



COMUNE DI TETI

UFFICIO TECNICO

Corso Italia n. 63 08030 Teti (NU) Telefono: 0784/68023 Interno 1 mail: ufficiotecnico.teti@tiscali.it

Pratica edilizia n. 8/2016

Protocollo in entrata n. 1370/2016 del 24.05.2016

Protocollo uscita n. 1483/2016 del 07.06.2016



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 03 /2016 del 07/06/2016

(art. 10 del D.P.R. 380/2001 e art. 11 della L.R. n. 8/2015)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO – MANUTENTIVO

Vista la richiesta di **PERMESSO DI COSTRUIRE** del 24.05.2016 acquisita al protocollo del Comune di Teti con il numero 1370 il 24.05.2016 e archiviata come pratica edilizia n. 8/2016, presentata dalla Sig. re Curreli Fabrizio, CRR FRZ 84C28 F979P, residente in Corso Italia n. 47 a Teti (NU) relativamente all'immobile sito in Corso Italia n. 47 a Teti (NU) censito al catasto al Foglio n.21, mappale 791 sub 10 e 11, che in qualità di Titolare secondo promessa di vendita del 15.05.2016 avvenuta in scrittura privata non registrata tra Soddu Silvia, Curreli Luigi e Curreli Fabrizio, relativa all'intervento di:

DIVISIONE DELL' UNITÀ IMMOBILIARE CONTRADDISTINTA AL CATASTO AL FOGLIO 21 PARTICELLA 791 SUB. 10 E SUB. 11 IN DUE DISTINTE UNITÀ CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA PARTICELLA SUB.11 E OPERE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO DELL'UNITÀ OTTENUTA.

Visti gli elaborati progettuali presentati a firma del Dott. Ing. Christian Satta, STT CRS 78H01 F979N, iscritto al ordine degli ingegneri della Provincia di Cagliari con numero n. 8156 costituiti da:

- Asseverazione allegata alla richiesta del Permesso di Costruire;
- Relazione Tecnica;
- Elaborati grafici costituiti da planimetrie dell'immobile;

Viste le dichiarazioni rilasciate dal Proprietario allegate alla richiesta del Permesso di Costruire;

Vista la promessa di vendita del 15.05.2016 avvenuta in scrittura privata non registrata tra Soddu Silvia, Curreli Luigi (proprietari dell'immobile) e Curreli Fabrizio (acquirente);

Dato atto che il Sig. re Curreli Fabrizio, CRR FRZ 84C28 F979P ha dichiarato di essere acquirente dell'immobile interessato all'intervento;

Dato atto che il Dott. Ing. Christian Satta, STT CRS 78H01 F979N ha dichiarato la conformità urbanistica dell'intervento proposto rispetto allo strumento urbanistico vigente, e cioè il Piano di Fabbricazione adottato definitivamente con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 28.04.1975 con verifica di coerenza ottenuta con D.P.G.R. n. 321 del 06.11.1975 e pubblicazione sul B.U.R.A.S. n. 41 del 17.11.1975, alle sue successive varianti;

Viste le disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Viste le leggi 17-8-1942 n.1150 e le successive modificazioni e integrazioni;

Vista la legge 28-2-1985 n° 47 e successive modificazioni e integrazioni;



COMUNE DI TETI

UFFICIO TECNICO

Corso Italia n. 63 08030 Teti (NU) Telefono: 0784/68023 interno 1 mail: ufficiotecnico.teti@tiscali.it

Vista la Legge Regionale n. 23/85 e successive modifiche ed integrazioni;
Vista la Legge Regionale 12 agosto 1998, n° 28;
Visto il T.U. EE.LL 267/2000;
Visto il D.P.R. 380/01 e successive modifiche ed integrazioni;
Visto il D.lgs. 42/04 così come modificato dal D.lgs. 157/2006;
Vista la L.R. n. 8/2015;
Visto il Decreto del Sindaco n. 5 del 19.08.2015 con il quale il sottoscritto è stato nominato il Responsabile del Servizio Tecnico - Manutentivo;
Effettuati i dovuti accertamenti

