

Comune di Boca
Provincia di Novara

PERMESSO DI COSTRUIRE

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLLO UNICO PER L'EDILIZIA

- Vista la domanda presentata allo S.U. per le Attività Produttive di Borgomanero dalla Azienda Agricola Terrini di Prandin Lorena con sede in Maggiora – Via per Borgomanero n.13 P.Iva 01876720036, in data 30.04.2014 registrata al protocollo generale in data 30.04.2014 al n° 1232 nonché al registro pubblico delle domande di permesso di costruire in data 30.04.2014 al numero 05/14(P);
- Considerato che viene richiesto il permesso di costruire per l'esecuzione di : COSTRUZIONE NUOVI FABBRICATI CON RESIDENZA RURALE E INFRASTRUTTURE A CONDUZIONE DELL'AZIENDA AGRICOLA in questo Comune sull'immobile (area o edificio), censito in Catasto (N.C.T.) al Foglio n.3 ai Mapp.198,199,202,203,204,205,206,207,208,209,210, 282,283,284,285,289,290,291,294 posto in Strada Vicinale Montalbano;
- Accertato che il richiedente ha titolo, ai sensi di Legge e di Regolamento, per ottenere il permesso di costruire;
- Visti gli elaborati tecnici e descrittivi nonché gli atti costituenti la documentazione allegata alla domanda predetta;
- Sentito il parere favorevole in data 10.05.2014 – verbale n. 02/14 espresso dalla Commissione edilizia;
- Vista l'autocertificazione dei requisiti sanitari di progetto ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i. a firma della Geom. Elisabetta Gonella;
- Sentito il parere del Comando Provinciale dei VV. FF di Novara : ===
- Visti il nulla-osta e le autorizzazioni preventive ed obbligatorie :
 - Autorizzazione Paesaggistica:
 - Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio relazione in adempimento all'art. 146 D. Lgs n. 42/2004 ns prot. 2663 del 04.10.2014
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Provincia di Novara, Alessandria e VCO prot. 12385 del 30.09.2014 con le seguenti prescrizioni:
 - “ I pannelli fotovoltaici e solari termici abbiano i telai verniciati dello stesso colore del manto di copertura e siano dotati di pellicola antiriflesso di coloriture simili alla superficie in laterizio.
 - Si preveda, quale misura di mitigazione, la piantumazione di alberature di pronto effetto di essenze autoctone, in adiacenza alla strada vicinale Montalbano (in particolare nell'area adibita a parcheggio), tale da mantenere il più possibile inalterata la percezione visiva del paesaggio collinare del Parco Naturale Monte Fenera.”
 - Determinazione Dirigenziale n. 135 del 20.11.2013 Ente di Gestione delle Aree protette della Valle Sesia con le seguenti prescrizioni:
 - “Si evidenzia che non è consentito il cambio di destinazione d'uso del fabbricato agricolo così come i terreni utilizzati per la corretta gestione dell'attività agricola.
 - I parapetti in ferro dovranno essere costituiti da semplici elementi verticali e orizzontali di colorazione opaca e tinte scure.
 - Il manto di copertura, sia per il fabbricato che per la tettoia, deve essere eseguito mediante l'impiego di tegole portoghesi con profilo in coppo del tipo S con profilo concavo verso il basso (parte con sviluppo maggiore) e concava verso l'alto (parte con sviluppo minore)
 - L'intonaco, oltre a come indicato in relazione, per le parti esterne dovrà essere del tipo “tassullo” e colore beige;

- Le parti in legno dovranno essere scurite con impregnanti opachi;
- L'assoluto rispetto delle modalità operative indicate nella richiesta e di quanto citato in premessa è condizione imprescindibile ai fini dello stesso".
- Determinazione Dirigenziale n. 420 del 02.05.2014 Ente di Gestione delle Aree protette della Valle Sesia con le seguenti prescrizioni:
 - " I pannelli fotovoltaici e solari dovranno risultare perfettamente aderenti alla copertura del tetto. A vista dovranno risultare i soli pannelli , senza alcuna aggiunta di altre apparecchiature ad essi collegati.
 - L'assoluto rispetto delle modalità operative indicate nella richiesta e di quanto citato in premessa è condizione imprescindibile ai fini dello stesso".
- Autorizzazione di vincolo idrogeologico rilasciata in data 20.10.2014;

- Visto il Piano particolareggiato :===

- Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

- Viste le Leggi n. 241/90 e n.127/97 e s.m.i. ;

- Visto la D.G.C n. 49 del 30.06.2003 di istituzione dello Sportello Unico per l'Edilizia;

