



Comune di **VILLALVERNIA**
Provincia di ALESSANDRIA



Medaglia d'Argento
al
Merito Civile

COMUNE DI VILLALVERNIA
N.0004249 - 27.11.2020 - Ora: 12:03
CAT. X CLASSE 9 PARTENZA



IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLO UNICO

Vista la domanda presentata da:

GUARAGLIA Mauro, in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare Villalvernia Srls con sede in Tortona, via Verdi 4 – IT026621480066, in data 2 luglio 2020 al prot. n.° 2353, e successiva integrazione in data 30 luglio 2020 al prot. 2686, nonché al registro delle pratiche edilizie con il numero 879/2020, ai sensi del DPR 380/2001 e s.m.i., intesa ad ottenere il permesso di costruire per il seguente intervento:

PROGETTO	Realizzazione edificio ad uso commerciale e sistemazione area esterna e rotatoria su SP 35 dei Giovi
UBICAZIONE	Via Domenico Carbone – SP 35 dei Giovi
ESTREMI CATASTALI	Foglio 4 – mappale 976, 978, 998, 744 Foglio 2 – mappale 306, 397
ESTREMI P.R.G.C.	Aree produttive esistenti ristrutturate o da ristrutturare (D3) Aree a parcheggio (P) Aree residenziali di nuovo impianto convenzionate (C1)

Accertato che il richiedente ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il richiesto permesso di costruire;

Visto il progetto e gli atti allegati allo stesso, presentati a firma dell'architetto Brigida GALLO, iscritta all'Ordine degli architetti della Provincia di Alessandria al n° 578, con studio in Rivalta Scrivia, via Bettole 2, composto da:

- Richiesta Permesso di Costruire;



Comune di VILLALVERNIA
Provincia di ALESSANDRIA



Medaglia d'Argento
al
Merito Civile



- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- SCHEMA DI CONVENZIONE
- COMPUTI METRICI ESTIMATIVI OPERE DI URBANIZZAZIONE
- CALCOLI E VERIFICHE PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZII e MONETIZZAZIONE STANDARD
- PROGETTO costituito da n. 12 tavole:
- TAV 1: INQUADRAMENTO TERRITORIALE
- TAV 2: STATO ATTUALE: PLANIMETRIA
- TAV 3: STATO ATTUALE: PROSPETTI/SEZIONI
- TAV 4: STATO ATTUALE: SEZIONI
- TAV 5: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA
- TAV 6: STATO PROGETTO: SEZIONI
- TAV 7: STATO PROGETTO: SEZIONI
- TAV 8: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA OOUU
- TAV 9: STATO PROGETTO: PIANTE/SEZIONI CAPANNONE
- TAV 10: STATO PROGETTO: PROSPETTI
- TAV 11: STATO PROGETTO: PIANTE/SEZIONI: PARTICOLARI ROTATORIA
- TAV A: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA/SEZIONI: PROSPETTI TETTOIE
- TAV B: STATO PROGETTO: PLANIMETRIA AREE DA CEDERE A STANDARD
- TAV B1: STATO PROGETTO: CARATTERIZZAZIONE PROSPETTO CAPANNONE
- TAV C: STATO PROGETTO: PIANTE AREA VENDITA

Nonché degli allegati:

- Parere favorevole espresso dalla Provincia di Alessandria Dipartimento Patrimonio Istruzione Viabilità 2, per le proprie competenze con verbale NPG 4664, in data 23/01/2020;
- Parere favorevole espresso dalla Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio di Alessandria Asti Cuneo, in data 28/07/2020;
- Parere favorevole espresso dalla Provincia di Alessandria Dipartimento Patrimonio Istruzione Viabilità 2, per le proprie competenze con secondo verbale NPG 40137, in data 31/07/2020;

Richiamato il fatto che la forma autorizzativa degli interventi in oggetto prevede il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato tramite sottoscrizione, tra il proponente l'intervento e l'ente pubblico territorialmente interessato dall'opera, di una convenzione che regolamenti e definisca i rapporti tra le parti in materia di standard urbanistici, aree a cedere, oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, termini, modi e tempi di esecuzione dell'intervento, nonché collaudo finale;

Valutato che in data 12 novembre 2020 presso lo studio del Notaio Pilotti Ottavio è stata stipulata la Convenzione per la realizzazione di edificio ad uso commerciale e sistemazione area esterna e rotatoria su SP 35 dei Giovi, tra il proponente Immobiliare Villalvernia Srls e il comune di Villalvernia rappresentato dal sindaco pro tempore Franco Persi, registrata presso l'ufficio territoriale di



Comune di VILLALVERNIA
Provincia di ALESSANDRIA



Medaglia d'Argento
al
Merito Civile

Alessandria con estremi Serie 1T, numero 10179 del 17 novembre 2020 – repertorio 101.353, raccolta 26.153;

