



COMUNE DI CASTEL DI LAMA

63082

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Via Carrafo n. 22 – C.F. 80000270449 – ☎ 0736 81871 – 📠 0736 818760

AREA TECNICA

PRESENTAZIONE DOMANDA Prot. n. 5960 del 04/05/2017	PRATICA EDILIZIA n. 11/2017
---	--------------------------------

PERMESSO DI COSTRUIRE

N. 11/2017 del 30/05/2017

(Art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001)

(Art. 13 della L.R. 20/04/2015, n. 17)

MARCA DA BOLLO € 16,00

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 04/05/2017, registrata al prot. 5960, ultima integrazione del 26/05/2017, con la quale i Signori **FEDERICI MAURIZIO E ASTOLFI ANNA**, nati rispettivamente a Magenta (MI) il 18/05/1974 e a Palmiano (AP) il 08/03/1946, entrambi residenti a Castel di Lama (AP) in Via Maestri del Lavoro n. 17, in qualità di proprietario e usufruttuaria dell'unità abitativa in cui risiedono, distinta nel N.C.E.U. al Foglio n. 10, particella 1416 sub. 1, **CHIEDONO** il rilascio del Permisso di Costruire per i lavori di **FRAZIONAMENTO CON RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI LOCALI AL PIANO SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 20/04/2015, N. 17.**

L'intervento consiste nel frazionamento dell'unità immobiliare oggetto di intervento e successivamente nel recupero ai fini abitativi dei locali posti al piano sottotetto ai sensi dell'art. 13 della L.R. 20/04/2015, n. 17. Tale recupero prevede anche il cambio di destinazione dei locali, che hanno una altezza media utile di m. 2,50, da fondaci ad abitazione. Le opere da eseguire consistono nella chiusura del soppalco sul soggiorno e nella realizzazione di tutte le opere murarie ed impiantistiche necessarie a rendere abitabile l'immobile. L'accesso alla nuova unità abitativa avverrà direttamente dall'esterno mediante modifica della scala di collegamento al piano sottotetto.

Esaminato il progetto presentato, redatto dal *Dott. Ing. Scaramucci Amadio*;

Preso atto:

- del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, espresso in data 09/05/2017;
- della dichiarazione, resa in data 23/05/2017, dal progettista Ing. Amadio Scaramucci e dai proprietari Sigg.ri Federici Maurizio e Astolfi Anna in cui asseverano che il sottotetto recuperato "non sarà oggetto di successivo frazionamento", ai sensi dell'art. 13, comma 6 della L.R. 20/04/2015, n. 17;

CODICE FISCALE: Federici Maurizio:
Astolfi Anna:

FDR MRZ 74E18 E801M
STL NNA 46C48 G289V

- Vista:
- la legge 17/08/1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - la Legge Regionale 18/06/1986, n. 14 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - il P.R.G. vigente;
 - l'Attestato di Agibilità n. 645/07 del 18/07/2007;
 - la L.R. 20/04/2015, n. 17;

Accertato che sulla pratica in oggetto non sussistono –ai sensi degli artt. 6 e 7 del D.P.R. 16/04/2013, n. 62 "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30/03/2001, n. 165"– situazioni di conflitto di interessi di qualsiasi natura, anche potenziale, con interessi personali, dei conviventi, di parenti, di affini entro il secondo grado;

Attestato, in merito al presente atto, il rispetto degli obblighi di cui all'art. 8 del citato Regolamento di cui al DPR 62/2013 in materia di "Prevenzione della corruzione" e dell'art. 9 in materia di "Trasparenza e tracciabilità";

Dato atto che il presente provvedimento viene da me emesso quale titolare della posizione organizzativa dell'Area Tecnica, conferita con il Decreto Sindacale n. 8 del 01/02/2017;

dato atto che ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni il Permesso di Costruire, per il recupero ai fini abitativi del piano sottotetto, comporta la corresponsione di un contributo, commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 13, comma 5 della L.R. 20/04/2015, n. 17, che ammonta a:

→ Opere di urbanizzazione primaria	€	1.584,00
→ Opere di urbanizzazione secondaria	€	1.372,00
→ Costo di costruzione	€	904,00

importo totale oneri € **3.860,00=**, pagati in unica soluzione con bonifico del 26/05/2017 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla BCC PICENA;

considerato che ai sensi dell'art. 13, comma 3 della L.R. 20/04/2015, n. 17, constatata la impossibilità di reperire la quantità minima di aree da destinare a standards urbanistici di cui all'art. 3 del D.M. 1444/1968, sussiste l'obbligo della corresponsione della monetizzazione degli standards urbanistici, che ammonta ad € **1.620,00=**, pagati in unica soluzione con bonifico del 26/05/2017 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla BCC PICENA, RILASCIA

