



COMUNE DI TRESANA

Piazzale XXV Aprile, 1 - 54012 Barbarasco
Tel. 0187/477112
Fax 0187/477449

(Prov. Massa-Carrara)

UFFICIO TECNICO

Rif. Pratica Edilizia n° 20/2018

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 01/2019 DEL 01.02.2019

(art. 10 del DPR n° 380/2001 e ss.mm.ii.; artt. 134-142 della L.R.T. n° 65/2014 e ss.mm.ii.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda presentata in data 23.11.2018 registrata al protocollo generale al n° 5029 da parte del Sig. **TOMA' ANDREA** (c.f.: **TMO NDR 81M25 E463X**), nato a La Spezia (SP) il 25.08.1981, residente in Tresana (MS) loc. Nave, fraz. Ricco n° 60, in qualità di TITOLARE della "**AZIENDA AGRICOLA TOMA' di Tomà Andrea**" – Agriturismo Le Querce (P.IVA 01251910459) iscritta alla C.C.I.A. di Massa Carrara (MS) al n. REA 125791, Albo IAP 20/07/2011, codice stalla IT015MS037, con sede in Tresana (MS) loc. Novegigola, tendente a ottenere il permesso, di cui alla L.R. Toscana n° 65/14, per la **REALIZZAZIONE SISTEMAZIONI ESTERNE E PISCINA INTERRATA** pertinenziale al fabbricato ad uso agriturismo censito al N.C.E.U. al Fg. 35 particella 231 sub.6 e previste su terreno censito a Catasto Terreni al foglio 35 particelle 261-276-278, posto in località Novegigola e inserito nel vigente Regolamento Urbanistico in zona "B" - Aree prevalentemente sature, sottozona "B1" – mantenimento, di cui all'art. 18 delle Norme Tecniche di Attuazione;

Accertato che la ditta richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere il richiesto permesso come risulta dalla documentazione in atti e dalla visura camerale in data 03.12.2018 (in qualità di titolare dell'azienda agricola *Tomà*, con contratto di locazione registrato all'Agenzia delle entrate di Aulla il 22.06.2011 al n° 663/3, proprietari Tomà Amilcare e Zini Angela);

Visti gli atti tecnico-progettuali allegati alla domanda di cui sopra, in particolare il progetto redatto dal Geom. Castellini Marco (CST MRC 80R07 I449P -P.iva n° 01109550457), iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Massa - Carrara al n. 1124, con studio in Aulla (MS) via Nazionale n. 221U;

Visto che l'intervento in oggetto è richiesto ai sensi degli articoli 16 (piscine) e 18 (zone B) delle N.T.A. del Regolamento Urbanistico vigente, nonché dell'art. 134 comma 1 lettera "m" della L.R. 65/2014);

Appurato che il sito in oggetto non ricade in area tutelata ai sensi della Parte III – *Beni Paesaggistici* del Decreto Legislativo 42/2004 *Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*;

Vista la Relazione Geologica in data 05.12.2018 a firma del Geologo Dr. Fausto Amadei, iscritto all'Ordine dei Geologi della Toscana al n° 635 e con studio in Aulla (MS), via Monticello n. 7;

Considerato che il sito in oggetto è sottoposto a *vincolo idrogeologico* di cui al R.D.30.12.23 n. 3267 e che l'intervento in esame prevede il propedeutico rilascio dell'Autorizzazione da parte dell'Unione di Comuni Montana Lunigiana (U.C.M.L.) ai sensi della L.R. 21.03.2000, n. 39 - *Legge forestale della Toscana* e del D.P.G.R. 08.08.2003, n. 48/R/2003 - *Regolamento forestale della Toscana*;

Vista la nota dell'ufficio scrivente prot. 5340/10.1 del 12.12.2018 di trasmissione della richiesta di autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico all'U.C.M.L. e la relativa Autorizzazione rilasciata dall'U.C.M.L. con prot. 0019 del 02.01.2019 e registrata al Comune con prot. 036/10.1 del 03.01.2019;

Vista la dichiarazione del tecnico progettista di *opera di trascurabile importanza ai fini dell'incolumità pubblica*, ai sensi dell'art. 156 della L.R. 65/14 e dell'art. 12 del D.P.G.R.n° 36/R/2009, secondo cui l'intervento in oggetto non richiede l'autorizzazione in ordine al vincolo sismico da rilasciarsi dall'ufficio tecnico regionale del Genio Civile;