- Visto il T.U. dell'edilizia di cui al D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i.;
 - Vista la Legge Regionale 05.12.1977 Nr. 56 e s.m.i.;
 - Visto il T.U. delle leggi sanitarie 27.07.1934, n. 1265 e successive modificazioni;
 - Visto il T.U.E.L. n° 267 del 18/08/2000;
 - Visto il Regolamento Comunale per l'Edilizia;
 - Visti i regolamenti Comunali d'Igiene, di Polizia Urbana e Rurale;
 - Visto il Piano Regolatore Generale del Comune;
 - Vista la Deliberazione della Giunta Comunale 19 del 10 luglio 2018 "Adeguamento costo di costruzione degli edifici residenziali";
 - Vista la Deliberazione della Consiglio "Adeguamento oneri di urbanizzazione anno 2013";
- ☐ non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 del e seguenti del T.U. n° 380/2001;
- ☐ è soggetto al contributo di cui all'art. 16 del e seguenti del T.U. n° 380/2001;

relativamente alla quota riferita al costo di costruzione che ammonta a 28.651,68 €, la quale è stata interamente corrisposta in data 24 novembre 2020 con reversali di pagamento 839 e 840, richiamando oltremodo la possibilità di ridefinire quota parte dell'importo sopra indicato in caso di positivo accoglimento della domanda effettuata ai sensi della "Legge regionale 29 maggio 2020, n. 13. Interventi di sostegno finanziario e di semplificazione per contrastare l'emergenza da Covid19";

Rilascia

fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, da rispettare pienamente sotto la responsabilità civile e penale del concessionario e con l'obbligo, da parte dello stesso, di tenere sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni ricorso o pretesa di chi si ritenesse danneggiato dall'uso del presente provvedimento,

il PERMESSO di COSTRUIRE

al signor:

GUARAGLIA Mauro, in qualità di legale rappresentante della società Immobiliare Villalvernia Srls con sede in Tortona, via Verdi 4 – IT026621480066, per eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati, muniti del visto dell'Ufficio Tecnico, e allegati al presente provvedimento di cui risultano parte integrante, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motivata, e nelle modalità esecutive indicate nella convenzione citata in narrativa che benché non allegata al presente si intende integralmente richiamata.

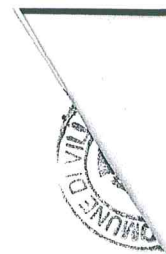
Il presente Permesso di costruire è rilasciato a condizione che vengano osservate le:



Comune di **VILLALVERNIA**
Provincia di **ALESSANDRIA**



Medaglia d'Argento
al
Merito Civile



SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.
3. Dovrà altresì essere predisposta idonea recinzione dei cantieri e/o delle aree nelle quali sono in corso adeguamenti piani-altimetrici o ripristini ambientali;
4. Durante l'esecuzione dei lavori è fatto divieto di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti alle aree fabbricabili e si dovranno assumere tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose assicurando, per quanto possibile che i terzi non risentano danni e disturbi dall'esecuzione delle opere;
5. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o su semplice richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa per oltre 30 giorni.
6. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente. Se nel manomettere il suolo pubblico il costruttore incontrasse manufatti per il servizio pubblico, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente avviso agli Enti proprietari, nonché al Settore Lavori Pubblici del Comune, per i provvedimenti del caso.
7. Prima di dare inizio a lavori di scavo dovrà essere chiesta agli Enti esercenti pubblici servizi (Enel, Telecom, Azienda Gas, Azienda Acquedotto, ecc.) ogni notizia per sapere se detti Enti possiedono sulle strade o sulle aree interessate dai lavori: cavi elettrici o telefonici aerei o sotterranei e tubazioni per trasporto gas, acqua, ecc.
8. Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono 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'orario della pubblica illuminazione stradale. Tale luce deve essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo che deve illuminare.
9. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.
10. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.
11. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso.
12. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il T.U. n. 380/2001 e successive modificazioni.
13. Il permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.
14. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Progettista - Direttore dei lavori - Esecutore dei lavori - Impresa Esecutrice dei Lavori - il nome degli installatori degli impianti (elettrici, termici, ecc.) e, qualora previsto il progetto, anche il nome del progettista degli impianti stessi.
21. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.
22. Il titolare della presente ha l'obbligo di comunicare, per iscritto al Comune il giorno d'inizio dei lavori e a presentare la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice, così come prescritto dall'art. 86 comma 10 lettera b) del D.Lgs 276/2003 e dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs 251/2004. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, nei casi dovuti ai sensi dell'art. 186 del D. Lgs 152 del 03/04/2006 come modificato dal D.Lgs 04/2008, dovrà essere presentata relazione tecnica a cura del progettista contenente la proposta di riutilizzo delle terre e rocce da scavo secondo quanto stabilito dall'art. 186, comma 3, dello stesso D.Lgs 152/2006;
23. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
24. Il vano contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
25. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni l'avvenuto inizio dei lavori.
26. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.
27. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs 81/2008 e D.Lgs 106/2009.
28. Prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere depositata, presso lo sportello unico, la denuncia dei lavori e la presentazione dei progetti di costruzioni, riparazioni e sopraelevazioni, etc., ai sensi dell'art. 93 del D.P.R. 380/2001. La denuncia può essere omessa ai sensi della L.R. 19 del 12.03.1985 solo ed esclusivamente per gli interventi indicati nella D.G.R. 49/42336 DEL 21.03.1985.
29. I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data di notifica, ed ultimati entro tre anni dall'avvenuto inizio dei lavori; l'inosservanza dei predetti termini comporterà la decadenza del Permesso di Costruire. Alla comunicazione di ultimazione lavori, pena l'irricevibilità della stessa, deve essere allegato attestato di CERTIFICAZIONE ENERGETICA ai sensi del D.Lgs 192/05 e s.m.i., nonché dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla relazione tecnica di cui all'art. 28 Legge 10/91 e s.m.i., entrambe asseverate dal Direttore dei Lavori;
30. Entrambi i termini possono essere differiti con comunicazione di proroga del termine di inizio o fine lavori ai sensi dell'art. 30 comma 3 del d.l. 69/2013 convertito in l. 98/2013.
31. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
32. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di un nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.
33. Entro quindici giorni dalla data di ultimazione dei lavori, dovrà essere data comunicazione scritta al Comune e prima dell'occupazione dei



