



COMUNE DI TIVOLI

PROVINCIA DI ROMA

SETTORE VI URBANISTICA

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA
ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001 – Testo Unico Edilizia

IL RESPONSABILE P.O EDILIZIA PRIVATA

PRATICA EDILIZIA N° 27
ANNO 2016
PERMESSO N° 04
del 13 marzo 2017

Vista la richiesta di Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii presentata in data **03 novembre 2016** prot. **56252**, dai Sig.ri

- **BULGARINI Andrea**, [redacted];
- **BULGARINI Francesca**, [redacted];
- **NAPOLEONE Daniela**, [redacted];

in qualità di comproprietari dell'immobile sito in Tivoli, Loc. "Colle del Prato", distinto in catasto al Foglio 20, particella 37, sub 2 e 3, diretta ad ottenere il Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e ss.mm.ii, per i seguenti lavori:

"Modifica della distribuzione degli spazi interni e modifica dei prospetti"

in Tivoli, Località "Colle del Prato";

Foglio **20**, particella **37**, sub **2 e 3**;

Inquadramento Urbanistico: Zona E – Sottozona E2 – "Riserva Agricola" di P.R.G. vigente.

Richiamato il Decreto Sindacale n. 20 del 07/04/2016 e il successivo Decreto Sindacale n. 54 del 28/12/2016 con il quale il Sindaco conferma la P.O. Edilizia Privata attribuendo le relative funzioni;

Vista la documentazione integrativa prot. 7552 del 10/02/2017;

Vista la favorevole istruttoria a condizioni, eseguita in data 10/03/2016 dal'Ing. Porqueddu Lisa;

Richiamata integralmente l'Ordinanza n. 543, prot. 47537, del 23/10/2014;

Preso atto della Determinazione n. G03397 del 25/03/2015 della Regione Lazio, Direzione Regionale Territorio, Urbanistica, Mobilità e Rifiuti, Area Autorizzazioni Paesaggistiche e V.A.S., con la quale viene espresso parere favorevole, ai sensi dell'art. 167, commi 4 e 5, del D.Lgs. 42/2004 per le opere consistenti nella "modifica aperture finestrate, realizzazione di cavidotti per sottoservizi, rifacimento del tetto e dei marciapiedi";

Visto l'Attestato di deposito per autorizzazione all'inizio lavori rilasciato dalla Regione Lazio, Assessorato alle infrastrutture e lavori pubblici, Direzione regionale Infrastrutture pos. 4363/D prot. 2013-0000208613;

Visto altresì l'Attestato di deposito del certificato di collaudo rilasciato dalla Regione Lazio, Assessorato alle infrastrutture e lavori pubblici, Direzione regionale Infrastrutture pos. 4363 prot. 2013-0000346911;

Preso atto della dichiarazione circa la data di costruzione dell'immobile pervenuta con nota prot. 56252 del 03/11/2016;

La validità del presente è subordinata all'approvazione dei calcoli statistici e delle prescrizioni del Genio Civile di Roma ai sensi dell'art. 94 del D.P.R. 380/2001.

Che sia garantito in fase esecutiva, il rispetto della Legge 09.01.1989, n.13 e relative prescrizioni tecniche (D.M. 14.06.1989, n.236)

Preso atto della certificazione prot. 0011274ATP/1/3 del 27/01/03 della Provincia di Roma con la quale si attesta che il Sig. Bulgarini Andrea [REDACTED] risulta essere imprenditore agricolo iscritto alla C.C.I.A.A. di Roma alla sezione speciale con qualifica di impresa agricola al n. R.E.A. 976458, P.IVA. 06579741007;

Vista la dichiarazione del professionista abilitato, ai sensi dell'articolo 481 del codice penale, attestante la conformità degli interventi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento dell'esecuzione degli stessi sia al momento della richiesta pervenuta con prot. 7552 del 10/02/2017;

Visti inoltre l'A.P.E., le Certificazioni di conformità degli impianti a regola d'arte ai sensi del DM 37/08 e ss.mm.ii. e la dichiarazione redatta ai sensi della L. 13/08 e ss.mm.ii. pervenuti con prot. 7552 del 10/02/2017;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 58 della L.R. 38/99 e ss.mm.ii. *“le abitazioni esistenti in zona agricola alla data di entrata in vigore della presente legge estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di non edificazione fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi dell'articolo 57, comma 3. La demolizione parziale o totale di tali costruzioni, corrispondentemente, riduce od elimina il vincolo.”*

Accertato che è stato soddisfatto all'obbligo previsto ai sensi del D.P.R. 380/2001 circa gli importi sanzionatori nel modo seguente:

- pagamento della sanzione dovuta per modifiche interne ai sensi dell'art. 6bis del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. tramite pagamento n. 0040740 del 09/02/2017 di importo pari ad € 1000,00 (mille/00);
- pagamento in acconto della sanzione dovuta per modifiche prospettiche ai sensi della D.G.C. 153/2011 tramite pagamento n. 0040739 del 09/02/2017 di importo pari ad € 1000,00 (mille/00);

Vista la nota prot. 10134 del 24/02/2017 con la quale è stata concessa ai richiedenti la rateizzazione della sanzione in base alla D.C.C. 1/2017 per un importo complessivo di € 2.500,00 oltre interessi pari ad € 2,09;

Dato atto che i richiedenti hanno dimostrato di avere titolo alla richiesta in qualità di comproprietari dell'immobile a seguito di Dichiarazione di Successione n. 50, vol. 287, depositata presso l'Agenzia delle Entrate di Tivoli in data 06/07/2000;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;

Viste le norme generali in materia di salute e sicurezza sul lavoro emanate con D.Lgs. 19 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e s.m.i.;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia;

RILASCIATA

Ai Sig.ri:

- **BULGARINI Andrea**, [REDACTED]
[REDACTED];
- **BULGARINI Francesca**, [REDACTED]
[REDACTED];
- **NAPOLEONE Daniela**, [REDACTED]
[REDACTED];

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii.

