



# COMUNE DI ROTTOFRENO

Provincia di Piacenza

pec: [postacertificata@cert.comune.rottofreno.pc.it](mailto:postacertificata@cert.comune.rottofreno.pc.it)

Tel. centralino: 0523/780311



Rottofreno, 14.12.2022

Marca da bollo del 13/12/2022  
n° 01210902997588

Spett.le Ditta  
**FOSSATI SERRAMENTI SRL**  
VIA CASTELLO NOCE 1  
29010 ROTTOFRENO (PC)

Progettista:  
**BATTINI FILIPPO**  
[filippo.battini@geopec.it](mailto:filippo.battini@geopec.it)

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 005/2022

### IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

**VISTA** la richiesta di Permesso di Costruire in deroga presentata da **FOSSATI SERRAMENTI SRL** in qualità di intestatario in data **10.08.2022** e assunta al prot. comunale n. **13652** e le successive integrazioni pervenute:

- in data 14/09/2022 assunta al prot. 15353;
- in data 17/11/2022 assunta al prot. 18904;
- in data 07/12/2022 assunta al prot. 20415;

**CONSIDERATO** che il progetto prevede “**LA REALIZZAZIONE DI N. 2 EDIFICI PREFABBRICATI (ZONA A UFFICI E ZONA B CAPANNONE)**” da costruire in **VIA BASILICATA**, su lotto identificato al C.T.: Fog. 26 part. 867 – 869 – 871 – 868 – 870 – 874 - 876 – 877;

**DATO ATTO** che l’istanza **non è stata** sottoposta all’esame della **Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio** in quanto non rientrante nelle competenze specifiche della stessa;

**VISTO** che l’istanza risulta:

- **COMPLETA** di tutta la documentazione, necessaria secondo il dettaglio sotto riportato:

N. PROG.	DOCUMENTO
1	Istanza PDC
2	Relazione di asseverazione
3	Altri dati di localizzazione - 1
4	Altri dati di localizzazione - 2
5	Soggetti coinvolti
6	Visure catastali
7	Accettazione incarico procuratore
8	Documenti di identità soggetti coinvolti
9	Procura speciale soggetti coinvolti
10	MUR A.1/D.1 e relazione tipologica
11	Relazione geologica
12	Distinta di pagamento
13	Prospetto di calcolo contributo di costruzione
14	Ricevuta pagamento diritti di segreteria

15	Relazione conformità barriere architettoniche
16	Domanda valutazione progetto antincendio
17	Ricevuta pagamento diritti VVF
18	Richiesta valutazione progetto VVF
19	Tav. VVF 01 plan. antincendio laboratorio
20	Tav. VVF 02 plan. antincendio zona uffici
21	Tav. VVF 03 prospetti e sezioni laboratorio
22	Tav. VVF 04 prospetti e sezioni zona uffici
23	Tav. DE01 plan. impianti elettrici zona A
24	Tav. DE01 plan. impianti elettrici zona B
25	Tav. DE02 plan. impianto fotovoltaico
26	Tav. DE03 plan. impianti rilevazione fumi
27	Tav. DM01 plan. impianti meccanici
28	Relazione impianti capannone
29	Relazione impianti uffici
30	TAV 2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
31	TAV 4 PLANIMETRIE GENERALI E RAFFRONTI
32	TAV 5 PIANTE ZONA A
33	TAV 6 SCARICHI ZONA A
34	TAV 7 - Schema fognatura - zona intervento B
35	TAV 8 PIANTE ZONA B
36	TAV 9 PROSPETTI E SEZIONI ZONA B
37	TAV 10 PROSPETTI E SEZIONI ZONA A
38	TAV 11 LAYOUT ZONA B

- **CONFORME** alle normative degli strumenti urbanistici;
- **ONEROSA** in quanto trattasi di NUOVA COSTRUZIONE di edifici produttivi;
- **VISTI:**
  - gli Artt. 17 e 18 della L.R. 15 del 30.07.2013;
  - il DPR n. 380/2001;
  - la L.R. 21/10/2004 n. 23;
  - le Norme dei vigenti PSC e RUE;
  - la Delibera G.C. n° 221 del 21/12/2018 con cui è stato aggiornato il contributo di costruzione;
  - la Delibera C.C. n° 54 del 28/09/2017 con cui è stata articolata la quota del costo di costruzione;
  - che sono stati adempiuti gli impegni assunti del richiedente relativamente al contributo di costruzione;
  - la Delibera di G.C. n. 28 del 22/02/2014 riguardante la Riduzione oneri di urbanizzazione secondaria U2 per costruzioni o opere di ristrutturazione edilizia atte a migliorare le prestazioni energetiche;

