



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

Pratica edilizia n. **2016/2294/S**
(da citare nelle corrispondenze successive)

Pratica SUE n. **21/2016**

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| PERMESSO IN SANATORIA | |
| N. 2016/10/S | DEL 12/07/2016 |

| |
|---|
| Bollo € 16,00 del 10/02/2016 ID: 01131422586790 |
|---|

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 12/02/2016, assunta al protocollo al n. 2016/711, avanzata da:

- **CARACCIOLIO GIUSEPPE** nato a ROMA (RM) il 13/08/1954 residente in VIA GIUSEPPE TORNIELLI, 41 - 00151 ROMA (RM), codice fiscale CRCGPP54M13H501K (in qualità di COMPROPRIETARIO);
- **MAZZOLI VILMA** nata a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 18/05/1954 residente in VIA GIUSEPPE TORNIELLI, 41 - 00151 ROMA (RM), codice fiscale MZZVLM54E58I287J (in qualità di COMPROPRIETARIO)

trasmessa in PEC con nota dell'11/02/2016, prot. n. 1788/7.4 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:

- **TOMEI ARCH. ALBERTO** nato a MERCATELLO SUL METAURO il 17/03/1963, codice fiscale TMOLRT63C17F135H con studio tecnico in VIA NAZIONALE SUD, 33 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 230;

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

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. 380/01, RELATIVO AL FABBRICATO UBICATO IN VIA ROMA N. 40;

in questo Comune, sull'immobile distinto al Catasto Fabbricati al foglio 47 – particella 1168 – sub 9, ubicato in VIA ROMA, 40;

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 - Nessuna

PARERI - Nessuno

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;



Comune di **BORGO PACE**
Piazza del Pino 3 - 61040 BORGO 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.bantolucci@comune.mercatello-sulmetauro.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

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. 1972/464) – Licenza di Costruzione n. 260 del 10/10/1972
Ampliamento di un fabbricato di civile abitazione in Via Roma;
 - b) (P.E. n. 1996/630) – Autorizzazione Edilizia n. 630 – prot. n. 8041/95 del 07/03/1996
*Tamponamento di parte del portico del fabbricato in Via Roma;*come indicato nella documentazione tecnica allegata alla richiesta di Permesso in Sanatoria, risultano essere:
 - Diversa distribuzione interna del fabbricato;
 - Piccole differenze nelle dimensioni e nella localizzazione delle aperture esterne;
- che nel caso in questione trova applicazione l'art. 36 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, per la ristrutturazione con modifiche del fabbricato esistente rispetto ai progetti approvati;
- 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 01/07/2016, prot. n. 3292, 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 1.322,14** (EURO MILLETRECENTOVENTIDUE E QUATTORDICI CENTESIMI), calcolata in misura DOPPIA rispetto al contributo di costruzione di cui all'art. 16 del sopra citato D.P.R. 380/2001, 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 1.322,14** (EURO MILLETRECENTOVENTIDUE E QUATTORDICI CENTESIMI), comunicata da questo Comune con la nota sopra richiamata:

Estremi di pagamento: INTESA SANPAOLO – Filiale di Roma – BOLLETTA del 04/07/2016 – trasmessa in PEC dal SUE dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania con nota del 05/07/2016 prot. n. 8734/7.4, acquista agli atti di questo Comune in data 05/07/2016, prot. n. 3357;

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 dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania con versamento con bollettino postale in data 10/02/2016;



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 | Cat. | Cl. | Consistenza | Rendita | INTESTATI | |
|--------|------------|-----|------|-----|-------------|----------|---|--|
| | | | | | | | Dati Anagrafici | Diritti e oneri reali |
| 47 | 1168 | 9 | A/3 | 2 | 6,5 vani | € 318,91 | CARACCILO Giuseppe nato a Roma il 13/08/1954 | Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni |
| | | | | | | | MAZZOLI Vilma nata a Sant'Angelo in Vado il 18/05/1954 | Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni |

DEROGA RAPPORTI ILLUMINOTECNICI E ALTEZZE INTERNE

VISTO che:

- i requisiti illuminotecnici di alcune stanze (due camere da letto al 1° piano) 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 delle due camere, come risulta dalla Relazione Tecnica Descrittiva e dalla Tavola 2 – Piante-Prospetti-Sezione;
- il progetto in argomento evidenzia che l'altezza interna del Piano Terra (mt. 2,50) risulta inferiore 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. e dall'art. 15 della L.R. n. 17 del 20/04/2015, come risulta dagli elaborati grafici progettuali;
- l'art. 80 - comma 9 - del R.E.C. e il 4° comma dell'art. 15 della L.R. n. 17/2015 prevedono la possibilità di derogare/autorizzare un'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;

CONSIDERATO che il fabbricato in argomento è compreso all'interno della zona di interesse storico e ambientale A4 – Comparto di Via Roma – il cui Piano di Recupero non prevede la possibilità di modificare le finestre delle due camere da letto al 1° Piano – (Tavola 8/var – Prospetto Via Roma);

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 bucaure 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. e dell'art. 15 – comma 4 della L.R. n. 17/2015;

**RILASCIA
IL PERMESSO IN SANATORIA**

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





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

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.P.R. 380/01, RELATIVO AL FABBRICATO UBICATO IN VIA ROMA N. 40;

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.

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. e dell'art. 15 – comma 4 della L.R. n. 17/2015, in base alle indicazioni contenute nel progetto presentato, per le considerazioni e motivazioni sopra riportate.

Dalla Residenza Comunale, li 12/07/2016

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.DI C.:

- 1. CRCGPP54M13H501K-10022016-1500.003.pdf.p7m**
(DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA)
(sha-256: B8616C5166FFD5ECD92523E2FA31E5151C204F2B5B01C498BBB74D1EFB88A079) prot.n. 711 del 12/02/2016
- 2. CRCGPP54M13H501K-10022016-1500.005.pdf.p7m**
(RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA)
(sha-256: 5FC2479F81901B19DA0C09230AA157E6D30903ACC6FE7B5E8FB20866C1CEB03B) prot.n. 711 del 12/02/2016
- 3. CRCGPP54M13H501K-10022016-1500.006.pdf.p7m**
(TAV 1 – DATI TECNICI – Calcolo del volume e della superficie a parcheggio privato)
(sha-256: C810CD536B6D99AD9D54076684D9968D91C34E07DC40AA00DF4DEBC439F993E0) prot.n. 711 del 12/02/2016
- 4. CRCGPP54M13H501K-10022016-1500.007.pdf.p7m**
(TAV 2 – PIANTE – PROSPETTI – SEZIONE – Stato approvato – Stato di fatto)
(sha-256: 296B010381F4076BC61D73F8C69134EA20F923FED0A58E42FB77E21FBEE589CB) prot.n. 711 del 12/02/2016



Comune di BORGIO PACE
Piazza del Pino 3 - 61040 BORGIO PACE (PU)
☎ 0722.81.60.48 - 📠 0722.81.60.49
E-mail - utc@comune.borgio-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.sulmetauro.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