

COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 10/17

PROTT. NN. 19092/17 - 19147/17 -
19536/17 - 1782/18 -
1812/18.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il sottoscritto RESPONSABILE:

. VISTA la richiesta in data **12.12.2017**, prot. N. **19092**, presentata dal Sig.:

COSTANTINI Emidio, nato a FOLIGNANO (AP) il 23.07.1941 ed ivi
residente, Via Roma, N. 3 – C.F. CST MDE 41L23 D652H -,
in qualità di

PROPRIETARIO,

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

**COSTRUZIONE DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE
TRIFAMILIARE**, da edificarsi sul **LOTTO N. 6** della **LOTTIZZAZIONE
"COMPARTO C1n"**, sito in FOLIGNANO (AP), Via Vie Vecchie, s.n.c.
Immobile distinto al CATASTO TERRENI di detto Comune al FOGLIO N.
9, part. n. 1213 – **Zona C1n di ESPANSIONE** del P.R.G. vigente -.

. VISTA la nota in data **12.12.2017**, prot. n. **19147**, 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 13.12.2017, con il seguente esito:

“ DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona C1n di ESPANSIONE del P.R.G. vigente

ART. 30 delle N.T.A. del P.R.G.:

. Indice di edificabilità territoriale	IT (V/ST) = 1,20 mc./mq.
. H. max	7,50 ml.
. H. min.	3,00 ml.
. Distanza dai confini	5,00 ml.
. Distanza dalle strade	5,00 ml.
. Distanza tra fabbricati	10,00 ml.

Nelle zone ricadenti nel sottosistema B così come individuate nella tavola n. 4 del PR
l'altezza degli edifici di nuova costruzione o degli ampliamenti non può comunq
superare l'altezza media degli edifici circostanti.

VOLUME max ammissibile LOTTO N. 6 = mc. 1.100,00

VERIFICA:

VOLUME proposto LOTTO N. 6:

S.U.L. PIANO TERRA:

ml. (17,30 x 10,30) = mq. 178,19

S.U.L. PIANO PRIMO:

ml. (17,30 x 10,30) = mq. 178,19

S.U.L. PIANO SOTTOTETTO:

ml. (4,64 x 3,40) x 2 = mq. 31,55

VOLUME PIANO TERRA:

mq. (178,19 x 3,01) = mc. 536,35

VOLUME PIANO PRIMO:

mq. ((178,19 x 2,75) = mc. 490,02
ml. (5,85 x 3,10 x 0,10) = mc. 1,81

VOLUME PIANO SOTTOTETTO:

ml. ((4,64 x 1,50 x 2,155) x 2 = mc. 30,00
ml. ((4,64 x 1,90 x 2,12) x 2 = mc. 37,38

VOLUME TOTALE mc. 1.095,56

VOLUME proposto LOTTO N. 6 = mc. 1.095,56 < mc. 1.100,00 max realizzabile

- Distacchi minimi dai confini: ml. 5,10;
- H. max ml. 6,74;
- Quota di progetto del fabbricato ml. 282,50 (vedi profili allegati al P. di L.).

* Non sono stati considerati, nei precedenti calcoli, i maggiori spessori delle murature perimetrali e dei solai oltre i 30 cm., dimostrati nell'ambito della documentazione tecnica relativa all'ISOLAMENTO TERMICO, ai sensi dell'art. 8, della L.R. 17.06.2008, n. 14.

VINCOLI: Zona NON SOTTOPOSTA a VINCOLI.

CRONISTORIA

La richiesta in questione è pervenuta in data 12.12.2017, prot. n. 19092.

Con nota in data 12.12.2017, prot. n. 19147, il Responsabile dell'U.T.C. – 3° Settore – ha comunicato agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per il rilascio del provvedimento conclusivo.

TIPO DI INTERVENTO:

L'intervento edilizio riguarda la costruzione di un edificio destinato a civile abitazione; si prevede la realizzazione di un corpo di fabbrica per tre abitazioni disposte a schiera, ognuna su due piani abitabili e, precisamente:

PIANO TERRA (abitazioni 1-2-3) REPARTO GIORNO e SERVIZIO W.C., con scala interna per il collegamento con il piano superiore;

PIANO PRIMO (abitazioni 1-2-3) REPARTO NOTTE e SERVIZIO W.C. oltre a BALCONI; le due villette laterali hanno una scala a chiocciola per il collegamento con il soppalco superiore;

PIANO SOPPALCO (abitazioni 1-3) LOCALE DI SGOMBERO e TERRAZZO.

