

COMUNE DI FOLIGNANO

Prov. ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 10/18

PROTT. NN. 8254/18 - 8328/18 -
8743/18 - 10701/18 -
15784/18 - 16687/18.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il sottoscritto RESPONSABILE:

. **VISTA** la richiesta in data **22.05.2018**, prot. N. **8254**, presentata dal Sig.:

ORAZI Ivo, nato a **ROCCAFLUVIONE (AP)** il 15.06.1962 e residente a **FOLIGNANO (AP)**, Via Don Bosco, N. 3 – C.F. RZO VIO 62H15 H3900 -,
in qualità di

PROPRIETARIO,

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

**AMPLIAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE AD USO
ABITATIVO, POSTA AL PIANO SOTTOTETTO E COLLEGATA
TRAMITE SCALA INTERNA ALLA RESTANTE PORZIONE POSTA
AL PIANO SECONDO - ai sensi della L.R. N. 22/2009 e s.m.i. -, facente
parte del fabbricato sito in FOLIGNANO (AP), Via Don Bosco, N. 11.**

Immobile distinto al **CATASTO FABBRICATI** di detto Comune al
**FOGLIO N. 1, part. n. 853 sub. 79 - Zona B/3 di COMPLETAMENTO
del P.R.G. vigente -;**

. **VISTA** la nota in data **23.05.2018**, prot. n. **8328**, 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**;

. VISTA la nota pervenuta in data **30.05.2018**, prot. n. **8743**, con la quale il tecnico incaricato ha trasmesso **DOCUMENTAZIONE in SOSTITUZIONE** di quella corrispondente precedentemente depositata;

. VISTA la successiva nota pervenuta in data **26.06.2018**, prot. n. **10701**, con la quale il tecnico incaricato ha trasmesso **DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA**;

. VISTO il progetto dei lavori allegato alla nota in data **30.05.2018**, prot. n. **8743**;

. VISTO il documento istruttorio del **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** in data **27.06.2018**, con il seguente esito:

“ **DESTINAZIONE URBANISTICA**: Zona **B/3** di **COMPLETAMENTO** del P.R.G. vigente

VOLUME dell'UNITA' IMMOBILIARE OGGETTO DELL'AMPLIAMENTO (come da verifica grafica allegata):

PIANO SECONDO

ml. $((5,05 \times 9,55) + (2,70 \times 2,00) + (2,75 \times 1,70) + (4,10 \times 0,50) + (0,25 \times 1,05)) = \dots\dots\dots$ S.U.L. mq. 60,62

mq. $((60,62 - 35,30) \times 2,70) + (35,30 \times 3,00) = \dots\dots\dots$ mc. 174,26

PIANO SOTTOTETTO

ml. $((9,55 \times 2,45) + (2,00 \times 1,85) + (3,70 \times 1,60) + (4,10 \times 0,60) - (0,60 \times 0,30)) = \dots\dots\dots$ S.U.L. mq. 35,30

ml. $(3,95 \times 3,10) =$ mq. 12,25 (h. med. 3,55 ml.)

ml. $(35,30 - 12,25) =$ mq. 23,05 (h. 2,25 ml.)

ml. $((12,25 \times 3,55) + (23,05 \times 2,25)) = \dots\dots\dots$ mc. 95,35

VOLUME totale mc. (174,26 + 95,35) = mc. 269,61

VOLUME max consentito per l'ampliamento: mc. 269,61 x 20% = mc. 53,92

VOLUME AMPLIAMENTO PROPOSTO:

PIANO SOTTOTETTO

ml. $((4,30 \times 1,25) + (0,10 \times 0,60) + (2,85 \times 1,75) + (1,00 \times 1,75)) = \dots\dots$ S.U.L. mq. 12,17

ml. $(3,78 \times 1,25) =$ mq. 4,73 (h. med. 3,58 ml.)

ml. $(12,17 - 4,73) =$ mq. 7,44 (h. 2,55 ml.)



