



CITTA' DI CORRIDONIA

Provincia di Macerata

Settore VI - Assetto e Sviluppo del Territorio - SUAP - Tel. 0733 -439908 - Fax 0733-439491

PEC SUAP: suap@pec.comune.corridonia.mc.it

PEC COMUNE: comunecorridonia@pec.it

Pratica Edilizia n. 2.578

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

N° 1.517

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

VISTA la domanda presentata in data 11/04/2017, assunta al protocollo n. 9852, così come integrata con nota del 28/06/2017 assunta al prot. n. 16619, avanzate da:

BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CIVITANOVA MARCHE E MONTECOSARO con sede in CIVITANOVA MARCHE Via MATTEOTTI N. 8 , partita IVA 00096960430,

tendente ad ottenere sull'immobile distinto al catasto al foglio 67 mappale n. 521 , Ubicato in c.da San Martino, quanto segue:

- 1) **Permesso di costruire in sanatoria ex art. 36-46 DPR 380/01 per opere eseguite in parziale difformità alla C.E. 1085 del 30/11/2001, su ex edificio colonico e locali annessi, consistenti principalmente in:**
 - **Ampliamento piano interrato e mutamento di destinazione d'uso da accessorio agricolo a garage e locali a servizio dell'abitazione;**
 - **Ampliamento di terrazzo di copertura del piano interrato;**
 - **Realizzazione di terrazzo/loggia in aderenza all'abitazione;**
 - **Demolizione, ricostruzione e mutamento di destinazione di accessorio agricolo adibito a deposito / cappellina a servizio della residenza;**
 - **Realizzazione di recinzione;**
- 2) **Applicazione sanzione amministrativa ex art. 34, comma 2, DPR 380/01 per lieve ampliamento ex accessorio colonico e incremento altezze fronti edificio principale;**
- 3) **Permesso di costruire ex art. 10 DPR 380/01 per mutamento di destinazione d'uso a civile abitazione piano terra ex edificio colonico;**

ACCERTATO che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere il richiesto Permesso di costruire;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa a firma del tecnico Arch. SOPRANZI ANDREA;

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

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;

VISTA la Legge 17 agosto 1942 n. 1150, la Legge 6 agosto 1967 n. 765, l'art. 47 Legge 5 agosto 1978 n. 457 modificato dall'art. 26 bis della Legge 15 gennaio 1980 n. 25, il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il parere espresso a norma dell'art. 220 del T.U. delle Leggi sanitarie 27 luglio 1934 n. 1265 ovvero l'autocertificazione resa ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. n. 380/01;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il P.T.C. della Provincia di Macerata approvato con Delibera Giunta Provinciale n. 75 del 11/12/2001;

VISTA la documentazione integrativa inoltrata con nota prot. n. 21945 del 09/09/17 e prot.n. 26231 del 24/10/17;

DETERMINATA pari ad € 2.701,68, la sanzione pecuniaria ex art. 34, comma 2, DPR 380/01, il cui versamento è stato effettuato in data 06/09/17 (ric. n. 4717);

DETERMINATA pari ad € 23.575,90, l'oblazione ex art. 36 DPR 380/01, il cui versamento è stato effettuato in data 06/09/17 (ric. n. 4718);

VISTO il certificato di collaudo strutturale dell'edificio principale e del locale accessorio esterno, depositato presso la REGIONE MARCHE –SERVIZIO TUTELA E ASSETTO DEL TERRITORIO di Macerata, in data 20/10/2017 – pratica 15/1022;

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI GENERALI:

- 1) La costruzione dovrà essere eseguita a 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, ed in conformità del progetto così come approvato, di cui un esemplare, che costituisce parte integrante del presente permesso di costruire, si restituisce debitamente vistato.
- 2) Il presente permesso di costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli altri elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.
- 3) I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesione di diritti che dovessero derivare a terze persone dal presente permesso di costruire.
- 4) Il permesso di costruire ed il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali o altro personale preposto al controllo dell'attività edilizia. Tale personale ha libero accesso al cantiere stesso, e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 5) È altresì obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire agli incaricati al controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel permesso di costruire.
- 6) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito o muretto. Tali assiti o muretti dovranno avere aspetto decoroso, altezza non inferiore a m. 2,00, porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse che dovranno restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole ed in ogni caso per l'intero orario della pubblica illuminazione stradale), dispositivi rifrangenti e integrazione di illuminazione stradale, messe in opera e gestite del costruttore che ne è responsabile. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione di ponti, barriere, recinzioni posti per il servizio dei medesimi.
- 7) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nella osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari), e tutte le precauzioni, allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubbliche, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari. E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dell'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ed assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verifichi, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito. Dovrà altresì essere impedita la libera fuoriuscita dal cantiere delle acque piovane o di rifiuto.
- 8) Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530, del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547, del D.P.R. 7 gennaio 1956 n. 164, del D.Lgs. 14 agosto 1996 n. 424, del D.Lgs. 19 novembre 1999 n. 528, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca della costruzione.
- 9) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici, ivi compresa la costruzione di ponteggi o posa di assi a sbalzo, sarà necessaria l'apposita autorizzazione del Comune. Le aree e spazi occupati dovranno essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima, su richiesta del Comune nel caso la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo, o necessario per esigenze di pubblico interesse.
- 10) Ogni eventuale manomissione del suolo pubblico, dovrà essere precedentemente ed esplicitamente autorizzata dall'Ente competente.
- 11) Nell'esecuzione di scavi o in ogni caso nell'esecuzione dei lavori si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei pubblici servizi; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico ed all'Ente competente; tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza delle Antichità ed alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici nel caso di rinvenimenti di elementi o reperti di pregio artistico, storico o di interesse archeologico o paleontologico.
- 12) Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso dovranno adottarsi tutte le cautele per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate da puntelli, sbatacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 13) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino stato delle proprietà comunali interessate.
- 14) Dovranno essere osservate le disposizioni di cui al D.Lgs. 11 maggio 1999 n. 152, modificato e integrato dal D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 258, e successive modificazioni ed integrazioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento.

15) Nell'ipotesi in cui nel sottosuolo del lotto oggetto d'intervento venisse accertata l'esistenza di condotte idriche o fognarie pubbliche, l'inizio dei lavori è subordinato alla preventiva segnalazione ed all'ottenimento del relativo nulla-osta da parte sia del Servizio A.P.M. competente che dell'Ufficio tecnico comunale Sez. LL.PP. In tal caso il committente dovrà anche comunicare allo Sportello Unico dell'Edilizia l'acquisizione del nulla-osta dell'A.P.M. e dell'Ufficio tecnico comunale Sez. LL.PP.

16) Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori provvederà a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'Ufficio Tecnico Comunale la fissazione dell'allineamento stradale, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita l'opera da realizzare, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché, tutte quelle indicazioni del caso, in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto dove esista.

17) Qualora non siano indicati nella domanda per il rilascio del permesso di costruire il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori e del costruttore, il titolare del permesso di costruire è tenuto ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori. Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori o del costruttore, 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 lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo Albo professionale nei limiti di competenza.

18) Il titolare del permesso di costruire, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori dovrà dare comunicazione, con deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti l'indicazione della loro residenza o domicilio. Comunque non possono considerarsi validi i permessi di costruire per i quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza del permesso di costruire stesso.

19) Il titolare del permesso di costruire che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti i lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed avere la stabilità delle parti costruite.

20) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni su opere in conglomerato cementizio normale e precompresso e strutture metalliche di cui alla parte II capo II del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

21) Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 27 marzo 1987 n. 18, modifiche alla L.R. 3 novembre 1984 n. 33 riguardante le norme per le costruzioni in zone sismiche, è fatto obbligo di depositare il progetto e relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64 e parte II capo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, alla Regione Marche - Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo.

22) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, datati e firmati anche dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori.

23) 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.

24) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella delle dimensioni minime di m 1.00 x 1.50 recante le seguenti indicazioni: estremi del presente permesso di costruire con particolare riferimento al numero ed alla data di rilascio, oggetto dei lavori, nome e cognome del titolare del permesso di costruire ed eventualmente dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori, nome cognome e titolo professionale del progettista, direttore ed assistente dei lavori e, se trattasi di opera che lo richieda, del redattore dei calcoli, generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta.

