



Comune di Parma

SETTORE SPORTELLO ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA

Classifica 2014.VI/3/1.3579

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 3579/2014

Oggetto: **DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER NUOVA COSTRUZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE PER IMMOBILE SITO IN VIA DEI MANISCALCHI, LOC. BOTTEGHINO**

LA DIRIGENTE

Vista la domanda presentata in data **30/12/2014** - prot. gen. n. **243000** – e le successive modifiche e/o integrazioni, con la quale COLLA MAURIZIO, poi successivamente, per voltura di cui al prot. gen. n. 109941 del 04/06/2022, **TECNOESTATE SRL (03005700343)** (di seguito denominato “titolare”), di cui è legale rappresentante **MANCINI ROCCO (MNCRCC81C23G337X)**, chiede il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell’art. 18 della Legge Regionale 30/07/2013 n. 15 e s.m.i. per eseguire i lavori di **NUOVA COSTRUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PCC DI POC SU AMBITO 24 CP2**, (lettera g.2 dell’allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.), dei quali è progettista **BERTOLINI CRISTIAN (BRTCST77C31G337Z)**, nell’area posta in **VIA DEI MANISCALCHI, LOC. BOTTEGHINO**, della quale il titolare dichiara di avere la titolarità;

Vista la **determinazione prot. gen. n. 250343 del 29/12/2022 di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria** ex art. 14 comma 2 della Legge 241/1990, svoltasi in forma semplificata e modalità sincrona, parte integrante come **allegato “C”** al presente atto corredata dai pareri contenenti prescrizioni attuative;

Vista la determinazione dirigenziale n. 116 del 22/01/2019 avente ad oggetto “Accordo ex art. 18 della legge regionale n. 20/2000 per attuazione del subambito produttivo 24 CP2. Costituzione di servitù permanente a lato via dei Carpenteri, via dei Muratori e via dei Maniscalchi, in località Botteghino”;

Preso atto che in data 30/12/2022, come da dichiarazione del Notaio A. Trasatti in medesima data, è stata stipulata la convenzione regolante i rapporti tra Comune e soggetto attuatore per l’esecuzione del permesso di costruire convenzionato relativo al sub ambito 24 CP2 denominato Botteghino Est ex artt. 31 e 35 della legge regionale 27/03/2000 n. 20 e art. 11 legge 241/1990 e ss.mm.ii.;

Ritenuto che sussistano i presupposti e le garanzie per il rilascio del titolo in oggetto in quanto alcune delle richieste di adeguamento/integrazione sono attinenti la fase di perfezionamento esecutivo del progetto e possono pertanto essere assolte prima del ritiro del titolo edilizio e/o comunque prima della comunicazione di inizio dei lavori, ed altre sono proprie della fase di realizzazione delle opere e possono pertanto costituire prescrizioni attuative dell’intervento;

RILASCIANDO IL PERMESSO DI COSTRUIRE

a **TECNOESTATE SRL**, di cui è legale rappresentante **MANCINI ROCCO**, per eseguire i lavori di **NUOVA COSTRUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL PCC DI POC SU AMBITO 24 CP2** (lettera g.2 dell’allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.), in conformità al progetto approvato, con le caratteristiche costruttive, tipologiche e le destinazioni d’uso previste nel **progetto** stesso, **costituito dagli elaborati** sotto elencati, parte integrante come **allegato “A”** del presente atto unitamente alle condizioni di seguito indicate:

- Tav. 1 Planimetria generale con particolari dei parcheggi (prot. gen. n. 250020 del 29/12/2022)
- Tav. 2 Fognature acque nere e acque bianche (prot. gen. n. 243193 del 16/12/2022)
- Tav. 3 Rete Telecom e linee elettriche MT/BT (prot. gen. n. 243193 del 16/12/2022)
- Tav. 4 Rete adduzione acqua (prot. gen. n. 243193 del 16/12/2022)
- Tav. 5 Rete adduzione gas naturale (prot. gen. n. 243193 del 16/12/2022)
- Tav. 6 Acqua e gas (prot. gen. n. 243193 del 16/12/2022)
- Tav. 7 Sovrapposizione tra rilievo celerimetrico, planimetria catastale, perimetrazione sub ambito ed aree di cessione (prot. gen. n. 249277 del 28/12/2022)
- Quadro economico dei lavori (prot. gen. n. 249277 del 28/12/2022)

- Quadro economico delle opere fuori comparto (prot. gen. n. 249555 del 29/12/2022)
- Relazione illustrativa di conformità alla scheda di sub ambito (prot. gen. n. 248635 del 27/12/2022)
- Relazione illustrativa dei concetti regolativi per la qualità urbana (prot. gen. n. 247928 del 27/12/2022)
- Computo metrico opere urbanizzazione del comparto (prot. gen. n. 247928 del 27/12/2022)
- Computo metrico opere urbanizzazione fuori comparto (prot. gen. n. 249555 del 29/12/2022)

CONDIZIONI

1. I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data di rilascio del presente permesso di costruire. Nel caso di mancato inizio dei lavori entro il suddetto termine, il permesso di costruire deve intendersi decaduto e l'esecuzione delle relative opere resta subordinata al rilascio di nuovo titolo abilitativo.
2. I lavori dovranno essere ultimati, e cioè l'opera deve essere abitabile o agibile, entro tre anni dalla data di rilascio del presente permesso.
3. Con comunicazione motivata da parte dell'interessato presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita.
4. La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata allo Sportello unico con indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice. Tutte le variazioni successive devono essere preventivamente comunicate al Comune.
5. Il titolare è obbligato a mantenere la destinazione d'uso autorizzate nel rispetto delle norme del P.S.C. – P.O.C. – R.U.E.
6. Si intendono qui richiamate e dovranno essere rigorosamente osservate tutte le condizioni e prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti generali e speciali in materia d'Igiene, di Edilizia, di Sicurezza del Lavoro e di Polizia Stradale vigenti in modo che dal silenzio del presente permesso non potrà mai argomentarsi alcuna deroga alle medesime, per quanto tale deroga fosse o esplicitamente o implicitamente fatta presente nella denuncia dell'interessato o negli allegati alla stessa.
Si fa espressa dichiarazione che quali che siano le indicazioni dei disegni non potrà essere fatta alcuna occupazione permanente del suolo stradale che non sia stata esplicitamente autorizzata nei modi di Legge dalla Amministrazione Civica.
7. Dall'inizio dei lavori fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, visibile dalla pubblica via, un cartello con l'indicazione dell'opera ed i nomi del titolare del permesso di costruire, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del coordinatore dei lavori in fase di progettazione, del coordinatore dei lavori in fase di esecuzione, del costruttore e dell'assistente.
Per tutta la durata dei lavori dovranno essere tenute presso il cantiere, a disposizione dei funzionari comunali per i controlli di competenza, il presente permesso e la copia dei disegni approvati.
Il titolare ha l'obbligo di notificare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi a cui fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o ad impianti particolari.
8. Ai sensi della L.R. n. 19/2008 non potrà darsi inizio ai lavori prima dell'avvenuto rilascio dell'autorizzazione sismica oppure dell'attestazione di avvenuto deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture da parte della Struttura Tecnica competente in materia Sismica, consegna degli elaborati previsti dal DPR 380/01 e s.m.i. nel caso di interventi privi di rilevanza ai fini sismici. Altresì, nei casi previsti dalla legge, il titolare dovrà provvedere alla notifica preliminare di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81.
9. L'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro i termini stabiliti.
10. Le variazioni, qualunque sia la natura e l'importanza, che il Comune introduca, per qualsiasi motivo, nelle strade o nelle piazze o la soppressione delle medesime, non daranno mai diritto al titolare di pretendere alcuna indennità per pregiudizi, incomodi o deprezzamenti arrecati agli edifici od alle adiacenze o dipendenze di questi.
Gli sporti degli edifici, sia fissi, come ad esempio balconi, sia mobili, come persiane, chiudenti o simili, protendentisi nel soprassuolo stradale, si intendono sempre rilasciati in via precaria, ed il Comune avrà in ogni tempo diritto che vengano tolti senza bisogno di ricorrere all'Autorità Giudiziaria, a seguito di semplice intimazione del Sindaco al proprietario.
11. I ponti di servizio e gli steccati eventualmente occorrenti, dovranno essere costruiti e difesi in modo da garantire in ogni caso la incolumità delle persone, osservando le prescrizioni del RUE e quelle vigenti in materia di sicurezza del lavoro e tutela della circolazione stradale.

