



Città di Camerino
Provincia di Macerata

Servizio Urbanistica, Edilizia privata e Ricostruzione

Prot. n. **№ 7575**
(Rif. prot. n. 5878 del 08/03/2018)

Camerino, **27 MAR. 2018**

Sig.ra D'Ercole Valentina
Loc. Mergnano San Pietro
62032 Camerino (MC)

Comando Polizia Municipale
- SEDE -

Albo Pretorio
- SEDE -

PERMESSO DI COSTRUIRE
(art. 10 e segg. D.P.R. 380/2001)

Intervento di demolizione e ricostruzione di un edificio con cambio di destinazione d'uso, con la qualificazione giuridica di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera (d), D.P.R. n. 380 del 2001 sito in Loc. Mergnano San Pietro, identificato al C.F. al foglio 7 con mappali 72.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO EDILIZIA

VISTA la domanda assunta al n. 5878 di protocollo del 08/03/2018 presentata dalla Sig.ra D'Ercole Valentina, nata a Camerino (MC) il 12/11/1984 ed ivi residente in Loc. Mergnano San Pietro, C.F.: DRCVNT84S52B474E, in qualità di proprietaria, tendente ad ottenere il permesso di costruire con allegato progetto elaborato dal tecnico, Geom. Faustini Lorenzo, iscritto al Collegio dei Geometri di Camerino, al n. 285, per lavori di demolizione e ricostruzione di un edificio con cambio di destinazione d'uso, con la qualificazione giuridica di ristrutturazione edilizia, ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lettera (d), D.P.R. n. 380 del 2001 sito in Loc. Mergnano San Pietro, identificato al C.F. al foglio 7 con mappali 72, come da relazione tecnico illustrativa allegata al progetto presentato;

VERIFICATA la titolarità dell'intervento da parte della richiedente il permesso di costruire in questione;

VISTO il Piano di Recupero approvato con D.G.C. n. 36 del 15/02/2018;

VISTO il parere favorevole rilasciato, ai sensi dell'art. 89 DPR 380/2001 e ss.mm.ii., dalla Giunta Regionale Marche – Servizio Tutela, Gestione e Assetto del territorio – P.F. Tutela del Territorio di Macerata con nota prot. n. 12588194 del 10/11/2017, assunta agli atti con prot. n. 28515 del 14/11/2017;

VISTA la D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 avente ad oggetto "L.R. novembre 2011 n. 22 – Norme in materia di riqualificazione urbana sostenibile e assetto idrogeologico. – Art. 10, comma 4 - Criteri, modalità e indicazioni tecnico-operative per la redazione della verifica di compatibilità idraulica degli strumenti di pianificazione territoriale e per l'invarianza idraulica delle trasformazioni territoriali";

RITENUTO opportuno escludere dalla verifica di compatibilità idraulica il piano di recupero in questione ai sensi di quanto stabilito nel quarto capoverso dell'art. 2.2 del titolo II della soprarichiamata D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 per il seguente motivo:

pag. 1 di 5



Camerino



Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano



Città di Camerino
Provincia di Macerata

- il nuovo edificio non subendo una variazione di classe e di esposizione, così come definita nell'appendice della già citata D.G.R. n. 53 del 27/01/2014, rispetto al fabbricato da demolire, non è soggetto a verifica di compatibilità idraulica;

RITENUTO opportuno escludere dall'invarianza idraulica la trasformazione urbanistica derivante dall'esecuzione delle opere oggetto del presente piano di recupero in quanto, ai sensi della lettera a) dell'art. 3.3 del titolo III della D.G.R. n. 53 del 27/01/2014 in quanto gli interventi previsti non comportano la realizzazione di impermeabilizzazione per una superficie inferiore a mq 100;

VISTO il Decreto del Presidente della Provincia di Macerata n. 17 del 26/01/2018, allegato al presente atto, con il quale la Provincia di Macerata ha formulato, ai sensi dell'articolo 24, comma 2 della Legge 28/02/1985 n. 47 e dell'art. 30 della L.R. n. 34/1992, le seguenti osservazioni al "Piano di recupero di iniziativa privata per un fabbricato sito in località Merignano San Pietro" adottato dal Comune di Camerino con Delibera di Giunta Comunale n. 143 del 21/11/2017;

- nelle NTA del Piano di recupero vanno eliminati sia il riferimento all'art. 23 sottozona B1 che i relativi indici e parametri perchè non previsti per la zona AR dall'art. 22 delle NTA di PRG;
- i criteri progettuali su fronti e coperture di cui all'art. 7 delle NTA del Piano di recupero potranno essere mantenuti purchè non contrastanti con i criteri progettuali previsti nel "Piano quadro del centro storico" prescritti dall'art. 22 delle NTA del PRG anche per la tipologia di intervento edilizio proposta nel Piano di recupero, diversamente andranno modificati;
- la tettoia dovrà rispettare le distanze minime dai confini di proprietà e da pareti cieche e/o finestrate di altra proprietà previste dall'art. 22 delle NTA di PRG per i nuovi corpi di fabbrica.

