



COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

Provincia di Pesaro ed Urbino

Pratica edilizia n. **2016/2295/P**
(da citare nelle corrispondenze successive)

Pratica SUE n. **53/2016**

PERMESSO DI COSTRUIRE	
N. 2016/14/P	DEL 13/09/2016

Bollo € 16,00 ID: 01131671983665

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (art. 20 – comma 6 – D.P.R. 06/06/2001, n.380 e s.m.i)
--

Il Responsabile del Settore Urbanistica

VISTA la domanda presentata il 21/03/2016, assunta al protocollo al n. 2016/1461, avanzata da:

- **VANNI LUCIANO** nato a SANT'ANGELO IN VADO (PU) il 01/02/1956 residente in VOC. GIARDINO, 15 - 61048 SANT'ANGELO IN VADO (PU), codice fiscale VNNLCN56B011287Z (in qualità di PROPRIETARIO)

trasmessa in PEC con nota del 21/03/2016, prot. n. 3900/7.4 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 FRDTDVD81A13L500K, con studio tecnico in VIA SANTA MARIA IN TRIATRIA, 15 – 61049 URBANIA (PU), iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Pesaro e Urbino al n. 1789;

il Permesso di Costruire per eseguire in questo Comune, sull'immobile distinto al Catasto al foglio 48, particella n. 760 – sub 2, ubicato in VOC. GIARDINO, 15, i seguenti lavori:

L.R. 22/2009 E S.M.I. (PIANO CASA) - REALIZZAZIONE DI UN GARAGE DI PERTINENZA DELL'APPARTAMENTO UBICATO IN VOC. "GIARDINO" N.15

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

ATTO NOTARILE:

PRESO ATTO che, come risulta indicato nella relazione tecnica, con atto notaio Tommaso Campanile di Macerata Feltria (PU) del 22/04/2015, rep. n. 1486/1192, il signor Vanni Carlo ha ceduto al fratello signor Vanni Luciano la potenzialità edificatoria del suo appartamento, dando ampio e generale mandato al signor Vanni Luciano affinché abbia a compiere qualsiasi atto ed operazione che si rendesse necessaria per ottenere dal Comune di Sant'Angelo in Vado il Permesso di Costruire;



PARERI

- **UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL METAURO – AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**
VISTA l'autorizzazione paesaggistica con prescrizioni, riportate nell'autorizzazione stessa – Provvedimento n. 9 del 10/06/2016 – per la realizzazione dell'ampliamento del fabbricato in argomento, 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 04/07/2016, prot. n. 8697/7.4, acquisita agli atti di questo Comune in data 05/07/2016, prot. n. 3355;

INTEGRAZIONI:

PRESA visione della documentazione integrativa trasmessa in PEC dal S.U.E. di URBANIA (PU), con le note di seguito indicate:

- del 04/07/2016, prot. n. 8697/7.4, acquisita agli atti di questo Comune in data 05/07/2016, prot. n. 3355; (*Autorizzazione paesaggistica*)

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

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, nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

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) I lavori dovranno essere eseguiti 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 Titolo Abilitativo.
- 2) Il presente Titolo Abilitativo 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 Titolo Abilitativo.
- 4) Il presente Titolo Abilitativo ed il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente i lavori 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 Abilitativo.



- 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 del 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 dei lavori 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 precauzione e, se necessario, ammucciati 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 verifichi, 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 dell'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 Comunale ed alle Società di gestione competenti.
- 11 bis) La comunicazione di cui al precedente comma 11) dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza Archeologica 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. L'inizio dei lavori di scavo dovrà essere comunicato, con un preavviso di almeno 15 giorni, alla Soprintendenza Archeologica e alla PF Valutazioni ed Autorizzazioni Ambientali della Regione Marche.
- 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, sbadacchiature 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 previo parere delle società di gestione competenti e 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 benestare 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 previo adeguato titolo abilitativo, sulla base di elaborati di progetto all'uopo presentati.
- 17) Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Titolo Abilitativo 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 Abilitativo o l'indirizzo del direttore dei lavori e del costruttore, il titolare del Titolo Abilitativo è tenuto ugualmente a segnalargli 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 Abilitativo 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 Abilitativo, 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.
- 20) Il titolare del Titolo Abilitativo 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, modificate 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, al competente Ufficio della Provincia di Pesaro e Urbino.



23) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del competente Ufficio della Provincia di Pesaro e Urbino, datati e firmati anche dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori.

24) Il rilascio del Titolo Abilitativo 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 abilitativo 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 recante le seguenti indicazioni: estremi del Titolo Abilitativo con particolare riferimento al numero ed alla data di rilascio, oggetto dei lavori, nome e cognome del titolare del Titolo Abilitativo 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 delle imprese costruttrici.

