COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

Provincia di Pesaro e Urbino

Antico Municipio Romano di "TIFERNVM MATAVRENSE"

SETTORE URBANISTICA

Pratica Edilizia n. **2013/2256/P** Pratica SUE n. ***/***

PERMESSO DI COSTRUIRE	
N. **2014/11/P**	DEL **28/08/2014**

PERMESSO DI COSTRUIRE

PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile SUEd

VISTA la domanda presentata il 21/11/2013, assunta al protocollo al n. 2013/4337, avanzata da:

- **GUERRA MASSIMO** nato a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 30/05/1969 domiciliato in VIA APECCHIESE, 6 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale GRRMSM69E30I287V (in qualità di COMPROPRIETARIO);
- **STEFANI CRISTINA** nata a RIMINI (RN) il 21/04/1968 domiciliata in VIA APECCHIESE, 6 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale STFCST68D61H294N (in qualità di COMPROPRIETARIO);

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

- Progettazione architettonica:
  - VOLPI GEOM. CLAUDIO nato a URBINO (PU) il 23/09/1976, codice fiscale VLPCLD76P23L500P, con studio tecnico in 61040 – MERCATELLO SUL METAURO (PU) – VIA EUROPA, 8, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro al n. 1554;
  - FRANCHI ARCH. LUCA, nato a URBINO (PU) il 21/05/1975, codice fiscale FRNLCU75E21L500O, con studio tecnico in 61029 – URBINO (PU) – VIA PELLIPARIO, 26, iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Pesaro al n. 541;
- Progettazione strutturale:
  - BALSAMINI ING. ANDREA nato a URBINO (PU) il 16/03/1973, codice fiscale BLSNDR73C16L500W, con studio tecnico in 61029 – URBINO (PU) – VIA PELLIPARIO, 26, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pesaro al n. 1203;
- Progettazione impianto elettrico:
  - CARDINALI Per. Ind. ANDREA nato a PESARO (PU) il 07/10/1974, codice fiscale CRDNDR74R07G479Z, con studio tecnico in 61122 – PESARO (PU) – VIA GUERRAZZI, 6, iscritto all'Albo dei Periti Industriali della Provincia di Pesaro al n. 269;

il Permesso di Costruire per eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto al Catasto al foglio 47 – particella n. 1080 – sub 1, ubicato in VIA MONTE DELLA GIUSTIZIA, i seguenti lavori:

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DI UN FABBRICATO UBICATO IN LOC. "CELLAVECCHIA" DA DESTINARE A "B & B";

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

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

PARERI SUL PROGETTO ESECUTIVO:

- *PROVINCIA DI PESARO E URBINO – NULLA OSTA VINCOLO IDROGEOLOGICO – ART. 7 R.D.L. 3267/1923*
  VISTO il nulla-osta con prescrizioni, riportate nel provvedimento stesso, a tutela del vincolo idrogeologico, rilasciato sul progetto in argomento dal Dirigente del Servizio 4.2 della Provincia di Pesaro e Urbino in data 13/02/2014, prot. n. 10281, trasmesso con nota del 13/02/2014, prot. n. 10400, acquisita agli atti di questo Comune in data 22/02/2014, prot. n. 757;

- *SOPRINTENDENZA BENI ARCHITETTONICI E PAESAGGISTICI DELLE MARCHE – ART. 10 D.LGS. 42/2004*
  VISTA l'autorizzazione sul progetto in argomento rilasciata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche di Ancona in data 28/01/2014, prot. n. 1500, acquisita agli atti di questo Comune in data 12/02/2014, prot. n. 639 e successiva autorizzazione del 16/06/2014, prot. n. 9105, acquisita agli atti di questo Comune in data 23/06/2014, prot. n. 2338;

- *MARCHE MULTISERVIZI – ALLACCIO FOGNATURA*
  VISTO il parere favorevole con prescrizioni, riportate nel provvedimento stesso, per l'allaccio alla fognatura del fabbricato in argomento rilasciato da Marche Multiservizi SpA di Pesaro in data 15/01/2014, prot. n. 551, acquisito agli atti di questo Comune in data 23/01/2014, prot. n. 320;

