



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

Provincia di Pesaro ed Urbino

Pratica edilizia n. **2015/2282/S**
(da citare nelle corrispondenze successive)

Pratica SUE n. **129/2015**

PERMESSO IN SANATORIA	
N. 2015/07/S	DEL 15/06/2015

Bollo € 16,00

PERMESSO IN SANATORIA

(artt.36 e 37 D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m.i)

Il Responsabile del Settore Urbanistica

VISTA la domanda presentata il 05/06/2015, assunta al protocollo al n. 2015/2695, avanzata da:

- **SPARAGNINI GERMANO** nato a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 17/01/1961 domiciliato in VIA DEL POZZO, 3 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale SPRGMN61A17I287P (in qualità di PROPRIETARIO)

trasmessa in PEC con nota del 04/06/2015, prot. n. 7083/7.4 dallo SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA (S.U.E.) istituito presso l'Unione Montana Alta Valle del Metauro – domiciliato in VIA ALESSANDRO MANZONI, 25 – 61049 – URBANIA (PU), tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

- **BOLGI GEOM. GIANCLODE** nato a SAN GIUSTINO (PG) il 15/09/1950 domiciliato in VIA PARCO RIMEMBRANZE, 22 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale BLGGCL50P15H935S, con studio tecnico in VIA PARCO RIMEMBRANZE, 22 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 1096;

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

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' RELATIVO AL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN VIA MANCINI N. 93/B

in questo Comune, sull'immobile distinto al Catasto al foglio 47, particella n. 308, ubicato in VIA MANCINI, 93/B;

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

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

PARERI: Nessuno



INTEGRAZIONI: Nessuna

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;

RILEVATO E RITENUTO:

- che i progetti approvati relativi al fabbricato in argomento sono quelli di seguito indicati:

P.E.	Titolo abilitativo			Oggetto
	tipo	n.	data	
1968/157/A	Licenza di Costruzione	106	31/08/1968	Costruzione di un garage in Via Mancini
1970/157/B	Licenza di Costruzione	151	19/10/1970	Costruzione di una casa di civile abitazione in Via Mancini
	<i>La presente licenza sostituisce la n. 106 del 31/08/1968</i>			
1985/217	Titolo Abilitativo Edilizio in Sanatoria	2015/03/C	09/04/2015	CONDONO EDILIZIO Costruzione di un piano interrato e modifiche alle aperture esterne
2001/887/AUT	Autorizzazione Edilizia	887	28/11/2001	Manutenzione straordinaria e diversa distribuzione degli spazi interni di un fabbricato di civile abitazione unifamiliare
2005/055/DIA	Denuncia Inizio Attività	Prot. 4684	18/08/2005	Manutenzione straordinaria e diversa distribuzione degli spazi interni di un fabbricato di civile abitazione unifamiliare - VARIANTE

- che le opere realizzate in difformità dai progetti approvati relativi al fabbricato in argomento sopra elencati, come riportato nella documentazione tecnica allegata alla richiesta del Permesso in Sanatoria, risultano essere:
 - inesattezze riguardo allo stato reale dei luoghi, in particolare si è riscontrata una errata rappresentazione della sagoma del fabbricato negli elaborati allegati alla pratica di condono edilizio, pur risultando esatte le misure del fabbricato stesso;
 - gli elaborati allegati alla domanda di condono edilizio riportano la destinazione d'uso di "magazzino", modificando quindi la destinazione d'uso di civile abitazione prevista dalla Licenza di Costruzione n. 151 del 19/10/1970;



- errata indicazione della destinazione d'uso del fabbricato (civile abitazione) nel progetto di cui all'Autorizzazione n. 887 del 28/11/2001 (mentre dal Condono Edilizio risultava essere magazzino), così come risultava essere magazzino anche nell'atto di compravendita a rogito notaio Giuseppe Mancini di Urbania dell'11/10/2000, rep. n. 78491/rac. n. 8579, con il quale il signor Sparagnini Germano acquistava l'immobile in argomento dai signori Cecchini Giovanni e Romanini Rosa, distinto al Catasto Fabbricati al foglio 47, mappale 308, Via Mancini, Piani S1-T, categoria C/2, classe 2, mq. 89, rendita catastale £. 231.400;
- l'autorizzazione edilizia n. 887 del 28/11/2001 e la successiva DIA 2005/055 – prot. n. 4684 del 18/08/2005 risultano illegittime in relazione a quanto sopra indicato e pertanto il cambio di destinazione d'uso da magazzino a civile abitazione deve essere sanato;
- che nel caso in questione trova applicazione l'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- 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 dalla domanda;

OBLAZIONE

VISTO il conteggio dell'oblazione prevista dall'art. 36 del D.P.R. 380/2001 relativo alla pratica in argomento, redatto da questo Ufficio in data 15/05/2015, anticipatamente alla presentazione della richiesta di accertamento di conformità e allegato alla pratica stessa (*P.E. 2015/180/PROV – Progressivo 0*), da cui risulta un importo pari ad **Euro 1.908,61** (EURO MILLENOVECENOTTO E SESSANTUNO CENTESIMI), calcolata in misura doppia rispetto al contributo di costruzione previsto dallo stesso art. 36 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