CONCEDE

al Sig. re Curreli Fabrizio, CRR FRZ 84C28 F979P, residente in Corso Italia n. 47 a Teti (NU) relativamente all'immobile sito in Corso Italia n. 47 a Teti (NU) censito al catasto al Foglio n.21, mappale 791 sub 10 e 11

IL PERMESSO DI COSTRUIRE per l'esecuzione dei lavori di "DIVISIONE DELL' UNITÀ IMMOBILIARE CONTRADDISTINTA AL CATASTO AL FOGLIO 21 PARTICELLA 791 SUB. 10 E SUB. 11 IN DUE DISTINTE UNITÀ CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DELLA PARTICELLA SUB.11 E OPERE DI RISTRUTTURAZIONE E COMPLETAMENTO DELL'UNITÀ OTTENUTA", come rappresentato negli elaborati grafici elaborati a firma del Dott. Ing. Christian Satta, STT CRS 78H01 F979N, iscritto al ordine degli ingegneri della Provincia di Cagliari con numero n. 8156 costituiti da:

- Asseverazione allegata alla richiesta del Permesso di Costruire;
- Relazione Tecnica;
- Elaborati grafici costituiti da planimetrie dell'immobile;

Il presente **PERMESSO DI COSTRUIRE** è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sul titolarità della proprietà o di altri diritti e relativi all'immobile esistente o realizzando, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto allegato alla domanda, che si allega alla presente per farne parte integrale e sostanziale, secondo le migliori norme d'arte, affinché l'opera riesca solida, igienica, decorosa e atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato nonché alle prescrizioni sotto riportate.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente atto e dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza, venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti, estranei alla volontà del titolare del permesso, oppure in considerazione della mole dell'opera da realizzare, delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, o di difficoltà tecnico-esecutive emerse successivamente all'inizio dei lavori debitamente relazione dal Direttore dei Lavori;

L'inizio lavori dovrà essere comunicato entro 5 giorni dallo stesso, a Codesto Ufficio unitamente alla Documento di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) di cui alla L. 266/2002 e ss.mm. e ii. riguardante le regolarità contributive dell'impresa o dei lavoratori autonomi che realizzano l'opera e alla nomina del direttore dei lavori. La mancata presentazione, dell'inizio lavori, del D.U.R.C. e della nomina della direzione lavori comporta la decadenza del presente permesso di costruire.

OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

PRIMA dell'inizio dei lavori il titolare del presente permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:



COMUNE DI TETI

UFFICIO TECNICO

Corso Italia n. 63 08030 Teti (NU) Telefono: 0784/68023 interno 1 mail: ufficiotecnico.teti@tiscali.it