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

(Art. 13, comma 1, del D.P.R. 380/2001)

(Art. 13 della L.R. 20/04/2015, n. 17)

ai Signori **FEDERICI MAURIZIO E ASTOLFI ANNA**, nati rispettivamente a Magenta (MI) il 18/05/1974 e a Palmiano (AP) il 08/03/1946, entrambi residenti a Castel di Lama (AP) in Via Maestri del Lavoro n. 17, in qualità di proprietario e usufruttuaria, per eseguire i lavori di **FRAZIONAMENTO CON RECUPERO AI FINI ABITATIVI DEI LOCALI AL PIANO SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 20/04/2015, N. 17**, in Via Maestri del Lavoro n. 17, sull'unità abitativa distinta nel N.C.E.U. al Foglio n. 10, particella 1416 sub. 1, in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, purché siano osservate le seguenti modalità esecutive e prescrizioni:

- ♦ I lavori assentiti debbono avere inizio entro un anno dalla data del presente atto (art. 15, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.), contemporaneamente con l'inizio lavori delle opere di urbanizzazione (art. 12, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) e ultimati, così che l'edificio sia abitabile o agibile, entro tre anni dalla data di inizio lavori (art. 15, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.). Decorsi tali termini il Permesso di Costruire decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla data di scadenza sia richiesta la proroga (art. 15, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.).
- ♦ L'inizio dei lavori è subordinato:
 - a) all'autorizzazione della Provincia di Ascoli Piceno Settore Genio Civile e Protezione Civile prevista dall'art. 83 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., riguardanti le costruzioni in zona sismica;
 - b) alla denuncia relativa ad opere in cemento armato, ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- ♦ Il presente permesso di costruire è dato senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
- ♦ Incombe al titolare del presente permesso di costruire l'obbligo di comunicare tempestivamente, al Comune, e comunque prima dell'inizio dei lavori, la ragione sociale dell'impresa esecutrice con il Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.), il nome del Direttore Tecnico dei lavori, la data di inizio dei lavori stessi corredate dalle rispettive dichiarazioni di accettazione. Entro lo stesso termine deve essere trasmessa la documentazione di cui alle lettere a) e b) dell'art. 90, comma 9 del D.Lgs. 81/08 e s.m.i.
- ♦ Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del permesso di costruire; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata, non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso.

- ♦ La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso di costruire per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi del Capo III del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- ♦ Dall'inizio dei lavori e fino alla loro ultimazione dovrà essere apposta nel cantiere, bel visibile dalla pubblica via, una tabella con denominazione dell'Impresa costruttrice, il nome del Direttore Tecnico dei lavori, il numero e la data del rilascio del presente permesso di costruire, il nominativo del Responsabile della sicurezza in fase di progettazione e quello del Responsabile della sicurezza in fase di esecuzione.
- ♦ Per tutta la durata del lavoro dovranno essere depositati sul luogo del lavoro stesso, a disposizione dei funzionari, per i controlli di competenza, i seguenti documenti:
 - a) il presente permesso di costruire, con l'annesso progetto debitamente vistato;
 - b) copia del progetto e dell'annessa relazione vistati dalla Provincia di Ascoli Piceno Settore Genio Civile e Protezione Civile ai sensi dell'art. 66 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- ♦ Il certificato di agibilità sarà rilasciato, ricorrendo le condizioni di cui al Titolo III del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., soltanto quando sia stato accertato che la costruzione è stata ultimata in ogni sua parte e, nel caso di opere eseguite con l'impiego di strutture in conglomerato cementizio armato normale o di struttura metallica, sia stata presentata copia del certificato di collaudo di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. con l'attestazione, da parte della Provincia di Ascoli Piceno Settore Genio Civile e Protezione Civile, dell'avvenuto deposito. Inoltre solo se completate e attestate (in quanto alla regolare esecuzione) tutte le opere di urbanizzazione realizzate dai lottizzanti (art. 12, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.). Le aree destinate a standards urbanistici (verde pubblico e parcheggi) dovranno essere sistemate e cedute prima del rilascio della prima agibilità, anche se parziale.
- ♦ Il presente viene rilasciato fatto salvo ogni altro adempimento da parte della ditta titolare del permesso di costruire in merito al Decreto Legislativo 81/08 e s.m.i. (sicurezza cantieri edili).
- ♦ Il presente permesso di costruire comprende in allegato i seguenti elaborati:
 - Tav. 1 – Calcolo volumi, documentazione catastale e fotografica;
 - Tav. 2 – Piante, prospetti e sezioni – Stato Attuale e Modificato.



IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
(Cavezzi ing. Tommaso)