# COMUNE DI COGOLETO

- Paese natale di Cristoforo Colombo -

## Città Metropolitana di Genova

Via Rati 66 – Tel. 010/91701 – Fax 010/9170225 – C.F. 80007570106 – P.I. 00845470103

SETTORE IV° - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

EDILIZIA PRIVATA – DEMANIO – TRASPORTO PUBBLICO

*Tel. 010/9170237-238-239-257-240-241 – fax:010/9170256 –225-264*


## RELAZIONE DI CONFORMITA' – NORME URBANISTICHE/EDILIZIE

OGGETTO: PROGETTO RECUPERO EDILIZIO EDIFICIO VIA PRATOROTONDO N° 75

VISTA la richiesta presentata in data 31.10.2019 da parte del responsabile unico del procedimento, Geometra Maurizio Rasore, con la quale si richiede di esprimere parere di competenza sulla fattibilità dell'intervento in oggetto sotto il profilo "autorizzativo edilizio";

VISTO il progetto relativo all'intervento corrispondente a n° 30 elaborati

RITENUTO l'intervento riconducibile a quelli di ristrutturazione edilizia senza aumenti volumetrici della sagoma, comprensivo di interventi di modifiche della destinazione d'uso, tra superfici accessorie e superfici utili e viceversa, intervento soggetto, viste le modifiche ai prospetti, a permesso di costruire

Si ritiene l'intervento compatibile con le attuali norme urbanistiche vigenti del P.R.G. approvato e il P.U.C. adottato.

Ad approvazione del P.U.C. se i lavori non saranno già in corso occorrerà verificare se emergono elementi di contrato con il presente progetto.

In particolare, l'intervento risulta compatibile in applicazione della normativa di cui all'art. 5 della L.R. n° 24/2001 (recupero abitativo dei sottotetti), trasfusa con vincoli applicativi nel P.U.C. adottato all'art. 15 delle N.T.A.

E fatta salva la necessità di acquisire tutti gli altri nulla osta necessari a cantierizzare l'intervento ed a rispettare le norme di R.E.C. in particolare si prescrive:

1) Gli spazi attorno alle case, anche quando siano destinati al transito o al parcheggio dovranno essere decorosamente sistemati a giardino con aiuole, piante, fiori e simili.

2) A lavori ultimati il lotto asservito dovrà essere sgomberato dalle attrezzature, dai materiali e dalle macchine di cantiere.

3) La costruzione non potrà essere utilizzata prima della presentazione della prescritta segnalazione certificata di agibilità, ai sensi e per gli effetti art. 24 del D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i. Il Titolare si impegna, sotto la sua diretta responsabilità a non consentirne l'uso prima di tale rilascio.

4) I materiali e le tinte da usarsi per gli esterni dovranno essere preventivamente concordati con l'ufficio urbanistica edilizia comunale e presentare superfici lisce, igienicamente e decorosamente idonee e comunque conformi alle normative paesistiche ambientali puntuali previste dal P.R.G. vigente.

# COMUNE DI COGOLETO

- Paese natale di Cristoforo Colombo -

## Città Metropolitana di Genova

Via Rati 66 – Tel. 010/91701 – Fax 010/9170225 – C.F. 80007570106 – P.I. 00845470103

SETTORE IV° - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

EDILIZIA PRIVATA – DEMANIO – TRASPORTO PUBBLICO

*Tel. 010/9170237-238-239-257-240-241 – fax:010/9170256 –225-264*


5) Le emissioni sonore del cantiere devono essere regolamentate ai sensi della Legge n. 447 del 26.10.95 e della L.R. n. 12 del 20.03.98 e sm.i. e D.G.C. n° 55 del 29.05.2000;

6) Esternamente l'intervento dovrà uniformarsi alla normativa paesistico ambientale di tipo puntuale definita dalle N.T.A. del vigente P.R.G. e del P.U.C.;

7) Tutti i lavori dovranno essere effettuati conformemente alle disposizioni del vigente Regolamento Edilizio approvato con D.C.C. n° 49 del 16.11.2017, le quali, anche se non materialmente allegate, devono essere rispettate;

8) Dovrà essere rispettata la normativa in materia di costruzioni in calcestruzzo armato/struttura metallica e in zona sismica, definite dal D.P.R. n° 30/2001 e le relative disposizioni di livello regionale.