**VISTO** il versamento per **Diritti di segreteria** pari ad un importo totale di **Euro 200,00** effettuato in data 10/08/2022;

**ACCERTATO** che il **Contributo di costruzione** relativo all'intero immobile è stato determinato secondo il dettaglio specificato nelle tabelle che seguono:

CALCOLO CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE			
<b>DATI METRICI</b>			
SUP. LORDA EDIFICI (SL) [Mq]	5006,14	SUP. AREE IN VARIANTE (AV) [Mq]	8000,00
<b>CALCOLO ONERI URBANIZZAZIONE</b>			
ONERI U1 BASE A MQ (U1-B) [€/Mq]	7,34	U1 DOVUTI (U1-B * SL)	36.745,07 €
ONERI U2 BASE A MQ (U2-B) [€/Mq]	2,14	U2 DOVUTI (U2-B * SL)	10.713,14 €
		<b>TOTALE ONERI</b>	<b>47.458,21 €</b>
<b>CALCOLO CONTRIBUTI D ED S</b>			
PARAMETRO BASE Td DA D.G. [€/Mq]	2,04	CONTRIBUTO D DOVUTO (Td * SL)	10.212,53 €
PARAMETRO BASE Ts DA D.G. [€/Mq]	1,53	CONTRIBUTO S DOVUTO (Ts * SL)	7.659,39 €
		<b>TOTALE CONTRIBUTI D ES S</b>	<b>17.871,92 €</b>

<b>CALCOLO CONTRIBUTO STRAORDINARIO</b>	
VALORE ANTE VARIANTE URBANISTICA (DA ROGITI DEI TERRENI ANNI 2021-2022)	287.500,00 €
PARAMETRO DELIBERA IMU PER AREE EDIFICABILI PRODUTTIVE [€/Mq]	90,00
VALORE POST VARIANTE URBANISTICA (AV * PARAMETRO DELIBERA IMU)	720.000,00 €
<b>CONTRIBUTO STRAORDINARIO [(VALORE POST-VALORE ANTE)/2]</b>	<b>216.250,00 €</b>
<b>TOTALE CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE (ONERI + D ED S + STRAORDINARIO)</b>	<b>281.580,13 €</b>

**ACCERTATO** che il contributo di costruzione come sopra calcolato dovrà essere corrisposto al Comune, ai sensi dell'art. 34 della L.R. 15/2013;

## RILASCI A :

**FOSSATI SERRAMENTI SRL, P.IVA 01504180330, con sede in VIA CASTELLO NOCE 1, ROTTOFRENO (PC), rappresentata da Fossati Giovanni**

## **PERMESSO DI COSTRUIRE**

per **"REALIZZAZIONE DI N. 2 EDIFICI PREFABBRICATI (ZONA A UFFICI E ZONA B CAPANNONE)"** da costruire in **VIA BASILICATA**, su lotto identificato catastalmente come segue:

	Foglio	Mappali		Foglio	Mappali
CT	26	867	CT	26	871
CT	26	869	CT	26	874
CT	26	868	CT	26	876
CT	26	870	CT	26	877

**alle condizioni espresse dal Comune e dagli enti coinvolti in quanto aventi titolo, di seguito riportate:**

- ✓ Prima dell'inizio dei lavori è necessario il deposito presso lo Sportello Unico per l'edilizia del progetto esecutivo riguardante le strutture redatto dal progettista abilitato in conformità alle norme tecniche per le costruzioni e alle disposizioni di cui agli artt. 93, commi 3,4 e 5, e 65 del Decreto del Presidente della Repubblica n. 380 del 2001.
- ✓ Dovranno essere osservate tutte le disposizioni contenute nelle Leggi e nei Regolamenti vigenti in materia urbanistica-di igiene-edilizia, ivi comprese quelle relative alle prescrizioni per la prevenzione incendi, per l'esecuzione delle opere di conglomerato semplice ed armato.
- ✓ Dovranno essere rispettate le disposizioni del parere motivato espresso dalla Provincia di Piacenza in sede di Conferenza dei Servizi, relativo alla variante urbanistica a PSC e RUE attuata dall'intervento in oggetto, in particolare per quanto riguarda le misure di mitigazione ambientale della CO<sub>2</sub> prodotta.
- ✓ I lavori dovranno essere eseguiti in conformità al progetto presentato con la richiesta di PDC, sono ammesse "Varianti in corso d'opera" da presentare prima della fine lavori secondo i disposti dell'art. 22 della L.R. 15/2013.
- ✓ Trattandosi di lavori di importo superiore a 150.000,00 Euro, prima dell'inizio lavori dovranno essere assolti gli adempimenti in materia di certificazione antimafia di cui alla L.R. n. 18/2016.
- ✓ Prima della fine dei lavori dovrà essere ottenuta Autorizzazione Unica Ambientale, come da parere ARPAE assunto a prot. comunale n. 16687 del 05/10/2022. Dovrà inoltre essere effettuato allaccio alla fognatura comunale, in conformità alle prescrizioni del parere IRETI assunto a prot. comunale n. 15067 del 08/09/2022.

