

comune Folignano – Prov. AP
Prot N. 0011431 /Part. del 12-07-2019
Cat. 10 Classe 9 Fasc. 1

ALBO
COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 01/17

PROTT. NN. 5796/17 - 6012/17 -
7383/17 - 17237/17 -
18728/17 - 4939/18 -
5044/18 - 11138/19 -
11344/19.

PERMESSO DI COSTRUIRE

“A SANATORIA”

Il sottoscritto RESPONSABILE:

. **VISTA** la richiesta in data **12.04.2017**, prot. N. **5796**, presentata dal Sig.:

SANTAMARIA Stefano, nato in ASCOLI PICENO il 07.10.1971 e residente a FOLIGNANO (AP), loc. Piane di Morro, Via Quinto Merletti, N. 16 – Codice fiscale SNT SFN 71D07 A462P -, in qualità di

PROPRIETARIO,

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

ACCERTAMENTO DI CONFORMITA', ai sensi dell'art. 36, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., **DI UN FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE**, sito in FOLIGNANO (AP), loc. Piane di Morro, Via Quinto Merletti, N. 16.

Immobili distinti al CATASTO FABBRICATI di detto Comune al FOGLIO N. 6, partt. nn. 59 sub. 2 – 59 sub. 7 – 59 sub. 8.

– Zona **AGRICOLA** del P.R.G. vigente -;

. **VISTA** la nota in data **14.04.2017**, prot. n. **6012**, con la quale il **RESPONSABILE DELL'U.T.C.** - Terzo Settore - ha comunicato agli interessati il nominativo del **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** per il rilascio del chiesto **PERMESSO DI COSTRUIRE**;

- . **VISTA** la nota in data **15.05.2017**, prot. n. **7383**, con la quale l'U.T.C. – Terzo Settore, ha comunicato agli interessati le proprie determinazioni a seguito di un primo esame della pratica in questione, chiedendo opportune delucidazioni al riguardo;
- . **VISTA** la nota pervenuta in data **09.11.2017**, prot. n. **17237**, con la quale il **ciip vettore** – Cicli Integrati Impianti Primari spa – Servizio Reti – Centro Zona di ASCOLI PICENO, ha trasmesso il **Certificato N. 127/2017 di allaccio alla rete fognaria**;
- . **VISTA** la nota pervenuta in data **04.12.2017**, prot. n. **18728**, con la quale il tecnico incaricato ha trasmesso tutte le delucidazioni in merito alla predetta nota dell'U.T.C. in data 15.05.2017, prot. n. 7383;
- . **VISTO** il progetto dei lavori allegato alla richiesta;
- . **VISTO** il documento istruttorio del **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** in data 12.12.2017, con il seguente esito:

“ **RELAZIONE**

Con nota in data 15.05.2017, prot. n. 7383, l'U.T.C. – 3° Settore – ha comunicato agli interessati quanto appresso:

- 1) Come precedentemente comunicato da questo Ufficio con nota in data 13.03.2003, prot. n. 3431, “la “TETTOIA” o “LOGGIA APERTA” a confine della proprietà **NON DEVE ESSERE REALIZZATA**, in quanto non sussiste alcun elemento per escludere la stessa dal calcolo del rispetto delle distanze”. Pertanto, dovranno essere fornite opportune delucidazioni circa il rispetto della predetta condizione, confortate da esauriente documentazione fotografica dello STATO ATTUALE (riferito all’annesso posto al confine della proprietà);
- 2) Come risultante dalla **RELAZIONE TECNICA** e dall’elaborato grafico dello STATO ATTUALE – Sezioni A-A1 e B-B1 – di cui alla pratica N. 56/98, archiviata a seguito della richiesta pervenuta in data 11.12.1998, prot. n. 13913, in riferimento alla porzione di fabbricato “posto più a nord”, “Internamente, allo stato attuale, c’è un controsoffitto realizzato in canne e malta, che verrà demolito lasciando l’orditura a faccia vista in legno”. Con successiva D.I.A. pervenuta in data 05.10.1999, prot. n. 10489, sull’elaborato grafico STATO ATTUALE – Sezione A-A1 – tale controsoffitto non è stato rappresentato. Dovranno, pertanto, essere fornite opportune delucidazioni in merito, rese nelle forme di legge, dalle quali si evinca la presenza o meno della predetta controsoffittatura. Si precisa che l’eliminazione del controsoffitto avrebbe comportato un inammissibile aumento di **VOLUME**;
- 3) Come risultante dall’elaborato grafico dello STATO ATTUALE – Sezioni A-A1 e B-B1 – di cui alla pratica N. 56/98, archiviata a seguito della richiesta pervenuta in data 11.12.1998, prot. n. 13913, sussistono incongruenze circa l’altezza dei piani, sia con lo STATO ATTUALE di cui alla D.I.A. in data 05.10.1999, prot. n. 10489, sia con l’elaborato grafico di cui all’accertamento di conformità di che trattasi. Si richiedono, pertanto, in considerazione di quanto risultante dalla **RELAZIONE TECNICA**, opportuni chiarimenti;
- 4) Come risultante dall’elaborato grafico dello STATO ATTUALE – Pianta **PIANO TERRA** – di cui alla pratica N. 56/98, archiviata a seguito della richiesta pervenuta in data 11.12.1998, prot. n. 13913, la porzione di fabbricato costituita da due piani posta a Nord, sarebbe stata costituita da superficie non residenziale (N. 3 **FONDACI**); sullo



