



# 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. 3528 del 14/03/2018	PRATICA EDILIZIA n. 07/2018
---	--------------------------------

### PERMESSO DI COSTRUIRE

**N. 08/2018 del 19/04/2018**

(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 14/03/2018, registrata al prot. 3528, ultima integrazione del 16/04/2018, con la quale il Signor TEMPERA GASPARE (CF: TMP GPR 63L18 A462N), nato ad Ascoli Piceno il 18/07/1963 e domiciliato a San Benedetto del Tronto (AP) in Via Abruzzi n. 36, in qualità di Amministratore Unico della Società **"IMMOBILIARE I PLATANI SRL"** con sede a Castel di Lama (AP) in Via Adige n. 27, proprietaria dell'area ubicata in località Carrafo nella lottizzazione convenzionata "SAMBUCO" COMPARTI SA 1f e 1g, convenzionata il 12/11/2008 atto Notaio N. Cappelli, distinta al N.C.T. di questo Comune al foglio n. 10 con le particelle 1859 e 1860, **CHIEDE** il rilascio del Permesso di Costruire per la **REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DENOMINATO "I PLATANI" – Lotto n. 4.**

Il fabbricato è composto da un piano interrato adibito a garages e servizi; da piano terra, primo e secondo collegati con vano scala centrale ed ascensore, per un totale di 14 appartamenti aventi caratteristiche e finiture di edilizia civile. Sulla copertura dell'edificio verrà realizzato un locale tecnico destinato ad ospitare la centrale termica e le apparecchiature di accumulo ed inverter per la produzione di energia fornita dall'impianto fotovoltaico. La struttura portante è in cemento armato. La copertura è del tipo a terrazza pedonabile con pacchetto composto da massetto, materiale coibente e doppia guaina impermeabilizzante. Gli spazi esterni della corte saranno destinati a giardini privati assegnati alle singole unità poste al piano terra. La recinzione sarà realizzata con muretto continuo in c.a. con soprastante ringhiera in metallo.

Esaminato il progetto presentato, redatto dal *Dott. Arch. Scaramucci Emanuele e dal Geom. Spigonardi Andrea di Castel di Lama (AP)*;

Preso atto:

- del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, espresso in data 28/03/2018;
- dell'autocertificazione del Dott. Ing. Francesco Coccia con cui dichiara che per l'intervento in oggetto non è necessario richiedere il nulla osta preventivo del VV.FF., ai sensi del DPR 37/98, in quanto i lavori stessi rientrano tra le attività comprese nell'Allegato I al DPR 01/08/2011, n. 151 con categoria "A", per le quali è prevista la sola presentazione della SCIA ai fini della Sicurezza Antincendio;
- che le acque meteoriche di copertura e degli spazi limitrofi saranno convogliate ad una vasca di laminazione costituita da una cisterna interrata avente volume pari a mc. 53,97 indicata nel calcolo dell'invarianza idraulica, a firma del Geologo Dott. Daniele Morganti di Spinetoli (AP), che prevedeva una laminazione pari a mc. 53,97, ai sensi della L.R. 23/11/2011, n. 22 e successiva D.G.R. n. 53 del 27/01/2014;

CODICE FISCALE: Immobiliare I PLATANI SRL: 02339600443

- 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 Comparti SA 1f e 1g approvato con delibera di C.C. n. 38 del 28/06/2007;
  - l'atto di convenzione in data 12/11/2008, Notaio Cappelli, Rep. n. 105620 Racc. 26533;
  - la variante al Piano di Lottizzazione, approvato definitivamente con delibera di G.C. n. 17 del 19/03/2014;
  - che nella variante al Piano di Lottizzazione dei Comparti SA 1f e 1g in cui è compreso il lotto in questione, definitivamente approvato con delibera di G.C. n. 17 del 19/03/2014, è stata prevista (vedi relazione tecnica e Tav. n. U07 Agg. 3) la possibilità di trasferire una parte di superficie utile edificabile dal Lotto n. 8 ai lotti n. 1, 2, 3 e 4, abbinati tra loro (separatamente i primi e gli ultimi due), alla sola condizione che la superficie utile lorda complessiva resti immutata, e quindi pari a mq. 11.217,00. Per i primi due lotti –già edificati– sono stati rispettati questi limiti, lo stesso dovrà essere assicurato per il 3° e 4° lotto, anche se presentati separatamente, ovvero in tempi diversi (quindi al momento della presentazione del progetto per il 4° lotto);

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. 28 del 13/04/2018;

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	€	18.988,00
→ Costo di costruzione	€	46.104,00

Importo totale oneri € 65.092,00=, dei quali è stata pagata la prima rata di € 16.273,00=, bonifico del 16/04/2018 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 fidejussione n. 6397330 del 11/04/2018 prestata dalla ITALIANA ASSICURAZIONI SpA, RILASCIA

## IL PERMESSO DI COSTRUIRE

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

al Signor TEMPERA GASPARE, domiciliato a San Benedetto del Tronto (AP) in Via Abruzzi n. 36, in qualità di socio e Amministratore Unico della Società “**IMMOBILIARE I PLATANI SRL**” con sede a Castel di Lama (AP) in Via Adige n. 27, in qualità di proprietaria, per eseguire i lavori di **REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE DENOMINATO “I TIGLI” – Lotto n. 4**, all'interno del Piano di Lottizzazione convenzionato “SAMBUCO” COMPARTI SA 1f e 1g, sul terreno contraddistinto al N.C.T. con il foglio 10, particelle 1859 e 1860 “lotto' n. 4”, 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:
  - ⇒ Tav. 1 – Relazione tecnica generale;
  - ⇒ Tav. 2 – Inquadramento territoriale;
  - ⇒ Tav. 3 – Computo delle superfici e dei volumi;
  - ⇒ Tav. 4 – Piante;
  - ⇒ Tav. 5 – Prospetti e sezioni;
  - ⇒ Tav. 6 – Planimetria smaltimento acque meteoriche.

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



*[Handwritten signature of Tommaso Cavezzi]*