

COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 18/19

PROTT. NN. 16851/19 - 18123/19 -
18451/19 - 18674/19 -
20546/19 - 276/20 -
2025/20.

PERMESSO DI COSTRUIRE

“ A SANATORIA ”

Il sottoscritto RESPONSABILE:

. VISTA la richiesta pervenuta in data **21.10.2019**, prot. N. **16851**, presentata dai
Sigg.:

LAPPANI Giovanni, nato a **ROCCAFLUVIONE (AP)** il **24.01.1953** – C.F.
LPP GNN 53A24 H390J – e

DI SILVESTRE Clementina, nata a **VALLE CASTELLANA (TE)** il
09.02.1957 – C.F. DSL CMN 57B49 L597B -,
entrambi residenti a **FOLIGNANO (AP)**, V.le Venezia, N. 1/S,
in qualità di

PROPRIETARI,

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., per **INTERVENTI
ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' AL PERMESSO DI
COSTRUIRE N. 17/14 del 24.09.2014 (VARIANTE ai PP. di C. NN.
12/13 e 13/13), relativo alla REALIZZAZIONE DI FABBRICATO AD
USO RESIDENZIALE IN EDILIZIA SOSTENIBILE in FOLIGNANO
(AP), loc. Piane di Morro – LOTTI NN. 4-5 accorpati (attuale LOTTO
N. 2 a seguito di VARIANTE al P. di L.) della LOTTIZZAZIONE
convenzionata “COMPARTO C3m” – Zona C3m di ESPANSIONE del
P.R.G. vigente -.**

Immobili distinti al CATASTO FABBRICATI di detto Comune al FOGLIO N. 5, partt. nn. 1591 sub. 1 (**ABITAZIONE B** – P. S1 - T - 1) – 1591 sub. 2 (**ABITAZIONE A** – P. S1 - T - 1) – 1591 sub. 3 (**SERVIZI COMUNI** – P. S1);

. **VISTA** la nota pervenuta in data **11.11.2019**, prot. n. **18123**, con la quale è stata trasmessa la **DENUNCIA IN SANATORIA**, ai sensi del **D.P.R. 06.06.2001, n. 380, LL.RR. 03.11.1984, n. 33 e 27.03.1987, n. 18**, munita dell'**ATTESTAZIONE DI DEPOSITO AP 28/10/2019 1285035/136226** della **REGIONE MARCHE – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno GENIO CIVILE**, redatta dal **VERIFICATORE STRUTTURALE ing. LIMOSINI Cristian**, con studio in **ASCOLI PICENO, Via Mutilati del Lavoro, N. 120**, iscritto all'Ordine professionale della Provincia di Ascoli Piceno al n. 1069;

. **VISTA** la nota in data **14.11.2019**, prot. n. **18451**, 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 in data **20.11.2019**, prot. n. **18674**, con la quale l'**U.T.C. – 7° Settore** – ha trasmesso alla **REGIONE MARCHE – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno GENIO 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 **23.12.2019**, prot. n. **20546**, con la quale è stata trasmessa **DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA** e, tra l'altro, la **DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'**, dalla quale risulta **“che i lavori relativi alla presente sanatoria edilizia (prot. n. 16851 del 21.10.2019) sono iniziati in data 15/09/2017 e sono terminati in data 30/09/2019”** (quindi, dopo l'approvazione della **VARIANTE** al P. di L. del 09.08.2017);

. **VISTI** il progetto dei lavori allegato alla richiesta, nonché la documentazione trasmessa con la predetta nota integrativa;

. **VISTA e FATTA PROPRIA** la **RELAZIONE** dell' **ISTRUTTORE TECNICO** in data **15.01.2020**, con il seguente esito:

“ **DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona C3m di ESPANSIONE** del P.R.G. vigente.

Per ogni lotto è stabilito:



N° lotto	Superficie edificabile (mq)	Volume di progetto (mc.)
1	2.558,00	1.700,00
2	1.622,00	2.300,00
TOTALE	4.180,00	4.000,00

ART. 4 delle N.T.A. del P. di L. – NORME GENERALI:

- . superficie territoriale: mq. 5.000,00;
- . volume massimo edificabile: mc. 4.000,00;
- . volume massimo edificabile LOTTO 2: mc. 2.300,00 (come da Tabella A approvata);
- . altezza minima degli edifici: ml. 3,00;
- . altezza massima degli edifici: ml. 7,50;
- . destinazione d'uso e tipologia d'intervento: destinazione residenziale e commerciale.