DATO ATTO che, ai fini del rilascio del presente Permesso in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., la ditta interessata ha provveduto al pagamento dell'oblazione di **Euro 1.908,61** (EURO MILLENOVECENOTTO E SESSANTUNO CENTESIMI) a favore del Comune di Sant'Angelo in Vado – Tesoreria Comunale:

Estremi di pagamento:

Bolletta Banca delle Marche SpA – Filiale di Sant'Angelo in Vado del 18/05/2015 – allegata alla richiesta di Permesso in Sanatoria;

DIRITTI DI SEGRETERIA

Dato atto altresì che la ditta interessata deve provvedere al pagamento dei diritti di segreteria a favore dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania

PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Nessuna

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
47	308	1	A/3	1	4 vani	€ 165,27	SPARAGNINI Germano nato a Sant'Angelo in Vado il 17/01/1961	Proprietà per 1/1





UFFICIO TECNICO ASSOCIATO "MASSA TRABARIA"
dei comuni di Borgo Pace – Mercatello sul Metauro – Sant'Angelo in Vado
SETTORE URBANISTICA

RILASCIA IL PERMESSO IN SANATORIA

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

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' RELATIVO AL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE IN VIA MANCINI N. 93/B

in conformità al progetto costituito dagli elaborati sotto elencati, che seppur non allegati al presente provvedimento, ne sono parte integrante e sostanziale e sono depositati in formato digitale presso l'archivio di questo Comune, del SUE istituito presso l'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania e del richiedente, nonché sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale e delle prescrizioni ed avvertenze riportate.

Ai sensi art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 detti lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente permesso in sanatoria 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 e s.m.i..

Per la realizzazione dei lavori, se necessario, dovranno essere 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 comunicare l'inizio e l'ultimazione lavori.

Dalla Residenza comunale, lì 15/06/2015

UFFICIO TECNICO ASSOCIATO "MASSA TRABARIA"
Il Responsabile del Settore Urbanistica
(Geom. Daniel Luis Bartolucci)

firmato digitalmente

(firma autografa omessa ai sensi dell'art. 3 del D. Lgs. 12/02/1993, n. 39)



Comune di BORGHO PACE
Piazza del Pino 3 - 61040 BORGHO PACE (PU)
☎ 0722.81.60.48 - 📠 0722.81.60.49
E-mail - utc@comune.borgo-pace.ps.it
Codice fiscale 00360660419
P.ta I.V.A. 00360660419



Comune di MERCATELLO SUL METAURO
Piazza GARIBALDI, 5 - 61040 MERCATELLO SUL METAURO (PU)
☎ 0722.81.69.23 ☎ 0722.89.393
E-mail - utc.bartolucci@comune.mercatello-sul-metauro.pu.it
Codice fiscale 82002010419
P.ta I.V.A. 00376880415



Comune di SANT'ANGELO IN VADO
Piazza Umberto I°, 3 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU)
☎ 0722.81.99.07 ☎ 0722.81.99.20
E-mail - urbanistica@comune.sant-angelo-in-vado.ps.it
Codice Fiscale 82000490415
P.ta I.V.A. 00352820419



UFFICIO TECNICO ASSOCIATO “**MASSA TRABARIA**”
dei comuni di Borgo Pace – Mercatello sul Metauro – Sant’Angelo in Vado
SETTORE URBANISTICA

ELABORATI APPROVATI CON IL PRESENTE P.IN S.:

- 1. SPRGMN61A17I287P-20052015-1530.001.pdf.p7m.p7m**
(Tavola 1 – TAVOLE GRAFICHE (PIANTE – PROSPETTI – SEZIONI))
(sha-256: 04187F541030FC9B0FC38764C514A4EDDA9B7BBD36945102F4A973861DEDA49E) prot.n. 2695 del 05/06/2015
- 2. SPRGMN61A17I287P-20052015-1530.002.pdf.p7m.p7m**
(Tavola 2 – RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA)
(sha-256: 4DDC60DED634FE09510E7C53E526A3E7AC0F2E55181F186FF030CEC1DDCC465C) prot.n. 2695 del 05/06/2015
- 3. SPRGMN61A17I287P-20052015-1530.003.pdf.p7m.p7m**
(Tavola 3 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA)
(sha-256: BEB5F034694FCAEDF6A3E93073DBBB7B50208DF4003BBA48EF57028BD5CC23AE) prot.n. 2695 del 05/06/2015
- 4. SPRGMN61A17I287P-20052015-1530.004.pdf.p7m.p7m**
(Tavola 4 – CALCOLO SUPERFICI E VOLUMI AI FINI FISCALI)
(sha-256: 6A6CB29599F0CEC800F1F77D1894CD898F3361625A27D813FDA412464FD54C5C) prot.n. 2695 del 05/06/2015

