

COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 08/17

PROTT. NN. 15960/17 - 16094/17 -
1834/18 - 4542/18 -
5386/18 - 7418/18 -
7508/18.

PERMESSO DI COSTRUIRE

“A SANATORIA”

Il sottoscritto RESPONSABILE:

. VISTA la richiesta in data **19.10.2017**, prot. N. **15960**, presentata dalla Sig.ra:

VIVIANI Sabrina, nata in ASCOLI PICENO il 02.09.1967 e residente a FOLIGNANO (AP), Via Santa Lucia, N. 10 – CF VVN SRN 67P42 A4620 - 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, commi 1° e 2°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., di FABBRICATO AD USO CIVILE ABITAZIONE, PER OPERE ESEGUITE IN DIFFORMITA' ALLA LICENZA DI COSTRUZIONE N. 13/74 DEL 03.04.1974.

Fabbricato di civile abitazione sito in FOLIGNANO (AP), Via Santa Lucia, N. 10 e distinto al CATASTO FABBRICATI di detto Comune al FOGLIO N. 9, partt. nn. 372 sub. 1 – 372 sub. 2 – 372 sub. 3 – 372 sub. 4 – 372 sub. 5.

– Zona “B/2” di **COMPLETAMENTO** del P.R.G. vigente -;

. VISTA la nota in data **20.10.2017**, prot. n. **16094**, 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;

. VISTO il progetto dei lavori allegato alla richiesta;

. VISTO il documento istruttorio del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO in data 26.10.2017, con il seguente esito:

“ art. 27 - N.T.A. del P.R.G. vigente:

Indice fondiario	2,5 mc/mq
H max	11,00 m
Distanza dai confini	5,00 m
Distanza dalle strade	5,00 m
Distanza tra fabbricati	10,00 m

Zona B/4 di COMPLETAMENTO ex P. di F.

art. 89 - N.T.A. ex P. di F.:

Densità edilizia	2,5 mc/mq
Altezza massima degli edifici	11,00 ml
Distanza dai confini	5,00 ml
Numero dei piani:	non inferiore a 2 e non superiore a 3
Superficie lotto = mq. 770	> mq. 600 lotto minimo

VOLUME max ammissibile (sia al momento della realizzazione del fabbricato che al momento della presentazione della richiesta): mq 770 x 2,5 mc/mq = mc 1.925

VOLUME ASSENTITO CON I PRECEDENTI EDILIZI (calcolato in applicazione delle norme vigenti, come da dimostrazione grafica allegata):

PIANO SEMINTERRATO (da considerare fuori terra, in quanto la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è inferiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali – art. 13, comma 1°, lettera u), 1° cpv. del REC)

ml. (10,80 x 18,00) x 3,15* = mc. 612,36

PIANO RIALZATO

ml. (10,80 x 18,00) x 3,15* = mc. 612,36

PIANO PRIMO

ml. (((10,80 x 14,76) x 3,05*)) + ((10,80 x 3,24 x 2,20*)) = mc. 563,18

TOTALE VOLUME assentito mc. 1.787,90

* ai sensi dell'art. 21 delle N.T.A. dell'ex P. di F., “ Per volume si intende tutta la parte



di fabbricato fuori terra, compresi i corpi in aggetto (bow-windows), vani scale, sottotetti abitabili;". Le altezze dei piani sono state misurate graficamente, in quanto non quotate sull'elaborato grafico allegato alla Licenza di Costruzione N. 13/74 del 03.04.1974.

