giugno 2008 n.16 integrata dalla Legge Regionale 17 giugno 2008 n.17 e ss.mm.ii.

Il presente permesso di costruire è altresì regolato dalle seguenti condizioni particolari:

Il concessionario dovrà corrispondere alla scadenza e nei modi di seguito indicati, le somme sotto elencate per contributo di permesso di costruire ai sensi del DPR 380/01 (già art. 3 della Legge 28-01-1977 n. 10), della L. R. 07-04-1995 n. 25, art. 3, e delle deliberazioni del C.C. n. 78 e 79 del 21-12-1995 e della G.C. n. 9 del 05-02-2002 per altre tre rate :

RATEIZZAZIONE:

- rata n. 2: scadenza 06/11/2009 importo € 16.410,17 +2.584,04 (adeguamento tariffa)
- rata n. 3: scadenza 06/05/2010 importo € 16.410,17
- rata n. 4: scadenza 06/11/2010 importo € 16.410,17

1) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Gli assiti o altri ripari dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole, in conformità alle norme del Nuovo Codice della Strada e alle norme riguardanti la sicurezza sul lavoro (L. 626/94 e succ.) e nei cantieri (L. 494/96 e succ.), e quanto altro in riguardo alla sicurezza e all'incolumità pubblica.

2) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici, e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio comunale competente.

3) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo, quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori.

La data di inizio lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale, prima dell'inizio dei lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore dei Lavori, come di regola deve avvenire, la ditta intestataria della presente concessione è tenuta ugualmente a comunicarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori ai sensi della legge, art.3, com. 8 del D.Lgs. n.494 del 1996 (entrata in vigore del D.Lgs. n. 276/2003):

Unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice:

1. Una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica
2. Il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti
3. Il certificato di regolarità contributiva (INPS, INAIL, CAPE)

- il Direttore dei Lavori è tenuto a comunicare, per iscritto entro 3 gg., l'avvenuto inizio dei lavori;
- nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei Lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;
- deposito all'U.T.C. della relazione contenente le norme tecniche di progettazione ed esecuzione delle opere in tutto o in parte a muratura portante (D.M. 20/11/87)
- denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica all'Ufficio del Genio Civile, conservandone in cantiere la copia vistata ex DPR 380/01 (legge 5.11.71, n. 1086);
- l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'U.T.C., previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- deposito all'U.T.C. della documentazione (relazione tecnica e progetto) inerente il contenimento dei consumi energetici negli edifici, l'isolamento termico (L. 373/76 - 10/91, D.P.R. 1052/77 - 412/93, D.M. 13/93), significando che ogni apparecchio da fuoco, a qualunque uso destinato, dovrà essere dotato di apposita canna fumaria estesa a non meno di un metro al di sopra della linea di gronda (art. n.40 del R.E.)

4) I lavori dovranno essere ultimati in ogni loro parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna entro il termine di mesi 36, pena la decadenza del presente permesso di costruire.

Se non ultimati o non iniziati nei termini stabiliti, ai sensi dell'art. 15, comma 2, del D.P.R. 06.06.2001, N. 380 entrambi i termini potranno essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso, decorsi tali termini il permesso decade di diritto e la parte non eseguita tranne che anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Qualora trattasi di variante in corso d'opera ad un precedente permesso, i termini di inizio e di ultimazione dei lavori sono quelli del provvedimento originario.

5) Nessuna variante al progetto può essere effettuata durante il corso dei lavori, senza il preventivo permesso comunale.

6) Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel DPR 380/01 (già legge 5/11/1971, n. 1086) per la esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica.

7) Le linee elettriche, telefoniche, conduttori delle antenne televisive, tubazioni di adduzioni e di scarico devono essere incassate nelle murature e/o interrate.

8) Dovranno essere concordati preventivamente con l'Ufficio Tecnico Comunale il tipo e il grado delle finiture esterne, coloriture e tinteggiature.

9) Gli eventuali impianti di combustione per il riscaldamento e l'isolamento termico dovranno essere eseguiti in conformità alle norme della legge 373/76-10/91, D.P.R. 1052/77-412/93, D.M. 13/93.

10) L'esecuzione delle opere in tutto o in parte a muratura portante dovrà essere eseguita in conformità del D.M. 20/11/87 e DPR 380/01;

11) E' fatto obbligo di denunciare i nuovi scarichi qualunque sia il loro recapito, mediante domanda all'U.T.C. Servizio Ambiente per ottenere la necessaria autorizzazione allo ai sensi di legge, prima della fine dei lavori e comunque prima della richiesta del decreto di agibilità.

Eventuali modifiche alla esistente rete di acque nere dovranno essere approvate dal competente UTC di ambiente secondo quanto previsto ai sensi della legge 43/95, del D. Lgs 152/99, del D. Lgs 258/00 e successive modificazioni, fatti salvi eventuali dd.tt. e di altri enti;

Quanto sopra è da intendersi obbligatorio sia per eventuali nuovi allacci civili e sia produttivi; conformemente al D. Lgs 152/99, e al D. Lgs 258/00 e successive modificazioni e dovrà essere uniformato alle norme tecniche generali, ed a quelle integrative e di attuazione del vigente regolamento comunale di fognatura;

12) Affinché l'edificio, o parte di esso, così come indicato nell'art. 220 del R.D. 27/07/1934 n. 1265 possa essere utilizzato, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità o agibilità, allegando conformemente al DPR 380/01: documentazione attestante l'avvenuta presentazione all'U.T.E. del tipo mappale e/o dell'accatastamento dell'immobile; dichiarazione del Direttore lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato; certificato di regolare esecuzione; dichiarazione di conformità sulle caratteristiche di isolamento, e quanto altro previsto dalle normative vigenti.

