



COMUNE DI VILAFRANCA IN LUNIGIANA

Provincia di Massa Carrara

AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Data **14/11/03**

PRATICA EDILIZIA N. **2339**

ANNO 2003



CONCESSIONE EDILIZIA N. 2339/1278

(Art. 1 legge 28 gennaio 1977, n°10)

IL RESPONSABILE DELL'AREA ASSETTO DEL TERRITORIO

Vista la domanda di concessione edilizia presentata in data **21/10/2003** prot. **7924** dalla Ditta (*)

con allegato progetto redatto da
codice fiscale

con studio in via

per l'esecuzione dei lavori di (1) **Variante e completamento a lavori di costruzione di complesso artigianale - commerciale di cui alla concessione edilizia 2196/1207 del 28/06/00 (cambio d'uso di due unità immobiliari al piano seminterrato da artigianale a commerciale/magazzino)**

ubicato in: **I Poggi**

sull'area identificata al catasto terreni/urbano al foglio **10** mapp. **795, 23, 700, 702**

Accertato che il richiedente ha titolo per richiedere la suddetta concessione in qualità di (2) **Proprietario** come risulta dalla documentazione esibita;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n.765; 28 gennaio 1977, n.10 e 28 febbraio 1985, n.47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Visto il parere dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso a norma dell'art. 220 del T.u. delle leggi sanitarie approvato con R.D 27 luglio 1934, n. 1265 ; **Favorevole in data 22/10/2003**

Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia in data e di cui al verbale n. **231 del 21/10/2003;**

Viste le restanti disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti e gli strumenti regolatori in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;

Vista la legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed il D.M. 14 giugno 1989, n. 236;

Vista la legge 24 marzo 1989, n. 122;

Vista la legge 5 marzo 1990, n. 46 e relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447;

Vista la legge 19 marzo 1990, n. 55 e successive integrazioni e modificazioni;

Vista la legge 9 gennaio 1991, n. 10 e le relative norme attuative;

Visto il D.P.C.M. 1° marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno;

Considerato che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, la destinazione d'uso compatibile per la progettata opera è la seguente: **Artigianale - commerciale**

Dato atto che l'opera di cui alla presente concessione ricade/non ricade nei casi di concessione gratuita a norma dell'art. 9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;

Dato atto che ai fini della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10 mediante:

(*) Indicare la generalità completa, il codice fiscale o partita IVA, la residenza anagrafica o la sede legale della ditta richiedente la concessione edilizia.

(1) Indicare l'oggetto della richiesta di concessione edilizia.

(2) Indicare il titolo in base al quale viene richiesta la concessione edilizia: proprietario, affittuario, ecc...

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art. 5 della citata legge n. 10/77 mediante:

a1 - versamento della somma di **€ 584,46** quale intero contributo oneri di urbanizzazione;

(quietanza della Tesoreria Comunale n. **Bonifico bancario del 11/11/2003 n° 8005**)

ovvero:

a2 - versamento della somma di **€ 0** quale prima rata contributo oneri di urbanizzazione;

(quietanza della Tesoreria Comunale n.)

• presentazione di polizza fideiussoria/bancaria per l'importo di **€ 0** a garanzia delle restanti rate

di cui al punto precedente; (compagnia polizza n.)

a3 - presentazione di polizza fideiussoria/bancaria per l'importo di **€**

corrispondente alle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria da realizzarsi a cura del

concessionario a scomputo del contributo di cui all'art. 5 della L. 10/77, ai sensi degli artt. 7 comma 2° e

11 comma 1° della medesima legge;

(compagnia polizza n.)

convenzione / atto unilaterale d'obbligo stipulato/a il , registrato/a a

il n. mod. vol. e trascritto/a alla Conservatoria dei

Registri Immobiliari di il n. R.O. n.

R.P.

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art. 6 della legge n. 10/77 mediante:

b1 - versamento della somma di **€ 756,23** quale intero contributo costo di costruzione;

(quietanza della Tesoreria Comunale n. **Bonifico bancario del 11/11/2003 n° 8005**)

ovvero:

b2 - versamento della somma di **€ 0** quale prima rata contributo costo di costruzione;

(quietanza della Tesoreria Comunale n.)

