



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

Provincia di Pesaro ed Urbino

Pratica edilizia n. **2015/2279/S**
(da citare nelle corrispondenze successive)

Pratica SUE n. **72/2015**

PERMESSO IN SANATORIA	
N. 2016/01/S	DEL 12/01/2016

Bollo € 16,00 del 08/04/2015 ID: 01130306561351

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 09/04/2015, assunta al protocollo al n. 2015/1538, avanzata da:

- **MARCHETTI GIUSEPPE** nato a BORGIO PACE (PU) il 03/08/1935 residente in VIA NAZIONALE NORD, 84 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale MRCGPP35M03B026Q (in qualità di COMPROPRIETARIO)
- **DINI GIUSEPPINA** nata a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 20/02/1933 residente in VIA NAZIONALE NORD, 84 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale DNIGPP33B601287O (in qualità di COMPROPRIETARIO)

trasmessa in PEC con nota del 08/04/2015, prot. n. 4202/7.4 dallo SPORTELLINO 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:

- FRATERNALI GEOM. DAVIDE nato a URBINO (PU) il 13/01/1981, codice fiscale FRTDVD81A13L500K, con studio tecnico in VIA SANTA MARIA IN TRIARIA, 15 – 61049 URBANIA (PU), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 1789;

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

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' RELATIVO AL FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE UBICATO IN VIA CA' MASPINO N.18;

in questo Comune, sull'immobile distinto al Catasto al foglio 41 – particella n. 653 – sub 4, ubicato in VIA CA' MASPINO, 18;

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;



INTEGRAZIONI

PRESA visione della documentazione integrativa trasmessa in PEC dal SUE dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania con la nota di seguito indicata:

- del 09/04/2015, prot. n. 4237/7.4, acquisita agli atti di questo Comune in data 09/04/2015, prot. n. 1543:
(*Marche da bollo – Ricevuta pagamento diritti di segreteria*);

PARERI

- **UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL METAURO – ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

VISTO l'accertamento di compatibilità paesaggistica con prescrizioni n. 01 del 20/10/2015 rilasciato dal Servizio Ambiente dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., trasmesso in PEC dal SUE con nota del 21/10/2015, prot. n. 13218/7.4, acquisito agli atti di questo Comune in data 21/10/2015, prot. n. 5005;

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 le opere realizzate in difformità dai progetti relativi al fabbricato in argomento di seguito riportati:
 - a) (P.E. n. 1978/815) – Concessione Edilizia n. 79 del 18/04/1978
Costruzione stalla, ovile, porcile e fienile;
 - b) (P.E. n. 1979/986) – Concessione Edilizia n. 236 del 22/11/1979
Tamponamento del fienile con blocchetti ad una testa;
 - c) (Pratica di condono n. 1986/293) – Concessione in Sanatoria n. 02 del 08/05/1989
Realizzazione di un piano interrato, costruzione di un terrazzo e di una scala esterna, modifica tramezzature interne e di alcune aperture esterne al P.T.;
 - d) (P.E. n. 1987/301) – Autorizzazione Edilizia n. 301 del 21/09/1987 – prot. n. 3875/1987
Allargamento di due aperture già esistenti nel capanno agricolo adibito a fienile e ricovero attrezzi;

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

Piano Interrato e PianoTerra

- Trasformazione con cambio di destinazione d'uso della cantina (P.I.) e della vecchia stalla e ricovero attrezzi agricoli (P.T.) in appartamento;
- Modifica delle aperture esterne al P.T.;



Piano Primo

- Resta a destinazione agricola, le difformità riguardano l'apertura di un lucernaio nella copertura e la realizzazione di due canne fumarie;
- che nel caso in questione trovano applicazione:
 - l'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 – per il cambio di destinazione d'uso del piano del Piano Interrato e del Piano Terra;
 - l'art. 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 – per tutte le altre modifiche sopra indicate che non sono quantificabili a misura e non configurano un sostanziale aumento del valore dell'immobile e pertanto si ritiene di applicare la sanzione pecuniaria minima prevista dal comma 1 dall'art. 37 del D.P.R. 380/2001, pari ad € 516,00;
- 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;