13) Ai sensi del quarto comma dell'art. 4 della legge 28/2/1985, n. 47, e art. 20 del R.E. si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia posto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati, regolamentare per forma (minimo m. 1,00 x 1,50), con l'indicazione dell'opera ed il Nome e Cognome del titolare della concessione, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente; e che copia autentica del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere.

14) L'esecuzione delle opere non rispondenti al progetto approvato e delle relative varianti autorizzate, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

15) Il rilascio del permesso non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

16) Altre prescrizioni particolari:

- Rispetto delle previsioni della vigente normativa sismica relativamente alle opere in c.a. e alle verifiche di stabilità di scavi e riporti con il progetto esecutivo delle eventuali opere di sostegno in c.a. e/o di tipo naturalistico con verifica e collaudo finale della relazione di calcolo relativa al dimensionamento dei canali di raccolta e di scolo delle acque ;

- Sia rispettata la vigente normativa in materia di smaltimento o riutilizzo di terre da scavo;

- Sia rispettata la pendenza delle falde di tutte le coperture delle unità abitative con l'abbassamento della quota di imposta lungo i muri perimetrali e l'innalzamento del livello di colmo nel rispetto delle altezze massime consentite dalle norme, come da indicazioni della C.E.I. e modifiche progett.;

- Sia ridotto lo sporto di gronda ad un massimo di 50 cm dal muro perimetrale;

- Al fine di minimizzare l'impatto visivo, si prescrive l'eliminazione dei parapetti murari di confine fra le pertinenze delle unità abitative e in sommità dei fornicci di accesso agli interrati: dovrà essere presentata alla CEI idonea soluzione progettuale alternativa per forma e materiali.

- Il titolare della presente dovrà presentare all'UTC entro la fine dei lavori atto notarile regolarmente registrato e trascritto circa la servitù non aedificandi sui terreni interessati dall'edificazione come da succitata impegnativa;
- Dovranno essere regolarizzati presso l'Ufficio Ambiente Comunale e la Genova Acque i nuovi allacci all'impianto fognario, inoltre dovrà essere regolarizzata anche la situazione patrimoniale presso i competenti uffici comunali ICI e Tasse di Acquedotto, Fognatura e Spazzatura.
- Dovrà essere regolarizzato presso i competenti uffici Provinciali e/o Comunali l'attraversamento stradale delle acque bianche e la sua immissione nel torrente Seminella;
- Per quanto riguarda il cantiere edile, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere presentata all'UTC (Ufficio Ambiente) documentazione di impatto acustico ai sensi della Legge 447 del 26 Ottobre 1995, dell'art. 2 comma 2, L.R. 20/03/1998 n. 12 e della Deliberazione della Giunta Regionale n. 534 del 28/05/1999.
- Per quanto riguarda l'esecuzione delle opere edili ed il suo rapporto con cose e persone interne ed esterne all'immobile e per quanto riguarda la sicurezza in senso generale con particolare riferimento, oltre al cantiere, anche alla viabilità pedonale e carrabile di via Seminella, dovranno essere presi contatti con tutti gli enti ed aventi diritto o competenza interessati al fine di ottenere, se dovuti, i regolari Nulla Osta e/o Autorizzazioni.
- Dovranno essere rispettate le condizioni e prescrizioni sopracitate, dettate dalla Commissione Edilizia Comunale Integrata nella sua seduta del 14.06.07.

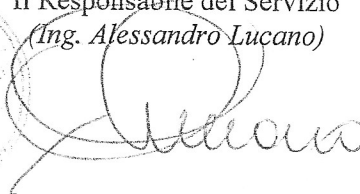
Il presente permesso per costruire è rilasciato fatti salvi i diritti di terzi ed è sempre revocabile, quando si accerti che non sussistano le condizioni di legge che ne hanno consentito il rilascio.

Copia del provvedimento suddetto unitamente alla relativa documentazione tecnica e' notificato altresì alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Liguria, onde la stessa, ai sensi e per gli effetti del 4° comma, art.151, titolo II del D.Lgs 490/1999, possa esercitare il potere di annullamento del medesimo provvedimento, nei 60 giorni successivi al ricevimento dello stesso. Fino alla scadenza di detto termine, non può darsi corso all'inizio dei lavori assentiti, risultando ancora non pienamente efficace il presente provvedimento.

In caso di inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità previste dalle predette leggi e regolamenti o dal presente provvedimento, saranno applicate le sanzioni amministrative e penali di cui al Capo I della L.28-02-1985, n.47 ed al titolo II, Capo III, del D.Lgs. 490/1999, visto il T.U. dell'Edilizia di cui D.P.R. 380/01.

Busalla, Li 06/05/2009

Il Responsabile del Servizio
(Ing. Alessandro Lucano)



RELATA DI NOTIFICA

Il sottoscritto _____ dichiara di aver notificato la presente concessione con annessi elaborati tecnici al Sig. _____ consegnandola a mani di: _____ in qualità di _____

Addì, _____

IL RICEVENTE

IL NOTIFICATORE