- ✓ Alla fine dei lavori dovrà essere presentato attestato di corretto allacciamento alle pubbliche reti di scarico acque, redatto in contraddittorio con il gestore delle reti e con i tecnici del SUE.
- ✓ Dovrà essere presentata Segnalazione di Conformità Edilizia e di Agibilità per gli interventi edilizi abilitati con SCIA e con PDC entro 15 giorni dall'effettiva conclusione delle opere, secondo i disposti dell'Art. 23 della L.R. 15/2013.
- ✓ Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato condizionatamente al consenso e alla acquiescenza di chi può vantare lesioni di diritti soggettivi e di legittimi interessi e fatti salvi i provvedimenti ex art. 11 del D.P.R. 380 del 06.06.2001.
- ✓ Il presente Permesso a Costruire è rilasciato con l'obbligo per il suo titolare ed aventi causa a mantenere la destinazione d'uso nel rispetto delle norme del R.U.E. Qualora detta destinazione, entro i dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, venisse comunque modificata, il contributo per Urbanizzazioni sarà dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata al momento della intervenuta variazione.

**VISTI i disposti di legge si rammenta inoltre che:**

- ✓ Il termine di **INIZIO LAVORI** non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo e quello di **FINE LAVORI** non superiore a tre anni sempre dal rilascio. È prevista la possibilità di chiedere **PROROGHE**, mediante **COMUNICAZIONE e DICHIARAZIONE ASSEVERATA del progettista**, secondo quanto disposto dall'Art. 19 della L.R. 15/2013.
- ✓ Occorre richiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni e/o manomissioni (per il transito, il taglio, posa tubazioni e cavi) anche temporanee, di suolo pubblico.
- ✓ Le disposizioni contenute nel presente decreto legislativo costituiscono attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, per il riassetto e la riforma delle norme vigenti
- ✓ In materia di salute e sicurezza delle lavoratrici e dei lavoratori nei luoghi di lavoro, occorre far riferimento ai disposti del D.Lgs. 81 del 2008.

**VISTI i regolamenti comunali si ricorda che:**

- a) Nei cantieri dove si eseguono le opere di cui al presente Permesso a Costruire **DEVE ESSERE ESPOSTO UN CARTELLO DI CANTIERE** recante l'oggetto dei lavori, gli estremi del Permesso a Costruire, la intestazione della Ditta committente, la generalità del progettista, del D.L. e dell'impresa esecutrice, tabella da conservarsi sempre in stato decoroso, con lati non inferiori a cm. 80 e con diciture chiare e ben visibili dalla strada di accesso;
- b) Dovranno essere rispettati **orari e limiti massimi per l'ATTIVITA' DI CANTIERE** - (estratto art. 4 Regolamento di zonizzazione acustica approvato con delibera di C.C. n. 18 del 29/04/14):
  - *giorni feriali dalle ore 7.00 alle ore 20.00 - festive dalle ore 8.00 alle ore 18.00*
  - *L'esecuzione di lavorazioni disturbanti (ad esempio escavazioni, demolizioni, ecc.) e l'impiego di macchinari rumorosi (ad esempio: martelli demolitori, flessibili, betoniere, autobetoniere appartenenti a terzi, seghe circolari, gru ecc.) sono svolti tutti i giorni feriali dalle ore 8.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15.00 e alle ore 18.00.*
- c) Dovranno essere rispettate tutte le **essenze arboree presenti nell'area di cantiere** così come previsto dal Regolamento del Verde approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 2 del 12/02/2009 (Art. 16 - Protezione degli alberi nei cantieri). **È vietato l'uso degli alberi per il fissaggio di cavi, transenne o ripari di qualsiasi natura.**
- d) Nel caso di presenza di manufatti contenenti **AMIANTO** situati presso l'immobile oggetto di intervento o nell'area di cantiere, dovranno essere messi in sicurezza secondo apposito piano, che dovrà essere allegato al fascicolo di cui all'oggetto (D.M. del 06/09/1994).

**Il Responsabile del Procedimento**

*Arch. Paltrinieri Andrea*

(Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005 ss.mm.ii.)