VOLUME REALIZZATO (calcolato in applicazione delle norme vigenti, come da dimostrazione grafica allegata):

PIANO SEMINTERRATO (da considerare fuori terra, in quanto la superficie delle pareti perimetrali comprese al di sotto della linea di terra è inferiore al 50% della superficie totale delle stesse pareti perimetrali - art. 13, comma 1°, lettera u), 1° cpv. del REC-)

ml. $((10,60 \times 10,45 \times 2,70) + (10,60 \times 7,55 \times 2,84)) = \dots\dots\dots$ mc. 526,36

PIANO RIALZATO

ml. $(10,60 \times 18,00) \times 3,14 = \dots\dots\dots$ mc. 599,11

PIANO PRIMO

ml. $((10,60 \times 14,76) \times 2,89) + ((10,60 \times 3,24 \times 2,30)) = \dots\dots\dots$ mc. 531,15

TOTALE VOLUME realizzato mc. 1.656,62

mc 1.656,62 < mc 1.787,90 assentiti < mc. 1.925 max realizzabili

H. max realizzata: ml. 11,48 = H. max assentita*

* Si precisa che l'altezza assentita del fabbricato (ml. 9,40 < ml. 11,00 max realizzabile, ai sensi dell'art. 89 N.T.A. ex P. di F. - zona omogenea B di COMPLETAMENTO -, misurata fino al piano orizzontale passante per il punto più elevato della fronte, compreso il cornicione - art. 23 N.T.A. ex P. di F.), sarebbe stata assentibile anche come quella realizzata (ml. 9,00).

L'altezza del fabbricato realizzato, misurata ora, ai sensi dell'art. 13, comma 1°, lettere m) - n, ultimo cpv, fig. 7) del R.E.C. (ml. 11,48, alla linea di colmo, in quanto l'altezza tra il punto di intersezione delle pareti di prospetto con il piano corrispondente all'estradosso della falda di copertura e il colmo, supera ml. 1,80), risulta comunque ammissibile per via della pendenza del terreno superiore al 15% (15,74%, come, in mancanza di rilievo dello stato dei luoghi ante operam, risulta dal terreno sui prospetti riportato nella sez. A-B dell'elaborato grafico allegato alla Licenza di Costruzione N. 13/74 nonché sullo STATO DI FATTO oggetto dell'ACCERTAMENTO DI CONFORMITA' - sez. A - A - 16,50%) e, pertanto, l'altezza massima assentibile (ml. 11,00), può essere superata di un 20% nelle parti a valle dei prospetti, con un massimo assoluto di ml. 2,00.

L'altezza massima interna del sottotetto (misurata graficamente sulla sez. A - B dell'elaborato grafico assentito) risulta pari a ml. 1,50; tale sottotetto non risulta collegato al piano sottostante.

L'altezza massima interna del sottotetto realizzato è pari a ml. 1,50 (sezz. A - A e B - B); il sottotetto è collegato al piano sottostante tramite rampe di scala.

Trattandosi di zona ricadente nel sottosistema B, così come individuata nella tavola 4



del P.R.G. vigente, a seguito della verifica del tecnico progettista circa l'altezza media degli edifici circostanti, che risulta superiore a quella del fabbricato di che trattasi, la maggiore altezza delle falde di copertura risulta comunque ammissibile.

CRONISTORIA

Il fabbricato oggetto della richiesta, realizzato prima del 1967, è stato assentito dai seguenti precedenti edilizi:

- LICENZA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI N. 9/1969 del 26.07.1969 (non notificata);
- LICENZA DI COSTRUZIONE N. 13/1974, del 03.04.1974, notificata il 03.04.1974;
- CONCESSIONE DI COSTRUZIONE N. 68/78, del 24.06.1978, notificata il 27.06.1978.

L'AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA', relativa alle due abitazioni poste al PIANO PRIMO (realizzato in sopraelevazione in forza della predetta LICENZA DI COSTRUZIONE N. 13/1974, è stata rilasciata in data 13.10.1994.

La richiesta in questione è pervenuta in data 19.10.2017, prot. n. 15960; con nota in data 20.10.2017, prot. n. 16094, il RESPONSABILE DELL'U.T.C. - 3° Settore -, ha comunicato agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per il rilascio del provvedimento conclusivo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Le modifiche apportate, senza il necessario titolo abilitativo, possono sintetizzarsi come di seguito riportate sulla RELAZIONE TECNICA DI ACCERTAMENTO:

- “ Le opere eseguite in difformità sono di carattere architettonico e non strutturale dato che il progetto originario in cui erano presenti pochissime quote era puramente indicativo. Si fa notare infatti che strutturalmente il fabbricato è stato realizzato secondo lo stato di fatto rappresentato nelle tavole grafiche e non sono mai state apportate modifiche di alcun genere.
- Nei progetti presentati all'Ufficio Tecnico Comunale, non è riportata la pianta del piano seminterrato ma solo i prospetti e la sezione tipica, quindi nel progetto di accertamento di conformità è stata inserita l'effettiva disposizione di tale piano.
- L'ingombro dell'intero fabbricato risulta essere in leggera diminuzione: infatti dalle varie licenze edilizie risulta delle dimensioni planimetriche di ml. 10,80 x 18,00, mentre nella realtà l'ingombro dell'immobile risulta essere di ml. 10,60 x 18,00.
- Secondo le varie licenze edilizie il muro di spina deve essere posto ad una distanza rispettivamente dai muri esterni di circa 3,75 m. e 5,55 m., con misurazioni ottenute manualmente da righello data la non presenza di quote. Allo stato di fatto invece tale muro risulta circa centrale essendo rispettivamente di 4,50 m. e 4,60 m. le distanze dai muri perimetrali. Tale situazione dal punto di vista strutturale è sicuramente una miglioria in quanto la simmetria dell'ossatura è alla base di un buon comportamento globale in termini statici ma soprattutto in termini sismici.
- Sempre sul muro di spina alcune aperture ai piani seminterrato e rialzato risultano spostate tra lo stato autorizzato senza quotature e lo stato di fatto rilevato; comunque essendo state realizzate in tal modo e non spostate successivamente non comportano problematiche né evidentemente architettoniche né strutturali.
- La distribuzione interna degli appartamenti dei piani rialzato e primo sono in leggera difformità alle licenze presentate e assentite. Si ribadisce che lo stato autorizzato è privo di quotature mentre lo stato di fatto è rilevato.
- La scala interna per accedere ai vari piani presenta allo stato autorizzato quattro rampe che collegano il piano seminterrato con il piano primo mentre allo stato di fatto è stata aggiunta una rampa a collegamento del piano primo con il piano sottotetto.



- I prospetti presentano le seguenti variazioni: . Prospetti Est e Ovest: chiusura di due finestre presenti nelle camere dei piani rialzato e primo e non realizzazione dell'abbaino sul lato Ovest; . Prospetto Nord: modeste rientranze al piano primo; . Prospetto Sud: modifica dimensionale di due aperture per i garage al piano seminterrato ed apertura centrale per l'ingresso secondario sul vano scala, oltre alla presenza di una sola finestra sul vano scale.”.

Le predette modifiche eseguite senza il necessario titolo abilitativo, essendo conformi sia al momento dell'esecuzione delle stesse (**da ricondursi verosimilmente all'atto della sopraelevazione del fabbricato**), che al momento della presentazione della richiesta di “SANATORIA”, possono, a parere del sottoscritto, ottenere la titolazione postuma ai sensi di legge.

Prima del rilascio della “SANATORIA” dovrà essere trasmesso l'accatastamento dell'edificio, così come realizzato, completo delle planimetrie delle UU.II., o procedere al nuovo accatastamento.

Fermo restando quanto sopra e nel rispetto di eventuali osservazioni della C.E.C. e del RESPONSABILE DELL'U.T.C., non si ravvisano elementi ostativi e, pertanto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** al rilascio del P. di C. “A SANATORIA”, ai sensi dell'art. 36, comma 1°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, con applicazione dell'OBLAZIONE minima. “;

- . **VISTO** il parere della **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**, espresso nella seduta in data 14.12.2017, Verbale n. 16, 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 **02.02.2018**, prot. n. **1834**, con la quale il tecnico incaricato ha trasmesso copia timbrata di Attestazione di avvenuto deposito al Genio Civile di ASCOLI PICENO N. 85666 del 23.01.2018, relativa alla “ **Relazione Tecnica di Valutazione della Vulnerabilità Sismica di un edificio esistente sito nel Comune di FOLIGNANO**”;

