



## COMUNE DI VALLO DI NERA

### UFFICIO TECNICO

#### PERMESSO DI COSTRUIRE n. 1/2018

Variante al Permesso di Costruire n. 1/2017 del 10.04.2017

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Vista la domanda di

Sig.ra COSTANTINI MARGHERITA nata a Vallo di Nera (PG) il 10.11.1931 – e residente in Vallo di Nera – loc.tà Piedilacosta, C.F. CST MGH 31S50 L627M, nella sua qualità di titolare DELL'AZIENDA AGRARIA VALNERINA, con sede in loc.tà Piedilacosta di Vallo di Nera.

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto dal tecnico:  
Geom. STEFANO PAGLIALUNGA, con studio in Vallo di Nera,fraz. Montefiorello (PG) – Via del Monte, C.F. PGL SFN 70E26 I921B;

Variante al permesso di costruire per eseguire, in questo Comune, sui terreni e fabbricati distinti in catasto al foglio 3, mappale n. 31, i lavori di REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RICETTIVO AGRITURISTICO SITO IN LOC. LA CAPANNETTA – ESECUZIONE DELLE OPERE NON ULTIMATE E/O ESEGUITE CON IL P. D. C. N. 16/2007 DEL 28/12/2007.

Visti gli atti istruttori;

Visto il verbale della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio del 20.09.2017 n.3;

Vista la richiesta di integrazioni inoltrata da questa amministrazione nota prot. n. 3817 del 04.10.2017;

Visto il verbale della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio del 15.01.2018 n.1;

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

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

Vista la Legge Regionale 21 gennaio 2015, n. 01 e successive modificazioni;

Visto il Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015, Norme regolamentari attuative della legge regionale 21 gennaio 2015, n. 1;

Vista la Legge Regionale 03 novembre 2004, n. 21 e successive modificazioni;

Viste le dichiarazioni fornite dal progettista allegate alla pratica edilizia (allegato all'istanza di Variante al Permesso di Costruire prot. n. 3107 del 16.08.2017);

Visto l'attestato di riconoscimento di Imprenditore Agricolo Professionale rilasciato dalla Comunità Montana Valnerina alla Sig.ra Costantini Margherita in data 28.02.2005 prot. 1884;

Vista la certificazione rilasciata dalla Regione dell'Umbria "Direzione Regionale Attività Produttive" - Servizio Miglioramenti Fondiari L.R. 14.08.97 n° 28 disciplina delle attività agrituristiche prot. 27959 /IV, la quale attesta che la Sig.ra Costantini Margherita come sopra identificata è iscritta dalla data del 16.05.01 al n° 1651 nell'elenco regionale dei soggetti abilitati all'esercizio dell'agriturismo;

Vista l'autorizzazione rilasciata dalla Comunità Montana della Valnerina in data 23.12.2005, prot. 13743 la quale autorizza l'esecuzione dei lavori su terreni sottoposti a vincolo idrogeologico;

Visto il parere favorevole rilasciato dall'Azienda Sanitaria Locale n° 3 del 27.09.2006 prot. n. 0028443 ;

Vista l'autorizzazione allo scarico acque reflue di tipo assimilato al domestico, rilasciata dalla Regione Umbria, Servizio Autorizzazioni Ambientali con Determinazione Dirigenziale n. 8541 del 13/09/2016;

Vista l'autocertificazione redatta ai sensi DPR n.445 del 28.12.2000 art. 46 in cui la Sig.ra Costantini Margherita dichiara di svolgere l'attività di imprenditrice agricola e di essere iscritta alla Camera di Commercio della Provincia di Perugia con n. PG-190831;

**Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti :**

**PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI:**

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro;
- 2) I diritti dei terzi devono 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 o 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;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.  
Le aree e spazi occupati devono 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;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 7) 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 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) Dovranno, essere osservate le norme e le 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. 20 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) e successive modifiche e integrazioni;
- 10) Dovranno essere osservate le Norme Tecniche per le Costruzioni definite dal D.M. 14 Gennaio 2008 e s.m.i.;
- 11) Il titolare del permesso di costruire, 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 nel presente permesso di costruire;
- 12) Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso di costruire trovano applicazione tutte le norme vigenti riguardanti il controllo in materia urbanistica;
- 13) Il rilascio del permesso di costruire 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 del presente permesso di costruire 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 del presente permesso di costruire, data inizio dei lavori e data fine lavori;
- 15) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia all'ufficio tecnico comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti della sua competenza;
- 16) Il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto;
- 17) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

