



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° 1/2017**  
**del 17/01/2017**

Pratica Edilizia n° 4/2008  
Pratica Edilizia n° 54/2008  
Pratica Edilizia n° 20/2016

Pratica Paesaggistica n° 11/2008  
Pratica Paesaggistica n° 115/2008  
Pratica Paesaggistica n° 34/2016

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

Vista la domanda in data 28/10/2016 prot. n. 9668, inoltrata da **CECCHINI STEFANO**, nato a Castiglione del Lago (PG) il 29/11/1981 (CF: CCCSFN81S29C309L) e da **PIERINI AZZURRA** nata ad Assisi (PG) il 11/06/1986 (CF: PRNZRR86H51A475K) entrambi residenti in Tuoro Sul Trasimeno (PG) Fraz. Vernazzano Via Case Sparse n. 16 - in qualità di proprietari, per l'esecuzione dei lavori di seguito descritti:

**"Realizzazione di ampliamento su un edificio destinato a civile abitazione"** in Via Case Sparse n. 16, sul terreno distinto catastalmente al N.C.T. del Comune di Tuoro sul Trasimeno al **Foglio 18, Particella n. 1416**, su area individuata dal vigente P.R.G.C. come C1 - Zone residenziali condizionate (di espansione) e nel nuovo P.R.G. - *Parte Operativa adottato in data 28/09/2010 con atto del C.C. n. 59, l'area ove ricade la costruzione viene identificata quale CCONF - Nuova edificazione in via di attuazione*);

L'intervento consiste nell'ampliamento di un fabbricato, di m. 4,60 x 2,60 su due piani (Mq 24,00) tramite Piano Casa regolamentato dall'art. 76 co. 1 L.R. n. 1/2015 che consente un ampliamento entro il limite del 25% della SUC di ciascuna unità immobiliare fino al massimo di 80,00 mq, consentendo comunque un minimo di mq 30,00 per gli edifici a destinazione residenziale della tipologia unifamiliare o bifamiliare; i proprietari sono residenti presso l'edificio in argomento come risulta da una consultazione dell'ufficio anagrafe, ciò a conferma della condizione posta all'art. 75 co. 3 della L.R. 1/2015 e l'agibilità risulta presentata in data 26/11/2009 prot. n. 11844 Rif. Prat. 43/09.

Visto il progetto allegato alla domanda, redatto dal tecnico Geom. Baldi Luigi, iscritto all'Ordine dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 4554 (C.F. BLDLUGU78A25G478Q);

Il fabbricato come dichiarato dal tecnico, è stato oggetto dei seguenti titoli abilitativi:

- P. di C. n. 21 del 23/09/2008 rilasciato con prescrizioni - Autorizzazione Ambientale n° 47 del 12/06/2008 per COSTRUZIONE D'ABITAZIONE BIFAMILIARE;
- P. di C. n. 41 del 03/11/2009 rilasciato con prescrizioni - Autorizzazione Ambientale n° 27 del 08/05/2009- VARIANTE N. 1 AL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 21/2008 PER LA COSTRUZIONE D'ABITAZIONE BIFAMILIARE;

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. Gianfranco Corbucci;

Visto il parere favorevole a condizioni della C.Q.A. e P. espresso nella seduta del 20/05/2016 (riferita alla pratica paesaggistica 34/2016 avente pari oggetto);

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. 63 del 14/09/2016** ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e s. m. e i., a cui fa seguito la nota della Soprintendenza BAAAS pervenuta con prot. 0012431 del 20/06/2016 (pervenuto in data 23/06/2016 ed assunto al prot. n. 0005705) che ha espresso il parere favorevole di compatibilità paesaggistica del progettato intervento di **AMPLIAMENTO**, a condizione delle prescrizioni di seguito riportate:

- 1) **"l'intervento richiesto, per le opere esterne, dovrà essere attuato con tecniche, materiali e grado di finitura che determinino una massa tipologica e un aspetto formale dell'intero edificio omogenei, per cui ad opere ultimate la parte oggetto di ampliamento, nel rispetto**



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

*delle prescrizioni delle precedenti autorizzazioni paesaggistiche rilasciate, dovrà risultare uniforme per materiali e grado di finitura alla parte esistente";*