Come da calcolo del tecnico rilevatore:

TOTALE VOLUME realizzato LOTTO 2: mc. 2.176,42 < mc. 2.300,00 max

- Distacchi minimi dai confini: ml. 5,00;
- H. max = ml. 6,32.

* Non sono stati considerati, nei precedenti calcoli, i maggiori spessori delle murature perimetrali 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.

ART. 6 delle N.T.A. del PIANO DI LOTTIZZAZIONE – DISTANZE E ALLINEAMENTI

Le distanze previste dal piano di lottizzazione risultano:

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

E' ammessa la costruzione di fabbricati a confine o a distanza dai confini inferiore a quella minima mediante accordo sottoscritto tra i confinanti.

ART. 7 delle N.T.A. del PIANO DI LOTTIZZAZIONE – TIPOLOGIE AMMESSE

Edifici unifamiliari, plurifamiliari, palazzine per appartamenti, da realizzare con qualunque tipologia.

ART. 8 delle N.T.A. del PIANO DI LOTTIZZAZIONE – DESTINAZIONI D'USO

E' prevista la destinazione di tipo residenziale. Sono ammesse, oltre alle residenze, anche destinazioni per attività commerciali, direzionali, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali ecc..., purché in misura non superiore al 20% della volumetria massima realizzabile. Tale volumetria non residenziale potrà essere accorpata in totale o ripartita in percentuale per ogni lotto.

VINCOLI: Zona NON SOTTOPOSTA a VINCOLI.

CRONISTORIA

Con P. di C. N. 12/13 del 29.05.2013, è stata assentita la **REALIZZAZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN EDILIZIA SOSTENIBILE** in FOLIGNANO (AP), loc. Piane di Morro – **LOTTO N. 4** della **LOTTIZZAZIONE convenzionata "COMPARTO C3m"**, i cui lavori sono iniziati il 05.06.2013, come da comunicazione acquisita al prot. n. 7720 in data 13.06.2013, ad integrazione di quella in data 05.06.2013, prot. n. 7307.

Con P. di C. N. 13/13 del 30.05.2013, è stata assentita la **REALIZZAZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN EDILIZIA SOSTENIBILE** in FOLIGNANO (AP), loc. Piane di Morro – **LOTTO N. 5** della **LOTTIZZAZIONE convenzionata "COMPARTO C3m"**, i cui lavori sono iniziati il 05.06.2013, come da comunicazione acquisita al prot. n. 7719 in data 13.06.2013, ad integrazione di quella in data 05.06.2013, prot. n. 7308.

Con P. di C. N. 17/14 del 24.09.2014, è stata assentita la **VARIANTE alla REALIZZAZIONE DI FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE IN EDILIZIA SOSTENIBILE** in FOLIGNANO (AP), loc. Piane di Morro – **LOTTI NN. 4-5** accorpati della **LOTTIZZAZIONE convenzionata "COMPARTO C3m"**.

La data per l'**ULTIMAZIONE DEI LAVORI** era fissata al 05.06.2016 (anni TRE dalla data di inizio degli stessi).

Con Deliberazione della G.M. N. 125 del 09.08.2017, è stata approvata la **VARIANTE DISTRIBUTIVA LOTTI EDIFICABILI al Piano di Lottizzazione "Comparto C3m"** e che, di conseguenza, i LOTTI 4-5 accorpati oggetto dell'intervento edilizio di che trattasi, sono stati sostituiti dal **LOTTO N° 2**, della superficie edificabile di mq. 1.622,00, per un volume edificabile di mc. 2.300,00.

In data 21.10.2019, prot. n. 16851, è pervenuta la richiesta di **PERMESSO DI COSTRUIRE "A SANATORIA"**, per la regolarizzazione postuma delle opere eseguite in difformità rispetto al P. di C. N. 17/14 del 24.09.2014; in data 14.11.2019, prot. n. 18451, l'U.T.C. – VII Settore – ha comunicato agli interessati il nominativo del **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** per il rilascio del provvedimento conclusivo.

Non risulta agli atti dell'U.T.C. - 7° Settore - la **DENUNCIA DEI LAVORI** in questione alla **REGIONE MARCHE – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno GENIO CIVILE**.

In data 11.11.2019, prot. n. 18123, è pervenuta la **DENUNCIA IN SANATORIA**, ai sensi del D.P.R. 06.06.2001, n. 380, LL.RR. 03.11.1984, n. 33 e 27.03.1987, n. 18, munita dell'**ATTESTAZIONE DI DEPOSITO AP 28/10/2019 1285035/136226** della **REGIONE MARCHE – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno GENIO CIVILE**, redatta dal **VERIFICATORE STRUTTURALE** ing. LIMOSINI Cristian, con studio in ASCOLI PICENO, Via Mutilati del Lavoro, N. 120, iscritto all'Ordine professionale della Provincia di Ascoli Piceno al n. 1069.

