

Permesso di Costruire n. 66 del 24/09/2020

Imposta di bollo assolta
ID: 01160299496615 del 14/09/2020

Prot. n. 12314/20

Pratica n. 25/2020/PC

Alla **AZIENDA AGRARIA GUALDI S.A.S.**
Viale Michelangelo n° 3 - Palazzo
06081 Assisi - PG

OGGETTO: Ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 91 della L.R. 1/2015 per la riqualificazione ambientale mediante la demolizione di annessi e ricostruzione di un unico fabbricato ai fini Turistico-ricettivi (attività alberghiera), sito in Assisi, Via Patrono D'Italia, censiti in Catasto al foglio di mappa n. 101, part. n. 939

IL RESPONSABILE

VISTA la richiesta della soc. AZIENDA AGRARIA GUALDI S.A.S., in data 27/02/2020, prot. n. 12314, inerente l'esecuzione delle opere descritte in oggetto;

VISTA l'istruttoria tecnica redatta dal Geom. Luca Piselli in data 04/03/2020;

VISTO il parere espresso dalla Commissione Comunale per la Qualità Architettonica e il Paesaggio integrata nella seduta del 25/08/2020 Arg. n. 1;

VISTO il nulla osta della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, acquisito in data 22/09/2020 prot. n. 0041927, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004;

VISTA l'autorizzazione, ai sensi del D.Lgs 42/2004, rilasciata dal Dirigente del Settore Gestione del Territorio, in data 23/09/2020 n. 210;

VISTA l'autocertificazione, in conformità all'art. 114, comma 7 della L.R. 1/2015, ai fini delle norme igienico-sanitarie, resa dal tecnico Ing. Edoardo Sacchet in data 27/02/2020;

VISTA l'autocertificazione ai fini dell'antimafia resa dalla sig.ra Susanna Bianconi, in data 22/09/2020, in qualità di leg. rapp. della soc. AZIENDA AGRARIA GUALDI S.A.S.;

VISTI gli atti d'Ufficio;

VISTA la L.R. n. 1/2015;

VISTO il R.R. n. 2/2015;

VISTO il P.R.G. – Parte Strutturale approvato con D.C.C. n. 17 del 20/02/2014;

VISTO il P.R.G. – Parte Operativa approvato con D.C.C. n. 14 del 23/03/2016;

VISTO il vigente Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, D.L. n. 267 del 18/08/2000;

VISTO il Dispositivo del Dirigente rif. n. 3 del 13/01/2020.

RILASCIA

ai sottoelencati soggetti:

AZIENDA AGRARIA GUALDI S.A.S. - P.i.v.a.: (01510500422)

Il presente Permesso di Costruire relativo alla Ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 91 della L.R. 1/2015 per la riqualificazione ambientale mediante la demolizione di annessi e ricostruzione di un unico fabbricato ai fini Turistico-ricettivi (attività alberghiera), sito in Assisi, Via Patrono D'Italia, censiti in Catasto al foglio di mappa n. 101, part. n. 939, come da grafici e relazione approvati, purché:

- *l'elemento di continuità costituito dagli archi che potrà essere realizzato mantenendo l'arco come esistente, mentre le restanti due aperture potranno essere previste con un linguaggio architettonico contemporaneo più simile al progetto;*
- *le sistemazioni a verde dovranno essere maggiormente dettagliate per materiali e superfici distinguendo inoltre le alberature di progetto da quelle esistenti indicando sia gli esemplari arborei che le specie previste;*
- *l'insegna sul muro nord che appare dimensionalmente eccessiva;*
- *per tutte le opere non autorizzate dovrà essere prodotta idonea progettazione prima della realizzazione delle stesse.*
- *prima della realizzazione dell'impianto di illuminazione esterna dovrà essere prodotta una tavola integrativa che indichi l'illuminazione prevista attraverso una simulazione notturna (render).*
- *nel rispetto della Legge 13/89 si ricorda che anche cm 2 provocano ostacolo alla fruibilità da parte dei portatori di handicap;*
- *sia rispettata la normativa vigente in materia igienico – sanitaria;*
- *sia rispettato la normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche;*
- *sia rispettato quanto previsto dalla vigente normativa in materia di gestione delle terre e rocce da scavo;*
- *sia rispettato quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs 28/2011 e dall'art. 34 del R.R. 2/2015.*
- *sia rispettato quanto previsto dalla L.R. 16/2013 e R.R. 5/2014.*
- *sia rispettato quanto previsto dalla L.R. 10 luglio 2017, n. 8.*
- *l'inizio dei lavori dovrà riguardare prioritariamente la demolizione degli annessi, conseguentemente la realizzazione del nuovo fabbricato dovrà essere preceduta da un verbale di attestazione dell'avvenuta demolizione redatto dall'Istruttore Tecnico Comunale, (SUAPE) così come indicato nei grafici allegati.*
- *tutte le parti vetrate, compresi gli eventuali pannelli da integrare nelle coperture, abbiano caratteristica non riflettente così come le parti metalliche di rivestimento);*
- *gli arbusti e le essenze vegetali messe a dimora dovranno essere individuate tra quelle dell'allegato 5 Abachi delle specie vegetali, delle N.T.A. del P.R.G. Parte Strutturale.*
- *dovranno essere espletati gli adempimenti previsti per gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto della viabilità di interesse storico e/o archeologico di cui all'art. 2.4.7 delle N.T.A. del PRG Parte Strutturale;*

CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE L.R. 21/01/2015 n. 1:

Contributo sulle spese per le Opere di Urbanizzazione Primaria	€	15.056,00
Contributo sulle spese per le Opere di Urbanizzazione Secondaria	€	9.410,00
Contributo sul Costo di Costruzione	€	17.762,06
TOTALE	€	42.228,06

Pagamento effettuato con bonifico in data 22/09/2020, presente in atti.

PRESCRIZIONI GENERALI

- **I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del presente ed ultimati entro quattro anni dall'inizio dei lavori.**
- Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato fatti salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi e non incide sulla titolarità del bene oggetto di intervento e sempreché siano rispettate le disposizioni di Legge e Regolamenti in materia vigenti.
- L'inizio dei lavori è subordinato all'acquisizione dell'attestato di avvenuto deposito o rilascio dell'Autorizzazione ai sensi della Legge Regionale 1/2015 e D.P.R. 380 del 06/06/2001 e succ. modifiche ed integrazioni.
- L'inizio dei lavori è altresì subordinato all'acquisizione dello svincolo idrogeologico previsto dalla Legge Regionale 19/80. OVE DOVUTO.
- E' fatto obbligo al Titolare del Permesso di Costruire, oggetto della presente, comunicare al Comune la data di inizio lavori, **tre giorni prima del loro effettivo inizio** e la data di ultimazione degli stessi ai sensi dell'art. 121 della L.R. 1/2015, nonché gli adempimenti di cui all'art. 90 comma 9 del D.Lgs 81/2008.
- I lavori dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte osservando tutte le vigenti disposizioni di Leggi e Regolamenti in materia di Edilizia e di Ornato Pubblico, d'Igiene, di Polizia Mortuaria, del Nuovo Codice Stradale, del N.C.E.U., della Legge 13/89, della Legge 104/92, del D.M. 37/2008, nonché del D.Lgs 115/2008.
- Dovranno essere osservate altresì le speciali disposizioni impartite o che potranno essere impartite durante il corso dei lavori dall'Amministrazione Comunale .
- **I materiali di risulta dei lavori edili e le terre di scavo dovranno essere smaltiti in discarica autorizzata.**
- E' obbligatorio apporre in vista su apposita tabella: genere della Costruzione , nome del Proprietario , del Direttore dei Lavori, dell'Assistente, del Progettista, dell'Assuntore dei Lavori, la data e il numero del Permesso di Costruire (il nome del progettista e dell'installatore dell'impianto o degli impianti. OVE DOVUTO).
- E' fatto obbligo di presentare la richiesta del certificato di agibilità entro e non oltre 90 gg dalla data di fine lavori (OVE DOVUTO) (T.U. , D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e sue succ. modif. ed integrazioni, nonché L.R. 1 del 21/01/2015).
- Gli elaborati allegati al presente atto dovranno essere depositati nel cantiere ed essere esibiti ad ogni richiesta dei Tecnici Comunali e del personale di Vigilanza incaricato.
- **La esecuzione di opere in difformità dalle prescrizioni del presente atto o da quanto risultante dagli allegati allo stesso saranno sanzionate in base alle disposizioni del capo I della Legge 47/85 per gli art. vigenti, a quelle del T.U. per l'edilizia (D.P.R. 380/01), nonché a quelle della legislazione regionale in vigore.**
- La nuova opera deve essere denunciata all'U.T.E. (l'opera oggetto della presente) per "l'iscrizione al Catasto". (L.47/85 D.P.R. 425/94).
- Qualunque variazione al progetto, anche se riguardanti il solo uso dei locali, deve essere denunciata all'U.T.E. – I nuovi lavori non potranno essere eseguiti se prima non approvati.

Geom. Luca Piselli

IL RESPONSABILE
Ing. Leonardo Mignini

*Documento prodotto in originale informatico
firmato digitalmente ai sensi degli artt. 20 e 24
del Codice dell'Amministrazione Digitale
(D.Lgs n. 82/2005 e ss.mm.ii)*