



COMUNE DI CASTELRAIMONDO

Provincia di Macerata

UFFICIO TECNICO

Marca da bollo

Id. 01191385764916

del 21/05/2020

Pratica S.U. n. 102/19

Rif. prot. n° 10298 del 09/08/2019

PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 10 D.P.R. 06/06/2001 n° 380

Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Vista la domanda inoltrata in data 09/08/2019 dalla Ditta:

- AZIENDA AGRICOLA NZAPA DI FARABOLLINI GIACOMO, con sede in Castelraimondo (MC), Fr. Rustano, Loc. Colle Stefano, n. 5, p. IVA 01961480439;

in qualità di proprietaria, tendente ad ottenere, in esecuzione al progetto redatto dall'Arch. Viviana Severini (c.f. SVRVVN83S49B474O), il permesso per eseguire in questo Comune, sull'immobile sito in Loc. Colle Stefano, s.n., distinto al Catasto al Foglio n° 16, particella n° 334, i lavori di:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE AI SENSI DELLA L.R. N. 22/2009

Accertato che la ditta ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere il richiesto permesso;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visto il parere della Azienda Sanitaria Unica Regionale – Area Vasta n. 3 – Dipartimento di Prevenzione - Servizio Igiene e Sanità Pubblica prot. n. ----- del -----;

Vista l'autocertificazione, sottoscritta dal progettista, di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

Visto il parere della Provincia di Macerata – 6° Dipartimento – Settore Genio Civile n. ----- del -----;

Visto il parere della Regione Marche - Servizio Politiche Agroalimentari prot. n. 343626 del 27/03/2020, successivamente integrato con nota del 05/05/2020;

Visto il Parere dell'Amministrazione Provinciale Macerata V^ Settore Pianificazione Territoriale - Progettazione Urbanistica n. --- del -----;

Visto il parere del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio per le Marche di Ancona prot. n° ----- del -----;

Visto il Verbale della Commissione locale per il paesaggio espresso nella seduta del -----;

Vista l'autorizzazione paesaggistica (art. 146 D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.) rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Servizio LL.PP. ed Urbanistica in data 21/01/2020, prot. n. 841;

Vista l'autorizzazione allo scarico (D.Lgs. n. 152/1999 e s.m.i.) rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Servizio LL.PP. ed Urbanistica in data 22/05/2020, prot. n. 6362;

Visto il Verbale della Conferenza dei Servizi del ----- ed avendo preso atto che ai sensi della L. 241/90 art. 14-ter comma 7 nei trenta giorni successivi alla notifica del verbale della Conferenza dei Servizi gli Enti interessati non hanno notificato alcun motivato dissenso;

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di polizia urbana;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e successive modificazioni ed aggiunte;

Vista la legge 5 agosto 1978, n. 457;

Vista la legge comunale e provinciale, T. U. 3 marzo 1934, n. 383;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni;

Visto il D.P.R. n° 380/01 del 06/06/2001 – T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

Visto che, in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, é consentita, per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: **residenziale**;

Visto quanto previsto dall'art. 22, comma 7, del T.U. n° 380/01;

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti:

PRESCRIZIONI E AVVERTENZE GENERALI

1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni;
2. I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
3. Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
4. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici; per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici é 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 un certo tempo;
5. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
6. Gli assiti di cui al paragrafo 4 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
7. L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
8. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e presenza del Direttore dei Lavori;
9. 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;
10. Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986, n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero dei LL. PP. 1 settembre 1987, n. 29010 (G.U. n. 212 dell'11 settembre 1987) come modificato dal T.U. n° 380/01;
11. Il titolare della concessione, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;
12. Per le costruzioni eseguite in difformità dalla concessione trova applicazione la legge 28 febbraio 1985, n. 47, come modificate dal T.U. n° 380/01;
13. Il rilascio della concessione non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità , illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
14. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta concessionaria - Impresa - Progettista - Direttore dei Lavori - Estremi della presente concessione;

15. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del Direttore dei Lavori, il titolare della concessione dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere é tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
16. La presente concessione viene rilasciata ed é da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario essa é da ritenersi nulla e di nessun effetto;
17. E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:
- alla legge 9 gennaio 1991 n. 10, recante "Norme per l'attuazione del Piano Energetico Nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia " nonché il relativo regolamento di esecuzione approvato con D.P.R. 26 agosto 1993 n. 412 pubblicato nella G.U. supplemento ordinario, n.96 del 14 ottobre 1993;
 - al D.M. 16 maggio 1987 n.246, recante "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n.148, del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio prevenzione incendi;
 - al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n.285 del 05 dicembre 1987, S.O.) recante " Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
 - alla legge 09 gennaio 1989 n.13 ed al D.M. 14 giugno 1989 n.236 (G.U. n.145 del 23 giugno 1989, S.O.) recante " Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".
 - alla Legge n.46 del 05.03.1990 "Norme di sicurezza degli impianti" nonché il relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. del 6 dicembre 1991 n. 447 pubblicato sulla G.U. n. 38 del 15.02.1992.
18. Nel rispetto della Legge nr. 64 del 2.2.1974 contenente norme per le costruzioni in zona sismica.
19. Nel rispetto del T.U. n° 380/01.
20. Tutte le opere edilizie relative a nuove costruzioni, ricostruzioni o sopraelevazioni, interventi che modifichino le condizioni di sicurezza, igiene-salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la vigente normativa, dovranno essere oggetto di richiesta di rilascio di certificato di agibilità da inoltrare entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori con le modalità e le procedure stabilite dagli artt. 24 e 25 del T.U. n° 380/01.
21. L'immobile potrà essere dotato di idonei serbatoi per la riserva di acqua potabile e relativo impianto di sollevamento poiché la fornitura di acqua viene garantita alla quota della derivazione privata dalla conduttura comunale.
22. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori ad un'unica impresa, ai sensi dell'art. 8 del D. Lgs. 494/96 e della Legge Regionale n. 8 del 23.02.2005 e s.m.i. dovrà , prima dell'inizio ed alla conclusione dei lavori oggetto del presente permesso a costruire, trasmettere il nominativo dell'impresa esecutrice o delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla seguente documentazione:
- dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti,
 - certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva.
- 23. Vengano rispettate le prescrizioni impartite ai fini paesaggistici con l'autorizzazione paesaggistica (art. 146 D.Lgs n. 42/2004 e s.m.i.) rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Servizio LL.PP. ed Urbanistica in data 21/01/2020, prot. n. 841, ed in particolare:**
- Le facciate dovranno essere trattate con intonachino a base di grassello di calce colorato in pasta, in tinta scelta nella scala delle terre, previa campionatura da sottoporre al parere dell'U.T.C.;
 - Il manto di copertura dovrà prevedere l'impiego dei coppi provenienti dalla demolizione, eventualmente integrati con elementi nuovi per il solo sottomanto;
 - Canali di gronda, pluviali e scossaline dovranno essere in rame;
 - Gli sporti di gronda dovranno essere realizzati con laterizi di recupero sagomati e/o con zampini in legno e pianelle,
 - Non è consentita la realizzazione di riquadrature di qualsiasi natura e materiale su mostre di porte e finestre esterne;
 - Gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno o in metallo verniciato;
 - Sono esclusi sistemi di oscuramento delle aperture esterne del tipo avvolgibile;
 - Le porzioni di muratura faccia a vista dovranno essere realizzate con materiale proveniente dalla demolizione, con stilatura dei giunti da eseguire con idonea malta di calce, con caratteristiche similari all'esistente;
 - i torrioni dei camini/canne di esalazione dovranno essere realizzati conformandosi alle tipologie tradizionali/storiche

24. Vengano rispettate le prescrizioni impartite con l'autorizzazione allo scarico (D.Lgs. n. 152/1999 e s.m.i.) rilasciata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Servizio LL.PP. ed Urbanistica in data 22/05/2020, prot. n. 6362, ed in particolare:

- Vengano rispettate tutte le direttive impartite dall'Allegato 5 della Delibera Ministeriale del 04/02/77 e le condizioni della relazione geologica;
- Il pozzetto fiscale sia facilmente accessibile per eventuali operazioni di ispezione e prelevamento delle acque reflue trattate;
- La fossa Imhoff sia sottoposta ad un regolare programma di manutenzione che preveda l'estrazione del fango e della crosta due volte l'anno;
- Il pozzetto degrassatore sia sottoposto ad una accurata pulizia e manutenzione con la frequenza consigliata dal costruttore e comunque tale da evitare intasamenti del dispositivo stesso;
- La cisterna di raccolta delle acque meteoriche dovrà essere a perfetta tenuta stagna e tali acque dovranno essere riutilizzate per scopi irrigui.

25. Vengano rispettate le prescrizioni impartite dal Geol. Massimo Gubinelli ai fini dell'invarianza idraulica.

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, come regolamentati dal T.U. n° 380/01:

- a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante:
 - Versamento di **€ 15.130,51** per oneri urb. primaria
 - Versamento di **€ 10.229,48** per oneri urb. secondaria
- b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante:
 - Versamento di **€ 14.915,97**
- c) per quanto riguarda la corresponsione dell'importo relativo alla monetizzazione aree a standard:
 - Versamento di € -----

R I L A S C I A

Alla Ditta: **"AZIENDA AGRICOLA NZAPA DI FARABOLLINI GIACOMO"**,

come generalizzata in premessa, il Permesso di Costruire per eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni e nel rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente titolo, pena la decadenza, ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori (art. 15 del T.U. n° 380/01).

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 15 del T.U. n° 380/01 dovrà essere richiesta motivata proroga.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa, a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Municipale, affinché venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza Municipale, li 25/06/2020

Il Responsabile del Servizio
LL.PP. ed Urbanistica
Arch. Cesare Bigiaretti