



Città di Cuorgnè

Città Metropolitana di Torino

SETTORE TECNICO
Servizio Sviluppo Economico
Ufficio SUAP

SPORTELLLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE

STRUTTURA UNICA IN GESTIONE ASSOCIATA TRA I COMUNI DI

**AGLIE' - ALICE SUPERIORE - ALPETTE - BAIRO - BARONE CANAVESE - BORGIALLO -
BROSSO - BUSANO - CANISCHIO - CASTELNUOVO NIGRA - CERESOLE REALE -
CHIESANUOVA - CINTANO - COLLERETTO CASTELNUOVO - CUCEGLIO - CUORGNE' -
FAVRIA - FRASSINETTO - INGRIA - ISSIGLIO - LOCANA - LUGNACCO - MEUGLIANO -
NOASCA - ORIO CANAVESE - PECCO - PERTUSIO - PRASCORSANO - RIVAROSSA - RONCO
CANAVESE - RUEGLIO - SAN COLOMBANO B.TE - SAN GIORGIO CANAVESE - TORRE
CANAVESE - TRAUSELLA - TRAVERSELLA - VALPERGA - VALPRATO SOANA
VICO CANAVESE - VIDRACCO - VISTRORIO**

SEDE ATTIVITA' - COMUNE DI BAIRO

PRATICA N° 2015/482 DEL 03/08/2015

PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO

Premesso che la Sig.ra AHMED SHEKH MOHAMED Hodan, nata a Mogadiscio – Somalia il 13/06/1958 e residente in Via PELLE n. 1 Bairo (TO), C.F. HMDHDN58H53Z345G ha presentato in data 03/08/2015 istanza per realizzazione fabbricato ad uso agricolo in Via PELLE n. 1, acclarata al protocollo n° 2709/2015 e successivamente integrata in data 23/09/2015 al prot. n. 3183/SUAP, in data 12/11/2015 al prot. n. 3909/SUAP, in data 16/12/2015 al prot. n. 4281/SUAP e in data 02/03/2016 al prot. n. 713/SUAP;

Rilevato che, ai sensi dell'art. 2 comma 1 del D.P.R. 160/2010, trattasi di procedimento avente ad oggetto la realizzazione di fabbricato da destinare all'attività dell'azienda di produzione agricola in essere;

Premesso altresì che la Struttura Unica:

- ha dato avvio al procedimento unico ordinario di cui all'art. 7 del D.P.R. 160/2010;
- in relazione ai diversi endoprocedimenti, ha acquisito da parte degli Enti competenti i seguenti atti:

- Permesso di Costruire n. 05/2016 rilasciato dal Comune di Bairo – Ufficio Sportello Unico Edilizia e pervenuto al prot. 1248/SUAP in data 13/04/2016;
- Attestazione requisiti I.A.P. rilasciato dal Comune di Bairo – Ufficio Sportello Unico Edilizia e pervenuto al prot. 1248/SUAP in data 13/04/2016;

Accertato che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo del procedimento unico nei termini indicati nel dispositivo che segue;

Visti il D. Lgs. 112/1998 ed il D.P.R. 160/2010 e s.m. e i.;

Atteso che l'adozione del presente provvedimento compete al sottoscritto Dirigente del Settore, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 19/08/2000 n° 267 e s. m. e i., sulla scorta dei consensi di cui in premessa viene assunto il seguente

Provvedimento Conclusivo

Per l'impresa AHMED SHEKH MOHAMED Hodan per l'intervento di realizzazione fabbricato ad uso agricolo in Via PELLE n. 1, nel rispetto delle prescrizioni tutte contenute negli atti di seguito elencati, costituenti elemento inscindibile del presente provvedimento e che, allegati allo stesso, ne costituiscono parte integrante e sostanziale:

- Permesso di Costruire n. 05/2016 rilasciato dal Comune di Bairo – Ufficio Sportello Unico Edilizia e pervenuto al prot. 1248/SUAP in data 13/04/2016;
- Attestazione requisiti I.A.P. rilasciato dal Comune di Bairo – Ufficio Sportello Unico Edilizia e pervenuto al prot. 1248/SUAP in data 13/04/2016.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale competente per il territorio entro 60 (sessanta) giorni dalla data di avvenuta notificazione secondo le modalità di cui alla Legge 06.12.1971 n° 1034, ovvero Ricorso Straordinario al Capo dello stato entro 120 (centoventi) giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24/11/1971 n° 1199.

