



Comune di Conflenti

Provincia di Catanzaro

PERMESSO DI COSTRUIRE

PRATICA EDILIZIA
Anno 2018

PERMESSO
N° 01 del 28.03.2019

UFFICIO TECNICO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO.

Visto il decreto sindacale n. 23/2016 con il quale è stato individuato il responsabile del servizio;

Richiamata la deliberazione di G. C. n. 110 del 24.11.2011, divenuta esecutiva, ad oggetto: "Regolamento di organizzazione uffici e servizi";

Vista la richiesta inoltrata in data 5 dicembre 2018, con prot. n. 5652, dal sig. Falvo Francesco Felice, nato a Sambiase (Cz) – ora Lamezia Terme - il 05.05.1963, quale legale rappresentante della società "CREO Srl", con sede in Lamezia Terme (Cz) alla Via Papa Benedetto XVI, snc, P.Iva n. 03351710797, relativa alla richiesta di rinnovo e di voltura del permesso di costruire n. 3 del 14.10.2014 in nome della società "CREO Srl", a seguito di atto notaio Sebastiano Panzarella dell'01.06.2018, Rep. n. 21149;

Visto che il permesso di costruire n. 3 del 14.10.2014:

- fu rilasciato alla sig.ra Scicchitano Rosy, nata a Lamezia Terme il 17.12.1991, quale amministratore unico della società "R&M" Costruzioni Srl di Lamezia Terme, per la *Realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in località San Mazzeo*, interessante il Lotto n. 10 della Lottizzazione "R&M" Costruzioni;

- risulta al momento decaduto per decorrenza dei termini di validità previsti dallo stesso;

Vista l'istanza di subentro della società "CREO Srl" sulla piattaforma Sismica della Regione Calabria regolarmente approvata in data 01.03.2019, quale nuovo committente dei lavori in questione, in atti con nota prot. n. 1189 del 20.03.2019;

Vista la dichiarazione sullo stato dei lavori resa dalla direzione lavori, ing. De Sensi Gennaro, iscritto al n. 2141 dell'ordine degli ingegneri di Catanzaro, in atti con nota prot. n. 1189 del 20.03.2019, dalla quale si evince la realizzazione delle sole travi di fondazione;

Ritenuto, per quanto premesso, che lo stato del procedimento e dell'opera non permette il rinnovo del permesso di costruire n. 3/2014, bensì necessità il rilascio di un nuovo permesso per le parti non realizzate in ditta alla subentrante società "CREO Srl";

Visto che con deliberazione di G.C. n. 55 del 15.07.2013, si approvava il Piano di Lottizzazione relativo all'area denominata zona Ambito Nuovo Insediamento "San Mazzeo Laghi" di questo comune;

Vista la convenzione urbanistica per l'attuazione del progetto di lottizzazione sopra citato, redatta con la società richiedente in data 19 febbraio 2014, Rep. n. 1;

Visto il permesso di costruire n. 1 del 10.04.2014, per *realizzazione di opere di urbanizzazione primaria*, relative alla lottizzazione dell'area denominata zona Ambito Nuovo Insediamento - "San Mazzeo Laghi" di questo comune, di cui alla convenzione Rep. n. 1/2014;

Visto che il lottizzante è obbligato, per sé e gli aventi diritto a qualsiasi titolo, a realizzare le opere di urbanizzazione primaria;

Visti i pareri favorevoli in precedenza rilasciati per il permesso di costruire n. 3/2014, relativi al nulla osta paesaggistico- ambientale, al nulla osta forestale – idrogeologico, al parere igienico - sanitario e alla dichiarazione inizio attività -ex ufficio del Genio Civile;

Ritenuto, dall'esame dei documenti prodotti, che l'opera proposta non risulta in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti;

Visti gli art. 13 e 20 del D.P.R. n. 380/2001, Testo unico in materia di edilizia, e s.m.i.;

Vista la legge Regionale n. 19 del 2002, legge Urbanistica Regionale;

Visti gli art. 11, 12,13,14 e 15 del REU vigente;

Visto l'art. 16 del REU sulle modalità di rilascio del permesso di costruire;

Visto il permesso di costruire n. 3 del 14.10.2014;

