



CITTA' DI ALBA

Provincia di Cuneo

Medaglia d'Oro al V.M.

Ripartizione Urbanistica e Territorio – Settore Edilizia

Pratica Edilizia 2023/492

Marca da bollo € 16,00
Identificativo n. 01220163767946

Diritti di Segreteria € 104,00
Ricevuta CBILL del 12.05.2023

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

per trasformazione urbanistica ed edilizia a norma dell'art. 36 del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia di cui al D.P.R. n. 380 del 6.6.2001 e s.m.i.

IL DIRIGENTE

Vista la domanda presentata dal Sig. RINALDI ROBERTO legale rappresentante dell' Agriturismo Malabaila di Rinaldi Roberto e registrata il 23/05/2023 al protocollo generale n. 23190/2023 ed al registro pubblico delle domande edilizie al n. 2023/492;

Considerato che viene richiesto il Permesso di costruire in sanatoria per difformità a autorizzazioni rilasciate con ampliamento fabbricato ad uso cantina, in questo Comune sull'immobile distinto in Catasto Terreni foglio 48, numero 292, Urbano foglio 48, numero 292 sub 7, posto in Zona Ea del PRG vigente, in LOC SANTA ROSALIA n. 2.

Preso atto che il richiedente dichiara di essere Legale rappresentante della società proprietaria;

Visti il progetto redatto dall' Arch. PROTTO GINO, e gli atti allegati allo stesso;

Visto il D.P.R. n. 380 del 6.6.2001, e s.m.i.;

Vista la L.R. 5.12.1977, n.56 e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i regolamenti comunali di edilizia, igiene e polizia locale;

Visto il Piano Regolatore Generale Comunale approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 30-3387 del 30/05/2016 pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte del 01/06/2016 e successive varianti e modificazioni.

Vista la dichiarazione di asseverazione a firma del Arch. PROTTO GINO, ai sensi dell'art. 20 comma 1 del DPR 380/2001 e s.m.i. contenuta nella Relazione Tecnica di Asseverazione;

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale che in seduta del 17/11/2023 si è così espressa:

"La Commissione, rilevata l'applicabilità in via di salvaguardia delle norme di cui alla Variante Generale al P.R.G.C. adottata con deliberazione consiliare n.165 del 1990 all'epoca di realizzazione dell'intervento dichiarata agli atti, considera che, pur sussistendo la limitazione all'altezza massima di 1,5 metri dei muri di sostegno in area agricola e collinare (art. 30 comma 2 lettera d) N.T.A.) rileva che le disposizioni generali di tutela di cui agli articoli 44 e seguenti delle N.T.A. del P.R.G.C. adottato demandano, nelle zone collinari classificate in classe II C l'utilizzo a fini edificatori secondo quanto previsto da un apposito studio geologico e geotecnico che certifichi la minimizzazione del rischio. In relazione a ciò, atteso che tale studio poteva prescrivere "la



necessità o meno di opere speciali” (art. 46 comma 3 N.T.A.) e che per i muri riconducibili a tali opere speciali non sussisteva il limite massimo di altezza di 1,50 m (art. 44, comma 10 quarto punto N.T.A.) si ritiene di esprimere parere favorevole condizionato all’acquisizione di un’integrazione allo studio geologico-geotecnico che riconduca l’intervento eseguito a tale fattispecie”.

Visto il parere favorevole della Commissione Locale per il Paesaggio in seduta del 22.11.2023.

Viste le integrazioni in data 07.12.2023 prot. 58647 con:

-Studio Geologico-geotecnico integrativo alla relazione geologica e geotecnica a Firma del Geol. Gabriele Margiaria datata Dicembre 2023.

Vista la Proposta di Provvedimento a firma del Responsabile del Procedimento in data 19.06.2024.

Vista l’Autorizzazione di Svincolo Idrogeologico n. 2023/1388 rilasciata in data 14.03.2024;

Rilascia il presente
PERMESSO DI COSTRUIRE
IN SANATORIA

regolato dalle seguenti norme, prescrizioni e modalità esecutive, la cui inosservanza è sanzionata penalmente secondo quanto contenuto nell' articolo 44 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.

ART. 1

(Oggetto del permesso)

Al Sig. RINALDI ROBERTO, nato a DIANO D'ALBA il 17/08/1952, residente in LOC SANTA ROSALIA n. 1 ALBA, Codice fiscale RNLRR52M17D291H, in qualità di Legale rappresentante Agriturismo Malabaila di Rinaldi Roberto, con sede in LOC SANTA ROSALIA n. 1 ALBA, Partita IVA 01057250043, in qualità di Titolare di altro diritto sull'immobile, è dato permesso di costruire alle condizioni appresso indicate e salvo i diritti dei terzi, per eseguire i lavori indicati nelle premesse in conformità al progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, con la destinazione d'uso AGRICOLA

ART. 2

(Elaborati)

Fanno parte integrante del Permesso di Costruire i seguenti elaborati controfirmati dal Dirigente la Ripartizione “Urbanistica e Territorio”:

-01057250043-22052023-0950.Modello_0907.010_0.TAV. 01 Inquadramento territoriale .pdf.p7m;

-01057250043-220520230950.Modello_0907.020_0.TAV.02Documentazionefotografica.pdf

-01057250043-22052023-0950.Modello_0907.010_1.TAV. 03 Piante, sezioni e prospetti stato approvato.pdf.p7m

-01057250043-24082023-1431.660_0.TAV. 04 Piante, sezioni e prospetti stato di progetto _INT. 2.pdf.p7m;

01057250043-22052023-0950.Modello_0907.010_3.TAV. 05 Piante, sezioni e prospetti raffronto.pdf.p7m;

-01057250043-22052023-0950.050_0.TAV. 06 Superficie coperta.pdf.p7m.



ART. 3

(Trasferibilità del permesso)

Il presente permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa del soggetto intestatario, 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.

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.

ART. 4

(Oblazione)

Considerato che il rilascio del permesso di costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, del contributo di concessione in misura doppia, ovvero, in caso di gratuità a norma di legge, in misura pari a quello dovuto;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 3 del 11/01/2024 con la quale sono state stabilite l'incidenza e le modalità di applicazione degli oneri di urbanizzazione a norma della deliberazione del Consiglio Regionale n. 179/CR-4170 del 26.5.1977, n.10, in applicazione degli artt.5 e 10 della Legge 28.1.1977, e dell'art. 52 della L.R. 5.12.1977, n. 56, e successive modifiche ed integrazioni, contributo è fissato in € 1.819,60 così calcolato:

mq. 105,79 x €/mq. 17,20 x 1=

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 11/01/2024 con la quale è stata adeguata l'aliquota relativa al costo di costruzione in applicazione della deliberazione del Consiglio Regionale n. 345-19066 del 10.12.1996, ai sensi dell'art. 6 della Legge 28.1.1977, n.10, e dell'art. 52 della L.R. 5.12.1977, n. 56 e successive modifiche ed integrazioni, per cui tale contributo è fissato in € 2.633,46 così calcolato:

€. 52.669,21 x 5% =

I contributi di cui al presente articolo sono stati versati con le seguenti modalità e garanzie:

Ricevuta CBILL in data 21.05.2024 dell'importo di €. 4.453,06

ART. 5

(Termini di inizio e di ultimazione dei lavori)

- Trattasi di opere già eseguite -

Il soggetto titolare del permesso di costruire in sanatoria, il Progettista, il Direttore dei Lavori ed il Costruttore sono responsabili della conformità delle opere alle Leggi, regolamenti, norme e convenzioni sopracitate, della fedele esecuzione del progetto depositato, dell'esecuzione di eventuali ordini di demolizione della costruzione emanati dall'Autorità competente ai sensi di legge o di regolamento, nonché della riduzione in pristino del suolo pubblico e relativi manufatti.

Le infrazioni sono sanzionate ai sensi del Titolo IV del D.P.R. n.380/2001 e s.m.i.

ART. 6

(Agibilità)

La sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché



la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità sono attestati mediante segnalazione certificata.

Ai fini dell'agibilità, entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del permesso di costruire, o il soggetto che ha presentato la segnalazione certificata di inizio di attività, o i loro successori o aventi causa, presenta allo sportello unico per l'edilizia la segnalazione certificata, per i seguenti interventi:

- a) nuove costruzioni;
- b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;
- c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui sopra.

La mancata presentazione della segnalazione, nei casi indicati, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da € 77,00 a € 464,00.

Ai fini dell'agibilità, la segnalazione certificata può riguardare anche:

- a) singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;
- b) singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

La segnalazione certificata è corredata dalla seguente documentazione:

- a) attestazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato che assevera la sussistenza delle condizioni sopra indicate;
- b) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR 380/2001 e s.m.i. ovvero, per gli interventi di cui al comma 8-bis del medesimo articolo, dichiarazione di regolare esecuzione resa dal direttore dei lavori;
- c) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77 del DPR 380/2001 e s.m.i., nonché all'articolo 82 del DPR 380/2001 e s.m.i.;
- d) gli estremi dell'avvenuta dichiarazione di aggiornamento catastale;
- e) dichiarazione dell'impresa installatrice, che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici alle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico prescritte dalla disciplina vigente ovvero, ove previsto, certificato di collaudo degli stessi.

L'utilizzo delle costruzioni per cui si rende necessaria la presentazione della segnalazione certificata di agibilità può essere iniziato dalla data di presentazione allo sportello unico della segnalazione corredata della necessaria documentazione. Si applica l'articolo 19, commi 3 e 6-bis, della legge 7 agosto 1990, n. 241.

ALBA, lì 19.06.2024

IL DIRIGENTE
(Arch. Gianluca GIACHETTI)
Firmato digitalmente

Il presente provvedimento verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sarà consultabile per quindici giorni consecutivi.