



COMUNE DI ANGHIARI
Provincia di Arezzo
Ufficio Urbanistica Edilizia Ambiente e Tutela del Territorio
Piazza del Popolo 9 - 52031 Anghiari (Ar)
tel. 0575789522 fax 0575789947

PERMESSO DI COSTRUIRE PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI

L.R. 65/2014 articolo 134
DPR 380/2001 articoli 10 e 20

Permesso di Costruire n° 1 del 07.02.2022

PRATICA EDILIZIA 16 anno 2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data **29.11.2021** inoltrata dai Sig.ri **Fontana Emanuele** c.f. **FNTMNL72A23A291W** residente in **CORSO Matteotti 124** 52031 ANGHIARI e **Leonardi Luisa** c.f. **LNRLSU53E49A291C** residente in **Via Meucci 1** 52031 ANGHIARI tendente ad ottenere il permesso di costruire per l'esecuzione dei seguenti lavori:

Riduzione del rischio sismico - Efficientamento energetico - Ampliamento e Ristrutturazione fabbricato di civile abitazione

Opere da realizzare in via: **Meucci**

Identificazione catastale: foglio **75** particella **367** subalterno **1-2**

Visti gli elaborati tecnici allegati alla richiesta medesima

Visto il parere della Commissione Edilizia espresso in seduta del **02.12.2021** n. **99**

Vista la dichiarazione del progettista abilitato ai sensi dell'art. 20, comma 1, del DPR 380/2001 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, igienico-sanitarie nel caso in cui la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali, alle norme relative all'efficienza energetica

Preso atto degli adempimenti di cui alle disposizioni previste dalla Legge 64/1974, dal DPR 380/2001, dalla LR 65/2014 recante disposizioni per le costruzioni in zone sismiche;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti e/o adottati

Visto il DPR 380/2001

Visto la LR 65/2014

Visto il DLgs 267/2000

Preso atto che l'intervento è ricompreso in zona sottoposta a Vincolo Paesaggistico e che è stata rilasciata l'autorizzazione paesaggistica n. 7 del **21.04.2021**

Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli articoli 183, 184 e 185 della LR 65/2014 come di seguito specificato:

a) - contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria

per urbanizzazione primaria € 630,19

per urbanizzazione secondaria € 911,09

b) - contributo relativo al costo della costruzione
per costo di costruzione € **673,14**

Versamenti effettuati: € 2.214,42 in data 27.01.2022

Preso atto che il richiedente con la sottoscrizione del presente dichiara di essere proprietario dell'area o dell'immobile e quindi di avere titolo a richiedere il permesso di costruire;

RILASCIA

ai Sig.ri **Fontana Emanuele** c.f. **FNTMNL72A23A291W** e **Leonardi Luisa** c.f. **LNRLSU53E49A291C**

il PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione delle seguenti opere: **Riduzione del rischio sismico - Efficientamento energetico - Ampliamento e Ristrutturazione fabbricato di civile abitazione**

Il progetto descritto in premessa, composto da n° **9** elaborati è stato redatto dal Geom. **Goretti Alessandro** c.f./p.iva **GRTLSN57S26Z110C**

I lavori dovranno avere inizio **entro UN ANNO dal 07.02.2022** ed essere portati a termine entro **TRE ANNI DALLA STESSA DATA**. L'opera, entro tale termine, dovrà essere abitabile o agibile. I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igienè e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato nonchè sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

a) Prima del ritiro della concessione venga nominato il DIRETTORE DEI LAVORI.

1 - Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi, ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il titolare del permesso non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. - Il permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che gli elaborati di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. - Il titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui al presente permesso di costruire come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni, infortuni, danni a cose e a terzi ecc.

4. - Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro del permesso di costruire, alla piena osservanza di tutte le norme per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge. Il rilascio del presente permesso non esonerà dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici e i disegni dettagliati delle parti in costruzione, datati e firmati dal progettista con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile.

5. - Il permesso di costruire viene rilasciato sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Comunale gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui al presente permesso di costruire.

6. - Al titolare del permesso è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette, canalizzazioni, ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere di questo genere, definitive, dovrà essere presentata domanda a parte.

7. - Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà presentare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la richiesta un elaborato grafico sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

8. - I ponteggi di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali, dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

9. - Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non possono essere iniziati i lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

10. - E' fatto obbligo depositare l'attestazione certificato di abitabilità non appena ultimata la costruzione in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne.

