



COMUNE DI MARSCIANO
(Provincia di Perugia)
SETTORE URBANISTICA

BOLLO

Protocollo n. 9879
Cat. 8 Class 4 S 2
Marsciano, il 07.04.2005
Rif. Prot. n. 11654 Concessione in sanatoria N° 2089/2003 Cartella N. 0146/2001

IL FUNZIONARIO INCARICATO

Vista la domanda di [redacted] residente in VOC. SAN PASTORE 41 - VILLANOVA tendente ad ottenere, in esecuzione al progetto redatto da:

Geometra NATALIZI ENRICO codice fiscale n. NTLNRC65H07E975J, con sede in VIA MADONNA DELLE GRAZIE 7 MARSCIANO

il Concessione in sanatoria per accertare, in questo comune sul terreno distinto al Foglio n. 24, mappa n. 20.23.38.40.42.164.187.188, i lavori di ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' AI SENSI DELL'ART. 36 DEL DPR 380/2001 PER OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' ALLE CONCESSIONI EDILIZIE ubicate in FRAZ. VILLANOVA - MARSCIANO.

Esaminato il progetto presentato, Visto il parere Favorevole con prescrizioni della Commissione Edilizia Comunale espresso in data 13.10.2004 verbale n° 98-23;

Viste: la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ss.mm.ii., il Regolamento Edilizio, le norme tecniche di attuazione al Piano Regolatore Generale Vigente;

Vista la Legge 9 gennaio 1991 n. 10; Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380/2001;

Vista la L.R. n. 1/2004; Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 82 del 17/07/2003

Dato atto: che ai sensi dell' art. 16 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 il presente Concessione in sanatoria è soggetto al pagamento di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione;

Considerato che la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui al punto precedente:

1) per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione medianti:

pagamento di € 1.104,42 (€ milcentoquattro/42) effettuato a mezzo di Bollettino Postale; Accertato il pagamento della somma di € 52,00 (€ cinquantadue/00) per diritti di segreteria;

Vista la Legge 15 maggio 1997 n° 127 art. 6 commi 2 e 3;

Visto il Decreto del Sindaco del Comune di Marsciano del 31.12.2002 con il quale è stata attribuita al Geom. Piccioni Ciampiero la posizione organizzativa per lo svolgimento delle funzioni di responsabile dell' Ufficio Urbanistica e Ambiente;

Visto l' art. 107 del D.L.vo 18.08.2000 n. 267;

RILASCIATA

Il permesso di costruire alla ditta:

Pag. 1/2

AZIENDA AGRARIA [redacted] in qualità di Proprietario; di eseguire i lavori sopra descritti, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza, in conformità al progetto debitamente visitato ed annesso alla presente.

A condizione che siano osservate le seguenti prescrizioni:

- Il bagno dovrà essere dotato di areazione meccanizzata con le caratteristiche previste dalla norma UNI 10338;

- Si ricorda l'obbligo dei progettisti, dei fabbricanti, dei fornitori e degli installatori di rispettare i principi generali di prevenzione in materia di sicurezza e salute di cui all'art. 6 del D.L.vo 626/94.

Marsciano il 07.04.2005

Visto per compilazione

L'ADDETTO

Geom. Manichetti Marco



IL FUNZIONARIO

GEOM. CIAMPERO PICCIONI

PRESCRIZIONI GENERALI

-IL PRESENTE CONCESSIONE IN SANATORIA È DATO SENZA ALCUN PREGIUDIZIO DI EVENTUALI DIRITTI O RAGIONI DI TERZI. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Incombe al titolare della presente Concessione in sanatoria l'obbligo di comunicare, tempestivamente al Comune la ragione sociale dell'impresa esecutrice ed il nome del direttore dei lavori. Tale comunicazione deve essere sottoscritta per accettazione dal rappresentante dell'impresa e dal direttore dei lavori.

-Qualora il progetto approvato e rilasciato non rispetti norme di legge o regolamenti vigenti o presenti stati di fatto o situazioni non rispondenti al vero il Concessione in sanatoria potrà essere revocata senza nessuna responsabilità per il Comune per danni sia verso terzi che verso il titolare del Concessione in sanatoria stesso.

