



PERMESSO DI COSTRUIRE n° 4334

II DIRIGENTE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO, EDILIZIA e AMBIENTE

- Vista la domanda presentata in data **08/02/2020** ed acquisita agli atti di questo Comune con prot.n° **5726** inoltrata da:

DRAGONI MATTEO

in qualità di **proprietario** residente in **San Giustino** con la quale si richiede il **PERMESSO DI COSTRUIRE** per **Realizzazione edificio di civile abitazione** in località **Ripole** su terreno distinto al V.C. al Foglio n° **31** Part. **1232 – 1234 - 1235**;

- Visto il progetto redatto da **GEOM. LANDUCCI DANIELE – ARCH. LEANDRI FRANCESCO** iscritti al n° **4195 - 1226** residenti in **San Giustino – Città di Castello**;

- Vista l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie sottoscritta dal progettista abilitato in data **22/10/2019**;
- Vista l'asseverazione di conformità del progettista abilitato, ai sensi dell'art. 123 della L.R. 1/2015, resa in data **22/10/2019**;
- Vista la Certificazione di Compatibilità in materia idrogeologica, sottoscritta in data **22/10/2019** dal **Geologo Dott. Silvio Antonucci**;
- Vista l'autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs. n° 42 del 22/01/2004 e s.m.i., rilasciata da questo Comune con atto n° **6769** del **17/10/2019** e approvata nella Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio del **09/09/2019** al verbale n° **5**;
- Visto il parere favorevole sulle infrastrutture idrauliche rilasciato da **Umbra Acque** Prot.n° **8653/17** del **15/06/2017**;
- Visto l'Atto d'obbligo a non pretendere indennizzo in caso di esproprio dell'area usata per realizzare l'accesso al fabbricato, sottoscritto alla presenza del Notaio Massimiliano Citti in data **04/02/2020**;
- Considerato che il contributo per il rilascio del permesso, di cui all'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e all'art. 130 della L.R. n. 1/2015, assomma a complessivi **€.11.749,43** di cui:

€. **4.750,00** relativi al contributo per opere di urbanizzazione primaria;

€. **4.708,75** relativi al contributo per opere di urbanizzazione secondaria;

€ **2.290,68** relativi al contributo afferente il costo della costruzione;

➤ Dato atto che:

1) Il titolare del permesso in data **20/01/2020** ha versato con bonifico di Intesa San Paolo a favore del Comune di Città di Castello, la somma di € **4.729,37** quale **acconto** del contributo come sopra dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria di cui all'art. 131 della L.R. n. 1/2015 e che la residua somma di € **4.729,37** sarà versata con le modalità previste nell'impegno a rateizzare sottoscritto dal titolare del presente permesso e garantito dalla polizza fideiussoria n° **400137118** rilasciata in data **25/02/2020** da **GENERALI Assicurazioni Agenzia di Città di Castello**;

2) Il contributo sul costo di cui all'art.132 della L.R. n. 1/2015 come sopra indicato in € **2.290,68**, sarà versato con le modalità previste nell'atto d'obbligo sottoscritto dal titolare del presente permesso e garantito dalla polizza fideiussoria n° **400137118** rilasciata in data **25/02/2020** da **GENERALI Assicurazioni Agenzia di Città di Castello**;

- Vista la vigente strumentazione urbanistica;
- Visto il D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la L.R. n° 1 del 21/01/2015 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Regolamento Edilizio Comunale;
- Visto l'art. 107 del d. Lgs. n. 267 del 18.8.2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- Vista la proposta motivata del responsabile del procedimento, corredata da dettagliata relazione istruttoria;
- Ritenuto di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento

RILASCIA IL **PERMESSO DI COSTRUIRE**

Al **richiedente** per eseguire i lavori di cui sopra in conformità al progetto allegato con l'osservanza delle seguenti prescrizioni e facendo salvi ed impregiudicati eventuali diritti di terzi:

- **Per la definizione dei dettagli delle finiture esterne prendere accordi con l'ufficio BB.AA. e CC.SS. del Comune. Ed inoltre : il manto di copertura dovrà essere realizzato in coppi e/o tegole di cromie tenui evitando cromie accese "tipo laterizio industriale"; l'installazione dei pannelli fotovoltaici dovrà perseguire la massima integrazione nel contesto, completamente integrati nel manto di copertura, complanari al piano della struttura di supporto, essendo realizzati in copertura, si prescrive l'utilizzo di vetro fotovoltaico color cotto/marrone, non riflettente con tassativa esclusione della consueta cromia blu acceso; i discendenti ed i canali di gronda dovranno essere in rame, a sezione rispettivamente circolare e semicircolare; le pareti esterne trattate ad intonaco dovranno essere tinteggiate con tonalità tenue e cromia sulla scala delle terre naturali dei luoghi; le pavimentazioni esterne all'edificio dovranno essere realizzate in cotto, gres o pietra locale di cromia tenue con coloriture naturali, armonizzandosi con il colore dell'intonaco e della pietra con esclusione di materiali lucidi o riflettenti; ed inoltre : per quanto riguarda la tutela archeologica, nulla osta all'avvio dei lavori; poiché tuttavia l'area di intervento rientra in un comparto territoriale in cui diffusi sono i rinvenimenti e le segnalazioni di materiali e contesti archeologici e si colloca a breve distanza dal sistema insediativo imperniato sulla c.d. Villa di Plinio, si ritiene necessario che le attività di scavo vengano eseguite sotto il controllo di questa soprintendenza. Poiché questo ufficio non può assicurare in tempi certi l'intervento di proprio personale tecnico, al fine di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004, nonché di evitare di incorrere accidentalmente nell'art. 734 del codice penale, sarà opportuno, da parte del committente, provvedere all'assunzione diretta di personale archeologico specializzato perché segua con continuità l'intervento attenendosi alle seguenti indicazioni di dettaglio: 1) il professionista incaricato, per espressa previsione**

dell'incarico ricevuto, prenderà accordi preventivi con la soprintendenza sullo svolgimento dei lavori, ne renderà conto comunicando tempestivamente eventuali rinvenimenti e accompagnerà l'andamento dei lavori con adeguata documentazione testuale, grafica e fotografica; 2) la data di avvio dei lavori ed il nominativo del professionista incaricato, nonché, se non già noto per precedenti collaborazioni, il relativo curriculum dovranno essere comunicati a questo ufficio con un preavviso non inferiore a 15 giorni, così da consentire la necessaria programmazione delle necessarie attività ispettive e di controllo; 3) il professionista incaricato, se necessario ad una migliore comprensione della situazione archeo/stratigrafica, potrà chiedere in corso d'opera limitati ampliamenti e/o approfondimenti dell'area di scavo; 4) in caso di rinvenimenti di interesse archeologico, poiché nessun parere può essere sostitutivo di quello di questa soprintendenza, le modalità di prosecuzione del lavoro dovranno essere concordate con la soprintendenza, che si riserva, ai sensi del D.Lgs. 42/2004, il diritto di chiedere (se necessario) modifiche e varianti anche sostanziali al progetto. Si rammenta ad ogni buon conto l'obbligo di ottemperare alle norme del D.Lgs. 42/2004, che prevede, in caso di ritrovamenti archeologici, l'immediata sospensione dei lavori e la comunicazione entro 24 ore alla Soprintendenza competente o al sindaco o alle autorità di pubblica sicurezza (art. 90).

La recinzione non dovrà prevedere l'uso di filo spinato.

Andranno rispettate le prescrizioni dettate da Umbra Acque nel parere sopra citato.

L'inizio dei lavori è subordinato al rilascio dell'Autorizzazione Sismica di cui all'art. 94 del D.P.R. 380/2001, ai sensi della vigente normativa sismica di cui al Titolo VI, Capo VI della L.R. 1/2015.

L'inizio dei lavori è inoltre subordinato all'approvazione del Piano di Utilizzo delle terre e rocce da scavo, ove ricorrano i presupposti per l'applicazione della vigente normativa nazionale e regionale in materia.

Dell'installazione dell'impianto fotovoltaico, dovrà essere data specifica comunicazione al Comune, su apposito stampato regionale.

L'inizio lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del Permesso e l'opera dovrà essere completata entro quattro anni dalla data di inizio lavori.

Il Permesso di costruire deve essere ritirato dall'interessato entro un anno dalla comunicazione del suo rilascio, a pena di decadenza.

La data di inizio lavori dovrà essere comunicata al Comune tre giorni prima dell'effettivo inizio degli stessi; la comunicazione deve essere corredata della documentazione di legge.