Il fabbricato sarà costituito da una struttura intelaiata in c.a., di travi, pilastri e muri, che scaricano il proprio peso sul terreno mediante fondazioni profonde su pali trivellati.

A quota del PIANO TERRA sarà realizzato un solaio aerato costituito da lastre autoportanti in c.a., mentre i solai di piano saranno in legno lamellare con sovrastante soletta in c.a.

Le scale interne saranno costituite da solette piane in c.a.

La copertura sarà composta da travi in legno lamellare e tavolato in abete maschiato, con sovrastante isolante termico di idoneo spessore, strato di OSB e guaina impermeabilizzante; il tutto rifinito con lattone ria in alluminio e manto di tegol-coppi.

I tamponamenti saranno costituiti da blocchi di laterizio tipo "porotherm" dello spessore di cm. 30, con isolamento esterno del tipo a "cappotto" dello spessore di 10 cm.

Parte del prospetto Nord sarà finita con rivestimento lapideo o in ceramica.

I divisori saranno in prevalenza in cartongesso con montanti in alluminio e doppia lastra per



lato, mentre una parte modesta sarà in laterizio dello spessore di cm. 8-12.

Il solaio interposto tra i due livelli sarà idoneamente trattato ai fini dell'isolamento acustico, mediante l'inserimento di materassino anticalpestio e doppio massetto.

Le finiture interne saranno ultimate con intonaci naturali a base di calce e pomice, oltre a pitture chiare e traspiranti.

Gli infissi esterni saranno in alluminio, con vetri doppi e camera d'aria interna del tipo basso emissivo.

Le porte interne saranno tamburate, in legno Tanganica o similare.

Per la realizzazione delle varie strutture che compongono l'involucro esterno del fabbricato, saranno rispettate tutte le indicazioni prescritte nella relazione sul contenimento dei consumi energetici e sul certificato acustico di progetto.

Lo smaltimento delle acque reflue avverrà in linee separate per le acque nere e per le acque bianche, regolarmente intervallate da pozzetti in c.a. prefabbricati.

Le acque nere saranno allacciate al pubblico collettore posto sulla strada di lottizzazione, previo inserimento di "collo d'oca" e valvola antiriflusso sulla proprietà privata.

La linea delle acque bianche sarà convogliata in una vasca interrata di laminazione, per poi essere condotta nella fognatura.

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo, costituito da caldaia murale del tipo a condensazione e circuito stagno con flusso forzato per riscaldamento e produzione di acqua calda, alimentato a gas-metano.

Sarà, inoltre, installato un bollitore per l'accumulo dell'acqua calda sanitaria prodotta dai pannelli solari-termici, che verrà collegata all'impianto parallelamente a quella prodotta dalla caldaia.

Lo smaltimento dei fumi derivanti dalla combustione, avverrà tramite canne fumarie in acciaio inox AISI 304/316, prolungate oltre la copertura.

Sulla falda Sud della copertura saranno installati pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica (oltre quelli solari termici di cui sopra previsti per la produzione di acqua calda sanitaria).

L'area esterna sarà prevalentemente sistemata a giardino, con percorsi pavimentati distribuiti intorno all'edificio.

Il lotto sarà, inoltre, dotato di recinzione da realizzare con muretto in c.a. e sovrastante ringhiera in ferro.

Per quanto riguarda la superficie di legge da destinare a parcheggi (mq. 109,56), la condizione risulta soddisfatta per via di zone scoperte previste al PIANO TERRA (mq. 51,00 + 15,00 + 48,70).

Relativamente alla legge 09.01.1989, n. 13 e D.P.R. 14.06.1989, n. 236, come specificato nella RELAZIONE TECNICA e ai punti 4.3.2 e 4.3.3 delle DICHIARAZIONI contenute nella RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE, per il fabbricato in questione risulta soddisfatto il criterio della VISITABILITA' e dell'ADATTABILITA'.

