



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

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

SETTORE URBANISTICA



Pratica Edilizia n. 2013/2258/P

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. **2014/03/P**

DEL **19/02/2014**

PERMESSO DI COSTRUIRE

PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Il Responsabile SUEd

VISTA la domanda presentata il 04/12/2013, assunta al protocollo al n. 2013/4507, avanzata da:

- **SACCHI GIUSEPPE** nato a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 28/04/1948 domiciliato in VIA GRAMSCI - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale SCCGPP48D281287W (in qualità di COMPROPRIETARIO);
- **DINI PATRIZIA** nata a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 22/10/1950 domiciliata in VIA A. GRAMSCI, 26 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale DNIPRZ50R621287B (in qualità di COMPROPRIETARIO);
- **SACCHI ANDREA** nato a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 21/05/1975 domiciliato in VIA GRAMSCI, 26 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale SCCNDR75E211287X (in qualità di COMPROPRIETARIO);
- **SACCHI LUCIA** nata a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 27/02/1979 domiciliata in VIA GRAMSCI, 26 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale SCCLCU79B671287M (in qualità di COMPROPRIETARIO);

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:

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

il Permesso di Costruire per eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto al Catasto al foglio 47, particelle n. 111/185 sub 3 - 185 sub 8-9-10-11 - 571 - 572 - 1172, ubicato in VIA SANTA VERONICA GIULIANI, 3 - 5, i seguenti lavori:

L.R.22/2009 (PIANO CASA) - DEMOLIZIONE CON AMPLIAMENTO E RISTRUTTURAZIONE DEI FABBRICATI UBICATI IN VIA SANTA VERONICA GIULIANI N. 3/5

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 - Sportello Unico per l'Edilizia;

PARERE MARCHE MULTISERVIZI:

VISTO il parere favorevole con prescrizioni all'allaccio alla fognatura dell'intervento in argomento, rilasciato da Marche Multiservizi SpA di Pesaro in data 15/10/2013, prot. n. 16174;

DICHIARAZIONE CONFINANTI PRIVATI PER DISTANZE

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà del 12/11/2013, sottoscritta dai proprietari confinanti: CURZI DOMENICO, CURZI MARIA GRAZIA, PATERNOSTER MARIA LORETTA E SPEZI EMO, con la quale dichiarano di aver preso visione del progetto in argomento e di autorizzare la realizzazione degli interventi così come previsti nel progetto stesso, sottoscrivendo anche la tavola n. 13 "DISTANZA DAI CONFINI" nella quale sono indicati gli interventi da realizzare e le distanze dei nuovi interventi dai confini e dai fabbricati esistenti;

DICHIARAZIONE ASUR PER DISTANZE

VISTA la nota dell'ASUR MARCHE – Area Vasta n. 1 del 28/11/2013, prot. n. 59634, con la quale si autorizza la realizzazione degli interventi così come previsti nel progetto in argomento, con particolare riferimento alle distanze dai confini ed allo stato dei luoghi;

AUTORIZZAZIONE COMUNALE PER DISTANZE

VISTA la delibera della G.C. n. 14 del 30/01/2014, con la quale è stata autorizzata:

- la costruzione a confine con la proprietà comunale del nuovo piano interrato;
- la costruzione del nuovo fabbricato fuori terra a mt 3,00 dal confine con la proprietà comunale e quindi a mt 10,00 dall'ampliamento della scuola materna;

così come indicato negli elaborati del progetto in argomento;

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 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 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 indicazioni 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 dal 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, 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 verifici, 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 benessere 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 segnalari 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 alla 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, recante "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, così 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

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti prescrizioni particolari:

- L'intervento dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni riportate nel parere di Marche Multiservizi SpA di Pesaro del 15/10/2013, prot. n. 16174, relativo all'allaccio alla fognatura dell'intervento in argomento;

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.
- che 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;
- che con il progetto in argomento prevede la deroga per quanto riguarda i rapporti illuminotecnici di alcuni locali dell'appartamento 3 del fabbricato A (vedi Tavola n. 1 – Pianta complesso edilizio – stato attuale; Tavola n. 1/A – Pianta complesso edilizio – stato di progetto; Tavola n. 7 – Scheda parametrica), già utilizzati ai fini abitativi secondo lo stato di fatto e quindi non soggetti a variazione di destinazione d'uso ma soltanto ad una rifunzionalizzazione degli spazi;

RITENUTO 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.;

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 4.417,15** (diconsi Euro quattromilaquattrocentodiciassette e quindici centesimi), determinata come di seguito indicato:

- oneri di urbanizzazione primaria: € 2.917,08
- oneri di urbanizzazione secondaria: € 1.500,07

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA € 4.417,15

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, oppure, come stabilito con delibera consiliare, così rateizzate:

RATA	%	IMPORTO	SCADENZA	DATA DI SCADENZA
1 [^]	25	€ 1.104,31	Prima del ritiro del Permesso di costruire	/
2 [^]	25	€ 1.104,28	Entro 06 mesi dal rilascio del Permesso di costruire	18/08/2014
3 [^]	25	€ 1.104,28	Entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di costruire	18/02/2015
4 [^]	25	€ 1.104,28	Entro 18 mesi dal rilascio del Permesso di costruire e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione lavori	18/08/2015

Nel caso di rateizzazione dell'importo, prima del ritiro del Permesso di Costruire, la ditta dovrà provvedere al versamento della prima rata di Euro 1.104,31 e produrre a favore di questo Comune, al fine di garantire l'adempimento degli obblighi, una congrua garanzia finanziaria per il pagamento della somma rimanente di Euro 3.312,84, mediante apposita fidejussione bancaria o assicurativa, pari ad **Euro 4.637,98** (Euro 3.312,84 + 40%);

B. Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, mediante il pagamento della somma complessiva di **Euro 4.698,03** (diconsi Euro quattromilaseicentonovantotto e tre centesimi), 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, oppure, come stabilito con delibera consiliare, così rateizzate:

RATA	%	IMPORTO	SCADENZA	DATA DI SCADENZA
1 [^]	20	€ 939,60	Prima del ritiro del Permesso di costruire	/
2 [^]	30	€ 1.409,41	Entro 12 mesi dal rilascio del Permesso di costruire	18/02/2015
3 [^]	50	€ 2.349,02	Entro 36 mesi dal rilascio del Permesso di costruire e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione lavori	18/02/2017

Nel caso di rateizzazione dell'importo, prima del ritiro del Permesso di Costruire, la ditta dovrà provvedere al versamento della prima rata di Euro 939,60 e produrre a favore di questo Comune, al fine di garantire l'adempimento degli obblighi, una congrua garanzia finanziaria per il pagamento della somma rimanente di Euro 3.758,43, mediante apposita fidejussione bancaria o assicurativa, pari ad **Euro 5.261,80** (Euro 3.758,43 + 40%);

Si evidenzia che le successive rate del contributo per il rilascio del Permesso di Costruire (oneri di urbanizzazione e contributo costo costruzione), dovranno essere versate presso la Tesoreria Comunale prima delle relative scadenze sopra indicate.

In caso di ritardo o mancato versamento delle rate sopra indicate nei termini stabiliti, saranno applicate le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. n. 380/2001, con eventuale riscossione coattiva ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 380/2001.

MONETIZZAZIONE STANDARD L.R. 22/2009

Dato atto che, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, la ditta interessata deve assolvere agli obblighi di cui all'art. 1 della L.R. 08/10/2009, n. 22 e s.m.i., garantendo il rispetto degli standard urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. n. 1444/1968, calcolati in base ai criteri indicati nella delibera della G.R. n. 1991 del 24/11/2009, considerando la zona omogenea di completamento B.1 dove ricade il fabbricato in argomento, determinati come di seguito indicato:

Conteggio standard			Standard	
Ampliamento =	mc 332,10	(volume fuori terra)		
Loggia	mc 85,05	(volume loggia)		
Totale	mc 417,15 x 100%	= mc 417,15 : mc 80 = 5,21	x 9 mq	mq 46,89

Considerato che in base all'ubicazione della zona dove è previsto l'ampliamento in base alla L.R. 22/2009 e s.m.i. (zona di completamento B.1) non risulta vantaggiosa, opportuna e funzionale la cessione delle aree a standard e quindi è applicabile la monetizzazione prevista dallo stesso art. 1 - comma 8 - della stessa L.R. 22/2009, in base ai valori stabiliti con delibera del C.C. n. 78 del 26/11/2009, come di seguito indicato:

Standard		Valore unitario monetizzazione area standard (Zona di completamento B.1)	Importo
mq	46,89	€ 90,00	€ 4.220,10

(diconsi Euro quattromiladuecentoventi e dieci centesimi);

CONSIDERATO che come previsto dalla delibera della G.R. Marche n. 1991 del 24/11/2009 "Atto di indirizzo concernente: Interpretazione e applicazione della L.R. n. 22/2009", la monetizzazione dello standard deve essere una somma pari al valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto essere cedute e comunque non inferiore ai relativi oneri di urbanizzazione;

CONSIDERATO che l'importo degli oneri di urbanizzazione per la pratica in argomento ammontano complessivamente ad **€ 3.549,94** (senza riduzione del 20% prevista dalla L.R. 22/2009), come di seguito indicato:

- oneri di urbanizzazione primaria: € 2.344,38
- oneri di urbanizzazione secondaria: € 1.205,56

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA € 3.549,94

PRESO ATTO che la somma € 3.549,94 (oneri di urbanizzazione) risulta minore della somma calcolata come area standard della zona di completamento B.1 di € 4.220,10;

RITENUTO pertanto, in relazione a quanto sopra indicato, che la somma da versare in unica soluzione presso la Tesoreria Comunale prima del ritiro del Permesso di Costruire per la monetizzazione dello standard previsto dalla L.R. 22/2009 è pari ad **€ 4.220,10** (diconsi Euro quattromiladuecentoventi e dieci centesimi), da effettuare entro 60 giorni dal ricevimento della comunicazione di rilascio del Permesso di Costruire 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;

indicando nella causale di versamento: L.R. 22/2009 – MONETIZZAZIONE STANDARD P.E. 2013/2258/P.

