

**COMUNE DI FOLIGNANO**  
Prov. ASCOLI PICENO

**UFFICIO TECNICO**

**SETTIMO SETTORE**

**PRATICA N. 14/18**

PROTT. NN. 16545/18 - 16648/18 -  
18929/18 - 19619/18 -  
19718/18.

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**Il sottoscritto RESPONSABILE:**

. VISTA la richiesta in data **16.10.2018**, prot. N. **16545**, presentata dal Sig.:

**PERFETTI Sergio**, nato a SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP) il 29.01.1972 e residente a FOLIGNANO (AP), Viale Genova, N. 27 – Codice fiscale PRF SRG 72A29 H769D -,

in qualità di

**PROPRIETARIO**,

intesa ad ottenere il PERMESSO DI COSTRUIRE per l'esecuzione dei seguenti lavori:

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE**, ai sensi dell'art. 3, comma 1°, lettera d), del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., **MEDIANTE DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI FABBRICATO ESISTENTE SUL LOTTO N. 17 della lottizzazione "PALAZZOLO", in FOLIGNANO (AP).**

Immobile distinto al CATASTO FABBRICATI di detto Comune al FOGLIO N. 9, part. n. 1172 sub. 5 – Zona C di **ESPANSIONE** del P.R.G. vigente -;

. VISTA la nota in data **17.10.2018**, prot. n. **16648**, con la quale il **RESPONSABILE DELL'U.T.C. - SETTIMO Settore** - ha comunicato agli interessati il nominativo del **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** per il rilascio del chiesto **PERMESSO DI COSTRUIRE**;

. VISTO il progetto dei lavori allegato alla richiesta;

**VISTO il documento istruttorio del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO in data 06.11.2018, con il seguente esito:**

**“ VINCOLI: - Zona NON SOTTOPOSTA A VINCOLI.**

**N.T.A. – art. 3 Norme generali**

**LOTTO N. 17: Superficie edificabile mq. 826 Volume progetto mc. 969;**

**N.T.A. – art. 4 Modalità d'intervento**

La realizzazione degli edifici del piano di lottizzazione è subordinata al rilascio del permesso di costruire. Per ogni lotto sono stati definiti la superficie, il volume massimo realizzabile, il perimetro entro il quale è possibile posizionare il fabbricato, come evidenziato nella tav. 02 con la linea tratteggiata di colore arancio. La tipologia definita negli elaborati di piano è puramente indicativa e non comporta vincolo per il singolo lotto. La forma e le dimensioni in pianta del fabbricato indicato negli elaborati grafici è puramente indicativo e non comporta nessun vincolo in fase di progettazione.

**N.T.A. – art. 5 Distanze e allineamenti**

Le distanze previste dal piano di lottizzazione risultano:

- ml. 5,00** dalle strade pubbliche;
- ml. 5,00** distanza minima tra fabbricati e confini di proprietà;
- ml. 10,00** distanza minima tra fabbricati.

Le nuove costruzioni potranno variare di superficie e altezza fermo restando il volume massimo stabilito all'interno di ogni lotto.

**N.T.A. – art. 11 Quote di imposta dei lotti**

Negli elaborati grafici allegati (Tav 10, Tav 11) sono riportate le quote di imposta dei fabbricati per ogni singolo lotto. Le quote di imposta dei fabbricati di ogni singolo, data la morfologia del terreno investigato, possono variare in più o meno m. 0,50 rispetto alla quota di imposta indicata negli elaborati grafici.