ml. $((4,73 \times 3,58) + (7,44 \times 2,55)) = \dots\dots\dots$ mc. 35,91

mc. 35,91 < mc. 53,92 max consentito

CALCOLO AREA DA CEDERE PER STANDARD URBANISTICI:

. abitanti insediabili

mc. 35,91 : mc. 100/ab. = ab. 0,3591

(ab. 0,3591 x 18 mq/ab.) : 2 = mq. 3,23

MONETIZZAZIONE AREA DA CEDERE: per una somma pari a quella maggiore tra il valore di mercato di aree con caratteristiche simili a quelle che avrebbero dovuto cedere e quella derivante dai relativi oneri di urbanizzazione (gli oneri saranno calcolati con l'applicazione delle tabelle parametriche utilizzate per il calcolo degli oneri di urbanizzazione in fase di rilascio degli atti abilitativi e aggiornati annualmente).

VALORE DI MERCATO

VILLA PIGNA ALTA E BASSA: Euro 39,70/mq.

mq. 3,23 x Euro 39,70/mq. = Euro 128,23

APPLICAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE

mc. 35,91 x (Euro/mc. 4,73 + 3,27) = Euro 287,28

per quanto sopra, la somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti è pari ad Euro 287,28 (DUECENTOTTANTASETTE/28).

CRONISTORIA

Il fabbricato di cui è parte l'U.I. in questione, è stato realizzato in forza delle CC.EE. NN. 94/78 del 23.07.1979,

73/80 del 21.07.1980, 1/83 del 14.02.1983; la relativa AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' è stata rilasciata in data 18.04.1983.

Per la porzione oggetto della presente richiesta è stata rilasciata SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE, accordata ai sensi del Capo IV, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m.i., in data 04.06.1997, prot. n. 6825, per **CAMBIO DESTINAZIONE PIANO SOTTOTETTO DA SOFFITTA AD ABITAZIONE.**

Lo STATO ATTUALE dell'unità immobiliare oggetto dell'intervento richiesto, risulta CONFORME ai precedenti edilizi.

La richiesta in questione è pervenuta in data **22.05.2018**, prot. n. **8254**; con nota in data **23.05.2018**, prot. n. **8328**, il RESPONSABILE DELL'U.T.C. - 7° Settore -, ha comunicato



agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per il rilascio del provvedimento conclusivo.

Con successiva nota pervenuta in data **30.05.2018**, prot. n. **8743**, il tecnico incaricato ha trasmesso la seguente **DOCUMENTAZIONE SOSTITUTIVA** e, precisamente:

- . **NUOVI ELABORATI GRAFICI DELLO STATO ATTUALE E DI PROGETTO;**
- . **NUOVA RELAZIONE ASSEVERATA,**

facendo presente che a breve sarebbero stati depositati il **CERTIFICATO ACUSTICO DI PROGETTO** e la **RELAZIONE TECNICA** di cui alla L. N. 10/91 e s.m.i., in fase di predisposizione.

Con ulteriore nota pervenuta in data **26.06.2018**, prot. n. **10701**, il tecnico incaricato ha trasmesso la seguente **DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA** e, precisamente:

- . **CERTIFICATO ACUSTICO DI PROGETTO;**
- . **RELAZIONE TECNICA** di cui alla L. N. 10/91 e s.m.i.;
- . **AUTORIZZAZIONE PROPRIETARI CONFINANTI.**

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Il fabbricato di cui è parte l'U.I. oggetto dell'AMPLIAMENTO, è costituito da una struttura intelaiata in c.a., con pilastri, travi e solai di piano e di copertura in latero-cemento.

L'intervento in esame consiste essenzialmente:

- . nell' **AMPLIAMENTO** del vano **CUCINA**, al **PIANO SOTTOTETTO**, mediante eliminazione del muro perimetrale e ricostruzione dello stesso, in posizione avanzata, sopra il terrazzo esistente;
- . nella realizzazione di **TRE RIPOSTIGLI**, uno adiacente al **W.C.** e gli altri due adiacenti alla **CAMERA**, di cui uno a confine della proprietà, mediante eliminazione di porzione del muro perimetrale e ricostruzione dello stesso, in posizione avanzata e allineata al nuovo muro della **CUCINA**, sopra il terrazzo esistente;
- . nella realizzazione di una **TETTOIA** a sbalzo, a parziale copertura del **TERRAZZO**, ancorata al solaio esistente.