Visto Che l'area interessata dalla richiesta in oggetto ricade, nel vigente PSC del comune di Conflenti, in zona "Ambito Nuovo Insediamento" "San Mazzeo Laghi", ove risulta ammissibile l'intervento proposto;

Accertato che sono stati assolti gli obblighi di cui all'art. 16 del suddetto DPR 380/01 ed all'art. 18 REU, mediante versamento degli oneri concessori – costo di costruzione € 746,28 e oneri di urbanizzazione € 234,43 su c.cc.p. n. 10978880 in data 04.12.2018;

Visto il PSC e relativo REU approvato da questo comune con deliberazione di C.C. n. 2/2011, in vigore a seguito di pubblicazione sul BUR Calabria dal 1 luglio 2011;

Preso atto che la ditta richiedente ha dimostrato di essere proprietaria dell'area su cui realizzare l'opera in questione, giusto atto notaio Sebastiano Panzarella del 1.06.2018, Rep. n. 21149, e di avere, quindi, titolo al rilascio del permesso di costruire;

Per quanto sopra esposto:

RILASCIA

- al sig. Falvo Francesco Felice, nato a Sambiasi (Cz) – ora Lamezia Terme - il 05.05.1963, quale legale rappresentante della società "CREO Srl", con sede in Lamezia Terme (Cz) alla Via Papa Benedetto XVI, snc, P.Iva n. 03351710797, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 e 11 del DPR. n. 380/01 e s.m.i.;

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

-per la *realizzazione di un fabbricato per civile abitazione in località San Mazzeo* – Lotto n. 10 – Lottizzazione "R & M" Costruzioni, interessante un'area riportata in catasto terreni al foglio di mappa n. 42, particella n. 619, meglio descritte in premessa e per come si evince dall'allegato progetto all'istanza prot. n. 1984/2014 a firma dell'ing. Gennaro De Sensi di Lamezia Terme, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Catanzaro al n. 2141, e del geom. Antonio Cimino di Lamezia Terme, iscritto al collegio geometri della provincia di Catanzaro al n. 3104, per le parti non realizzate con il permesso di costruire n. 3/2014.

L'area (1) non è ubicata in zona assoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n.865, su area ceduta (2).

I lavori dovranno avere inizio entro anni 1 (uno) dalla data del rilascio del presente permesso ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile ed agibile, entro anni 3(tre) dalla stessa data di inizio.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti condizioni generali e speciali.

CONDIZIONI GENERALI

1. Il rilascio del permesso non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità, dei servizi, delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità, salvo quanto possa essere disposto da leggi e regolamenti.
2. Il permesso è rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
3. Il titolare del permesso, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materia e delle prescrizioni di cui al presente permesso, come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi, ecc.
4. Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione, o non, di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e

1) Risulta, non risulta

2) in proprietà, oppure con diritto di superficie (art.32 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601).

l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro del permesso, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio del presente permesso non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione dell'avvenuto deposito della copia di questi all'ufficio del Genio Civile da parte, dell'impresa costruttrice.

5. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui al presente permesso e richiederne tempestivamente la visita al rustico.
6. Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze, derivanti dalle opere da effettuare, come pure richiedere permessi per accessi provvisori. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte. Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.
7. Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche, non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
8. **Il permesso si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti di terzi.**
9. Il permesso dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico Comunale e degli agenti di Polizia Municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori, del coordinatore della sicurezza, dell'impresa costruttrice e della sua sede, nonché gli estremi del presente permesso..
10. I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il permesso si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda, da presentarsi nei termini indicati, ove ricorrano le condizioni per il rilascio dello stesso. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso: in tal caso, lo stesso riflette la parte non ultimata.
11. Il rilascio del presente permesso non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od uffici prima di iniziare a costruire.

CONDIZIONI SPECIALI

Conflenti, li 28.03.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Paola Serafino Pietro)



PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

- la comunicazione della data di inizio lavori.

Comunicare al Comune:

- la fine lavori;

Presentare a fine lavori:

- attestato di qualificazione energetica, reso dalla direzione lavori;
- la denuncia di accatastamento, se prevista.

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Conflenti, li / 0_/2019

Il Concessionario
(CREO Srl)