

VISTA la vigente strumentazione urbanistica del Comune, con relative normative tecniche;

VISTI gli elaborati di progetto ed i documenti allegati alla domanda;

VISTA la valutazione preventiva rilasciata, ai sensi dell'art. 21 della LR. 15/13, in data 09/11/22 col prot. n° 321/22;

VERIFICATO che l'intervento non rientra nei casi di esonero dal pagamento del costo di costruzione, previsti dall'art. 32 della LR 15/13;

ACCERTATO che in applicazione dei combinati disposti di cui agli art. 2 e 6 della LR 15/13 l'intervento edilizio non rientra tra quelli per cui è richiesto il parere della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio;

SENTITO IL PARERE:

– dell'**Ufficio Lavori Pubblici** espresso in data 28/11/22;

VISTO:

la **polizza fidejussoria** n° 4600118159472 del 30-11-2023 a cura di UNICREDIT SPA con sede sociale a Milano Piazza Gae Aulenti n. 3, prestata dalla ditta ANDRIA per un importo di € 81.104,87 a garanzia del pagamento rateizzato degli **oneri** di cui alla L. 10/77;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

salvi e riservati i diritti dei terzi, alla ditta:

ANDRIA SCRL

per l'esecuzione dei lavori e delle opere sopra menzionate in conformità al progetto allegato facente parte integrante del presente, nonché alle destinazioni d'uso ivi riportate, nell'osservanza delle prescrizioni e delle modalità che seguono.

1. Contributi per il rilascio del permesso di costruire

I contributi per il rilascio del permesso di costruire dall'art. 29 della L.R. 15/2013 e s. m. e i. sono determinati come segue, a norma delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari, nonché di quanto disposto da questo Comune con deliberazione consiliare n. 5 del 30/1/2001:

– per opere urbanizzazione primaria	€	43.985,67
– per opere urbanizzazione secondaria	€	56.922,64
– per quota costo costruzione	€	61.301,44

TOTALE € 162.209,75

La ditta titolare del permesso di costruire ha versato alla Cassa Comunale le suddette/seguenti somme, in data 24/11/2023:

– per opere urbanizzazione primaria	€	21.992,84
– per opere urbanizzazione secondaria	€	28.461,32

–	per quota costo costruzione	€	30.650,72
---	-----------------------------	---	-----------

TOTALE € 81.104,88

2. Versamento rateale del contributo di costruzione e scadenze rate

Le somme relative agli oneri di cui al punto precedente possono essere versate ratealmente, secondo le vigenti disposizioni (delibera di Consiglio Comunale n° 5 del 30/1/2001) come segue:

II^ rata da versare entro 12 mesi dalla data di rilascio del presente permesso e cioè entro il **21/12/2024**:

–	per opere urbanizzazione primaria	€	10.996,42
–	per opere urbanizzazione secondaria	€	14.230,66
–	per quota costo costruzione	€	15.325,36

TOTALE € 40.552,44

III^ rata da versare entro l'ultimazione dei lavori o comunque entro 3 anni dalla data di rilascio del presente permesso e cioè entro il **21/12/2026**:

–	per opere urbanizzazione primaria	€	10.996,42
–	per opere urbanizzazione secondaria	€	14.230,66
–	per quota costo costruzione	€	15.325,36

TOTALE € 40.552,44

Ai sensi dell'art. 20 L.R. 23/04 il mancato versamento, nei termini di legge, del contributo di costruzione comporta:

- L'aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- L'aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- L'aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;

Le misure di cui alle lettere precedenti non si cumulano;

Decorso inutilmente il termine di cui alla lettera c) il Comune provvede alla riscossione coattiva del complessivo credito nei modi previsti dall'art. 22 della L.R. 23/04.

3. Cessione aree urbanizzazione

La ditta titolare del permesso di costruire è obbligata a cedere e trasferire al Comune, prima del rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità dell'immobile oggetto del permesso o, comunque, in qualsiasi momento il Comune lo richieda, le aree relative alla urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato negli elaborati di progetto.

4. Termini di inizio dei lavori

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso, e dell'inizio dovrà essere data preventiva comunicazione a questo ufficio, mediante lettera raccomandata o PEC, utilizzando l'apposito modulo: l'inosservanza del predetto termine comporta la decadenza del Permesso

di costruire (comma 3 dell'art. 19 della LR 15/13).

5. Termini di ultimazione dei lavori

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di rilascio del presente permesso di costruire: l'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di costruire per la parte non eseguita (comma 3 dell'art. 19 della LR 15/13).

Comporta altresì la decadenza del provvedimento l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il medesimo sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine sopra stabilito.

Entro quindici giorni dall'effettiva conclusione delle opere e comunque entro il termine di validità del titolo edilizio dovrà essere presentata, a mezzo lettera raccomandata / PEC, la comunicazione di fine lavori contestualmente alla richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità corredata dalla documentazione prevista per legge (art. 23 LR 15/13).

Qualora i lavori non siano ultimati entro il prescritto termine dovrà essere presentata nuova istanza diretta ad ottenere un nuovo titolo abilitativo edilizio per la parte non eseguita.

6. Deposito permesso di costruire sul cantiere di lavoro

Il permesso di costruire ed una copia conforme dei disegni approvati dovranno essere conservati in cantiere, a disposizione dell'Autorità Comunale, finché la costruzione non sia stata dichiarata agibile ai sensi del vigente Regolamento Edilizio e dell'art. 23 della L.R. 15/2013 e s. m. e i..

7. Modifiche al progetto concesso

Qualunque cambiamento al progetto rilasciato è subordinato a preventivo nuovo permesso rilasciato da parte del Comune o a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) ai sensi dell'art. 5 del D.L. del 13/5/2011 e s.m. e i.