Il presente provvedimento sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cuorgnè ed all'Albo Pretorio del Comune sede di intervento e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi.

CUORGNÈ, lì 13/04/2016

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
(Arch. Maria Teresa NOTO)
sottoscritto con firma digitale

L'ISTRUTTORE
(Geom. Luca TRIONE)

Pratica Edilizia: 38/2015
Pratica SUAP: 482/2015



COMUNE DI BAIRO

Città Metropolitana di Torino

ATTESTAZIONE POSSESSO REQUISITI DI IMPRENDITORE AGRICOLO PROFESSIONALE

(Ex art. 2135 del C.C. e s. m. e. i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA

Premesso che in data 10.03.2016 con protocollo nr. 499 è pervenuta dal SUAP di Cuorgnè la documentazione prodotta dalla Signora AHMED SHEKH MOHAMED HODAN, nata a Mogadiscio – Somalia il 13/06/1958, cod. fisc. HMD HDN 58H53 Z345G, residente a Bairo, Via Prella nr. 1, in qualità di Titolare dell'omonima Azienda Agricola, con sede legale in Bairo, Via Prella nr. 1 finalizzata all'accertamento del possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale - IAP - al fine di ottenere il rilascio di permesso di costruire in area agricola per il godimento delle agevolazioni creditizie e tributarie per la "piccola proprietà contadina";

Preso atto che la succitata istanza risulta composta dalla seguente documentazione:

- scheda aziendale dell'intestatario: azienda Agricola AHMED SHEKH MOHAMED HODN, P.IVA. n. 06296660019 con sede legale in Bairo (TO), Via Prella nr. 1, iscritta alla Camera di Commercio di Torino in data 26.02.2016 - REA n° TO-782442 di Torino da cui risulta in particolare quanto segue:
 - a) una superficie totale dell'azienda ed agricola pari a 15.1851 in proprietà e 2.4659 in affitto
 - b) avvenuta iscrizione Anagrafe Agricola Unica del Piemonte codice n° TO-1996-905696;
 - c) la manodopera dedita all'attività agricola consiste nella persona del titolare e di coadiuvante sig. PERRONE Renzo;
 - d) che i fabbricati aziendali consistono in vani 5.5 locali di abitazione del conduttore, stalle a stabulazione libera, e mc. 2451,91 di magazzini e tettoie;
- visura catastale dei terreni di proprietà della Sig.ra AHMED SHEKH MOHAMED HODAN
- attestazione INPS nr. 477323 data iscrizione 01/10/1992

Vista la visura camerale dell'impresa agricola di che trattasi, acquisita dalla C.C.I.A.A. di Torino direttamente da questo Ente;
Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Agricoltura Comunale espresso nella seduta nr. 1/2016 del 06.04.2016

- Visti:
- l'art. 2135 del Codice Civile, così come modificato al D.Lgs 18.05.2001 n° 228 e s.m. e i.;
- la L.R. 8 luglio 1999, n. 17 "Riordino dell'esercizio delle funzioni amministrative in materia di agricoltura, alimentazione, sviluppo rurale, caccia e pesca";
- il D. Lgs. 29/3/2004, n. 99: "Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della L. 7 marzo 2003, n. 38";
- la D.G.R. 3 agosto 2004, n. 30-13213 "D.Lgs 29/03/2004, n. 9-Approvazione delle modalità di attuazione";
- il D.Lgs 27.05.2005 n° 101;
- la D.G.R. 28.11.2005, n. 107-1659 ad oggetto "Approvazione della Guida all'accertamento del possesso dei requisiti delle figure professionali operanti in agricoltura ed alla applicazione delle normative riguardanti la conservazione dell'integrità fondiaria - Istruzioni per l'applicazione delle normative connesse ai D.Lgs n° 99/04 e 101/05";

