



COMUNE DI PRIGNANO SULLA SECCHIA
PROVINCIA DI MODENA

SETTORE 4° - URBANISTICA EDILIZIA - AMBIENTE
Via Mario Allegretti, 216 - 41048 Prignano s/S (MO)

Marca
da
bollo

Prot.Uscita : **5872/17**
Prot.Rif..... : **2411/17**
Permesso SUE n° : **48/17**

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

VISTA la richiesta assunta agli atti del Comune di Prignano sulla Secchia in data 21/04/2017, prot. 2411, integralmente perfezionata in data 02/10/2017, prot. 5870;

- Presentata dal Signor:

- **Davide Pellesi** nato a Sassuolo III° tr. (MO), il 05/08/1970 - C.F.: PLL DVD 70M05 I462G, residente in Prignano sulla Secchia, (MO), frazione Pigneto, via Sassuolo III° tr., n. 5.241, nella sua qualità di **comproprietario** dell'immobile identificato al Catasto Terreni del Comune di Prignano sulla Secchia, frazione Pigneto, via Sassuolo III° tr., al foglio **7** mappale n. **337**, in zona identificata dal vigente **P.R.G. come residenziale di completamento di tipo tipo "B2"**;

- tesa ad ottenere la possibilità di **realizzare un fabbricato unifamiliare e relativi servizi"**;

- **PRESO ATTO** della dichiarazione con cui le signore:

- Pellesi Monica, nata a Sassuolo (MO), il 13/08/1966, C.F.: PLL MNC 66M53 I462B, residente in Prignano sulla Secchia (MO), frazione Pigneto, via sassuolo III° tr., n. 4.035;

- Pramaroni Maria, nata a Prignano sulla Secchia il 08/12/1940, C.F. PRM MRA 40T48 H061O, ed ivi residente, in frazione Pigneto, via Sassuolo III° tr., n. 5.241;

nella loro qualità di comproprietarie del suddetto immobile, autorizzano il richiedente alla presentazione dell'istanza in questione;

- **VISTI** gli elaborati progettuali presentati a corredo della domanda a firma del progettista incaricato Ing. **Danilo Dallari**, iscritto all'albo Ingegneri di R.E. al n. 932, corredata della dichiarazione che, ai sensi dell'art.481 del codice Penale, assevera la conformità del progetto presentato agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, ai Regoimento Edilizio, alle norme di sicurezza ed a quelle igienico-sanitarie;

- **PRESO ATTO** dell'Autorizzazione inerente la sospensione temporanea dal vincolo idrogeologico, n. 3.747, del 06/07/2017, agli atti al prot. gen. n. 4228 del 06/07/2017;

- **VISTO** il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio nella seduta del 28/04/2017, relativamente alla contestuale richiesta di Autorizzazione paesaggistica, in quanto l'immobile in questione ricade nelle "Aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 142, comma 1. lett. c) del D.Lgs 22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii., come di seguito integralmente riportato:
"...omissis... Si esprime parere favorevole alla realizzazione dell'intervento a condizione che la colorazione del manto di copertura e delle lattonerie sia prevista nei toni del melange di grigio, analoghi a quelli delle colorazioni previste per i paramenti murari verticali. Si prescrive inoltre, nella zona del giardino antistante alla viabilità, piantumazione, a carattere sparso, prevedendo alberature di essenze autoctone. Al fine di rendere armonioso l'impatto visivo dei vari elementi costituenti l'organismo edilizio, si consiglia di prevedere per il manto di copertura una tipologia di materiale che possa essere, oltre che per colorazione, per forme/disegni il più possibili armoniose con il sottostante paramento lapideo";

- **PRESO ATTO** del parere favorevole con condizioni e prescrizioni, che si allega in copia, espresso dalla competente ARPAE, agli atti al prot. 3302 del 31/05/2017, relativamente al sistema di trattamento e smaltimento delle acque reflue domestiche;

- **CONSIDERATA** la precedente presentazione di Segnalazione Certificata d'Inizio Attività n. 49/14 del 08/05/2017, prot. 1868, inerente la realizzazione di nuovo accesso carrabile sulla Strada Provinciale n. 19 di Castelvécchio, e il relativo nulla osta, classifica 11-15-05 fasc. 3033/13, del 02/04/2014, a firma del dirigente dell'Area LL.PP. - Servizio Amministrativo LL.PP. - U.O. Concessioni della Prov. di Modena, avente per oggetto lo spostamento dell'accesso esistente nel tratto alla progressiva km, 7+043, lato destro, di larghezza ml. 17,50, con contemporanea chiusura dell'accesso esistente alla progressiva km. 7+010;