Con nota in data 20.11.2019, prot. n. 18674, l'U.T.C. – 7° Settore – ha trasmesso alla **REGIONE MARCHE – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno GENIO CIVILE**, la **COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 96, DEL D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i.**

Infine, con nota pervenuta in data 23.12.2019, prot. n. 20546, è stata trasmessa DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA e, tra l'altro, la DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA', dalla quale risulta " che i lavori relativi alla presente sanatoria edilizia (prot. n. 16851 del 21.10.2019) sono iniziati in data 15/09/2017 e sono terminati in data 30/09/2019 " (quindi, dopo l'approvazione della VARIANTE al P. di L. del 09.08.2017).

TIPO DI INTERVENTO:

La richiesta è volta alla regolarizzazione di alcuni interventi realizzati in DIFFORMITA' al P. di C. N. 17/14 e, in particolare:

- chiusura della tettoia di collegamento delle due unità immobiliari al PIANO TERRA, con conseguente aumento del VOLUME e cambio di destinazione da Snr a Sr;
- trasformazione del PIANO INTERRATO in SEMINTERRATO (mancata realizzazione del terrapieno e conseguente apertura dei lati Nord ed Ovest), con aumento di VOLUME, nonché REALIZZAZIONE di LOGGIA APERTA (con sovrastante terrazzo praticabile al PIANO TERRA) e REALIZZAZIONE VANO SOTTOTETTO adibito a S.n.r.

Le due unità immobiliari A e B ad uso residenziale, nel progetto assentito risultavano collegate da una tettoia.

L'elemento di collegamento, con copertura piana praticabile, è stato realizzato secondo le caratteristiche strutturali ed estetiche delle due unità immobiliari adiacenti; la porzione chiusa è adibita a CUCINA, BAGNO e RIPOSTIGLIO (quest'ultimo collegato tramite una scala al SOTTOTETTO dell'unità A, dove è stato ricavato un vano RIPOSTIGLIO).

Risultano alcune variazioni distributive interne e la modifica di alcune aperture esterne.

La realizzazione del PIANO SEMINTERRATO ha comportato la modifica delle facciate del fabbricato e della pavimentazione circostante; l'apertura dei lati Nord ed Est, ha implicato la necessità di realizzare delle superfici finestrate.

Le strutture sono rimaste inalterate, mentre hanno subito delle modifiche le tramezzature interne.

La LOGGIA APERTA è stata realizzata sui lati Nord ed Ovest del PIANO SEMINTERRATO; inoltre, sono state realizzate due scale esterne che collegano le aree di pertinenza esterna al livello seminterrato con quelle del piano terra.

Pur essendo in parte modificata la sistemazione esterna, vengono rispettate le distanze dai confini e quelle dalle strade; rimangono inalterate le posizioni degli accessi al lotto, che avvengono sia dalla strada provinciale (pedonale e carrabile), sia dalla strada privata interna alla lottizzazione (ingresso carrabile al PIANO SEMINTERRATO).

La quota d'imposta del PIANO TERRA è stata realizzata a ml. 300,00 s.l.m., conformemente a quanto assentito con P. di C. N. 17/14 del 24.09.2014.

CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

Il PIANO SEMINTERRATO ha struttura portante in elevazione, come originariamente previsto, costituita da elementi in cemento armato realizzati in opera, così come il solaio di copertura del piano stesso. Le strutture di fondazione sono del tipo superficiale a platea. Il PIANO TERRA ha struttura portante in legno, così come il solaio di interpiano e copertura. Per i dettagli, si rimanda a quanto descritto nella RELAZIONE TECNICA allegata al P. di C. N. 17/14 del 24.09.2014; per quanto attiene al rispetto della normativa relativa ad isolamento termico ed acustico, si rinvia alle relazioni specialistiche.

Per la superficie di legge da destinare a parcheggi (mq. 218,00), la condizione risulta



ampiamente soddisfatta per via di zone scoperte (circa mq. 89,00 al PIANO SEMINTERRATO, circa mq. 60,00 + 96,00 al PIANO TERRA) e di una zona coperta (circa mq. 63,00) prevista al PIANO SEMINTERRATO.