Come risultante al punto 11.2.1 delle DICHIARAZIONI contenute nella RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE, per il fabbricato in questione è stata autocertificata la conformità in merito ai requisiti igienico-sanitari definiti dai regolamenti locali.

Come risultante al punto 8.3 delle DICHIARAZIONI contenute nella RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE, le opere comportano la produzione di materiali da scavo che saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione (dovrà, pertanto, essere prodotta autocertificazione del titolare (che i materiali da scavo saranno riutilizzati nello stesso luogo di produzione).

Il CALCOLO del VOLUME MINIMO di invaso, pari a mc. 16,30, è riportato alla pag. 9 della VERIFICA DI COMPATIBILITA' IDRAULICA E INVARIANZA IDRAULICA; l'ingombro della vasca di laminazione è riportato sulla TAV. 1 - Planimetria GENERALE con impianto fognante -.

Sono state allegate le RELAZIONI SPECIALISTICHE relative alla Legge n. 10/91 e s.m.i.,

al CERTIFICATO ACUSTICO DI PROGETTO e alla RELAZIONE GEOLOGICA.

La quota di impostazione del PIANO TERRA del fabbricato (+ ml. 282,50) rispetto alla quota di riferimento, risulta identica a quella risultante dai PROFILI ALTIMETRICI E DEL TERRENO (TAV. 4) del P. di L. approvato.

Trattandosi di zona ricadente nel sottosistema B, così come individuata nella TAV. n. 04 del P.R.G., l'altezza media degli edifici circostanti è stata calcolata in circa ml. 11,50, come risultante dalla TAV. 9 del P. di L. approvato - PLANIMETRIA CON INDICAZIONI RELATIVE ALL'ALTEZZA MEDIA DEI FABBRICATI CIRCOSTANTI.

Come prescritto dall'art. 7 della CONVENZIONE, il rilascio del P. di C. è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o all'impegno della esecuzione delle stesse, prima della ultimazione degli edifici.

Per una migliore lettura dell'intervento proposto, si rinvia agli elaborati grafici di progetto, alla RELAZIONE TECNICA ed alle RELAZIONI SPECIALISTICHE, allegati.

Per quanto sopra, ferme restando eventuali prescrizioni del RESPONSABILE DELL'U.T.C. e della C.E.C., si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'approvazione del progetto di che trattasi.

Il rilascio del P. di C. sarà soggetto agli oneri di cui alla legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati come appresso:

- . VISTO il parere della COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE, espresso nella seduta in data 14.12.2017, Verbale n. 17, con esito FAVOREVOLE;**
- . VISTO il calcolo degli oneri dovuti ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, redatto in data 13.12.2017 dal RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;**
- . VISTA la nota in data 18.12.2017, prot. n. 19536, con la quale l'U.T.C. - 3* Settore - ha comunicato al richiedente ed al tecnico progettista l'esito del predetto verbale della C.E.C., subordinando il rilascio del P. di C. agli adempimenti dovuti, unitamente all'importo degli oneri calcolati ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, chiedendo, al fine del rilascio del provvedimento conclusivo, la garanzia dei predetti oneri mediante regolare fideiussione di una Compagnia di Assicurazioni o ATTESTAZIONI DI VERSAMENTO degli oneri stessi;**
- . VISTA la nota pervenuta in data 01.02.2018, prot. n. 1782, con la quale il richiedente ha trasmesso, in evasione alla predetta nota dell'U.T.C. - 3* Settore -, quanto necessario per il rilascio del provvedimento conclusivo e, precisamente:**
 - . atto di impegno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, prima dell'ultimazione dell'edificio oggetto del presente P. di C., come prescritto dall'art. 7 della Convenzione già stipulata con il Comune di FOLIGNANO (AP);**
 - . modello rilevazione Istat online;**

