



COMUNE DI MONTAURO

(PROVINCIA DI CATANZARO)

PERMESSO DI COSTRUIRE

Permesso di Costruire n. 1/2019

Pratica Edilizia Prot. n. 840 del 20/02/2018

L'ISTRUTTORE DIRETTIVO U.T.C.

- **Vista** la richiesta inoltrata in data 20/02/2018, prot. n° 840 e successive integrazioni, dal Signor Vinci Pietro, nato a Soveria Mannelli il 30/04/1991, residente a Cortale (CZ) in via Andrea Cefaly n° 7 (C.F.: VCNPTR91D30I874U), in qualità di legale rappresentante della società Edil Serramenti s.r.l., con sede in Cortale (CZ) via Traniti, snc – P.I. 03563720790 proprietaria di un lotto, identificato col n. 28 – Lottizzazione “Botterio” in località “Botterio” del Comune di Montauro, tendente ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato quadrifamiliare;
- **Dato atto** che l’area in cui si sviluppa l’ipotesi progettuale ricade nel N.C.T. del Comune di Montauro nel foglio di mappa 15 particella n. 600;
- **Che** l’immobile ricade in zona C9 residenziale di completamento dello strumento urbanistico da cui è stato generato il piano di lottizzazione convenzionato (P.R.G.);
- **Che** nel PSC approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del C.C. n° 12 del 12/04/2018, l’area di intervento viene identificata come ambito urbano consolidato ed in particolare sub-ambito A.U.C.3.2, tessuti urbani costituiti da porzioni di territorio interessate dalla pianificazione vigente e in ogni caso antecedente al PSC, soggetti a piani attuativi, in gran parte già approvati in C.C. e convenzionati;
- **Visti** gli atti tecnici e amministrativi del complesso edilizio in oggetto a firma dell’Arch. Rocco Cristofaro iscritto all’Ordine degli Architetti della provincia di Catanzaro al n. 717;
- **Visti** gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
- **Viste** le leggi 17 agosto 1942, n° 1150, 6 agosto 1967, n° 765, nonché il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.;
- **Visto** il D.P.R.G. n° 573 del 04/11/1998 con il quale è stato approvato lo strumento urbanistico vigente P.R.G. con annesso regolamento edilizio;
- **Vista** deliberazione del Commissario Prefettizio con i poteri del C.C. n° 12 del 12/04/2018, con la quale è stato approvato il PSC (Piano Strutturale Comunale), nonché l’avvenuta pubblicazione sul BURC Calabria n. 49, del 14/05/2018 ai sensi e per gli effetti dell’art. 27 comma 13 della L.U.R. N. 19/2002 e s.m.i.;
- **Vista** la deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 22/06/2005 di abrogazione della Commissione Edilizia;
- **Vista** la deliberazione della G. R. n° 672 del 25/06/2005 con la quale la Regione Calabria prendeva atto della deliberazione di C.C. n° 14/2005;
- **Vista** la dichiarazione del progettista Arch. Rocco Cristofaro, effettuata ai sensi dell’Art. 3 e Art. 47 del D.P.R. 28.12.2000, n° 445 inerente lo smaltimento degli inerti;

- **Vista** la dichiarazione del progettista Arch. Rocco Cristofaro, effettuata ai sensi dell'Art. 20 del testo unico sull'edilizia D.P.R. 6.6.2001 n° 380;
- **Dato atto che** è stata acquisita l'autorizzazione sismica ai sensi dell'art. 5, della L.R. 7/98 per come modificato dall'art. 30 della L. R. n° 9/2007, rilasciata dalla Regione Calabria – Dipartimento Infrastrutture LL.PP. etc. – Settore Norme Sismiche – Servizio Tecnico Regionale – CATANZARO, in data 02/10/2018, prot. N. 331199/2018 del 02/10/2018 – Istanza n. 4113/2018;
- **Vista** l'autorizzazione paesaggistica dell'Amministrazione Provinciale di Catanzaro Servizio Nulla Osta Ambientale avente prot. n° 34607 del 25/10/2018, con le prescrizioni che qui si intendono riportati e trascritte;
- **Visto** il parere favorevole, ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., prot. n. 12226 del 10/10/2018, della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici Artistici e Storici della Calabria – Cosenza;
- **Visti** i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
- **Vista** la legge 30 aprile 1976, n. 373, recante «Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici» nonché, il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 28 giugno 1977, n. 1052 ed il D.M. 10 marzo 1977 pubblicato nella G.U., supplemento ordinario, n. 36 del 6 febbraio 1978 e decreto Lgs. n. 192 del 19/08/2005 e s.m.i.;
- **Richiamato** l'obbligo dei titolari della presente permesso di costruire di uniformarsi alle seguenti:

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 - 2) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
 - 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
 - 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
 - 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
 - 7) Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - 8) L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti.
 - 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
 - 10) Eventuali interventi di trasformazioni e/o modifica di spazi, che pur essendo di privata proprietà, ricadono all'interno della fascia di rispetto demaniale (limite 30 metri dal demanio marittimo) devono essere preliminarmente autorizzati dall'Autorità Marittima, ai sensi dell'ex art. 55 del Codice della Navigazione;
 - 11) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
 - 12) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 e s.m.i., sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche. nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
 - 13) Il titolare del permesso di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso a costruire;
 - 14) Per le costruzioni eseguite in difformità del permesso a costruire si applicano le sanzioni previste dal Titolo IV del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. art. 30 e seguenti che qui si intendono materialmente richiamati;
- Le opere eseguite in totale difformità o in essenza del permesso a costruire debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Responsabile dell'Area Tecnica con apposita ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza ai fini pubblici. L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata.. (Omissis).

Gli atti giuridici eventi per oggetto unità edilizia costruite in assenza di permesso a costruire sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza del permesso a costruire.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza del permesso a costruire contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

Le opere realizzate in parziale difformità, dal permesso a costruire debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Responsabile dell'Area Tecnica applica, una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dal permesso a costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001;

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti purché esse, non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagome, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stato rilasciato il permesso a costruire. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi in totale difformità del permesso a costruire o in assenza di esso, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1910, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dal permesso a costruire si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è camminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali Interessati.

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di permesso a costruire.

Art. 44 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.- Sanzioni penali:

1. Salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni amministrative, si applica:

- a) l'ammenda fino a 10.329 euro per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dal presente titolo, in quanto applicabili, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dal permesso di costruire;
- b) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 5.164 a 51.645 euro nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o assenza del permesso o di prosecuzione degli stessi nonostante l'ordine di sospensione;
- c) l'arresto fino a due anni e l'ammenda da 15.493 a 51.645 euro nel caso di lottizzazione abusiva di terreni a scopo edilizio, come previsto dal primo comma dell'articolo 30. La stessa pena si applica anche nel caso di interventi edilizi nelle zone sottoposte a vincolo storico, artistico, archeologico, paesistico, ambientale, in variazione essenziale, in totale difformità o in assenza del permesso.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutivo dell'art. 41-ter di quella 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

RESPONSABILITA'

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte).

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nel permesso a costruire.

- 15) Il rilascio del permesso a costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, Impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o Indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 16) Prima dell'inizio dei lavori, il committente dovrà effettuare regolare comunicazione all'ufficio ex Genio Civile di Catanzaro ai sensi della legge 1086/'71 e ss.mm.ii., inoltre dovrà essere collocata all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi del presente permesso a costruire, denuncia ex Genio Civile;
- 17) Prima dell'agibilità dovrà essere eseguito il collaudo statico della struttura nel rispetto dell'autorizzazione sismica rilasciata dalla Regione Calabria e sopra riportata;
- 18) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso a costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi;
- 19) In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo nei limiti di sua competenza;
- 20) Il presente permesso a costruire viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;
- 21) Il presente permesso a costruire viene rilasciato facendo salvi i diritti dei terzi.

- Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'Art. 16 del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. inerente il contributo per il rilascio del permesso di costruire, ovvero:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo all'istruttoria pratica pari a € 110,00, la ditta ha ditta interessata ha assolto gli obblighi di pagamento con bollettino di C.C.P. N. VCYL 0058 del 21/12/2018;
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione (comma 3) la ditta interessata ha assolto gli obblighi di pagamento di € 9.549,34 con bonifico bancario del 21.12.2018 della Banca Credem di Cortale;
- c) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria (assolta in quanto opere realizzate a scomputo) e secondaria pari a di € 3.885,09 con bonifico bancario del 21.12.2018 della Banca Credem di Cortale;

CONCEDE IL PERMESSO DI COSTRUIRE

- al Signor Vinci Pietro, nato a Soveria Mannelli il 30/04/1991, residente a Cortale (CZ) in via Andrea Cefaly n° 7 (C.F.: VCNPTR91D30I874U), in qualità di legale rappresentante della società Edil Serramenti s.r.l., con sede in Cortale (CZ) via Traniti, snc – P.I. 03563720790 proprietaria di un lotto, identificato col n. 28 – Lottizzazione “Botterio” in località “Botterio” del Comune di Montauro, **per la realizzazione di opere di un fabbricato quadrifamiliare sul lotto n. 28 della lottizzazione Botterio**, ricadente sulla particella catastale contraddistinta al foglio n° 15 particella n. 600, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto redatto dall'Arch. Rocco Cristofaro e secondo la perfetta regola d'arte perché riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato per il rispetto di tutte le vigenti disposizioni in materia, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni sopra riportate.

Dalla Residenza Municipale, 08/01/2019

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Vittorio Procopio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
(Ing. Pietrantonio Cristofaro)