-Visto il verbale SUAP della Conferenza dei Servizi tenutosi in data 08/10/2014 dal quale si evince il parere favorevole all'intervento;

- Dato atto che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo commisurata alle spese di urbanizzazione sono state determinate con deliberazioni del Consiglio Comunale : n.10 in data 13.02.1995 - n. 20 in data 17.07.1998 e con deliberazione della Giunta Comunale n. 81 in data 26.11.2001- n. 8 in data 22.01.2005 , e che l'incidenza e le modalità di applicazione della quota di contributo commisurato al costo di costruzione sono state a loro volta fissate con deliberazioni del Consiglio Comunale : n. 09 in data 13.02.1995 - n. 18 in data 24.06.1996 e con deliberazione della Giunta Comunale n. 100 in data 27.05.1995 - n. 56 in data 27.03.1997 – n. 02 in data 22.01.2001 n. 75 in data 13.11.2004, n. 28 del 02.03.2005, n. 49 del 13.05.2006 n. 15 del 10.02.2007 , n. 10 del 02.02.2008 , n. 20 del 14.03.2009, n. 2 del 31.01.2011, determinazione A.T. n. 66 del 27.11.2013.

- Rilevata la conformità dell'intervento alla normativa urbanistica ed edilizia operante nel Comune;

- Visto il parere favorevole del Responsabile del procedimento circa le condizioni d'ammissibilità , i requisiti di legittimazione ed i presupposti rilevanti per l'emanazione del provvedimento finale ;

Concede

All' Azienda Agricola Terrini di Prandin Lorena con sede in Maggiora – Via per Borgomanero n. 13 P.Iva 01876720036, di eseguire l'intervento illustrato negli atti ed elaborati pervenuti in data 30.04.2014 prot. 1232 e nelle successive integrazioni ed allegati al provvedimento comunale di cui risultano parte integrante con le seguenti condizioni e norme:

1) I lavori devono essere iniziati entro anni UNO dalla data di rilascio o notifica del presente atto, ed ultimati entro TRE anni dalla data del loro inizio;

2) il permesso di costruire decade nel caso in cui i lavori non siano iniziati entro il termine stabilito per l'inizio o non siano terminati nel termine stabilito per l'ultimazione.

Nel caso di interruzione dei lavori a seguito di eventi eccezionali e di forza maggiore o per il protrarsi degli stessi a causa della mole delle opere da realizzare o delle loro caratteristiche costruttive , se debitamente comunicata allo Sportello Unico e da questi autorizzata è ammessa la proroga dei termini stabiliti per ultimare i lavori ;

3) la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non

rientrano tra quelle realizzabili mediante altro titolo abilitativo;

4) il titolare del permesso di costruire deve dare comunicazione allo Sportello Unico , a mezzo di avviso scritto , dell'inizio dei lavori all'atto dell'inizio stesso, ed è altresì tenuto a dare tempestiva comunicazione dell'ultimazione degli stessi;

5) prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire (o il responsabile dei lavori) sono tenuti a compiere i seguenti adempimenti preliminari:

- a) Comunicazione dei nominativi del Direttore Lavori e dell' Impresa esecutrice i lavori corredata dalla documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 – D.Lgs n. 81 del 09.04.2008 e s.m.i.
- b) Eventuale richiesta di autorizzazione per erigere manufatti che implicino l'occupazione temporanea di suolo pubblico o di uso pubblico ;
- c) Esposizione , per tutta la durata dei lavori ,di cartello recante l'indicazione delle opere da realizzare e di tutti i dati identificativi il permesso di costruire ;
- d) Richiesta di assegnazione dei capisaldi planimetrici ed altimetrici e dei punti di allacciamento degli impianti tecnici in progetto alle reti infrastrutturali comunali ;
- e) Trasmissione di copia del Permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica , telefono , gas , acqua) alle quali si faccia richiesta di allacciamenti anche provvisori ovvero riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari ;
- f) Deposito nel cantiere di lavoro di copia del Permesso di costruire e degli elaborati di progetto ;
- g) Denuncia all'Ufficio del Genio Civile di Boca delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso , ed a struttura metallica , a norma dell'art. 4 della Legge 05.11. 1971 - n. 1086 e s.m.i. ;

6) il titolare del permesso di costruire, ultimati i lavori e prima di occupare il fabbricato con persone o cose in conformità dell'art. 24 e 25 D.P.R. 380/01 e s.m.i, deve richiedere il certificato di agibilità

7) il titolare dell'assenso oggetto del presente provvedimento ha l'obbligo, durante l'esecuzione dei lavori, di attenersi alle seguenti prescrizioni : ==;

8) il contributo di costruzione non è dovuto ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett.a) del DPR n. 380/01 e s.m.i..