-La ditta titolare del presente Concessione in sanatoria, prima dell'inizio dei lavori, sia per opere con struttura in muratura, sia con conglomerato cementizio armato, normale o precompresso, sia con struttura metallica, deve inoltrare denuncia dei lavori alla Provincia, ai sensi della L.R. 14 Maggio, n. 25, anche per gli effetti della legge 3/11/1971, n. 1086, tramite deposito di tutta la documentazione presso lo sportello unico per l'edilizia in ottemperanza alla L.R. n. 1/2004.

-Le opere non iniziate entro un anno dalla data di rilascio del Concessione in sanatoria non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altro Concessione in sanatoria.

-Dall'inizio dei lavori fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, ben visibile dalla pubblica via, una tabella con la denominazione della ditta titolare e dell'impresa costruttrice, il nome del Direttore dei lavori, il tipo di intervento edilizio, il numero e la data del Concessione in sanatoria.

-Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati presso il cantiere, a disposizione dei funzionari del Comune per i controlli di competenza, i seguenti documenti:

1) copia del presente Concessione in sanatoria; 2) copia degli elaborati debitamente visitati dalla Provincia nonché un apposito giornale dei lavori nei casi in cui sia previsto, per l'esecuzione delle opere, l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o precompresso, o di struttura metallica.

3) Scritture esecutive delle disposizioni di cui alla legge 5 Maggio 1990, n.40; 4) Documento di applicazione della norma sulla prevenzione degli infortuni sui lavori.

-Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie le aree o spazi pubblici.

-Per l'insediamento il suoo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'ente competente. Parimenti dovrà essere richiesta specifica autorizzazione per l'accesso ai pubblici servizi e la realizzazione dell'accesso sulla pubblica strada.

-Durante l'esecuzione di eventuali scavi dovrà essere posta particolare attenzione all'esistenza di condotte relative ai pubblici servizi. Qualora vengano rinvenute condotte o servizi non evidenziati in progetto dovrà essere richiesto immediato sopralluogo da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale il quale impartirà le prescrizioni del caso. Se in seguito ai lavori dovessero essere danneggiate le condotte in parola il concessionario è tenuto alla riparazione delle stesse a sua cura e spese.

-In caso di smaltimento delle acque reflue tramite subirrigazione, prima del rientro della condotta disperdente, dovrà essere richiesto sopralluogo del medico responsabile dell'IPN, onde verificare l'esatta ossigenazione delle opere di smaltimento delle acque reflue non.

-L'allaccio alla pubblica fognatura ove previsto dovrà essere realizzato dalla ditta Umbria Acque spa, previa specifica richiesta da inoltrare alla stessa.

-L'impianto fognario dovrà prevedere condotte separate per acque chiare ed acque nere, queste ultime dovranno essere sempre convogliate in apposita fossa tipo imhoff;

-I materiali di demolizione dovranno essere trasportati in idonee discariche per rifiuti speciali. All'interno del cantiere i materiali citati dovranno essere accatastati in appositi spazi all'uso sistemati oppure essere inseriti in contenitori specifici dividendo i vari materiali per tipologia (neri, sacchi di carta, plastica, ferro, ecc.)

-Entro 30 giorni dalla data di ultimazione dei lavori l'installatore del titolo abilitativo è tenuto a presentare domanda per il rilascio del certificato di agibilità nelle modalità e termini fissati negli art. 29, 30 della L.R. 1/2004.

-Ai sensi dell'art. 3 comma 2 del D.L. n. 14/08/1998 n. 494 a successive modifiche e integrazioni, il committente e il responsabile dei lavori deve trasmettere a questa Amministrazione Comunale, prima dell'inizio dei lavori, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione prevista alle lettere b) e b-bis) dello stesso comma.

SI PRECISA CHE LA MANCATA PRESENTAZIONE DELLA CERTIFICAZIONE DELLA REGOLARITA' CONTRIBUTIVA, ANCHE IN CASO DI VARIAZIONE DELL'IMPRESA ESECUTTRICE, SOSPENDE L'EFFICACIA DEL PRESENTE TITOLO. IL DIRETTORE DEI LAVORI È TENUTO A COMUNICARE ENTRO TRE GIORNI L'INIZIO E IL TERMINE DEI LAVORI DI CUI AL PRESENTE CONCESSIONE IN SANATORIA.