OBLAZIONE

VISTA la nota di questo Comune del 27/11/2015, prot. n. 5707, trasmessa in PEC al SUE di Urbania, con la quale è stata comunicata alla ditta richiedente la sanzione amministrativa, a titolo di oblazione, determinata in **Euro 8.872,39** (EURO OTTOMILAOTTOCENTOSETTANTADUE E TRENTANOVE CENTESIMI) calcolata in misura DOPPIA rispetto al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del sopra citato D.P.R. 380/2001, compresa la sanzione pecuniaria di € 516,00 prevista dall'art. 37 dello stesso D.P.R. 380/2001, per le opere non conformi e non quantificabili a misura, nonché richiesto il pagamento della stessa per il rilascio del Permesso in sanatoria;

DATO ATTO che, ai fini del rilascio del presente Permesso in Sanatoria, ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i., la ditta interessata ha provveduto al pagamento della sanzione amministrativa, a titolo di oblazione, della somma di **Euro 8.872,39** (EURO OTTOMILAOTTOCENTOSETTANTADUE E TRENTANOVE CENTESIMI), comunicata da questo Comune con la nota sopra richiamata:

Estremi di pagamento: NUOVA BANCA DELLE MARCHE SPA – Agenzia di Sant'Angelo in Vado – BOLLETTA n. 2800044556683 del 14/12/2015 – trasmessa in PEC dal SUE dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania con nota del 21/12/2015 prot. n. 15853/7.4, acquista agli atti di questo Comune in data 21/12/2015, prot. n. 6182;

ULTERIORE DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

VISTO che con la nota di questo Comune del 27/11/2015, prot. n. 5707 sopra citata, alla ditta richiedente è stato chiesto, oltre al pagamento dell'oblazione, anche di produrre la seguente documentazione:

- **Elaborati progettuali aggiornati** con evidenziato il recepimento delle prescrizioni contenute nell'accertamento di compatibilità paesaggistica n. 01 del 20/10/2015 rilasciato dal Servizio Ambiente dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania;
- **Tavola 6 – Documentazione fotografica** – (*il file trasmesso non contiene le fotografie, ma soltanto il frontespizio della tavola*);

PRESA visione della documentazione integrativa trasmessa in PEC dal SUE dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania con la nota di seguito indicata:

- del 21/12/2015, prot. n. 15841/7.4, acquisita agli atti di questo Comune in data 21/12/2015, prot. n. 6178:
 - (*Tavola 1/A – Relazione tecnica (ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI) del 17/12/2015*);
 - (*Tavola 3/a – Piante stato autorizzato e di fatto – (ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI) del 17/12/2015*);
 - (*Tavola 4/a – Prospetti e Sezioni stato autorizzato e di fatto – (ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI) del 17/12/2015*);
 - (*Tavola 6 – Documentazione fotografica*).



DIRITTI DI SEGRETERIA

Dato atto altresì che la ditta interessata ha già provveduto al pagamento dei diritti di segreteria pari ad **Euro 100,00** (EURO CENTO E ZERO CENTESIMI) a favore della Comunità Montana Alto e Medio Metauro di Urbania con versamento con bollettino postale in data 08/04/2015;

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Dovranno essere rispettate e attuate le prescrizioni contenute nell'accertamento di compatibilità paesaggistica n. 01 del 20/10/2015 rilasciato dal Servizio Ambiente dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania, di seguito indicate:
 - *allineare quanto più possibile le aperture del prospetto "fronte" compatibilmente con le caratteristiche strutturali dell'edificio;*
 - *realizzare gli infissi dei due ingressi principali in legno o materiali simili con le stesse caratteristiche tipologiche;*
 - *realizzare gli infissi non ancora presenti in legno o simil-legno, conformandoli a quelli già posizionati al piano terra;*
 - *rifacimento della ringhiera della scala sul prospetto fronte e realizzazione ringhiera del terrazzo al piano primo (prospetto dx) con le stesse caratteristiche tipologiche;*
 - *terminare definitivamente l'intonaco di tutto il manufatto con colori delle terre naturali (vietato il bianco) da concordare con l'UTC;*
 alcune delle quali già recepite, graficizzate e riportate in segno di accettazione negli elaborati tecnici aggiornati;
- Dovranno essere individuati in apposita planimetria, nell'area di pertinenza del fabbricato in argomento, i parcheggi privati previsti dall'art. 62 del REC, in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione destinata a residenza. La planimetria dovrà essere trasmessa a questo Ufficio prima della richiesta di agibilità. Detti parcheggi dovranno essere opportunamente accatasti.

