



COMUNE DI BARENGO

Provincia di Novara

Via Vittorio Emanuele, 39 – 28015 – Barengo (NO) - Tel. 0321 99 71 34 fax 0321 99 73 75

Barengo, 27/06/2013

Protocollo n. 2441

Permesso di Costruire n. **312 (3/2013)**

PERMESSO DI COSTRUIRE **AI SENSI DEL D.P.R. 380/2001 E S.M.I.**

A nome di

**Azienda Agricola La Passitaia
di Elisabetta Golzio Gilardi**

c.f. 08160190156

Via Anfiteatro, 12

20123 - Milano

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

VISTA la domanda presentata dalla Ditta sopraindicata mediante Sportello Unico per le Attività Produttive, pervenuta in data 22.11.2012 prot. 3946, con la quale veniva richiesto il permesso di costruire per l'esecuzione dei lavori di

cambio di destinazione d'uso fabbricato esistente a piano terra, da residenziale-cantina ad attività agricola "appassimento naturale uve"

in **Via Paola Bellini n. 18**

come individuato in mappa N.C.T. al foglio **17** mappale **140 - 138**;

PRESO ATTO

- del progetto a firma del Geom. Fabio Maggeni, iscritto al Collegio dei Geometri della provincia di Novara al numero 2518, con studio a Barengo (NO) in Via Paola Bellini, che allegato al presente provvedimento ne costituisce parte integrante e sostanziale;

- del procedimento unificato avviato dal richiedente presso lo Sportello Unico per le Attività Produttive di Oleggio (NO) cui è associato il Comune di Barengo, nell'ambito del quale sono stati acquisiti i pareri dei competenti servizi igiene pubblica ed igiene alimenti e nutrizione dell'ASL NO;

- che in base al progetto reso agli atti gli interventi riguardano un mero cambio di destinazione d'uso con sole opere di risanamento conservativo di parte degli intonaci e delle pavimentazioni interne;

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

VISTE le Leggi urbanistiche statali e regionali vigenti;

VISTO il D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

VISTE le norme generali vigenti, i nulla-osta ed i pareri necessari, richiesti a termini di legge;

VISTO il P.R.G.C. approvato con D.G.R. n. 183-3672 del 23/08/1984;

VISTA la Variante approvata con D.G.R. n. 99-34793 del 16/05/1994;

VISTA la variante approvata con D.G.R. n. 14-29916 del 13/04/2000;

VISTA la variante approvata con Deliberazione C.C. n. 16 del 29/02/2000;

VISTA la variante P.R.G.C. ai sensi art. 17 comma 8 L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con Deliberazione C. C. n. 2 del 19/02/2011;

VISTA la variante parziale al P.R.G.C. n. 01/2011 ai sensi dell'art. 17 comma 7 L.R. 56/77 e s.m.i., approvata con D.C.C. n. 11 del 18/05/2012;

VISTA la variante parziale n. 2 al P.R.G.C. ai sensi dell'art. 27 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i. approvata con D.C.C. n. 27 del 17/09/2012;

VISTA la variante strutturale al P.R.G.C. approvata con D.G.R. n. 12-10245 in data 09/12/2008;

DATO ATTO che la parte richiedente dichiara nella documentazione in atti sotto la sua personale responsabilità di essere proprietaria dell'area o di avere comunque titolo ad ottenere il presente permesso, come risulta dagli atti allegati all'istruttoria,

RILASCIA
fatti salvi i diritti di terzi
PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta sopra indicata per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo gli allegati grafici di progetto che fanno parte integrante del presente permesso di costruire e comunque nel rispetto delle leggi, dei regolamenti vigenti e delle condizioni e prescrizioni, tutte contenute nella presente e negli atti che, allegati ad essa ne fanno parte integrante.

Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato a titolo oneroso:

oneri di urbanizzazione primaria e secondaria € 736,19
(mc 105,17 x €/mc 7,00 quota parte per destinazioni a carattere artigianale/produttivo
come approvata con Delibera G.C. n. 15 del 25/01/2005 in quanto intervento non
richiesto da imprenditore agricolo professionale)

Il suddetto importo è stato integralmente versato dalla parte richiedente come risulta dalla quietanze di versamento allegata agli atti di istruttoria.

ART. 1 – PRESCRIZIONI GENERALI – OBBLIGHI E RESPONSABILITA'

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore e le prescrizioni riportate nel presente atto, nonché le seguenti modalità esecutive:

A) Rispetto dell'oggetto del permesso di costruire

- I lavori devono essere eseguiti secondo gli elaborati progettuali approvati che, debitamente visti, fanno parte integrante del presente atto.
- Devono essere rispettate le destinazioni d'uso indicate negli elaborati di progetto, ai quali fa riferimento la presente concessione.
- E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e successive modificazioni.
- Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.

