

Assolvimento imposta bollo
 €.16,00 n. 01201260806718
 Del 13.10.2021



COMUNE DI NUORO

SETTORE N°5

PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

Permesso di Costruzione
 n° 6

Data **10 febbraio 2022**
 DUAN°

371089/2021

Codice Fiscale
GSUGNN66L26I751E

**PERMESSO PER LA ESECUZIONE DI OPERE
 di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio
 -Accertamento di conformità ex art. 16 L.R. 23/85-**

IL DIRIGENTE

S
A
L
V
O

D
I
R
I
T
T
O

D
I
T
E
R
Z
I

- VISTA** la Dichiarazione Unica Autocertificativa (DUA_371089), presentata dal Sig. **GIOVANNI PIETRO PAOLO GUSAI** (nato a Siniscola il 26.07.1966), in data 01.10.2021 con prot. N.53570/sg, relativa **all'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/'85 per aver costruito la propria abitazione in difformità alla concessione edilizia di variante n.63 del 07.04.2005 (Prog. n°1559/R), pari ad un incremento volumetrico di mc.21,51 nell'immobile sito in loc. Lugurulei (ex lotto n.41 corpo -M- del complesso edilizio denominato il "Borghetto") di questo abitato.**
- Edificio incluso nella Z.T.O. C1/7c del PUC vigente, adottato con Delibera del C.C. n°37 del 24/07/2009 e approvato con Delibera del C.C. n°42 del 27/06/2012 e successiva verifica di coerenza di cui alla Determinazione n°478/DG della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia prot. N.8725 del 24/02/2015. Pubblicato nel BURAS N.11 del 12/03/2015.
- VISTO** che il suddetto immobile è censito nel N.C.E.U. al Foglio 40 particella 824 Sub.4;
- VISTO** il progetto dei lavori allegato alla stessa DUA_371089;
- VISTE** le dichiarazioni redatte ai sensi dell'art. 31 del R.E., in data ----;
- VISTA** la ricevuta di **€ 60,00** in data **24/09/2021** presso Banca Posta SpA di Nuoro ricevuta n° VCYL 0089 per versamenti e diritti di Segreteria SUAPE;
- VISTA** la ricevuta di **€ 70,00** in data **24/09/2021** presso Banca Posta SpA di Nuoro ricevuta n° VCYL 0090 per versamenti e diritti di Segreteria U.T.;
- VISTO** il parere favorevole di conformità urbanistica espresso da questo Settore e comunicato al SUAPE in data 02 febbraio 2022;
- VISTO** lo strumento urbanistico vigente;
- VISTI** i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

- VISTE** le leggi regionali, n° 8 del 23.04.2015, n° 11 del 03/07/2017, n°1 del 11.01.2019 e la n° 23 del 11/10/1985; n. 1/2021 pubblicata sul BURAS n.5 in data 19/01/2021;
- VISTO** il D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e ss.mm.ii;
- VISTI** il D.lgs. 19/08/2005 n° 192 come modificato ed integrato dal D.lgs. 29/12/2006 n° 311 relativi al rendimento energetico nell'edilizia;
- VISTO** il D.M. 22/01/2008 n. 37 – G.U. del 12/03/2008 n. 61;
- VISTO** il Piano Urbanistico Comunale della Città di Nuoro, adottato dal C.C. in data 24.07.2009 ai sensi dell'art. 20 della L.R. 22/12/1989 n. 45e approvato con Delibera del C.C. n°42 del 27/06/2012 e successiva verifica di coerenza di cui alla Determinazione n°478/DG della Direzione Generale della Pianificazione Urbanistica Territoriale e Vigilanza Edilizia prot. N.8725 del 24/02/2015. Pubblicato nel BURAS N.11 del 12/03/2015;
- VISTO** il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dalla R.A.S. con Deliberazione della Giunta Regionale n°19/47 del 15 Maggio 2010 e con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n°1 del 25/06/2010 pubblicato sul BURAS n°21 del 13/07/2010;
- VISTO** che l'immobile oggetto del presente intervento ricade all'interno della perimetrazione del P.A.I. (B.U.R.A.S. n°21 del 13/07/2010) e del P.A.I. approvato in data 12/12/2012 dal Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino Regionale della Sardegna denominata -HG1- (area di pericolosità moderata da frana);
- VISTO** lo stato di fatto dell'immobile così realizzato e accluso agli atti contenuti nella suddetta DUA_370936/2021;
- DATOATTO** che il richiedente sopra identificato ha dichiarato di essere in possesso del titolo di proprietà dell'immobile in oggetto;