STATO ATTUALE – Pianta PIANO TERRA – di cui alla D.I.A. in data 05.10.1999, la stessa superficie è stata indicata come residenziale (CUCINA-PRANZO). Si richiedono opportune delucidazioni al riguardo.

5) Dal confronto tra il prospetto Sud degli elaborati grafici STATO RIFORMATO di cui alle DD.I.A. in data 05.10.1999, prot. n. 10489 e in data 03.03.2003, prot. n. 2885, con il corrispondente allegato all'accertamento di conformità, si evidenzia una diversa inclinazione delle falde di copertura che configura un inammissibile aumento dell'altezza max del fabbricato (misurata ai sensi dell'art. 13, comma 1°, lettera n), del R.E.C.). Considerato che era previsto solo lo "smantellamento del manto di copertura costituito da tegole e suo rifacimento con coppi vecchi", si chiedono le necessarie delucidazioni;

6) La "Realizzazione di una legnaia, sul confine sud del lotto e di dimensione m. 6,00 x 3,30" (come risulta dall'elaborato grafico – Tavola 1 – ml. 9,00 x 3,30), trattandosi di terreno ricadente in zona AGRICOLA è sottoposta al rispetto della L.R. 8 marzo 1990, n. 13 che, all'art. 1, comma 2, testualmente recita: "Le zone agricole sono destinate esclusivamente all'esercizio delle attività dirette alla coltivazione dei fondi, alla silvicoltura, all'allevamento del bestiame ed alle altre attività produttive connesse, ivi compreso l'agriturismo." Il successivo art. 3, comma 1, testualmente recita: "Nelle zone agricole sono ammesse soltanto le nuove costruzioni che risultino necessarie per l'esercizio delle attività di cui al comma 2 del precedente articolo 1 ed in particolare: c) attrezzature e infrastrutture necessarie per il diretto svolgimento dell'attività agricola, come silos, serbatoi idrici, depositi per attrezzi, macchine, fertilizzanti, sementi e antiparassitari, ricoveri per bestiame;". Pertanto, alla luce di quanto sopra, potrà essere giustificata la realizzazione del manufatto documentandone la necessità in funzione della coltivazione del fondo (tale documentazione dovrà essere sottoposta, a cura di questo Ufficio, al Servizio Decentrato Agricoltura, Foreste e Alimentazione competente per territorio, ai sensi dell'art. 13, comma 4, della L.R. 13/90). Si precisa, in ogni caso, che tale intervento in VARIANTE, non può essere proposto contestualmente all'accertamento di conformità di che trattasi; potrà eventualmente essere riproposto solo dopo l'eventuale accoglimento del P. di C. "A SANATORIA", unitamente all'intervento per la realizzazione della recinzione;

7) Trattandosi di intervento di RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA di edificio PLURIFAMILIARE e, quindi, soggetto agli oneri di cui all'art. 16, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., si richiede COMPUTO METRICO ESTIMATIVO dei lavori eseguiti, redatto nella forma della perizia giurata, utilizzando il prezzario regionale corrente;

8) Infine, trattandosi di accertamento di conformità, dovranno essere evidenziati, in una RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA, tutti gli interventi autorizzati e realizzati, nonché quelli eseguiti in difformità dai precedenti edilizi.

