



COMUNE DI ODOLO

Provincia di Brescia
Via Dino Carli n°62 Cap. 25076
☐ 0365/826321-826323 ☐ 0365/826324
☐ ufficio.tecnico@comune.odolo.bs.it
☐ messali@comune.odolo.bs.it
UFFICIO TECNICO COMUNALE

Pratica numero 2016/00114/PDC

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 114/2016

Richiamati gli artt. 109, comma 2 e 107 commi 2 e 3, del decreto legislativo 10/08/2000 n. 267, il regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi comunali ed il decreto del sindaco n. 02/2016 del 04/01/2016 per il conferimento dell'incarico di Responsabile dell'Area Tecnica.

In relazione alla domanda presentata dal C.M.C. di CARLI AGOSTINO & FIGLI S.r.l. il 30/11/2016 con numero di protocollo generale 6188, intesa ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire per l'esecuzione dei lavori di "AMPLIAMENTO EDIFICIO PRODUTTIVO CON TETTOIA PERTINENZIALE", in VIA QUATTRO NOVEMBRE, 56 - Odolo (BS) in area distinta catastalmente così come segue:

- al Foglio n. 1, mappale n. 78, subalterno n. 514

Zona PGT: Ambito produttivo di contenimento dello stato di fatto art. 93

Qualificazione intervento: interventi di nuova costruzione, lettera e) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e articolo 27, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 11/03/2005, n. 1

Progettista Fabrizio Ricchini (C.F. RCCFRZ60L21A082K) con studio in VIA F.LLI ROSSETTI 47, Comune di Odolo;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTA la proposta di provvedimento conclusivo da parte del responsabile del procedimento ai sensi articolo 20, comma 3 della Legge regionale 11/03/2005, n. 12;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTE le Leggi 17/08/1942 n. 1150, 28/01/1977 n. 10, per quanto applicabili, il Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e il Decreto legislativo 18/08/2000 n. 267;

VISTA la Legge Regionale del 11/03/2005, n. 12;

VISTA la legislazione nazionale e regionale vigente in materia;

PRESO ATTO che ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 01/08/2011, n. 151, il progetto non è soggetto all'esame da parte del Comando provinciale dei Vigili del fuoco;

VISTI i seguenti pareri:

- il parere espresso dall'Aggregazione per l'esercizio della funzione attività, in ambito comunale, di pianificazione di protezione civile e di coordinamento dei primi soccorsi – servizio di supporto alla autorità competente ai fini del rilascio della autorizzazione Sismica ai sensi della L. R. 12 ottobre 2015 n. 33: parere per Autorizzazione Sismica – richiesto dal Comune di Odolo in data richiesto in data 28.12.2016 con nota protocollo n. 6767 e pervenuto il 31.01.2017, registrato al protocollo n. 471 con esito FAVOREVOLE.

Vista l'autocertificazione di conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie ai sensi dell'art. 38, comma 1 della Legge regionale 11/03/2005, n. 12, contenuta nella relazione di asseverazione;

Visti gli artt. 33, 35, 43. e 44 della Legge regionale 11/03/2005 n° 12;

Visto l'art.15 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n° 380;

Richiamata la nostra richiesta di integrazioni con protocollo 6534 del 16.12.2016;

Vista la documentazione integrativa presentata con protocollo 313 del 19.01.2017 e con protocollo 729 del 14.02.2017;

Rilevato che l'imposta sul bollo assolta mediante il pagamento dell'istante;

PRESO ATTO che chi richiede ha titolo al rilascio del Permesso di Costruire in qualità di proprietario e che unitamente al progettista attesta la corrispondenza tra lo stato di fatto e la rappresentazione e la descrizione dei luoghi e degli immobili indicati nel progetto;

ACCERTATO che il Permesso di Costruire deve essere rilasciato a titolo **ONEROSO**;

VISTE le determinazioni del Contributo di Costruzione di:

- **Oneri urbanizzazione primaria** € **1.127,00**
- **Oneri urbanizzazione secondaria** € **612,50**
- **Smaltimento rifiuti** € **404,25**
- **Totale** € **2.143,25**

RILASCIA

ai sensi dell'art. 33 e 37 della L. R. 11/03/2005 n. 12,

a **C.M.C. DI CARLI AGOSTINO & FIGLI S.R.L.** (C.F. 02078800170) il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori sopra descritti in conformità al progetto di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto.

salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri Organi o Enti, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nelle Leggi in materia, dei Regolamenti Comunali Edilizio e d'Igiene Tipo e di tutte le altre disposizioni vigenti.

Per l'esecuzione dei lavori indicati in premessa alle condizioni e nei termini previsti dalle vigenti leggi e regolamenti, nonché alle condizioni speciali e generali che seguono ed in conformità al progetto edilizio che si allega quale parte integrante al presente atto.

I lavori di cui al presente Permesso di costruire dovranno essere **iniziati entro un anno** dalla data di notifica dell'avviso del Permesso di costruire e completati, in ogni parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna, **entro tre anni** dalla data di inizio lavori; nel caso trattasi di variante in corso d'opera è fatto salvo il termine di fine lavori previsto dal Permesso di costruire originario. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita tranne che alla scadenza venga richiesta una proroga, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. (articolo 15, comma 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380).

In caso di mancato completamento delle opere nel termine prescritto, il soggetto legittimato è tenuto, per ultimarle, a chiedere un nuovo Permesso di costruire per la parte non realizzata (articolo 15, comma 2 e 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380).

Ai sensi degli artt. 24 e 25 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e del Vigente Regolamento Locale d'Igiene entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori dovrà essere richiesto certificato di agibilità.

Ai fini dell'applicazione dell'IVA o delle agevolazioni fiscali si certifica che l'intervento è classificato come: interventi di nuova costruzione, lettera e) del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001 n. 380 e articolo 27, comma 1, lettera e) della Legge Regionale 11/03/2005, n. 1.

**II RESPONSABILE DEL SERVIZIO/PROCEDIMENTO
ARCH. MESSALI MANUELA**

CONDIZIONI GENERALI

1. Il presente Permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzato (art. 35 della L.R. 11/03/2005 n. 12).
2. 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.
3. Il presente Permesso di costruire si riferisce esclusivamente alle opere richieste ed evidenziate esplicitamente nelle tavole di progetto e non costituisce rettifica, sanatoria o presa d'atto di eventuali stati di fatto esistenti realizzati senza titoli abilitativi. I lavori devono essere realizzati in perfetta conformità al progetto approvato e per le destinazioni d'uso in esse indicate.
4. L'inizio e l'ultimazione delle opere devono essere denunciate al Comune contestualmente all'inizio ed alla fine delle stesse. Prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori devono essere presentate, per l'approvazione, le eventuali varianti apportate in corso d'opera, sempre che tali opere non contrastino con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili, la volumetria, il numero delle unità immobiliari e le destinazioni d'uso;
5. Prima dell'inizio lavori e comunque non oltre 30 giorni dalla data di rilascio del titolo abilitativo, dovrà essere attribuito ad un Soggetto certificatore l'incarico di compilare l'attestato di certificazione energetica;
6. Il presente Permesso di costruire è rilasciato a condizione che siano preventivamente richiesti all'Ufficio Tecnico i termini di allineamento e di livello della costruzione, e presentate allo stesso:
 - denuncia delle opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica (art. 65 del D.P.R. n. 380/2001) di cui si deve tenere una copia in cantiere;
 - copia progetto vistato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in conformità al D.P.R. 689/59 - D.P.R. 557/82 - D.P.R. 151/2011 e successive modifiche ed integrazioni, oppure ricevuta rilasciata dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, dell'avvenuta presentazione della richiesta di certificato di prevenzione incendi, ovvero dichiarazione di attività non soggetta ai controlli dei Vigili del Fuoco;
 - documentazione comprovante il rispetto delle norme per il contenimento dei consumi energetici (legge n. 10/91, D.lgs 192/2005 e s.m.i. e D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i.);
 - progetti degli impianti tecnologici di cui al D.M. 22/01/2008 N. 37;
 - copia del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) in originale o copia conforme, prima dell'inizio dei lavori ai sensi dell'art. 3, comma 8, lettere b)bis e b)ter del D.Lgs. n. 494/1996, come modificato dall'art. 86, comma 10 del D.Lgs n. 276/2003 e dall'art.20 del D.Lgs. 251/2004;Gli elaborati grafici ,depositati presso il Comune, dovranno essere firmati dall'Impresa esecutrice dei lavori ai sensi dell'art. 29 –comma 1 e 2 – del D.P.R. 380/2001.
 - comunicazione di inizio lavori per utilizzo/destinazione a terzi/deposito di terre e rocce da scavo (art. 186 D.Lgs 152/2006
 - ai sensi dell'art. 90 comma 9 lettera c) D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.:
 - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - documento unico di regolarità contributiva delle imprese e dei lavoratori autonomi di cui al D.Lgs. n° 494 del 14/8/1996 e s.m.i., in originale o in copia conforme, anche in caso di variazione dell'Impresa esecutrice dei lavori;
 - dichiarazione di avvenuta verifica della documentazione di cui all'art. 90 comma 9 lettere a) e b) D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

