



COMUNE DI _____

Provincia di _____

Sportello Unico per l'edilizia - _____ - _____ - _____

Prot. n. _____

Data: _____

Riferim. _____ del _____

PRATICA EDILIZIA n. _____/200_____

(Permesso di costruire)

e p.c.

Oggetto: Richiesta di Permesso di costruire: avviso di rilascio

Intervento di: _____
con la qualificazione giuridica di _____
ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera _____, d.P.R. n. 380 del 2001;
con la qualificazione giuridica di _____
ai sensi dell'articolo 27, comma 1, lettera _____, legge reg. n. 12 del 2005;
con destinazione: _____
in via _____ **(mapp. _____ foglio _____)**
in zona omogenea _____ **dello strumento urbanistico vigente**

Il responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia

in riferimento alla Vs. richiesta di Permesso di costruire prot. _____ in data _____ (P.E. n. _____/200_____), relativa all'intervento di cui all'oggetto, visti l'articolo 20 del d.P.R. n. 380 del 2001 e l'articolo 38 della legge regionale n. 12 del 2005;

Vista la comunicazione istruttoria, di questo ufficio prot. _____ in data _____, ai sensi dell'articolo 20, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 38, comma 5, legge regionale n. 12 del 2005, con la quale:

- 1) _____
- 2) _____
- 3) _____

Viste le successive integrazioni documentali presentate a questo ufficio prot. _____ in data _____;

- acquisito il parere _____ della A.S.L. competente prot. _____ in data _____, con il quale _____;
- acquisita la dichiarazione di conformità sostitutiva del parere della A.S.L. allegata alla domanda / depositata presso questo Sportello unico per l'edilizia al prot. _____ in data _____;
- acquisito il parere _____ della Commissione edilizia con verbale n. _____ in data _____, con il quale _____;
- ritenuto di non acquisire il parere della Commissione edilizia, ai sensi dell'articolo _____ del regolamento edilizio vigente;
- acquisita l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 / 159 del decreto legislativo n. 42 del 2004 e dell'articolo 82 della legge regionale n. 12 del 2005, prot. _____ in data _____;

Vista la richiesta delle modifiche rispetto al progetto originario necessarie ai fini del rilascio del permesso di costruire, richieste da questo ufficio con nota prot. [redacted] in data [redacted] ai sensi dell'articolo 20, comma 5, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 38, comma 4, legge regionale n. 12 del 2005, con la quale si richiedeva:

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]
- 3) [redacted]

Visto che entro il termine prescritto le modifiche sono state accettate e sono state presentate le adeguate integrazioni documentali al prot. [redacted] in data [redacted] ;

con la presente, ai sensi dell'articolo 20, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 38, comma 7, legge regionale n. 12 del 2005, comunica che per l'intervento in oggetto è stato predisposto il

Permesso di costruire

che deve essere ritirato presso questo Sportello unico, negli orari di apertura al pubblico, previa l'assolvimento dei seguenti adempimenti:

- a) deve essere prodotta una marca da bollo da **euro 11,00**;
- b) deve essere corrisposto l'importo di **euro [redacted]** a titolo di diritti di segreteria di cui all'articolo 10, comma 10, del decreto-legge n. 8 del 1993, convertito dalla legge n. 68 del 1993, mediante versamento entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente comunicazione:
 - direttamente in contanti presso l'Ufficio Ragioneria del Comune,
 - sul conto della Tesoreria Comunale, presso la Banca [redacted] , filiale di [redacted] (CIN [redacted] - ABI [redacted] - CAB [redacted]);
- c) [redacted]
- d) [redacted]

Ai sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2, del d.P.R. n. 380 del 2001 e dell'articolo 35, comma 4, della legge regionale n. 12 del 2005:

- il termine per l'inizio dei lavori è stabilito in [redacted] mesi dalla data di rilascio del Permesso di costruire;
- il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata è stabilito in [redacted] mesi dall'inizio dei lavori;
- decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita e i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

Il Permesso di costruire è subordinato alle seguenti prescrizioni e condizioni:

- a) [redacted]
- b) [redacted]
- c) [redacted]

Quanto al contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001, il permesso di costruire in oggetto:

- è a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 17, comma 3, lettera [redacted]) del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è a titolo gratuito ai sensi dell'articolo 22, comma 7, primo periodo del d.P.R. n. 380 del 2001;
- è oneroso ma non vi è alcun conguaglio da versare rispetto a quanto già corrisposto in occasione delle pratiche edilizie precedenti di cui costituisce variante;
- è soggetto al contributo di **euro [redacted]** come determinato dallo Sportello unico per l'edilizia come risulta dal calcolo in allegato **sub. «A»**, che deve essere versato entro 30 giorni dalla data di ricevimento della presente comunicazione, mediante versamento sul conto della Tesoreria Comunale, presso la Banca [redacted] , filiale di [redacted] (CIN [redacted] - ABI [redacted] - CAB [redacted]);

Prima dell'inizio dei lavori devono essere assolti tutti gli adempimenti di cui all'allegato **sub. «B»**.