DIRITTI DI SEGRETERIA

Dato atto altresì che, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, la ditta interessata ha già provveduto al pagamento dei diritti di segreteria per **Euro 600,00** (Euro seicento e zero centesimi), determinati in misura doppia rispetto agli importi delle tabelle approvate con delibera della G.C. n. 213 del 15/12/2011, come stabilito nella delibera stessa, versati 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;

BOLLETTA N. 1378 DEL 23/09/2013;

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. **27** 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 l'intervento dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni riportate nel parere di Marche Multiservizi SpA di Pesaro del 15/10/2013, prot. n. 16174, relativo all'allaccio alla fognatura dell'intervento in argomento;

AUTORIZZANDO

la deroga sui requisiti illuminotecnici di alcuni locali dell'appartamento 3 del fabbricato A che non rispettano 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;

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 4.417,15	
Contributo sul costo di costruzione	Euro 4.698,03	
Monetizzazione standard L.R. 22/2009	Euro 4.220,10	
Diritti di segreteria	Euro 600,00	già versati in data 23/09/2013

Dalla Residenza comunale li 19/02/2014

Il Responsabile SUEd
(Geom. Daniel Luis Bartolucci)

Allegati:

N.	Tavola	Elaborato	Data	Tecnico
1	1	PIANTE COMPLESSO EDILIZIO (Stato Attuale)	04/11/2013	Geom. Gianclode Bolgi di Sant'Angelo in Vado (PU)
2	1/A	PIANTE COMPLESSO EDILIZIO (Stato di Progetto)		
3	2	PROSPETTI COMPLESSO EDILIZIO (Stato Attuale)		
4	2/A	PROSPETTI COMPLESSO EDILIZIO (Stato di Progetto)		
5	3	SEZIONI COMPLESSO EDILIZIO (Stato Attuale)		
6	3/A	PROSPETTI COMPLESSO EDILIZIO (Stato di Progetto)		
7	4	ABACO MATERIALI DI FACCIATA PARTICOLARI COSTRUTTIVI E VISTE TRIDIMENSIONALI		
8	5	PARTICOLARI PLANIMETRICI (Schema fognatura)		
9	6	RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA		
10	7	SCHEDA PARAMETRICA		
11	8	SUPERAMENTO ED ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE		
12	9	ESTRATTO DI MAPPA – P.R.G. – N.T.A. PLANIM. 1:500 RAGGIO DI 40 MT		
13	10	CALCOLO ONERI CONCESSORI		
14	11	PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI		
15	12	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		
16	13	DISTANZA DAI CONFINI		
17	/	RAPPORTO GEOLOGICO-GEOTECNICO	maggio 2011	Geol. Antonucci Luigi di Sant'Angelo in Vado (PU)
18	1	PROGETTO ISOLAMENTO TERMICO, IMPIANTO TERMICO, IMPIANTO SOLARE TERMICO E IMPIANTO GAS	09/2103	Per. Ind. Gianluca Pretelli di Sassocorvaro (PU)
19	2	PROGETTO IMPIANTI FOTOVOLTAICI		
20	3	VERIFICA CONTRO LE SCARICHE ATMOSFERICHE RELAZIONE TECNICA	20/09/2013	Per. Ind. Antonio Pretelli di Sassocorvaro (PU)
21	4	CERTIFICATO ACUSTICO PREVENTIVO DI PROGETTO	18/09/2013	
22	5	DETERMINAZIONE INDICE PRESTAZIONE ENERGETICA RELAZIONE ASSEVERATIVA	19/09/2013	Per. Ind. Gianluca Pretelli di Sassocorvaro (PU)
23	6	PROGETTO ISOLAMENTO TERMICO E DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI – RELAZIONE TECNICA	18/09/2013	
24	7	IMPIANTI FOTOVOLTAICI – RELAZIONE TECNICA	19/09/2013	
25	/	Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà dei signori Curzi Domenico, Curzi Maria Grazia, Paternoster Maria Loretta e Spezi Emo	12/11/2013	/
26	/	Nota dell'ASUR MARCHE – Area Vasta n. 1	28/11/2013	/
27	/	Delibera della G.C. n. 14 del 30/01/2014	30/01/2014	/

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 _____