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 Abilitativo 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, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

29) È fatto obbligo, prima dell'inizio dei lavori, di rispettare le prescrizioni di cui:

- al D.M. 16 maggio 1987 n. 246, recente "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;
- 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";
- 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";
- alla legge 5 marzo 1990 n. 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante: "Norme per la sicurezza degli impianti";
- 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";
- 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";
- 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";
- al D.Lgs. n. 09/04/2008, n. 81 "Attuazione dell'art. 1 della Legge 03/08/2007, n. 123 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro"

Il titolare del Titolo Abilitativo, 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 REGIONE MARCHE – Servizio Infrastrutture, Trasporti ed Energia – Presidio Territoriale ex Genio Civile Pesaro-Urbino e Ancona – UFFICIO SISMICO di Pesaro – 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:

a) Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nei pareri e nelle autorizzazioni di seguito indicati:

- Autorizzazione paesaggistica – Provvedimento n. 9 del 10/06/2016 – rilasciata dal Servizio Ambiente dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbania;

b) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere trasmessa la seguente documentazione integrativa:

- Relazione geologica/geotecnica contenente anche la verifica e/o asseverazione di compatibilità idraulica e invarianza idraulica ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 53 del 27/01/2014;
- Modello ISTAT debitamente compilato;

La suddetta documentazione dovrà essere prodotta completa ed in un'unica soluzione, comprensiva di lettera di trasmissione con specifica dei documenti allegati e riferimenti alla presente nota (P.E. – data – protocollo).

c) Dovrà essere trasmessa, contestualmente alla presentazione di una eventuale pratica di variante o comunque prima della richiesta di agibilità, la Tav. 3 "PIANTE STATO DI FATTO E DI PROGETTO" opportunamente aggiornata con le misure corrette delle superfici dei locali dell'ampliamento e dei locali esistenti del P.T. appartenenti al sub 2, insieme alla planimetria del Piano Secondo, in modo da avere una tavola completa dell'unità immobiliare del signor Vanni Luciano (sub 2 + ampliamento).



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:

- Nuova 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 – OO.UU. + C.C.C. - P.E. 2016/2295/P.

A. ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, mediante il pagamento della somma complessiva di **Euro 301,09** (EURO TRECENTOUNO E NOVE CENTESIMI), determinata come di seguito indicato:

- oneri di urbanizzazione primaria: Euro 198,84
- oneri di urbanizzazione secondaria: Euro 102,25

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA Euro 301,09

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.

B. CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, mediante il pagamento della somma complessiva di **Euro 107,44** (EURO CENTOSETTE E QUARANTAQUATTRO 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.

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 urbanistica dove ricade il fabbricato oggetto dell'intervento (Zona Agricola E), determinati come di seguito indicato:

Conteggio standard			Standard
Aumento volumetrico	mc 222,37 : mc 80 = 2,78 abitanti	x 6 mq/abitante	mq 16,68

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 agricola E) 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 agricola E)	Importo
mq	16,68	€ 50,00 / mq	€ 834,00



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, calcolati sull'aumento di volume rispetto a quello del fabbricato esistente (mc fiscali 222,37), ammontano complessivamente ad € **3.784,74** (senza riduzione del 20% prevista dalla L.R. 22/2009), come di seguito indicato:

- oneri di urbanizzazione primaria: € 2.499,44
- oneri di urbanizzazione secondaria: € 1.285,30

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA € **3.784,74**

PRESO ATTO che la somma € 3.784,74 (oneri di urbanizzazione) risulta maggiore della somma calcolata come area standard della zona agricola pari ad € 834,00;

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 € **3.784,74** (EURO TREMILASETTECENTOTTANTAQUATTRO E SETTANTAQUATTRO 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. 2016/2295/P.

DIRITTI DI ISTRUTTORIA/SEGRETERIA

UNIONE MONTANA ALTA VALLE DEL MATURO DI URBANIA – S.U.E.

DATO ATTO che la ditta interessata ha già provveduto al pagamento dei diritti di istruttoria pari ad **Euro 150,00** (EURO CENTOCINQUANTA E ZERO CENTESIMI) a favore del S.U.E. dell'Unione Montana Alta Valle del Maturo di Urbania con versamento con bonifico bancario – Nuova Banca delle Marche spa – Agenzia di Sant'Angelo in Vado – in data 12/03/2016;

COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO

DATO ATTO altresì che, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire, la ditta interessata deve provvedere al pagamento dei diritti di segreteria a favore del Comune di Sant'Angelo in Vado per **Euro 300,00** (EURO TRECENTO E ZERO CENTESIMI), in base alle tabelle approvate con delibera della G.C. n. 213 del 15/12/2011, 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;

indicando nella causale di versamento: L.R. 22/2009 – DIRITTI DI SEGRETERIA P.E. 2016/2295/P.

RILASCIATA 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 dagli elaborati sotto elencati, che seppur non allegati al presente provvedimento, ne sono parte integrante e sostanziale e sono depositati 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 sopra riportate.