Pag. 2/2



STUDIO TECNICO ASSOCIATO
ARCHEGENESI
Via Madonna delle Grazie, 7 - Marsciano (PG)
Tel. 075 8749825 - Fax 075 8749420

Comune:
MARSCIANO

Proprietà:
AZIENDA AGRARIA
[REDACTED]

Progetto:
**CONCESSIONE IN
SANATORIA AI SENSI
DELL'ATR. 13 LEGGE 47/85**

Ubicazione:
FRAZ. VILLANOVA

Oggetto:
- RELAZIONE TECNICA

Note:

Data:

Tavola:
16



Relazione tecnica

Il sottoscritto geom. Natalzi Enrico, in qualità di tecnico incaricato dell'azienda agricola [redacted] alla presente relazione tecnica i grafici di progetto relativi alla concessione in sanatoria riguardante le strutture al servizio del centro aziendale. L'attività principale di tale azienda agricola è l'allevamento di selvaggina, attività iniziata dal [redacted] [redacted] attività è stata rilevata dal figlio [redacted]. Nel dicembre 2000 l'azienda agricola del [redacted] con atto notarile Sergio Ludovici acquista dall'ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO il terreno ed i fabbricati rurali che per anni, prima il padre e poi direttamente gestivano con contratto di affitto. A seguito di sopralluogo da parte dell'ufficio tecnico Comunale è stata emessa ordinanza di sospensione dei lavori n° 33 del 04.03.2003 con accertamento puntuale delle difformità rilevate rispetto agli atti autorizzativi ed in data 22.04.2003 è stata emessa ordinanza di demolizione per le opere realizzate in difformità rispetto alle concessioni edilizie. Con la presente richiesta di concessione in sanatoria si chiede di poter sanare le difformità riscontrate riguardo alle strutture del centro aziendale ed in particolare:

- 1 REALIZZAZIONE ANNESSI DESTINATI A MAGAZZINI IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA: le strutture di tali magazzini sono del tipo prefabbricato in acciaio costruite in assenza di concessione edilizia negli anni 1983-85 su terreno ex sede strada vicinale. Per tali immobili è prevista la ristrutturazione mediante verniciatura esterna e collegamento con vettura metallica. Rif n° 12
- 2 REALIZZAZIONE LEGNAIA IN ASSENZA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA: la struttura precaria per ricovero legna da ardere viene demolita e si prevede la realizzazione di n° 2 box metallici come quelli esistenti da verniciare e collegare con vettura metallica su copertura. Rif n° 13
- 3 REALIZZAZIONE PORCILAIA E POLLAI IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA: le strutture realizzate parte in muratura e parte in metallo sono state realizzate in data anteriore al settembre 1967 parte ricadenti su ex sede strada vicinale. Con la presente concessione edilizia si chiede l'autorizzazione onde poter eseguire interventi di manutenzione straordinaria sulle porzioni fatiscenti rif n° 28, mentre rimangono inalterate le porzioni in muratura rif n° 4 e 5.

- 4 REALIZZAZIONE TETTOIA DESTINATA A RIMESSAGGIO MACCHINE AGRICOLE IN ASSENZA DI CONCESSIONE EDILIZIA: per la struttura realizzata in data anteriore al settembre 1967 con pali in cemento, travi in legno e luniera in pessimo stato di conservazione, si prevede la completa ristrutturazione con modifica della sagoma e riduzione della superficie coperta. La nuova struttura sarà realizzata con telaio in acciaio e copertura in Termocopertura Tipo Elcom con parziale tamponatura in Termopareti. Rif n° 9

- 5 REALIZZAZIONE DI FIENILE-RIMESSA ATTREZZATURE E RICOVERO SELVAGGINA IN DIFFORMITA' DAGLI ATTI AUTORIZZATIVI: la struttura realizzata con concessione edilizia n° 1912 del 28.05.1997 allo stato attuale presenta delle difformità ed in particolare per la realizzazione di un solaio intermedio su di una porzione della struttura e scala esterna in acciaio. Con la presente richiesta di concessione edilizia si vuole regolarizzare la struttura e provvedere alla ultimazione della stessa con l'apposizione di parte metalliche sugli attuali ingressi. Rif n° 7 e 8

