



COMUNE DI PIANCOGNO

UFFICIO TECNICO

Prot. n. – *affisso dal sistema* -
Registro Costruzioni 03/2024

marca da bollo assoluta in modo virtuale
ID 01210671266125
del 12.11.2024

COMUNE DI PIANCOGNO Comune di Piancogno	U
COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE DIGITALE	
Protocollo N. 0005378/2025 del 26/05/2025	
Firmatario: Nicola Donina	

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA ed URBANISTICA

Vista la domanda, presentata ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., in data 18.11.2024 prot. n. 9804, con la quale il Sig. **Mustafaj Gerald**, residente in via Nazionale, 158 a Piancogno (BS), C.F. MSTGLD06E24D434K, chiede il rilascio del permesso di costruire per l'intervento di "ristrutturazione edilizia" come definito dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., consistente in "Ristrutturazione con ampliamento di edificio residenziale" presso l'edificio esistente sito in via Nazionale, 154 / Via Cofere identificato al NCEU sezione PIA, foglio 25, mappali 3764, 1642;

Progettista: Geom. Francesco Paolo Ghiroldi

Direttore lavori: da nominare

Esecutore dei lavori: da nominare

- Visti e richiamati gli allegati, depositati agli atti, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, ovvero elaborati grafici e tecnici a firma del tecnico sopra citato accollati alla domanda e loro successive integrazioni, come puntualizzati nell'Allegato D accollato alla presente;
- Accertato che gli istanti suindicati hanno titolo per richiedere il presente provvedimento;
- Vista l'autocertificazione redatta ai dal sopracitato progettista, in merito alla conformità del progetto agli strumenti urbanistici, ai regolamenti edilizi vigenti, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie e al regolamento locale d'igienene tipo;

- Vista la Lg. n. 1150/1942 e s.m.i., la Lg. n. 10/1977 e s.m.i. e la Lg. 122/1989 e s.m.i.;
- Visto il D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i e la L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;
- Vista la L.R. n. 6/1989 e il D.M. n. 236/89;
- Visto il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- Vista la L.R. 31/2008 e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- Visto il D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;
- Viste le vigenti leggi urbanistiche ed edilizie;
- Visto il vigente Piano di Governo del Territorio e Regolamento Edilizio Comunale;
- Visto la D.G.C. n.114 del 18.12.2023, inerente la determinazione del Costo di Costruzione per l'anno 2024;
- Vista la D.C.C. n.12 del 24.03.2017, inerente la determinazione degli Oneri di Urbanizzazione;
- Vista la D.G.C. n.1 del 12.01.2006, inerente l'incremento del Costo di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione per recupero abitativo dei sottotetti;
- Vista la D.G.C. n.41 del 27.03.2003, inerente la determinazione del valore di monetizzazione per le aree standard;
- Vista la D.G.C. n. 41 del 17.04.2013, inerente l'incremento del Contributo di Costruzione per aree verdi;
- Vista la D.G.C. n. 42 del 12.05.2022, inerente l'aggiornamento dei diritti di segreteria;
- Visto e richiamato il parere favorevole della Commissione per il paesaggio espresso nella seduta del 09.12.2024 con verbale n. 16/2024;
- Visto il Contributo di Costruzione, di cui all'art. 43 della L.R. n°12/2005 e s.m.i., ,determinato in data 15.04.2025 e trasmesso in pari data con protocollo 3920/2025 all'intestatario e così composto:

a) Oneri di Urbanizzazione Pirmaria	€.	566,28;
b) Oneri di Urbanizzazione Secondari	€.	835,60;
c) Costo di Costruzione	€.	3'325,92
d) Monetizzazioni	€.	assenti
e) Rifiuti	€.	assenti
f) 5% fondo aree verdi art. 43 L.R. 12/2005	€.	assenti
- Vista la ricevuta interna dell'Ufficio Ragioneria "sospeso in entrata" n. **1140** del **06.05.2025** C.R.O. 0869 20002 4074 7874 8554 7054 490 IT comprovante il versamento dell'importo di **1'943,34 euro** ovvero ammontare del contributo di costruzione precedentemente citato così

composto: 20 % relativo agli oneri di urbanizzazione primari e secondari, 50 % relativo al costo di costruzione;