Preso Atto della dichiarazione del tecnico progettista relativa alla produzione di materiali da scavo (quantità presunta mc 130) e il loro riutilizzo nello stesso luogo di produzione ai sensi degli articoli 186 e 185, comma 1, lett.c del D.lgs 03.04.06 n. 152 e s.m.i. e dell'art. 24 del D.P.R. 120/2017;

Vista la dichiarazione del richiedente in merito all'approvvigionamento idrico della piscina una volta completata, da eseguirsi indipendentemente dalla rete dell'acquedotto pubblico, così come disposto dall'art. 26 del Regolamento del gestore idrico integrato (Gaia SpA);

Esaminati la documentazione integrativa presentata dal richiedente e gli atti istruttori del responsabile comunale del procedimento, comprensivi della valutazione di conformità del progetto alle prescrizioni urbanistico-edilizie e alle norme di riferimento vigenti;

Vista la dichiarazione in atti del Tecnico Progettista, ai sensi dell'art. 142 punto 2 della L.R. 65/2014, di asseverazione della conformità del progetto agli strumenti della pianificazione urbanistica comunale approvati e adottati, al regolamento edilizio e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e alle norme relative all'efficienza energetica;

Dato atto che il rilascio del permesso di costruire in argomento NON comporta, ai sensi dell'art. 188 comma 1 lett. a) della citata L.R. 65/14, la corresponsione del contributo di cui all'art. 183 (incidenza delle spese di urbanizzazione e al costo di costruzione), anche alla luce di quanto disposto dalla legge regionale 23 giugno 2003, n. 30 (*Disciplina delle attività agrituristiche e delle fattorie didattiche in Toscana*);

Vista la ricevuta di pagamento di euro 800,00 a mezzo di bonifico in data 23.11.2018 effettuato a favore della Tesoreria Comunale - Carispezia Credit Agricole Agenzia di Barbarasco da parte del richiedente, quale versamento dei diritti di segreteria;

Visto il Decreto Legislativo 18.08.2000, n° 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla ditta "**AZIENDA AGRICOLA TOMA'** di Tomà Andrea" di cui alle premesse, ai sensi della Legge Regionale 10.11.2014, n. 65 e ss.mm.ii. per l'esecuzione dei lavori sopra descritti sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale, di circolazione e di sicurezza del lavoro, in conformità al progetto presentato e approvato, costituito da **n° 2 elaborati** costituiti da *Relazione Tecnica* e dal *Fascicolo delle tavole dalla n° 1 alla n° 10*, che si allegano quali parti integranti del presente atto, nonché a quanto indicato nelle prescrizioni generali e speciali di seguito riportate e fatti salvi e impregiudicati i diritti, ragioni e azioni di terzi.

Inizio dei lavori: dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso a costruire e quindi **entro il 01.02.2020**, pena la decadenza del permesso stesso.

Termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a **tre anni dalla data del rilascio** del presente permesso. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta a ottenere un nuovo titolo abilitativo per la parte non ultimata. L'eventuale variante non modifica i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario.

Caratteristiche del Permesso di Costruire.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Modalità e prescrizioni generali:

Il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a comunicare al Comune, l'inizio dei lavori. Il mancato rispetto del termine fissato per l'inizio dei lavori comporta la decadenza del Permesso di Costruire.

