



# COMUNE DI 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@certipec.it](mailto:comune.pignataroint.servizi generali@certipec.it)

Prot. n. 4707

# PERMESSO DI COSTRUIRE

N° 4 DEL 23 LUGLIO 2021

### IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

**Vista** l'istanza di Permesso di Costruire del 16 Luglio 2021, riguardante la realizzazione di un impianto tecnologico per la produzione di energia elettrica tramite la fermentazione anaerobica di reflui zootecnici (Biogas) a servizio dell'azienda agricola "IL PODERE DI GIANBATTISTA S.r.l. Società Agricola"

**UBICAZIONE:** Comune di Pignataro Interamna località Sogne.

**IDENTIFICAZIONE CATASTALE:** F. 10, mapp.li 332, 338, 339, 340, 341.

**TITOLARE:** "IL PODERE DI GIANBATTISTA S.r.l. Società Agricola" con sede legale in Cassino (FR), Via Giuseppe Parini n. 33, C.F. e P.I. n. 02713280606

**PROGETTISTA:** Geom. Massimo Varone da Ausonia (FR)

acquisita al protocollo generale di questo Comune al numero 4606 del 20 Luglio 2021;

#### **Premesse che :**

- in data 24 febbraio 2015, prot. 1104, è stato rilasciato Permesso di Costruire n. 03/2015, avente per oggetto la realizzazione di una stalla con concimaia e abitazione ufficio, sul terreno distinto in catasto al Foglio 10, mapp. 23, 25, ed altri;
- in data 17 ottobre 2016, prot. 6851 è stata depositata Variante in corso d'opera;
- in data 25 ottobre 2018, è stato contestato dalla Procura della Repubblica c/o il Tribunale di Cassino tramite Consulenza Tecnica ordinata dal P.M. dr.ssa Arianna Armanini (Procedimento Penale n. 1651/17/21 R.G.), che nella realizzazione delle opere, sono state commesse delle irregolarità rispetto al progetto approvato, ed inoltre la concimaia è stata realizzata senza l'acquisizione del prescritto nulla osta paesaggistico in quanto ricadente in zona sottoposta a vincolo;
- in data 06 novembre 2018, prot. 6466, è stata emessa ordinanza di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi n. 28/2018;

- pertanto in data 03 gennaio 2019 è stata presentata tramite p.e.c., dalla Società in oggetto, istanza di permesso di costruire in sanatoria per la regolarizzazione degli abusi commessi nella realizzazione delle opere, assunta al protocollo n. 64 del 07 gennaio 2019;
- tale pratica non è stata ancora definita in quanto, stante la collocazione della concimaia in zona sottoposta a vincolo, si è in attesa del necessario e vincolante parere di compatibilità paesaggistica;

**Premesso altresì che:**

- in data 14 luglio 2021, prot. 4487 del 15 luglio 2021, l'istante ha comunicato tramite p.e.c. di voler demolire la concimaia e procedere al ripristino dello stato dei luoghi e a tal fine sempre in pari data ha presentato Segnalazione Certificata di Inizio Attività, acquisita al prot. n. 4489;
- in data 16 luglio 2021, l'istante ha chiesto che, nell'ambito dell'esame della richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria del 03 gennaio 2019, si tenesse conto del fatto che si procederà alla demolizione della concimaia che quindi deve intendersi esclusa dal progetto e non più oggetto della richiesta;
- in data 16 luglio 2021, prot. 4606 del 20 luglio 2021 è stata presentata l'istanza di cui all'oggetto;

**Tenuto conto che :**

- il rilascio del permesso di costruire è necessariamente condizionato all'esito positivo dei procedimenti relativi alla demolizione della concimaia e al rilascio del permesso di Costruire in Sanatoria, oltre che, ovviamente, all'effettiva esecuzione dei lavori di demolizione non potendosi autorizzare interventi edilizi su di un immobile per il quale non si è ancora perfezionato il titolo edilizio che ne legittima la presenza sul territorio;
- una volta demolita la concimaia e ripristinato lo stato dei luoghi, da accertarsi a mezzo Polizia Locale, e rilasciato il Permesso di Costruire in Sanatoria, non vi sarebbero ostacoli a dare efficacia al titolo edilizio richiesto;

**Ritenuto** per quanto sopra e per tutte le motivazioni di cui al presente provvedimento di condizionare il rilascio del presente provvedimento all'effettivo avveramento delle seguenti condizioni:

- consolidamento della comunicazione prot. 4487 del 15 luglio 2021, relativa alla demolizione della concimaia e al ripristino dello stato dei luoghi;
- effettiva e completa esecuzione dei lavori di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;
- verifica da parte della Polizia Locale dell'effettiva esecuzione della demolizione del ripristino dello stato dei luoghi;
- rilascio del titolo edilizio relativo alla richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria prot. 64 del 7 gennaio 2019, avente per oggetto la regolarizzazione degli abusi commessi nella realizzazione delle opere, fatta eccezione per la concimaia che dovrà essere propedeuticamente demolita come sopra riportato;

**Tenuto conto che**, per quanto sopra esposto, il progetto presentato, risulta assentibile nei termini rappresentati;

**Accertato** che il richiedente, nei limiti e condizioni di cui sopra, ha titolo ad ottenere il Permesso di Costruire richiesto, come da documentazione agli atti dell'Ente;

**Vista** l'asseverazione del tecnico progettista Geom. Massimo Varone da Ausonia (FR);

**Visto** il versamento di € 516,46, mediante bonifico bancario del 22 luglio 2021, per diritti di segreteria;

**Visto** che la pratica, fermo quanto sopra deciso, è completa di tutta la documentazione necessaria per il rilascio del Permesso di Costruire;

**Visto** il D.P.R. n° 380 del 6 giugno 2001 in particolare il titolo II capo II (art. 10 e seguenti);

**Vista** la legge 5 marzo 1990 n° 46 ed il D.P.R. 6 dicembre 1991 n° 447, sulla sicurezza degli impianti;

**Visti** gli strumenti urbanistici comunali;

**Visto** il regolamento sull'ordinamento generale degli uffici e servizi;

**Visto** lo statuto Comunale;

**Visto** il T.U.E.L. 18 agosto 2000 n° 267;

**Visto** il D.Leg.vo n° 152/2006;



**Vista** la L.R. n° 6 del 29.03.2006 e succ. mod. ed integrazioni;

**Vista** la L.R. 38/99 e s.m.i;

**Visto** che sussistono tutte le condizioni ed i presupposti soggettivi ed oggettivi al rilascio del Permesso di Costruire nei termini di cui sopra;

**Vista** la Variante al Piano di Utilizzazione Agronomica degli effluenti prodotti dall'Azienda Agricola, presentato presso questo Ente il 12 luglio 2017, prot. 4637, trasmessa a questo ufficio in data 23 luglio 2021 ed acclarato al prot. n. 4705 del 23 luglio 2021, con la quale il tecnico agronomo Dott. Marcello Varone dichiara che: *"La concimaia non sarà più utilizzata per lo stoccaggio dei reflui e questi saranno tenuti nelle vasche poste sotto la pavimentazione fessurata" "I box hanno la pavimentazione in grigliato su vasca in c.a. della capacità di accumulo dell'intero ciclo" "L'asportazione del liquame dalle vasche è fatta alla fine di ogni ciclo con un carro cisterna che consente trimestralmente lo svuotamento della intera produzione di liquame. Il liquame viene tenuto nelle due vasche aziendali poste sotto la pavimentazione" "Le vasche consentono l'accumulo del liquame prodotto dalla mandria per cinque mesi;*

**Visto** il parere pro veritate del Consulente Legale dell'Ente Avv. Alessandro Longo da Cassino (FR), acquisito al prot. n. 4706 del 23 luglio 2021;

**Visto** il parere favorevole del Consulente dell'Ufficio Tecnico Comunale Geom. Mauro Macera da San Giorgio a Liri (FR), protocollo interno n. 18 del 23 luglio 2021;

**Visto** il Decreto sindacale di nomina del Responsabile del Servizio Tecnico, n. 4, prot. n. 5068 del 31 luglio 2020;

## RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Società "IL PODERE DI GIANBATTISTA S.r.l. Società Agricola", con sede legale in Cassino (FR), alla Via Parini n. 33, e sede operativa in Pignataro Interamna (FR) Via Sogne, P.I. n. 02713280606, per la realizzazione di un impianto tecnologico per la produzione di energia elettrica tramite la fermentazione anaerobica di reflui zootecnici (Biogas) a servizio dell'azienda stessa, in catasto al Foglio 10, mappali 332, 338, 339, 340 e 341, nei termini di cui alla motivazione del presente atto e soltanto per i lavori ivi specificati, fatti salvi i diritti di terzi e con le prescrizioni e condizioni di seguito riportate:

- consolidamento della comunicazione prot. 4487 del 15 luglio 2021, relativa alla demolizione della concimaia e al ripristino dello stato dei luoghi;
- effettiva e completa esecuzione dei lavori di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi;
- verifica da parte della Polizia Locale dell'effettiva esecuzione della demolizione del ripristino dello stato dei luoghi;
- rilascio del titolo edilizio relativo alla richiesta di Permesso di Costruire in Sanatoria prot. 64 del 7 gennaio 2019, avente per oggetto la regolarizzazione degli abusi commessi nella realizzazione delle opere, fatta eccezione per la concimaia che dovrà essere propedeuticamente demolita come sopra riportato;

