



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. 7/2017

Pratica Edilizia n. 09/2014

Pratica Paesaggistica n. 37/2014

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 31/03/2014 (prot. n. 2790) e le successive documentazioni integrative prodotte in data 01/04/2014 (prot. n. 2826), in data 12/11/2014 (prot. n. 9562), in data 09/08/2016 (prot. n. 7200), dalla:

- **Baldoni Orlando** rappresentata legalmente da Baldoni Orlando nato a Tuoro sul Trasimeno il 10/09/1940 (C.F.: BLD RND 40P10 L466J) – in qualità di legale rappresentante della ditta **Baldoni Orlando e Agostino s.n.c.**, (P.IVA 00285040549) con sede in Tuoro sul Trasimeno in Via Mazzini, 3, chiede l'esecuzione dei lavori di: **"REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO DI CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE"** ubicato in Via Piave, su terreno distinto catastalmente al N.C.T. del Comune di Tuoro sul Trasimeno al Foglio n. 17, Particella n. 503, 654 sub2, 1001, 1004 e 1051 su area individuata dal vigente P.R.G.C. **"B2"**-Zone residenziali ammesse al completamento" (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 Zone di completamento urbano **"B1"** – art.16 delle N.T.A.); **le opere in progetto consistono nella nuova costruzione di un edificio destinato a civile abitazione del tipo unifamiliare delle dimensioni in pianta pari a 6,20m x 13,20m con altezza in gronda pari a 6,33 m per una S.U.C. di progetto pari a 163,68 mq.**

Visto il progetto allegato alla domanda, redatto dal tecnico BALDONI Arch. Paolo, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Perugia al n. 846 (C.F.= BLDPLA67H29L466K);

Visto che l'area è soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004; ricade in zona F (Ambito degli Insediamenti) del PS2 (piano Stralcio del Trasimeno),

Visto il parere FAVOREVOLE della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio, espresso nella seduta del **24/04/2014** (riferita alla pratica paesaggistica avente pari oggetto), con la prescrizioni riportate puntualmente nell'**Autorizzazione Paesaggistica n. 96/2014 del 01/09/2014** e nella seduta del **06/09/2016** per gli aspetti legati alla Relazione geologica ;

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. 96/2014 del 01/09/2014** ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni, emessa a seguito del parere vincolante rilasciato dalla Soprintendenza BAAAS, espresso con proprio atto prot. n. 0016376 del 26/08/2016, (pervenuto in data 29/08/2014 ed assunto al prot. n. 0007341);

Visto che l'area NON è soggetta al vincolo idrogeologico, tuttavia per gli aspetti geologici si rimanda ai contenuti della relazione geologica a firma del Dott. Geol. Fabio Biagini - prodotta in data 09/08/2016 prot. 0007200 in allegato alla domanda di rilascio del Permesso di Costruire;

Vista l'istruttoria dell'Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica riferita alla pratica edilizia n. 09/2014, completata in data 25/07/2017, riscontrando le seguenti valutazioni:

- Vista l'autorizzazione paesaggistica n. **96/2014 del 01/09/2014** rilasciata a nome di **Baldoni Orlando e Agostino s.n.c** per l'esecuzione delle opere per la realizzazione di un nuovo edificio unifamiliare CON PRESCRIZIONI;
- ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale trattandosi di zona di completamento la volumetria da sfruttare nel lotto di proprietà originaria pari a 5900 mc è stata solo in parte utilizzata nella costruzione di altri due fabbricati di cui:



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

- foglio 17 part. 654 concessione Edilizia n.63 del 30/12/1993 utilizzando una volumetria pari a 1796,73 mc
- foglio 17 part. 504 con Concessione Edilizia n.23 del 20/04/1995 utilizzando una volumetria pari a 1796,73 mc per un totale di 3593,46 mc;

La volumetria residua è quindi pari a 2306,54 mc, pari a 768,85 mq. L'intervento proposto rientra ampiamente all'interno della volumetria residua a disposizione del lotto,



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;

Vista che l'opera è soggetta agli obblighi di cui all'art.28 della ex Legge 9 gennaio 1991 n.10, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici e s.m.i. ,

