



COMUNE DI NUORO

Settore 5 - Programmazione e Gestione del Territorio

- Urbanistica -

Bollo

PERMESSO DI COSTRUIRE PER LA ESECUZIONE DI OPERE

per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio

Ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/85 e s.m.i.

Prot. n° _____

Permesso n° 11

Data 21/04/2022

PROGETTO

D.U.A. N. 429990-2022

Codice Fiscale/P.I.V.A.

PNNNTN45C47G097T

- imposta di bollo assolta ex D.M.
10/11/2011 -

IL DIRIGENTE

SALVO DIRITTI DI TERZI

VISTA la domanda in data **04/02/2022** presentata per via telematica tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia (SUAPEE) dalla Sig.ra **Pinna Antonia**, nata a Orgosolo (NU) il 07/03/1945 (c.f. PNNNTN45C47G097T) e residente a Nuoro in Viale della Costituzione n° 52, in qualità di proprietaria, registrata il **10/02/2022** al Prot. **9813/Sg.** con la quale viene richiesto il **Permesso di Costruire a sanatoria in accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/85, per le opere difformi dal progetto approvato di cui alla concessione edilizia n° 15 del 09/02/1999 (prog. 1475/3) realizzate nell'edificio residenziale bifamiliare sito in viale Murichessa n° 124**, distinto in catasto al foglio F° 39 Mapp. 1508, ricadente nella zona **C1/20a** del P.U.C. vigente (ex zona C20 del P.R.G. pre-vigente - Lottizzazione "Città Giardino", lotto 436);

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTA ~~la dichiarazione del direttore dei lavori, del proprietario e dell'impresa in data _____;~~

VISTA la ricevuta del versamento diritti Ufficio Tecnico effettuato presso l'Ufficio Tesoreria Comunale di **€150,00** in data **04/02/2022** (ricevuta telematica di pagamento pagoPA tramite Unicredit S.p.a. - codice 722035407217727);

VISTO il parere espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale di cui alla nota del **05/04/2022** e caricata sul portale SUAPEE il giorno **06/04/2022**;

VISTO il nulla osta della Cooperativa Città Giardino con sede in via Delle Viole n° 10 del **06/04/2022 prot. n° 06042022/187979**, ed allegato alla pratica SUAPEE;

VISTE le dichiarazioni, asseverazioni e relazioni presentate dal Geom. Leonardo Colomo sul rispetto delle norme igienico-sanitarie, della L. 13/89, sulla

	prevenzione incendi, impatto acustico ecc., allegate alla domanda di permesso di costruire;
VISTO	il piano regolatore generale vigente al momento della presentazione della domanda di permesso di costruire in oggetto;
VISTE	le delibere del C.C. nn. 21 e 22 del 14/03/2003 con le quali sono stati abrogati gli artt. 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27 e 29 e sostituiti gli artt. 24 e 28 del <u>Regolamento Edilizio del P.R.G. pre-vigente</u> , inerenti allo scioglimento della Commissione Edilizia ed all'esame dei progetti edilizi;
VISTI	i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
VISTE	le leggi regionali, in particolare la n° 45 del 22.12.89 e ss.mm.ii. e la n° 23 del 11/10/1985 e ss.mm.ii.;
VISTA	la legge 17.8.1942 n° 1150 e ss.mm.ii.;
VISTA	la legge 28/01/1977 n° 10;
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 Piano urbanistico Comunale vigente pubblicato sul BURAS n° 11 del 12/03/2015 ;
VISTO	il Piano Paesaggistico Regionale approvato dalla R.A.S. con Deliberazione della Giunta Regionale n° 36/7 del 05 settembre 2006;
VISTO	il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) approvato dalla R.A.S. con Deliberazione della Giunta Regionale n°54/33 del 30 Dicembre 2005, aggiornato con Delibera G.R. n°17/14 del 26 aprile 2006;
VISTA	la " Variante al suddetto P.A.I. e delle N.A. del Piano relativa ai sub-bacini Posada-Cedрино e Sud-Orientale – parte frane " pubblicata sul BURAS n° 21 del 13/07/2010 approvata con deliberazione della G.R. n. 19/47 del 12 maggio 2010, che include l'immobile in oggetto nell'area contrassegnata come " Hg1 " (<i>Area di pericolosità moderata da frana</i>);
VISTO	il Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni del distretto idrografico della Sardegna (PGRA) pubblicato nel BURAS n° 10 del 23/02/2017 approvato con Decreto del 27/10/2016 del Presidente del Consiglio dei Ministri, che include l'immobile in oggetto nell'area contrassegnata come " Hg1 " (<i>Area di pericolosità moderata da frana</i>);
VISTA	la Determinazione Dirigenziale n° ---- del ---- dell'Ing. Mauro Scanu, in qualità di dirigente del Settore Gestione del Territorio ed Edilizia Pubblica del comune di Nuoro, di approvazione dello Studio di Compatibilità Geologica e Geotecnica;
VISTA	la dichiarazione prevista dall'art. 4 comma 8 delle Norme di Attuazione del PAI, presentata in data 04/02/2022 ;
DATO ATTO	che il richiedente/i ha dichiarato di essere proprietario/i dell'immobile o di avere titolo per richiedere il permesso di costruire,