9) Prima dell'inizio dei lavori occorre:

- depositare presso il Comune la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi degli articoli da 64 a 76 del D.P.R. n° 380/2001, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi degli articoli da 83 a 103 del D.P.R. n° 380/01, corredata da tutta la documentazione di rito, prevista dalla normativa citata.
- chiedere ed ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee, di suolo pubblico necessario all'impianto del cantiere e, se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio posa tubazioni e cavi.
- proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato.
- comunicare all'ASL ed all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'art. 99 del decreto legislativo n. 81 del 2008 e s.m.i., affiggendone una copia in cantiere.

10) Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti nelle forme e qualità riportate nel progetto;
- siano rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- durante lo scavo delle fondazioni e comunque prima dell'inizio della costruzione dei muri è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento e il luogo delle linee planimetriche ed altimetriche stradali, alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione. Dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale. Conseguentemente all'esecuzione dell'opera devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo secondo le prescrizioni dei tecnici comunali. Il presente permesso deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera a disposizione degli organi di controllo.

# COMUNE DI COGOLETO

- Paese natale di Cristoforo Colombo -

## Città Metropolitana di Genova

Via Rati 66 – Tel. 010/91701 – Fax 010/9170225 – C.F. 80007570106 – P.I. 00845470103

SETTORE IV° - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA

EDILIZIA PRIVATA – DEMANIO – TRASPORTO PUBBLICO

*Tel. 010/9170237-238-239-257-240-241 – fax:010/9170256 –225-264*


- il presente permesso di costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione delle opere, a disposizione degli organi di controllo.

11) Nel cantiere di lavoro deve essere affisso in vista al pubblico un cartello chiaramente leggibile nel quale siano indicati:
1) L'oggetto del Permesso di Costruire;
2) Il nome e cognome del titolare del Permesso;
3) Il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
4) L'Impresa esecutrice dei lavori;
5) La data e il numero del Permesso di Costruire;
6) La data entro cui devono essere iniziati e ultimati i lavori, come stabilito nel Permesso.
7) E' inoltre fatto obbligo al titolare del permesso di comunicare gli estremi del permesso alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua, fognatura) a cui sia richiesta per allacciamenti, anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari, e agli acquirenti.

12) I lavori devono essere iniziati entro UN ANNO dalla data di rilascio del permesso di costruire ed ultimati entro UN ANNO dal loro inizio. (1) TRE ANNI TM

13) Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita ed i lavori eseguiti dopo la scadenza saranno considerati abusivi a tutti gli effetti.

14) Qualora i lavori non vengano ultimati nel termine stabilito, si deve presentare una istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso; in tal caso, il nuovo permesso concerne la parte non ultimata alla quale andranno applicate le tabelle del contributo di costruzione nel frattempo entrate in vigore.

15) L'inizio dei lavori deve essere denunciato dal titolare del permesso a mezzo di apposito modulo sottoscritto e firmato anche dal tecnico incaricato della direzione dei lavori e dalla ditta esecutrice, la quale dovrà trasmettere al Comune la documentazione prevista dall'art. 90 del decreto legislativo 09.04.08 n° 81.

16) Gli obblighi che precedono non si applicano in caso di lavori eseguiti in proprio dal richiedente. In questo caso il Direttore dei Lavori si assume la responsabilità che l'esecuzione in proprio dei lavori è compatibile con il rispetto delle norme D.Lgs.vo 81/08.

17) Il titolare del permesso di costruire dovrà comunicare anche la data dell'avvenuta ultimazione dei lavori, a mezzo nota scritta del Direttore dei Lavori, il quale dovrà attestare la conformità di quanto realizzato con il progetto approvato e dovrà richiedere il Certificato di Agibilità.

Cogoleto, 05.11.2019

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
(Geom. Merlo Furio)
TMerlo.

(1) O TITOLO EQUIVALENTE
TM.