25) I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrotermosanitari ed elettrici, tali da renderlo effettivamente agibile

26) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto titolare del permesso di costruire o successore o avente causa è tenuto alla presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione prevista nell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

27) L'utilizzo degli immobili sui quali siano stati eseguiti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o sopraelevazione totale o parziale, interventi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o degli impianti, è in ogni caso subordinato al rilascio del certificato di agibilità;

28) È fatto obbligo, prima dell'inizio dei lavori, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) al D.M. 16 maggio 1987 n. 246, recente "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" (G.U. n. 148 del 27 giugno 1987), nonché, tutte le norme vigenti relative alla prevenzione degli incendi ed al servizio antincendi;

b) 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";

c) alla parte II capo III del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante:

"Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, pubblici e privati aperti al pubblico";

d) alla legge 5 marzo 1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: "Norme per la sicurezza degli impianti";

e) al D.M. 21 dicembre 1990 n. 443 (G.U. n. 24 del 21 dicembre 1990) recante: "Regolamento recante disposizioni tecniche concernenti apparecchiature per il trattamento domestico di acque potabili";

f) alla parte II capo VI del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante:

"Norme per il contenimento del consumo di energia negli edifici";

g) al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante: "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno";

h) al D.Lgs. n. 494 del 14/8/1996 (G.U. n. 223 del 23/9/96) recante "Attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"

i) al D.Lgs. n. 528 del 19/11/1999 (G.U. n. 13 del 18/1/2000) "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 14 agosto 1996, n. 494, recante attuazione della direttiva 92/57/CEE concernente le prescrizioni minime di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri temporanei o mobili"

Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili di ogni osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, delle eventuali prescrizioni del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture asismiche, della conformità al progetto approvato e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'inosservanza di tali normative, così come delle prescrizioni, indicazioni e modalità esecutive portate dal presente permesso di costruire comporta, oltre ai provvedimenti amministrativi propri del caso, l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica, con particolare riferimento al titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Richiedere al Comando di Polizia Municipale preventivamente all'installazione del cantiere e per l'ipotesi che ricorre, l'autorizzazione art.21 del codice della strada per eseguire opere o depositi e aprire cantieri stradali, anche temporanei, sulle strade e loro pertinenze.

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Successivamente al rilascio del permesso di costruire in sanatoria dovrà essere presentata segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'art.24 del DPR 380/01.

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, nel seguente modo:

- a) ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA : corresponsione del contributo di € 1.812,18 , mediante versamento effettuato in data 06/09/17 con ric. n. 4714;
- b) ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA : corresponsione del contributo di € 1.458,07 , mediante versamento effettuato in data 06/09/17 con ric. n. 4715;
- c) COSTO DI COSTRUZIONE : corresponsione del contributo di € 1.668,59 , mediante versamento effettuato in data 06/09/17 con ric. n. 4716;

VISTO l'art. 107, comma 3°, lettera f) del D.Lgs 18/08/2000 n. 267;

RILASCIA :

- 1) IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 per opere eseguite in parziale difformità alla C.E. 1085 del 30/11/2001, su ex edificio colonico e locali annessi, consistenti principalmente in:**

- **Ampliamento piano interrato e mutamento di destinazione d'uso da accessorio agricolo a garage e locali a servizio dell'abitazione;**
- **Ampliamento di terrazzo di copertura del piano interrato;**
- **Realizzazione di terrazzo/loggia in aderenza all'abitazione;**
- **Demolizione, ricostruzione e mutamento di destinazione di accessorio agricolo adibito a deposito / cappellina a servizio della residenza;**
- **Realizzazione di recinzione;**

- 2) IL PERMESSO DI COSTRUIRE ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 per mutamento di destinazione d'uso a civile abitazione piano terra ex edificio colonico;**

alla **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CIVITANOVA MARCHE E MONTECOSARO** con sede in **CIVITANOVA MARCHE Via MATTEOTTI N. 8**, partita IVA 00096960430, fatti salvi i diritti di terzi, per la esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto, costituito da n. 8... elaborati, che si allega quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia di edilizia e urbanistica, di tutela dei beni culturali e ambientali, di igiene, di polizia locale, di circolazione stradale, di sicurezza del lavoro e nei cantieri, nonché, delle prescrizioni ed avvertenze riportate.

Ai sensi art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio, ove ne ricorrano i presupposti, di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Dalla Residenza comunale li 27/10/17

IL RESPONSABILE DEL SETTORE VI

sigla



Arch. Maria Luisa Deminici

.....

Il sottoscritto dichiara di accettare e ritirare oggi il presente permesso di costruire, e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni riportate cui esso è subordinato.

X il Richiedente *Andrea Spina*

addì 04/11/2017