



# COMUNE DI ZUMPANO

87040

(PROVINCIA DI COSENZA)

## SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

PRATICA EDILIZIA N° 02/2024

**PERMESSO di COSTRUIRE**

N° 03 del 08/04/2024

**Prot. Ufficio Urbanistica N° 03/2024**

**Spett.Le G.&C. COSTRUZIONI S.R.L.**

Via Panebianco, 164

87100 Cosenza

Amministratore Unico e Legale Rappresentante

**Sig. Gencarelli Fulvio**

Via C.so Mazzini 116/A

Carolei (CS)

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Ai sensi del comma 1 dell'art. 13 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 come modificato dal D.Lgs. n° 301/2002;

**Vista** la domanda, acquisita al prot. gen. di questo Comune al numero 906 in data 26/02/2024, (Cod. Univ. SUE n° 377) presentata dal Sig. **GENCARELLI Fulvio, nato a Cosenza il 18/08/1956, nella sua qualità di legale rappresentante della G&C Costruzioni SRL con sede in via Panebianco n° 164 (CS)**, proprietaria di un lotto di terreno sito in via E. Berlinguer, riportato in Catasto sul **foglio di mappa n. 3 particelle n. 1105-1106**, tendente ad ottenere **PERMESSO di COSTRUIRE**, per lavori di: **“Costruzione villetta monofamiliare da adibire a civile abitazione con strutture portanti in c.a.” alla via E. Berlinguer (zona C1 del vigente strumento urbanistico lottizzazione Imbrogno Egidio e altri);**

Vista la domanda presentata tendente ad ottenere il permesso di costruire per l'intervento di “nuova costruzione” come definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n° 301/2002, rientrante nella tipologia:

X e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6);

(e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;

(e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo ineditato;

(e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;

(e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo ineditato;

consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

**Lavori di “Costruzione villetta monofamiliare da adibire a civile abitazione con strutture portanti in c.a.”;**

**Visti** gli elaborati tecnici ed amministrativi ivi allegati;

**Visto** l'allegato progetto elaborato dal tecnico progettista ing. Claudio Carelli, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Prov. Di Cosenza col n° 1882, relativo ai lavori di: **“Costruzione villetta monofamiliare da adibire a civile abitazione con strutture portanti in c.a.”**, sul terreno sito in **Via E. Belinguer**, censito in catasto al **foglio di mappa n. 3 particelle n. 1105-1106 (zona C1 lottizzazione Imbrogno Egidio e altri);**

**Vista** la relazione Geologica allegata al progetto redatta dal dott. Geologo Giovanni Catalano, iscritto all'Ordine Regionale dei Geologi della Calabria col n° 230;

**Vista** l'attestazione di avvenuto **DEPOSITO del progetto strutturale (Intervento di minore rilevanza sismica, nei riguardi della pubblica incolumità)**, Cod. Univoco SUE 377, acquisita al prot. gen. di questo Comune al numero 906 in data 26/02/2024;

**Estremi di presentazione e protocollazione Regionale: CALABRIA SUE – SISTEMA REGIONALE, dove si riporta che il Progettista e D.L. è l'ing. Carelli Claudio; Fascicolo n. 974/2024 – Pratica n. 900/2024 - Istanza n. 3178/2024 – Codice Univoco SUE 377/2024, protocollo n. 142945/2024;**

**Vista** la dichiarazione sullo smaltimento degli inerti;

**Visto** il vigente Programma di Fabbricazione e le relative norme tecniche di attuazione;

**Visto** il vigente Regolamento Edilizio comunale;

**Viste** le vigenti leggi urbanistiche;

Accertato:

- **Che** è stata versata la somma complessiva di **€ 200,00** a titolo di **diritti di segreteria** con pagoPA, del 02/03/2024 in favore del Comune di Zumpano;
- **Che** è stata versata la somma complessiva di **€ 405,00 pari al saldo** di quanto dovuto a titolo di **oneri di urbanizzazione** con pagoPA, del 02/03/2024 in favore del Comune di Zumpano;
- **Che** è stata versata la somma complessiva di **€ 4.221,00 pari al saldo** di quanto dovuto a titolo di **costo di costruzione** con pagoPA, del 02/03/2024 per € 1407,00 ed € 2.814,00 con pagoPA, del 26/03/2024 in favore del Comune di Zumpano;

