



Comune di Cerreto di Spoleto

(Prov. di Perugia)

S.U.A.P.E.

Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'attività Edilizia

N° 07/2020

Data 21/12/2020

PERMESSO DI COSTRUIRE

Ai sensi dell'art. 123 della Legge Regionale nr.01 del 21/01/2015

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista la domanda acquisita a questo Ente in data 12/06/2020, al Prot. n. 3084, prodotta dal Sig. **Coccia Jacopo**, nato a Perugia (PG) il 18/10/1994 (C.F.: CCC JCP 94R18 G478F), residente in Cerreto di Spoleto (PG) Loc. Casale Volpetti n. SNC, in qualità di legale rappresentante della società **Az. Agr. Le Marine di Coccia Jacopo** P. Iva 03529110540 con sede in Norcia (PG) Via Case Sparse n. 200, con la quale veniva richiesto il Permesso di Costruire, per il seguente intervento:

PROGETTO	Ristrutturazione edilizia edificio esistente a destinazione agriturismo con realizzazione di nuova tettoia esterna, demolizione e ricostruzione annesso, piscina e servizi
UBICAZIONE DELL'INTERVENTO	Cerreto di Spoleto, Loc. Casale Volpetti n. SNC
ESTREMI CATASTALI	Foglio n. 47 P.IIe n. 32-33-201-202-203
PROGETTISTA	Ing. Iun. Ergasti Valentino Iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Perugia al n. B21

richiedendo anche che il relativo permesso fosse intestato come segue:

Az. Agr. Le Marine di Coccia Jacopo P. Iva 03529110540 con sede in Norcia (PG) Via Case Sparse n. 200

VISTO:

- che detto intervento edilizio non è soggetto al Contributo di Costruzione di cui all'art. 16 e seguenti del T.U. n. 380/2001 (Capo IV, art. 133, comma 1, lett. a) della L.R. 01/2015);
- che nella seduta del 26/10/2020 verbale n. 7 - punto n. 2), la Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e del Paesaggio ha espresso parere favorevole;
- gli strumenti urbanistici comunali – sia generali che attuativi – vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità, di igiene e di polizia;
- le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dall'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica e archeologica;

ACCERTATO:

- che Anas s.p.a. ha espresso parere positivo prot. 637778 del 30/11/2020 con prescrizioni, obblighi e oneri, inerentemente alla realizzazione di una tettoia esterna sul lato opposto a quello fronteggiante la Strada Statale, alla ristrutturazione edilizia di un edificio esistente a destinazione agriturismo per renderlo accessibile a disabili in fascia di rispetto, il tutto al km. 36+135, mentre con stessa nota ha espresso parere negativo alla realizzazione della piscina con servizi in quanto costituente edificazione in fascia di rispetto stradale (Decreto Ministeriale 01/04/1968);
- che la Regione Umbria – Sezione Aree protette e tutela e valorizzazione sistemi naturalistici, con Determina Dirigenziale n. 11895 del 14/12/2020 ha espresso ai sensi del D.P.R. 357/1997 una Valutazione di Incidenza favorevole con condizioni;
- che la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, ha espresso parere favorevole di compatibilità paesaggistica secondo il provvedimento prot. n. 15671 del 06/10/2020 con prescrizioni;
- che è stata rilasciata Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 con prot. 6079 del 02/11/2020;
- che l'interessato ha effettuato il versamento per diritti di segreteria pari ad € 150,00 in data 10/06/2020;

VALUTATO:

- che con prot. 7031 del 17/12/2020 è stata prodotta integrazione documentale riguardante il recepimento delle prescrizioni imposte nei pareri sopramenzionati, in particolare la piscina e servizi sono stati posti fuori dalla fascia di rispetto stradale della S.S. 685 "Delle Tre Valli Umbre";
 - la conformità del progetto agli strumenti urbanistici vigenti;
 - che il richiedente ha titolo, ai sensi di legge e di regolamento, per ottenere il permesso di costruire;
- Ritenuto di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire a condizione che vengano osservate:

A) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI

- 1- *Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.*
- 2- *I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.*
- 3- *Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.*
- 4- *Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'Ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni.*
- 5- *Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'Ente competente.*
- 6- *Gli assiti di cui al punto 3 od altri ripari devono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.*
- 7- *L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi, a richiesta, in presenza del Direttore dei Lavori.*
- 8- *E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.*
- 9- *Il titolare del permesso di costruire, il committente, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, sono responsabili di ogni osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.*
- 10- *Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso, trova applicazione il T.U. n. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.*
- 11- *Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.*
- 12- *Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edilizio comunale.*

