



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

AREA TECNICA

PRESENTAZIONE DOMANDA Prot. n. 715 del 15/01/2020	PRATICA EDILIZIA n. 02/2020
--	--------------------------------

PERMESSO DI COSTRUIRE
N. 16/2020 del 10/07/2020
(Art. 10, comma 1, lett. a) del D.P.R. 380/2001)

MARCA DA BOLLO € 16,00

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 15/01/2020, registrata al prot. 715, ultima integrazione del 08/07/2020, con la quale il Signor PERAZZOLI GIANNI (CF: PRZ GNN 69H17 H769K), nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 17/06/1969 e ivi residente in Via G. Deledda n. 10, in qualità di Amministratore Unico della Società **"PERAZZOLI ESTATE SRL"**, con sede a San Benedetto del Tronto (AP) in Via G. Deledda n. 10, in qualità di proprietaria dell'area ubicata in località Carrafo nella lottizzazione convenzionata "LA ROTONDA" – Progetto Norma 27, Lotto n. 5, convenzionata il 27/11/2017 atto Notaio M. Calabrese, distinta al N.C.T. di questo Comune al foglio n. 10 con le particelle 1866 (porz.) e 1878, **CHIEDE** il rilascio del Permesso di Costruire per i lavori di **REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE NELLA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "LA ROTONDA" PN 27 – Lotto n. 5.**

Il fabbricato è costituito da n. 7 unità abitative di cui una dislocata su due livelli, ed è composto da un piano interrato, adibito a garage e servizi, da piano terra adibito ad abitazione per n. 3 unità e zona giorno per n. 1 unità e da piano primo adibito ad abitazione per n. 3 unità e zona notte per n. 1 unità. Tutte le abitazioni hanno ingresso autonomo dall'esterno e quella disposta su due piani è collegata da una scala in c.a. La struttura portante è in cemento armato. La copertura è del tipo a doppia falda con struttura ventilata in legno e rifinita con manto di finitura in coppi. L'area esterna sarà in parte piantumata e in parte pavimentata e la recinzione sarà realizzata con muretto continuo in c.a. con soprastante ringhiera in metallo.

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

Preso atto:

- del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, espresso in data 20/01/2020;
- che le acque meteoriche di copertura e degli spazi limitrofi saranno convogliate ad una vasca di laminazione costituita da una cisterna interrata avente un volume totale pari a mc. 38,40, in ottemperanza a quanto scaturito dal calcolo dell'invarianza idraulica allegato alla relazione geologica, a firma del Geologo Giovanni Mancini di Ascoli Piceno, ai sensi della L.R. 23/11/2011, n. 22 e successiva D.G.R. n. 53 del 27/01/2014;

CODICE FISCALE: Perazzoli Estate Srl: 02320370444

- 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;
 - il Piano di Lottizzazione "LA ROTONDA" in località Carrafo – Progetto Norma n. 27 approvato definitivamente con delibera di G.C. n. 67 del 10/08/2017, in accoglimento delle osservazioni formulate dal dirigente del Servizio Urbanistica della Provincia di Ascoli Piceno con Determinazione n. 1021 del 05/07/2017, acquisita da questo Comune al prot. n. 9212 del 10/07/2017;
 - l'atto di convenzione stipulato in data 27/11/2017, Notaio Marianna Calabrese, Rep. n. 11227/7710, registrato in Ascoli Piceno il 07/12/2017 al n. 4832 serie 1T, con cui i lottizzanti si impegnano ad eseguire le opere di urbanizzazione primaria all'interno della lottizzazione a scomputo degli oneri di cui all'art. 11 della Legge 10/77 e a cedere gratuitamente le stesse al Comune di Castel di Lama;

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. 11 del 29/01/2020;

Dato atto che per l'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni il Permesso di Costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione che ammonta a:

→ Opere di urbanizzazione primaria	€	non dovuti
→ Opere di urbanizzazione secondaria	€	14.764,00
→ Costo di costruzione	€	27.416,00

importo totale oneri € **42.180,00=**, dei quali è stata pagata la prima rata di € **10.545,00=** con bonifico del 08/07/2020 della Banca del Piceno Credito Cooperativo a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca del Piceno Credito Cooperativo e garantita per le altre tre rate con polizza fidejussoria n. 172330418 del 26/06/2020 prestata dalla UnipolSai Assicurazioni SpA, Agenzia di San Benedetto del Tronto, RILASCIA

IL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

al Signor PERAZZOLI GIANNI (CF: PRZ GNN 69H17 H769K), nato a San Benedetto del Tronto (AP) il 17/06/1969 e ivi residente in Via G. Deledda n. 10, in qualità di Amministratore Unico della Società "PERAZZOLI ESTATE SRL", con sede a San Benedetto del Tronto (AP) in Via G. Deledda n. 10, in qualità di proprietaria, per eseguire i lavori di **REALIZZAZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PLURIFAMILIARE NELLA LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA "LA ROTONDA" PN 27 – Lotto n. 5**, all'interno del Piano di Lottizzazione convenzionato "LA ROTONDA" – Progetto Norma 27, Lotto n. 5, sul terreno contraddistinto al N.C.T. di questo Comune al foglio n. 10 con le particelle 1866 (porz.) e 1878, 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 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. 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.) verranno prese in carico da questo Comune. 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:
 1. Relazione tecnica illustrativa con riepilogo conteggi e asseverazioni;
 2. Planimetrie e documentazione fotografica;
 3. Piante, piano quotato e planimetrie servizi con l'indicazione della soluzione adottata ai fini del perseguimento della invarianza idraulica;
 4. Prospetti e sezioni;
 5. Planimetrie con distanze dai confini e di viabilità interna e schema di recinzione.

L'ISTRUTTORE TECNICO

Geom. Franco Martella

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Fabiola Ciotti