**LOTTO N. 17 Q: 295,20 +/- m. 0,50.**

**VOLUME del FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE esistente, oggetto di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE con stessa volumetria, calcolato ai sensi dell'art. 13, comma 1°, lettere c), d), t), del R.E.C. vigente:**

**. PIANO TERRA:**

ml. ( 13,10 x 8,70) x 3,20 = ..... mc. 364,70  
ml. ( 3,93 x 8,70) x 2,50 = ..... mc. 85,48

**PIANO PRIMO**

ml. ( 13,10 x 8,70) x 2,80 = ..... mc. 319,12

**TOTALE VOLUME ESISTENTE ..... mc. 769,30**

**VOLUME del FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE RICOSTRUITO proposto, calcolato ai sensi dell'art. 13, comma 1°, lettere c), d), t), del R.E.C. vigente:**



**. PIANO TERRA:**

ml. ( 11,702 x 10,792) x 3,30 = ..... mc. 416,75

**PIANO PRIMO**

ml. ( 8,822 x 10,792) x 3,70 = ..... mc. 352,27

**TOTALE VOLUME FABBRICATO proposto ..... mc. 769,02**

**mc. 769,30 fabbricato esistente = mc. 769,02 fabbricato ristrutturato**

**Quota di imposta del fabbricato ristrutturato: m. slm 295,25**

**CRONISTORIA**

Il fabbricato di che trattasi, oggetto dell'intervento di RISTRUTTURAZIONE mediante DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE con stessa volumetria, è stato costruito in data antecedente al 1967 e non esistono atti autorizzativi successivi.

La richiesta di cui all'oggetto è pervenuta in data **16.10.2018**, prot. n. **16545**; con nota in data **17.10.2018**, prot. n. **16648**, il RESPONSABILE DELL'U.T.C. – 7° Settore, ha comunicato agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per il rilascio del provvedimento conclusivo.

**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

Il fabbricato ricostruito si svilupperà su due livelli fuori terra, collegati internamente da una scala prefabbricata in ferro e legno; l'area di sedime risulterà modificata e comunque contenuta entro la linea di ingombro definita per il LOTTO N. 17 (TAV. 02 della VARIANTE AL PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN LOCALITÀ "PALAZZOLO").

Al **PIANO TERRA** si troverà il reparto giorno, costituito da SOGGIORNO, CUCINA, STUDIO, BAGNO; mediante un DISIMPEGNO si accederà all'AUTORIMESSA.

Esternamente è prevista una LOGGIA APERTA (prospetto Est); sul prospetto Ovest, in adiacenza all'AUTORIMESSA, sono previsti posti auto coperti.

Al **PIANO PRIMO** è previsto il reparto notte, costituito da DISIMPEGNO, N. 3 CAMERE, N. 2 BAGNI; esternamente, sul prospetto Est, è previsto un ampio TERRAZZO con copertura amovibile (pergotenda).

La ricostruzione sarà realizzata secondo la vigente normativa antisismica e nel rispetto delle NTC 2018 (Decreto 17 gennaio 2018) in vigore dal 22 marzo 2018.

La fondazione sarà a platea, la struttura con telaio in c.a. a forma rettangolare, il solaio di calpestio del PIANO PRIMO in latero-cemento, il solaio di calpestio del PIANO TERRA con cassero a perdere in polipropilene (granchi), provvisto delle condotte e bocchette di aerazione, il solaio di copertura in legno con due ordini di orditura, debitamente coibentato, impermeabilizzato e finito con manto di copertura in coppi.

I tamponamenti esterni saranno realizzati a secco con sistema Knauf Aquapanel; i muri divisorii con sistema Knauf W 112 a doppia lastra.

E' prevista la recinzione del lotto, costituita da muro continuo in c.a. di altezza variabile, con sovrapposti pannelli in metallo.

In corrispondenza del lato Nord, a confine con il lotto 15, sarà realizzato un muro di contenimento di altezza pari a ml. 3,50 (come rilevasi dalla TAV. 11, Quote imposta lotti – profilo degli edifici, della VARIANTE al PIANO DI LOTTIZZAZIONE in località "PALAZZOLO").

In corrispondenza del prospetto Sud sono previsti due accessi, uno pedonale con relativa copertura di protezione e uno carrabile con cancello di apertura automatizzato.



Lo smaltimento dei reflui avverrà in linee separate per le acque nere e per quelle bianche, regolarmente intervallate da pozzetti sifonati.