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
41	653	4	A/3	1	5,5 vani	€ 227,24	DINI Giuseppina nata a Sant'Angelo in Vado il 20/02/1933	Proprietà per 1/2
							MARCHETTI Giuseppe nato a Borgo Pace il 03/08/1935	Proprietà per 1/2

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' AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. 380/2001 RELATIVO AL FABBRICATO IN VIA CA' MASPINO, 18, CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DEL PIANO TERRA E PIANO INTERRATO (SUB 4) DA ATTIVITA' AGRICOLA A RESIDENZIALE.



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.

PRESCRIVENDO

- il rispetto e l'attuazione delle prescrizioni contenute nell'accertamento di compatibilità paesaggistica n. 01 del 20/10/2015 rilasciato dal Servizio Ambiente dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania, di seguito indicate:
 - *allineare quanto più possibile le aperture del prospetto "fronte" compatibilmente con le caratteristiche strutturali dell'edificio;*
 - *realizzare gli infissi dei due ingressi principali in legno o materiali simili con le stesse caratteristiche tipologiche;*
 - *realizzare gli infissi non ancora presenti in legno o simil-legno, conformandoli a quelli già posizionati al piano terra;*
 - *rifacimento della ringhiera della scala sul prospetto fronte e realizzazione ringhiera del terrazzo al piano primo (prospetto dx) con le stesse caratteristiche tipologiche;*
 - *terminare definitivamente l'intonaco di tutto il manufatto con colori delle terre naturali (vietato il bianco) da concordare con l'UTC;*alcune delle quali già recepite, graficizzate e riportate in segno di accettazione negli elaborati tecnici aggiornati, approvati con il presente Permesso in Sanatoria;
- l'individuazione in apposita planimetria, nell'area di pertinenza del fabbricato in argomento, i parcheggi privati previsti dall'art. 62 del REC, in misura non inferiore ad 1 mq ogni 10 mc di costruzione destinata a residenza. La planimetria dovrà essere trasmessa a questo Ufficio prima della richiesta di agibilità. Detti parcheggi dovranno essere opportunamente accatasti.

nonché

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per la realizzazione dei lavori necessari per ottemperare alle prescrizioni sopra indicate.

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, li 12/01/2016

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)



ELABORATI APPROVATI CON IL PRESENTE P.IN S.:

- 1. MRCGPP36M03B026Q-08042015-0748.002.pdf.p7m**
(TAV. 2 – INQUADRAMENTO URBANISTICO)
(sha-256: 07B297D27A9A56DCA04F60643CF9DF54784765B6E3477D6E4F55A948912AF11F) prot.n. 1538 del 09/04/2015
- 2. MRCGPP36M03B026Q-08042015-0751.005.pdf.p7m**
(TAV. 5 – TABELLE CALCOLO VOLUMI E SUPERFICI)
(sha-256: 970003CE4C2960F789A527EDA26882081C0444973D2D80FF8FBBFE75FD2BD3C5) prot.n. 1538 del 09/04/2015
- 3. MRCGPP36M03B026Q-17122015-1543.001.pdf.p7m**
(TAV. 1/A – RELAZIONE TECNICA (ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI))
(sha-256: 44D15EFB58C3D532418A16034D169A8FBC7093366EE8A6A7F9CCFCB2E3385AAE) prot.n. 6178 del 21/12/2015
- 4. MRCGPP36M03B026Q-17122015-1545.002.pdf.p7m**
(TAV. 3/A – PIANTE STATO AUTORIZZATO E DI FATTO (ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI))
(sha-256: 0F92B79CC3ADBE3CC882C496E3B37C76D94230D9EA1F4B9F5A90B6C7D8271807) prot.n. 6178 del 21/12/2015
- 5. MRCGPP36M03B026Q-17122015-1547.003.pdf.p7m**
(TAV. 4/A – PROSPETTI E SEZIONI AUTORIZZATO E DI FATTO (ADEGUAMENTO PRESCRIZIONI))
(sha-256: 64794F85860C461CFA70685814EDFC1A9E082D7D06F0074495FA350BA04B2F09) prot.n. 6178 del 21/12/2015
- 6. MRCGPP36M03B026Q-17122015-1652.004.pdf.p7m**
(TAV. 6 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA)
(sha-256: 947A5B0A816B4BE971ADABA2800D104983D33C1AA54D79E86AB1E38343F3C5FB) prot.n. 6178 del 21/12/2015