- **DATO ATTO** della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria a carico del richiedente;

- **VERIFICATO** l'atto unilaterale d'obbligo irrinunciabile per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria - Parcheggi di U1 - ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/01, della Legge 15/13 e della Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 01/04/2005, l'allegato computo metrico estimativo e l'elaborato grafico - agli atti al protocollo generale ai n.ri 5868 e 5870 del 02/10/2017;
- **PRESO ATTO** della fidejussione assicurativa polizza n. 370065566, del 21/04/2007, stipulata ai sensi della Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 01/04/2005, con la quale viene istituito, presso la "Generali Italia s.p.a." - filiale di Sassuolo (MO), via Manin n. 2 , un deposito cauzionale di € 6.188,16, corrispondente al 120% del valore delle opere di urbanizzazione primaria sopra citate, agli atti al prot. n. 5868 del 02/10/2017;
- **ACCERTATO** che il richiedente ha titolo, ai sensi dell'art. 18, comma 1°, della Legge Regionale 30/07/2013, n. 15, per ottenere il **Permesso di Costruire**;
- **VISTA** la legge regionale 30.07.2013, n. 15 testo attuale;
- **VISTO** il Piano Paesistico Reg/le approvato con deliberazione del Consiglio Reg/le n. 1338 del 20/01/1993;
- **VISTO** il Piano Paesistico Provinciale (PTCP) approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 46 del 18/03/2009, testo vigente;
- **VISTO** il Piano Assetto Idrogeologico (P.A.I.) di cui alla deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino del fiume Po, n. 1/2002 del 13.03.2002;
- **VISTA** la vigente strumentazione urbanistica comunale, nonché il Regolamento Edilizio vigente;
- **VISTA** l'Autorizzazione Paesaggistica Ambientale n. 48/A/17, rilasciata in data 11/09/2017, prot. 5412, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 22/01/2004, n. 42 e ss.mm.ii. ,
- **RICHIAMATO** l'atto sindacale relativo al conferimento di posizione organizzativa;

RILASCIA

ai sensi dell'art.18 della L.R.15/2013 testo attuale

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 48/17

Ai signori:

- **Davide Pellesi** nato a Sassuolo III° tr. (MO), il 05/08/1970 - C.F.: PLL DVD 70M05 I462G;
- **Pellesi Monica**, nata a Sassuolo (MO), il 13/08/1966, C.F.: PLL MNC 66M53 I462B;
- **Pramarconi Maria**, nata a Prignano sulla Secchia (MO), il 08/12/1940, C.F. PRM MRA 40T48 H0610;

nella loro qualità di **comproprietari** dell'immobile identificato al Catasto Terreni del Comune di Prignano sulla Secchia, frazione Pigneto, via Sassuolo III°, al foglio **7** mappale n. **337**;
per la realizzazione dell'intervento edilizio richiesto, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene, di polizia locale in conformità al progetto allegato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle **avvertenze** di seguito riportate:

1. AVVERTENZE

- a) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- b) Ai sensi della L.R. 15/13, i lavori **dovranno** essere iniziati entro mesi **12 dalla data di rilascio del presente provvedimento** e dovrà essere fornita tempestiva comunicazione al Servizio Sportello Unico dell'edilizia, sottoscritta dal **Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice**. Il mancato inoltro della Comunicazione di Inizio dei Lavori, entro i termini di legge determinerà l'applicazione del provvedimento di cui al successivo punto **3. DECADENZA**;
- c) i lavori dovranno essere ultimati, in modo tale da rendere agibile entro e non oltre il termine di mesi **36** dalla data di rilascio del presente provvedimento (e cioè **02/10/2020**). Decorsi tali termini il Permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla data di scadenza, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso, sia presentata richiesta di proroga di detto termine;
- d) La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata a nuovo titolo abilitativo per le opere ancora da eseguire ed all'eventuale aggiornamento del contributo di costruzione per le parti non ancora eseguite;
- e) Il titolare del permesso di costruire, i committenti, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle Norme generali di leggi e di regolamenti, come delle modalità esecutive fissate nel presente , ai sensi del D.P.R. 380/2001;
- f) si deve evitare 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 alle cose;
- g) per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione da parte del

