



COMUNE DI RIGNANO FLAMINIO
(Provincia di Roma)

AREA 3
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA – TOPONOMASTICA

Permesso N.78/2010 Del 30/11/2010

Pratica Edilizia N. 80/2010

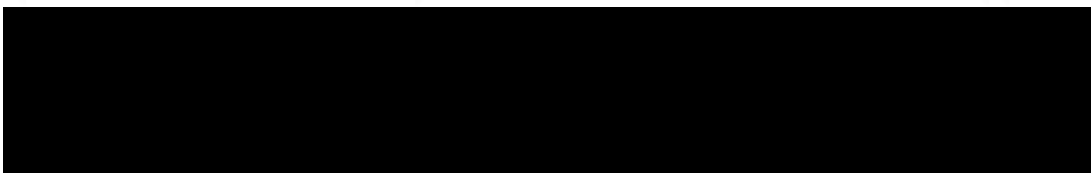
Prot. N. 18932

Prot. Rif. n.18931

PERMESSO DI COSTRUIRE PER ESEGUIRE ATTIVITA'
EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3

Vista la domanda di:



quale : PROPRIETARIA

tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto
da :

GEOM. DEGLI EFFETTI ARMANDO Codice Fiscale : DGLRND57R27H288N
nato il 27/10/1957 a RIGNANO FLAMINIO
residente in Via Valledlunga 54
00000 RIGNANO FLAMINIO
quale : PROGETTISTA

il Permesso di Costruire per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto nel
Nuovo Catasto Terreni ai seguenti Mappali:

Foglio 4 Particelle 1016 - 1017 - 340 - 341

i lavori di :

TERZA VARIANTE PER LA COSTRUZIONE DI UN COMPLESSO EDILIZIO in Loc. Prato dell'Acqua di cui al Permesso di Costruire n. 57/2007 del 13.09.2007 e successivi Permessi di Costruire in Variante n. 14/2008 del 10.03.2008 e 99/2009 del 13/11/2009 ;

Accertato che la stessa ditta ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere il richiesto permesso di Costruire; Visti gli atti tecnico - progettuali allegati alla domanda stessa;

Visti gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

Visti gli strumenti urbanistici comunali - sia generali che attuativi - vigenti, nonché i regolamenti comunali di edilizia, di sanità ed igiene, di polizia;

Viste le norme vigenti in materia di igiene, di sicurezza statica, di sicurezza degli impianti, di prevenzione degli incendi, di contenimento dei consumi energetici, di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, di tutela dell'inquinamento, di tutela ambientale, paesistica, architettonica ed archeologica;

Viste le leggi 17 agosto 1942, n. 1150; 6 agosto 1967, n. 765 e 28 gennaio 1977, n. 10 e 28.02.1985, n. 47 e successive modificazioni e/o integrazioni, nonché le leggi regionali vigenti in materia di edilizia ed urbanistica;

Vista la legge 15 maggio 1997, n. 127

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica del 06.06.2001, n. 380;

Visto il Decreto Legislativo 27.12.2002, n. 301;

Visto che in base alle vigenti norme urbanistiche ed edilizie, è consentita per la progettata opera, la seguente destinazione d'uso: **RESIDENZIALE**

Visto l'art. 2 dell'atto di compravendita repertorio n. 26896 redatto in data 03/10/2006 dal Notaio Dott. Fabio Arrivi attestante la potenzialità edificatoria (cubatura) della particella n. 276 del foglio 4, attribuitagli con atto rogito del Notaio Franco Formica di Roma in data 02/07/2003 repertorio 22427 ;

Vista la ricevuta di versamento per diritti di segreteria (Delibera della Giunta Comunale n. 233 del 05.12.2006);

Visto il D.lgs n. 192/2005 e D.lgs n. 311/2006, D.lgs n. 115/2008 e D.P.R. 59/2009, e successive modifiche e integrazioni recante disposizioni in materia di risparmio energetico e fonti rinnovabili di energia;

Visto l'articolo 43 del D. P. R. 30 Maggio 1989, n. 223 " obbligo dei proprietari dei fabbricati di richiedere il numero civico per i nuovi edifici ";