## AVVERTE CHE

- a) nessuna edificazione potrà ritenersi autorizzata e/o potrà essere intrapresa prima dell'effettivo rispetto e adempimento delle condizioni poste diffidando l'istante a tener conto di quanto sopra;
- b) il presente provvedimento viene rilasciato ai soli fini urbanistico-edilizi e non costituisce autorizzazione all'esercizio dell'attività o alla messa in funzione dell'impianto;
- c) sono fatte salve eventuali altre autorizzazioni o nulla osta specifici, previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività in oggetto, da acquisire anche presso altri Enti a cura della ditta proprietaria del fondo o dell'eventuale esercente l'attività.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro e non oltre un anno dalla data del rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria di cui all'istanza del 3 gennaio 2019, prot. 64 del 07/01/2019 e previa acquisizione del DURC dell'impresa appaltatrice dei lavori da parte di questo Ente.

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio lavori.

Dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data immediata comunicazione all'U.T.

Per i lavori non ultimati dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire, sempre che ancora consentiti dalla normativa vigente in quel momento.

(I termini di inizio e fine lavori per le varianti in corso d'opera restano quelli del permesso originario).

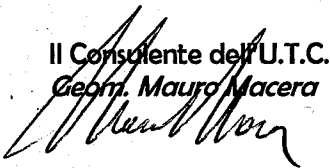
Non potranno apportarsi modifiche alla costruzione senza preventivo assenso del Comune o atti equipollenti consentiti dalla normativa.

#### ULTERIORI PRESCRIZIONI E AVVERTENZE

- Il committente, il direttore dei lavori e l'impresa esecutrice sono responsabili, ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n° 380 del 6.6.2001, di ogni inosservanza a norme, regolamenti e modalità esecutive indicate nel presente Permesso di Costruire;
- Applicare rigorosamente le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- Fare salvi, rispettare e riservare i diritti dei terzi in ogni fase del lavoro;
- Osservare eventuali prescrizioni dei Vigili del Fuoco;
- Osservare obbligatoriamente le prescrizioni di sicurezza e di salute dei lavoratori da attuare nei cantieri ai sensi del decreto legislativo n. 81/2008 (ex legge n° 494/96);
- Osservare le norme e disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a strutture metalliche, in particolare:
  - a) il costruttore dovrà presentare denuncia al competente ufficio prima di iniziare le opere in cemento armato, allegando la dichiarazione del collaudatore designato e l'accettazione dell'incarico di collaudo;
  - b) L'intestatario del permesso dovrà presentare, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso il competente ufficio, al fine di ottenere l'agibilità;
- Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, dare previamente immediata notizia scritta segnalando i nuovi nominativi. In assenza di ciò i lavori debbono essere e restare sospesi;
- Esporre nel cantiere dove si esegue l'intervento, una tabella recante numero, data e titolare del permesso di costruire, l'oggetto dei lavori, nominativo del titolare della ditta esecutrice, dei progettisti, del direttore dei lavori, del responsabile della sicurezza del cantiere, del collaudatore in c.o., a richiesta del personale di controllo deve essere esibito il permesso di costruire, gli elaborati e la documentazione annessa; tale personale ha libero accesso al cantiere ed ad esso dovrà essere prestata l'assistenza tecnica necessaria;
- Per gli eventuali allacci dalle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti presentare apposita preventiva richiesta;
- Nel corso della costruzione adottare tutte le cautele e tutte le precauzioni per evitare incidenti e danni a cose e a persone e per alleviare i disagi che i lavori possono arrecare a terzi; l'impiego di mezzi rumorosi o comunque molesti per la quiete pubblica deve essere ridotto al tempo strettamente necessario e comunque limitato agli orari previsti dalle vigenti norme regolamentari;
- E' vietato ingombrare le vie e gli spazi pubblici; per l'occupazione di tali aree dovrà essere richiesta la prescritta autorizzazione;
- Il luogo destinato alla costruzione deve essere chiuso con assi lungo i lati prospicienti le vie, le aree e gli spazi, di aspetto decoroso, alti almeno mt 2,50, muniti di lanterne a luci rosse da mantenersi accese secondo l'orario della pubblica illuminazione.

Il Consiglierente dell'U.T.C.

Geom. Mauro Macera



Il Responsabile del Servizio

Dott. Francesco Neri



Il sottoscritto VARONE MASSIMO (TECNICO INCARICATO) dichiara di aver ritirato oggi 10-08-2021 l'originale del presente permesso, con relativi allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni al quale è subordinato.

Firma