- *ASUR MARCHE – PARERE IGIENICO SANITARIO*
  VISTO il parere favorevole sul progetto in argomento rilasciato dall'ASUR Marche – Area Vasta n. 1 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Urbino in data 11/03/2014, prot. n. 13290, acquisito agli atti di questo Comune in data 14/03/2014, prot. n. 1027;

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;

VISTA la L.R. 08/10/2009, n. 22 "Interventi della Regione per il riavvio delle attività edilizie al fine di fronteggiare la crisi economica, difendere l'occupazione, migliorare la sicurezza degli edifici e promuovere tecniche di edilizia sostenibile", così come modificata e integrata dalla L.R. 22/12/2010, n. 19;

VISTA la delibera del C.C. n. 78 del 26/11/2009, con la quale sono state definite la monetizzazione dello standard e ulteriori limitazioni e deroghe rispetto a quanto previsto dalla L.R. 22/2009, sopra richiamata;

VISTA la delibera del C.C. n. 3 del 14/02/2011, con la quale sono state recepite le modifiche e le integrazioni introdotte dalla L.R. 19/2010 sopra richiamata;

VISTI gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il P.P.A.R. approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 197 del 3 novembre 1989;

PRESCRIZIONI GENERALI
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 che costituisce parte integrante del presente parere.

2) Il presente parere 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 essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3) I diritti dei terzi debbono essere salvi, 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 parere.

4) Il successivo Titolo Unico 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 indicazione contenute nel progetto approvato e nel Titolo Unico.

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 precauzione e, se necessario, ammucchiati 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 dell'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) 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.

16) È fatto assoluto vietato di apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge; sono quindi vietate varianti o modifiche in corso d'opera se non dietro preventiva autorizzazione del Comune sulla base di elaborati di progetto all'uopo presentati.

17) Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Titolo Unico 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.

18) Qualora non siano indicati nella domanda per il rilascio del Titolo Unico il nominativo e l'indirizzo del direttore dei lavori e del costruttore, il titolare del Titolo UNico 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 Titolo Unico 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.

19) Il titolare del Titolo Unico, 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 Titoli Unici per i quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza del Titolo Unico stesso.

20) Il titolare del Titolo Unico 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.

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

22) 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.

23) 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.

24) Il rilascio del Titolo Unico 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 Titolo Unico non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

25) 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 Titolo Unico con particolare riferimento al numero ed alla data di rilascio, oggetto dei lavori, nome e cognome del titolare del Titolo Unico 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.

26) 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

27) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto titolare del Titolo Unico 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;

28) 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;

29) 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 della Provincia di Pesaro e Urbino – Area 3 – Servizio 3.1 – Ufficio Sismico e Sicurezza Costruzioni, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture antisismiche, della conformità al progetto approvato e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente parere. L'inosservanza di tali normative, cosi come delle prescrizioni, indicazioni e modalità esecutive portate dal presente parere 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 e s.m.i..

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

- Entro sei (6) mesi dall'inizio dei lavori dovrà essere presentata una planimetria relativa alla sistemazione a verde dell'area esterna con previsione di messa a dimora di piante autoctone e con l'individuazione dei posti auto in relazione al numero delle u.i. ai sensi dell'art. 62 "Parcheggi privati" del R.E.C. da realizzare con pavimentazione permeabile da inerbire;
- L'esecuzione dei lavori dovrà avvenire secondo le indicazioni e prescrizioni riportate nei pareri e nei nulla osta sopra richiamati, rilasciati dagli Enti preposti sul progetto esecutivo per la ristrutturazione del fabbricato in argomento.

CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Dato atto che, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire la ditta interessata deve assolvere agli obblighi di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, mediante il pagamento delle somme sotto riportate, da versare presso la Tesoreria Comunale nei modi di seguito indicati:

- Banca delle Marche SpA – Agenzia di Sant'Angelo in Vado – Corso Giuseppe Garibaldi, 34 – 61048 Sant'Angelo in Vado PU – Codice IBAN IT 98 P 06055 68610 000000006626;
- C/C postale n. 13321617;

A. Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, mediante il pagamento della somma complessiva di **Euro 1.541,45** (diconsi EURO MILLECINQUECENTOQUARANTUNO E QUARANTACINQUE CENTESIMI), determinata come di seguito indicato:

• oneri di urbanizzazione primaria:	€ 1.018,58
• oneri di urbanizzazione secondaria:	€ 522,87
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA	**€ 1.541,45**

da versare in unica soluzione presso la Tesoreria Comunale prima del ritiro del Permesso di Costruire, da effettuare comunque entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di rilascio del Permesso di Costruire;

B. Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, mediante il pagamento della somma complessiva di **Euro 613,15** (Euro SEICENTOTREDICI E QUINDICI CENTESIMI).

DIRITTI DI SEGRETERIA

Ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, la ditta interessata deve assolvere al pagamento dei diritti di segreteria stabiliti con delibera della G.C. n. 213 del 15/12/2011 per un importo di € 250,00 (EURO DUECENTOCINQUANTA E ZERO CENTESIMI) e quindi dovrà provvedere al versamento dell'importo di **€ 100,00** (EURO CENTO E ZERO CENTESIMI), a saldo dell'acconto già pagato di € 150,00 (bolletta Banca delle Marche n. 1478 del 17/10/2013) al momento della presentazione della richiesta, da versare presso la Tesoreria Comunale:

- Banca delle Marche SpA – Agenzia di Sant'Angelo in Vado – Corso Giuseppe Garibaldi, 34 – 61048 Sant'Angelo in Vado PU – Codice IBAN IT 98 P 06055 68610 000000006626;
- C/C postale n. 13321617;

indicando nella causale di versamento: DIRITTI DI SEGRETERIA P.E. 2013/2256/P.

DEROGA RAPPORTI ILLUMINOTECNICI E ALTEZZE INTERNE

VISTO che:

- i requisiti illuminotecnici di alcune stanze non rispettano il rapporto minimo imposto dall'art. 5 del D.M. 05/07/1975, che stabilisce che l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- l'art. 79 - comma 6 - del R.E.C. prevede la possibilità di conservare le minori superfici trasparenti per gli edifici già esistenti, allorché sottoposti ad opere di ristrutturazione, quando la modifica delle aperture non risulti compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali del manufatto e quando il loro ampliamento è vietato da leggi, regolamenti o disposizioni speciali;
- il progetto in argomento prevede la deroga per quanto riguarda i rapporti illuminotecnici di alcune stanze come risulta dalla Relazione Tecnica (Elaborato I3);
- l'art. 80 - comma 9 - del R.E.C. prevede la possibilità di derogare all'altezza minima dei locali interni nelle opere di recupero del patrimonio edilizio esistente, senza aumento del numero dei piani e con altezze medie dei locali non inferiori a mt. 2,40, con altezza minima non inferiore a mt. 2,00;
- il progetto in argomento prevede altezze interne inferiori ai minimi previsti dal D.M. 05/07/1975, ma comunque in linea con quanto previsto dal comma 9 dell'art. 80 del R.E.C., come risulta dagli elaborati grafici progettuali;

CONSIDERATO che il fabbricato in argomento risulta vincolato con Decreto Ministeriale del 09/10/1978 ai sensi della Legge 1089/1939;

CONSIDERATO che i locali previsti nel progetto presentano caratteristiche dimensionali e tipologiche che consentono la concessione della deroga sia per quanto riguarda i rapporti illuminotecnici e le altezze minime e che l'aumento delle dimensioni delle bucature esterne di detti locali, per ottenere il rapporto di 1/8 della superficie del pavimento, comprometterebbe l'armonia architettonica delle facciate del fabbricato;

RITENUTO quindi che ricorrono le condizioni per autorizzare la deroga sui requisiti illuminotecnici e sui requisiti di areazione e dimensionamento dei locali sul progetto in argomento, ai sensi dell'art. 79 – comma 6 e dell'art. 80 – comma 9 del R.E.C.;

RILASCIA IL PREMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta richiedente, 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. 18 elaborati sotto elencati), che si allega quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché delle prescrizioni ed avvertenze sopra riportate.

