

ALL. "B"



COMUNE DI MONTE ARGENTARIO
(Provincia di Grosseto)

58019 PORTO S. STEFANO - Piazzale dei Rioni n. 8 - Tel. 0564811911 - Fax 0564812360

Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata

PERMESSO DI COSTRUIRE

Pag. 1/4

Prot. 15735/06

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda presentata in data **31/05/2006**, prot. 15735, dal Sig. **Pozzi Francesco**, nato a Roma il 08/04/1957 (c.f. PZZ FNC 57D08 H501O) e residente a Grosseto in Via Pinturicchio n. 9, in qualità di rappresentante legale della Società "**Pozzi Stefano S.r.l. - Grosseto**" con sede in Via Monte Labbro 7A (p.i. 00296960537), con la quale chiede il permesso di costruire per la realizzazione di un complesso residenziale con annessi spazi di destinazione commerciale e servizi alla persona in loc. Pozzarello;

VISTO il progetto a firma degli Architetti Collantoni Angelo e Vincenzo Gabriele;

VISTO che in merito la **COMMISSIONE COMUNALE PER IL PAESAGGIO** con decisione n. 777 del 04-09-2006, verbale n. 56, ha espresso parere favorevole in quanto l'intervento per la sua articolazione e composizione architettonica complessiva, nonché l'uso di materiali e per l'impiego di essenze autoctone sulle aree verdi di pertinenza, può ritenersi compatibile con le strutture esistenti, con esclusione delle coperture degli ingressi laterali in quanto ritenute elementi di disturbo della composizione della facciata;

VISTA la Proposta di Autorizzazione Paesaggistica prot. 15736/06 del 29.09.2006 a firma del Dirigente ai sensi dell' art. 146 del D. Lgs. 22-01-04 n. 42 come corretto e integrato dall' articolo 16 del D. Lgs. 24-03-2006 n. 157;

DATO ATTO CHE la Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali per le province di Siena e Grosseto non ha ritenuto di esercitare la facoltà di annullamento della proposta di cui sopra come da nota prot. 395 del 11.01.2007;

VISTA l' Autorizzazione Paesaggistica definitiva a firma del Dirigente prot. 15736/06 del 18-01-2006;

VISTI gli artt. 13-15-20 del D.P.R. 380-01;

VISTI gli artt. 77-78-83 della L.R.T. 3 Gennaio 2005 n. 1;

VISTO il vigente **Regolamento Edilizio Comunale**;

VISTA la relazione istruttoria in data **03/09/2006** a firma del responsabile del procedimento Arch. Antonella Sabato;

RILASCIA

Al Sig. **Pozzi Francesco**, nato a Roma il 08/04/1957 (c.f. PZZ FNC 57D08 H501O) e residente a Grosseto in Via Pinturicchio n. 9, in qualità di rappresentante legale della Società "**Pozzi Stefano S.r.l. - Grosseto**" con sede in Via Monte Labbro 7A (p.i. 00296960537), il **permesso di costruire** per le opere sopra specificate, come da elaborati progettuali a firma degli Architetti Collantoni Angelo e Vincenzo Gabriele che si restituiscono visti. Restano salvi e impregiudicati i diritti, le azioni e le ragioni che competono tanto al Comune che a terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali, di convenzioni particolari o altre cause.

IMPRESA EDILE
MONTE ARGENTARIO S.p.A.
Via Monte Labbro, 52
Piazzale Arcille (Grosseto)
C.F. e P.Iva 01225040532

POZZI STEFANO S.R.L.
Corso Trieste 38 - 00198 Roma
Uff. Amm. Via Monte Labbro 7/A
58100 Grosseto
P.I. e C.F. 00296960537



ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell' inizio dei lavori il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- a) comunicare al Comune la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell' Impresa esecutrice;
- b) presentare il modello ISTAT debitamente compilato **(solo per nuove costruzioni o ampliamenti)**;
- c) depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche 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 n. 64 del 1974, ed agli articoli da 83 a 103 del D.P.R. n. 380 del 2001, corredata da tutta la documentazione di rito, compresa **(solo per le nuove costruzioni e per le ristrutturazioni)** la relazione geologica;
- d) trasmettere al Comune, ai sensi dell' articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall' articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, la seguente documentazione dell' impresa esecutrice dei lavori:
 - 1) verifica dell' idoneità tecnico - professionale dell' impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l' iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
 - 2) dichiarazione dell' impresa esecutrice dei lavori con l' indicazione dell' organico medio dell' anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 - 3) 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;
- e) depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti di cui all' articolo 1 della legge n. 46 del 1990, ai sensi degli articoli da 107 a 121 del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 447 del 1991 **(solo per interventi che comprendono la realizzazione o la ristrutturazione di impianti di cui alla predetta legge)**;
- f) depositare presso il Comune la relazione sul contenimento dei consumi energetici ai sensi della legge n. 10 del 1991 e degli articoli da 122 a 135 del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 412 del 1993 e del d.m. 13 dicembre 1993;
- g) 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)**;
- h) presentare all' A.S.L. e all' A.R.P.A. un adeguato piano di bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto, ai sensi 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 eternitt)**;
- i) 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;
- j) 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;
- k) 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);
- l) comunicare alla A.S.L. e all' Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all' articolo 11 del decreto legislativo n. 494 del 1996, affiggendone una copia in cantiere.

Si rende noto che in assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva dei atto di notorietà) di cui alla precedente lettera b), il permesso di costruire non è efficace e i lavori eventualmente sono da considerarsi abusivi.

POZZI STEFANO S.R.L.
Corso Trieste 38 - 00198 Roma
Off. Amm. Via Monte Labro 7/A
58100 Grosseto
P.I. e C.F. 00296960537

IMPRESA EDILE
MONT...
L...
FR...
C.F. e P.I. 01225040532



OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

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

- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del D.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività per ogni variazione dei 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;
- c) 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 dei cantieri), delle A.S.L. e dell'A.R.P.A. in materia di smaltimento dei rifiuti e degli inerti, ivi compresi quelli provenienti dalle demolizioni;
- d) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- e) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;
- f) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- g) 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, palme stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- h) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 22 del 1997;
- i) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- j) 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;
- k) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, 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 euro;
- l) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto (il servizio è svolto presso ACQUEDOTTO DEL FIORA);
- m) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura (il servizio è svolto presso ACQUEDOTTO DEL FIORA) (solo per interventi in zona servita da pubblica fognatura);
- n) richiedere agli organi competenti, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione allo scarico delle acque reflue sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo, unitamente al progetto delle opere di smaltimento (complete di calcoli di dimensionamento) in conformità alle norme tecniche di cui alla deliberazione del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4 febbraio 1977 (in G.U. n. 48 del 21 febbraio 1977) e al Regolamento Locale di Igiene (solo per interventi in zona NON servita da pubblica fognatura).

POZZI STEFANO S.R.L.
Corso Trieste 38 - 00198 Roma
Off. Amm. Via Monte Labro 7/A
58100 Grosseto
P.I. e C.F. 00296960537

IMPRESA EDILE
MONTE ARGENTARIO S.R.L.
F.lli POZZI (Grosseto)
C.F. e P.I. n. 01225040532

TERMINE DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad **1 anno** dalla data del rilascio del permesso di costruire; il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a **3 anni** dall'inizio dei lavori;
- l'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove disposizioni urbanistiche, con le quali, il permesso di costruire stesso sia in contrasto salvo che i lavori siano iniziati e vengano completati entro il termine di validità delle presente concessione;
- il termine per l'ultimazione può essere, in ogni modo a richiesta dell'interessato, prorogato eccezionalmente se durante l'esecuzione dei lavori sopravvivono, a ritardarli, fatti estranei alla volontà del concessionario, opportunamente documentati;
- qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il concessionario deve presentare domanda diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire, in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

Porto S. Stefano, li 12 9 DIC. 2008

IMPRESA EDILE
MONTANA COSTRUZIONI S.R.L.
Loc. 52
Fraz. (Monte Labro Grosseto)
C.F. e P.I. 01225040532



IL DIRIGENTE DEL III SETTORE

(Ing. Luca Vecchieschi)

POZZI STEFANO S.R.L.
Corso Trieste 38 - 00198 Roma
Uff. Amm. Via Monte Labro 7/A
58100 Grosseto
P.I. e C.F. 00296960537