- 13- Qualora, non siano stati indicati nella richiesta di concessione il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del Direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la ditta intestataria del presente permesso, è tenuta a comunicarli per iscritto allo Sportello Unico per l'Edilizia prima dell'inizio dei lavori.
- 14- Nel caso di sostituzione dell'impresa o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.
- 15- Dovranno essere osservate – se ed in quanto applicabili – tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.
- 16- L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.
- 17- E' fatto obbligo, dal Direttore dei Lavori, prima dell'inizio dei lavori e alla conclusione degli stessi, la presentazione del documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) dell'impresa esecutrice, rilasciato dallo Sportello Unico Previdenziale.
- 18- E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità, al fine di ottenere la relativa autorizzazione.
- 19- Prima dell'inizio dei lavori, la Ditta, il Committente e il Direttore dei lavori sono obbligati a richiedere al Comune la verifica di funzionalità delle fogne circostanti il luogo dove si svolgono i lavori e si assumono tutte le responsabilità, se le condotte fognanti, durante l'esecuzione degli stessi, vengano trovate ostruite con materiale vario.
- 20- Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.
- 21- Per l'eventuale spostamento di punti luce della pubblica illuminazione, l'onere è a carico del titolare del permesso di costruire.
- 22- La data di effettivo inizio lavori deve essere comunicata al Comune, almeno 3 giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa cui si intendono affidare i medesimi.
- 23- Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.
- 24- E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 09 aprile 2008, n.81 e successive modificazioni.
- 25- Entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori, l'intestatario del presente titolo abilitativo, è tenuto a presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia, la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata dalla documentazione prevista dall'art.138 della L.R. 01/2015.

B) LE SEGUENTI PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. Vengano rispettate le prescrizioni, obblighi e oneri imposte da Anas s.p.a. con parere prot. 637778 del 30/11/2020 che si allega come parte integrante del presente;
2. Vengano rispettate le condizioni imposte nella Valutazione di Incidenza rilasciata dalla Regione Umbria – Sezione Aree protette e tutela e valorizzazione sistemi naturalistici, con Determina Dirigenziale n. 11895 del 14/12/2020 ai sensi del D.P.R. 357/1997, che si allega come parte integrante del presente;
3. Vengano rispettate le prescrizioni imposte dalla Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, sul parere di compatibilità paesaggistica secondo il provvedimento prot. n. 15671 del 06/10/2020, che si allega come parte integrante del presente;

-
- Viste le norme regionali vigenti in materia;
 - Vista la Legge Regionale n. 01 del 21/01/2015;
 - Visto il Regolamento Regionale n. 02 del 18/02/2015;
 - Vista la Legge Regionale n. 08 del 16 settembre 2011;
 - Visto il D.P.R. 6 Giugno 2001, n. 380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni;
 - Visto il D.Lgs. 18 Agosto 2000, n. 267, recante: "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali" e successive modificazioni;
 - Visto il D.Lgs. 22 Gennaio 2004, n. 42;

- Visti il D.P.R. 357/1997 e le D.G.R. 1274/2008 – 613/2004 – 812/;
- Fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi;

CONCEDE

Al Sig. **Coccia Jacopo**, nato a Perugia (PG) il 18/10/1994 (C.F.: CCC JCP 94R18 G478F), residente in Cerreto di Spoleto (PG) Loc. Casale Volpetti n. SNC, in qualità di legale rappresentante della società **Az. Agr. Le Marine di Coccia Jacopo** P. Iva 03529110540 con sede in Norcia (PG) Via Case Sparse n. 200, il Permesso di Costruire per il seguente intervento di **Ristrutturazione edilizia edificio esistente a destinazione agriturismo con realizzazione di nuova tettoia esterna, demolizione e ricostruzione annesso, piscina e servizi**, in esecuzione del progetto presentato alla domanda originaria, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni ed avvertenze generali nonché delle prescrizioni particolari riportate nella parte motiva.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno da oggi, e quindi entro il 21/12/2021 e l'opera dovrà essere completata entro quattro anni, che dovrà essere **comunicato a questo Ufficio almeno 3 giorni prima della data effettiva di inizio degli stessi.**

Il termine di fine lavori può essere prorogato, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga, per un massimo di due anni, può essere accordata, con provvedimento motivato esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare e delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai sensi dell'art. 124 della L.R. 01/2015 ovvero Attività edilizia libera ai sensi dell'art. 118 della stessa Legge.

Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.



Il Responsabile del Servizio
(Forti Geom. Pietro)

REGISTRO DI PUBBLICAZIONI N. _____

In pubblicazione sul sito web istituzionale di questo Comune

(www.comune.cerretodispoleto.pg.it/pubblicazioni/AlboPretorio) dalper 15 giorni consecutivi

Il sottoscritto dichiara di avere ritirato oggi.....l'originale del presente permesso e n. allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui il rilascio è stato subordinato.

IL/LA DICHIARANTE

.....