



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. 2316 del 16/02/2018	PRATICA EDILIZIA n. 04/2018
---	--------------------------------

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 04/2018 del 12/03/2018

(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)

MARCA DA BOLLO € 16,00

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Vista la domanda presentata in data 16/02/2018, registrata al prot. 2316, ultima integrazione del 08/03/2018, prot. 3270, con la quale i Signori **PARISANI JHONNY**, nato a Barquisimento (VENEZUELA) il 03/11/1979 e residente a Bologna in Via E. Duse n. 4 e **PARISANI EVELINA**, nata a San Benedetto del Tronto (AP) il 16/10/1969 ed ivi residente in Via Rossi n. 19, in qualità di proprietari del fabbricato di civile abitazione sito in Via C. D'Ascoli n. 19, distinto nel N.C.E.U. al Foglio 11, particella 674, sub. 1, 2 e 3, CHIEDONO il rilascio del Permesso di Costruire per i lavori di **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DEL TITOLO AUTORIZZATIVO E AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1 L.R. 22/09 (PIANO CASA)**.

L'intervento prevede l'accertamento di conformità del fabbricato di civile abitazione per opere eseguite in difformità del titolo autorizzativo. Tali opere consistono nell'aumento di volume mediante realizzazione di un locale interrato destinato a fondaco e aumento dell'altezza utile del piano primo e secondo da m. 2,70 a m. 3,00, nella diversa realizzazione del fabbricato, specchiato rispetto al progetto approvato e nella modifica di alcuni divisori interni e delle finestrate. Inoltre lo stesso intervento prevede l'ampliamento ai sensi dell'art. 1, comma 1 della L.R. n. 08/10/2009, n. 22 (Piano Casa), consistente nella chiusura parziale della terrazza al piano sottotetto, al fine di realizzare un nuovo locale da destinare a fondaco. L'ampliamento avrà una superficie di mq. 28,16 per una volumetria pari a mc. 74,07, al di sotto di quella consentita dall'art. 1 della L.R. 22/09 e s.m.i. La tamponatura sarà realizzata in muratura debitamente coibentata.

Esaminato il progetto presentato, redatto dal *Geom. Di Buò Gianfranco di Castel di Lama (AP)*;

Preso atto:

- del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, espresso in data 23/02/2018;
- della relazione redatta dal Geom. Di Buò Gianfranco che assevera il miglioramento del comportamento energetico da conseguire secondo quanto stabilito dal D.Lgs. n. 192 del 19/08/2005 ai sensi dell'art. 1, comma 7 della L.R. 08/10/2009, n. 22 (Piano Casa), modificata dalla L.R. 21/12/2010, n. 19;
- del parere favorevole del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale in quanto le opere abusive risultano conformi agli strumenti urbanistici vigenti;

CODICE FISCALE:

Parisani Jhonny:
Parisani Evelina:

PRS JNN 79S03 Z614N
PRS VLN 69R56 H769R

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;
→ le Licenze di Costruzione n. 69/69 del 16/05/1969, n. 50/71 del 28/04/1971 e n. 24/74 del 15/05/1974;
→ la L.R. 08/10/2009, n. 22 (Piano Casa) 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 del Commissario Prefettizio n. 210 del 05/09/2017;

dato atto 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 dal titolo autorizzativo) che ammonta ad € 516,00=, pagata con bonifico del 06/03/2018 della Banca Intesa San Paolo a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla BCC PICENA;

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 (realizzazione abusiva di locale interrato ed aumento dell'altezza utile dei piani primo e secondo), calcolato in misura doppia che ammonta:

→ Opere di urbanizzazione primaria	€	1.051,00
→ Opere di urbanizzazione secondaria	€	811,00
→ Costo di costruzione		687,00

importo totale oneri € 2.551,00=, pagati in unica soluzione con bonifico del 06/03/2018 della Banca Intesa San Paolo a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla BCC PICENA;

dato atto altresì che per l'art. 16 del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni il Permesso di Costruire per l'ampliamento ai sensi del Piano Casa comporta la corresponsione di un contributo, commisurato alla incidenza delle spese di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, ai sensi dell'art. 6, comma 2 della L.R. 08/10/2009, n. 22 (Piano Casa) e s.m.i., che ammonta a:

→ Opere di urbanizzazione primaria	€	374,00
→ Opere di urbanizzazione secondaria	€	288,00
→ Costo di costruzione	€	344,00

importo totale oneri € 1.006,00=, pagati in unica soluzione con bonifico del 06/03/2018 della Banca Intesa San Paolo a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla BCC PICENA;

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 € 780,00=, pagati in unica soluzione con bonifico del 06/03/2018 della Banca Intesa San Paolo 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. 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)

ai Signori **PARISANI JHONNY**, nato a Barquisimento (VENEZUELA) il 03/11/1979 e residente a Bologna in Via E. Duse n. 4 e **PARISANI EVELINA**, nata a San Benedetto del Tronto (AP) il 16/10/1969 ed ivi residente in Via Rossi n. 19, in qualità di proprietari, per eseguire i lavori di **ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' DEL TITOLO AUTORIZZATIVO E AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 1 L.R. 22/09 (PIANO CASA)**, in Via C. D'Ascoli n. 19, sul fabbricato di civile abitazione distinto nel N.C.E.U. al Foglio 11, particella 674, sub. 1, 2 e 3, 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.) 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.
- ♦ 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 illustrativa;
- ⇒ Tav. 2 – Planimetria catastale, aerofotogrammetria, stralcio PRG e documentazione fotografica;
- ⇒ Tav. 3 – Piante, prospetti e sezioni – Stato Attuale;
- ⇒ Tav. 4 – Piante, prospetti e sezioni – Stato Modificato.
- ⇒ Tav. 5 – Relazione tecnica in merito al contenimento energetico.

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