- 1) Comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori, trasmettendo all'Ufficio Tecnico Comunale la lettera di nomina controfirmata, per accettazione, da parte del tecnico interessato;
- 2) Trasmettere al Comune, ai sensi dell'articolo 90, comma 9, del decreto legislativo n. 81 del 2008, la seguente documentazione dell'impresa esecutrice dei lavori:
 - Dichiarazione del responsabile dei lavori attestante la verifica della documentazione di cui all'art.90 co.9 lett.va) e b) del Dlgs.81/2008 così come modificato dall'art.59 del D.L.gs.106/2009;
 - un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall' INPS e dall' INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (in assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche nel caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del presente titolo edilizio);
 - copia della notifica preliminare;In caso contrario saranno applicate le sanzioni della medesima legge;
- 3) Concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale la determinazione dei punti fissi planimetrici ed altimetrici ai quali si dovrà strettamente attenersi nell'esecuzione dell'opera;
- 4) Presentare il modello ISTAT debitamente compilato (a seconda del caso);
- 5) Depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della Legge n. 10 del 1991, nonché dei D.lgs. 192/2005 e DPR 59/2009;
- 6) Depositare presso il Genio Civile la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metallo che ai sensi della legge n. 1086 del 1971, e degli articoli da 64 a 76 del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi della legge m. 64 del 1974, ed agli articoli da 83 a 103 del D.P.R. 380 del 2001, corredata da tutta la documentazione di rito, compresa (solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni) la relazione geologica;
- 7) Presentare al Comune adeguata documentazione di previsione di impatto acustico, anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, un adeguato piano del rumore, ai sensi dell'articolo 8, commi 4 e 5, della legge n. 447 del 1995 e della legge regionale n. 13 del 2001, eventualmente integrata dall'indicazione delle misure previste per ridurre o eliminare le emissioni sonore causate dall'attività o dagli impianti (solo per destinazioni residenziali in prossimità di infrastrutture di trasporto o destinazioni produttive);
- 8) Presentare all'A.S.L. e all'A.R.P.A.S. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991 dell'articolo 34 del decreto legislativo n. 277 del 1991, della legge n.257 del 1992, del D.P.R. 8 agosto 1994, del decreto legislativo n. 22 del 1997 e della legge regionale n. 17 del 2003 (solo in presenza di eternit);
- 9) Chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
- 10) Proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- 11) Collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice e, se presenti, degli installatori degli impianti di cui alla lettera e). Ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita il presente permesso di costruire e le autorizzazioni di varianti se ve ne siano. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

OBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE



COMUNE DI TETI

UFFICIO TECNICO

Corso Italia n. 63 08030 Teti (NU) Telefono: 0784/68023 interno 1 mail: ufficiotecnico.teti@tiscali.it

DURANTE l'esecuzione dei lavori, il titolare del presente permesso di costruire o i suoi successori aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- 1) Osservare quanto autorizzato con il presente permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nella concessione medesima, ai sensi della Parte Prima, Titolo V, del D.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- 2) Presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la S.C.I.A. per ogni variante ai lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 23, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- 3) Osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali quelle di Polizia idraulica (per la tutela dei corsi d'acqua), delle A.S.L. e Ispettorato del Lavoro (per la sicurezza nei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A.S in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- 4) Mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia della presente concessione, a disposizione degli organi di vigilanza;
- 5) Comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- 6) Provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- 7) Tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- 8) Osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 152/2006;
- 9) Osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n.152 del 2006.

ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI, il titolare del presente permesso di costruire i suoi successori aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- 1) Comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001;
- 2) Presentare la dichiarazione di conformità alle opere realizzate e l'attestato di qualificazione energetica secondo le modalità previste dal D.M. 26 giugno 2009;
- 3) Asseverare il rispetto dei requisiti igienico - sanitario dell'opera realizzata nonché dell'abbattimento delle barriere architettoniche;
- 4) Richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da € 77,00 a € 464,00. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni;
- 5) Richiedere al ente preposto, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto (il servizio è svolto presso ABBANOIA);
- 6) Richiedere al ente preposto, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura (il servizio è svolto presso ABBANOIA);

Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE viene rilasciato a condizione che vengano osservate le prescrizioni indicate, risulta inoltre costituito da n. 5 pagine.



COMUNE DI TETI

UFFICIO TECNICO

Corso Italia n. 63 08030 Teti (NU) Telefono: 0784/68023 Interno 1 mail: ufficiotecnico.teti@tiscali.it

Teti lì 08.04.2016

Il Responsabile del Servizio Tecnico – Manutentivo
(L'assessore pro-tempore WALTER PITZALIS)

Il sottoscritto concessionario si obbliga all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nella presente concessione edilizia e dichiara di aver ritirato il 10/06/16 l'originale del presente permesso di costruire con n. 2 allegati.

Teti, lì 10/06/2016

Il concessionario/delegato

Documento di delega: _____