CONCEDE

Al Sig. **GIOVANNI PIETRO PAOLO GUSAI** (nato a Siniscola il 26.07.1966),
La conformità urbanistica ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/ per aver costruito la propria abitazione in difformità alla concessione edilizia di variante n.63 del 07.04.2005 (Prog. n°1559/R), pari ad un incremento volumetrico di mc.21,51 nell'immobile sito in loc. Lugurulei (ex lotto n.41 corpo -M- del complesso edilizio denominato il "Borghetto") di questo abitato e incluso nella Z.T.O. C1/7c del PUC vigente;

TITOLO DEL PERMESSO

Il presente permesso è rilasciato a titolo oneroso.

a) **Contributo per il rilascio della concessione con versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.**

Il contributo di costruzione che il concessionario ha corrisposto ai termini dell'art.16 del DPR 06/06/2001 n°380 (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria inerenti le opere oggetto di sanatoria) è determinato nella misura di **€ 409,74** (*diconsiEuriQuattrocentonove/74*) che risulta interamente versato come da ricevuta PagoPA del 07.02.2022 presso UniCredit filiale di Nuoro – Riferimento Codice IUV n.722038154828125;

La quota commisurata al contributo di costruzione delle opere di cui all'art. 16 del DPR 06/06/2001, n°380 (costo di costruzione delle opere inerenti le opere oggetto di sanatoria) è determinata in **€ 1.038,71** (*diconsiEurimillettrentotto/71*),

che risulta interamente versato come da ricevuta PagoPA del 07.02.2022 presso UniCredit filiale di Nuoro – Riferimento Codice IUV n.722038154828125;

Rateizzazione Oneri di Urbanizzazione:

2° rata €. 0,00 da versare entro 24 mesi dal rilascio della concessione;

3° rata €. 0,00 da versare entro 38 mesi dal rilascio della concessione;

Rateizzazione Costo di Costruzione:

2° rata €. ----- da versare entro 24 mesi dal rilascio del permesso di costruzione;

3° rata €. ----- da versare entro 38 mesi dal rilascio del permesso di costruzione;

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il concessionario ha prestato adeguata ed idonea garanzia di €.-----(*diconsiEuri*) a mezzo di polizza fidejussoria del ----- rilasciata da----- Agenzia di ----

Il mancato versamento del contributo comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 19 della Legge Regionale n° 23 dell'11/10/85.

b) ~~Contributo per il rilascio della concessione con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione.~~

Il contributo che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art.3 e degli artt.5 e 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma; art. 10 della legge 28/01/77 n° 10 è determinato nella misura di €. ===== a norma della deliberazione del Consiglio Comunale n° 66 del 18/04/1978,

Il concessionario si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori consentiti dalla presente concessione, opere di urbanizzazione con le modalità e i tempi previsti nel progetto allegato, quale parte integrante del presente atto (all n. //)

La somma di €. =====, (diconsì euro =====) è stata versata presso la Tesoreria Comunale come da quietanza n. // del =====;

Il mancato versamento del contributo comporta la applicazione delle sanzioni previste dal 1° comma dell'articolo 15 della citata Legge Regionale n° 23 del 11/10/85.

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

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 come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato.

Che durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri in elevazione, è fatto l'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 concessionario o la indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;**
- 2) 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 alle strutture in C.A. indicate nell'articolo 1 della Legge 05/11/1971, n° 1086, 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 detto collaudo dovrà essere vidimato dall'Ufficio del Genio Civile per ottenere la dichiarazione di abitabilità e 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 effettuate strutture in C.A.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso il titolare della concessione deve presentare il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e le dichiarazioni di conformità degli impianti al Decreto Ministeriale n° 37/2008 e di conformità alla Legge 09/01/1989 n° 13, D.M. n° 236 del 14/06/1989 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche.

TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori debbono essere iniziati entro il 1° anno dal rilascio della concessione ed ultimati e resi abitabili o agibili entro il 3° anno dalla data di inizio lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza della concessione, così come comporta lo stesso effetto, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali la concessione stessa sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di rilascio della concessione.

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso di costruzione, attraverso il portale Regionale del SUAPE con la presentazione dell'apposita modulistica, entro l'ottavo giorno dall'effettivo inizio dei lavori.

Dovrà essere denunciata dal titolare la data di l'ultimazione dei lavori e quelle di eventuali sospensioni per cause di forza maggiore che possono influire sul termine della esecuzione dei lavori. Tali comunicazioni, devono avvenire entro cinque giorni dalla data effettiva di inizio, fine o sospensione dei lavori.

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

CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

LA PRESENTE CONCESSIONE E' RILASCIATA A FAVORE DEL RICHIEDENTE SENZA PREGIUDIZIO DEI DIRITTI DI TERZI E NON INCIDE SULLA TITOLARITA' DELLA PROPRIETA' O DI ALTRI DIRITTI RELATIVI ALL'IMMOBILE ESISTENTE O REALIZZANDO.