In corrispondenza del confine Est, saranno posizionati due pozzetti di consegna, dai quali allacciarsi alle reti principali di lottizzazione.

L'impianto termico sarà destinato al riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria. Il sistema di generazione sarà ibrido, composto da pompa di calore elettrica, con integrazione caldaia a condensazione alimentata a gas-metano.

Il sistema di distribuzione idraulico sarà a collettori con rete orizzontale e isolamento conforme alle prescrizioni del DPR 412/93T.

La produzione dell'acqua calda sanitaria sarà garantita da un sistema ibrido costituito da pompa di calore/caldaia con l'integrazione di pannelli solari.

Per quanto concerne la superficie minima prevista per legge dei parcheggi necessari, la condizione risulta ampiamente soddisfatta per via dei parcheggi coperti (circa mq. 45,00) ed esterni sull'area di proprietà.

Per quanto concerne l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi della legge n. 13 del 09.01.1989 e al D.M. 236 del 14.06.1989, è stato dichiarato "che il progetto e gli elaborati allegati sono conformi alle disposizioni adottate ai sensi della L. n. 13/1989 e D.P.R. n. 380/01 ed in particolar modo ai requisiti di adattabilità ai sensi degli art. 3 e art. 6 del D.M. 14.06.1989 n. 236 (vedasi allegato a art. 3 "Criteri generali di progettazione" allegato a tale decreto)."

La pratica risulta completa delle RELAZIONI SPECIALISTICHE (RELAZIONE TECNICA di cui al comma 1, dell'articolo 8, del D. Lgs. 19 agosto 2005, N. 192, ATTESTANTE LA RISPONDEZZA ALLE PRESCRIZIONI IN MATERIA DI CONTENIMENTO DEL CONSUMO ENERGETICO DEGLI EDIFICI - RELAZIONE TECNICA VALUTAZIONE PREVENTIVA DELLE PRESTAZIONI ACUSTICHE - RELAZIONE GEOLOGICA).

Per una migliore lettura dell'intervento realizzato, si rimanda agli elaborati grafici ed alla relazione tecnica.

Per quanto sopra, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** al rilascio del P. di C. richiesto.";

- . **VISTO** il parere della **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**, espresso nella seduta in data **22.11.2018**, Verbale n. 12, con esito **FAVOREVOLE**;
  
- . **VISTA** la nota in data **27.11.2018**, prot. n. **18929**, con la quale l' U.T.C. - Settimo Settore - ha comunicato agli interessati l'esito del predetto verbale della C.E.C., unitamente agli adempimenti necessari per il rilascio del provvedimento conclusivo;
  
- . **VISTO** l'atto di impegno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria prima dell'ultimazione degli edifici, come stabilito dall'art. 10 della **CONVENZIONE a rogito notaio CALVELLI in data 02.03.2009, Rep. n. 19894, Racc. n. 10207, registrato in ASCOLI PICENO il 27.03.2009, al n. 1180, Serie 1T**, pervenuto in data **10.12.2018**, prot. n. **19619**, unitamente al modello ISTAT compilato Online, al **BONIFICO** per il pagamento degli oneri concessori ed all'**ATTESTAZIONE DI VERSAMENTO** dei **DIRITTI DI SEGRETERIA RILASCIO**;



- . VISTO il **PERMESSO DI COSTRUIRE N. 35/09**, rilasciato in data **21.09.2010** e notificato in stessa data, relativo alle **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA da realizzare**;
- . VISTO il **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**, adeguato al Regolamento Edilizio Tipo Regionale emanato con D.P.G.R. N. 23 del 14.09.1989;
- . VISTO il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni;
- . VISTA la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;
- . VISTI i vigenti regolamenti comunali sull'igiene, l'edilizia e la polizia municipale;
- . VISTO il vigente **PIANO REGOLATORE GENERALE** in adeguamento al P.P.A.R.;
- . VISTO il "TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA", emanato con Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni;
- . VISTA e **CONDIVISA** la **PROPOSTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE** redatta dal **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** in data **10.12.2018**, prot. n. **19718**;