Relativamente alla legge 09.01.1989, n. 13 e D.P.R. 14.06.1989, n. 236, come specificato nella RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAZIONE allegata, per il fabbricato in questione è soddisfatto il requisito dell'accessibilità.

Come risulta dalla VERIFICA INVARIANZA IDRAULICA redatta dal tecnico rilevatore, la maggior superficie impermeabile realizzata (+ mq. 28,00 circa) rientra nella trascurabile impermeabilizzazione.

E' stata certificata la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie.

Per quanto sopra, ferme restando eventuali prescrizioni del RESPONSABILE DELL'U.T.C. e della C.E.C., si esprime PARERE FAVOREVOLE "A SANATORIA" per i predetti INTERVENTI ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' AL P. di C. N. 17/14 del 24.09.2014, con applicazione, ai sensi dell'art. 36, comma 2°, del D.P.R. 6 giugno 20001, N. 380 e s.m.i., dell'OBLAZIONE (Euro 11.686,42 per COSTO DI COSTRUZIONE ed Euro 4.508,52 per OPERE SECONDARIE), calcolata in data 07.01.2020 dal sottoscritto.”;

ONTO il calcolo degli oneri dovuti ai sensi della legge 28 gennaio 1977, n. 10, con applicazione dell'OBLAZIONE prevista dall'art. 36, comma 2°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, redatto in data 07.01.2020 dall'ISTRUTTORE TECNICO;

ONTO la nota pervenuta in data 08.01.2020, prot. n. 276, con la quale la ciip vettore - Cicli Integrati Impianti Primari spa – Servizio Reti - Centro Zona di Ascoli Piceno ha trasmesso il Certificato N. 172/2019 di allaccio alla rete fognaria, relativo agli immobili di che trattasi;

ONTO la nota pervenuta in data 07.02.2020, prot. n. 2025, con la quale sono state trasmesse le conferme esecuzione bonifico della banca Sella, relativamente agli importi delle oblazioni dovute a fronte del P. di C. "A SANATORIA" in questione;

ONTO il REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE, adeguato al Regolamento Edilizio Tipo Regionale emanato con D.P.G.R. N. 23 del 14.09.1989;

ONTO il T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni;

ONTO la legge urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

ONTO i vigenti regolamenti comunali sull'igiene, l'edilizia e la polizia municipale;

ONTO il vigente PIANO REGOLATORE GENERALE in adeguamento al P.P.A.R.;

ONTO 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;

Progettista: arch. AULOZZI Attilio
Codice Fiscale LZZ TTL 68T30 A462B,

CONCEDE

ai Sigg. LAPPANI Giovanni e DI SILVESTRE Clementina, sopra generalizzati, in qualità PROPRIETARI, il PERMESSO DI COSTRUIRE "A SANATORIA" per l'esecuzione dei lavori sopradescritti in parziale difformità al P. di C. N. 17/14 del 24.09.2014, secondo le indicazioni di cui agli elaborati grafici allegati alla richiesta.

DETERMINA

- 1) RESTA FERMO E QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE TRASCRITTO QUANTO DETERMINATO CON I PERMESSI DI COSTRUIRE NN. 12/13, 13/13 e 17/14;
- 2) Una OBLAZIONE per COSTO DI COSTRUZIONE, ai sensi dell'art. 36, comma 2°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., calcolata in Euro 11.686,42 (UNDICIMILASEICENTOTTANTASEI/42), che i richiedenti hanno versato con bonifico della banca Sella in data 05.02.2020, numero operazione contabile 20000025414039;
- 3) Una OBLAZIONE per OPERE SECONDARIE, ai sensi dell'art. 36, comma 2°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., calcolata in Euro 4.508,52 (QUATTROMILACINQUECENTOTTO/52), che i richiedenti hanno versato con bonifico della banca Sella in data 05.02.2020, numero operazione contabile 20000025414658.

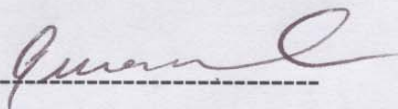
Il PERMESSO DI COSTRUIRE è rilasciato facendo salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi nonché i poteri attribuiti dalla legge ad altri organi od enti in ordine alla esecuzione dei lavori autorizzati.

PRESCRIZIONI SPECIALI

NESSUNA.

Dalla Residenza Municipale, il 10 FEBBRAIO 2020

arch. Carlo GUALANI

[illegible]

Dichiaro io sottoscritto Messo comunale di avere oggi del
 mese di dell'anno DUEMILA notificato il
 presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig.
 consegnandone l'originale a mani di

Il Messo comunale

Paul. Paul

Addì