• presentazione di polizza fideiussoria/bancaria per l'importo di **€ 0**

a garanzia delle restanti rate di cui al punto precedente;

(compagnia polizza n.)

b3 - presentazione di convenzione / atto unilaterale d'obbligo stipulato/a il , registrato/a a

mod. vol. e trascritto/a alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di

il n. R.O. n. R.P. , sulla base della convenzione- tipo adottata con

delibera consiliare n. del , ai sensi degli artt. 7 e 8 della legge 28/01/1977, n. 10, per lo

scomputo del suddetto contributo attraverso il quale il concessionario si obbliga per anni(4) , ad applicare

prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione - tipo suddetta;

Visto il nulla-osta rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile di Massa-Carrara in data

CONCEDE

a [redacted]
di eseguire i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio della presente concessione e quindi entro la data del **14/11/2004** , pena la decadenza della concessione stessa;

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e quindi gli stessi vanno ultimati entro la data del **14/11/2006** se non ultimati nel termine stabilito dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. In corso d'opera potranno solo apportarsi quelle varianti conformi agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 15 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, che, comunque, dovranno essere autorizzate prima dell'ultimazione dei lavori. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di quest'ultime e semprechè non si tratti di immobili vincolati ai sensi delle leggi 1 giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dall'art. 31 lett. C) della legge 5 agosto 1978, n. 457, dovranno essere preventivamente concesse dal Comune.
4. Dovranno essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla circolare del Ministero dei lavori Pubblici 1° settembre 1987, n. 29010 (G.U. 11 settembre 1987, n. 212) ed in particolare:
 - a) il costruttore dovrà presentare denuncia all'ex ufficio del Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
 - b) il concessionario dovrà presentare al Sindaco, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ufficio del Genio Civile, onde ottenere l'abitabilità o l'agibilità.
5. La Ditta intestataria della presente concessione, a picchettazione avvenuta, e prima di dare l'inizio allo scavo delle fondazioni, dovrà darne comunicazione per iscritto all'ufficio tecnico del Comune ed ottenere il prescritto nulla osta, per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
6. Qualora non siano stati indicati nella domanda di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta egualmente a segnalarli per iscritto all'ufficio tecnico comunale, prima dell'inizio dei lavori.
7. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
8. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
9. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato, conformemente all'art. 4 della legge 5 novembre 1971, n. 1086.
10. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibita la concessione edilizia e le autorizzazioni di varianti se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
11. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.
12. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici.

Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse.

Le aree così occupate dovranno essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
13. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto.

Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti.

Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa all'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
14. Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n. 10 recante norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi dell'art. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha il titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della legge n. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli uffici comunali.
15. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati, regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.

Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici fognario, saranno restituite, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.
16. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono recare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.



17. La domanda di abilità o agibilità di quanto edificato, deve essere proposta all'Ufficio Tecnico Comunale, con la prova dell'avvenuto accatastamento ai sensi dell'art. 52 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e il relativo certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalla legge vigente, ai sensi dell'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n. 46.

18. Il Concessionario, il Direttore dei lavori e l'Esecutore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di Legge e dei Regolamenti Comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28/02/1985, n.47:

L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

19. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.

20. L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

21. E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987, n. 246, recante "norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) alla legge 9 gennaio 1989, n. 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n. 62 ed al D.M. 14 giugno 1989, n. 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati";

d) alla legge 5 marzo 1990, n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli artt. 1, 2, 6, 7, 9, 10, 11 se e in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n. 447 (G.U. n. 38 del 15 febbraio 1992);

e) alla legge 19 marzo 1990, n. 55 (G.U. n. 120 del 25 maggio 1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale", e successive modificazioni ed integrazioni; in particolare l'art. 7 comma 1° prevede che la P.A. prima di rilasciare le concessioni previste dall'art. 3 (fra cui anche le concessioni edilizie), deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la Prefettura competente, quando sempre ai sensi dell'art. 3 della legge n. 55/90, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare, per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate.

f) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n.57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda per il rilascio di concessione edilizia relativa a nuovi impianti industriali di licenza od autorizzazione all'esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

22. Altre prescrizioni particolari:

IL RESPONSABILE DI AREA

Arch. Walter Riani



**VISTO:
IL SINDACO**

Dott. Roberto Antiga

VOLTURA

IL RESPONSABILE DI AREA

**VISTO:
IL SINDACO**

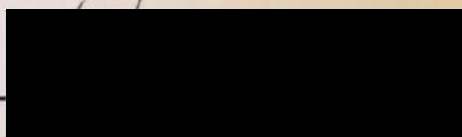
Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi

18/4/03

L'originale della

presente concessione edilizia con n. _____ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

IL DICHIARANTE







Al Sig. SINDACO del COMUNE
di VILLAFRANCA LUNIGIANA

Il sottoscritto [REDACTED]

corso di completamento, per la realizzazione del quale è stata rilasciata la Concessione Edilizia n. 2196/1207 del 28.06.00 per l'esecuzione delle Opere Edili,

- essendo scaduto il termine per l'ultimazione dei lavori in data 28.06.03;
- avendo in programma di apportare alcune variazioni al progetto principale che consistono dei seguenti punti:
 1. *cambio d'uso di alcune porzioni dei locali al piano seminterrato;*
 2. *diversa dotazione interna di servizi e accessori per tre unità al piano seminterrato;*
 3. *realizzazione della copertura della terrazza sul prospetto anteriore del primo piano;*
 4. *realizzazione di alcuni locali tecnici interrati;*
 5. *incremento dell'altezza interna per il piano seminterrato;*
 6. *realizzazione di aperture di servizio al piano seminterrato;*

CHIEDE

il rilascio di una nuova Concessione per terminare le opere e apportare le variazioni descritte.