Per quanto riguarda le vie Comunali, il titolare del presente atto è tenuto alla pulizia ed al mantenimento o al ripristino se necessario, del manto stradale in caso di avvenuto danneggiamento, durante l' esecuzione dei lavori di costruzione dell' immobile oggetto del presente Permesso di Costruire

Ai sensi del Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 30-09-2003, si rappresenta quanto segue:

nelle nuove costruzioni e nelle ristrutturazioni edilizie dovrà essere prevista la sistemazione a verde dell'area scoperta di pertinenza degli edifici siano essi residenziali, urbani ed agricoli. Pertanto, parte integrante di ogni progetto sarà l'elaborato dettagliato della sistemazione degli spazi aperti (tavola del verde);

- nei casi di richiesta di permesso a costruire che comportino l'abbattimento di alberi soggetto ad autorizzazione amministrativa, sarà cura dell'Amministrazione comunale verificare che il richiedente provveda al miglioramento o comunque al ripristino della parte a verde per compensazione ambientale, mediante prescrizione nel permesso di costruire stesso di reimpianto delle specie arboree; in tali casi il permesso di costruire rilasciato, anche se in esso non esplicitamente riportato, è comprensivo dell'autorizzazione all'abbattimento degli alberi;

- la scelta delle specie dei nuovi impianti e delle sostituzioni deve tendere al mantenimento degli aspetti naturali, paesaggistici e culturali del territorio e viene effettuata nell'ambito dell'elenco delle specie per nuovi impianti o sostituzioni ed integrazioni, allegato al Regolamento Comunale del Verde Pubblico e Privato. Saranno consentite, pertanto, quelle specie che rientrano nella flora tipica della zona fitoclimatica e geomorfologia, nonché nell'ecosistema oggetto dell'intervento;

- tutte le piante dovranno essere poste a dimora a regola d'arte al fine di ottenere le massime garanzie di attecchimento e assicurare le condizioni di sviluppo.

Visto l'articolo 58/quarter del Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 10.03.2008 relativamente ai sistemi di accumulo, riutilizzo delle acque meteoriche e di risparmio idrico che testualmente recita:

In caso di superficie di verde condominiale o di pertinenza (permeabile) superiore al 50% dell'area fondiaria del lotto, all'interno del lotto stesso o nell'edificio, localizzato negli ambienti interrati sfruttando spazi non diversamente utilizzabili, dovrà essere realizzato un sistema di accumulo e recupero delle acque piovane per l'irrigazione e la pulizia delle parti comuni.

La realizzazione della vasca per l'accumulo dell'acqua deve consentire il recupero di almeno il 50% delle acque meteoriche.

L'impianto idrico così formato non potrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

E' fatto obbligo di installare nei servizi igienici cassette d'acqua per i water con scarichi differenziati dotate di un dispositivo comandabile manualmente che consenta la regolazione, prima dello scarico, di almeno due diversi volumi di acqua.

Visto l' Articolo 58/bis "Risparmio energetico e fonti rinnovabili di energia" del Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 10.03.2008 ad assicurare la copertura relativa al 50% del fabbisogno di energia primaria per acqua calda sanitaria;

Visto l' Articolo 58/quinquies del Regolamento Edilizio approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 10.03.2008 relativamente pavimentazioni, aree verdi, superfici ed aree libere del lotto.

I materiali di finitura ed allestimento delle superfici esterne e delle aree di pertinenza degli edifici dovranno essere idonei ad assicurare, indipendentemente dalle esigenze che sono destinate a soddisfare, la permeabilità del terreno, anche mediante materiali e pavimentazioni drenanti, per una superficie non inferiore al 30% della superficie libera del lotto stesso.

