



COMUNE DI NUORO

Settore Urbanistica, Ambiente e Attività Produttive
- Urbanistica -

PERMESSO DI COSTRUIRE

per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio
Ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 23/1985

IL DIRIGENTE

VISTA la dichiarazione autocertificativa unica "DUA", presentata per via telematica tramite lo Sportello Unico per le Attività Produttive e l'Edilizia (SUAPE) in data 13.03.2022 dal Sig. **SULIS GIOVANNI** nato a Tonara in data 08.07.1948 - C.F. SLSGNN48L08L202F, residente a Nuoro in Viale Repubblica, 55, in qualità di proprietario, registrata il 23.03.2022 al Prot. 20194/Sg. con la quale viene richiesto il **PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA** ai sensi dell'Art. 16 della L.R. n. 23/1985 relativamente alle **OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DALLA PRATICA EDILIZIA N. 1525/3 DEL 31.03.1998, E RELATIVA LICENZA EDILIZIA N. 50 DEL 02.04.2004, NELL'IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE SITO A NUORO IN VIA DELLE GARDENIE, 12, Zona "C20 - Lotto 164" del PUC Vigente, distinto in catasto al Foglio 39 Mapp. 3667;**

VISTO il progetto allegato alla domanda e la documentazione consultata sul portale regionale SUAPE, presentato tramite il portale SUAPE con dichiarazione autocertificativa unica "DUA" n. 449911 del 17.03.2022;

VISTA la Pratica Edilia n. 1525/3 del 31.03.1998 con allegate Licenza di costruzione n. 23 del 08.02.2000 e n. 50 del 02.04.2004, presentato per la realizzazione di un edificio residenziale;

VISTE le ricevute di versamento diritti Ufficio Tecnico effettuati presso la Tesoreria Comunale di €. 60,00 del 28.03.2022 tramite il Prestatore di servizio (PSP): "SIRI MARCO" con Identificativo Univoco di Versamento (IUV): "01722087877995437";

VISTO il parere espresso dall'Ufficio Tecnico Comunale di cui alla nota del 19.05.2022;

VISTE le dichiarazioni, asseverazioni e relazioni presentate dall'Geom. Giovanni Bandinu sul rispetto delle norme igienico-sanitarie, (D.P.R. n. 380/2001, Art. 20, Comma 1), ecc., allegate alla dichiarazione autocertificativa unica "DUA 449911/2022";

Imposta di BOLLO
€. 16,00
Assolta con
Modello F32
n. 01211380227769

Permesso di Costruire n. 23

Data 20/07/2022

**D.U.A. n. 449911/2022
Prot. n. 20194 del 23.03.2022**

Codice Fiscale

SLSGNN48L08L202F

SALVO DIRITTI DI TERZI

- VISTE** le norme del PUC vigente al momento della presentazione della dichiarazione autocertificativa unica in oggetto;
- VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 22.12.2014 con la quale si è proceduto all'adeguamento del Piano Urbanistico Comunale ai rilievi formulati dalla Regione con determinazione n. 237/DG del 22.01.2014 ed all'esame delle osservazioni dei cittadini a seguito di seconda pubblicazione ed alla conseguente conferma dell'approvazione definitiva del PUC;
- VISTA** la pubblicazione del Piano Urbanistico Comunale sul B.U.R.A.S. n. 11 - Parte III del 12.03.2015;
- VISTI** i regolamenti comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- VISTO** l'art. 167 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, emanato con D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 e ss.mm. ed ii.;
- VISTA** la Legge Regionale 25 novembre 2004, n. 8 (PPR);
- VISTO** il Decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 26.09.1997;
- VISTA** la Direttiva ai sensi dell'art. 4, comma 1, della L.R. n. 28/1998 contenente le modalità applicative della Legge Regionale 21 novembre 2011, n. 21, recante modifiche ed integrazioni alla Legge Regionale 12 agosto 1998, n. 28, "Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica trasferite alla Regione Autonoma della Sardegna con l'art. 6 del D.P.R. 22 maggio 1975, n. 480, e delegate con l'art. 57 del D.P.R. 19 giugno 1979, n. 348", allegata alla Delib. G.R. n. 13/5 del 28.03.2012 (BURAS n. 25 del 31.05.2012);
- VISTA** la Direttiva n. 2, adottata, ai sensi dell'art. 4 della L.R. 12.08.1998, n. 28, con Decreto dell'Assessore della Pubblica Istruzione n. 785, del 08.05.2000, (BURAS n. 18 del 08.06.2000), ed in seguito aggiornata alle previsioni del D. Lgs. 22.01.2004, n. 42 ed alla L.R. 28.02.2004, n. 4 (BURAS n. 21 del 01.07.2004) e aggiornata con Del. della G.R. 30.09.2010 n. 33/64 (BURAS n. 33 del 08.11.2010);
- VISTO** il Decreto del Sindaco n. 47 del 20.12.2021 con cui è stato conferito all'Ing. Mauro Seanu l'incarico dirigenziale per il Settore Urbanistica, Ambiente e Attività Produttive (*Settore 5*);
- VISTA** la legge Regionale n. 45 del 22 dicembre 1989 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la Legge Regionale n. 23 del 23 ottobre 1985 e ss.mm.ii.;
- VISTA** la Legge Regionale n. 24 del 20 ottobre 2016 e ss.mm.ii.;
- VISTO** il DPGR n. 79 del 09 agosto 2018 prot. n. 15669;
- VISTA** la Direttiva Regionale al D.P.G.R. n. 79 del 09.08.2018 prot. n. 15669;
- VISTA** la Legge n. 1150 del 17 agosto 1942 e ss.mm.ii.;

