



# COMUNE DI ISOLA DEL LIRI

PROVINCIA DI FROSINONE

8° Servizio

Sportello Unico per l'edilizia

COMUNE DI ISOLA DEL LIRI  
Protocollo n° 0001630  
del 28/01/2016 USCITA



PRATICA EDILIZIA n. 253/2014

Permesso di Costruire 02/2016

consegna a mano

Alla ditta SPALVIERI BIANCA

Via Romana Castelliri, 23

03036 Isola del Liri (FR)

p.c.

Al Comando di Polizia Municipale

All'Albo Pretorio

Copia ufficio



Oggetto: Permesso di Costruire

Intervento di: "PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO AI SENS DELL'ART. 3 DELLA L.R. LAZIO 21/2009 SMI"

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

con destinazione: residenziale

Ubicazione: località Via Romana Castelliri, 23 (mapp. 420-422 - foglio 5)

## IL RESPONSABILE

VISTA la domanda presentata, prot. 17722 del 12 novembre 2014 dalla ditta Spalvieri Bianca - nata ad Isola del Liri (FR) il 25/08/1949 ed ivi residente in Via Romana Castelliri, 23 - codice fiscale SPL BCN 49M65 E340V - 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 "Ristrutturazione del fabbricato con ampliamento, ai sensi della L.R. Lazio 21/2009 e s.m.i., e per la realizzazione di un portico" in Via Romana Castelliri, 23 ad Isola del Liri - censita in catasto al foglio 5 mappali 420-426;

## VISTI

- Il Piano Regolatore approvato con D.G.R. 4174 nella seduta del 14/09/1976;
- Le N.T.A. del P.R.G. vigente;
- Il P.T.P.R. vigente;
- Le Legge Regionali in vigore;
- La circolare della Regione Lazio 45/REC del 1999;
- La Legge Regionale 21/2009 e s.m.i.;
- La Legge Regionale 13/2009 e s.m.i.;
- Il DPR 380/2001 e s.m.i.;
- Gli strumenti urbanistici vigenti;

## PRESO ATTO

- della documentazione allegata all'istanza e delle dichiarazioni rese dal tecnico progettistica;

## PRESO ATTO CHE

- l'intervento ricade:
  - o in zona 'A1 Agricoltura' del vigente PRG, zona denominata "E" ai sensi del DM 1444/1968;
  - o in zona 'Paesaggio degli Insediamenti Urbani' ai sensi della Tavola A32 del PTPR - zone denominate "Aree Urbanizzate" nella Tavola 832 dello stesso;
- l'intervento prevede la realizzazione di un ampliamento, con corpo adiacente, destinato ad uso residenziale, che si sviluppa su due livelli, oltre che la realizzazione di un portico in aderenza;

## VERIFICATO CHE

- il fabbricato, oggetto dell'intervento, è stato legittimato con licenza edilizia rilasciata dal Comune di Isola del Liri con prot. 7824/195 del 23/04/1971;

- l'intervento ricade nella zona sottoposta a vincolo ai sensi del Dlgs 42/2004 e per il quale la ditta ha chiesto ed ottenuto l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dall'ente competente ai sensi dell'art. 146 dello stesso decreto (giusta autorizzazione prot. 2185 del 10/02/2015 che è parte integrante del presente atto);
- l'intervento ricade nelle aree sottoposte a vincolo sismico e per il quale la ditta ha depositato il progetto ai sensi del vigente normativa in materia oltre che ai sensi del vigente regolamento emanato dalla Regione Lazio (giusta attestazione di deposito della Regione Lazio prot. 2015-0000171456 del 11/05/2015 posiz. 28408/D);
- così come da nota trasmessa dall'ufficio, il rilascio del permesso di costruire è soggetto al versamento degli oneri concessori, ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i., quantificati in €. 3.008,76 dallo SUE oltre che al versamento dei diritti di segreteria di €. 1.000,00 così come stabilito dalla vigente deliberazione della Giunta Comunale;
- la destinazione urbanistica del PRG contempla la destinazione ad uso residenziale;
- sono verificati gli standards urbanistici di cui alle NTA del PRG e del DM 1444/1968;
- la zona d'intervento risulta completamente urbanizzata;

#### ACCERTATO CHE

- la ditta ha provveduto al versamento degli oneri concessori, per un importo di €. 3.008,76, da versarsi con rate semestrali, mediante deposito di una polizza fidejussoria, a garanzia, rilasciata dalla Groupama Assicurazioni – Agenzia Isola del Liri con nr. 00A0559563 del 16/12/2015;
- la ditta ha provveduto al versamento dei diritti di segreteria, per un importo di €. 1.000,00 giusta attestazione nr. 0181 del 08/10/2015;

**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.;

#### RILASCIATA

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

#### IL PERMESSO DI COSTRUIRE

per il progetto di "ristrutturazione con ampliamento, ad uso residenziale, ai sensi della L.R. Lazio 21/2009 e s.m.i., e realizzazione di un portico di un fabbricato esistente" sito in Via Romana Castelliri, 23 ad Isola del Liri, censito in catasto al foglio 5 mappali 420-422, il tutto secondo il progetto, composto da nr. 1 elaborato progettuale, prot. 18839 del 02/12/2014, a firma del tecnico Ing. Stefano Rea, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Frosinone nr. 1411, 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 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;
- b) presentare il modello ISTAT debitamente compilato (*solo per nuove costruzioni o ampliamenti*);
- c) trasmettere al Comune, ai sensi dell'articolo 3, comma 8, del decreto legislativo n. 494 del 1996, come modificato dall'articolo 86, comma 10, del decreto legislativo n. 276 del 2003, la seguente documentazione dell'impresa esecutrice dei lavori:
  - 1) verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;
  - 2) dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
  - 3) un certificato di regolarità contributiva, rilasciato dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, ovvero dalle Casse Edili che abbiano stipulato una convenzione con i predetti Istituti per il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;
- d) depositare presso il Comune la documentazione relativa agli impianti di cui all'articolo 1 della legge n. 46 del 1990, ai sensi degli articoli da 107 a 121 del D.P.R. n. 380 del 2001, nonché del regolamento di attuazione approvato con D.P.R. n. 447 del 1991 (*solo per interventi che comprendono la realizzazione o la ristrutturazione di impianti di cui alla predetta legge*);
- e) qualora si rendessero necessario per l'esecuzione dell'opera, chiedere e ottenere l'autorizzazione per occupazioni, anche temporanee di suolo pubblico se necessario, alla manomissione del suolo pubblico per il transito, il taglio per posa tubazioni e cavi;
- f) 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;
- g) collocare, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, un cartello con gli estremi (data e numero) del Permesso di costruire, le generalità del Committente, del Progettista, del Direttore dei lavori, dell'Impresa esecutrice e, se presenti, degli Installatori degli impianti di cui alla lettera e);
- h) comunicare alla A.S.L. e all'Ispettorato del Lavoro la notifica preliminare di cui all'articolo 11 del decreto legislativo n. 494 del 1996, affidandone una copia in cantiere (*qualora richiesta dalla vigente normativa in materia di sicurezza del cantiere*).

**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 del nuovo soggetto;
- 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 legge 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 Vicinetta



Il Responsabile del 8° 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

Add

Il ricevente