- competente Ufficio Lavori Pubblici e del Comando di Polizia Municipale. Le aree e gli spazi così occupati devono essere restituiti nello stato originario, a lavoro ultimato o anche prima per richieste della Pubblica Amministrazione, nel caso in cui la costruzione sia abbandonata o sospesa senza motivazione;
- h) il rilascio del presente permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intenda eseguire per adeguare i propri servizi (viabilità, pubblica illuminazione, collettore fognario, ecc.) in conseguenza dei quali non possono essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi o regolamenti;
- i) il permesso di costruire è irrevocabile. Esso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso;
- j) il presente permesso di costruire riguarda esclusivamente le opere e gli interventi richiesti, non estende i suoi effetti né comporta alcuna valutazione su altre parti dell'immobile/area pur descritte negli elaborati grafici, né costituisce sanatoria di eventuali abusi edilizi che non risultino specificati espressamente dal richiedente.

A NORMA DELL'ART. 27 L.R.31/02 IL CONTRIBUTO di COSTRUZIONE E' DETERMINATO IN COMPLESSIVI:		€ 23.675,09
U1 (urbanizzazione primaria):	€	3.066,00 ;
U2 (urbanizzazione secondaria) :	€	3.406,67;
CONTRIBUTO AFFERENTE		
IL COSTO DI COSTRUZIONE (C.C.):	€	17.202,42;
Versato nella misura del 100%, pari ad € 23.675,09, con bonifico n. 615749 eseguito in data 02/10/2017		

2. DECADENZA

Il permesso di costruire decade :

- (a) qualora i lavori non siano iniziati ed ultimati entro le date stabilite nel presente provvedimento. Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, entrambi i termini possono essere prorogati per una sola volta, per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso;
- (b) con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche. Salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine stabilito nel permesso stesso.

3. DESTINAZIONI D'USO

L'intervento edilizio dovrà essere realizzato con le caratteristiche risultanti dagli elaborati grafici allegati al presente provvedimento autorizzando la seguente destinazione d'uso: **Edilizia Residenziale - funzione abitativa e relativi servizi.**

4. PRESCRIZIONI PARTICOLARI E ADEMPIMENTI OBBLIGATORI PREVISTI DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE IN MATERIA DI EDILIZIA

- Vengano osservate le prescrizione come sopra formulate e riportate nel presente titolo abilitativo;
- Il presente permesso di costruire vale anche quale autorizzazione alla installazione di baracche di cantiere, limitatamente ai termini di validità della presente concessione edilizia;
- Devono essere osservate le norme, disposizioni e prescrizioni costruttive di cui alla L.1086/71 in merito alle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche. Prima dell'inizio dei lavori di qualsiasi struttura in conglomerato cementizio armato, normale, precompresso ed a struttura metallica, il Costruttore dovrà procedere alla denuncia delle opere, a norma del D.L.n.229 del 16.11.1969 e della L.1086/71, al **Servizio Sportello Unico dell'Edilizia;**
- Devono trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- **Contestualmente all'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, estremi del presente titolo abilitativo, della eventuale autorizzazione paesaggistica, del Coordinatore per la sicurezza nella fase di progettazione e nella fase di esecuzione dei lavori, ecc.);**
- Ogni sostituzione dell'impresa costruttrice e del direttore dei lavori dovrà essere tempestivamente comunicata al Servizio Sportello Unico.

6. VIGILANZA

Nell'esercizio dei compiti di vigilanza sull'attività edilizia, il Servizio Sportello Unico verifica la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione al permesso di costruire.