- 6 REALIZZAZIONE DI PROTEZIONI SU VOLIERE PER SELVAGGINA: tali opere sono realizzate a carattere temporaneo al solo scopo di ombreggiare e creare zone protette all'interno delle voliere come zone di cattura e protezione dalle intemperie. I box di cattura oltre alla normale rete dispongono di porzioni di copertura e tamponatura che consente di racchiudere in spazi limitati e protetti la selvaggina in tutte le occasioni in cui è necessario la loro cattura. Rif n° 20

- 7 RISTRUTTURAZIONE BOX RIPRODUTTORI MULTIFAMILIARI IN DIFFORMITA' DALLA CONCESSIONE EDILIZIA: tali manufatti realizzati all'inizio dell'attività di allevamento selvaggina in assenza di concessione edilizia mediante pali in cemento e rete metallica sono stati oggetto di intervento negli anni successivi alla realizzazione. In un primo momento sono stati apposti dei teli verdi ombreggianti e nel 1998 si è provveduto a presentare apposita concessione edilizia che prevedeva la copertura di tali manufatti con pannelli del tipo Termocopertura Elcom, il tutto allo scopo di migliorare il benessere animale, proteggerne dalle intemperie e dagli sbalzi termici con conseguente riduzione della mortalità per la selvaggina. La difformità riscontrata riguarda la sostituzione oltre che del materiale di copertura anche dei sostegni prima in cemento ed ora in legno con apposizione sul lato prospiciente l'attuale confine di proprietà di pannelli in vetroresina di colore verde. Tali interventi sono stati realizzati su parte dei box autorizzati le cui dimensioni risultano difformi dal progetto di cui alla C.E. n° 20 del 09.01.1998 perché non rilevati correttamente al momento della presentazione del progetto e non dovuti a variazione della sagoma in fase di intervento. A nostro giudizio l'intervento eseguito dal titolare dell'azienda agricola [redacted] così come ribadito anche dal responsabile del servizio veterinario della USL, dott.

Eugenio Franzoni, con nota prot. 339 del 19.03.2003, migliora l'impatto estetico, ambientale ed ecologico, elimina possibili propagazione di polveri e di cattivo odore. Riguardo alla distanza dall'attuale confine di proprietà si ritiene che l'intervento parzialmente realizzato non costituisca aggravio di servitù. I manufatti sono stati realizzati dal [redacted] ed approvati dall'Istituto per il Sostentamento del Clero che era l'unico proprietario dei terreni e fabbricati distinti di N.C.I. al foglio 24 p.lle 26-29-177-184-23. Lo stesso proprietario con nota prot. 704/97 approva quanto in progetto redatto per conto [redacted] Rif. n° 20

- 8 REALIZZAZIONE VOLIERE A TUNNEL: Le opere previste in progetto di cui alla C.E. n° 20/98 ed autorizzate dall'Istituto per il Sostentamento del Clero con nota prot. 704/97 unico proprietario delle p.lle 184-26 del foglio 24 sono state realizzate solo in parte con modifica della forma del manufatto. Tale opera come protezione ampiamente nelle relazioni allegate al progetto di cui sopra servono come protezione dalle intemperie per la selvaggina. I manufatti in oggetto a nostro parere debbono essere considerati come attrezzatura e non come strutture considerando che l'attività dell'azienda è l'allevamento della selvaggina, ragione per cui ad esempio per migliorare l'alimentazione della selvaggina, ragione per cui ad esempio per migliorare i fabbricati dei volatili, vengono seminate le aree interne delle voliere con essenze che riproducano un ambiente familiare alla selvaggina. Inoltre per tali attrezzature è sempre necessaria una continua rimodulazione, che prevede spostamenti, modifiche del suolo che permettano di eliminare strati di terreno misto a guano e interventi di manutenzione sulle opere di recinzione ed ombreggiamento. Rif. n° 23

- 9 REALIZZAZIONE VOLIERE UTILIZZATE COME BOX DI CATTURA: I box di cattura sono porzioni di voliere che oltre alla normale rete dispongono di porzioni di copertura e tamponatura che consente di racchiudere in spazi limitati e protetti la selvaggina in tutte le occasioni in cui è necessario la loro cattura. Rif n° 17 e 18

Con la presente relazione tecnica viene integrato quanto allegato a livello di grafici, documentazione fotografica, estratto P.R.G., nota USL del 19.03.03 e nota Istituto per il Sostentamento del Clero.