Comune di VILLALVERNIA
Provincia di ALESSANDRIA



Medaglia d'Argento
al
Merito Civile

15. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.

16. Dovranno essere osservate – se ed in quanto applicabili tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.

17. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.

18. Il titolare della presente ha l'obbligo di comunicare, per iscritto al Comune il giorno d'inizio dei lavori e a presentare la regolarità contributiva dell'impresa esecutrice, così come prescritto dall'art. 86 comma 10 lettera b) del D.Lgs 276/2003 e dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs 251/2004. Contestualmente alla comunicazione di inizio lavori, nei casi dovuti ai sensi dell'art. 186 del D. Lgs 152 del 03/04/2006 come modificato dal D.Lgs 04/2008, dovrà essere presentata relazione tecnica a cura del progettista contenente la proposta di riutilizzo delle terre e rocce da scavo secondo quanto stabilito dall'art. 186, comma 3, dello stesso D.Lgs 152/2006;

19. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.

20. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.

locali, dovrà essere richiesto il prescritto certificato di abitabilità - agibilità, allegando la documentazione necessaria.

34. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio (art. 31 Legge 17.8.1942, n. 1150).

35. Il presente permesso è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa del titolare, non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia.

36. Sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, di regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari

37. Il titolare del presente Permesso di Costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme di legge e dei regolamenti, del progetto allegato al presente ed alle modalità esecutive e condizioni sopra riportate.

38. Alla presente è allegato, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni e degli atti che costituiscono parte integrante del provvedimento.

39. Qualora per il rilascio del presente provvedimento sia stato richiesto, perché previsto, il preventivo nulla osta dei vigili del fuoco, il titolare del medesimo, con la domanda intesa ad ottenere il certificato di agibilità delle opere eseguite, dovrà presentare il certificato di prevenzione incendi rilasciato dal Comando dei Vigili del Fuoco.

40. Ai sensi del vigente regolamento edilizio comunale, nei casi di nuova costruzione e comunque in tutti gli interventi che riguardano le facciate degli edifici, con maggior riguardo a quelle individuate in "centro storico", dovrà essere concordata con l'ufficio tecnico comunale la tonalità della/e tinta/e da applicare ai prospetti.

Il Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistica | Sindaco

Persi Franco





Comune di **VILLALVERNIA**
Provincia di **ALESSANDRIA**



Medaglia d'Argento
al
Merito Civile



Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato.

Villalvernia, **27 NOV. 2020**

Il Titolare del Permesso di Costruire

Il sottoscritto funzionario Comunale dichiara di aver oggi consegnato il seguente permesso di Costruire a mani di:

Villalvernia, **27 NOV. 2020**

Il Funzionario Comunale

Donatella LENDINATO



Il provvedimento che precede è affisso all'albo pretorio del Comune per estratto, a decorrere dal giorno **27 NOV. 2020**, e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi

Villalvernia, **27 NOV. 2020**

Il Segretario Comunale

PARODI Dott. ALESSANDRO