- . **VISTA** la nota in data **21.03.2018**, prot. n. **4542**, con la quale il RESPONSABILE DELL'U.T.C. - Settimo Settore - ha trasmesso alla PROVINCIA di ASCOLI PICENO – Settore Genio Civile e Protezione Civile – la **COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 96, DEL D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.**;

- . **VISTA** la nota pervenuta in data **05.04.2018**, prot. n. **5386**, 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 prot. n. 0377146 del 05.04.2018;

- . **VISTO** il modello unico informatico di aggiornamento degli atti catastali – accertamento della proprietà immobiliare urbana, completo del tipo mappale e delle planimetrie delle UU.II., trasmesso in data 09.05.2018,



prot. n. 7418, unitamente alle ATTESTAZIONI DI VERSAMENTO degli oneri gravanti sul P. di C.;

- . VISTE le RICEVUTE DI AVVENUTA DENUNCIA DI VARIAZIONE all'AGENZIA DELLE ENTRATE – Direzione Provinciale di Ascoli Piceno – Ufficio Provinciale - Territorio, pervenute in data 10.05.2018, prot. n. 7508;
- . 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 10.05.2018, prot. n. 7551;

Progettista: ing. SABINI Francesco
Codice Fiscale SBN FNC 80R17 H769A,

C O N C E D E

alla Sig.ra VIVIANI Sabrina, sopra generalizzata, in qualità di PROPRIETARIO, con assenso dell'USUFRUTTUARIO della part. n. 372, sub. 1, del FOGLIO N. 9, Sig.ra DAMIANI Lucia, nata a FOLIGNANO (AP) il 12.12.1929 ed ivi residente, Via Santa Lucia, N. 10 – C.F. DMN LCU 29T52 D652L -, 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, secondo le indicazioni di cui agli elaborati grafici allegati alla richiesta.

D E T E R M I N A

- 1) L'OBLAZIONE dovuta, stabilita nella misura minima di Euro 516,00



(CINQUECENTOSEDICI), è stata versata con bollettino n. 0057, Ufficio postale 05/022 02, in data 16.04.2018.

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.

PRESCRIZIONI SPECIALI

NESSUNA.

Dalla Residenza Municipale, il 10 MAGGIO 2018

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



[Handwritten signature]

IL TITOLARE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto Messo comunale di avere oggi *14* del mese di *Maggio* dell'anno **DUEMILA** *dieciotto*, notificato il presente **PERMESSO DI COSTRUIRE** al Sig. *Viviano Sabatino*, consegnandone l'originale a mani di *Ing. Francesco Sobini (Asses. Lucareto)*

P.R.
[Handwritten signature]



Il Messo comunale

[Handwritten signature]

Pubblicata all'Albo comunale il *14/05/2018* e per 15 gg. consecutivi.

Addi

Il Segretario Comunale

Ufficio Provinciale di Ancona - Via S. Maria Nuova, 10 - 60100 Ancona (MC) - Tel. 071/200000

Il sottoscritto *[nome]*, nato il *[data]* a *[città]*, residente in *[indirizzo]*, ha richiesto la concessione di *[tipo di permesso]* per *[descrizione dell'opera]* sita in *[indirizzo dell'immobile]*.

PRESCRIZIONI SPECIALI

VISTO il regolamento di attuazione del Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);
VISTO il Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);

VISTA la legge n. 10 del 28.2.1947, in materia di urbanizzazione, e l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);
VISTO il Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);

VISTO il Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);
VISTO il Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);



VISTA la legge n. 10 del 28.2.1947, in materia di urbanizzazione, e l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);
VISTO il Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);

[Firma illeggibile]

VISTA la legge n. 10 del 28.2.1947, in materia di urbanizzazione, e l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);
VISTO il Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);



[Firma illeggibile]

VISTA la legge n. 10 del 28.2.1947, in materia di urbanizzazione, e l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);
VISTO il Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);

VISTA la legge n. 10 del 28.2.1947, in materia di urbanizzazione, e l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);
VISTO il Piano Regolatore Generale n. 1000 del 1962, in particolare l'art. 10, comma 1, lett. a), e l'art. 11, comma 1, lett. a);