12. Il presente permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio su quanto ha attinenza alla statica della costruzione: si intende che al riguardo sono esclusivamente responsabili il proprietario, il progettista, il direttore e l'esecutore delle opere secondo le vigenti disposizioni di legge.
13. Il committente titolare del permesso di costruire, il direttore e l'esecutore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che sono fissate nel presente titolo abilitativo. L'inosservanza è soggetta alle sanzioni previste dal Titolo IV del DPR n. 380/01.
14. Il presente permesso di costruire è rilasciato facendo salvi i diritti e gli interessi dei terzi, verso i quali il titolare assume ogni responsabilità rimanendo inoltre obbligato a tenere indenne e rilevato il Comune da ogni azione, molestia o spesa che potesse in qualsiasi tempo e modo e per qualsiasi ragione, essere cagionata dal permesso stesso.
15. Il presente permesso di costruire ai sensi dell'art.9, comma 2, della L.R. n.15/2013 è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla stessa Legge.
16. Il presente permesso di costruire non comprende specifiche autorizzazioni come taglio di alberature, manomissioni di suolo pubblico, occupazioni di suolo pubblico, chiusure e parzializzazioni di traffico, passi carrai, ecc. che non siano state espressamente richieste nell'istanza del PdC stesso e corredate di elementi progettuali idonei allo svolgimento dell'istruttoria per la relativa specifica autorizzazione.
17. Se durante i lavori si dovessero installare nell'area di cantiere impianti/attrezzature/strutture e dispositivi che possono costituire ostacolo/pericolo alla navigazione aerea in base alla verifica preliminare di compatibilità secondo i criteri ENAC, dovrà essere acquisita preventiva autorizzazione di ENAC pena la sospensione dei lavori.
18. Entro 15 giorni dall'effettiva conclusione delle opere dovrà essere presentata Segnalazione Certificata di conformità Edilizia e Agibilità (SCEA), in ottemperanza all'art. 23 della L.R. 15/2013 e s.m.i.
19. La realizzazione dell'intervento oggetto del presente permesso di costruire è subordinata alle seguenti ulteriori prescrizioni scaturite dall'esame del progetto da parte degli uffici:
sono da intendersi richiamate quali condizioni attuative le prescrizioni espresse dagli Enti esterni/Servizi interni all'Amministrazione Comunale, riepilogate nella conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria e nei pareri allegati, che costituiscono parte integrante del presente Permesso di Costruire.
20. Il ritiro e l'inizio lavori del presente permesso di costruire sono subordinati alla presentazione della copia dell'atto di cessione all'Amministrazione Comunale delle aree per parcheggio pubblico.

Firmato digitalmente
Il Dirigente del Settore Sportello Attività Produttive e Edilizia
Arch Costanza Barbieri

La data di ritiro del presente atto coincide con la data di avvenuta consegna della relativa PEC di trasmissione.

L'originale del presente documento, redatto in formato elettronico e firmato digitalmente, è conservato a cura dell'Ente produttore secondo la normativa vigente.