PRESCRIZIONI GENERALI

- Il presente *permesso di costruire* decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di quattro anni dalla data di inizio.
- Il *permesso di costruire* è trasferibile insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile.
- Il rilascio del *permesso di costruire* non comporta limitazione dei diritti di terzi.
- Il presente *permesso di costruire* costituisce solo una presunzione della conformità dell'opera alle leggi e regolamenti in vigore e non esonera il titolare, il progettista, il direttore dei lavori e la ditta esecutrice dall'osservanza tassativa degli stessi. L'inosservanza delle norme di legge e di regolamento, così come delle modalità esecutive fissate nel permesso e nel progetto allegato comporta l'applicazione delle sanzioni penali e amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistico-edilizia.
- **Nel caso di sostituzione del direttore dei lavori o dell'impresa esecutrice, i lavori dovranno essere sospesi sino alla nomina dei nuovi soggetti della quale dovrà esserne data nuova comunicazione scritta al Comune.**
- Nei cantieri ove si eseguono le opere assentite deve essere esposta, visibile dalla pubblica via, una idonea tabella recante numero, data della notifica del permesso e nominativo del titolare, oggetto dei lavori, generalità della ditta esecutrice, nominativo del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente agli stessi nonché del responsabile della sicurezza del cantiere.
- Il presente *permesso di costruire* dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo al quale dovrà essere garantito in qualsiasi momento l'accesso al cantiere e l'eventuale assistenza richiesta.
- Il cantiere dovrà essere opportunamente recintato, al fine di impedire l'accesso agli estranei, nonché debitamente segnalato sia nelle ore diurne che notturne.
- Nel corso dei lavori dovranno essere applicate tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni nei luoghi di lavoro e dovranno essere acquisite le prescritte autorizzazioni di legge in merito all'inquinamento acustico.

- **Prima dell' allaccio alla pubblica fognatura, dovranno essere presi accordi con il Gestore del Servizio Idrico integrato - UMBRIA ACQUE.**
- **Le modifiche del suolo comprendenti scavi e riporti di terreno, necessarie ai fini della realizzazione degli interventi edilizi autorizzati, dovranno essere realizzate conformemente alle vigenti norme regionali e statali in materia.**
- Qualora per l'esecuzione dei lavori autorizzati sia necessaria la temporanea occupazione di vie o spazi pubblici, dovrà essere richiesta preventiva autorizzazione al competente ufficio comunale. Il Comune si riserva comunque di revocare tale autorizzazione ogni qualvolta lo ritenga necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree come sopra occupate, a lavori ultimati o qualora gli stessi venissero abbandonati per un periodo superiore a mesi uno, dovranno essere restituite nel pristino stato.
- Eventuali manomissioni del suolo pubblico, che dovranno essere preventivamente autorizzate dall'ente proprietario, dovranno essere effettuate con la massima cautela al fine di evitare danni di qualsiasi genere agli eventuali impianti pubblici esistenti. La presenza di tali impianti dovrà essere immediatamente segnalata al competente ufficio comunale e, qualora esistenti sul terreno da edificare, dovranno essere spostati a totale cura e spese del titolare del permesso.
- Nel corso dei lavori, oltre all'osservanza di tutte le vigenti disposizioni legislative e regolamentari, dovranno essere adottate tutte le precauzioni atte ad evitare incidenti e danni alle persone e/o alle cose e ad evitare disagi che possano essere arrecati a terzi.
- Il Comune di Città di Castello resterà in ogni caso indenne da qualsiasi responsabilità per danni a chiunque arrecati in dipendenza delle opere assentite.
- L'eventuale previsione progettuale di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio da parte dell'Amministrazione Comunale di licenze commerciali che restano subordinate al rispetto delle vigenti normative in materia.
- I rifiuti inerti e i rifiuti solidi urbani derivanti dalla esecuzione delle opere da realizzare, dovranno essere smaltiti nei modi e nelle forme stabilite dalla vigenti norme in materia.

Città di Castello, 26/02/2020

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO,
EDILIZIA E AMBIENTE**

CALDERINI Ing. Federico

PROVVEDIMENTO RITIRATO IN DATA _____

Il Funzionario incaricato, _____

Il Titolare/Delegato, del P di C _____

REGISTRO DI CONSEGNA N° **9163**

DIRITTI DI SEGRETERIA RICEVUTA N. DEL