- 2) *Le pareti da rifinire ad intonaco dovranno essere tinteggiate con materiali ai silicati e/o ai silossani con colore nella gamma dell'ocra con tonalità leggermente più scura, così da realizzare, rispetto al colore giallo ocra delle pareti dell'edificio preesistente, effetti di chiaro scuro in armonia tra loro che rompano la continuità delle masse edilizie del tipo a schiera; l'esatto grado di intensità e tonalità di colore dovrà essere definito in fase esecutiva previa proposizione della mazzetta dei colori e sopralluogo di riscontro delle campionature da parte di questo Ufficio Tecnico;*
- 3) *Gli infissi dell'intero complesso dovranno risultare ad opera ultimata uniformi per fattura materiali e colori ad ogni livello di piano;*
- 4) *Il manto di copertura del nuovo corpo di fabbrica dovrà uniformarsi per tipologia, materiali e cromatismi a quello delle coperture dell'edificio preesistente, ovvero essere restituito con tegole in laterizio del tipo portoghese colore anticato.*

Visto che l'intervento proposto non riguarda un edificio o parti dello stesso con valore storico e/o architettonico e che l'intervento non comportando alterazioni o modifiche agli elementi qualificativi dello stesso - è compatibile con i contenuti di cui alla DGR 420/2007 ora DGR 852/2015 in quanto trattasi di intervento di mantenimento e riqualificazione di edificio esistente;

Visti i contenuti della L.R. 17/2008 (ora R.R. 2/2015 art. 30\_35) in materia di sostenibilità ambientale si significa, in virtù della tipologia dell'intervento edilizio, che lo stesso non incide sui criteri di sostenibilità e sui parametri introdotti dalla richiamata normativa regionale;

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) e la fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici;
- si accerta il rispetto dei requisiti e presupposti richiesti da leggi o da atti amministrativi a contenuto generale;

Al fine del presente permesso devono essere corrisposti 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 secondo quanto definito dagli art. 130, 131 e 132, per le opere in ampliamento - che determinano un importo complessivo di € 1.255,44;

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; vista 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;

**RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE**  
**(e relativa Autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico)**

Ai Sig.ri **CECCHINI STEFANO E PIERINI AZZURRA**, in qualità di proprietari, 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, **purchè vengano rispettate le seguenti modalità esecutive e condizioni:**

1. **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA:** Rispettare le prescrizioni contenute nell'Autorizzazione Paesaggistica n. 63/2016 del 14/09/2016 rilasciata ai sensi del D.Lgs.



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

- 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. **IMPIANTI:** 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;
  3. **AGIBILITA':** 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;
  4. **CONDOTTA IRRIGUA:** Data la presenza della condotta irrigua regionale denominata "Arusia" posta in adiacenza all'abitazione oggetto d'intervento, i proprietari dovranno dichiarare successivamente e comunque prima dell'inizio dei lavori di essere da tempo a conoscenza della presenza di tale condotta all'interno del lotto di proprietà nonché di essere consapevoli della pericolosità che detta condotta può rappresentare sia per l'incolumità pubblica che privata; dovranno dichiarare altresì di assumersi ogni responsabilità sollevando di conseguenza sia il soggetto gestore (Comunità Montana Alta Umbria) della condotta che il proprietario della condotta (Regione Umbria) nonché la scrivente Amministrazione Comunale;
  5. **INIZIO LAVORI:** per quanto al punto 4 l'effettivo inizio dei lavori per la realizzazione dell'opera dovrà essere comunicato al soggetto gestore della condotta (Comunità Montana Alta Umbria) al fine di vedersi riconosciuto sia il nulla osta all'esecuzione dell'intervento sia la presenza durante le operazioni di scavo, per verificare il rispetto delle distanze minime di sicurezza, nonché per evitare interconnessioni tra le opere medesime o danneggiamenti alla condotta. (quanto sopra in riscontro alla nota della Comunità Montana Alta Umbria del 13/10/2016 prot. 9089 avente ad oggetto: rispetto condizioni di sicurezza nonché Regione Umbria del 23/11/2016 prot. n. 10401;
  6. **EFFETTIVO INIZIO DEI LAVORI:** in carenza dell'autorizzazione di cui al punto 5 la committenza non potrà dar corso all'effettivo inizio dei lavori.

ALLEGATI

1. Estratto di mappa - P.R.G.;
2. Tav. 1: Stato attuale;
3. Tav. 2: Stato di progetto;
4. Tav. 3: Sistemazione Esterna;
7. Tav. 4: Rendering;
8. Scheda tecnica;
9. Relazione geologica;
10. Relazione tecnica;
11. Documentazione fotografica;
12. Criteri per la Gestione delle Terre e Rocce da Scavo

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 17/01/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Claudio Battaglia - Geometra



COMUNE DI TUORO SUL TRASIMENO  
Provincia di Perugia

Dichiaro lo sottoscritto di aver oggi stesso consegnato  
il presente atto a BASSI CAGI TECNICO INCARICATO  
consegnandone copia a BALDI LUIGI  
Tuoro sul Trasimeno, li 22/03/2017

Il Resp. Area Tecnica

Il Ricevente