Al fine del presente permesso sono stati corrisposti gli oneri concessori di cui alla ex Legge 10/77 e s.m.i. e alla L.R. 1/2015 (art 130 e seguenti) - quantificati in € 5.531,19 pagati con bonifico in data 30/12/2016;

Visto che risultano correttamente individuati i parcheggi sulla base dei valori minimi indicati all' art. 85 co. 7 del R.R. n. 2/2015;

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;

Visto l'atto di subentro repertorio n. 27252 raccolta n. 16702 del 03/05/2017 con il quale il Sig. Baldoni Paolo è subentrato nella Soc. Baldoni Orlando & Agostino s.n.c., a seguito della morte del padre Baldoni Orlando;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Al proprietario il presente titolo abilitativo:

- **Baldoni Paolo** nato a Tuoro sul Trasimeno il 29/06/1967 (C.F.: BLD PLA 67H29 L466k) - in qualità di legale rappresentante della Soc. **Baldoni Orlando e Agostino s.n.c.**, (P.IVA 00285040549)

- 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, purchè vengano rispettate le seguenti modalità esecutive e condizioni:





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

- 1) Rispettare le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 96/2014 del 01/09/2014 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, sottoscritta dal Direttore dei lavori e dal proprietario, attestante il rispetto di tali prescrizioni;
- 2) **VERBALE LINEE E QUOTE:** In allegato alla comunicazione di inizio lavori dovrà essere allegato verbale linee e quote attestante l'esatto posizionamento del nuovo edificio nel rispetto di quanto già indicato negli elaborati di progetto segnalando i punti fissi da assumere a riferimento, sia altimetrico che planimetrico (Caposaldo) anche con riferimento ai fabbricati già presenti in zona;
- 3) **ACQUE NERE:** scarico da veicolare in pubblica fognatura con canalizzazione separata - da trattare in fossa Imhoff o fossa biologica, con pozzetti di campionamento prima e dopo la fossa; per lo scarico nella fognatura pubblica deve essere presentata richiesta di allaccio al soggetto gestore (Umbria Acque S.p.A);
- 4) **ACQUE METEORICHE:** Le acque meteoriche intercettate dalla copertura e da tutte le nuove superfici impermeabilizzate dovranno essere raccolte con idonee strutture (dimensionata in base alla ex L.R. 17/08 art. 9 ora R.R. 2/2015 art. 32) e convogliate con tutti gli accorgimenti necessari alla rete di raccolta esistente indicata al fine di evitare un diretto ruscellamento verso la pubblica via;
- 5) **CERTIFICAZIONE ENERGETICA:** In allegato alla comunicazione di fine lavori dovrà essere prodotta la Certificazione Energetica (Direttiva 2006/32/CE - D.Lgs. 115/2008 e ss.mm.ii).;
- 6) Riguardando l'intervento l'interno dell'immobile, per quanto attiene agli impianti (DM. 37/2008), vanno osservati i contenuti di cui all'art. 114 comma 9 della L.R. 1/2015 anche ai fini della dichiarazione di Agibilità;
- 7) 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;

ALLEGATI

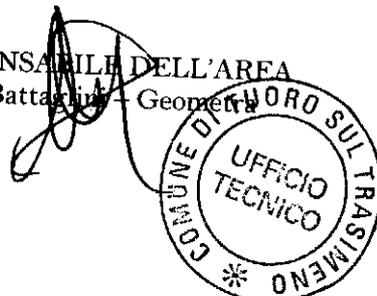
- 1) Tavola 1 - Estratto catastale, PRG, Vincoli, Planimetria Stato attuale;
- 2) Tavola 2 - Piante - Prospetti - sezioni;
- 3) Relazione tecnica generale
- 4) Relazione geologica

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 ad 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 26/07/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA
Claudio Battaglini - Geometa



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO
Provincia di Perugia

Dichiaro lo sottoscritto di aver oggi stesso consegnato

Il presente atto a PROPRIETARIO

consegnandone copia a BALDONI PAOLO

Tuoro sul Trasimeno, li 31/07/2017

Il Resp. Area Tecnica