- a) Al Decreto Legislativo 19 agosto 2005, n. 192. Attuazione della direttiva 2002/91/CE relativa al rendimento energetico nell'edilizia ( ex. Legge 10/91)
  - b) 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 antincendio;
  - c) al D.M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, S.O.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento".
  - d) Alla legge 9 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".
  - e) Alla L. 46/90 Norme sulla sicurezza degli impianti e s.m.i.
- 18) Durante il corso dei lavori dovranno essere rispettate le norme sulla sicurezza sui luoghi di lavoro sollevando, l'amministrazione comunale da ogni responsabilità in merito.
- 19) L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio dell'autorizzazione sismica del progetto da parte della Regione Umbria -Servizio sismico regionale ai sensi della L.R. n. 1/2015 e s.m.i.;
- 20) Si ricorda che ai sensi dell'art. n 138 della Legge Regionale 1/2015, entro novanta giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui all' articolo 137, comma 4 della stessa L.R. 1/2015, è tenuto a presentare al SUAPE la documentazione necessaria per l'ottenimento dell'agibilità;

**Dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni impartite dalla Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui:**

**- al permesso di costruire n. 16/2007, che di seguito si riportano:**

- a) *Le murature esterne dovranno essere realizzate in pietra locale con sistema del "rasosasso";*
- b) *Canali di gronda e discendenti dovranno essere realizzati in rame;*
- c) *Gli infissi esterni dovranno essere realizzati in legno;*
- d) *Il manto di copertura dovrà essere realizzato con l'uso di coppi di recupero;*
- e) *Gli sporti di gronda e i relativi zampini dovranno essere posti in opera in legno;*
- f) *I comignoli dovranno essere rivestiti o in pietra o in mattoni con sovrastanti coppi;*
- g) *I percorsi esterni di progetto dovranno essere realizzati in acciottolato;*
- h) *Il rivestimento esterno della piscina dovrà essere realizzato di color sabbia o similare;*
- i) *Le zone a verde dovranno essere rinverdite con idonea piantumazione purché autoctone;*

**- alla variante al permesso di costruire n. 01/2007, che di seguito si riportano (verbale n.3 del 20.09.2017 della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio:**

- a) *ridefinizione delle falde di copertura in modo da rendere l'edificio esteticamente omogeneo utilizzando due falde inclinate anche scomposte (recepito negli elaborati grafici);*
- b) *revisione delle aperture con dimensioni rispondenti alle tipologie locali e oscuramenti tramite persiane o sportelloni in legno su tutto il fabbricato(recepito negli elaborati grafici);*

**Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la ditta interessata, ai sensi della Legge 01/2015 art. 133, non è dovuta ad assolvere gli obblighi previsti dalla suddetta legge relativamente al contributo di costruzione.**

**CONCEDE ALLA SIG.RA**

**COSTANTINI MARGHERITA** nata a Vallo di Nera (PG) il 10.11.1931 – e residente in Vallo di Nera – loc.tà Piedilacosta, C.F. CST MGH 31S50 L627M, nella sua qualità di titolare **DELL'AZIENDA AGRARIA VALNERINA, con sede in loc.tà Piedilacosta di Vallo di Nera.**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

Per eseguire in questo Comune, sui terreni e fabbricati distinti in catasto al foglio 3, mappale n. 31, i lavori di **REALIZZAZIONE DI UN COMPLESSO RICETTIVO AGRITURISTICO SITO IN LOC. LA CAPANNETTA – ESECUZIONE DELLE OPERE NON ULTIMATE E/O ESEGUITE CON IL P.D.C. N. 16/2007 DEL 28/12/2007**, 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 risulti 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 rispetto delle avvertenze all'interno riportate.

Come comunicato dal direttore dei lavori, i lavori hanno avuto inizio in data 12 Giugno 2017 e pertanto il termine per l'ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, viene fissato al 12 Giugno 2021.

Se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi della Legge Regionale 21 gennaio 2015 n. 01, dovrà essere richiesto nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata.

*Dalla Residenza municipale, li 30/01/2018.*

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**  
*Dott.ssa Roberta Isidori*

---

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

**IL DICHIARANTE** \_\_\_\_\_