VISTO che il contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del D.P.R. n. 380 del 2001 è stato determinato dallo Sportello unico per l'edilizia in Euro 4.150.50, di cui euro 1098.06 per opere di urbanizzazione primaria, euro 1.096,53 per opere di urbanizzazione secondaria ed infine euro 1.955,91, quale contributo commisurato al costo di costruzione;

VISTO che il costo della monetizzazione per la quantità minima di spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, è stato determinato dallo Sportello Unico per l'Edilizia in Euro 1.421,52;

VISTA le ricevute dei versamenti effettuati sia per sopraccitati importi sia per i diritti di segreteria;

VISTA la completezza della documentazione presentata in allegato alla richiesta di cui all'oggetto;

VISTA la proposta di provvedimento finale favorevole, espressa dal responsabile del procedimento Arch. Barbara Mattei, a condizione che vengano rispettate le NTA del Piano di Recupero, che vengano rispettate le suddette prescrizioni ed indicazioni degli altri Enti coinvolti, che i cromatismi delle finiture esterne siano concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale e che infine non vi siano ulteriori aumenti di volume;

Visti:	Il regolamento edilizio comunale vigente;
	Gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
	Il DPR 380/01 e s.m.i.;
	Le vigenti leggi nazionale e regionali;

fatti salvi tutti i diritti di terzi;





Città di Camerino
Provincia di Macerata

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Sig.ra D'Ercole Valentina, per i lavori demolizione e ricostruzione di un edificio con cambio di destinazione d'uso sito in Loc. Mergnano San Pietro, identificato al C.F. al foglio 7 con mappali 72, alle **seguenti condizioni da rispettare:**

- ai sensi del D.lgs 28/2011, nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria;
- gli obblighi di cui al comma 1 non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento;
- nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, è calcolata secondo la formula di cui all'allegato 3 del D.lgs 28/2011;

ed inoltre:

- a. siano rispettate le prescrizioni ed indicazioni degli altri Enti coinvolti, richiamate in premessa
- b. cromatismi delle finiture esterne da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale
- c. senza ulteriori aumenti di volume;
- d. inizio lavori entro anni uno dal rilascio del presente permesso di costruire;
- e. termine di ultimazione lavori entro anni tre dalla data di inizio lavori;
- f. ai sensi dell'art. 25, comma 1, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. dovrà essere presentata domanda per il rilascio del certificato di agibilità entro e non oltre 15 (quindici) giorni dall'ultimazione delle opere di finitura;
- g. non potranno in corso d'opera apportarsi modificazioni senza preventiva autorizzazione del Comune se non nei casi previsti dal D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- h. l'impianto idrico dovrà essere fornito di idoneo serbatoio la cui capacità dovrà essere non inferiore a q.li 5 /cinque) per ogni appartamento e dovrà essere predisposto per l'installazione del regolatore di flusso e del contatore (solo per nuove costruzioni o rilevanti ristrutturazioni);
- i. ai sensi e per gli effetti delle norme relative alle norme per la costruzione delle opere in conglomerato cementizio armato, è fatto l'obbligo:
 - al costruttore, di presentare denuncia al Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
 - ai titolari del permesso di costruire di presentare al Comune, Ufficio Tecnico, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere vistato dal Genio Civile, onde ottenere l'agibilità;

Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei Lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale, nei limiti di competenza.

La verifica per l'inizio dei lavori non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato.

Nel cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della Ditta esecutrice, le generalità del Progettista, del Direttore e dell'Assistente dei Lavori, e,

pag. 3 di 5



Camerino



Marchio di qualità
Turistico Ambientale del
Touring Club Italiano



Città di Camerino
Provincia di Macerata

ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo, deve essere esibito il permesso di costruire.

Nelle manomissioni del suolo pubblico, ove ricorrano, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si devono usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente.

Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio competente Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese. L'occupazione di suolo pubblico è gratuita per 24 mesi, a decorrere dalla data del ritiro della determina concessione contributo ed autorizzazione inizio lavori ai sensi dell'art. 4 legge 61/98.

Il luogo dei lavori dovrà essere recintato come previsto all'art. 40 del Regolamento Edilizio Comunale. Gli assiti ed i muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2.50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza delle norme di legge, dei regolamenti, delle prescrizioni stabilite dall'Amministrazione e delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire.

L'inosservanza del progetto approvato con le prescrizioni sopra esposte e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

Contestualmente alla dichiarazione dell'inizio dei lavori dovrà essere trasmesso;

1. il nominativo dell'impresa esecutrice dei lavori, unitamente alla dichiarazione dell'organico medio annuo distinto per qualifica ed al tipo di contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
2. la dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori dell'avvenuto accertamento della regolarità contributiva della Ditta esecutrice dei lavori;
3. la dichiarazione ai sensi dell'art. 24 della L.R. 71/97 dello smaltimento dei rifiuti edili (copia del bollettario dei rifiuti dovrà essere trasmesso con la fine dei lavori);
4. richiesta dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue, se necessario;

inoltre, dovrà essere messo in atto quanto previsto dal D.M. 161/2012 riguardo l'utilizzo del materiale da scavo.

E' fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente e non espressamente citato.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge n. 241 del 1990 si rende noto che contro il presente provvedimento può essere presentato ricorso al T.A.R. Marche, ai sensi dell'articolo 21 della legge n. 1034 del 1971 previa notifica a questa Amministrazione, entro 60 giorni dalla conoscenza del presente provvedimento, oppure il ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del D.P.R. n. 1199 del 1971, entro 120 giorni dalla stessa data.

Il Responsabile del Servizio Edilizia Privata

Arch. Barbara Mattei





Città di Camerino
Provincia di Macerata

Permesso di costruire e relativa documentazione

consegnati a _____

in qualità di _____

il giorno _____

Firma del ricevente _____



10