



# COMUNE PIGNATARO INTERAMNA

PROVINCIA DI FROSINONE

C.F.-P.IVA 81003050606 – Via Roma, 6 – 03040 Pignataro Int.na (FR)

Tel 0776.949012 – fax 0776.949306

Sito web: [comune.pignatarointeramna.fr.it](http://comune.pignatarointeramna.fr.it)

P.E.C.: [comune.pignataroint.servizi generali@certipecc.it](mailto:comune.pignataroint.servizi generali@certipecc.it)

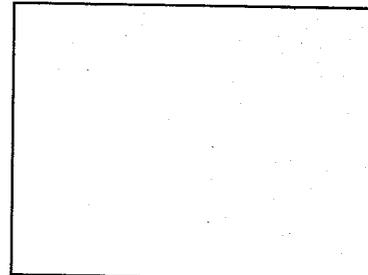
## SERVIZIO TECNICO

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE (articolo 14, comma 1 bis, del DPR 6 Giugno 2001, n° 380 e L.R. 12 dicembre 2003 n. 41)

Prot. 3272

Conc. n. 3/2021

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO



- Vista l'istanza presentata in data 19/10/2020, prot. 6631, dai coniugi, Sig.ri: **Di Bartolomeo Giorgio** nato a San Giorgio a Liri (FR) il 16/01/1960, (C.F. DBRGRG60A16H880Z) e **Caputo Anna** nata a Futani (SA) il 26/09/1961, (C.F. CPTNNA61P66D832H), entrambi residenti a San Giorgio a Liri (FR) in Via Porta Paola n. 6, quali comproprietari del fabbricato sito in Via Sogne, identificato in catasto al Foglio n. 10 mappale n. 272, tesa ad ottenere il Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico vigente per la ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso da *agricola a residenziale* e diversa distribuzione degli spazi interni di parte del fabbricato di cui sopra, con finalità di *interesse pubblico* (creazione di una struttura ricettiva per casa famiglia e ciclo residenziale per minori), ai sensi dell'art. 14 comma 1 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e della L.R. n. 41 del 12/12/2003;
- Visto il progetto redatto dall'Arch. Giacinto Evangelista da Pignataro Interamna (FR);
- Visto il Piano Territoriale Paesaggistico Regionale adottato (P.T.P.R.) del Lazio di cui agli articoli 21, 22 e 23 della L.R. n. 24/98;
- Visto l'art. 14 comma 1 bis del D.P.R. 06.06.2001 n° 380, introdotto dall'art. 17 della Legge n. 164 del 11/11/2014;
- Vista la Legge Regionale n. 41 del 12/12/2003 che disciplina le autorizzazioni all'apertura ed il funzionamento di strutture che prestano servizi socio-assistenziali;
- Vista la Relazione istruttoria del Tecnico Comunale Convenzionato Geom. Mauro Macera del 26/02/2021, nella quale il tecnico riteneva che l'iter procedimentale di approvazione poteva proseguire con la successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale, ai sensi del comma 7 dell'art. 57 della Legge Regionale 22/12/1999 n. 38, in quanto l'intervento presentava finalità di *interesse pubblico*;
- Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 03/04/2021 di approvazione del suddetto progetto, comportante la deroga allo strumento urbanistico vigente per finalità di *interesse pubblico*;

- Vista la dichiarazione dei Sig.ri Di Bartolomeo Giorgio e Caputo Anna, sopra generalizzati, del 22/02/2021 con la quale i dichiaranti si impegnano “*ad usufruire della destinazione residenziale dei suddetti locali solo per attività di pubblico interesse*”;
- Visto il D.Lgs. n° 301 del 27/12/2002;
- Visto il versamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori;