Viste le controdeduzioni pervenute con nota in data 04.12.2017, prot. n. 18728 e, precisamente:

per quanto concerne la costruzione della "TETTOIA" o "LOGGIA APERTA" a confine della proprietà, è stato specificato che non è stata realizzata, allegando documentazione fotografica dello STATO ATTUALE.

Il primo punto risulta soddisfatto.

riguardo l'obiezione di cui al punto 2, è stato dichiarato che, in riferimento alla porzione di fabbricato posto più a Nord, internamente allo stato attuale, "non vi era nessun controsoffitto realizzato in canne e malta come erroneamente dichiarato nella relazione tecnica e rappresentato nell'elaborato grafico dello Stato Attuale."

Si prende atto della predetta dichiarazione.

circa le incongruenze dell'altezza dei piani di cui al punto 3 delle osservazioni, si afferma, motivando, che gli elaborati grafici precedentemente presentati "non sono affidabili in quanto le incongruenze evidenziate falsano sia le altezze dei piani che le quote."

Anche in considerazione del fatto che il solaio del PIANO PRIMO è costituito da "volte a botte" che non sono state eliminate e che la porzione di tetto demolita e ricostruita senza modificarne la forma e le quote non poteva di fatto modificare l'involuppo del fabbricato e, quindi le quote dello stesso, si prende atto delle deduzioni di cui alla relazione tecnica.



. per quanto riguarda l'obiezione di cui al punto 4, non si ritengono condivisibili le controdeduzioni del tecnico progettista; tuttavia, data l'incongruenza tra lo stato attuale di cui alla pratica N. 56/98 e quello di cui alla D.I.A. in data 05.10.1999, prot. n. 10489, non eccitata dall'Ufficio, potrebbe comunque ritenersi valida la destinazione residenziale rappresentata nello stato riformato della stessa D.I.A.

. relativamente all'obiezione di cui al punto 5, si prende atto dell'errore del tecnico circa la rappresentazione grafica e si acquisiscono i nuovi elaborati corretti.

. in merito all'obiezione di cui al punto 6, si prende atto dei nuovi elaborati grafici trasmessi con nota in data 04.12.2017, prot. n. 18728, dove la legnaia stessa non è rappresentata in quanto, come risulta dalle RISPOSTE ALLE DETERMINAZIONI PROT. N. 7383 DEL 15.05.2017, "La proprietà rinuncia alla realizzazione della legnaia."

. in evasione a quanto richiesto al punto 7, è stato redatto computo metrico dei lavori eseguiti, nella forma della perizia giurata.

. in risposta al punto 8 delle osservazioni, è stata redatta RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE, nella quale sono descritti in dettaglio i lavori di ristrutturazione eseguiti, in tempi diversi, su tutto il fabbricato, autorizzati in forza dei precedenti edilizi:

- . C.E. N. 25/98 del 21.05.1998;
- . D.I.A. in data 22.12.1998, prot. n. 14336;
- . D.I.A. in data 05.10.1999, prot. n. 10489;
- . D.I.A. in data 03.03.2003, prot. n. 2885,

nonché quelli realizzati in difformità e consistenti in:

- . variazioni delle dimensioni di alcune finestre e porte o della loro posizione nelle murature;
- . scostamenti di alcuni divisori causati da diversi dimensionamenti di alcune stanze;
- . realizzazione di un divisorio all'interno di una camera al piano secondo, per realizzare una cabina-armadio.

E' stato presentato il CERTIFICATO ACUSTICO DI PROGETTO, unitamente alla RELAZIONE TECNICA SUL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI.

E' stato presentato il CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA, supportato dalla RELAZIONE IDONEITA' STATICA.

Con nota del ciip vettore - Servizi integrati Impianti Primari s.p.a. - Servizio Reti - Centro Zona di Ascoli Piceno, pervenuta in data 09.11.2017, prot. n. 17237, è stato trasmesso il Certificato N. 127/2017 di allaccio alla rete fognaria.

Per quanto sopra, ferme restando eventuali osservazioni del RESPONSABILE DELL'U.T.C. e della C.E.C., si esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione "A SANATORIA" delle variazioni sopra descritte, con applicazione della sanzione minima; inoltre, il P. di C. sarà soggetto agli oneri di cui all'art. 16, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, stabiliti in ragione della ristrutturazione effettuata.