11. - Il permesso di costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

12. - Il presente permesso di costruire dovrà essere tenuto presso il cantiere per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli agenti di Polizia Municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del titolare del permesso, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi del presente permesso di costruire, la destinazione d'uso.

14. - I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il permesso di costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dalla vigente normativa. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, il nuovo permesso di costruire riflette la parte non ultimata.

15. - Il rilascio del presente permesso di costruire non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi o uffici prima di iniziare i lavori

16. - Il titolare del permesso dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impresa.

CONDIZIONI SPECIALI

Che venga presentato il modello ISTAT debitamente compilato (prima dell'inizio dei lavori)

Che vengano osservate puntualmente le disposizioni previste dalla Legge 64/1974, dal DPR 380/2001, dalla LR 65/2014 nonché quelle di cui alle vigenti NORME TECNICHE RELATIVE ALLE COSTRUZIONI IN ZONE SISMICHE di cui al DM 17.01.2018

Che vengano osservate le disposizioni previste dalla legge 1086/1971, dal DPR 380/2001, dalla LR 65/2014 e NCT DM 17.01.2018

Che vengano osservate le norme per la sicurezza degli impianti specificati nel DM 37/2008.

In particolare si richiede

Al termine dei lavori dovrà essere presentata, in duplice copia, la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati rilasciata dall'impresa installatrice.

Contestualmente con la denuncia di inizio dei lavori dovrà essere presentata la documentazione di verifica e certificazione del rispetto dei requisiti acustici passivi, dei loro componenti e degli impianti tecnologici DCPM 05.12.1997

Che, essendo l'intervento ricompreso nell'ambito di applicazione dell'articolo 3 del DLgs 192/2005 (Attuazione della direttiva 2002/91/CEE relativa al rendimento energetico nell'edilizia) e successive modificazioni ed integrazioni, vengano osservate le relative disposizioni di seguito riportate.

Contestualmente con la denuncia di inizio dei lavori dovrà essere presentata la documentazione prevista al comma 1 dell'articolo 8 del medesimo DLgs 192/2005 (documentazione progettuale di cui all'articolo 28 comma 1 della L.10/1991)

Contestualmente con la dichiarazione di fine dei lavori dovrà essere presentata la documentazione di cui al comma 2 dell'articolo 8 del medesimo DLgs 192/2005: conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione depositati e l'attestato di prestazione energetica

Che venga mantenuta la destinazione dei locali così come previsto nella domanda, nel progetto e nella relativa relazione tecnica;

Prima dell'inizio dei lavori, ai sensi L.R. 65/2015, deve essere comunicato il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori ed i relativi codici di iscrizione identificativi delle posizioni inps, inail e cassa edile

Contestualmente con la denuncia di inizio dei lavori dovrà essere presentata la documentazione e il progetto per l'escavazione ed il riutilizzo delle terre e rocce da scavo escludibili dal regime dei rifiuti ai sensi dell'articolo 186 del DLgs. 152/2006 e successive modificazioni ed integrazioni

Al termine dei lavori dovrà essere inoltrata specifica attestazione di agibilità/abitabilità ai sensi della L.R. 65/2015 e l'aggiornamento catastale. Al momento dell'attestazione, il professionista abilitato deve consegnare copia del fascicolo di cui all'articolo 91 comma 1 del dlgs 81/2008 nel caso in cui, ai sensi del medesimo decreto ne sia prevista la formazione

Elaborato tecnico della copertura. Al termine dei lavori dovrà essere depositato:

Quanto previsto dall'articolo 5 comma 4 lettere da c) ad h) da allegare al deposito della agibilità o abitabilità

Certificazione di conformità delle opere eseguite in copertura, rilasciata dal Direttore dei Lavori o da altro professionista (Contestuale alla fine lavori)

Che l'edificio venga intonacato e tinteggiato, con colori terrosi tenui tradizionali, nelle pareti esterne. Da concordare preventivamente con l'Ufficio

Che nel lotto venga mantenuta una superficie permeabile pari ad almeno il 25% della superficie complessiva

Il Titolare del Permesso di Costruire dichiara che l'intervento in oggetto non reca pregiudizio ai diritti di terzi e solleva il Comune da ogni responsabilità nei confronti dei medesimi

Allegati n. **9** elaborati

Si restituisce un esemplare di ciascuno degli elaborati presentati.

Anghiari lì **07.02.2022**

Il Responsabile del Servizio
Arch. GUADAGNI Gerardo

Il sottoscritto dichiara di accettare il permesso di costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni sopra riportate alle quali è subordinato.

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
(Firma)

.....