- . autocertificazione del titolare sul riutilizzo dei materiali da scavo;
- . ricevute di versamento **OPERE PRIMARIE, COSTO DI COSTRUZIONE e DIRITTI DI SEGRETERIA** rilascio;
- . atto di **COMPRAVENDITA** a rogito notaio **CALABRESE**, in data **29.01.2018**, Rep. n. 11311, Racc. n. 7780, con il quale il Sig. **COSTANTINI Emidio**, sopra generalizzato, ha venduto a **"IMMOBILIARE ORCHIDEA SRL"**, con Sede in **MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)**, Via E. Toti, 67 – Partita IVA 02336830449 – la part. n. 1213 del Foglio n. 9, costituente il **LOTTO N. 6** oggetto della richiesta del P. di C. di che trattasi;
- . la richiesta di rilasciare il presente **PERMESSO DI COSTRUIRE** alla nuova proprietà **"IMMOBILIARE ORCHIDEA SRL"**;
- . **VISTO** il **PERMESSO DI COSTRUIRE N. 05/13**, rilasciato in data **22.08.2013** (**PROROGA** per l'ultimazione dei lavori in data **20.10.2016**, prot. n. 14810), 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 **01.02.2018**, prot. n. 1812;

Direttore dei lavori: ing. SCARAMUCCI Cosma
Codice Fiscale SCR CSM 79B10 A462S,

CONCEDE

alla "IMMOBILIARE ORCHIDEA SRL", con Sede in MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP), Via E. Toti, 67 - Partita IVA 02336830449 -, in qualità di PROPRIETARIA, subentrata al Sig. COSTANTINI Emidio, sopra generalizzato, in forza dell'atto di COMPRAVENDITA a rogito notaio CALABRESE in data 29.01.2018, Rep. n. 11311, Racc. n. 7780, il PERMESSO DI COSTRUIRE per l'esecuzione dei lavori sopradescritti, secondo le indicazioni di cui agli elaborati grafici 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.

DETERMINA

- 1) Il contributo dovuto per COSTO DI COSTRUZIONE, calcolato in Euro 4.952,87 (QUATTROMILANOVECENTOCINQUANTADUE/87), è stato versato con bonifico della BCC Banca del PICENO in data 01.02.2018, numero operazione 004642;
- 2) Il contributo dovuto per OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE, calcolato in Euro 4.765,69 (QUATTROMILASETTECENTOSESSANTACINQUE/69), è stato versato con bonifico della BCC Banca del PICENO in data 01.02.2018, numero operazione 004648.

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. 7 della CONVENZIONE a rogito notaio PARLAMENTI, in data 21.01.2013, Rep. n. 924, Racc. n. 668.

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, il 02 FEBBRAIO 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 Cinque del
mese di Febbraio dell'anno DUEMILA 2018, notificato il
presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig. Immobiliare Architetto S.R.L.,
consegnandone l'originale a mani di Agostini Miro (Immobiliare Al B. 100)

[Handwritten signature]



Il Messo comunale

[Handwritten signature]

Alla Comune di Folignano
Ufficio Edilizia Privata

Oggetto: DELEGA per ritiro P. di C. di cui alla prat. n°10/2017 presentata i 12/12/2017 e assunta al prot. n°19092, per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione trifamiliare sul lotto n°6 della lottizzazione "c1n", sita in via Vie Vecchie, committente Immobiliare Orchidea srl (già Costantini Emidio)

I sottoscritti Luciani Davide e Di Pasquantonio Chiara, nati a San Benedetto del Tronto il 26/08/1989 e il 05/02/1990, in qualità di amministratori dell'Immobiliare Orchidea srl, con sede in Monsampolo del Tronto in via Enrico Toti n°67, p.iva (02336830449), in qualità di ditta proprietaria dell'immobile in oggetto

DELEGANO

il signor Agostinelli Mirco ad Ascoli Piceno il 18/10/1980 e residente in via Verga n°7 di Folignano, c.f. (GSTMRC80R18A462G) a ritirare il Permesso di Costruire riguardante la pratica in oggetto.

Si allegano documenti d'identità.

Folignano li 02/02/2018

I deleganti
(timbro e firme)

IMMOBILIARE ORCHIDEA s.r.l.
Via E. TOTI 67 63077
MONSAMPOLO DEL TRONTO (AP)
C.F. e P.I. 02336830449
cap. 100.000 € 10.200,00 i.v.

Il delegato