



# COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

Provincia di Pesaro e Urbino  
Antico Municipio Romano di "TIFERNVM MATAVRENSE"

SETTORE URBANISTICA



Pratica Edilizia n. 2009/2158/S

## PERMESSO IN SANATORIA

N. **2015/04/S** DEL **28/05/2015**

## PERMESSO IN SANATORIA

art. 37 D.P.R. 06 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.

### Il Responsabile SUEd

VISTA la domanda presentata il 23/12/2009, assunta al protocollo al n. 2009/6057, avanzata da:

- **GIORGIONI FELICE** nato a MERCATELLO SUL METAURO (PU) il 08/12/1948 domiciliato in LOC. PALAZZI, 12 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale GRGFLC48T08F135Z (in qualità di PROPRIETARIO);
- **GIORGIONI TOMMASO** nato a MERCATELLO SUL METAURO (PU) il 14/10/1917 domiciliato in VIA LEOPARDI, 1 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale GRGTMS17R14F135S (in qualità di USUFRUTTUARIO);

tendente ad ottenere, come da progetto redatto da:

- CATENACCI ING. GIANLUCA nato a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 01/02/1965, domiciliato in VIA GRAMSCI, 5/A - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale CTNGLC65B01I287K, con studio in – 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU) – Via San Bernardino, 1, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 808;

il Permesso in Sanatoria per l'avvenuta esecuzione dei seguenti lavori:

### **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN BASE ALL'ART. 37 DEL DPR 380/2001 E S.M.I. PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI PORZIONE DI EDIFICIO RURALE CON VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO NON PIU' UTILIZZATO PER LA CONDUZIONE DEL FONDO**

in questo Comune, sull'immobile distinto al Catasto al foglio 60 – particelle n. 11-134-135-136-196 (*attuale foglio 60 – particella 210 – sub 1-2-3-4-11/p*), ubicato in VOC. PALAZZI, 12;

ACCERTATO che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere il richiesto Permesso in Sanatoria, precisando che il signor Giorgioni Tommaso (usufruttuario) è deceduto a Sant'Angelo in Vado (PU) in data 15/11/2011 e che pertanto alla data odierna il signor Giorgioni Felice è pieno proprietario e unico avente titolo per l'accertamento di conformità in argomento;

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;

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;

Precisato che è fatto obbligo rispettare tutte le prescrizioni riportate nei pareri espressi dai vari enti competenti e che le tecniche d'intervento indicate nella relazione tecnica, parte integrante del presente permesso rivestono carattere vincolante;

## PARERI

- **ASUR MARCHE – PARERE IGIENICO-SANITARIO**  
VISTO il parere igienico-sanitario favorevole sulla pratica in argomento, rilasciato dalla ASUR MARCHE – Zona territoriale n. 2 – Dipartimento di Prevenzione – Servizio Igiene e Sanità Pubblica di Urbino in data 29/12/2009, prot. n. 4764;
- **COMUNITA' MONTANA ALTO E MEDIO METAURO – ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE**  
VISTO il certificato di compatibilità ambientale n. 02 del 30/03/2010 sulla pratica in argomento, rilasciato dal Servizio Ambiente della Comunità Montana Alto e Medio Metauro di Urbina ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., trasmesso con nota del 31/03/2010, prot. n. 2030/7.10.4, acquisito agli atti di questo Comune in data 24/05/2010, prot. n. 2308;
- **PROVINCIA DI PESARO E URBINO – NULLA OSTA VINCOLO IDROGEOLOGICO – ART. 7 R.D.L. 3267/1923**  
VISTO il nulla-osta a tutela del vincolo idrogeologico sulla pratica in argomento, rilasciato dalla Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio 4.2 – in data 26/03/2010, prot. n. 20820, acquisita agli atti di questo Comune in data 12/04/2010, prot. n. 1712;

## RILEVATO E RITENUTO:

- che le opere realizzate in difformità dai progetti relativi al fabbricato in argomento di seguito indicati:
  - a) (P.E. n. 1973/514) – Licenza di Costruzione n. 283 del 20/08/1973  
*Ampliamento fabbricato rurale;*
  - b) (Pratica Condono Edilizio n. 197/1985) – Provvedimento in Sanatoria n. 385 del 17/04/1992  
*Condono Edilizio;*

come indicato nella documentazione tecnica allegata alla richiesta di Permesso in Sanatoria, risultano essere:

### Difformità interne:

- Spostamento di alcuni divisori interni al Piano Seminterrato e al Piano Rialzato;
- Realizzazione di una scala interna
- Aumento di superficie
- Cambiamento di destinazione d'uso da magazzino a residenza

### Difformità esterne:

- Allineamento di alcuni muri perimetrali e della copertura
  - Modifica della posizione e della dimensione di alcune aperture
- che le opere eseguite in difformità del titolo abilitativo risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'opera, sia al momento della presentazione della domanda;
  - che nel caso in questione trova applicazione:
    - il comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 che testualmente recita:  
"Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a 5164 euro e non inferiore a 516 euro, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione all'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio"
  - che pertanto le opere realizzate sono sanabili;

## **STIMA PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DEL VALORE DELL'IMMOBILE**

VISTA:

- la nota di questo Comune del 28/02/2011, prot. n. 761, relativa alla richiesta all'Agenzia del Territorio – Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino – della stima della valutazione dell'aumento del valore dell'immobile in oggetto;
- la nota dell'Agenzia del Territorio del 24/03/2011, prot. n. 1991, acquisita agli atti di questo Comune in data 01/04/2011, prot. n. 1334, con la quale è stata chiesta la documentazione integrativa;
- la nota dell'Agenzia del Territorio del 29/06/2012, prot. n. 5393, acquisita agli atti di questo Comune in data 05/07/2012, prot. n. 2812, con la quale è stata archiviata la pratica in argomento, per la mancata trasmissione della documentazione integrativa richiesta;
- la nota di questo Comune del 20/11/2013, prot. n. 4316, relativa al rinnovo della richiesta sopra indicata all'Agenzia delle Entrate – Territorio – Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino – della stima della valutazione dell'aumento del valore dell'immobile in oggetto e alla trasmissione della documentazione integrativa richiesta;
- la nota dell'Agenzia delle Entrate – Territorio – Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino del 02/12/2013, prot. n. 7713, acquisita agli atti di questo Comune in data 09/12/2013, prot. n. 4561, con la quale è stata chiesta la stipula dell'accordo di collaborazione per la redazione della stima in argomento che prevede un costo di € 423,00 a carico del Comune;

PRESO ATTO che l'accordo sopra indicato non è stato perfezionato e che per la somma di € 423,00 non è stato richiesto, al momento, il pagamento da parte dell'Agenzia delle Entrate, nonostante che la stessa Agenzia abbia redatto la stima richiesta come sotto indicato;

CONSIDERATO che da parte dell'Agenzia delle Entrate potrebbe essere richiesto il pagamento della somma di € 423,00 sopra indicata, da porre a carico del richiedente sanatoria;

VISTA la stima relativa alla determinazione dell'aumento del valore dell'immobile in argomento, ai sensi del comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., redatta in data 09/04/2014, prot. n. 2151 dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino – Territorio – Reparto Servizi Tecnici, trasmessa a questo Comune con nota del 09/04/2014, prot. n. 2151, acquisita agli atti di questo Comune in data 14/04/2014, prot. n. 1462, dalla quale risulta un aumento di valore dell'immobile pari ad **€ 112.900,00** (euro centodocimilanovecento/00) in cifra tonda;

RITENUTO in relazione a quanto sopra di richiedere il versamento della somma massima di **€ 5.164,00** prevista dal comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i..

### **SOMMA DI CUI AL COMMA 4 DELL'ART. 37 DEL D.P.R. 06/06/2001 N. 380**

VISTA la nota di questo Comune del 21/05/2015, prot.n. 2386, con la quale è stato comunicato alla ditta richiedente quanto segue:

- 1) versamento della somma di cui al comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., fissata nella misura massima di **Euro 5.164,00** (EURO CINQUEMILACENTOSESSANTAQUATTRO E ZERO CENTESIMI);
- 2) impegno del signor GIORGIONI FELICE, o suoi aventi causa, a provvedere, a semplice richiesta del Comune, al pagamento delle spese che saranno richieste in futuro dall'Agenzia delle Entrate per l'avvenuta redazione della stima per la determinazione dell'aumento del valore dell'immobile in argomento, ai sensi del comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., redatta in data 09/04/2014, prot. n. 2151 dall'Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino – Territorio – Reparto Servizi Tecnici, sopra indicata.