Alla presente allega gli elaborati di progetto, integrativi di quelli originari, redatti dall'arch. [REDACTED], il quale è pure Direttore dei Lavori:

- *Relazione Tecnica;*
- *Planimetria Generale;*
- *Planimetrie Subalterni 3-4-5;*
- *Sezione trasversale A-A.*

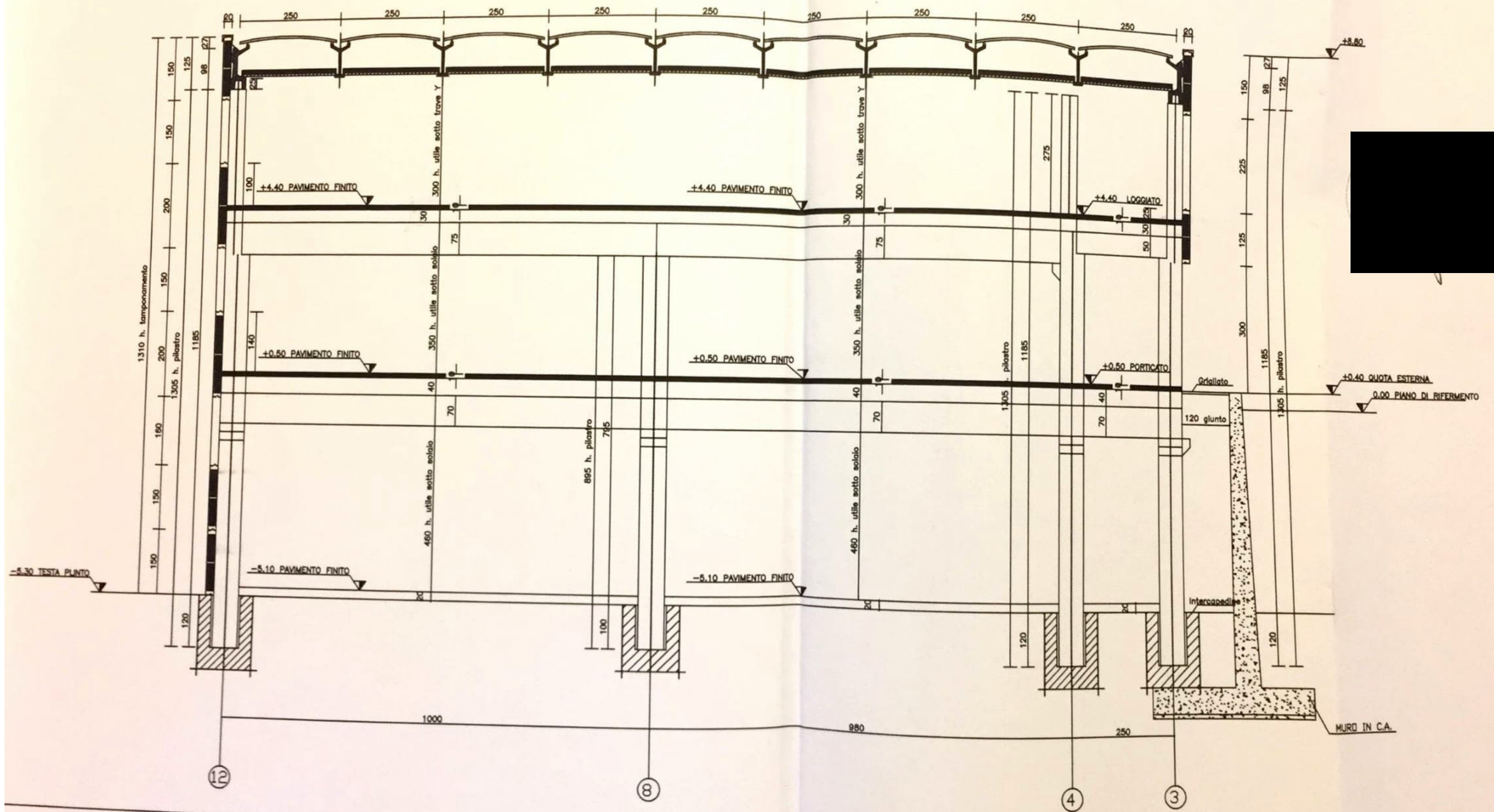
Torino li 20.10.03

[REDACTED]

[REDACTED]



SEZIONE A-A - 1:100



PROGETTO DI NUOVA EDIFICAZIONE DEL COMPLESSO COMMERCIALE "I POGGI" - VARIANTE