- *Visto l'atto di fediussione n. 0003248 emesso da BCC Brescia Credito Cooperativo Italiano in data 16.05.2025, acclarato al protocollo comunale n. 5372 del 16.05.2025, avente ad oggetto la garanzia prestata a Mustafaj Gerald in favore del Comune di Piancogno per l'importo garantito di **2'784,46 euro** ovvero ammontare residuo del contributo di costruzione precedentemente citato e versato al Comune di Piancogno; così composto: 80 % relativo agli oneri di urbanizzazione primari e secondari, 50 % relativo al costo di costruzione;*

SI RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

al Sig. **Mustafaj Gerald** relativo all'intervento di "ristrutturazione edilizia" come definito dall'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., per le opere definite negli elaborati tecnici-grafici citati in premessa e di seguito meglio elencati che costituiscono parte integrante e fondamentale del presente atto autorizzativo.

Il presente atto è rilasciato fatto salvo i diritti dei terzi ed i poteri attribuiti ad altri organi: ovvero non ne comporta limitazione; ovvero delle disposizioni contenute nei regolamenti comunali e di tutte le altre disposizioni e normative urbanistiche ed edilizie vigenti, nonché delle condizioni contenute negli allegati A, B, C, D accollati al presente;

Le opere oggetto del presente Permesso di Costruire devono essere iniziate entro e non oltre il termine di 12 mesi dalla data di rilascio, mediante comunicazione scritta del Direttore dei lavori, e devono essere completate entro e non oltre il termine di 36 mesi dalla data di inizio dei lavori. Decorsi tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza sia richiesta motivata proroga, concedibile dello scrivente ente;

La realizzazione di opere non espressamente previste nella documentazione agli atti deve essere soggetta ad apposita istanza di autorizzazione nel rispetto delle normative edilizie ed urbanistiche vigenti;

Il presente atto non costituisce né atto di assenso né riconoscimento di conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici vigenti ed adottati, al regolamento edilizio e alle norme di legge e regolamenti vigenti in materia, non preclude quindi l'attività di vigilanza sull'effettiva

natura delle opere eseguite. In caso di contrasto con detti atti e disposizioni, il presente titolo è inefficace e l'intervento è soggetto alle sanzioni previste dall'ordinamento.

Il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il direttore dei lavori e gli esecutori dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza rispetto ai documenti autorizzati con il presente atto ovvero dell'inosservanza delle norme generali e particolari di legge e dei regolamenti vigenti, ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

L'efficacia del presente atto è subordinato al rispetto rigoroso delle prescrizioni e condizioni indicate espresse nel verbale della commissione paesistica n. 16/2024 del 09.12.2024 *"i serramenti dovranno essere in legno o effetto legno, le imposte uniformi ed estese su tutte le finestre esclusa quella a 3 specchiture con la tipologia a pacchetto o avvolgibile"* che costituisce parte integrante e fondamentale del presente Permesso di Costruire;

L'efficacia del presente atto è subordinato al rispetto rigoroso delle prescrizioni e condizioni indicate con la comunicazione del 15.04.2025 prot. 3920 ovvero sia *"smaltimento delle acque meteoriche della parte di copertura verso la corte interna in apposito pozzo disperdente, con il solo troppo pieno collettato in fognatura"* come previsto dal Regolamento Edilizio e sue s.m.i.;

E' fatto divieto convogliare nella rete fognaria comunale le acque piovane ovvero è fatto obbligo di effettuare la dispersione delle stesse nel sottosuolo attraverso pozzetti dispersori, ovvero in ottemperanza del R.R. 07/2017 e dell'art. 72 del Regolamento Edilizio Comunale;

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 e s.m.i. si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R., ai sensi del codice del processo amministrativo approvato con decreto legislativo 02/07/2010, n. 104 e s.m.i., previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza dello stesso provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 24/11/1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla stessa data.

dalla Residenza Municipale, addì – affisso dal sistema -

Il Responsabile del Settore Tecnico
Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

Arch. IU Nicola Donina

- f.to digitalmente -

ai sensi del T.U. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e s.m.i

ALLEGATO "A"

ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

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

- *comunicare la data di inizio lavori unitamente alle generalità dell'Impresa esecutrice con relativi dati fiscali, iscrizione alla CCIAA, e Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.) in corso di validità, unitamente alla sottoscrizione degli elaborati oggetto dell'istanza;*
- *comunicare la nomina del direttore lavori delle opere, la nomina del coordinatore della sicurezza in fase d'esecuzione, la nomina del progettista delle opere strutturali e direttore lavori delle medesime con la contestuale accettazione da parte dei medesimi;*
- *comunicare la sottoscrizione da parte del Direttore dei Lavori degli elaborati tecnici oggetto del presente provvedimento, se non già effettuato contestualmente all'istanza di P.D.C.;*
- *proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito od altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza, con posa di luce rossa serali e notturne sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, sia pubblici che privati;*
- *collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, il cartello di cantiere, redatto secondo i dettami di legge, con riportato gli estremi del Permesso di Costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, e delle Imprese esecutrici;*
- *inserire nel sistema informativo Ge.CA la notifica preliminare di cui all'articolo 99, comma 1 del D. Lgs. n. 81/2008, affiggendone una copia in cantiere;*
- *denuncia dei lavori prevista dall'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i relativamente alle opere in cemento armato, normale e/o precompresso o per le strutture metalliche o con materiale diverso; ovvero osservanza delle norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I - II e IV del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., ovvero il rispetto rigoroso di quanto imposto nell'art. 67 della suddette legge, nonché alle prescrizioni per le zone sismiche;*
- *depositare la documentazione prevista dalla ex Lg. 10/1991, dal D.Lgs. 192/2005 e dal D.Lgs. 311/2006 e s.m.i;*
- *dichiarazione del collaudatore designato di accettazione dell'incarico di effettuare il collaudo statico dell'immobile, ai sensi dell'art. 67 del D.P.R. n. 380/2001;*
- *dichiarazione del certificatore designato di accettazione dell'incarico in merito alla certificazione energetica dell'edificio ai sensi dell'art. 9 D.G.R. 5018/2007 e s.m.i.;*
- *Deposito relazione geologica se ritenuta necessaria dal progettista delle opere strutturali;*

ALLEGATO "B"

OBBLIGHI DA OSSERVARE DURANTE L'ESECUZIONE DEI LAVORI

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

- *osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge ed i regolamenti, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi D.P.R. 380/2001 e s.m.i., restando responsabili di ogni violazione o difformità;*
- *il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici e opportunamente segnalato sia di giorno che di notte in modo da indicarne l'ingombro, in caso di occupazione di spazi pubblici dovrà essere presentata preventiva richiesta di autorizzazione, almeno 15 giorni prima della delimitazione della stessa;*
- *Il Comune ad insindacabile giudizio potrà concedere o meno l'occupazione di suolo pubblico, riservandosi la possibilità di richiedere depositi cauzionali a garanzia del corretto ripristino dello stato originario dei luoghi pubblici occupati o a garanzia di eventuali danni causati alla proprietà comunale nel corso dei lavori. Le aree e gli spazi così occupati dovranno essere restituiti nello stato originario a lavoro ultimato o anche prima del termine autorizzato a semplice richiesta dell'Ufficio comunale competente;*
- *presentare al Comune, prima della loro esecuzione, idoneo titolo abilitativo per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 22, comma 2, del D.P.R., n. 380/2001 e s.m.i., le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;*
- *osservare ogni prescrizione imposta dalle autorità, anche diverse dal Comune, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo: Polizia idraulica, Polizia Locale, A.T.S., Ispettorato del Lavoro, A.R.P.A.;;*
- *esporre, nei luoghi ove vengono realizzate le opere, cartello di cantiere relativo ai lavori autorizzati, come definito nell'Allegato A, conservando in cantiere copia del progetto approvato, unitamente copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;*
- *provvedere immediatamente al ripristino ed 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;*
- *tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi, quali a titolo esemplificativo ma non esaustivo: numeri civici,*

tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.;

- *osservare la normativa vigente in materia di trattamento e smaltimento dei rifiuti e qualora durante la realizzazione delle opere in progetto si evidenziassero contaminazioni del terreno, si dovrà attivare la procedura di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;*
- *osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici;*
- *adottare gli interventi ed i dispositivi indicati dal D.Lgs 81/2008, relativa alle modalità attuative degli interventi coordinati per la prevenzione degli infortuni sul lavoro in edilizia;*
- *dare immediata notizia della sostituzione del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice o di altri soggetti coinvolti nel procedimento edilizio, segnalando i nuovi nominativi.*