Il solaio di copertura dell'ampliamento rimarrà quello esistente, mentre il nuovo paramento murario esterno sarà costituito da una parete in laterizio di 10 cm., affiancata ad uno strato di isolamento termoacustico dello stesso spessore e successiva intercapedine; per la chiusura interna, verso locali abitativi, è prevista una contro-parete di cartongesso.

Per la chiusura interna del **RIPOSTIGLIO** comunicante con il **W.C.** è prevista una parete in cartongesso, con relativa porta di accesso; gli altri due ripostigli, adiacenti alla **CAMERA**, avranno accesso dall'esterno.

Il **W.C.** esistente, che dopo l'intervento risulterà privo di finestra, sarà areato in maniera forzata, con fuoriuscita dei condotti sulla sovrastante copertura.

Per una migliore lettura dell'intervento proposto, si rinvia agli elaborati grafici di progetto.

Per quanto sopra, non si ravvisano elementi ostativi e, pertanto, si esprime **PARERE FAVOREVOLE**; il rilascio del P. di C. sarà soggetto agli oneri di cui all'art. 16, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.".

. **VISTO** il parere della **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**, espresso nella seduta in data **01.10.2018**, Verbale n. 7, con esito **FAVOREVOLE**;

. **VISTA** la nota in data **02.10.2018**, prot. n. **15784**, con la quale l'U.T.C. - 7° Settore - ha comunicato agli interessati l'esito del predetto verbale della C.E.C., subordinando il rilascio del **PERMESSO DI COSTRUIRE** agli adempimenti dovuti;



- . 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 in data **18.10.2018**, prot. n. **16687**, dal RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO;

Direttore dei Lavori: arch. **BASTIANI Dante**
Codice Fiscale **BST DNT 75H23 A462M**,

CONCEDE

al Sig. **ORAZI Ivo**, sopra generalizzato, in qualità di **PROPRIETARIO**, con assenso degli altri aventi titolo, il **PERMESSO DI COSTRUIRE** per l'esecuzione dei lavori sopradescritti, secondo le indicazioni di cui agli elaborati grafici allegati alla nota in data **30.05.2018**, prot. n. **8743**, 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**, relativamente al parziale **CAMBIO DI DESTINAZIONE** al **PIANO SOTTOTETTO**, calcolato in Euro **35,69 (TRENTACINQUE/69)**, è stato versato dal richiedente con bollettino n. **0013**, Ufficio postale **05/001 07**, in data **15.10.2018**;



- 2) Il contributo dovuto per OPERE PRIMARIE, relativamente all'aumento di VOLUME del PIANO SOTTOTETTO, calcolato in Euro 169,85 (CENTOESSANTANOVE/85), è stato versato dal richiedente con bollettino n. 0011, Ufficio postale 05/001 07, in data 15.10.2018;
- 3) Il contributo dovuto per OPERE SECONDARIE, relativamente all'aumento di VOLUME del PIANO SOTTOTETTO, calcolato in Euro 117,43 (CENTODICIASSETTE/43), è stato versato dal richiedente con bollettino n. 0012, Ufficio postale 05/001 07, in data 15.10.2018;
- 4) La somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti, calcolata in Euro 287,28 (DUECENTOTTANTASETTE/28), è stata versata dal richiedente con bollettino n. 0010, Ufficio postale 05/001 07, in data 15.10.2018.

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

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 18 OTTOBRE 2018



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



Guai

IL TITOLARE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto Messo comunale di avere oggi 5 GIUGNO del
mese di OTTOBRE dell'anno 2018, notificato il
presente **PERMESSO DI COSTRUIRE** al Sig. ORAZIO,
consegnandone l'originale a mani di
ARCH. BASSANI DALE



[Signature]

Il Messo comunale

[Signature]



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

Addi

Il Segretario Comunale