Quanto dovevasi riferire in evasione all'incarico ricevuto.";

. VISTO il parere della COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE, espresso nella seduta in data 14.12.2017, Verbale n. 18, con il seguente esito:

"PARERE FAVOREVOLE "A SANATORIA";

E' necessario avviare la procedura di cui all'art. 96 del DPR 380/01";



- . **VISTA** la nota pervenuta in data **28.03.2018**, prot. n. **4939**, con la quale la REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. Tutela del Territorio di ASCOLI PICENO – GENIO CIVILE – ha trasmesso il parere sulla **ristrutturazione di edificio di civile abitazione Legge 05.11.1971, n° 1086**, e che, nel caso specifico, sulla base di quanto dichiarato nel quesito, **non** ricorrono ipotesi di reato a carico dei proprietari dell'immobile;
- . **VISTA** la nota pervenuta in data **29.03.2018**, prot. n. **5044**, con la quale il tecnico progettista ha trasmesso il quesito e il predetto parere della REGIONE MARCHE – SERVIZIO TUTELA GESTIONE E ASSETTO DEL TERRITORIO – P.F. Tutela del Territorio di ASCOLI PICENO – GENIO CIVILE;
- . **DATO ATTO** che da ulteriore valutazione dell'intervento edilizio di che trattasi, da parte del sottoscritto e del Responsabile dell'U.T.C. – 7° Settore, è emerso che, pur trattandosi di fabbricato costituito da due abitazioni, le stesse non fanno parte di un condominio ma hanno accessi autonomi posti all'esterno del fabbricato stesso; praticamente, si tratta di due edifici contigui che, seppur appartenenti ad una stessa proprietà, rappresentano, ognuno, autonoma abitazione "a schiera". In sostanza, non ci sarebbero stati dubbi sulla gratuità del permesso di costruire, se gli interventi fossero stati realizzati con due pratiche edilizie diverse, ognuna afferente ad una singola U.I.; pertanto, più correttamente rispetto a quanto ipotizzato inizialmente, risulta applicabile quanto previsto all'art. 17, comma 3°, lettera b), del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.;
- . **VISTO** il **NUOVO ACCATASTAMENTO DEL FABBRICATO**, conforme agli elaborati progettuali della pratica edilizia "A SANATORIA" di che trattasi, trasmesso con nota pervenuta in data **09.07.2019**, prot. n. **11138**, unitamente all'**ATTESTAZIONE DI VERSAMENTO dell'OBLAZIONE di Euro 1.000,00**;
- . **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 11.07.2019, prot. n. 11344;

Progettista: arch. **CORRADETTI Roberto**
Codice Fiscale CRR RRT 55P01 Z614P,

CONCEDE

al Sig. **SANTAMARIA Stefano**, sopra generalizzato, in qualità di PROPRIETARIO, il PERMESSO DI COSTRUIRE "A SANATORIA", ai sensi dell'art. 36, comma 1°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., per l'esecuzione dei lavori descritti in narrativa, senza il prescritto titolo abilitativo, secondo le indicazioni di cui agli elaborati grafici trasmessi con nota integrativa in data 04.12.2017, prot. n. 18728 nonché delle relazioni specialistiche (termica ed acustica) e RELAZIONE IDONEITA' STATICA allegate alla richiesta.

DETERMINA

- 1) L'OBLAZIONE dovuta, stabilita nella misura minima di Euro 1.000,00 (MILLE/00), è stata versata sul CCP n. 16029605, intestato a COMUNE FOLIGNANO - SERVIZIO TESORERIA, CPY 00031119352, in data 27.06.2019.

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.

PRESCRIZIONI SPECIALI

NESSUNA.

Dalla Residenza Municipale, il 11 LUGLIO 2019

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



Carlo Guaini

IL TITOLARE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto Messo comunale di avere oggi 5/00/01 del mese di 2/0/10 dell'anno DUEMILA 00/10 notificato il presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig. SANTA MARIA STEFANO, consegnandone l'originale a mani di ARCH. CORRADI DOBBERO F. CHILO

[Handwritten signature]

Il Messo comunale



[Handwritten signature]

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

Addi

Il Segretario Comunale

