



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. 7126 del 17/05/2021	PRATICA EDILIZIA n. 07-bis/2021
---	------------------------------------

PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
(art. 28-bis del D.P.R. 380/2001)
N. 25/2021 del 28/07/2021
(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 17/05/2021, registrata al prot. 7126, ultima integrazione del 27/07/2021, con la quale il Signor **ALESÌ FABIO**, nato ad Ascoli Piceno il 11/07/1970 e residente a San Benedetto del Tronto (AP) in Viale Rinascimento n. 101, in qualità di proprietario dell'area ubicata in Via della Pace, distinta al N.C.T. di questo Comune al foglio n. 13 con la particella 864, ricadente nel vigente PRG nella zona ricompresa nella zona residenziale convenzionata "SeC2A", CHIEDE il rilascio del Permesso di Costruire Convenzionato (ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 380/2001) per i lavori di **COSTRUZIONE FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE NELLA ZONA RESIDENZIALE CONVENZIONATA "SeC2A"**.

Il fabbricato è composto da un piano terra, adibito parte a locali abitativi e parte a garage e servizi e da piano primo adibito ad abitazione, costituito da soggiorno, cucina, dispensa, n. 3 camere e servizi. I due livelli sono collegati tra loro da una scala esterna con struttura in acciaio. La struttura portante è in cemento armato. La copertura a terrazza, accessibile con scaletta esterna, sarà debitamente coibentata ed impermeabilizzata. 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. Arch. Corradetti Ersilio di Ascoli Piceno*;

Preso atto:

- del parere favorevole dell'Ufficio Tecnico Comunale, espresso in data 13/07/2021;
- 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. 23.00, in ottemperanza a quanto scaturito dal calcolo dell'invarianza idraulica allegato alla relazione geologica, a firma del Geologo Tonino Colletta di Offida (AP), che prevedeva una laminazione pari a mc. 22.51, ai sensi della L.R. 23/11/2011, n. 22 e successiva D.G.R. n. 53 del 27/01/2014;

CODICE FISCALE: Alesi Fabio: LSA FBA 70L11 A462S

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 richiesta di Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni, da parte del proprietario pervenuta in data 17/05/2021, prot. n. 7126;
- la delibera di C.C. n. 27 del 25/05/2021, di approvazione definitiva della procedura –ai sensi dell'art. 28-bis del D.P.R. 06/06/2001, n. 380– finalizzata al rilascio del Permesso di Costruire e contestuale pagamento del contributo straordinario per interventi su aree in variante urbanistica con cambio di destinazione d'uso e cessione preventiva gratuita al Comune da parte del Signor Alesi Fabio delle opere di urbanizzazione previa realizzazione, consistenti in un parcheggio pubblico in Via della Pace sulla particella 865 del foglio 13 della superficie di mq. 170;
- l'atto di cessione e convenzione stipulato in data 08/07/2021, Notaio Silvia Parlamenti, Repertorio n. 11375, Raccolta n. 8713, registrato in Ascoli Piceno il 28/07/2021 al n. 3926 serie 1T, con cui è stata ceduta la particella n. 865 del foglio 13 su cui il richiedente proprietario, Signor Alesi Fabio, realizzerà il parcheggio pubblico;

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;

dato atto che per l'art. 16, comma 4, lettera d-ter, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni il Permesso di Costruire Convenzionato comporta la corresponsione del “Contributo Straordinario per interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso”, come da regolamento approvato con Delibera di C.C. n. 3 del 29/01/2020, calcolato dall'Ufficio Tecnico Comunale, che ammonta ad € **30.700,00=**, pagato in unica soluzione con bonifico del 19/07/2021 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca del Piceno Credito Cooperativo;

dato atto altresì che per l'art. 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	€	5.272,00
→ Costo di costruzione	€	7.964,00

importo totale oneri € **13.236,00=**, pagati in unica soluzione con bonifico del 19/07/2021 della Banca INTESA SANPAOLO a favore della Tesoreria Comunale tenuta dalla Banca del Piceno Credito Cooperativo, RILASCIA

IL PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

(art. 28-bis del D.P.R. 380/2001)

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

al Signor **ALESI FABIO**, nato ad Ascoli Piceno il 11/07/1970 e residente a San Benedetto del Tronto (AP) in Viale Rinascimento n. 101, in qualità di proprietario, per eseguire i lavori di **Costruzione Fabbricato di civile abitazione unifamiliare nella zona residenziale convenzionata "SeC2A"**, sul terreno contraddistinto al N.C.T. con il foglio 13 con la particella 864, ricadente nel vigente PRG nella zona ricompresa nella zona residenziale convenzionata "SeC2A", 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, ben 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;
 2. Documentazione fotografica;
 3. Schema di convenzione;
 4. Computo delle opere di urbanizzazione primaria;
 5. Scheda tecnica requisiti igienico-sanitari;
 6. Inquadramento territoriale e opere di urbanizzazione;
 7. Piano quotato e sezioni terreno ante e post operam;
 8. Planivolumetria, piante, prospetti e sezioni;
 9. Planimetria smaltimento acque meteoriche.

L'ISTRUTTORE TECNICO

Geom. Franco Martella

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Ing. Fabiola Ciotti

