



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO  
(Provincia di Perugia)  
Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

(EX articolo 13 Legge Regionale 18/2/2004 n.1 ora art. 123 L.R. Umbria 1/2015)

**n° 6/2017**  
**del 24/07/2017**

Pratica Edilizia n° 101/1996

Pratica Edilizia n° 133/1997

Pratica Edilizia n° 117/2001

Pratica Edilizia n° 44/2005

Pratica Edilizia n° 27/2016

Pratica Ambientale n° 99/2001

Pratica Paesaggistica n° 102/2016

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 15/12/2016 (prot. n. 0011101) da:

- **MACCARELLI GIULIO**, nato a Varese il 12/02/1993 (C.F.: MCCGLI93B12L682I), residente in Varese, Via del Gaggio n. 41/E, TITOLARE DELL'IMPRESA AGRICOLA DI COLLE IN COLLE S.S. P.Iva = 03494090123

in qualità di proprietario dei terreni siti in Tuoro sul Trasimeno, Loc. Vernazzano Voc. San Costantino, per l'esecuzione dei lavori di:

**“RESTAURO DI UN FABBRICATO AGRICOLO RURALE CON L'UTILIZZO AD AGRITURISMO MEDIANTE LA REALIZZAZIONE DI TETTO A CAPANNA, VERANDA SOLARE, TETTOIA DI PERTINENZA, LOCALE TECNICO E PERGOLATO”** ubicato in Loc. Vernazzano Voc. San Costantino, di Tuoro Sul Trasimeno, su terreno distinto catastalmente al N.C.T. del Comune di Tuoro sul Trasimeno al Foglio n. 6 Particella n. 543 e distinto al N.C.E.U. al Foglio n. 6 Particella n. 544, su area individuata dal vigente P.R.G.C. “E2” Zone agricole collinari (nel nuovo P.R.G. - Parte Strutturale e Parte Operativa adottato in data 28/09/2010 rispettivamente con delibera di consiglio comunale n. 58 e 59, e successivi atti del C.C. n. 30 e 31 del 04/10/2012 - l'area ove ricade la costruzione viene classificata tra le aree di Territorio agricolo “E”, zona agricola - art. 36 delle N.T.A.); **le opere previste in progetto, riguardano nel dettaglio:**

- **Realizzazione di nuovo tetto a capanna a due falde con gronde in travetti di legno e copertura in tegole e coppi invecchiati di recupero o similari a completamento su solaio in piano esistente;**
- **Realizzazione di una veranda solare in struttura in legno lamellare color castagno con copertura con falda inclinata a capanna (prolungamento della falda del tetto) e posizionata al centro della parete sud a protezione dell'ingresso;**
- **Realizzazione di un pergolato con struttura in legno color castagno posta a destra della veranda solare lungo la parete sud;**
- **Realizzazione di una tettoia in struttura in legno color castagno, con sovrastante copertura a capanna derivata dal prolungamento della falda del tetto e posta a sinistra della veranda solare lungo la parete sud;**
- **Realizzazione di un locale tecnico in muratura portante e rivestito in pietra arenaria locale, con sovrastante copertura a capanna derivata dal prolungamento della falda del tetto;**
- **Modifiche sistemazioni esterne.**

Visto il progetto allegato alla domanda, redatto dal tecnico Olivi Geom. Luca, iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4244 (C.F.= LVOLCU76D24G478Y);

Visto che l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004; ricadente in zona D “Ambito Collinare” del PS2 (piano Stralcio del Trasimeno);



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO  
(Provincia di Perugia)  
Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica

Visto il parere FAVOREVOLE della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, espresso nelle sedute del 05/01/2017 e 13/04/2017;

Visto che l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ed è stata rilasciata da questo Comune la prescritta **Autorizzazione paesaggistica n. 42 del 06/07/2017** ai sensi dell'articolo 146 del D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. e i., emessa a seguito del parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza BAAAS, espresso con proprio atto prot. n. 0013278 del 28/06/2017, pervenuto in data 03/07/2017 ed assunto al prot. n. 0005728;

Visto che l'area è **soggetta al vincolo idrogeologico**, per gli aspetti geologici si rimanda ai contenuti della relazione geologica a firma del Dott. Geol. Luca Castellani le cui indicazioni e/o condizioni e modalità dovranno essere scrupolosamente e dettagliatamente rispettate; *inoltre ai fini del vincolo idrogeologico si richiama la certificazione ai sensi dell'art. 127 della L.R. 1/2015 a firma del Geom. Luca Olivi e del dott. Geologo Luca Castellani - prodotta in data 15/12/2016 prot. 0011101;*

1) Dato atto che tali interventi vengono realizzati in base:

- a) Art. 17 co. 3 del R.R. 2/2015 in quanto nel calcolo della SUC, anche ai fini del calcolo delle pareti fuori terra o scoperte di cui al co. 1 e dell'altezza di cui all'art. 18, non sono conteggiati verande e serre solari non riscaldate, poste preferibilmente nei fronti da sud-est a sud-ovest, con funzione di captazione solare, che abbiano la superficie esterna, riferita a pareti, vetrata per almeno il 70%; il volume o la superficie delle verande e serre non può superare il 20% del volume e della superficie utile coperta dell'intero edificio; dal progetto risulta una superficie di mq 13,95 e quindi inferiore alla superficie consentita;
- b) Art. 21 co. 4 lett. b) del R.R. 2/2015 è possibile realizzare "tettoie, pergole, gazebo, ripostigli, manufatti per barbecue, somministrazione di alimenti e bevande e per il ricovero di animali domestici o di compagnia, per una superficie utile coperta non superiore a 30 mq e di altezza non superiore a ml 2,40 di pertinenza di edifici residenziali, per attività agrituristiche e servizi; dal progetto risulta una superficie di mq 8,00 e quindi nettamente inferiore alla superficie consentita;
- c) Art. 21 co. 3 lett. i) del R.R. 2/2015 i pergolati e i gazebo con struttura leggera, in ferro o in legno, purchè collocati a terra senza opere fondali o a protezione di logge o balconi e privi di qualsiasi copertura, destinati esclusivamente a sorreggere specie vegetali o teli (non costituiscono suc); dal progetto risulta una superficie di mq 15,35;

Le strutture indicate al precedente punto 1) lett. b) e c) sono comunque inferiori sia al limite di mq 30,00 che di mq 40,00 indicati all'art. 17 co. 3 lett. i) del R.R. 2/2015;

2) Dato che l'annesso agricolo è stato costruito a seguito del rilascio dei sottoelencati titoli e precisamente :

- Concessione Edilizia n. 71/96 relativa alla realizzazione di un annesso agricolo;
- Concessione Edilizia in Sanatoria n. 13 del 22/04/1999 relativa a "Variante in sanatoria alla C.E. n. 71/96 per diversa posizione, quota, sagoma, e diversa distribuzione degli spazi interni e delle aperture di un annesso agricolo;
- Concessione edilizia n. 37 del 01/08/2002 e relativa autorizzazione ambientale n. 75/2001 per "ampliamento annesso agricolo";
- Permesso di Costruire n. 29 del 27/06/2006 e relativa autorizzazione ambientale n. 75 del 31/12/2001 relativo al "Completamento opere non ultimate a seguito di rilascio di C.E. n. 37/2002);
- Segnalazione Certificata di Inizio Attività n. 23/2016 (rif. Prot. n. 4531 del 19/05/2016 per "opere interne con cambio d'uso";
- Attestazione agibilità (rif. Prot. n. 8815 del 04/10/2016);

pertanto è utilizzabile ai fini dell'attività agriturbistica.





COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO  
(Provincia di Perugia)  
Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica

Visto che con S.C.I.A. n. 23/2016 (rif. Prot. n. 4531 del 19/05/2016 è stata autorizzata l'esecuzione di un impianto di sub-irrigazione al servizio dell'agriturismo medesimo;

Vista l'iscrizione n. 3730 sull'elenco degli operatori agrituristici rilasciata al Sig. Maccarelli Giulio dalla Regione Umbria;

Vista la relazione geologica redatta dal dott. geologo Luca Castellani le cui indicazioni e/o condizioni e modalità dovranno essere scrupolosamente e dettagliatamente rispettate in quanto l'area ricade in zona sottoposta a vincolo idrogeologico.

Vista la dichiarazione relativa al titolo di proprietà, nonché la dichiarazione ai sensi dell'art. 123 L.R. 1/2015 (ex art. 17, L.R. 1/2004 e s. m. e i.), con cui:

- si assevera la conformità del progetto agli strumenti urbanistici sia vigenti che adottati, ai piani di settori, alle disposizioni in materia di dotazioni territoriali e funzionali ed alle norme del regolamento Edilizio;

- si attesta la conformità alle norme di sicurezza, igienico-sanitarie, a quelle concernenti l'abbattimento delle barriere architettoniche, la sussistenza delle OO.UU. primarie funzionali all'intervento proposto (o previste dalla convenzione oppure dall'atto d'obbligo per la loro realizzazione);

- si accerta il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale;

Al fine del presente permesso NON sono dovuti:

- gli oneri concessori di cui alla ex Legge 10/77 e s.m.i. e alla L.R. 1/04 (Titolo III° - Contributo di Costruzione) ora L.R. 1/2015 art.130, 131 e 132 - in quanto ai sensi dell'art. 133 comma 1 lettera i) in quanto trattasi di opere escluse dal contributo di costruzione;

- vincolo di asservimento dei terreni ai sensi dell'art. 90 co. 8 della L.R. 1/2015 in quanto pur trattandosi di interventi da eseguire nel territorio ad uso agricolo, le suddette opere non costituiscono superficie utile coperta pertanto eseguibili senza la presentazione dello stesso vincolo;

