



COMUNE DI SUISIO

Provincia di Bergamo

Via De Gasperi n. 2

UFFICIO TECNICO

Prot. n. 6/3/3329
Suisio, 11/04/2022

Permesso di costruire n. 2021/00006/PDC

PERMESSO DI COSTRUIRE A TITOLO ONEROSO
ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/01,
dell'art. 33 comma 1 lett. f della LR 12/2005
e dell'art. 24 e 27 della normativa del PdR del PGT vigente

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Vista la domanda presentata in data 01/09/2021 prot. n. 6991 e successiva integrazione in data 20/12/2021 prot. n. 10514, in data 09/02/2022 prot. n. 1284, in data 21/02/2022 prot. n. 1685, in data 18/03/2022 prot. n. 2537 e in data 08/04/2022 prot. n. 3255, con la quale il Sig. Locatelli Giuseppe nato a Bergamo il 02/03/1982 C.F.: LCTGPP82C02A794G residente a Medolago, Via S. Defendente n. 10 e il Sig. Locatelli Luca nato a Bergamo il 28/01/1975 C.F.: LCTLCU75A28A794F residente a Suisio, Via A. Da Giussano n. 10, chiedono il Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del DPR 380/01, dell'art. 33 comma 1 lett. f della LR 12/2005 e dell'art. 24 e 27 della normativa del PdR del PGT vigente per

“Intervento di ristrutturazione edilizia consistente nella demolizione e ricostruzione di immobile a destinazione residenziale e realizzazione/riqualificazione marciapiede pubblico”

da realizzarsi in Via Adda n. 1, su immobile distinto in Catasto al foglio 5 mappale n. 1091 sub. 702, 703, 704, 705, 706, 707, ricadente in ambito classificato dal PGT vigente parte in R2- Ambiti consolidati costituiti da tipologie edilizie pluripiano disomogenee e parte in viabilità e individuato in Ambito 3 - Ambiti della Rigenerazione Urbana e Territoriale (D.C.C. n. 3 del 20/02/2021), di proprietà dei sopraccitati richiedenti.

- Progettisti:
 - Geom. Villa Fabio con studio in Bottanuco, Via Papa Giovanni XXIII n. 68
Codice fiscale: VLLFBA79B13G856F
 - Ing. Facheris Giancarlo con studio in Bonate Sopra, Via Tevere n. 9
Codice fiscale: FCHGCR70M01G856K
- Direttore dei Lavori: Geom. Villa Fabio con studio in Bottanuco, Via Papa Giovanni XXIII n. 68
Codice fiscale: VLLFBA79B13G856F
- Esecutore dei lavori: da destinarsi

dalla quale risultano i seguenti dati principali di progetto:

- | | | |
|--|-----|----------|
| • <u>superficie coperta di progetto</u> | mq. | 144,48 |
| • <u>SRC in progetto</u> | mq. | 423,75 |
| • <u>Volume della costruzione in progetto</u> | mc. | 1.309,13 |
| • <u>Volume della costruzione in progetto ai fini della determinazione del contributo di costruzione</u> | mc. | 945,98 |

Visti i tipi e i disegni allegati alla domanda stessa;

Vista la Deliberazione della Giunta Comunale n. 7 in data 16/02/2022 ad oggetto “Approvazione progetto e bozza atto unilaterale d'obbligo di cui al Permesso di Costruire n. 2021/00006/PDC per la realizzazione/riqualificazione di marciapiede pubblico”;

Visto l'atto unilaterale d'obbligo dei Sigg. Locatelli Giuseppe e Locatelli Luca nei confronti del Comune di Suisio per la realizzazione/riqualificazione di marciapiede pubblico in via Adda sottoscritto in data 11/04/2022 davanti al Notaio Dr. Giampiero Fabiano rep. n. 58507 racc. n. 35830;

Vista l'autocertificazione resa ai sensi del comma 1 dell'art. 38 della L.R. 11/03/2005 n. 12, attestante la conformità alle normative igienico sanitarie, sostitutiva del parere ASL, in data 01/09/2021 prot. n. 6991 e in data 20/12/2021 prot. n. 10514;

Vista la dichiarazione di esonero dall'obbligo di progetto di prevenzione incendi sottoscritta dal progettista presentata in data 01/09/2021 prot. n. 6991 e in data 20/12/2021 prot. n. 10514;

Vista la Deliberazione di Giunta Comunale n. 60 del 06/06/2011 con la quale si dispone ai sensi dell'art. 30 della L.R. 12/2005 di non prevedere l'istituzione della Commissione Edilizia per l'esame delle relative pratiche;

Vista la scheda relativa all'impatto paesistico ai sensi della D.G.R. 8/11/2002 e la relativa relazione paesistica a firma dal progettista in data 01/09/2021 prot. n. 6991 e in data 20/12/2021 prot. n. 10514 dalla quale si evince che l'intervento ha un grado di incidenza superiore alla soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza e visto il parere favorevole subordinato a prescrizioni della commissione paesaggio espresso in data 12/01/2021 con verbale n. 395;