Per i seguenti lavori:

“Modifica della distribuzione degli spazi interni e modifica dei prospetti”

Sull'immobile distinto in catasto al Foglio 20, particella 37, sub 2 e 3.

così come rappresentati nell'allegato elaborato progettuale presentato con prot. 56252 del 03/11/2016 a firma dell'Arch. GRIMAUO MAURO iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Roma al n. A-18986 che forma parte integrante e sostanziale del presente permesso e comunque nel rispetto delle leggi, dei pareri e delle prescrizioni citati in premessa che si intendono qui richiamati come parte integrante del provvedimento.

AVVERTENZE

- Il titolare del presente permesso, e il progettista, sono responsabili in solido di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, come delle modalità esecutive sopra fissate;
- Il presente permesso è rilasciato salvo diritti di terzi ed è valido per il periodo concesso ad ultimare i lavori;
- Il fabbricato non potrà essere utilizzato senza il previsto certificato di agibilità;

CONDIZIONI GENERALI

1. Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche, di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti vigenti.
2. Il permesso di costruire viene rilasciato ed è da intendersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto giuridico.
3. Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili dell'osservanza delle disposizioni legislative e regolamenti in materia delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzione infortuni, danni a cose e a terzi ecc.
4. Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato, il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, s'impegnano in solido, con il ritiro del permesso di costruire, alla piena osservanza di tutte le norme relative all'accettazione dei materiali contenute nelle disposizioni di legge e il rilascio del presente permesso non esonera dall'obbligo di denunciare le opere strutturali e di mantenere in cantiere fino all'ultimazione dei lavori, accuratamente conservati, i calcoli statici ed i disegni dettagliati delle parti in costruzione con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.
5. Per l'installazione di impianti o modifica di impianti esistenti, il committente dovrà presentare al termine dei lavori copia della dichiarazione di conformità redatta ai sensi del D.M. 37/08;
6. E' fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Tecnico Comunale l'inizio e l'avvenuta ultimazione dei lavori di cui al presente permesso di costruire nei termini di cui al D.P.R. 380/01 e nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 152/06.
7. Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori. Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguire quelle opere per assicurare il libero deflusso. Per opere definitive dovrà essere presentata separata istanza.
8. Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'amministrazione non si riserva il diritto di procedere al ripristino per proprio conto a spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva. Per i muri di cinta e accessori stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi previo pagamento dei relativi diritti.
9. Le lavorazioni dovranno essere realizzate in conformità a quanto prescritto nel D.Lgs. 81/08. Dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera dovrà essere debitamente recintato.
10. Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.
11. E' fatto obbligo di richiedere il certificato di agibilità nei termini di cui all'art. 25 del D.P.R. 380/01.
12. Il presente permesso di costruire dovrà essere tenuto presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibito ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico comunale e degli agenti della Polizia municipale. All'esterno del

Cantiere dovrà essere esposto un cartello leggibile, contenente le indicazioni del lavoro da eseguire, i nominativi del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa costruttrice, nonché gli estremi del presente permesso di costruire.

13. Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio e di attacco al fabbricato con rete d'illuminazione e acquedotto.

14. I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il permesso di costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda da presentarsi. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata ai sensi dell'art. 15, comma 3 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii..

15. Il rilascio del presente permesso di costruire non esime il concessionario dal richiedere, se necessaria, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

16. Il permesso di Costruire si intende rilasciato senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi;

CONDIZIONI SPECIALI

- La presente ricomprende esclusivamente gli interventi riportati alla lettera A, p.ti 1 e 2 dell'Ordinanza n. 543, prot. 47537 del 23/10/2014 relativamente a "*modifica della distribuzione degli spazi interni e modifica dei prospetti*";
- Non sono oggetto della presente gli interventi riportati alle lettere A, p.to 3 e B dell'Ordinanza n. 543, prot. 47537 del 23/10/2014 relativamente a "*modifica del terreno circostante il fabbricato e manufatto di dimensioni pari a circa 2,10 m x 14,70 m con altezza variabile da 2,57 m a 2,10 m, composto da due ambienti dei quali uno chiuso su quattro lati*";
- Non viene autorizzato alcun cambio di destinazione d'uso rispetto allo stato originario e le camere indicate con i progressivi 3 e 9, ai piani terra e primo, sull'elaborato grafico prot. 7552/2017, non potranno essere adibite a stanza da letto ad uso abitativo;
- Salvo rilascio dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue in fogna privata in esito alla richiesta ns. prot. n. 37665 del 05/08/2013;

Qui accluso si restituisce un esemplare di ciascuno dei disegni presentati

Tivoli, lì

Il Responsabile P.O. Edilizia Privata

Allegati n. 1

Elaborato Grafico prot. 56252/2016

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

Lì

IL CONCESSIONARIO