Visto il Regolamento Edilizio Comunale, il Piano Regolatore Generale Comunale e le relative Norme Tecniche di Attuazione; visto il D.P.R. 6/6/2001 n. 380 con successive modificazioni ed integrazioni; vista la Ex L.R. n. 1/2004 con successive modificazioni ed integrazioni ora L.R. 1/2015 e Reg. Reg. 2/2015; viste le vigenti leggi e norme in materia di urbanistica, edilizia, parcheggi, beni culturali ed ambientali, igiene, barriere architettoniche, impianti tecnologici, consumi energetici, inquinamento acustico, sicurezza del lavoro e delle strade;

### **RILASCI IL PERMESSO DI COSTRUIRE**

Al Sig. **MACCARELLI GIULIO** in qualità di titolare dell'**IMPRESA AGRICOLA DI COLLE IN COLLE S.S.** per l'esecuzione dei lavori indicati in premessa, in conformità agli allegati di progetto ed alle relative destinazioni d'uso, sotto l'osservanza delle Norme Tecniche del P.R.G. e del Regolamento Edilizio vigenti, delle vigenti leggi e norme in materia di urbanistica, edilizia, beni culturali ed ambientali, parcheggi, igiene, barriere architettoniche, impianti tecnologici, consumi energetici, inquinamento acustico, sicurezza stradale e del lavoro, nonché delle prescrizioni di seguito riportate e fatti salvi i diritti dei terzi, in conformità al progetto/documentazione presentato/a di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, **purché vengano rispettate le seguenti modalità esecutive e condizioni:**

- 1) **Rispettare le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 42/2017 del 06/07/2017 rilasciata ai sensi del D.Lgs. 42/2004, le cui condizioni costituiscono parte integrante e sostanziale del presente titolo abilitativo e in allegato alla fine lavori dovrà essere prodotta documentazione fotografica accompagnata da dichiarazione,**



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO  
(Provincia di Perugia)  
Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica

sottoscritta dal Direttore dei lavori e dal proprietario, attestante il rispetto di tali prescrizioni;

- 2) Si fa presente che l'Autorizzazione Paesaggistica sopra citata trova validità ed efficacia per il solo aspetto paesaggistico ambientale, nonché per le caratteristiche architettoniche dell'intervento ai fini del vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004 e non per quanto attiene alla destinazione d'uso relativamente alla quale ai fini edilizi ed urbanistici l'attività è disciplinata nel territorio agricolo dalla L.R. n. 1/2015;
- 3) Si significa che successivamente alla fine dei lavori l'opera di cui trattasi soggiace alla normativa in materia di AGIBILITA', regolamentata dagli Artt. 137 e 138 della L.R. 1/2015, nonché alla normativa in tema di Autorizzazione Unica Ambientale (AUA) DPR 59/2013 che deve essere richiesta quale titolare di piccola e/o media impresa come definite dal Dm 18 aprile 2005 o quale titolare di impianto.

**ALLEGATI**

1. Relazione Geologica, Idrogeologica e Sismica;
2. Certificazione in materia di vincolo idrogeologico;
3. Relazione Calcolo Energia e verifica benessere termoigrometrico;
4. Tav. A: Relazione Tecnica, Scheda Tecnica, Certificazione art. 114 co. 7 L.R. 1/2015, Attestazione Iscrizione Albo Agriturismi, Copia Agibilità;
5. Tav. B: Planimetria punti di scatto, Foto, Viste Aree, Foto panoramica;
6. Tav. C: Relazione paesaggistica, Planimetria Catastale, P.R.G., Cartografia Vincolo, Riferimenti Ambiti di Tutela, Vista Aerea, Vincolo Paesaggistico;
7. Tav. 1: Estratto P.R.G., Estratto Mappa con delimitazione proprietà, Foto Aerea, Estratto Cartografia Vincoli;
8. Tav. 2: Stato Attuale Piante, Prospetti, Sezioni;
9. Tav. 3: Stato Progetto Piante, Prospetti, Sezioni;
10. Tav. 4: Stato Sovrapposto Piante, Prospetti, Sezioni;
11. Tav. 5: Sistemazioni Esterne, Planimetrie riferimento e Sezioni Terreno.

**AVVERTENZE**

- Per quanto non diversamente previsto ai punti precedenti siano rispettati i termini di progetto;

- Il presente permesso di costruire NON pregiudica eventuali diritti o ragioni di terzi, né incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi alle opere da eseguire per effetto del suo rilascio.

Le opere dovranno essere realizzate secondo la perfetta regola d'arte precisando che per gli stessi il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dal rilascio del titolo abilitativo, quello di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i quattro anni dalla comunicazione di inizio lavori (ai sensi dell'art. 121 comma 3 della L.R. 1/2015 e art.90 comma 9 del D.Lgs.81/08 e s.m.i.)).

Tuoro sul Trasimeno, li 24/07/2017

COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO  
Provincia di Perugia

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Claudio Battaglini - Geometra

Dichiaro lo sottoscritto di aver oggi stesso consegnato  
il presente atto a TECNICO INCARICATO  
consegnandone copia a FALCO FRANCESCO  
Tuoro sul Trasimeno, li 26/07/2017

Il Resp. Area Tecnica

Il Ricevente