



COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

PROVINCIA DI FROSINONE

8° Servizio

Sportello Unico per l'edilizia

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI
Protocollo n° 0003898
del 08/03/2016 USCITA
0 201600 038985

PRATICA EDILIZIA n. 001/2012

Permesso di Costruire 03/2016

consegna a mano

Alla ditta LEONARDO srl
Piazza Fernando De Lucia, 5
ROMA (RM)

p.c.

Al Comando di Polizia Municipale
All'Albo Pretorio
Copia ufficio

Oggetto: **Permesso di Costruire**

Intervento di: **"PROGETTO PER IL CONSOLIDAMENTO, RESTAURO E RIPRISTINO FUNZIONALE DELLA TORRE DI MARICA IN LOCALITÀ SAN SEBASTIANO"**

Ditta: **Leonardo srl** con la necessaria qualifica giuridica ai sensi dell'articolo 11 del D.P.R. n. 380 del 2001;

con destinazione: **residenziale**

Ubicazione: **località San Sebastiano (mapp. 746 - foglio 10)**

IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata, prot. 328 del 9 gennaio 2012 dalla ditta **Leonardo srl** – con sede in Roma (RM) – Piazza Fernando De Lucia, 5 – codice fiscale 11612811007 – nella persona del suo legale rappresentate ed Amministratore Unico Sig. Capocetta Luigi - con la quale chiede il permesso a costruire, ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001 e s.m.i., avendo il necessario titolo giuridico ai sensi dell'art. 11 del DPR 380/2001 e s.m.i., per il progetto di **"Consolidamento, restauro e ripristino funzionale della Torre Marica"** in località **San Sebastiano ad Isola del Liri** – censita in catasto al foglio 10 mappali 746;

VISTI

- Il Piano Regolatore approvato con D.G.R. 4174 nella seduta del 14/09/1976;
- Il P.T.P.R. vigente;
- La circolare della Regione Lazio 45/REC del 1999;
- Il DPR 380/2001 e s.m.i.;

PRESO ATTO

- della documentazione allegata all'istanza e delle dichiarazioni rese dal tecnico progettistica;
- delle richieste di integrazioni del Comune;
- della documentazione integrativa acquisita agli atti propedeutica al rilascio del titolo abilitativo;

PRESO ATTO

- della scheda catastale del 10/07/1890;
- del Certificato MIBAC Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici prot. 2790 del 31/01/2011, la Torre non risulta oggetto di decreto di tutela ai sensi dell'art. 10 del D.lgs 42/2004 e s.m.i.;
- che l'intervento ricade:
 - o in zona "A2 Agricoltura" del vigente PRG, zona denominata "E" ai sensi del DM 1444/1968;
 - o in zona "Protezione dei Corsi delle Acque Pubbliche" ai sensi del PTPR regolamentata dagli artt. 6 e 35 delle norme di attuazione;
 - o in zona sottoposta a Vincolo Idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923 e s.m.i.;
 - o in zona sottoposta a vincolo sismico ai sensi della vigente normativa;

VERIFICATO CHE

- trattasi di un intervento che prevede la realizzazione di opere di recupero e consolidamento delle strutture esistenti e la ricostruzione delle porzioni mancanti, oltre che ricostruzione della porzione di scaletta esterna per accesso al piano superiore, il tutto con i materiali tradizionali del posto, trattandosi di un bene realizzato nei secoli, che ha subito l'incuria del tempo e l'abbandono;
- il richiedente ha presentato:
 - o l'autorizzazione paesaggistica, che si allega alla presente, rilasciata dalla Regione Lazio – Area Autorizzazione Paesaggistiche, ai sensi dell'art. 146 del D.lgs 42/2004 e s.m.i, con determinazione nr. A04155 del 24/05/2013 a seguito del parere positivo espresso con provvedimento 13490 del 24/04/2013 sul progetto a firma dei tecnici Ing. Vinicio Ranaldi e Geom. Fabio Gabriele;
 - o il parere positivo, che si allega quale parte integrante, rilasciato dal Ministero dei Beni e le Attività Culturali, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs 42/2004 e s.m.i, sul progetto a firma dei tecnici Ing. Vinicio Ranaldi ed Arch. Claudia Marcuccilli, con le seguenti prescrizioni:

- che i solai siano realizzati in legno castagno;
- che non dovrà essere realizzata il camino in quanto la canna fumaria non rientra nella tipologia della struttura;
- l'autorizzazione rilasciata dall'Amministrazione Provinciale, con determinazione nr. 1775286 – nr. 59 del 14/02/2013, ai sensi del R.D. 3267/4923 in materia di vincolo idrogeologico, che si allega alla presente;
- l'attestato di avvenuto deposito per autorizzazione all'inizio dei lavori, rilasciato dalla Regione Lazio – Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative con prot. 2014-0000056595 posiz. 12929/D del 11/02/2014, ai sensi degli artt. 93-94 del DPR 380/2001 e smi e del R.R. Lazio nr. 2/2012 e smi;
- la documentazione relativa all'impianto di smaltimento delle acque reflue da realizzarsi e la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico sanitarie, resa dai tecnici progettisti Ing. Vinicio Ranaldi e Geom. Fabio Gabriele;
- l'intervento è soggetto al versamento degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e smi, quantificate, secondo le vigenti tabelle parametriche, in €. 3.999,73;
- il rilascio del titolo abilitativo è soggetto al versamento dei diritti di segreteria, ai sensi della vigente deliberazione, fissato in €. 510,00;
- 23/04/1971;

ACCERTATO CHE

- la ditta ha provveduto al versamento degli oneri concessori, per un importo di €. 3.999,73, versati sul conto corrente 13112032 intestato a Comune di Isola del Liri - Tesoreria;
- la ditta ha provveduto al versamento dei diritti di segreteria, per un importo di €. 510,00 versati sul conto corrente 13112032 intestato a Comune di Isola del Liri - Tesoreria;

ACCERTATO la completezza e regolarità della documentazione prodotta e preso atto della relazione del Responsabile del Procedimento dalla quale non risultano motivi ostativi al rilascio del permesso di costruire;

PRESO ATTO CHE la ditta dichiara sotto la sua personale responsabilità di essere proprietario dell'area o di avere il necessario titolo ai sensi dell'art. 11 del DPR 380/2001 e s.m.i.;

RILASCIA

ai sensi dell'art. 10 del DPR 380/2001, facendo salvi i diritti dei terzi e per le motivazioni di cui premessa, alla ditta **Leonardo srl**, sopra generalizzata,

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per il progetto di "consolidamento, restauro e ripristino funzionale della Torre di Marica" sito in Località San Sebastiano ad Isola del Liri, censito in catasto al foglio 10 mappali 746, il tutto secondo il progetto, composto da nr. 3 elaborati progettuali, prot. 19700 del 07/12/2012, a firma dei tecnici Ing. Vinicio Ranaldi ed Arch. Claudia Marcuccilli, con autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, che si allega debitamente vistato da questo ente quale parte integrante del presente atto, con la prescrizione di attenersi scrupolosamente alle condizioni dettate dal parere della stessa Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;

ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DA OSSERVARE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del Permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa devono:

- a) comunicare al Comune, così come agli **enti sovra comunali**, la data di inizio lavori unitamente alle generalità del Direttore dei Lavori (questo anche qualora il direttore dei lavori sia lo stesso progettista) e alle generalità dell'Impresa esecutrice incaricata;
- b) la ditta incaricata, così come prescritto dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici, data la particolarità delle opere, dovrà aver **maturato esperienza diretta nel campo monumentale**, dimostrato dal curriculum da allegare alla comunicazione di inizio lavori;
- c) provvedere ad adempiere a quanto stabilito dalla normativa:
 - a. D.lgs. 494/1996 e smi.;
 - b. Legge 46/1990 e smi.;
- d) richiedere preventivamente, se si rende necessario per l'esecuzione dell'opera, chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni di suolo pubblico e/o alla manomissione dello stesso;
- e) proteggere l'area di cantiere verso gli spazi esterni con recinzione in assito o altro materiale idoneo, segnalato agli angoli a tutta altezza e con posa di luce rossa serali e notturne, sui lati in fregio a spazi aperti al transito, anche solo pedonale, pubblico o privato;
- f) collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi del titolo abilitativo, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice;

Si rende noto che in assenza della presentazione del documento unico di regolarità contributiva (che non può essere sostituito da autocertificazione o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) di cui alla precedente lettera c), il permesso di costruire non è efficace ed i lavori eventualmente iniziati sono da considerare abusivi.

