



Comune di Parma

SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E EDILIZIA

Classifica 2022.VI/3/1.2916

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 2916/2022Oggetto: **PERMESSO DI COSTRUIRE PER IMMOBILE SITO IN STRADA VALERA DI SOPRA.****LA DIRIGENTE**

Vista la domanda presentata in data **10/08/2022** - prot. gen. n. **156222** – e le successive modifiche ed integrazioni, con la quale **PADOVANI CLAUDIO (PDVCLD53P07G337Q)** (di seguito denominato “titolare”), chiede il rilascio del permesso di costruire ai sensi dell’art. 18 della L.R. 30/07/2013 n. 15 e s.m.i., per poter eseguire i lavori di **NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO FUORI SAGOMA DI EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE IN ZB2** (lettera g dell’allegato alla L.R. 15/2013 e s.m.i.), dei quali è progettista **RIZZI FEDERICO (RZZFRC80H11B034S)**, nell’area posta in **STRADA VALERA DI SOPRA**, della quale il titolare dichiara di avere la titolarità;

Vista la **determinazione prot. gen. n. 63713 del 06/04/2023 di conclusione positiva della Conferenza di servizi decisoria** ex art. 14 comma 2 della Legge 241/1990, svoltasi in forma semplificata e modalità asincrona, parte integrante come **allegato “C”** al presente atto corredata dai pareri contenenti prescrizioni attuative;

Verificato che per l’intervento in oggetto è stata acquisita anche l’**Autorizzazione per l’abbattimento delle alberature in verde privato** di cui al **prot. gen. n. 223393 del 17/11/2022**;

Considerato:

1. che il **contributo di costruzione**, dovuto ai sensi dell’art. 29 della L.R. 15/2013 e s.m.i., e l’eventuale **monetizzazione di standard pubblici**, sono così quantificati:

CAUSALE	CALCOLO	IMPORTO
ONERI DI URBANIZZAZIONE	[U2] 83,4 (mq) * 60,5000 (€/mq) * 1 (%F) * 1 (%V) - (€) = 5.045,70 €	5.045,70 €
ONERI DI URBANIZZAZIONE	[U1] 83,4 (mq) * 46,7500 (€/mq) * 1 (%F) * 1 (%V) - (€) = 3.898,95 €	3.898,95 €
COSTO DI COSTRUZIONE*	[A] 8.608,46 €	8.608,46 €
MONETIZZAZIONE PARCHEGGI PUBBLICI	[MSP] 16,41 (mq) * 200,00 (€/mq) = 3.282,00 €	3.282,00 €
TOTALE:		20.835,11 €

*** I conteggi della QCC(A) fanno riferimento all’ipotesi di accatastamento nella categoria A/2 “abitazioni civili”; qualora l’immobile dovesse essere accatastato come A/7 “ville e villini”, sarà necessario corrispondere il conguaglio della QCC(A) per un importo pre-determinato di € 4.991,71**

2. che i **termini e le modalità di adempimento** da parte del titolare degli obblighi **relativi al pagamento degli importi suindicati** saranno riportati nell’allegato identificato dalla **lettera “B”**, che costituirà parte integrante del presente atto a seguito dell’avvenuto ritiro.

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

a **PADOVANI CLAUDIO**, per eseguire i lavori di **NUOVA COSTRUZIONE E AMPLIAMENTO FUORI SAGOMA DI EDIFICIO RESIDENZIALE UNIFAMILIARE IN ZB2** (lettera g 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, validati mediante apposizione di firma digitale del dirigente incaricato, parte integrante come **allegato "A"** del presente atto unitamente alle condizioni di seguito indicate:

- Tav. 0 – Planimetria Generale – Stato iniziale dei luoghi	PG. 170835 del 05/09/2022
- Tav. 1 – Planimetria scarichi	PG. 157597 del 12/08/2022
- Tav. 1_Rev. 1 – Rilievo celerimetrico, calcolo indice di Uf, permeabilità del suolo e distanze	PG. 221015 del 14/11/2022
- Tav. 3_Rev. 2 – Piante e Sezioni	PG. 242387 del 15/12/2022
- Tav. 4_Rev. 1 – Prospetti	PG. 221015 del 14/11/2022
- Tav. 5_Rev. 1 – Verifica accessibilità – L. 13/89	PG. 221015 del 14/11/2022
- Tav. 7 – Verifica della scala interna	PG. 221015 del 14/11/2022
- Tav. 8 – Rilievo alberature esistenti e planimetria di intervento	PG. 221015 del 14/11/2022

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. Decorso 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, protendenti 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. **In sede di presentazione della SCEA dovrà essere documentato la categoria di accatastamento dell'immobile al fine di attestare l'ottemperanza alla condizione posta dalla S.O. Verifica e gestione contributi pratiche edilizie e commerciali nel proprio parere del 24.03.2023 – Pg. 55629. Qualora l'immobile venisse accatastato come A/7 "ville e villini", sarà necessario corrispondere il conguaglio della QCC(A) per un importo pre-determinato di € 4.991,71**
20. 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'A.C., riepilogate nella conclusione positiva della Conferenza dei Servizi decisoria, che costituiscono parte integrante del presente Permesso di Costruire ed in particolare di quanto esplicitato dalla S.O. Verifica e gestione contributi pratiche edilizie e commerciali nel proprio parere del e richiamato al precedente punto 19 del presente atto.

**La Dirigente del Settore Attività Produttive e Edilizia
(Arch. Costanza Barbieri)
Firmato digitalmente**

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.