**Direttori dei Lavori:**    **geom. ANGELINI Gabriele** - **ing. MARIANI Romeo**  
 Codice Fiscale            **NGL GRL 66P03 A462C**                    **MRN RMO 70E15 A462I**,

### **C O N C E D E**

al Sig. **PERFETTI Sergio**, sopra generalizzato, in qualità di **PROPRIETARIO**, il **PERMESSO DI COSTRUIRE** per l'esecuzione dei lavori sopradescritti, secondo le indicazioni di cui agli elaborati allegati alla richiesta, sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- . il termine di inizio dei lavori è di **UN ANNO** dalla data di notifica del presente **PERMESSO DI COSTRUIRE**;
- . il termine di ultimazione dei lavori è di **ANNI TRE** dalla data di inizio degli stessi.

### **D E T E R M I N A**

- 1) **Il contributo dovuto a conguaglio per COSTO DI COSTRUZIONE, calcolato in Euro 1.578,65 (MILLECINQUECENTOSETTANTOTTO/65), è stato versato dal richiedente con BONIFICO - POSTAGIRO, bollettino n.**

0033, Ufficio postale 05/022 04, in data 28.11.2018;

- 2) Il contributo dovuto per OPERE SECONDARIE, calcolato in Euro 1.127,50 (MILLECENTOVENTISETTE/50), è stato versato dal richiedente con BONIFICO – POSTAGIRO, bollettino n. 0036, Ufficio postale 05/022 04, in data 28.11.2018.

Il PERMESSO DI COSTRUIRE è rilasciato facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri organi od enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati.

I lavori debbono essere eseguiti in conformità del progetto approvato ed ogni VARIANTE che si intende apportare, anche in corso d'opera, dovrà essere autorizzata con le modalità previste nel TESTO UNICO DELLE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI IN MATERIA EDILIZIA, emanato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il TITOLARE del PERMESSO DI COSTRUIRE, il DIRETTORE DEI LAVORI e l'IMPRESA ESECUTRICE, sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle norme generali di leggi e regolamenti, nonché delle modalità e condizioni fissate dal presente PERMESSO.

La data di inizio dei lavori deve essere comunicata per iscritto al Comune.

#### PRESCRIZIONI SPECIALI

Il presente PERMESSO DI COSTRUIRE è subordinato all'esecuzione delle OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA prima dell'ultimazione dell'edificio, come stabilito dall'art. 10 della CONVENZIONE a rogito notaio CALVELLI, in data 02.03.2009, Rep. n. 19894, Racc. n. 10207.

Inoltre, a seguito delle intervenute modifiche alla normativa vigente, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere inviata la seguente documentazione:

- 1) nominativo della Ditta esecutrice dei lavori, con indicazione della posizione contributiva I.N.A.I.L., I.N.P.S. e CASSA EDILE, nonché del codice fiscale e partita IVA, al fine dell'acquisizione, da parte del Comune, del DURC ai sensi della legge 35/2012;
- 2) copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.L.vo 81/2008;
- 3) Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica dell'ulteriore documentazione di cui all'art. 90, comma 9, lettere a) e b), del D.L.vo 81/2008.

Dalla Residenza Municipale, l' 11 DICEMBRE 2018

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE  
DELL'U.T.C. – 7° SETTORE  
arch. Carlo GUAIANI)



IL TITOLARE

-----

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto Messo comunale di avere oggi ..... *Undici* ..... del  
mese di ..... *Di dicembre* ..... dell'anno DUEMILA *dieciotto* ....., notificato il  
presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig. .... *Perfetti Sergio* .....,  
consegnandone l'originale a ..... *mani* ..... di  
..... *Spauri Guglielmo Gabriele (Carro Lucio)* .....

*P.R.  
Anfeli*

Il Messo comunale



*Giuseppe Monti*

Publicata all'Albo comunale il ..... e per 15 gg.  
consecutivi.

Addi .....

Il Segretario Comunale

\_\_\_\_\_