B) Modalità per l'inizio dei lavori e pubblicizzazione del permesso di costruire

- Prima di iniziare le opere consentite dal presente permesso di costruire è data facoltà di richiedere al Comune, con apposita domanda scritta, la verifica in cantiere delle linee planimetriche e delle quote altimetriche, alle quali dovrà essere uniformato l'intervento: dell'avvenuto sopralluogo, effettuato da un incaricato del Comune, verrà redatto apposito verbale. Nell'esecuzione dell'intervento devono essere rispettate le linee planimetriche le quote altimetriche consegnate in luogo dall'incaricato del Comune. I lavori potranno comunque iniziare se, entro i tempi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non verrà effettuato da parte del Comune il richiesto sopralluogo.
- **Il presente atto autorizzatorio, unitamente agli elaborati di progetto ed alle convenzioni, che ne fanno parte integrante, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino all'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:

- **l'oggetto del permesso di costruire;**
- **l'intestatario;**
- **il nome ed il cognome del progettista e del direttore dei lavori;**
- **la Ditta (o le Ditte) esecutrice dei lavori;**
- **la data ed il numero del presente permesso di costruire;**
- **i dati previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i. in materia di sicurezza sui cantieri edili.**

Per gli impianti di:

- riscaldamento e climatizzazione;
- idrosanitario;
- elettrico;

- distribuzione gas;
 - sollevamento di persone o cose per mezzo di ascensori, montacarichi;
 - protezione antincendio;
- dovranno essere prodotti relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità previsti dal D.M. 22/01/2008 n. 37 e s.m.i.

C) Denuncia delle opere in c.a.

Per dare esecuzione a strutture in c.a., di cui all'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i, la Ditta esecutrice è tenuta all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia presso l'Ufficio Tecnico Comunale, prima dell'inizio dei lavori.

Al termine dei lavori, tali opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dalla succitata normativa ed il relativo certificato dovrà essere depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale, prima di richiedere la licenza d'uso delle opere eseguite.

Qualora non siano state seguite opere indicate all'art. 65 della citata legge, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso, dovrà essere prodotta una dichiarazione del direttore dei lavori e della Ditta esecutrice, attestante che nell'intervento non sono state eseguite opere soggette a denuncia.

D) Certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco.

Qualora, per il rilascio del presente permesso di costruire, sia stato richiesto, perché prescritto, il preventivo nullaosta dei Vigili del Fuoco, la parte autorizzata, con la domanda intesa ad ottenere la licenza d'uso delle opere eseguite, deve presentare il certificato di collaudo rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

Art. 2 - TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.

Lo stesso dovrà essere comunicato per iscritto, entro 5 giorni dall'avvenuto inizio dei lavori pena l'applicazione da parte degli organi di controllo delle sanzioni previsti dalla legge e dai regolamenti vigenti in materia .

I lavori dovranno essere iniziati **entro 1 (uno) anno** dal rilascio della presente ed ultimati **entro 3 (tre)** dal loro inizio. 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 lo stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano iniziati e vengano ultimati entro il termine di validità della presente concessione.

Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal concessionario agli Uffici Comunali.

In ogni caso dovrà essere data comunicazione agli Uffici Comunali della ultimazione dei lavori da parte del direttore dei lavori.

Art. 3 - CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il presente Permesso di Costruire è rilasciato, ai sensi dell'art. 11 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a favore della Ditta sopra indicata senza pregiudizio dei diritti di terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi ai beni immobili in essa considerati.

Art. 4 – ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

Il soggetto titolare del presente Permesso di Costruire, nei casi previsti dalla legge, **entro 15 gg.** dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento è tenuto a presentare la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla documentazione prescritta dalle norme e regolamenti vigenti.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- **Dovranno essere rispettati i diritti di terzi e le servitù, richiamando in particolare quanto documentato negli elaborati grafici a firma dei richiedenti e del progettista ed allegati al presente permesso di costruire;**
- **Le opere di movimento terra, sistemazione del terreno, raccolta acque meteoriche, posa tubazioni di acqua, gas e simili e loro diramazioni, dovranno essere realizzate nel rispetto del codice civile;**
- **Assoluto rispetto delle prescrizioni impartite dagli enti preposti all'interno del procedimento unico, in particolare dell'A.S.L. NO.**

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare; non incide sulla titolarità della proprietà di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari.

L'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive anzidette.

Dalla sede municipale lì, 27/06/2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ufficio Tecnico – Sportello Unico per l'Edilizia
(Geom. Marco Chiera)

Allegati:

- n. 2 elaborato grafico a firma del Geom. Fabio Maggeni.