



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° 2/2017**  
**del 17/01/2017**

Pratica Edilizia n° 15/2015

Pratica Paesaggistica n° 44/2015

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 03/07/2015 (prot. n. 5908) da:

- **SUSSERA SANDRO**, nato a Tuoro sul Trasimeno (C.F.: SSS SDR 70T02 L466F), residente in Tuoro sul Trasimeno, via Fornello, n.°25;

in qualità di proprietario dell'immobile sito in Tuoro sul Trasimeno, via Fornello, n.°25, per l'esecuzione dei lavori di:

**“VARIANTE IN CORSO D’OPERA N.°1 AL PROGETTO DI DEMOLIZIONE DI TRE ANNESSI AGRICOLI ED AMPLIAMENTO FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE”** ubicata in Via Fornello, di Tuoro, su terreno distinto catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Tuoro sul Trasimeno al Foglio n. 12, Particella n. 118 sub. 8-9, su area individuata dal vigente P.R.G.C. “E1” Zone agricole pregiate (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, agricola di pregio e agricola di connessione - art. 36 delle N.T.A.); **le opere previste in questa fase , in variante rispetto al progetto assentito riguardano nel dettaglio:**

- **modifica della distribuzione interna di alcuna valenza esteriore;**
- **modifica della destinazione d’uso del corpo di fabbrica elevato ad un solo livello di monte, da garage a magazzino con modifica delle bucatore esterne;**
- **diverso posizionamento della canna fumaria;**
- **aumento della larghezza del terrazzo al piano primo da ml. 1,0 a ml. 1,20;**
- **adeguamento della quota del piano di calpestio del corpo di fabbrica elevato ad un solo livello a monte rispetto al piano di campagna esterna con formazione di gradini e modifica sistemazione esterna;**
- **modifica della posizione dell’ accesso carrabile e pedonale rispetto a quella assentita con realizzazione di un piccolo passaggio pedonale posto a Sud.**

Visto il progetto allegato alla domanda, redatto dal tecnico Ricci Geom. Giulio, iscritto all’Albo dei Geometri della Provincia di Perugia al n. 3653 (C.F.= RCC GLI 67D17 G359P);

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);

Visto il parere FAVOREVOLE della Commissione Comunale per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio, espresso nella seduta del **11/09/2015** (riferita alla pratica paesaggistica 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. 77 del 16/11/2015** 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. 0016524 del 09/11/2015, pervenuto in data 13/11/2015 ed assunto al prot. n. 0009728;

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 29/04/08 prot. 4206 in allegato alla *domanda di Autorizzazione Paesaggistica*;



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

---

Vista l'istruttoria dell'Area Tecnica - Servizio Edilizia ed Urbanistica riferita alla pratica edilizia n. 15/2015, redatta in data 09/09/2016 con la quale si ritiene corretto l'intervento proposto nel rispetto delle seguenti valutazioni:

- INTERVENTI RELATIVI ALLE OPERE IN VARIANTE:
  - o modifica della distribuzione interna di alcuna valenza esteriore;
  - o modifica della destinazione d'uso del corpo di fabbrica elevato ad un solo livello di monte, da garage a magazzino con modifica delle bucaure esterne;
  - o diverso posizionamento della canna fumaria;
  - o aumento della larghezza del terrazzo al piano primo da ml. 1,0 a ml. 1,20;
  - o adeguamento della quota del piano di calpestio del corpo di fabbrica elevato ad un solo livello a monte rispetto al piano di campagna esterna con formazione di gradini e modifica sistemazione esterna;
  - o modifica della posizione dell' accesso carrabile e pedonale rispetto a quella assentita con realizzazione di un piccolo passaggio pedonale posto a Sud.
- I TITOLI ABILITATIVI RELATIVI ALL'IMMOBILE, OGGETTO DEI LAVORI SONO I SEGUENTI:
  - o piano attuativo approvato con D.C.C. n.18 del 13/05/2008 (Det. Provincia n.1505 del 26/02/2008) rilasciato alle Sig.re Roccatelli Luigina e Palazzi Gioconda;
  - o Permesso di Costruire n. 16/2014 del 25/07/2014 rilasciato alle Sig.re Roccatelli Luigina e Palazzi Gioconda ;
  - o Permesso di Costruire n. 04/2015 del 21/04/2015 Voltura del Permesso di Costruire n. 16/2014 del 25/07/2014 rilasciato a Sussera Sandro;

Visti i contenuti degli art. 32-35 del R.R. 2/2015 Edilizia sostenibile – Cap.I° -Sez. VII° (ex L.R. 17/2008 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 in rapporto all'estensione dell'area di intervento;

Vista la dichiarazione relativa al titolo di proprietà (atto di compravendita Notaio Filippo Brufani in data 31/03/2015 registrato a Perugia il 02/04/2015 al n.° 6547 serie 1T), 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;

Vista altresì la seguente documentazione: dichiarazione di cui all'art. 35, comma 2, L.R. 11/05, dichiarazione impianti tecnologici D.M. 37/08 e L. 10/91, modello Istat e certificazione antimafia;

Al fine del presente permesso NON sono stati 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 definito dall'art. 133;

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,



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

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**

Al richiedente **Sussera Sandro**, in qualità di proprietario, 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. 77/2015 del 16/11/2015 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) **Rispettare le prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire n. 16/2014;**
- 3) **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;**
- 4) **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. Tav. 1: Planimetria catastale, estratto PRG vigente;
2. Tav. 2: Progetto;
3. Tav. 3: Progetto (assentito P.C. 21/09 – aut. 66/08);
4. Tav. 4: Documentazione fotografica;
5. Tav. 5: Relazione tecnica

#### 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, lì 17/01/2017

IL RESPONSABILE DELL'AREA  
Claudio Battaglini – Geometra