OBBLIGHI DA OSSERVARE NEL CORSO DEI LAVORI E ALLA LORO ULTIMAZIONE

Durante l'esecuzione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, ovvero il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice, ognuno per quanto di propria competenza, devono:

- a) osservare quanto autorizzato con il Permesso di costruire, così come le norme generali di legge e di regolamento, nonché le modalità esecutive fissate nel permesso di costruire medesimo, ai sensi della Parte Prima, Titolo IV, del D.P.R. n. 380 del 2001, restando responsabili di ogni violazione o difformità;
- b) presentare al Comune, prima della loro esecuzione, la domanda di Permesso di costruire o la Denuncia di inizio attività per ogni variazione dei lavori rispetto a quanto autorizzato, fatte salve le sole ipotesi di cui all'articolo 23, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001 (varianti che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire) le quali ultime possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori;
- c) mantenere in cantiere una copia del progetto approvato, unitamente ad una copia del Permesso di costruire, a disposizione degli organi di vigilanza;
- d) comunicare immediatamente al Comune l'eventuale sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Impresa esecutrice, comunicando le generalità dei nuovi soggetti;

- e) provvedere immediatamente al ripristino e alla pulizia degli spazi pubblici eventualmente e accidentalmente danneggiati o imbrattati, ferme restando le responsabilità per la mancata autorizzazione e gli eventuali maggiori danni per il ripristino d'ufficio o l'interruzione delle utilità dei predetti spazi;
- f) tutelare e conservare qualunque manufatto, impianto, attrezzatura, di proprietà pubblica o di soggetti gestori di pubblici servizi (numeri civici, tabelle toponomastiche, idranti, centraline, cavi aerei, tubazioni e reti interrato, paline stradali, segnaletica, pubblica illuminazione, idranti, chiusini, cordoli, aiuole ecc.);
- g) osservare la normativa vigente in materia di rifiuti di cui al decreto legislativo n. 22 del 1997;
- h) osservare la normativa vigente in materia di scarichi, inquinamento e tutela dei corpi idrici di cui al decreto legislativo n. 152 del 1999.

All'ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire o i suoi successivi aventi causa, devono:

- a) comunicare al Comune la data di ultimazione dei lavori, unitamente alle eventuali varianti minori di cui all'articolo 23, comma 2, del D.P.R. n. 380 del 2001;
- b) depositare in allegato alla fine lavori certificato a firma della D.L. di regolare esecuzione e di conformità delle opere al progetto approvato e comunicazione di avvenuta variazione catastale (per gli interventi che lo richiedono);
- c) richiedere al Comune, entro 15 giorni dall'ultimazione, il certificato di agibilità ai sensi dell'articolo 25, comma 1, del D.P.R. n. 380 del 2001, pena la sanzione da 77,46 a 464,81 euro (art. 24 comma 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.);

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELLA DITTA

- a) Il titolare del presente permesso, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti come delle modalità esecutive sopra fissate;
- b) Il titolare del presente permesso dovrà attenersi e rispettare quanto riportato nel presente atto;
- c) il permesso è rilasciato, fatti salvi i diritti dei terzi, ed è valido per il periodo concesso ad ultimare i lavori, i quali dovranno avere inizio entro un anno dalla data del rilascio del presente atto ed ultimati entro tre anni dalla stessa data di inizio lavori;
- d) il permesso è trasferibile ai successori od aventi causa e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri aventi diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio;
- e) il permesso è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza previsti dalla legge o per inosservanza degli obblighi di cui sopra;

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Lorenzo Fioletta



Il Responsabile del 8° Servizio
Ing. Pierpaolo Spaviani Testa

Il sottoscritto si obbliga all'esecuzione delle opere secondo il progetto allegato ed all'osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel permesso, e si dà atto di aver ricevuto copia del permesso stesso e degli allegati citati

Add

Il ricevente