COMUNE DI VALPERGA

Città Metropolitana di Torino
Via Matteotti n. 19 – 10087 VALPERGA

Tel. 0124/617146 – 617958 **Fax** 0124/617627

N. 1/18

PERMESSO DI COSTRUIRE
per trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale
(a norma del titolo VI della legge regionale 5 dicembre 1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

— Vista la domanda presentata dalla F.A.C.E.M. S.P.A. con sede a Torino in Via Fabbriche n. 11, codice fiscale 00517250015 legalmente rappresentata dal Sig. Rolle Giovanni Battista, codice fiscale RLLGNN42H12D725B e da MEDIOCREDITO ITALIANO SPA con sede a Milano in Via Montebello n. 18, codice fiscale 13300400150, legalmente rappresentato dal Sig. Achille Daniele, codice fiscale CHLDNL68S04M109X, in data 04/01/2018 ed acclarata al protocollo n° 68;

— Considerato che viene richiesto Permesso di costruire per eseguire i lavori di **ampliamento impianto industriale (realizzazione tettoia)**, da realizzare nel terreno sito in questo Comune e distinto a Catasto al Foglio 12 mappale n. 520, ubicato in Via Busano;

— Vista la documentazione integrativa presentata in data 14/05/2018 prot. 3720;

— Preso atto che i richiedenti hanno dimostrato di aver titolo, ai sensi di legge, per richiedere la concessione;

— Dato atto che per le predette opere la destinazione d'uso prevista risulta essere la seguente: PRODUTTIVA (PIP – Piano per Insediamenti Produttivi);

— Visto il progetto, nonché gli atti allegati allo stesso, presentato in n° 3 copie e redatto dal progettista: Arch. BERTOTTI Diego, con studio in Valperga – Via Verdi n. 21 (C.F. BRTDGI68R14L219G);

— Viste: la legge 17 agosto 1942, n° 1150, la legge 06 agosto 1967, n° 765 e la legge 28 gennaio 1977, n° 10 e loro s.m.i.;

— Vista la legge 15.05.1997, n° 127;

— Vista le legge 28.02.1985, n° 47 e s.m.i.;

— Vista le legge 04.12.1993, n° 49.;

— Vista la legge regionale 05 dicembre 1977, n° 56 e s.m.i.;

— Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale e tutte le vigenti disposizioni di legge in materia;

— Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 19/12/2013 avente ad oggetto: "Approvazione variante al Piano Esecutivo Convenzionato in area PE15 (Via Busano) – Proponente: Facem S.p.A.;

— Vista la convenzione urbanistica tra Facem S.p.A. e il Comune di Valperga sottoscritta in data 9 ottobre 2014;

— Premesso che il Comune di Valperga è dotato di:

- Variante Generale al P.R.G.C. con annesse N.d.A. approvata con deliberazione G.R. n° 30-13937 del 15.11.2004;
- 1^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 9 del 16/03/2006;
- 2^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 19 del 29/06/2006;
- 3^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 5 del 22/02/2007;
- 4^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 30 del 09/11/2007;
- 5^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 25 del 08/10/2008;
- 6^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 24 del 28/07/2009;
- 7^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 9 dell'8/03/2010;
- 8^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 6 del 20/04/2011;
- 9^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 7 – L.R. 56/77) approvata con deliberazione C.C. n. 26 del 05/10/2011;
- 10^ Variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 – comma 5 – L.R. 56/77 e s.m.i.) approvata con deliberazione C.C. n. 27 del 22/06/2017;
- Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. n. 39 del 22/09/2000, pubblicato sul B.U.R. n. 43 del 25/10/2000;

— Visto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazione della Giunta Comunale n. 62 in data 25.06.2013; che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo concessorio commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazione della Giunta Comunale n. 13 del 18.02.2016;

— Accertato che i richiedenti hanno titolo, ai sensi di legge, per ottenere la richiesta concessione;

— Visti gli atti istruttori, con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente dall'art. 20 della Legge 28.02.1985, n° 47 e s.m.i.;

ART. 1 - OGGETTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla ditta **F.A.C.E.M. S.P.A.** con sede a Torino in Via Fabbriche n. 11, P.I. 00517250015, legalmente rappresentata dal Sig. Rolle Giovanni Battista e dal **MEDIOCREDITO ITALIANO SPA** con sede a Milano in Via Montebello n. 18, P.I. 13300400150, legalmente rappresentato dal Sig. Achille Daniele;

è data concessione, nel rispetto delle condizioni di seguito riportate, per eseguire i lavori indicati nelle premesse in conformità agli atti tecnico-progettuali, che allegati alla presente, ne diventano parte integrante e sostanziale, con l'assoluta riserva **che sono fatti salvi ed impregiudicati eventuali diritti** di terzi e l'osservanza piena di ogni Prescrizione di Legge, di Piano Regolatore, di Regolamento Edilizio, di Regolamento di Igiene e di Polizia Urbana con le seguenti prescrizioni:

- **ogni onere relativo a modifiche, spostamenti o variazioni di linee elettriche, telefoniche, reti italgas, acquedotti e servizi in genere, ivi comprese le fognature sarà a completo carico del concessionario;**

ART. 2- PARTECIPAZIONE AGLI ONERI DELL'INTERVENTO

Dato atto che il presente Permessso di costruire ha per oggetto l'ampliamento di impianto industriale con la realizzazione di tettoia, il contributo commisurato all'incidenza degli oneri concessori, è così determinato:

mq 93,96 x €/mq 4,78 + mq 93,96 x €/mq (4,78 x 50%) = **€ 673,69** .