CONCEDE

Alla Sig.ra **Pinna Antonia**, nata a Orgosolo (NU) il 07/03/1945 (c.f. PNNNTN45C47G097T) e residente a Nuoro in Viale della Costituzione n° 52, in qualità di proprietaria il:

Permesso di Costruire a sanatoria in accertamento di conformità, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 23/85, per le opere difformi dal progetto approvato di cui alla concessione edilizia n° 15 del 09/02/1999 (prog. 1475/3) realizzate nell'edificio residenziale bifamiliare sito in viale Murichessa n° 124, distinto in catasto al foglio F° 39 Mapp. 1508, ricadente nella zona **C1/20a** del P.U.C. vigente (ex zona C20 del P.R.G. pre-vigente - Lottizzazione "Città Giardino", lotto 436), come da **progetto D.U.A. n° 429990-2022** e parere espresso dal Settore Urbanistica con propria nota del **05/04/2022** e caricata sul portale SUAPEE il giorno **06/04/2022**, con la seguente dicitura:

FAVOREVOLE

Esclusivamente sotto il profilo urbanistico-edilizio al rilascio del permesso di costruire a sanatoria.

TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

~~a) Permesso di costruire a titolo gratuito~~

~~Trattandosi di caso previsto dall'art. 17, comma 3, lettera a) del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, il presente permesso di costruire è rilasciato a titolo gratuito.~~

b) Contributo per il rilascio del permesso di costruire con versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Il contributo che il titolare del permesso deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli articoli 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma, 10 della legge 28/01/1977 n. 10 è determinato nella misura di **€. 10,28** (diconsi euro **Dieci/28**) a norma della deliberazione del C.C. **78 del 21/12/2009**, tale somma risulta versata a saldo presso la Tesoreria Comunale con **c.c.p postale n° 86 del 12/04/2022**;

La quota commisurata al costo di costruzione delle opere a sanatoria di cui all'art. 6 della Legge 28/01/1977, n° 10 è determinata in **€. 601,43** (diconsi euro **Seicentouno/43**), tale somma risulta versata a saldo presso la Tesoreria Comunale con **c.c.p postale n° 87 del 12/04/2022**.

Rateizzazione Oneri di Urbanizzazione:

2° rata €. _____ da versare entro 24 mesi dal rilascio del permesso;

3° rata €. _____ da versare entro 38 mesi dal rilascio del permesso;

Rateizzazione Costo di Costruzione:

2° rata €. _____ da versare entro 24 mesi dal rilascio del permesso;

3° rata €. _____ da versare entro 38 mesi dal rilascio del permesso;

A garanzia dell'esatto adempimento dell'onere di cui sopra il titolare del permesso ha prestato adeguata ed **idonea garanzia di €.** _____ (diconsi euro _____) 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.

~~e) Contributo per il rilascio del permesso di costruire con esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione~~

~~Il contributo che il titolare del permesso 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° 78 del 21/12/2009.~~

~~Il titolare del permesso si obbliga, nei confronti del Comune, a scomputo parziale del contributo di cui sopra, a realizzare, contestualmente all'esecuzione dei lavori~~

consentiti dal presente permesso, opere di urbanizzazione con le modalità e i tempi previsti nel progetto allegato, quale parte integrante del presente atto (all n. _____) La somma di €. _____, (diconsi 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 19 della citata Legge Regionale n° 23 del 11/10/85 e s.m.i..

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 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 permesso 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) **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 del presente permesso;**
- 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 dell'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 del permesso di costruire deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e le dichiarazioni di conformità degli impianti alla legge n° 46/90.

Legge 05/03/1990, n° 46 e relativo regolamento di attuazione D.P.R. n° 447 del 06/12/1991 e s.m.i. in materia di sicurezza degli impianti;

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 del permesso di costruire ed ultimati e resi abitabili o agibili entro il 3° anno dall'inizio dei lavori.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso, così come

comporta lo stesso effetto, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il permesso stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di rilascio del permesso di costruire.

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 titolare del permesso, opportunamente documentati.

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

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso, con la presentazione del modello predisposto dall'ufficio, entro il quinto giorno dall'effettivo inizio dei lavori. Nella stessa data dovrà essere depositato in comune, in duplice copia, il progetto corredato di una relazione tecnica dell'impianto termico, ai sensi del D.lgs. 19/08/2005 n° 192 come modificato ed integrato dal D.lgs. 29/12/2006 n° 311 (art. 28 della Legge n° 10/1991 dal successivo regolamento di attuazione disciplinato dal D.P.R. n°412/1993).

Dovrà essere denunciata dal titolare la data di 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 DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

IL PRESENTE PERMESSO E' RILASCIATO 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

- 1)** 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 n° ==== in data =====, sulla base della stima dei materiali di scavo ai sensi dell'art.16 bis del R. E. presentata pari a mc. =====;
 - 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.
- 2) 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.
- 3) 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.
- 4) 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.
- 5) 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 Settore Urbanistica, come previsto dall'art. 90 del D.Lgs n°81 del 9 aprile 2008 e s.m.i.:~~

- ~~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).~~

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

Il Responsabile del Procedimento

L'Ingegnere Dirigente

Geom. Franco Pisanu

Ing. Mauro Scanu

IL SOTTOSCRITTO DICHIARA DI ACCETTARE IL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE E DI OBBLIGARSI ALL'OSSERVANZA DI TUTTE LE CONDIZIONI CUI ESSA E' SUBORDINATA.

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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.