In assenza della documentazione sopra elencata è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.
7. L'inosservanza dei termini indicati nel presente Permesso di costruire comporta la decadenza del permesso stesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il presente atto sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del presente Permesso (art. 15 del D.P.R 380/2001).
8. Devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui alla Parte II - Capo I-II e IV del D.P.R. 380/2001, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (Legge 64/1974 e s.m.i.).
9. Il Concessionario, il Committente ed il Costruttore sono responsabili, ai fini ed agli effetti delle norme di cui alla Parte I - Titolo IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, della L.R. 11/03/2005 N° 12 e al Capo I della legge n. 47/1985 per quanto applicabile, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al Direttore dei lavori, a quelle del presente Permesso di costruire ed alle condizioni in essa contenute (art. 29 del D.P.R. 380/2001).
10. Nel caso di sostituzione del Direttore dei lavori e/o dell'impresa esecutrice, se ne dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;
11. Il presente Permesso di costruire deve essere conservato in cantiere per tutta la durata dei lavori a disposizione degli Organi di Controllo.
12. All'esterno del cantiere dovrà essere esposta una tabella ben leggibile indicante: gli estremi del Permesso di costruire, i nominativi del Titolare, del Direttore dei lavori e dell'Impresa esecutrice.

13. Nell'esecuzione devono essere osservate le norme generali di igiene del lavoro e di prevenzione infortuni (D.P.R. 547/55 e 164/56), è altresì fatto obbligo al committente di far predisporre e conservare presso il cantiere il Piano di Sicurezza e compilare e trasmettere all'ASL competente la notifica preliminare di cantiere, ai sensi del D.Lgs. 494/96 e del D.lgs. 528/99.
14. Deve essere predisposto, da parte del Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione, fascicolo tecnico che deve contenere informazioni utili ai fini della prevenzione e protezione dei rischi cui sono esposti i lavoratori tenendo conto anche degli eventuali lavori successivi all'opera (art. 91 del D. Lgs. 81/08 e art.60 del D. Lgs. 106/09).
15. Il luogo del lavoro deve essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici con assito; quest'ultimo dovrà essere di aspetto decoroso, alto almeno mt. 2,00, munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
16. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici, in caso questo si renda necessario, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico all'Ente competente. Il Comune si riserva la facoltà di revocare per esigenze di pubblico interesse l'autorizzazione per l'occupazione del suolo pubblico.
17. Per l'allaccio all'acquedotto o ad altri pubblici servizi comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare e preventiva richiesta. I lavori potranno essere iniziati solo dopo l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.
18. Nelle manomissioni di suolo pubblico, che devono essere sempre esplicite 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, dovrà darne immediatamente avviso all'Ufficio Tecnico Comunale.