VISTA la Legge n. 10 del 28 gennaio 1977 e ss.mm.ii.;

VISTO il D.P.R. n. 380 del 06 giugno 2001 e ss.mm.ii.;

VISTI il D.lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 come modificato ed integrato dal D.lgs. n. 311 del 29 dicembre 2006 relativi al rendimento energetico nell'edilizia;

VISTO il D.M. n. 37 del 22 gennaio 2008 - G.U. n. 61 del 12.03.2008;

VISTA la Legge Regionale n. 1/2021 pubblicata sul BURAS n. 5 in data 19.01.2021;

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;

VISTO 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";

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";

DATO ATTO che la richiedente ha dichiarato di essere proprietaria dell'immobile e di avere titolo per richiedere il Permesso di Costruire;

CONCEDE

Al Sig. SULIS GIOVANNI nato a Tonara in data 08.07.1948 - C.F. SLSGNN48L08L202F, residente a Nuoro in Viale Repubblica, 55, in qualità di proprietario, il PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA ai sensi dell'Art. 16 della L.R. n. 23/1985, relativamente alle OPERE REALIZZATE IN PARZIALE DIFFORMITÀ DALLA PRATICA EDILIZIA N. 1525/3 DEL 31.03.1998, E RELATIVA LICENZA EDILIZIA N. 50 DEL 02.04.2004, NELL'IMMOBILE AD USO RESIDENZIALE SITO A NUORO IN VIA DELLE GARDENIE, 12, Zona "C20 - Lotto 164" del PUC Vigente, distinto in catasto al Foglio 39 Mapp. 3667. come da allegata D.U.A. n. 449911/2022 Prot. n. 20194 del 23.03.2022 e parere espresso dal Settore Urbanistica con propria nota del 19.05.2022 con la seguente dicitura: PARERE FAVOREVOLE.

TITOLO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Contributo per il rilascio del Permesso di Costruire con versamento degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione.

Il contributo relativo alla Sanzione Amministrativa per Mancata SCIA determinato nella misura di €. **500,00**, versata in unica soluzione tramite Conto Corrente Postale (VCYL): “17” in data **24.09.2021**;

Il contributo relativo alle Urbanizzazioni che il concessionario deve corrispondere ai termini dell'art. 3 e degli articoli 5, 9, 1° comma, lettera b); 9, 2° comma, art. 10 della legge del 28.01.1977 n. 10 è determinato nella misura di €. **0,00** a norma della deliberazione del C.C. 78 del 21.12.2009, ~~versato in unica soluzione tramite Conto Corrente Postale 10519080 n. VCYL n. _____ del _____;~~

La quota commisurata al Costo di Costruzione delle opere di cui all'art. 6 della Legge del 28.01.1977, n. 10 è determinata in €. **0,00**, ~~versato in unica soluzione tramite Conto Corrente Postale 10519080 n. VCYL n. _____ del _____;~~

OBLIGHI 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 Permesso di Costruire 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 Permesso di Costruire;**
- 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 del 05.03.1990, n. 46 e relativo regolamento di attuazione, D.P.R. n. 447 del 06.12.1991 in materia di sicurezza degli impianti, Legge del 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 dalla data di inizio lavori. L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire, così come comporta lo stesso effetto, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il Permesso di Costruire 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 concessionario, opportunamente documentati.

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

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del Permesso di Costruire, 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 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 DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

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 RELATIVI ALL'IMMOBILE ESISTENTE O REALIZZANDO.

PRESCRIZIONI SPECIALI

1) È fatto obbligo al titolare del Permesso di Costruire 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.

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 dell'ottenuto Permesso di Costruire o per cattiva manutenzione delle opere eseguite.

2) Il Permesso di Costruire viene rilasciato 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 il presente Permesso di Costruire 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 il presente Permesso di Costruire.

5) Il Permesso di Costruire viene rilasciato 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.

F.to Il Tecnico Istruttore
- Geom. Antonio Gambioli -

F.to L'Ingegnere Dirigente
Settore Urbanistica
- Dott. Ing. Mauro Scanni -

Il presente documento, non essendo prevista la diffusione di documenti su supporto cartaceo, è redatto esclusivamente per via telematica.

È sottoscritto mediante firma digitale, e costituisce ad ogni effetto di legge copia originale, con l'efficacia prevista dall'art. 21 del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i..