Accertato, mediante apposita istruttoria relativamente al tempo, alla capacità professionale ed al reddito, il possesso dei requisiti per il riconoscimento della qualifica di Imprenditore Agricolo Professionale da parte della Signora AHMED SHEKH MOHAMED HODAN come sopra generalizzato;

ATTESTA

Ai sensi dell'art. 2135 del C.C. così come modificato dal D.Lgs. 18.05.2001 n° 228 e D.Lgs. 29.03.2004 n° 99, che, dalle risultanze istruttorie, Signora AHMED SHEKH MOHAMED HODAN, nata a Mogadiscio – Somalia il 13/06/1958, cod. fisc. HMD HDN 58H53 Z345G, residente a Bairo, Via PELLE nr 1, in qualità di Titolare dell'omonima Azienda Agricola, con sede in Bairo, Via PELLE nr. 1 – risulta in possesso dei requisiti di Imprenditore Agricolo Professionale sulla base delle dichiarazioni rese in ordine ai dati strutturali dell'azienda agricola, al reddito percepito, al tempo ed alla consistenza media dei terreni e degli allevamenti.

La presente attestazione viene rilasciata in carta libera per gli usi consentiti dalla Legge e la sua validità viene meno nel caso in cui intervengano variazioni nelle condizioni aziendali e personali, sulla base delle quali il possesso dei requisiti è stato riconosciuto.

Bairo, li 08.04.2016

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
(Edilizia Privata)**

F.to digitalmente Albana BERTODANZO



PUBBLICAZIONE

Il presente Permesso di costruire è stato affisso per estratto all'albo pretorio, in data _____ e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi.

Addi _____

Consegnato il _____

Firma per ricevuta _____

Pratica Edilizia n° 38/2015
Pratica SUAP n° 482/2015

Permesso di Costruire n° 05/2016



COMUNE DI BAIRÒ



PERMESSO DI COSTRUIRE

(ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

- Vista la pratica pervenuta in data 08/09/2015 registrata al protocollo generale del Comune al n° 1906 dallo Sportello Unico Attività Produttive di Cuorgnè, a nome della Signora AHMED SHEKH MOHAMED Hodan, nata a Mogadiscio (Somalia) il 13.06.1958, residente a Bairo, in Via Pirella nr. 1, in qualità di proprietaria dell'immobile ivi ubicato.
- Preso atto che la richiedente dichiara di essere proprietaria e dimostra di aver titolo per richiedere il permesso di costruire dichiarazione sostitutiva di atto notorio al sensi dell'art. 47 D.P.R. 445/2000
- Considerato che viene richiesto Permesso di Costruire per "SISTEMAZIONE IGIENICO FUNZIONALE DI FABBRICATO ESISTENTE E SANATORIA DI DEPOSITI ESISTENTI" sull'immobile sito in questo Comune in Via Pirella nr. 1, l'area nr. 7, distinto in mappa Catasto Terreni al Foglio 2 mappale nr. 372
- Visto il progetto composto da elaborati grafici e dai relativi allegati, redatto dal Geom. Riva Rovedda Sara, con studio In Castellamonte, Via Carlo Botta nr. 88 ed iscritta al Collegio dei Geometri della Provincia di Torino al numero 8692.
- Visto il parere favorevole condizionato, espresso dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta n. 4/2015 del 30/09/2015.
- Vista la richiesta di integrazioni Ns. protocollo nr. 2608 del 16/12/2015
- Viste le integrazioni pervenute in data: 29.09.2015 prot. 2051, 18.11.2015 prot. 2437 e 10.03.2016 prot. 499.
- Vista la dichiarazione di rogito Notaio Bruno Vincenzo del 16.04.2015.
- Visto il Piano Regolatore Generale Comunale, approvato con Delibera Giunta Regionale n° 13-5694 del 16-04-2007 e s.m.i., vigente alla data attuale.
- Vista la variante parziale al P.R.G.C. (art. 17 comma 7 della L.R. 56/77 e s.m.i.) adottata con D.C.C. nr. 17 del 28.04.2009 ed approvata con D.C.C. nr. 25 del 17.07.2009
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale (D.C.R. 29.07.1999 nr. 584-9691)
- Vista la L. n° 1150 del 17/08/1942
- Visto il Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i.
- Vista la D.G.C. n° 61 del 21.06.2004 con la quale sono state stabilite l'incidenza e la modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione.
- Vista la D.G.C. n° 92 del 30.12.2006 con la quale sono state stabilite l'incidenza e la modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione in zona agricola.

