



63082

# COMUNE DI CASTEL DI LAMA

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

Via Carrafo n. 22 – C.F. 80000270449 – ☎ 0736 81871 – 📠 0736 818760  
<http://www.comune.casteldilama.ap.it> – pec: [servizi.demografici@pec.comune.casteldilama.ap.it](mailto:servizi.demografici@pec.comune.casteldilama.ap.it)

## AREA TECNICA

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| PRESENTAZIONE DOMANDA<br>Prot. n. 8524 del 14/06/2021 | PRATICA EDILIZIA<br>n. 11/2021 |
|---|--------------------------------|

### PERMESSO DI COSTRUIRE A SANATORIA

**N. 22/2021 del 16/07/2021**

(Art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001)  
(Art. 1 della L.R. 08/10/2009, n. 22 e L.R. 21/12/2010, n. 19)  
(Art. 37, comma 4 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 14/06/2021, registrata al prot. 8524, ultima integrazione del 14/07/2021, con la quale il Signor **FALCIONI GINO**, nato a Castignano (AP) il 04/05/1940 e residente a Castel di Lama (AP) in Via Chiarini n. 5, in qualità di proprietario del fabbricato di civile abitazione in cui risiede, distinto nel N.C.E.U. al Foglio 4, particella 118, sub. 4, 5 e 6, CHIEDE il rilascio del Permesso di Costruire in Sanatoria, ai sensi dell'art. 37 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 (ex art. 13 legge 47/85) e successive modificazioni ed integrazioni, per **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER AMPLIAMENTO FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE ESEGUITO IN ASSENZA DEL TITOLO AUTORIZZATIVO AI SENSI DELL'ART. 1 L.R. 22/09 (PIANO CASA) E RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI LOCALI AL PIANO SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 20/04/2015, N. 17.**

#### 1) SANATORIA:

Le opere oggetto della richiesta di sanatoria consistono principalmente nell'ampliamento del fabbricato mediante la realizzazione di una maggiore altezza netta al piano sottotetto da quella prevista pari a m. 2,20 e realizzata invece di m. 2,40; dalla chiusura di n. 2 terrazze sul lato nord al piano terra e primo al fine di realizzare due locali cucina, il tutto per una volumetria complessiva pari a mc. 54,45, al di sotto di quella consentita dall'art. 1 della L.R. 22/09 e s.m.i. Inoltre si riscontrano piccole difformità di ordine architettonico esterne ed interne. Le opere oggetto di sanatoria risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti.

#### 2) RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI LOCALI AL PIANO SOTTOTETTO:

L'intervento consiste 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. 2,40, da fondaci ad abitazione. Le opere da eseguire consistono nella realizzazione di tutte le opere murarie ed impiantistiche necessarie a rendere abitabile l'immobile.

Esaminato il progetto presentato, redatto dal *Dott. Ing. Peretti Evelin di Castel di Lama (AP)*;

Preso atto:

→ del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, espresso in data 16/06/2021;

- del parere del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale in quanto le opere abusive risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti;
- della dichiarazione, resa in data 13/07/2021, dal progettista Geom. Domenico Angelini e dal proprietario Sig. Falcioni Gino 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: Falcioni Gino: FLC GNI 40E04 C321X

Visti:

- 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;
- la Concessione a Costruire n. 48/99 del 20/07/1999;
- la L.R. 08/10/2009, n. 22 (Piano Casa) e successive modificazioni ed integrazioni;
- la L.R. 20/04/2015, n. 17 e successive modificazioni ed integrazioni;

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. 4 del 25/01/2021;