Tale impegno dovrà essere contenuto e sottoscritto nella nota di trasmissione a questo Comune della ricevuta di pagamento della sanzione di cui al precedente punto 1);

DATO ATTO che, ai fini del rilascio del presente Permesso in Sanatoria, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., la ditta interessata ha provveduto al pagamento della somma di cui al comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., fissata nella misura massima di **Euro 5.164,00** (EURO CINQUEMILACENTOSESSANTAQUATTRO E ZERO CENTESIMI), comunicata da questo Comune con nota del 21/05/2009, prot. n. 3705, come di seguito indicato:

Importo	Tesoreria comunale	Data bolletta
<b>Euro 5.164,00</b>	Banca delle Marche – Filiale di Sant'Angelo in Vado	25/05/2015

trasmessa con nota del 27/05/2015, acquisita agli atti di questo Comune in data 28/05/2015, prot. n. 2581.

#### **DIRITTI DI SEGRETERIA**

DATO ATTO altresì che la ditta interessata ha provveduto al pagamento dei diritti di segreteria pari ad **Euro 250,00** (EURO DUECENTOCINQUANTA/00), richiesti da questo Comune con nota del 21/05/2009, prot. n. 3705 sopra indicata, come di seguito indicato:

Importo	Banca	Data bolletta
<b>Euro 250,00</b>	Banca delle Marche – Filiale di Sant'Angelo in Vado	25/05/2015

trasmessa con nota del 27/05/2015, acquisita agli atti di questo Comune in data 28/05/2015, prot. n. 2581.

#### **IMPEGNO A PAGARE LE SPESE DI STIMA DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE**

VISTA la nota del signor Giorgioni Felice del 27/05/2015, acquisita agli atti di questo Comune in data 28/05/2015, prot. n. 2581, con la quale, oltre a trasmettere la documentazione richiesta per il rilascio del Permesso in Sanatoria, si è impegnato per se o suoi aventi causa, a provvedere, a semplice richiesta del Comune, al pagamento delle spese che saranno richieste in futuro dall'Agenzia delle Entrate per l'avvenuta redazione della stima per la determinazione dell'aumento del valore dell'immobile in argomento, ai sensi del comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., redatta in data 09/04/2014, prot. n. 2151 dall'Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino – Territorio – Reparto Servizi Tecnici, come richiesto con nota del Comune del 21/05/2009, prot. n. 3705.

#### **DEROGA RAPPORTI ILLUMINOTECNICI**

VISTO che:

- i requisiti illuminotecnici delle singole 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;
- con il progetto in argomento prevede la deroga per quanto riguarda i rapporti illuminotecnici dei locali sotto indicati (vedi RELAZIONE TECNICA / TABELLA SUPERFICI ILLUMINANTI REALI STATO ATTUALE – Tavola n. 2<sub>1</sub> / PIANTE / STATO ORIGINARIO APPROVATO-STATO ATTUALE):
  - Piano Rialzato: camera 9 mq 15,91

CONSIDERATO che la camera sopra indicata presenta caratteristiche dimensionali che consentono la concessione della deroga e che l'aumento delle dimensioni della finestra di detto locale, per ottenere il rapporto di 1/8 della superficie del pavimento, comprometterebbe l'armonia architettonica della facciata del fabbricato, alla luce anche del parere favorevole sotto il profilo igienico-sanitario rilasciato dall'ASUR di Urbino sul progetto in argomento in data 29/12/2009, sopra richiamato;

RITENUTO quindi che ricorrono le condizioni per autorizzare la deroga sui requisiti illuminotecnici sul progetto in argomento, ai sensi dell'art. 79 – comma 6 – del R.E.C., per le quattro camere del 1° piano;

#### **ACCATASTAMENTO**

ACCERTATO che l'immobile oggetto della richiesta di sanatoria risulta attualmente censito al Catasto Fabbricati come di seguito indicato:

Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	INTESTATI	
							Dati Anagrafici	Diritti e oneri reali
60	210	1	A/4	2	9 vani	€ 241,70	GIORGIONI Felice nato Mercatello sul Metauro il 08/12/1948	Proprietà per 1/1
		2	C/6	1	64 m <sup>2</sup>	€ 92,55		
		3	C/2	1	28 m <sup>2</sup>	€ 31,81		
		4	Scoperto – B.B.N.C. ai sub 1-2-3					
		11/p	Strada – B.C.N.C. ai sub 1-2-3-6-7-9					

### RILASCIARE IL PERMESSO IN SANATORIA

alla Ditta richiedente, fatti salvi i diritti di terzi, per l'avvenuta esecuzione dei lavori di che trattasi:

#### **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' IN BASE ALL'ART. 37 DEL DPR 380/2001 E S.M.I. PER RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI PORZIONE DI EDIFICIO RURALE CON VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO NON PIU' UTILIZZATO PER LA CONDUZIONE DEL FONDO, IN VOC. PALAZZI, 12;**

in conformità al progetto, costituito da n. **08** elaborati sotto elencati, che si allegano 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 riportate e dell'impegno sottoscritto dal Signor Giorgioni Felice in data 27/05/2015, per se o suoi aventi causa, a provvedere, a semplice richiesta del Comune, al pagamento delle spese che saranno richieste in futuro dall'Agenzia delle Entrate per l'avvenuta redazione della stima per la determinazione dell'aumento del valore dell'immobile in argomento, ai sensi del comma 4 dell'art. 37 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., redatta in data 09/04/2014, prot. n. 2151 dall'Ufficio Provinciale di Pesaro e Urbino – Territorio – Reparto Servizi Tecnici;

#### **AUTORIZZANDO**

la deroga sui requisiti illuminotecnici della camera (locale 9) del Piano Rialzato che non rispetta il rapporto minimo imposto dall'art. 5 del D.M. 05.07.1975, ai sensi dell'art. 79 - comma 6 - del R.E.C., in base alle indicazioni contenute nel progetto presentato, per le considerazioni e motivazioni sopra riportate.

Per l'eventuale completamento dei lavori dovrà essere presentata ulteriore pratica edilizia, nonché, se dovuto, depositati gli atti tecnici ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e s.m.i. e delle LL.RR. 03.11.1984, n. 33 e del 27.03.1987, n. 18 – Costruzioni in Zona sismica - c/o la Provincia di Pesaro e Urbino – Servizio Acque Pubbliche – Rischio Idraulico e Sismico – Ufficio Sismico - qualora la tipologia d'intervento rientri nelle norme sopra citate, nonché attestazione di conformità dei lavori nel caso di avvenuta ultimazione.

Dalla Residenza comunale, li **28/05/2015**

#### **UFFICIO TECNICO ASSOCIATO "MASSA TRABARIA"**

**Il Responsabile del Settore Urbanistica**

(Geom. Daniel Luis Bartolucci)

**Allegati:**

N.	Tav.	Elaborato	Data	Tecnico
1	/	RELAZIONE TECNICA - RELAZIONE LEGGE 13/89	22/12/2009	Ing. Gianluca Catenacci di Sant'Angelo in Vado (PU)
2	/	RELAZIONE FOTOGRAFICA		
3	1 <sub>i</sub>	PLANIMETRIA CATASTALE PLANIMETRIA GENERALE STATO ORIGINARIO APPROVATO STATO ATTUALE		
4	2 <sub>i</sub>	PIANTE STATO ORIGINARIO APPROVATO STATO ATTUALE		
5	3 <sub>i</sub>	PROSPETTI - SEZIONI STATO ORIGINARIO APPROVATO STATO ATTUALE		
6	/	RELAZIONE CALCOLO VOLUMI STATO ORIGINARIO APPROVATO STATO ATTUALE		
7	/	SCHEMI LEGGE 13/89		
8	/	RAPPORTO GEOLOGICO-GEOTECNICO	17/12/2009	Geol. Giovanni Sacchi di Sant'Angelo in Vado (PU)

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

Sant'Angelo in Vado, lì

Il Richiedente