ART. 3- PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI PER IL COMPIMENTO DEI LAVORI

Il concessionario dovrà attenersi a tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione, che possono così riassumersi:

— dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
— devono essere salvaguardati e rispettati i diritti di terzi nei confronti dei quali questo Comune non assume alcuna responsabilità;
— è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, ad esclusione dei casi sotto riportati, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
— in corso d'opera, mediante Denuncia di Inizio Attività, potranno essere apportate le varianti di cui all'art. 2, comma 60, numero 7, lettera g) della Legge 23.12.1996, n^0 662, il quale testualmente recita:
"varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;"
La denuncia di inizio attività, di cui sopra, **non è ammessa** qualora sull'immobile interessato dalla presente concessione, sussistano tutte le seguenti condizioni:
gli immobili interessati **non siano** assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 01.06.1939, n^0 1089 - 29.06.1939, n° 1497 e 06.12.1991, n° 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani di valenza di cui all'art. I/bis del D.L. 27.06.1985, n^0 312, convertito, con modificazioni, dalla Legge 08.08.1985, n^0 431, o della Legge 18.05.1989, n^0 183, **non siano** comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a disciplinare espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.
Qualora il fabbricato ricada in uno dei casi sopra richiamati, si specifica che per la realizzazione di varianti eseguite in corso d'opera, che dovranno essere autorizzate dal Comune prima dell'ultimazione dei lavori, ci si dovrà attenere a quanto previsto dall'art. 15 della Legge 8.02.1985, n^0 47.
Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi della legge 01.06.1939, n^0 1089 e della legge 29.06.1939 n^0 1497, ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. C) della legge 05.08.1985, n^0 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.

— deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti al luogo dei lavori e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
— per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti ripristinati allo stato originale, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
— per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente;
— il titolare della concessione committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili e di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di legge e di regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
— per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova applicazione la legge 28.02.1985, n° 47;
— il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ai 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, regolamenti;
— prima dell'inizio dei lavori il luogo destinato all'opera deve essere chiuso con assito lungo il lato prospiciente le vie e gli spazi pubblici; inoltre, dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni:
Ditta concessionaria / Progettisti / Direttori dei lavori / Imprese esecutrici dei lavori / Estremi della presente concessione / Estremi del Provvedimento Autorizzativi Unico rilasciato dal SUAP;
— nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi motivi; In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza;
— dovranno essere osservate, se ed in quanto applicabili tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia sulle strutture portanti, di sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barrire architettoniche, sulla prevenzione incendi, e sull'inquinamento atmosferico e delle acque a norma delle vigenti leggi e regolamenti comunali;
— l'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e dai regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla legge 05.11.1971, n° 1086, alla legge 02.02.1974, n° 64 e alla legge 09.01.1991, n° 10;
— Il Direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio lavori;
— l'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune, per iscritto;
— la presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla ed inefficace.
— nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione delle autorità (comunali e non) addette alla vigilanza:
  — il Provvedimento Autorizzativo Unico di cui all'art. 4 del regolamento approvato con D.P.R. 447/98 come modificato ed integrato dal D.P.R. 440/00 e relativi allegati;
  — progetto delle opere in c.a., munito degli estremi di avvenuto deposito presso il Genio Civile o presso il Comune;
  — il progetto dell'isolamento termico e la documentazione relativa all'impianto termico;
— richiedere ed ottenere l'autorizzazione all'abitabilità e/o agibilità, a norma del D.P.R. 22.04.1994, n° 425 e s.m.i..

ART. 4- TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati, con la realizzazione di consistenti opere, entro UN ANNO dalla data del rilascio del Provvedimento Autorizzativo Unico rilasciato da parte del Responsabile della Struttura Unica del Comune di Cuorgnè ed ultimati entro TRE ANNI dal loro inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del provvedimento. Qualora entro i termini suddetti i lavori non siano stati iniziati od ultimati, il concessionario deve richiedere nuovo permesso e/o provvedimento relativamente alla parte non ancora ultimata.

ART. 5- DISPOSIZIONI, CONDIZIONI E PRESCRIZIONI PARTICOLARI

"Il presente titolo abilitativo edilizio, in quanto formato nell'ambito del procedimento unico di cui al D.Lgs. 112/98 e del D.P.R. 447/98 come modificato dal D.P.R. 440/2000 in tema di *sportello unico per le attività produttive*, procedimento avviato con il n. 0004169 di protocollo, presso la Struttura Unica per le attività produttive del Comune di Cuorgnè, produrrà i suoi effetti, anche ai fini del legittimo inizio e della legittima esecuzione di lavori, soltanto al momento del rilascio del provvedimento conclusivo del procedimento unico anzidetto, che sarà emanato dalla Struttura Unica".

"Il presente titolo abilitativo edilizio è stato formato con riguardo ai soli aspetti edilizi ed urbanistici, senza previa acquisizione di atti di assenso o di pareri attinenti ad altre materie normativamente tutelate, stante la competenza esclusiva del Responsabile del procedimento unico ad acquisire gli atti e i pareri medesimi ai fini della formazione del provvedimento conclusivo di tale procedimento".

L'originale e tutti gli allegati del presente PERMESSO DI COSTRUIRE vengono trasmessi al Responsabile della Struttura Unica per le Attività Produttive del Comune di Cuorgnè per i successivi atti di competenza.

- Al presente Permesso di costruire è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento, e precisamente:

  Tavole nn. 1 – 2

Valperga, 14/06/2018

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
Arch. Giancarlo SANDRETTO

COMUNE DI VALPERGA - Prov. di Torino - UFFICIO TECNICO