9) Il permesso di costruire è rilasciato senza pregiudizio dei diritti dei terzi, pertanto gli stessi diritti devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

10) il permesso di costruire è trasferibile 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; è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e di annullamento previsti dalla normativa vigente in materia; sono fatti salvi ed impregiudicati tutti i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere al Comune per effetto di leggi, regolamenti generali e locali e di convenzioni particolari;

11) il presente permesso di costruire è rilasciata con l'imposizione delle seguenti condizioni e modalità esecutive, già accettate dal richiedente con atto allegato in forma autentica al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante ed essenziale: Atto di impegno unilaterale per

interventi edificatori nelle zone agricole Rep n. 16398 Raccolta n. 7569 – Registrato in Novara il 15.10.2014 al n. 10729 Serie 1 T.

12) l'eventuale trasferimento dell'immobile ad altri soggetti non pregiudica il permanere delle condizioni e delle modalità esecutive imposte nell'atto di cui al punto 11 ;

13) il titolare dovrà inoltre attenersi alle seguenti prescrizioni particolari :

- Autorizzazione Paesaggistica:
 - Regione Piemonte Direzione Programmazione Strategica Politiche Territoriali ed Edilizia – Settore Attività di Gestione e Valorizzazione del Paesaggio relazione in adempimento all'art. 146 D. Lgs n. 42/2004 ns prot. 2663 del 04.10.2014
 - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le Provincia di Novara, Alessandria e VCO prot. 12385 del 30.09.2014 con le seguenti prescrizioni:
 - “ I pannelli fotovoltaici e solari termici abbiano i telai verniciati dello stesso colore del manto di copertura e siano dotati di pellicola antiriflesso di coloriture simili alla superficie in laterizio.
 - Si preveda, quale misura di mitigazione, la piantumazione di alberature di pronto effetto di essenze autoctone, in adiacenza alla strada vicinale Montalbano (in particolare nell'area adibita a parcheggio), tale da mantenere il più possibile inalterata la percezione visiva del paesaggio collinare del Parco Naturale Monte Fenera”.
- Determinazione Dirigenziale n. 135 del 20.11.2013 Ente di Gestione delle Aree protette della Valle Sesia con le seguenti prescrizioni:
 - “Si evidenzia che non è consentito il cambio di destinazione d'uso del fabbricato agricolo così come i terreni utilizzati per la corretta gestione dell'attività agricola.
 - I parapetti in ferro dovranno essere costituiti da semplici elementi verticali e orizzontali di colorazione opaca e tinte scure.
 - Il manto di copertura, sia per il fabbricato che per la tettoia, deve essere eseguito mediante l'impiego di tegole portoghesi con profilo in coppo del tipo S con profilo concavo verso il basso (parte con sviluppo maggiore) e concava verso l'alto (parte con sviluppo minore)
 - L'intonaco, oltre a come indicato in relazione, per le parti esterne dovrà essere del tipo “tassullo”e colore beige;
 - Le parti in legno dovranno essere scurite con impregnanti opachi;
 - L'assoluto rispetto delle modalità operative indicate nella richiesta e di quanto citato in premessa è condizione imprescindibile ai fini dello stesso.”
- Determinazione Dirigenziale n. 420 del 02.05.2014 Ente di Gestione delle Aree protette della Valle Sesia con le seguenti prescrizioni:
 - “ I pannelli fotovoltaici e solari dovranno risultare perfettamente aderenti alla copertura del tetto. A vista dovranno risultare i soli pannelli , senza alcuna aggiunta di altre apparecchiature ad essi collegati.
 - L'assoluto rispetto delle modalità operative indicate nella richiesta e di quanto citato in premessa è condizione imprescindibile ai fini dello stesso.”
- Autorizzazione di vincolo idrogeologico rilasciato in data 20.10.2014.

Boca, lì 20 ottobre 2014

Il Responsabile del Servizio
Ing. Giampani Monya

RELAZIONE DI NOTIFICA

L'anno addì del mese di

io sottoscritto

ho notificato il su esteso atto al Sig.

mediante ☐ Consegna ☐ Spedizione

IL NOTIFICATORE

COMUNE DI BOCA

il presente Permesso di costruire è affisso per estratto all'Albo Pretorio in data 28.10.2014 e vi rimarrà pubblicato per quindici giorni consecutivi .

Boca , lì 28.10.2014

IL SEGRETARIO COMUNALE
Favino Dott. Giuseppe