Visto il Progetto di invarianza idraulica e idrologica a firma del Dott. Geol. Alessandro Ratazzi, e relativa asseverazione di conformità del progetto al regolamento regionale n. 8/2019 del 19/04/2019 e n. 7/2017 del 23/11/2017, ai sensi dell'art. 58 bis della L.R. 12/2005, presentati in data 01/09/2021 prot. n. 6991;

Visto il parere opere di allacciamento (prat. n. 6121005171 – reg.fogn. 3570/2021) rilasciato da Uniacque Spa in data 11/01/2022 prot. n. 556/22;

Visto l'art. 220 del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27 luglio 1934, n.1265;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

Vista la Legge Regionale 11/03/2005, n. 12 e smi e la DGR 5 agosto 2020 n. XI/3509;

Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 3 del 20/02/2021 ad oggetto "Legge Regionale 11 marzo 2005 recante *Legge per il governo del territorio* – art. 8 bis della LR 12/05. Individuazione degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale. Definizione delle specifiche modalità di intervento e incentivazione" e la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 20/02/2021 ad oggetto "Attuazione della Legge di rigenerazione urbana e territoriale – L.R. 26 novembre 2019, n. 18 – Modulazione criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione di cui alla DGR XI/3509 del 05/08/2020 (art. 43 comma 2 quinquies della L.R. 11 marzo 2005 n. 12);

Vista l'asseverazione del progettista, circa il raggiungimento delle finalità e dei criteri di cui all'allegato A della D.G.R. 5 agosto 2020 n. XI/3509, così come modulato con D.C.C. n. 4/2021, presentata in data 20/12/2021 prot. n. 10514 a firma dell'Ing. Giancarlo Facheris e in data 21/02/2002 prot. n. 1685 a firma dell'Ing. Giancarlo Facheris e Per.Ind. Michel Previtali;

Tenuto presente che le opere per le quali viene richiesto il permesso di costruire sono soggette alla corresponsione del contributo di cui all'art. 43 e seguenti della Legge Regionale 11/03/2005, n. 12, alla D.G.R. 5 agosto 2020 n. XI/3509, alla D.C.C. n. 3 del 20/02/2021 e alla D.C.C. n. 4 del 20/02/2021, così determinato:

• per oneri di urbanizzazione primaria	A SCOMPUTO (1.967,64 €)	Riduzione dei costi del 50% DCC n.	A SCOMPUTO (511,59 €)
• per oneri di urbanizzazione secondaria	2.913,62 €	3/2021, del 20% e del	757,54 €
• quota afferente il costo di costruzione	3.687,80 €	35% DCC n. 4/2021.	958,83 €
per un TOTALE di			1.716,37 €

RILASCIA

ai Sig.ri Locatelli Giuseppe e Locatelli Luca, sopra meglio identificati, il permesso di costruire per quanto richiesto in premessa, fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri organi, per

l'esecuzione dei lavori sopra specificati, sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nella circolare del Ministero dei LL.PP. 24 gennaio 1953, n. 189, dei regolamenti comunali edilizio e di igiene, di tutte le altre disposizioni vigenti, nonché alle seguenti condizioni particolari:

1. **L'inadempimento degli obblighi o l'inosservanza dei doveri previsti nell'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 11/04/2022 davanti al Notaio Dr. Giampiero Fabiano rep. n. 58507 racc. n. 35830 costituiscono giusta causa per la revoca del titolo abilitativo e per l'incameramento della polizza fideiussoria nr. 2022/13/6622010 rilasciata da Italiana Assicurazioni Spa il 29/03/2022;**
2. **A lavori ultimati, ai sensi della D.G.R. 5 agosto 2020 n. XI/3509, dovrà essere dimostrato da apposita relazione asseverata dal direttore dei lavori o da altro professionista abilitato nel caso in cui la particolarità degli interventi richieda l'assunzione di responsabilità da parte di figure professionali, il raggiungimento dei criteri e delle finalità dichiarate in sede progettuale che hanno dato diritto allo sconto del 20% e del 35% di cui alla DCC nr. 4/2021 il cui esito è garantito da apposita polizza fideiussoria o deposito cauzionale che sarà incamerata in caso di mancato raggiungimento dei suddetti requisiti;**
3. **Dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni impartite dalla commissione paesaggio con parere espresso in data 12/01/2021 con verbale n. 395, come di seguito riportate:**
 - **gli ovuli (ex finestre stato di fatto) siano dipinti con tinta più scura, come le finestre finte del nuovo vano scala;**
 - **i serramenti in pvc abbiano almeno all'esterno una tinta grigia a scelta della D.L.;**
 - **i pannelli solari siano integrati nel manto di copertura;**
4. **Dovranno essere ottemperate tutte le prescrizioni impartite con parere opere di allacciamento (prat. n. 6121005171 – reg.fogn. 3570/2021) rilasciato da Uniacque Spa in data 11/01/2022 prot. n. 556/22 che si intendono integralmente recepite nel presente atto;**
5. **Dovranno essere ottemperate le eventuali ulteriori prescrizioni impartite da enti e società concessionarie di opere di pubblica utilità;**
6. **Lungo il marciapiede di Via Adda, dovrà essere posizionato un cordolo a raso ad indicazione del limite tra la proprietà pubblica e privata;**
7. **Ai sensi del RLI vigente, è fatto divieto, per mancanza di requisiti, di adibire i locali sottotetto al piano sottotetto a spazi accessori o di servizio;**
8. **A lavori ultimati trasmettere a Regione Lombardia, ai sensi del regolamento regionale n. 8/2019 del 19/04/2019, modulo D debitamente sottoscritto dal Direttore Lavori, relativo al Progetto di invarianza idraulica e idrologica a firma del Dott. Geol. Alessandro Ratazzi presentato in data 01/09/2021 prot. n. 6991;**
9. Per l'allacciamento alla fognatura comunale ed agli altri pubblici servizi, dovranno essere presentate le singole domande agli enti gestori;
10. I lavori dovranno avere inizio **entro dodici mesi dalla data del presente avviso (no data notifica)**; la mancata osservanza di questo termine comporta la decadenza del titolo abilitativo, ed eseguiti in conformità ai tipi approvati ed allegati al presente, nonché alle prescrizioni particolari;
11. I lavori dovranno essere ultimati **entro tre anni dalla data di inizio lavori**.
12. Presentare, prima ovvero contestualmente all'inizio dei lavori:
 - Comunicazione di inizio dei lavori con indicati i dati dell'impresa esecutrice degli stessi, allegando tutta la documentazione prevista dall'art. 90 del D.Lgs 81/2008;
 - Deposito del progetto ai fini sismici e denuncia dei lavori di tutte le opere strutturali;
13. Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo la preventiva autorizzazione comunale per l'eventuale occupazione di spazio pubblico. Agli assiti od altri ripari dovranno essere apposti, appositi segnali notturni luminosi in modo che indichino ingombro;
14. Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori senza il preventivo permesso di costruire di variante;
15. Dovrà essere riservato apposito spazio per il parcheggio in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione;
16. Dovranno essere osservate, in quanto applicabili, le norme contenute nel D.P.R. n. 380/2001 e nella legge 5 novembre 1971, n. 1086, per l'esecuzione di opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso od a struttura metallica;
17. Il fabbricato non potrà essere abitato e/o utilizzato senza la preventiva presentazione della segnalazione certificata di agibilità;
18. Ai sensi dell'art. 27 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380, si prescrive che nei luoghi ove vengono realizzate le opere sia apposto il prescritto cartello relativo ai lavori autorizzati e che copia autenticata del presente atto sia costantemente tenuta in cantiere;
19. Con la comunicazione di fine lavori e il deposito della segnalazione certificata di agibilità, dovrà essere presentata copia del fascicolo dell'opera, o documento equivalente ai sensi del punto 9 dell'art. 3.2.11 del R.L.I., nonché copia della dichiarazione di conformità rilasciata dall'installatore dei manufatti, ai sensi del punto 6 dell'art. 3.2.11 del R.L.I.

Contro il presente provvedimento sono ammissibili:

- Ricorso giurisdizionale amministrativo al T.A.R.¹ della sezione distaccata di Brescia, entro il termine di giorni 60 (sessanta) dalla sua notifica;
- Ricorso amministrativo straordinario al Capo dello Stato entro il termine di 120 giorni dalla sua notifica.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

Arch. Mascia Vavassori
(documento firmato digitalmente)

All.:

- Tav. 001-02: Piante piano terra / primo / secondo / sottotetto e copertura *stato di fatto*
- Tav. 002-02: Viste prospettiche e sezioni *stato di fatto*
- Tav. 003-02: Stralcio planimetria generale *progetto*
- Tav. 004-02: Piante piano terra / primo / secondo / sottotetto e copertura *progetto*
- Tav. 005-02: Viste prospettiche e sezioni *progetto*
- Tav. 006-02: Calcolo della superficie residenziale complessiva ai fini della determinazione del contributo di costruzione
- Tav. 006 bis -00: Calcolo della superficie residenziale complessiva
- Tav. 007-02: Piante piano terra / primo / secondo *adeguamento Legge 13-89*
- Tav. 008-02: Piante piano terra / primo / secondo / sottotetto e copertura *comparative*
- Tav. 009-02: Viste prospettiche e sezioni *comparative*
- Tav. 010-02: Piante piano terra / primo / secondo / sottotetto e copertura – forometria impianti *progetto*
- Tav. 011-02: Piante schema fognario – acque bianche e nere *progetto*
- Tav. 012A-02: Stralcio planimetria generale e sezioni / opere di urbanizzazione *stato di fatto - progetto*
- Tav. 012B-02: Stralcio planimetria generale e sezioni / opere di urbanizzazione *comparativa – adeguamento L. 13-89*
- Tav. 013-01: Stralcio planimetria generale viabilità *progetto*
- Tav. 014-01: Particolari recinzioni e accesso pedonale / carraio *progetto*
- Computo estimativo

¹ Tribunale Amministrativo Regionale.