Nel corso dei lavori e alla loro ultimazione sono da osservare gli obblighi di cui all'allegato **sub. «C»**.
Il rilascio del Permesso di costruire non incide sui diritti di terzi.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. _____, ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Ai sensi dell'articolo 20, comma 2, del d.P.R. n. 380 del 2001, si rende noto che il Responsabile del procedimento è _____.

Cordialità

Il Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia

(_____)

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto _____ messo del Comune di _____
ha notificato in data odierna, copia del presente atto emesso nei confronti di _____
mediante consegna a mani di _____
nella sua qualità di _____

Data, _____

PER RICEVUTA

IL NOTIFICATORE

Allegato sub. «A»

DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

(art. 16 del d.P.R. n. 380 del 2001; art. 43 legge regionale n. 12 del 2005)

Zona omogenea: _____

Destinazione: _____

Oneri di urbanizzazione

Spazi nuovi: Volumetria / Superficie nuova

Primari: mc/mq _____ x euro a mc/mq _____ = euro _____

Secondari: mc/mq _____ x euro a mc/mq _____ = euro _____

Totale OO.UU. su spazi nuovi = euro _____

Volumetria ristrutturata

Primari: mc/mq _____ x euro a mc/mq _____ = euro _____

Secondari: mc/mq _____ x euro a mc/mq _____ = euro _____

Totale OO.UU. su spazi ristrutturati = euro _____

Totale complessivo OO.UU. relativi all'intervento: = euro _____

Contributo sul costo di costruzione

Su mq _____ di cui: nuovo mq _____ ristrutturato mq _____

Snr mq _____ di cui: nuovo mq _____ ristrutturato mq _____

Sc (Su+60%Snr) mq _____ di cui: nuovo mq _____ ristrutturato mq _____

i1 = _____ i2 = _____ i3 = _____ i = _____ Classe _____ maggiorazione _____%

Costo di Costruzione:

Unitario = base: euro/mq _____ maggiorato: euro/mq _____ + _____% = _____

Ristrutturazione: euro/mq _____ x mq _____ = euro _____

Nuova costruzione: euro/mq _____ x mq _____ = euro _____

Contributo

Ristrutturazione: euro _____ x _____% = euro _____

Nuova costruzione: euro _____ x _____% = euro _____

Totale C.C.C. = euro _____

Monetizzazione

S.L.P. / Volume / abitanti teorici: mq/mc/numero: _____ x _____ x euro _____ = euro _____

Totale dovuto (OO.UU. + C.C.C. + Monetizzazione) = euro _____

Importo già versato dal denunciante = euro _____

Totale ancora da versare = euro _____

La distinta dettagliata utilizzata per il calcolo del contributo di costruzione è:

- disponibile presso lo Sportello Unico per l'edilizia. - allegata in copia alla presente comunicazione.

Il contributo di costruzione può essere rateizzato alle seguenti condizioni:

- 1) la rateizzazione del contributo è ammessa solo previa versamento nei termini della prima rata con contemporanea presentazione di polizza fideiussoria o fideiussione bancaria per il debito residuo incrementato degli interessi legali sulla parte di contributo relativo ai soli oneri di urbanizzazione; la parte rimanente potrà essere versata nel seguente modo:
 - 2.a rata: pari a _____ entro _____ dalla data di ricevimento della presente;
 - 3.a rata: pari a _____ entro _____ dalla data di ricevimento della presente;
 - 4.a rata: pari a _____ entro _____ dalla data di ricevimento della presente;
- 2) le rate successive alla prima devono essere corrisposte puntualmente anche indipendentemente da eventuali avvisi o preavvisi di scadenza da parte del Comune;
- 3) qualora i lavori siano ultimati prima della scadenza di una o più rate, al momento di tale ultimazione deve essere versato il saldo ancora dovuto;
- 4) gli importi delle rate saranno aggiornate in caso di aumenti che dovessero verificarsi prima del loro versamento durante il periodo di rateizzazione.

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 egli 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 la 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 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;
- l) 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;
- m) 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);
- n) 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 di atto di notorietà) di cui alla precedente lettera d), il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

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 nei 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 la 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, paline 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:

- l) 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;
- m) 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.
- n) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento al pubblico acquedotto (il servizio è svolto presso _____);
- o) richiedere al Comune, qualora non già richiesta nel corso dei lavori, l'autorizzazione all'allacciamento alla pubblica fognatura (il servizio è svolto presso _____) (**solo per interventi in zona servita da pubblica fognatura**);
- p) 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**).