



COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

PROVINCIA DI FROSINONE

8° Servizio

Sportello Unico per l'edilizia

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI
Protocollo n° 0007134
del 28/04/2016 USCITA



PRATICA EDILIZIA n. 34/2016

Permesso di Costruire 06/2016

consegna a mano

p.c.

Alla ditta **PAESANI ELEONORA**
Via San Sebastiano, 12
03036 Isola del Liri (FR)

Al Comando di Polizia Municipale
All'Albo Pretorio
Copia ufficio



Oggetto: **Permesso di Costruire**

Intervento di: **"PROGETTO PER IL CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO E FUSIONE DELLE PORZIONI DI FABBRICATO SITE AL PIANO TERRA IN VIA CASCATA, 10-12"**

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

con destinazione: **commerciale**

Ubicazione: località **Via Cascata** (mapp. 255 SUB. 4-5 - foglio 20)

IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata, prot. 5502 del 5 aprile 2016 dalla ditta **Paesani Eleonora** – nata il 30/10/1982 a Sora (FR) e residente in **Isola del Liri (FR) – Via San Sebastiano, 12** – codice fiscale **PSN LNR 82R70 1838T**, 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 **"cambio di destinazione d'uso da deposito a commerciale con fusione delle unità immobiliari"** sito in **Via Cascata ad Isola del Liri** – censite in catasto al foglio 20 mappali 255 SUB. 4-5;

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

- che l'intervento ricade:
 - o in zona "Centro Storico" del vigente PRG, zona denominata "A" ai sensi del DM 1444/1968;
 - o in zona "Nuclei Storici con relativa fascia di mt. 150" ai sensi del PTPR;
 - o in zona sottoposto a vincolo sismico ai sensi della vigente normativa;

VERIFICATO CHE

- trattasi di un intervento che prevede la redistribuzione degli spazi interni (demolizione e rifacimento tramezzature) con esclusione di interventi strutturali oltre che realizzazione delle opere di manutenzione straordinaria necessarie per rendere agibili i locali;
- trattasi di una trasformazione urbanistica con fusione delle unità immobiliari e cambio di destinazione da deposito a commerciale di alcune porzioni;
- i locali, di remota costruzione ed ubicati all'interno del centro storico, sono serviti dalla pubblica rete fognante;
- l'intervento è soggetto al versamento degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., quantificate, secondo le vigenti tabelle parametriche, in €. 1.019,31;
- il rilascio del titolo abilitativo è soggetto al versamento dei diritti di segreteria, ai sensi della vigente deliberazione, fissato in €. 310,00;

ACCERTATO CHE

- la ditta ha provveduto al versamento degli oneri concessori, per un importo di €. 1.019,31, giusta ricevuta di versamento nr. 0080 del 12/04/2016;
- la ditta ha provveduto al versamento degli oneri concessori, per un importo di €. 310,00, giusta ricevuta di versamento nr. 0081 del 12/04/2016;

- **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 **Paesani Eleonora**, sopra generalizzata,

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per il progetto di **"cambio di destinazione d'uso e fusione di porzioni di unità immobiliari"** site in **Via Cascata ad Isola del Liri**, censito in catasto al foglio **20** mappali **255 SUB. 4/5**, il tutto secondo il progetto, composto da **nr. 3** elaborati progettuali, prot. **5502** del **05/04/2016** a firma del tecnico **Geom. Dario Loffreda**, che si allega debitamente vistato da questo ente, quale parte integrante del presente atto;

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 s.m.i.;
 - b. Legge 46/1990 e s.m.i.;
- 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 interrante, 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. Tali termini possono essere prorogate, ai sensi dell'art. 30 co. 3 del Decreto Legge 39/2013, di due anni previa comunicazione, prima della scadenza, agli enti proposti;
- 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 Fionata



Il Responsabile del 6° Servizio
Ing. Pierpaolo Spaziani 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

Addi

Il ricevente