- 1) L'ultimazione dei lavori deve essere parimenti comunicata al Comune. Nel caso di mancata ultimazione dei lavori nel termine prescritto, salvo il caso di proroga consentita dalle vigenti disposizioni il titolare dovrà dotarsi di nuovo titolo abilitativo concernente la parte non ultimata.
- 2) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato il nominativo del Direttore dei Lavori. Ogni successiva sostituzione, dovrà, del pari, essere tempestivamente comunicata.
- 3) Prima dell'inizio dei lavori, il proprietario o chi ne abbia titolo deve comunicare al Comune il nominativo dell'Impresa che realizzerà i lavori unitamente ai codici di iscrizione identificativi delle posizioni presso INPS, INAIL e CASSA EDILE dell'Impresa; qualora successivamente all'inizio dei lavori, si verifichi il subentro di altra Impresa il proprietario o chi ne abbia titolo dovrà comunicare i relativi dati entro quindici giorni dall'avvenuto subentro.
- 4) La richiesta del DURC è a carico del Comune. La richiesta a carattere negativo costituirà causa ostativa all'inizio dei lavori o alla loro prosecuzione e alla certificazione di abitabilità di cui all'articolo 149 della Legge Regionale n° 65/2015;
- 5) Per tutta la durata dei lavori il cantiere dovrà essere recintato e provvisto di segnalazioni d'ingombro e di pericolo. Tali segnalazioni dovranno essere provvedute, gestite e mantenute dall'assuntore dei lavori responsabile degli stessi.
- 6) Nel cantiere dovrà essere esposta, per tutta la durata dei lavori, in maniera ben visibile, una tabella con l'indicazione delle opere in corso, degli estremi del Permesso di Costruire e dei nominativi del Committente, del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Calcolatore delle opere in c.a., del costruttore e della data di inizio e fine lavori.
- 7) Nel cantiere dovranno essere conservati a disposizione dell'autorità (comunali e non) addette alla vigilanza, il permesso di costruire completo degli elaborati di progetto e di ogni altra autorizzazione, nulla osta, ecc. prescritti.
- 8) Non è consentita, se non espressamente autorizzata, l'occupazione di spazi e di aree pubbliche. Nel caso di manomissione di suolo pubblico, che deve essere, in ogni caso espressamente autorizzata, dovranno essere usate tutte le cautele necessarie ad evitare ogni danno agli impianti dei servizi pubblici. L'area occupata dovrà essere restituita allo stato originale.
- 9) Prima dell'inizio dei lavori, nei casi dovuti ai sensi della vigente normativa, dovrà essere depositato presso gli uffici comunali il progetto esecutivo dell'isolamento termico, con la documentazione necessaria e le eventuali modifiche apportate in corso d'opera.
- 10) Ai sensi del capo V del Titolo VI della Legge Regionale n° 65/14, le opere, la cui esecuzione necessita della preventiva autorizzazione scritta della Struttura Regionale "Ufficio Tecnico del Genio Civile di Massa Carrara, dovranno, una volta ultimate, essere sottoposte al procedimento di cui all'articolo 175 della L.R. n° 65/14.

Il titolare del presente titolo abilitativo deve inoltre osservare il rispetto delle norme vigenti in materia di:

- Inquinamento atmosferico;
- Tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole;
- Sicurezza degli impianti;
- Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia;
- Inquinamento acustico e sulle determinazioni dei requisiti acustici passivi degli edifici;
- Protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici;
- Scariche atmosferiche, di dispositivi di messa a terra di impianti elettrici e di impianti elettrici pericolosi;
- Normativa antinfortunistica;
- Nuovo codice della strada.

L'eventuale materiale di risulta da demolizioni e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata. Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta.

Prescrizioni speciali

- Il riempimento della piscina dovrà essere eseguito a mezzo di autobotte, in quanto “è vietato l’uso dell’acqua proveniente da pubblico acquedotto per il riempimento delle piscine private”, come disposto dall’art. 26 del vigente Regolamento del servizio Idrico Integrato.
- La colorazione della vasca della piscina dovrà garantire il minor impatto visivo e dovrà comunque essere preventivamente concordata / autorizzata dall’Ufficio Tecnico Comunale (esempio tonalità grigio antracite o sabbia).
- Contestualmente alla presentazione della fine lavori / agibilità dovrà essere prodotta adeguata documentazione fotografica, gli elaborati di cui all’art. 149 della L.R. 65/14, le certificazioni attestanti il corretto riempimento della piscina, il corretto smaltimento dell’eventuale materiale di scavo eccedente la quantità impiegata in situ, la dimostrazione dell’avvenuto rispetto dell’Autorizzazione in ordine al vincolo idrogeologico e di quanto previsto dall’ Articolo 8 comma 5 (L’area di insediamento dell’impianto piscina deve consentire l’accessibilità ai mezzi di servizio e di soccorso ed ai disabili di cui alla legge 5 febbraio 1992, n. 104 - Legge-quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate) della Legge regionale 9 marzo 2006, n. 8 Norme in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio.
- Per la messa in esercizio della piscina si prescrive il rispetto di quanto indicato e previsto dal Capo 2° (articoli da 7 a 19) della citata L.R. 08/2006.
- Il titolare del PdC dovrà rispondere degli eventuali danni provocati a beni e infrastrutture di proprietà comunale durante lo svolgimento dei lavori di cui al presente PdC e, in caso, sarà tenuto a sue spese al ripristino dello stato dei luoghi.

Caratteristiche del Permesso di Costruire.

Il presente permesso di costruire è rilasciato a favore dei richiedenti senza pregiudizio dei diritti di terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all’immobile esistente o realizzando.

Dalla Residenza Municipale, 01.02.2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Architetto Marco Leoncini

*Il/la sottoscritto/a in qualità di
dichiara di aver ritirato oggi l’originale del presente permesso e i relativi allegati e di obbligarsi
all’osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.*

Tresana,

Il titolare del permesso a costruire o delegato

.....