#### **SANATORIA:**

dato atto che per l'art. 36, comma 2 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Permesso di Costruire in Sanatoria comporta la corresponsione, a titolo di oblazione, del contributo di costruzione (incremento di volume), calcolato in misura doppia che ammonta:

|                                      |   |         |
|--------------------------------------|---|---------|
| → Oneri di urbanizzazione primaria   | € | 734,00= |
| → Oneri di urbanizzazione secondaria | € | 565,00= |
| → Costo di costruzione               | € | 317,00= |

importo totale oneri € **1.616,00=**, pagati in unica soluzione con bonifico del 12/07/2021 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca del Piceno Credito Cooperativo;

considerato che ai sensi dell'art. 1, comma 8 della L.R. 08/10/2009, n. 22 (Piano Casa) e s.m.i., 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 € **571,73=**, pagati in unica soluzione con bonifico del 12/07/2021 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca del Piceno Credito Cooperativo;

dato atto altresì che per l'art. 37, comma 1 del D.P.R. n. 380 del 06/06/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, il Permesso di Costruire in Sanatoria comporta la corresponsione, a titolo di oblazione, della sanzione amministrativa (realizzazione di opere interne ed esterne in difformità del titolo autorizzativo) che ammonta ad € **516,00=**, pagata con bonifico del 12/07/2021 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca del Piceno Credito Cooperativo;

### **RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI LOCALI AL PIANO SOTTOTETTO:**

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   | € | 544,00= |
| → Opere di urbanizzazione secondaria | € | 491,00= |
| → Costo di costruzione               | € | 489,00= |

importo totale oneri € **1.524,00=**, pagati in unica soluzione con bonifico del 12/07/2021 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca del Piceno Credito Cooperativo;

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 € **1.699,11=**, pagati in unica soluzione con bonifico del 12/07/2021 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca del Piceno Credito Cooperativo, RILASCIA

### **IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

(Art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001)  
(Art. 1 della L.R. 08/10/2009, n. 22 e L.R. 21/12/2010, n. 19)  
(Art. 37, comma 4 del D.P.R. 380/2001)  
(Art. 13 della L.R. 20/04/2015, n. 17)

al Signor **FALCIONI GINO**, nato a Castignano (AP) il 04/05/1940 e residente a Castel di Lama (AP) in Via Chiarini n. 5, in qualità di proprietario, per **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' PER AMPLIAMENTO FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE ESEGUITO IN ASSENZA DEL TITOLO AUTORIZZATIVO AI SENSI DELL'ART. 1 L.R. 22/09 (PIANO CASA) E RECUPERO AI FINI ABITATIVI DI LOCALI AL PIANO SOTTOTETTO AI SENSI DELL'ART. 13 DELLA L.R. 20/04/2015, N. 17**, sul fabbricato di civile abitazione in cui risiede, distinto nel N.C.E.U. al Foglio 4, particella 118, sub. 4, 5 e 6, in conformità al progetto, di cui un esemplare debitamente vistato è annesso al presente atto, purché siano osservate le seguenti modalità esecutive e prescrizioni:

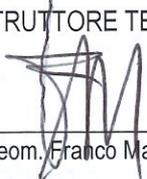
- ◆ Il presente Permesso di Costruire in sanatoria è dato senza alcun pregiudizio di eventuali diritti o ragioni di terzi. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.
- ◆ I lavori assentiti debbono avere inizio entro un anno dalla data del presente atto (art. 15, comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.) 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.). Decorso 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 Regione Marche Servizio Genio Civile di Ascoli Piceno 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 Regione Marche Servizio Genio Civile di Ascoli Piceno ai sensi dell'art. 66 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- ◆ L'agibilità sarà certificata, ricorrendo le condizioni di cui al Titolo III del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., soltanto quando sia stata verificata la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente, nonché la conformità dell'opera al progetto presentato. L'agibilità è attestata mediante segnalazione certificata di agibilità, corredata dalla documentazione indicata al comma 5 dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.
- ◆ 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 – Relazione tecnica;
- Tav. 2 – Planimetrie e documentazione fotografica;
- Tav. 3 – Computo del contributo di costruzione;
- Tav. 4 – Piante, prospetti e sezioni – Stato di Autorizzato;
- Tav. 5 – Piante, prospetti e sezioni – Stato di fatto;
- Tav. 6 – Pianta piano sottotetto – Stato di Progetto.

L'ISTRUTTORE TECNICO

  
Geom. Franco Martella

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

  
Ing. Fabiola Ciotti

