



## COMUNE DI VALLO DI NERA

### UFFICIO TECNICO

## PERMESSO DI COSTRUIRE n. 4/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
Vista la domanda di

**Sig. FORTUNATI ANTONIO** nato a Norcia (PG) il 14.01.1945 – e residente in Terni –  
Viale Rossini n.58 C.F. FRTNTN45A14F935V, nella sua qualità di proprietario;

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto dal tecnico:

**Geom. FIBRAROLI TULLIO**, con studio in Via di Borgo n.42, 06040 Scheggino (PG) –  
C.F. FBRTLL66M28I921R;

Permesso di Costruire per eseguire, in questo Comune, sui fabbricati distinti in catasto al foglio 23, mappale n. 267-1226, i lavori di “**RISTRUTTURAZIONE DI DUE FABBRICATI AD USO MAGAZZINO**”;

Visti gli atti istruttori;

Visto il verbale della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio del 28/02/2018 n.2;

Vista la richiesta di integrazioni inoltrata da questa amministrazione in data 01/03/2018 prot. n. 956,

Visto il verbale della commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio del 28.05.2018 n.3;

Vista la richiesta di integrazioni inoltrata da questa amministrazione in data 29/05/2018 prot. n.2148,

Visti i regolamenti comunali d'igiene e di pulizia 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 Permesso di Costruire prot. n. 2376 del 25.08.2016 e relative integrazioni prot. n.2466 del 26.06.2018);

Visto il parere della Soprintendenza dell'Umbria - Perugia favorevole riguardo al fabbricato “B” e il parere negativo riguardo al fabbricato “A”, prot n. 0015331 del 03/08/2018 e prot. 0020994 del 25/10/2018;

### **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 salvati, 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 2018 per le Costruzioni definite dal D.M. 17 Gennaio 2018 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 costruzione 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 e s.m.i., 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 deposito sismico o 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) La data di effettivo inizio dei lavori deve essere comunicata al comune, almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del direttore dei lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi, inclusi i dati di cui all' articolo 90, comma 9 del d.lgs. 81/2008, nei limiti e con le modalità di cui all' articolo 116, comma 1 della L.R. 1/2015. L'eventuale variazione del direttore dei lavori e dell'impresa è comunicata al comune da parte del titolare del permesso.

21) 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 nella seduta del 28/05/2018 che di seguito si riportano:**

- a) le dimensioni dei manufatti dovranno essere rese coerenti sia in pianta che in alzato tra stato di fatto e stato di progetto;
- b) dovranno essere utilizzati materiali tradizionali già in uso nel contesto circostante;
- c) il paramento in pietra dovrà essere realizzato con tecnica tradizionale;
- d) le aperture dovranno essere ridimensionate con forma più tradizionale;
- e) per la copertura dovranno essere utilizzati per lo sporto della copertura zampini in legno e pianelle e per il manto di copertura coppi di recupero;
- f) riguardo al paramento in pietra dovrà essere adottata una soluzione d'angolo che garantisca continuità tra i prospetti;

**Per quanto riguarda il fabbricato "B", dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni impartite dalla Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria - Perugia prot. n. 0015331 del 03/08/2018, richiamate anche nella nota prot. n. 0020994 del 25/10/2018, che di seguito si riportano:**

*"Considerato che il fabbricato "B" rientra negli ambiti normativi ammessi, questo Ufficio, vista la tipologia dell'opera realizzata, esprime **parere favorevole** di compatibilità paesaggistica del progettato intervento a condizione che siano recepite le prescrizioni impartite dalla Commissione per la Qualità Architettonica ed il paesaggio , inerenti al fabbricato "B", alle quali si aggiungono le seguenti:*

*- la malta utilizzata per le stuccature dei paramenti esterni deve essere a base di calce e sabbia con inerti di granulometria media e dovrà essere lo stesso colore di quella dei fabbricati esistenti nelle zone limitrofe e non di colore chiaro come si evince dal rendering allegato;*

*- gli sporti di gronda del prospetto principale e del retro dovranno essere realizzati con il solo impiego di pianelle in laterizio evitando l'aggetto delle travi che compongono l'orditura principale e secondaria mentre nei prospetti laterali dovranno essere composti da zampini in legno e pianelle in laterizio";*

**Per quanto riguarda il fabbricato "A", la Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria – Perugia, esprimeva parere negativo di compatibilità paesaggistica con preavviso di parere negativo in data del 03/08/2018 prot. n. 0015331 e successivo parere negativo del 25/10/2018 prot. n. 0020994, nel quale sono espresse le motivazioni che di seguito si riportano:**

*"Considerato che il fabbricato, seppur esistente da prima del 1967, si presenta come una struttura mista in muratura e pannelli metallici con copertura in lamiera e nessuna muratura d'ambito se non per una piccola parte che lasci correttamente individuare la presenza di un precedente tessuto edilizio, trattandosi di manufatti nel centro storico (zona A) di Vallo di Nera; questo Ufficio esprime **parere negativo** di compatibilità paesaggistica confermando le valutazioni già espresse nel preavviso di parere negativo e sopra richiamate e considerate."*

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la ditta interessata non è dovuta ad assolvere agli obblighi relativi al contributo di costruzione poiché esente ai sensi dell'art. 133 della Legge Regionale 21.01.2015 n. 1 e s.m.i..

**CONCEDE AL SIG.**

**FORTUNATI ANTONIO** nato a Norcia (PG) il 14.01.1945 – e residente in Terni – Viale Rossini n.58 C.F. FRTNTN45A14F935V, nella sua qualità di proprietario;

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

Per eseguire in questo Comune, sul fabbricato distinto in catasto al foglio 23, mappale n. 1226, i lavori di **"RISTRUTTURAZIONE DI DUE FABBRICATI A USO MAGAZZINO", relativamente ad uno solo dei due fabbricati oggetto del permesso di costruire, denominato negli elaborati progettuali fabbricato "B",** 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. **Si precisa che il presente permesso di costruire non riguarda il fabbricato "A" in quanto non autorizzabile poiché la Soprintendenza dell'Umbria esprimeva parere negativo di compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto.**

I lavori dovranno essere iniziati entro il 30/10/2019 pena la decadenza e ultimati entro anni quattro (4) dalla data di inizio dei lavori;

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 30/10/2018.*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*Arch. Giorgio Gentili*

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 \_\_\_\_\_