Visto il Decreto del Sindaco nr. 17 del 21.04.2015 di adeguamento ed aggiornamento del costo di costruzione.
Considerato che, a norma dell'art. 49 della L.R. 56/1977 e s.m.i., le condizioni apposte al presente Permesso di Costruire sono accettate dal proprietario dell'immobile.
Richiamato l'art. 13 del D.P.R. 380/01 e s.m.i.

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal Testo Unico delle disposizioni regolamentari in materia edilizia 06/06/2001 e s.m.i., la cui inosservanza è sanzionata penalmente, dall'art. 44, comma 1, lettera a del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e s.m.i., con l'obbligo di rapporto all'Autorità Giudiziaria.

Art. 1

(Oggetto Permesso di Costruire)

Alla Signora AHMED SHEKH MOHAMED Hodan, nata a Mogadiscio (Somalia) il 13.06.1958, residente a Bairo, in Via Pirella nr. 1, in qualità di proprietaria dell'immobile ivi ubicato è dato **Permesso di costruire** per la realizzazione delle opere di cui alle premesse ed illustrati negli elaborati grafici, descrittivi ed analitici e negli atti muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, allegati al presente provvedimento, di cui risultano parte integrante ed inscindibile, **con le seguenti condizioni e norme e fatti salvi, riservati e rispettati i diritti di terzi.**

Il titolare del Permesso, il Direttore dei Lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili per le proprie competenze dell'inosservanza di leggi, norme e regolamenti generali.

Art. 2

(Termini di inizio ed ultimazione lavori)

I lavori dovranno iniziare, con la realizzazione di consistenti opere, entro **UN ANNO** dalla data del presente Permesso di Costruire, ed ultimati entro **TRE ANNI DALL'INIZIO LAVORI.**

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del Permesso di Costruire.

Le date di inizio e di ultimazione dei lavori dovranno essere comunicate dal titolare del Permesso di Costruire allo Sportello Unico dell'Edilizia comunale.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, con le quali il Permesso di Costruire fosse in contrasto, comporta la sua decadenza, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Il termine di ultimazione dei lavori può essere prolungato esclusivamente in ragione della mole delle opere da realizzare o delle particolari caratteristiche costruttive, ed, eccezionalmente, se durante l'esecuzione dei lavori sopravvengano fatti estranei alla volontà del titolare, adeguatamente documentati.

Qualora i lavori non fossero ultimati nel termine stabilito, ed eventualmente prolungato, il titolare deve richiedere un nuovo titolo abilitativo per la parte di progetto non realizzata.