- **Rilascia il**

### **PERMESSO DI COSTRUIRE**

Alla ditta **G&C Costruzioni SRL con sede in via Panebianco, n° 164 (CS)**, Legale Rappresentante Sig. **GENCARELLI Fulvio**, nato a Cosenza il 18/08/1956, proprietaria di un terreno sito in via E. Berlinguer, riportato in Catasto sul **foglio di mappa n. 3 particelle n. 1105-1106 (ricadente in zona C1 del vigente strumento urbanistico lottizzazione Imbrogno Egidio e altri)**, relativo all'intervento di "nuova costruzione" come definito dall'art. 3, comma 1, punto e) del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n° 301/2002, rientrante nella tipologia sopra indicata, consistente nell'esecuzione delle seguenti opere:

**Lavori di "Costruzione villetta monofamiliare da adibire a civile abitazione con strutture portanti in c.a"** sul terreno di proprietà in catasto sul **foglio di mappa n. 3 particelle n. 1105-1106**, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, d'igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché delle avvertenze di seguito riportate:

- 1) i diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) si deve evitarsi, in ogni caso, di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e devono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale.  
Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richiesta dell'ufficio comunale, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) per manomettere il suolo pubblico il costruttore deve aver ottenuto uno speciale nulla osta dall'Ente competente;
- 6) gli assiti di cui al paragrafo 3, od altri ripari, devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che fossero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8) l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti interventi di nuova costruzione, saranno dati da un funzionario dell'Ufficio comunale competente previo sopralluogo da effettuarsi per richiesta e alla presenza del Direttore dei Lavori;
- 9) devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui al Capo I – II e IV del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002, in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche (ex Legge 1086/1971) nonché alle prescrizioni per le zone sismiche (ex Legge 64/1974);
- 10) il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire, ai sensi del Capo I del D.P.R. 380/2001, come modificato dal D.Lgs. n. 301/2002;
- 11) **La costruzione deve essere iniziata entro e non oltre il termine di 1 (uno) anno alla data di rilascio del permesso di costruire e deve essere completata e resa agibile entro e non oltre il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio dei lavori.**
- 12) devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 13) devono essere osservate le Leggi Nazionali e Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
- 14) il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 15) *Che prima dell'inizio dei lavori sia presentato il Piano di Sicurezza per come prescritto dalla normativa vigente.*
- 16) *Che eventuali smaltimenti di inerti siano debitamente autorizzati da questo Comune, che prima dell'ultimazione dei lavori ne verifica il luogo di deposito, in osservanza della alla nota n° 2107/GAB del Commissario delegato Vicario per l'emergenza ambientale nel territorio della Regione Calabria del 05.09.2001*

17) Che ai sensi del comma 288 della legge 24/12/2007 n° 244 (legge finanziaria 2008) il permesso a costruire è subordinato, a decorrere dal 2009, alla certificazione energetica dell'edificio per come previsto dall'art.6 del Dlgs 192/2005, nonché dalle caratteristiche strutturali dell'immobile volte al risparmio idrico e al reimpiego delle acque meteoriche;

18) Che ai sensi del comma 289 della legge 24/12/2007 n° 244 (legge finanziaria 2008) il permesso a costruire è subordinato all'installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili;

- **IL DIRETTORE DEI LAVORI** è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 2 (due) giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.
- Prima dell'inizio dei lavori deve essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni non esaustive: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori – Responsabile della sicurezza per l'esecuzione (D.Lgs. 23/09/1996 n° 494) – Estremi del presente permesso di costruire.
- Prima dell'inizio dei lavori deve essere comunicata la ditta esecutrice dei lavori nonché dovrà essere consegnato il relativo D.U.R.C. della stessa.

Data 08/04/2024

**IL RESPONSABILE AREA TECNICA**  
**F.to Ing. Giuseppe La Valle**

\_\_\_\_\_

RELATA DI NOTIFICA N. \_\_\_\_\_

Il sottoscritto Messo notificatore del Comune di Zumpano dichiara di aver oggi notificato la presente concessione al Sig. \_\_\_\_\_ consegnandone copia, con gli annessi disegni, a mani del Sig. \_\_\_\_\_ Zumpano li \_\_\_\_\_

IL RICEVENTE

\_\_\_\_\_

IL MESSO NOTIFICATORE

\_\_\_\_\_

**CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE N° \_\_\_\_\_**

*Copia della presente determinazione viene pubblicata all'Albo Pretorio on-line del Comune in data odierna per rimanervi quindici giorni consecutivi.*

Li \_\_\_\_\_

*L'Addetto Alla Pubblicazione*

\_\_\_\_\_