19. La fognatura ed il relativo allacciamento al collettore comunale, nonché il relativo taglio strada, dovranno essere preventivamente permessi dall'Ufficio Tecnico Comunale; le reti interne della acque bianche e nere dovranno essere separate e dotate di Sifone Firenze posizionato all'interno della proprietà. Le acque bianche provenienti dalle coperture, dovranno essere opportunamente raccolte e disperse nel sottosuolo, come prescritto dal Regolamento Comunale per l'uso delle pubbliche fognature afferenti l'impianto di depurazione di Brembate di Sopra e per lo scarico sul suolo/sottosuolo.
20. Il titolare del Permesso di costruire è tenuto inoltre all'osservanza delle norme, prescrizioni e adempimenti contenuti nelle leggi, regolamenti e disposizioni nazionali, regionali e locali vigenti in materia, con riguardo a:
 - * D.L. 03/4/2006 n° 152 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia ambientale;
 - * Legge 9/1/1989 n° 13 e successive modificazioni, nonché dei relativi regolamenti di applicazione in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche;
 - * Legge n. 10/1991, D.G.R. n° 5018/2007 e D.G.R. 5773/2007 e successive modificazioni in materia di efficienza energetica in edilizia e certificazione energetica degli edifici
21. I progetti relativi ad interventi che modifichino le caratteristiche acustiche del patrimonio edilizio esistente devono essere corredati da dichiarazione del progettista che attesti il rispetto dei requisiti acustici stabiliti dal Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 5/12/1997 e dai regolamenti comunali.
22. Non è consentita la climatizzazione estiva e invernale dei locali quali cantine, ripostigli, scale primarie e secondarie, box, garage e depositi negli edifici classificati abitazioni civili e rurali ai sensi dell'art. 24 della L.R. 24/2006
23. Dovrà essere prevista, negli interventi di nuova edificazione e/o ristrutturazione delle coperture di edifici esistenti, l'installazione di idonei dispositivi atti a garantire la sicurezza degli operatori chiamati a svolgere attività di manutenzione in genere ai sensi dell'art. 3.2.11 del Regolamento Locale di Igiene Tipo.
24. Le canne di esalazione fumi e vapori della cottura e le canne fumarie devono sfociare oltre il tetto. Le caldaie autonome per il riscaldamento devono essere installate nel rispetto del D.P.R. 412/93 e delle norme UNI 7129/92. Gli spazi di cottura devono essere dotati di canne di esalazione che vanno direttamente al tetto; per i locali nei quali è consentita la collocazione di impianti a fiamma o reti di alimentazione del gas metano si ricorda la necessità di garantire la ventilazione naturale degli stessi.
25. La tinteggiatura dei prospetti dovrà essere preventivamente richiesta all'Ufficio Tecnico Comunale inoltrando apposita domanda.
26. Ai sensi del punto 5 dell'art. 9 della D.G.R. 26/06/2007 n. 8/5018 e s.m.i. contestualmente alla dichiarazione di fine lavori deve essere presentata asseverazione del direttore dei lavori sulla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti, l'attestato di certificazione energetica redatto e asseverato dal Soggetto certificatore e la ricevuta generata dal catasto energetico;
27. Ad ultimazione dei lavori, sarà necessario presentare regolare denuncia di variazione ai fini TARSU, tassa rifiuti solidi urbani e/o ai fini ICI (modulistica disponibile presso l'Ufficio Tributi Comunale), in caso di inadempienza si procederà ai termini di legge.
28. Lo stabile non potrà essere abitato prima del rilascio del certificato di agibilità da richiedersi presso l'Ufficio Tecnico Comunale;

Per quanto non espressamente citato dalla presente concessione si fa riferimento alle norme generali di legge ed al regolamento comunale vigente.