Art. 3

(Adempimenti preliminari del titolare del Permesso di Costruire)

Prima dell'inizio dei lavori i titolari del Permesso di Costruire dovranno:

- comunicare allo Sportello Unico dell'Edilizia comunale, non oltre l'inizio stesso dei lavori, la data di inizio lavori, i nominativi dell'impresa edile che realizzerà l'opera, di eventuali altri operatori esecutori dei lavori e del Direttore dei Lavori e del certificatore energetico, ed in seguito ogni loro eventuale sostituzione, fornendo i documenti di regolarità contributiva (DURC) e la dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica, ai sensi dell'art. 20, comma 2 del D.Lgs. n° 251 del 06/10/2004 e s.m.i. esporre, per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile, una tabella di dimensioni non inferiori a cm. 70x50, chiaramente leggibile, nella quale siano indicati:
 - nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
 - la ditta o le ditte esecutrici del lavoro;
 - la data di rilascio e il numero del Permesso di Costruire;
 - la natura dell'intervento da eseguire;
 - la data di inizio dei lavori;

- notificare copia del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas ed acque) a cui si faccia richiesta di allacciamenti, anche provvisori, o riferiti all'attività di cantiere;

- provvedere alla notifica preliminare dell'inizio lavori all'A.S.L. competente ai sensi del D.Lgs. n° 528 del 19/12/1999 e s.m.i., se prevista, ed applicare tutte le norme sulla sicurezza nei cantieri previste dalla vigente normativa in materia;

- depositare il presente atto ed il progetto vistato nel cantiere di lavoro e presentarsi ad ogni richiesta dei funzionari addetti alla vigilanza dei lavori e degli agenti municipali;

- richiedere, con apposita istanza, l'approvazione del tracciamento della linea di ciglio e delle linee planimetriche ed altimetriche stradali;

Art. 4

(Ulteriori adempimenti, prescrizioni e condizioni per il proseguimento e compimento dei lavori)

I titolari del Permesso di Costruire dovranno:

- depositare presso lo Sportello Unico dell'Edilizia comunale, prima dell'inizio delle opere in conglomerato cementizio armato, il progetto delle strutture ai sensi dell'art. 85 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, aggiornato dal D.Lgs n° 301 del 27/12/2002, redatto da professionista abilitato;
- eventuali occupazioni di spazi ed aree pubbliche o di uso pubblico per erigere manufatti, depositare materiali, eseguire recinzioni di cantiere, etc. dovranno essere preventivamente richieste ed autorizzate dall'Ente competente, previo pagamento delle tasse di occupazione del suolo pubblico;
- gli eventuali scavi o manomissioni di aree e spazi pubblici per eventuali allacci a pubblici servizi dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente con l'indicazione dei punti di allaccio e le relative prescrizioni operative;
- gli eventuali scavi o manomissioni di aree o di spazi pubblici o di uso pubblico non dovranno comunque creare intralcio né pericolo alcuno; tutti gli scarichi di bagni, lavatoi, cucine e, in generale, tutte le acque reflue dovranno essere condotte in pubblica fognatura mediante apposito allacciamento debitamente autorizzato dagli Enti competenti, prima dell'esecuzione dei lavori;

Art. 5

(Contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione)

Il contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 16 del Testo Unico dell'Edilizia di cui al DPR 06.06.2001, n.380 e s.m.i., determinato sulla base delle deliberazioni di cui in premessa, ammonta a complessivi Euro 1.771,44 ed è così ripartito:

- quota relativa all'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria: Euro 1.760,96;
 - quota relativa allo smaltimento rifiuti di cui all'art. 19 c. 1 del DPR 380/01 e s.m.i.: Euro 590,475;
- Bonifico bancario 01/02/2016 nr. 43

Art. 6

(Trasferibilità del Permesso di Costruire)

Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del titolare, mediante richiesta di voltura, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed 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 o ragioni, che competano o possano competere al Comune per effetto di leggi, di 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.

Art. 7

(Prescrizioni particolari)

Nessuna.

Bairo, li _____

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA
(Albana BERTODATO)