PRESCRIZIONI SPECIALI

E' fatto obbligo al titolare della concessione ed a chiunque sia da lui incaricato:

- a) Di eseguire i lavori secondo le regole d'arte, secondo le disposizioni speciali sotto contenute e secondo quelle che crederà di dare l'Ufficio Tecnico all'atto dell'esecuzione;

- b) Alla data della comunicazione di inizio dei lavori dovrà comunicare il recapito della discarica autorizzata presso la quale intende conferire i detriti, i rifiuti o gli inerti provenienti dal cantiere autorizzato;
- c) Dovrà altresì trasmettere, ad opere ultimate, agli uffici comunali, copia delle ricevute rilasciate dall'indicata discarica a conferma dell'avvenuto smaltimento dei rifiuti prodotti, che sarà inserita nel relativo fascicolo edilizio

Tali ricevute dovranno essere esibite in caso di controlli anche dal titolare del cantiere. I trasgressori saranno puniti per ogni singolo illecito di cui ai punti b e c, con il pagamento di una sanzione amm.:/va di €. 154,94.

Eseguito versamento pari a €. _____ con quietanza di C/C.P. n° _____ in data _____, per il conferimento a discarica autorizzata dei materiali di scavo prodotti a seguito dell'esecuzione delle opere di cui alla presente concessione edilizia ai sensi dell'art. 16 bis del R. E. (m³. _____);

- d) Di usare opportune cautele per mantenere libera la circolazione e sicuro il passaggio nella strada, particolarmente durante la notte dovrà apporre gli opportuni ripari e mantenere accesi i fanali che, a conveniente distanza servano ad avvertire dell'ingombro in una posizione della pubblica via;
- e) Di riparare prontamente a proprie spese tutti i guasti che fossero arrecati alle strade, durante i lavori o in seguito per il fatto della ottenuta concessione o per cattiva manutenzione delle opere eseguite.

La concessione viene rilasciata in via precaria e quindi l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocarla, di modificarla o di imporre altre condizioni, sempre quando ne ravvisi il bisogno nell'interesse della buona viabilità e della conservazione strada, o quando il concessionario non abbia ottemperato alle presenti condizioni.

L'incaricato dovrà esibire la presente concessione ad ogni richiesta degli agenti stradali comunali e di quelli cui è demandata la vigilanza sull'osservanza del Regolamento Edilizio e di Polizia Urbana.

Oltre alle condizioni qui espresse sono da osservarsi le disposizioni di legge e del Regolamento di Polizia Urbana in quanto hanno attinenza con la presente concessione.

La concessione viene rilasciata senza pregiudizio dei diritti e degli interessi dei terzi nonché del Comune verso il quale il concessionario assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indennizzato il Comune da ogni azione molesta od opera che possa in qualsiasi modo e tempo e per qualsiasi ragione essere cagionato col permesso stesso.

Il Concessionario, si impegna a depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori la documentazione inerente l'isolamento termico e qualora intendesse realizzare l'impianto termico si impegna a depositare il progetto relativo, e se previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione acqua calda, secondo le prescrizioni della legge del 09/01/91 n° 10 e D.lgs. 19/08/2005 n° 192 come modificato ed integrato dal D.lgs. 29/12/2006 n° 311; In caso contrario saranno applicate le sanzioni previste dalle norme vigenti.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentato al SUAPE, come previsto dall'art. 90 del D.Lgs. n°81 del 9 aprile 2008:

- 1) **Il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori completo di P.IVA, posizione INAIL, posizione INPS e posizione Cassa Edile;**
- 2) **Dichiarazione dell'impresa sull'organico medio annuo, distinto per qualifica, contenente la dichiarazione relativa al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;**
- 3) **Documento unico di regolarità contributiva (DURC);**

4) Quant'altro prescritto nell'apposita modulistica SUAPE.

In assenza della comunicazione è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

Il Responsabile del Procedimento

Il Dirigente Settore Urbanistica

Geom. Francesco Addis

Ing. Mauro Scanu

N.B: Il presente documento, sottoscritto mediante firma digitale, costituisce ad ogni effetto di legge copia originale, con l'efficacia prevista dall'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i.. Esso è inviato ai destinatari esclusivamente per via telematica, non essendo prevista alcuna trasmissione di documentazione su supporto cartaceo.

IL CONCESSIONARIO ACCETTA IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUZIONE IN SANATORIA E ALL'OSSERVANZA DI TUTTE LE CONDIZIONI A CUI ESSOE' SUBORDINATO.