## C O N C E D E

ai coniugi Sig.ri: **Di Bartolomeo Giorgio** nato a San Giorgio a Liri (FR) il 16/01/1960, (C.F. DBRGRG60A16H880Z) e **Caputo Anna** nata a Futani (SA) il 26/09/1961, (C.F. CPTNNA61P66D832H), entrambi residenti a San Giorgio a Liri (FR) in Via Porta Paola n. 6, il ***Permesso di Costruire in deroga allo strumento urbanistico vigente***, per la ristrutturazione edilizia con parziale cambio di destinazione d'uso da *agricola a residenziale* e diversa distribuzione degli spazi interni di parte del fabbricato di proprietà in catasto al Foglio 10, mapp. 272, per finalità di *interesse pubblico* (creazione di una struttura ricettiva per casa famiglia e ciclo residenziale per minori), ai sensi dell'art. 14 comma 1 bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e della L.R. n. 41 del 12/12/2003, in conformità del progetto e degli altri documenti esibiti a questa Amministrazione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali e negli strumenti urbanistici vigenti in questo Comune, secondo la migliore regola d'arte, affinché l'intervento renda i locali solidi, igienici e decorosi, atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati, quanto per i sistemi di ristrutturazione adottati.

**Sono fatte salve eventuali altre autorizzazioni o nulla osta specifici, previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività socio-assistenziale, da acquisire presso altri Enti a cura del proprietario dei locali o dell'esercente l'attività.**

Nella esecuzione dei suindicati lavori si dovrà avere speciale riguardo a che:

- 1) siano salvi e rispettati i diritti di terzi, esonerando in ogni caso il Comune da qualsiasi responsabilità verso i proprietari contigui e verso altre persone, dei quali sono salvi e rispettati ogni eventuale diritto od azione in sede amministrativa o giudiziaria;
- 2) non siano mai ingombrate le vie e gli spazi pubblici in modo da recare intralcio alla circolazione, adottando tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose; evitando quanto più è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere;
- 3) siano richieste le autorizzazione alle competenti autorità per la necessaria occupazione del suolo pubblico o gravato da servitù di pubblico passaggio e che non siano in qualsiasi modo compromesse le preesistenti occupazioni del sottosuolo e soprasuolo concesse dalle stesse autorità. Le aree occupate in dipendenza dei lavori suindicati devono essere rimesse in pristino non appena gli stessi lavori saranno ultimati, o anche prima nel caso che la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre il tempo stabilito dall'autorità e dai regolamenti comunali;

- 4) sia usata ogni cautela per non danneggiare le opere esistenti nel suolo, soprasuolo o sottosuolo, di pertinenza della pubblica amministrazione o di privati concessionari;
- 5) siano imbiancati gli assiti previsti al precedente punto 3 ed ogni altro riparo per tutta la loro altezza, munendo gli angoli di una lanterna rossa da mantenersi accesa dal tramonto all'alba, secondo l'intero orario della illuminazione delle vie e delle piazze pubbliche, siano richieste al Comune le visite degli organi di controllo delle costruzioni nelle diverse fasi in cui esse saranno realizzate, sia ai fini igienici sia ai fini tecnici ed edilizi;
- 6) è fatto obbligo di comunicare per iscritto allo S.U.E. la data di inizio e fine dei lavori, il nome del progettista e direttore dei lavori, detta comunicazione dovrà essere firmata anche dal Direttore dei Lavori e dall'Impresa esecutrice dell'opera;
- 7) i lavori siano iniziati non oltre il giorno **18/05/2022**, e **ultimati entro i successivi tre anni**, termine entro il quale l'opera dovrà essere dichiarata agibile, salvo proroghe da concedersi per fatti estranei alla volontà del concessionario, sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione, o salvo la richiesta di una nuova concessione;
- 8) Per quanto riguarda la corresponsione degli oneri concessori, è stato effettuato un versamento di € 1.409,27 quale costo di costruzione, un versamento di € 852,84 quale oneri di urbanizzazione ed un versamento di € 516,46 quale diritti di segreteria. I Proprietari, il progettista, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle disposizioni contenute nel presente atto di concessione, la cui inosservanza darà luogo alle sanzioni previste nella legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e s.m.i., in particolar modo al DPR 06/06/2001 n. 380 modificato con D.Lgs 27/12/2002 n° 301.

Al presente Permesso di Costruire, si allega in restituzione, copia del progetto approvato, che ne costituisce parte integrante.

**Pignataro Int.na 18/05/2021**

IL CONSULENTE DELL' U.T.C.  
*Geom. Mauro Macera*



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
*Dott. Francesco Neri*