RICHIAMATO L'OBLIGO DI UNIFORMARSI ALLE SEGUENTI :

- PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI:

- 1) Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- 2) I diritti di terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 3) Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 4) Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assiti lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 5) Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell' Ufficio Comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 6) Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione rilasciata dall' Ente competente;
- 7) Gli assiti di cui al punto 4) od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 8) 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;
- 9) L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato,



verranno dati da un funzionario dell' Ufficio Tecnico comunale previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore dei Lavori;

10) E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;

11) Dovranno, infine, essere osservate le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086; al D.M. 27 luglio 1985 (G.U. 17 maggio 1986 , n. 113 S.O.) ed alla Circolare del Ministero del LL.PP. 1 settembre 1987, n. 29010 (G.U. n. 212 del 11 settembre 1987) ;

12) Il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione;

13) Per le costruzioni eseguite in difformità dal Permesso di Costruire trova applicazione il D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

14) Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare della presente concessione non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti,

15) Qualora non siano stati indicati nel Permesso di Costruire il nominativo e l'indirizzo dell'impresa assuntrice e quelli del direttore dei lavori, come di regola deve avvenire, la ditta intestataria del presente Permesso di Costruire e' tenuta a comunicarli per iscritto all' ufficio tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori;

16) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta costruttrice-Impresa-Progettista-Direttore dei Lavori- Estremi della presente concessione;

17) Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del Permesso di Costruire dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza,

18) Dovranno essere osservate - se ed in quanto applicabili - tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento;

19) L'inizio dei lavori e' subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alla Legge del 05.11.1971

n. 1086, alla Legge del 02.02.1974 n. 64 e della Legge 09.01.1991 n. 10;

20) E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito (mare, acque superficiali e sotterranee, suolo, sottosuolo, fognatura, etc.), mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione;

21) E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 14 agosto 1996, n.494;

22) Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica;

23) La presente concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondono a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

24) IL DIRETTORE DEI LAVORI E' TENUTO A COMUNICARE, PER ISCRITTO, ENTRO 5 GIORNI, L'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI.

- PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE PARTICOLARI:

Fanno parte integrante e sostanziale del presente Permesso di Costruire, tutte le avvertenze e prescrizioni, contenute nel Permesso di Costruire iniziale n. 57/2007 del 13.09.2007 e nel Permesso di Costruire in Variante n. 14/2008 del 10.03.2008 ;

Dato atto che, ai fini del rilascio della presente concessione edilizia, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all' art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380;

a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione mediante : versamento della somma di Euro 1.843,21

b) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione mediante: versamento della somma di Euro 5.638,17

Dato atto, altresì, che l'efficacia del presente Permesso di costruire e' subordinata all'asservimento da parte della Ditta richiedente degli eventuali adempimenti prescritti ed indicati nella relativa comunicazione di avvenuto rilascio, - e in particolare - degli obblighi di cui all' art. 16 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380; sopra indicati;

FATTI SALVI E IMPREGIUDICATI TUTTI I DIRITTI, RAGIONI ED AZIONI DI TERZI;



CONCEDE

alla Ditta:

**MASSIMO PAGANINI AMMINISTRATORE UNICO DELLA
SOCIETA' DI COSTRUZIONE DEA S.R.L.** Codice Fiscale : 04897671006
con sede in Via della Libertà n. 50
Rignano Flaminio 00068
quale : PROPRIETARIA

di eseguire i lavori di cui trattasi sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè l'opera riesca solida, igienica, decorosa ed atta alla sua destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni e rispetto delle avvertenze riportate nella presente concessione.

Ai sensi dell' art. 15 del Decreto del Presidente della Repubblica del 06.06.2001, n. 380, **IL TERMINE PER L'INIZIO DEI LAVORI NON PUO' ESSERE SUPERIORE AD UN ANNO DAL RILASCIO DEL TITOLO, QUELLO DI ULTIMAZIONE, ENTRO IL QUALE L' OPERA DEVE ESSERE COMPLETATA, NON PUO' SUPERARE I TRE ANNI DALL' INIZIO DEI LAVORI.**

Se non ultimati nel termine stabilito, dovrà essere richiesto nuovo Permesso di Costruire per la parte non ultimata.

Copia del presente provvedimento sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico, al locale Comando di Polizia Urbana, affinchè venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

IL RESPONSABILE DELL'AREA 3
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE URBANISTICA
EDILIZIA PRIVATA - TOPONOMASTICA
(Geom. Gian Cristino RASI)