ALLEGATO "C"

OBBLIGHI DA OSSERVARE ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI

- *Il titolare del permesso di costruire o i successivi aventi causa, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:*
- *comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori;*
- *depositare dichiarazione dell'effettiva superficie occupata di aree pubbliche o variazioni, ai fini del calcolo dell'imposta comunale d'occupazione, qualora necessaria;*
- *deposito, entro 15 giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento Segnalazione Certificata di Agibilità, secondo quanto prescritto dagli artt. 24 e 25 del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.; Si rammenta che la mancata presentazione della segnalazione di agibilità comporta l'applicazione delle disposizioni previste dall'artt. 24 comma 3 e art. 26 del D.P.R. n. 380/2001 e che il fabbricato non potrà essere abitato e/o utilizzato prima della data di presentazione della stessa, che risulta prescritta per tutti gli immobili, a prescindere dalla destinazione;*
- *per le opere di allacciamento ai pubblici servizi dovranno essere presentate idonee e separate istanze al Comune o all'Ente erogante, ovvero il presente titolo non funge da autorizzazione per le stesse;*
- *deposito dell'eventuale aggiornamento o integrazione documentazione cui alla Lg. n.. 10/1991 e s.m.i., e certificazione energetica del fabbricato, o dichiarazione di esclusione motivata;*
- *deposito dell'attestazione rilasciata dall'installatore circa la conformità dei manufatti o dispositivi che consentono l'accesso e il lavoro in quota sulla copertura in sicurezza, ai sensi della vigente normativa e in riferimento al D.Lgs 81/2008;*
- *deposito delle certificazioni e documentazioni, non specificatamente citate nel presente, ma necessarie al completamento ed efficacia della Segnalazione Certificata d'Agibilità;*

ALLEGATO "D"

ELABORATI PROGETTUALI PRODOTTI ACCOLLATI AL PRESENTE ATTO

- *Istanza di P.D.C. su modello dello sportello S.U.E. della C.M.d.V.C.;*
- *Carta identità Mustafaj Gerald*
- *Titolo di possesso*
- *Accettazione procura presentazione pratica;*
- *Conferimento procura presentazione pratica;*
- *Ricevuta diritti di segreteria e assolvimento marca da bollo istanza;*
- *Relazione tecnica di asseverazione su modello dello sportello S.U.E. della C.M.d.V.C.;*
- *Soggetti coinvolti nel procedimento su modello dello sportello S.U.E. della C.M.d.V.C. (due documenti);*
- *Esame di impatto paesistico su modello dello sportello S.U.E. della C.M.d.V.C.;*
- *Relazione fotografica;*
- *Relazione tecnico descrittiva materiali;*
- *Relazione tecnica e fotoinserti;*
- *Relazione invarianza idraulica*
- *TAV 01 - stato di fatto;*
- *TAV 02.pdf – progetto;*
- *TAV 03 - calcoli volumi;*
- *TAV 04 – raffronto;*
- *TAV 05 - superamento BA;*
- *TAV 06 – anticaduta;*
- *TAV 07 - distanze edifici;*
- *TAV 08 - verifica demolizioni;*
- *TAV 09 – pluviali;*
- *Dichiarazione art 901 Codice Civile;*
- *Dichiarazione dispositivi anti caduta;*
- *Dichiarazione limiti acustici;*
- *Dichiarazione per deroga distanze;*
- *Dichiarazione possibili fenomeni esondazione;*
- *Dichiarazione trattamento materiali di risulta;*
- *Modello ISTAT;*
- *Fidejussione a garanzia della rateizzazione contributo di costruzione;*

- *Verbale commissione paesaggistica;*
- *Ricevuta versamento oneri di urbanizzazione;*

COMUNE DI PIANCOGNO

Il presente Permesso di Costruire sarà affisso per estratto all'albo pretorio in data e vi rimarrà pubblicato per 15 giorni consecutivi.

**Il Tecnico Istruttore
Geom. Denis Plona**

.....

In data il presente Permesso di Costruire con allegata copia vistata degli elaborati di progetto, è stato consegnato a mano al Sig.

IL RICEVENTE

.....

**Il Tecnico Istruttore
Arch. IU Nicola Donina**

.....