8. Richiamo alla normativa vigente e responsabilità

Il proprietario, il Direttore dei Lavori e l'Impresa sono responsabili, a termini di legge, dell'osservanza del presente permesso e del progetto rilasciato della normativa vigente in materia.

Si intendono qui richiamate e dovranno essere rigorosamente osservate tutte le prescrizioni di Legge e Regolamenti generali e locali in materia di igiene, edilizia e polizia stradale vigenti.

In particolare, dovrà essere rispettata la normativa vigente per quanto attiene a:

- Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche (L. 9/1/1989 n° 13 - D.M. 14/6/1989 n° 236, etc.).
- Disposizioni in materia di scarichi (L.L.R.R. 29/1/1983, n. 7 e 23/3/1984, n. 13, - LL. 10/5/1976, n. 319 e 24/12/1979, n. 650, loro modifiche ed integrazioni, etc.).
- Disposizioni in materia di emissioni scarichi in atmosfera (L. 10/5/1976, n. 319 - D.P.R. 24/5/1988, n. 203, - L.R. 23/10/1989, n. 36 e loro modifiche ed integrazioni, etc.).
- Disposizioni in materia di progettazione, esecuzione e collaudo delle costruzioni (D.M. 14/1/2008 "Approvazione delle nuove norme per le costruzioni", Circolare n° 617 del 2/2/2009 e s.m. e i.).
- Disposizioni in materia di contenimento dei consumi energetici per usi termici negli edifici (L. 9/1/1991, n. 10, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/06, D.Lgs 59/2009, DAL RER 156/2008, [DGR 967/2015](#), [DGR 1275/2015](#) e s.m. e i.).
- Disposizioni in materia di prevenzione incendi (L. 26/7/1965, n. 966, D.Lgs. 139/06, D.P.R. 1/8/2011 n° 151 e s.m. e i.).
- Disposizioni per la prevenzione delle cadute dall'alto con sistemi anti-caduta (DGR n° 699/2015);
- Disposizioni in materia d'inquinamento acustico (D.P.C.M 14/11/97, D.P.C.M. 1/3/1991 e s.m.e i.).
- Disposizioni in materia di inquinamento luminoso (LR 19/2003, DGR 1688/2013 e s.m. e i.).

- Disposizioni in materia di sicurezza dei cantieri (D.Lgs. 81/08, LR 2/09 e DAL RER n. 149/2013 e s. m. e i.).
- CANTIERI EDILI: L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi, è consentito nei giorni feriali, escluso il sabato pomeriggio, dalle ore 8.00 alle ore 12.00 e dalle ore 14.00 alle ore 19.00, nei limiti di rumore indicati all'art. 5 del Regolamento Comunale per la Disciplina delle Attività Rumorose.
- CANTIERI STRADALI: L'attivazione di macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi è consentito nei giorni feriali, dalle ore 7.00 alle ore 20.00 entro i limiti di rumore indicati all'art. 5 del Regolamento Comunale per la Disciplina delle Attività Rumorose.
- Dovrà essere ottemperata la disciplina in materia di terre e rocce da scavo dettata dagli artt. 185 e 186 del D.Lgs. 3 aprile 2006 n° 152 come modificati dal D.Lgs 16 gennaio 2008 n. 4, dalla legge 28 gennaio 2009 n. 2 e dalla legge 27 febbraio 2009 n. 13.

Il cantiere deve essere chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici con apposita recinzione e adeguatamente segnalato.

In caso di occupazione di suolo pubblico deve essere richiesta la relativa autorizzazione all'ufficio comunale competente.

9. Tabella indicazione cantiere

Il cantiere deve essere provvisto di un apposita tabella, visibile e leggibile dall'esterno, recante l'indicazione dell'opera, i nominativi del titolare del permesso, del progettista, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice (comprese posizioni INAIL, INPS, Cassa Edile), data di inizio e fine lavori e quant'altro previsto dal vigente Regolamento Edilizio.

10. Trasferibilità del permesso di costruire

Il presente permesso è trasferibile ai successori o aventi causa ed è revocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla Legge 28/1/1977 n. 10 e successive modificazioni ed integrazioni.

11. Adempimenti preliminari all'inizio dei lavori

Contestualmente alla presentazione della comunicazione di inizio lavori si dovrà provvedere ai seguenti adempimenti:

- a) deposito della documentazione relativa all'impresa esecutrice ai sensi del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/08 (pena l'inefficacia del titolo abilitativo).
- b) dovrà essere fatto deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture ai sensi dell'art. 13 della LR 19/08 e s. m. ed i. e/o a denuncia, per eventuali opere in C.A., C.A.P. o acciaio, ai sensi dell'art. 65 DPR 380/01 (ex deposito Legge 5/2/1971 n. 1086) e successive modificazioni e integrazioni.

12. Prescrizioni particolari

Nell'esecuzione dell'opera dovranno essere osservate le seguenti condizioni e prescrizioni particolari o speciali:

Di cui all'Atto unilaterale d'obbligo a firma Borghi Luca in qualità di legale rappresentante della Cooperativa Andria srl prot.0016946 del 18/10/23

Deposito contestuale alla dichiarazione di fine lavori, ai sensi degli artt. 1 e 2 e dell'allegato n° 5 della DGR 967/2015, dei seguenti documenti:

- *dichiarazione di rispondenza della conformità delle opere al progetto ed alla relazione tecnica ai sensi dell'allegato n° 4 DGR 967/2015 (ex art. 28 comma 1 L. 10/91 depositata) (ex dichiarazione congiunta di fine lavori relativi all'isolamento termico ai sensi della L. 10/91 e D.P.R. 412/93);*
- *attestato di qualificazione energetica (AQE).*