PRESCRIVENDO

quanto segue:

- a) Nell'esecuzione dei lavori dovranno essere rispettate tutte le prescrizioni riportate nei pareri e nelle autorizzazioni di seguito indicati:
 - Autorizzazione paesaggistica – Provvedimento n. 9 del 10/06/2016 – rilasciata dal Servizio Ambiente dell'Unione Montana Alta Valle del Metauro di Urbani;
- b) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere trasmessa la seguente documentazione integrativa:
 - Relazione geologica/geotecnica contenente anche la verifica e/o asseverazione di compatibilità idraulica e invarianza idraulica ai sensi della delibera della Giunta Regionale n. 53 del 27/01/2014;
 - Modello ISTAT debitamente compilato;
 La suddetta documentazione dovrà essere prodotta completa ed in un'unica soluzione, comprensiva di lettera di trasmissione con specifica dei documenti allegati e riferimenti alla presente nota (P.E. – data – protocollo).
- c) Dovrà essere trasmessa, contestualmente alla presentazione di una eventuale pratica di variante o comunque prima della richiesta di agibilità, la Tav. 3 "PIANTE STATO DI FATTO E DI PROGETTO" opportunamente aggiornata con le misure corrette delle superfici dei locali dell'ampliamento e dei locali esistenti del P.T. appartenenti al sub 2, insieme alla planimetria del Piano Secondo, in modo da avere una tavola completa dell'unità immobiliare del signor Vanni Luciano (sub 2 + ampliamento).

Ai sensi art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente Permesso di Costruire 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 DIA/SCIA ai sensi art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i..

RIEPILOGO SOMME DA PAGARE A FAVORE DEL COMUNE DI SANT'ANGELO IN VADO:

OGGETTO	IMPORTO	
Oneri di urbanizzazione primaria e secondaria	Euro	301,09
Contributo sul costo di costruzione	Euro	107,44
Monetizzazione standard L.R. 22/2009	Euro	3.784,74
Diritti di segreteria	Euro	300,00

Dalla Residenza comunale li 13/09/2016

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)



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.DI C.:

1. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.002.pdf.p7m**
(TAV. 1 – RELAZIONE TECNICA)
(sha-256: 0C90CCCC61960127B2C580959DCA1283D699828AD28725F25BAF89F01499E348) prot.n. 1461 del 21/03/2016
2. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.003.pdf.p7m**
(TAV. 2 – INQUADRAMENTO URBANISTICO)
(sha-256: C4889304A534AA69DEDD1730B126CB940345CCA6598FB4EFD86C236BB9E52F) prot.n. 1461 del 21/03/2016
3. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.004.pdf.p7m**
(TAV. 3 – PIANTE – STATO DI FATTO E DI PROGETTO)
(sha-256: 666D7FE7236BA1350542AA0C5B45D873B3CFE8A686CE579240FB7A86A1386DA9) prot.n. 1461 del 21/03/2016
4. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.005.pdf.p7m**
(TAV. 4 – PROSPETTI E SEZIONI – STATO DI FATTO E DI PROGETTO)
(sha-256: 64B4B7C1722FFE63992FF61EBBE0D0BBF4D798E451DF37731D0ABD2771B82696) prot.n. 1461 del 21/03/2016
5. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.006.pdf.p7m**
(TAV. 5 – CALCOLO VOLUMI ESISTENTI)
(sha-256: AFB382FC260DDAEBF375EDE3157DC9F328DE84DE0FD98DBF209A9A811124B2FE) prot.n. 1461 del 21/03/2016
6. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.007.pdf.p7m**
(TAV. 6 – CALCOLO VOLUMI DI PROGETTO)
(sha-256: A1C6D89510EF4626E83FB4CA19F08A0E4BF65BEB9C566728E65792E86A3CF940) prot.n. 1461 del 21/03/2016
7. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.008.pdf.p7m**
(TAV. 7 – DISTANZE DAI CONFINI)
(sha-256: A38A06F3CA1817D0655E53CAEBCE4D8B03D02BA5E5B5F97DA0CD1D86F1C41B65) prot.n. 1461 del 21/03/2016
8. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.009.pdf.p7m**
(TAV. 8 – SCHEMA FOGNARIO)
(sha-256: E531BE98F42F9F8A6A5EF6D883F97894727B2B2CEAED91020E2FAC6443340DDF) prot.n. 1461 del 21/03/2016
9. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.010.pdf.p7m**
(TAV. 9 – ELABORATO PLANIMETRICO)
(sha-256: E0D8921FDEB9EC3E34F34D2FCFB6EE122E2E095B15FC9EC663BF397CD8D005DE) prot.n. 1461 del 21/03/2016
10. **VNNLCN56B01I287Z-21032016-0930.011.pdf.p7m**
(TAV. 10 – DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA)
(sha-256: D4C2F62CEA7268E2E6C8E210369AAE16F9749CF4E8A5B460845A46562C641A2F) prot.n. 1461 del 21/03/2016

ALLEGATI:

1. Schema di calcolo contributi concessori – Progressivo 0 – del 07/09/2016