Qualora si riscontrino l'inosservanza delle prescrizioni e delle modalità di intervento contenute nel permesso, fatto salvo quanto previsto per le variazioni minori, il Responsabile del servizio assumerà i provvedimenti sanzionatori degli abusi accertati, secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

7. PUBBLICITÀ DEL PROVVEDIMENTO

Copia del presente provvedimento è trasmessa a cura dello Sportello Unico dell'Edilizia al locale Comando di Polizia Municipale, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Del rilascio del presente Permesso di Costruire verrà data notizia al pubblico mediante affissione all'albo Pretorio. Chiunque potrà prendere visione presso lo Sportello Unico dell'Edilizia del provvedimento unitamente agli elaborati allegati e richiedere al Sindaco, ai sensi dell'art.27 della L.R. 15/13, entro 12 (dodici) mesi dal rilascio, l'eventuale riesame per contrasto con le disposizioni di legge o con gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ai fini dell'annullamento o della modifica del permesso di costruire. Durante il periodo di validità del permesso di costruire, lo Sportello Unico dell'Edilizia verificherà la corrispondenza delle opere in corso di realizzazione, su un campione di almeno il 25% degli interventi realizzati.

8. PRESCRIZIONI SPECIALI

1. Dovranno essere rispettate tutte le indicazioni riportate nella relazione geologico - geotecnica a firma del Dott. Ildo Facchini geologo, e nella relativa autorizzazione alla sospensione temporanea del vincolo idrogeologico, n. 3747, del 06/07/2017, le quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente titolo abilitativo;
2. Antecedentemente l'inizio dei lavori, ai sensi degli artt. 10 e 13 della L.R. 30/10/2008, n. 19, "Norme per la riduzione del rischio sismico" dovrà obbligatoriamente essere effettuato il deposito del progetto esecutivo riguardante le strutture;
3. Dovranno essere rispettate le prescrizioni espresse dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, come sopra riportate;
4. Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni contenute nel parere relativo allo scarico dei reflui civili emesso da ARPAE, con nota prot. 3302 del 31/05/2017, allegato al presente titolo abilitativo;
5. I parcheggi di urbanizzazione primaria, con la relativa area di manovra, dovranno essere realizzati in conformità all'elaborato grafico, al computo metrico e all'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 02/10/2017, agli atti ai prot. 5868 e 5870, e allegato al presente titolo abilitativo;
6. Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nel nulla osta, classifica 11-15-05 fasc. 3033/13 del 02/04/2014, a firma del dirigente dell'Area LL.PP. - Servizio Amministrativo LL.PP. - U.O. Concessioni della Prov. di Modena, inerente lo spostamento di accesso carrabile sulla Strada Provinciale n. 19 di Castelvetro, nel tratto alla progressiva km. 7+043, lato destro, di larghezza ml. 17,50, con contemporanea chiusura dell'accesso esistente alla progressiva km. 7+010, le quali formano parte integrante del presente titolo abilitativo e dovranno essere rispettate in ogni loro parte;
7. **Antimafia:** nelle more di completa applicazione operativa della norma in materia, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere presentata dall'impresa esecutrice autocertificazione sostitutiva ai sensi dell'art. 67 D.Lgs 06/09/2011, n. 159.

12. ALLEGATI

Si allega al presente provvedimento un esemplare delle tavole progettuali presentate, timbrate e vistate costituite da :

- **Tavole. 1, 2, 3, 4, 5, 6;**
- **Relazione geologica, geotecnica e sismica;**
- **Parere favorevole con prescrizioni, rilasciato da ARPAE in merito al trattamento delle acque reflue domestiche in progetto civili, prat. n. 16062/2017, prot. gen. 3302 del 31/05/2017**
- **Autorizzazione allo svincolo idrogeologico;**
- **Nulla osta Provincia di Mo – Area LL.PP. – Servizio Amministrativo LL.PP. – U.O. Concessioni del 02/04/2014 – classifica 11/15/05 – fasc. 3033/2013;**
- **Computo metrico e atto unilaterale d'obbligo prott. 5868 e 5870 del 02/10/2017;**

Prignano sulla Secchia il, 02/10/2017



Il Responsabile del IV° Settore

(C.F. Gian Luca Ciullari)

Il sottoscritto/a Nadia Pignori, in qualità di Adetto Unità di servizio al pubblico del Servizio Sportello Unico delle Imprese e dei Cittadini dichiara di avere consegnato oggi, l'originale del permesso di costruire, corredato dei relativi allegati al sig. **Pellesi Davide**, comproprietario richiedente.

Prignano sulla Secchia il 02/10/17 L'addetto dello Sportello.....Per ricevuta..... Pellesi Davide