



# COMUNE DI ZONE

## Provincia di Brescia

Via Monte Guglielmo, 42 - 25050 ZONE (BS)

Tel. 030.9870913 – Fax 030.9880167

PEC: protocollo@pec.comune.zone.bs.it

Cod. Fisc. : 80015590179 - Partita IVA : 00841790173

Zone, data del protocollo  
Pratica numero PDC 2025/44

## PERMESSO DI COSTRUIRE

### IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

In riferimento alla domanda di PDC intestata a Martinotti Francesco - **(C.F. MRTFNC74D02B157C)** e Marchetti Elena - **(C.F. MRCLNE79B45E333J)** presentata in data 23/06/2025 con prot. n° 2280 inerente i lavori di "L'esigenza prima della proprietà è quella di intervenire sulla copertura che attualmente presenta problemi di tenuta all'acqua in vari punti. In occasione del rifacimento completo della copertura, riguardante sia la struttura che gli strati di finitura, è stata valutata la possibilità di recuperare gli spazi al piano sottotetto, in ampliamento all'appartamento al piano primo.

Al piano sottotetto, collegato da scala interna esclusiva dal piano primo, attualmente unico ambiente, si prevede di ricavare i seguenti locali: uno spazio lettura/tv, un ripostiglio, una camera e un bagno; accessibile direttamente dalla scala interna esclusiva una lavanderia. " da eseguirsi in Via colle, 6 e riguardanti il/i mappale/i:

– mappale n° 2577 subalterno 12 del foglio n° 14

Progettista Picchi Gian Mario **(C.F. PCCGMR73E11E333Y)** con studio a 25057 SALE MARASINO (BS) in Via Distone 33;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO il verbale della Commissione per il Paesaggio m.9 del 03.07.2025

VISTE le integrazioni prot. 2944 in data 11.08.2025

VISTE le integrazioni prot. 3170 in data 03.09.2025

VISTI gli strumenti urbanistici vigenti;

VISTI i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia urbana;

VISTE le Leggi 17/08/1942 n. 1150, 28/01/1977 n. 10, per quanto applicabili, il D.P.R. 6/06/2001 n. 380, D.Lgs. 18/08/2000 n. 267, e relative modifiche ed integrazioni;

VISTA la Legge Regionale n. 12 del 11/03/2005 e s.m.i.;

VISTA la legislazione nazionale e regionale vigente in materia;

VISTA la dichiarazione di conformità del progetto alla normativa igienico-sanitaria qui depositata il 23/06/2025;

ACCERTATO che il Permesso di Costruire deve essere rilasciato a titolo ONEROSO ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e art. 64 L.R. 12/2005;

VISTE le determinazioni del Contributo di Costruzione di:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA: 60,66 €

ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA: 50,26 €

CONTRIBUTO SUL C. COSTRUZIONE: 4364,26 €

SOMMANO **4475,18€**

determinato come da avviso di avvenuta emanazione in data odierna,

UFFICIO TECNICO COMUNE DI ZONE

Via Monte Guglielmo n°42,25050 Zone (BS) - e-mail: uff.tecnico@comune.zone.bs.it

## RILASCIA a

- Martinotti Francesco (C.F. MRTFNC74D02B157C) residente a 25050 ZONE (BS) in via Via colle, 6

- Marchetti Elena (C.F. MRCLNE79B45E333J) residente a 25050 ZONE (BS) in via Via colle, 6 il permesso di costruire per la realizzazione dei lavori sopra descritti in conformità al progetto di cui un esemplare, debitamente vistato, forma parte integrante del presente atto.

Restano fatti salvi i diritti di terzi ed i poteri attribuiti agli altri Organi o Enti, per l'esecuzione del lavoro sopra specificato sotto l'osservanza delle disposizioni contenute nelle Leggi in materia, del Regolamento Edilizio Comunale e di tutte le altre disposizioni vigenti.

I lavori di cui al presente Permesso di costruire dovranno essere **iniziati entro un anno** dalla data di rilascio del presente e completati, in ogni parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna, **entro tre anni** dalla data di inizio lavori; nel caso trattasi di variante in corso d'opera è fatto salvo il termine di fine lavori previsto dal titolo edilizio originario.

Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che alla scadenza venga richiesta una proroga, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. (art. 15, comma 2 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380).

In caso di mancato completamento delle opere nel termine prescritto, il soggetto legittimato è tenuto, per ultimarle, a chiedere un nuovo Permesso di costruire per la parte non realizzata (art. 15, comma 2 e 3 del D.P.R. 6/06/2001 n. 380).

### PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE  
DELL'AREA TECNICA  
*Il Sindaco*  
*Marco Antonio Zatti*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e firma autografa*

## PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

- 1) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie e spazi pubblici, richiedendo il preventivo permesso comunale per l'eventuale occupazione di suolo pubblico. Agli assiti o altri ripari dovranno essere apposti, durante la notte, opportuni segnali luminosi in modo da indicarne l'ingombro.
- 2) Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso, dovranno adottarsi tutte le cautele richieste per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate con puntelli, sbadacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 3) Dovrà essere sempre impedita la fuoriuscita dalla proprietà privata sul suolo pubblico delle acque piovane e di rifiuto.
- 4) La data di inizio dei lavori dovrà essere immediatamente segnalata all'Ufficio comunale ed alla ATS competente, unitamente ad una copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 D.Lgs 81/2008 (Azienda ATS e Direzione Provinciale del Lavoro) quando necessaria o, in alternativa, una dichiarazione nella quale il committente, o il responsabile dei lavori, dichiara la relativa non necessità, tramite lo Sportello Unico dell'Edilizia (S.U.E.);
- 5) Prima dell'inizio dei lavori relativi alle strutture di cui alla legge 5/11/1971 n. 1086 (opere in cemento armato normale, precompresso od a struttura metallica) e L.R. 33/2015 dovrà essere presentata ai sensi dell'art. 65 del DPR 380/2001, la prescritta denuncia di opere in zona sismica tramite lo S.U.E..
- 6) Ad ogni operazione di rimozione di materiali contenenti AMIANTO dovrà essere predisposto, da parte dell'impresa che esegue l'intervento, un piano di lavoro contenente tutte le indicazioni previste dal D.Lgs. 81/2008. Copia del suddetto piano dovrà essere inviata per le verifiche di competenza alla A.T.S. di Brescia. L'ATS riceve le notifiche e i piani per la rimozione. Il piano viene valutato e, se necessario, vengono rilasciate delle vincolanti prescrizioni operative. Si ricorda che i lavori potranno essere effettuati solo dopo l'acquisizione del parere rilasciato dall'organo di vigilanza oppure dopo 90 giorni dalla presentazione della documentazione qualora non venga rilasciato alcun parere.
- 7) Nessuna variante può essere apportata al progetto durante il corso dei lavori, senza il preventivo permesso comunale, fatte salve le sole varianti in corso d'opera come definite dall'art. 22 del DPR 380/2001, per queste varianti dovrà essere acquisito/presentato il relativo titolo edilizio prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
- 8) Per tutti gli impianti termici (riscaldamento e produzione centralizzata di acqua calda) alimentati con qualsiasi combustibile, realizzati/ampliati e/o trasformati in tutti i tipi di edifici (inclusa la mera sostituzione degli apparecchi) a partire dal 17 Gennaio 1991 e fino ad oggi: progetto di impianto conforme alla Legge 10/1991 da depositarsi in Comune.  
Con la Circolare 13 Dicembre 1993 il Ministero ha chiarito che la relazione tecnica a corredo del progetto delle opere di impiantistica è necessaria nel caso di installazione di un nuovo impianto e di ristrutturazione di impianto; nel caso di semplice sostituzione del generatore di calore di potenzialità SUPERIORE a 35 kW si utilizza la "Relazione semplificata" approvata con DM 13.12.1993, mentre nel caso di semplice sostituzione del generatore di calore di potenzialità INFERIORE O PARI a 35 kW non è di norma richiesta la presentazione di alcuna Relazione tecnica.
- 9) Per:
  - a) impianti di produzione, trasformazione, trasporto, distribuzione, utilizzazione dell'energia elettrica, impianti di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché gli impianti per l'automazione di porte, cancelli e barriere;
  - b) impianti radiotelevisivi, le antenne e gli impianti elettronici in genere;
  - c) impianti di riscaldamento, di climatizzazione, di condizionamento e di refrigerazione di qualsiasi natura o specie, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e delle condense, e di ventilazione ed aerazione dei locali;
  - d) impianti idrici e sanitari di qualsiasi natura o specie;
  - e) impianti per la distribuzione e l'utilizzazione di gas di qualsiasi tipo, comprese le opere di evacuazione dei prodotti della combustione e ventilazione ed aerazione dei locali;
  - f) impianti di sollevamento di persone o di cose per mezzo di ascensori, di montacarichi, di scale mobili e simili;
  - g) impianti di protezione antincendio.  
dovranno essere prodotti i relativi certificati di collaudo o dichiarazioni di conformità, previsti dal D.M. 37/2008
- 10) Per l'allacciamento alla fognatura comunale, in quanto esista e agli altri pubblici servizi dovranno essere presentate altrettante singole domande al Comune o all'Ente erogatore. Per i nuovi passi carrai dovrà essere richiesta specifica autorizzazione al Comune o all'Ente proprietario della strada.
- 11) Il fabbricato non potrà essere abitato senza la preventiva presentazione della SCIA di agibilità, entro 15 giorni dalla fine dei lavori, tramite lo Sportello Unico Edilizia (S.U.E.).
- 12) Alla scadenza indicata nel permesso di costruire, il fabbricato dovrà risultare ultimato in ogni sua parte tanto interna che esterna, compresi gli impianti, gli infissi, le tinteggiature, l'eventuale recinzione e la sistemazione dell'area esterna.