PRESCRIVENDO

- che entro sei (6) mesi dall'inizio dei lavori dovrà essere presentata una planimetria relativa alla sistemazione a verde dell'area esterna con previsione di messa a dimora di piante autoctone e con l'individuazione dei posti auto in relazione al numero delle u.i. ai sensi dell'art. 62 "Parcheggi privati" del R.E.C. da realizzare con pavimentazione permeabile da inerbire;
- che l'esecuzione dei lavori avvenga secondo le indicazioni e prescrizioni riportate nei pareri e nei nulla osta rilasciati dagli Enti preposti sul progetto esecutivo per la ristrutturazione del fabbricato in argomento, di seguito riportati:
  - Provincia di Pesaro E Urbino – Art. 7 R.D.L. 3267/1923 – Nulla osta Vincolo Idrogeologico rilasciato in data 13/02/2014, prot. n. 10281;
  - Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici delle Marche – Art. 10 D.Lgs. 42/2004 – Nulla osta Vincolo Idrogeologico rilasciato in data 28/01/2014, prot. n. 1500 e successiva autorizzazione del 16/06/2014, prot. n. 9105;
  - Marche Multiservizi – Allaccio fognatura – parere rilasciato in data 15/01/2014, prot. n. 551;

AUTORIZZANDO

la deroga sui requisiti illuminotecnici e sui requisiti di areazione e dimensionamento dei locali sul progetto in argomento, ai sensi dell'art. 79 – comma 6 e dell'art. 80 – comma 9 del R.E.C., in base alle indicazioni contenute nel progetto presentato, per le considerazioni e motivazioni sopra riportate.

Ai sensi dell'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del Titolo Unico ed ultimati entro tre anni dal loro inizio.
Decorsi tali termini il Titolo Unico 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 Titolo Unico per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante Denuncia di Inizio Attività, ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380.

RIEPILOGO SOMME DA PAGARE:

OGGETTO	IMPORTO	
Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	Euro **1.541,45**	
Contributo sul costo di costruzione	Euro **613,15**	
Diritti di segreteria *(importo a saldo)*	Euro **100,00**	Euro 150,00 già pagati in data 17/10/2013

Dalla Residenza comunale lì 28/08/2014

Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Geom. Daniel Luis Bartolucci)

Allegati:

N.	Tavola	Elaborato	Data	Tecnico
1	T3	SCHEMA SCARICHI	22/10/2013	Geom. Claudio Volpi di Mercatello sul Metauro (PU) Arch. Luca Franchi di Urbino (PU)
2	T4	RILIEVO MATERICO		
3	A1	ESTRATTO CATASTALE		
4	A2	ESTRATTO P.R.G.		
5	A3	COROGRAFIA		
6	A4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		
7	A5	RELAZIONE TECNICA		
8	A6	RELAZIONE SCARICHI		
9	B1	SCHEMI L.13/1989		
10	B2	RELAZIONE L.13/1989		
11	I1	PIANTE *(modificata a seguito sopralluogo ASUR)*	03/02/2014	
12	I2	PROSPETTI E SEZIONI *(modificata a seguito sopralluogo ASUR)*		
13	I3	RELAZIONE TECNICA INTEGRATIVA		
14	/	Rapporto idrogeologico	02/08/2013	Geol. Giovanni Sacchi di Sant'Angelo in Vado (PU)
15	/	Certificato acustico preventivo di progetto	22/10/2013	Ing. Roberta Cioccetti di Mercatello sul Metauro (PU)
16	E1	Schemi Planimetrici di distribuzione	16/10/2013	Per. Ind. Andrea Cardinali di Pesaro (PU)
17	E2	Schemi quadri elettrici		
18	ERT	Relazione tecnica		

Il sottoscritto dichiara di accettare e ritirare in data odierna il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni riportate cui esso è subordinato.

Sant'Angelo in Vado _____ Il Richiedente