



**CITTA' DI CATANZARO**  
**SETTORE EDILIZIA PRIVATA E SUE**  
**PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**IL DIRIGENTE**



**RIFERIMENTI  
DA CITARE:**

ANNO 2019

PRATICA  
N. 45

PERMESSO  
N.  
86795/18

DEL \_\_\_\_\_

**VISTA** la domanda inoltrata in data 14/09/2018 dalle Ditte:

- **RICCI ROSARIA (C.F. RCCRSR59H52C532Z)** nato a Catanzaro il 12/06/1959 e residente in MAGLIE (LE) alla p.tta. Comi n.17;
- **RICCI CORRADO (C.F. RCCCRD62L16C352G)** nato a Catanzaro il 16/07/1962 e residente in Torrejon del Rey , Guadalajara(Spagna) alla via Castilio de Ribadavia n° 680.
- **BASILE RINA (C.F. BSLRNI58S17I671W)** nato a Sersale il 17/11/1958 e residente a Catanzaro (CZ) in VIII Trav.Crotone , n°4;

per i lavori di **demolizione e ricostruzione ai sensi dell'art 5 della L.r.21/2010 e s.m.i., per la realizzazione di un complesso immobiliare a destinazione mista( residenze ed uffici), sito in Traversa VIII Crotone**, su un'area censita in Catasto al Foglio n° 95 -Particelle n° 315,316,746 - classificata dal vigente P.R.G. "Zona Territoriale Omogenea B5";

**VISTO** l'atto PUBBLICO n. 2010 SERIE 1 ,n°160.284 Rep e n° 35.353 Racc., registrato a Catanzaro in data 10.04.2019 c/o il Notaio Rocco Guglielmo, mediante il quale la Società **AT COSTRUZIONI**, acquisisce **TUTTE LE PROPRIETA'** oggetto di permesso a costruire.

**VISTI** i disegni e gli altri allegati alla domanda stessa;

**VISTO** la proposta resa in data 04/07/2019 dal Responsabile del Procedimento Arch. Giovanni TORCASIO per l'accoglimento dell'istanza;

**VISTO** il titolo II del D.P.R. 380 del 06/06/2001 e s.m.i., concernente il Testo Unico delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia edilizia;

**VISTO** il Regolamento Edilizio Comunale;

**VISTA** la Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i.;

**VISTO** la relazione tecnica redatta dall' Arch. Ilario Zangari attestanti la conformità del progetto alla Legge Regionale n. 21/2010 e s.m.i. e alle norme igienico-sanitarie;

**VISTO** le relazioni redatte dal Tecnico progettista, circa la conformità del progetto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della Legge n. 13/89, e in merito all'isolamento acustico, ai sensi della Legge n. 447/95;

**VISTO** la ricevuta di compilazione del modello ISTAT on-line

**VISTO**, altresì:

- La concessione n°192/1 , prot. n. 86521 rilasciata in data 13/09/2019 dal Settore Patrimonio - Provveditorato-Partecipate per l'occupazione, a titolo precario e temporaneo, di spazio per Passo carrabile per intervento edilizio in VIII Traversa Viale Crotone;
- l'attestazione esistenza opere di urbanizzazione rilasciata dall'Ufficio Gestione del Territorio con prot. n. 87652 in data 17/09/2019.

**VISTO** la relazione redatta in data 14/09/18 dal Tecnico progettista circa la produzione di inerti durante l'esecuzione dei lavori;

**VISTO** la dichiarazione resa dalle Ditte richiedenti in data 07/09/2018 circa lo smaltimento degli inerti prodotti mediante conferimento ad apposito impianto di trattamento finalizzato al recupero degli stessi;

**VISTA** che la Direzione dei Lavori è stata assunta dall'Arch. Ilario ZANGARI;

**VISTA** la nota n. 90367 del 24/09/2019 con la quale è stato determinato il contributo di costruzione per il rilascio del permesso di costruire, di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001, per un importo complessivo di € 61.109,10 così ripartito:

- per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria € 22.161,60;
- per costi di costruzione € 38.947,50;

**VISTO** che tale contributo, pari a € 15.277,00 è stato versato mediante bonifico bancario del 16/10/2019 a favore della Banca Monte Paschi di Siena - Filiale di Catanzaro - quale 1<sup>a</sup> rata, mentre per il rimanente importo di € 45.832,10 è stata stipulata polizza fideiussoria n. 390275710 c/o "Generali Assicurazioni S.p.A."

**VISTO** che i diritti di segreteria sono stati versati con bollettino di c/c postale del 13/09/2018 per un importo di € 282,80;

**VISTO** altresì, che con bonifico bancario del 16/10/2019 è stata versata la somma di € 12.390,00, quale monetizzazione delle aree standard, giusta Delibera di Consiglio Comunale n.29 del 14/05/2015;

**PRESO ATTO** che le Ditte richiedenti hanno dimostrato di avere titolo al rilascio del presente permesso;

**VISTA** il provvedimento dirigenziale assunto in data 05/07/2019 dal Dirigente del Settore Ing. Giovanni LAGANA' per il rilascio del permesso di costruire;

#### R I L A S C I A

Alla Società AT COSTRUZIONI (P.IVA 03688150790), con sede in CATANZARO in Viale Crotone n°141. (Rappresentante legale il Signor AIELLO SIMONE, nato a Lamezia Terme il 21/03/1976 e residente in via Michele Maria Manfredi, n°23).

#### IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione dell'edificio di cui in premessa, per come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composto da n. (20) tavole.

I lavori dovranno avere inizio entro 365 giorni dalla data del presente permesso ed essere portati a termine entro e non oltre 1095 giorni dall'inizio degli stessi.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità alle norme contenute nelle leggi vigenti in materia e nei Regolamenti Edilizio, di Igiene e Polizia Urbana, in conformità al progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria nonché sotto l'osservanza delle CONDIZIONI GENERALI E SPECIALI INDICATE.

## CONDIZIONI GENERALI

- 1) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il titolare del permesso di costruire non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.
- 2) Il permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.
- 3) Il titolare, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili della osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari in materie e delle prescrizioni di cui al presente permesso come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
- 4) Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il titolare, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro del permesso di costruire, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio del permesso non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati, bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio Civile da parte dell'impresa costruttrice.
- 5) Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso il Settore Urbanistica, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, in vece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n.373. (D.P.R. 28 giugno 1977, n.1052).
- 6) Il permesso viene rilasciato sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti al Settore Urbanistica gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi, nonché trasmessi tutti gli adempimenti di cui al D.Lgs. 10.09.03 N° 276 (legge Biagi). E' fatto obbligo di denunciare per iscritto al Settore Urbanistica l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui al presente permesso concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.
- 7) Al titolare è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguire quelle opere (spallette, canalizzazione, ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.
- 8) Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto, a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Dovrà comunque essere rispettato quanto previsto dal vigente Regolamento Comunale, redatto in conformità alla legge n.319 del 10 maggio 1976 e successive modifiche ed integrazioni. Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.
- 9) I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato a l'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.
- 10) Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
- 11) E' fatto obbligo di chiedere per iscritto, la visita di verifica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà essere rilasciata se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 5 novembre 1971, n.1086.
- 12) Il permesso si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.
- 13) Il presente permesso dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente del Settore Urbanistica e degli agenti di Polizia Municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative ai lavori da eseguire, il nome del titolare, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi del presente permesso, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
- 14) Con il presente permesso l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.
- 15) I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il permesso si intenderà decaduto e non potrà essere rinnovato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dall'art.12 del Regolamento Edilizio o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art.36 del D.P.R. N° 380 DEL 06.06.01. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili con D.I.A. ,per come previsto dall'art. 15 del suddetto D.P.R. ,in tal caso il permesso o la D.I.A. riflettono la parte non ultimata.
- 16) Il rilascio del presente permesso non esime il titolare dal richiederne, se necessario, l'approvazione del progetto anche ad altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.
- 17) Il titolare dovrà notificare gli estremi del permesso alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori riferiti all'attività di cantiere e di impianti particolari.

## CONDIZIONI SPECIALI

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere trasmesso:

- Autorizzazione sismica della Regione Calabria - Servizio Tecnico, per gli adempimenti di cui alla vigente normativa sismica nazionale e regionale;
- Polizza fideiussoria ai sensi dell'art. 9 del vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- Nomina Certificatore Energetico (soggetto terzo), ai sensi del D.Lgs n. 192/05 e s.m.i. e successivi Decreti Attuativi;
- Copia della Notifica Preliminare ai sensi del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.;
- Nomina e verifica tecnico professionale dell'impresa esecutrice ai sensi dell'art. 90 del D.Lgs n. 81/2008 e s.m.i.
- Colori e finiture dell'edificio devono essere concordati con l'ufficio e perfezionati con la sottoscrizione di apposito verbale.

A fine lavori dovrà essere trasmesso:

- Dichiarazione di aggiornamento catastale presso Agenzia delle Entrate - Sez. Territorio;
- Relazione asseverata del D.L. circa la conformità dell'intervento alla Legge Regionale anche in merito all'utilizzo delle tecniche costruttive prescritte dalla stessa Legge;
- Attestazione di validità del Documento Unico Regolarità Contributiva impresa esecutrice;
- Adempimenti in materia di risparmio energetico ai sensi del D.Lgs n. 192/2005, Legge n. 93/13 e decreti attuativi;
- Alla comunicazione di fine lavori deve essere obbligatoriamente allegata tutta la documentazione prevista dagli articoli di riferimento della L.R. n° 21/2010 e s.m.i., con allegata dettagliata documentazione fotografica;
- Presentazione, entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori, della Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

La Società titolare del presente permesso

- assume l'impegno di portare a termine l'intera edificazione così come approvato e, in ogni caso, di completare tutte le facciate e le parti esterne, a pena non solo del mancato diritto di ottenere il Certificato di Agibilità, ma anche la possibilità di esecuzione coatta da parte del Comune;
- rimane obbligata al puntuale pagamento delle rate relative al contributo di concessione, per come comunicato nella nota prot. n. 90283 del 29/09/2017. Il mancato pagamento comporterà l'escussione delle rate alla scadenza nonché l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Qui accluso, si restituiscono due copie del progetto, composte da 20 tavole ciascuna, per complessivi n.40( quaranta) allegati.

Catanzaro, li \_\_\_\_\_

11 NOV. 2019

Prot. n. \_\_\_\_\_

107201

L'Istruttore Tecnico  
Arch. Antonio Pallaria

Il Responsabile del Procedimento  
Arch. Giovanni Torcasio



Il Dirigente del Settore  
Ing. Giovanni Laganà

I sottoscritti dichiarano di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni a cui è subordinato.

CATANZARO, li \_\_\_\_\_

11 NOV. 2019

I TITOLARI