

ALBO

COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 11/18

PROTT. NN. 11888/18 - 11947/18 -
16946/18 - 17362/18 -
18391/18 - 16595/18 -
18656/18. / 18717

PERMESSO DI COSTRUIRE

“A SANATORIA”

Il sottoscritto RESPONSABILE:

. VISTA la richiesta in data **17.07.2018**, prot. N. **11888**, presentata dal Sig.:

MERLETTI Rinaldo, nato in ASCOLI PICENO il 04.12.1976 e residente a FOLIGNANO (AP), loc. Villa Pigna, Via Arezzo, N. 89 – Codice fiscale MRL RLD 76T04 A462Z -,
in qualità di

COMPROPRIETARIO,

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

REALIZZAZIONE DI UNA RIMESSA ATTREZZI E DI UNA TETTOIA AL PIANO SEMINTERRATO (prospetto Nord-Ovest), DI UNA TETTOIA (prospetto Nord-Ovest) E CHIUSURA PARZIALE DI UN BALCONE CON VETRATA SCORREVOLE (prospetto Nord-Est) AL PIANO PRIMO, nonché MODIFICHE INTERNE AL PIANO SECONDO – “A SANATORIA”, CON APPLICAZIONE della L.R. N. 22/2009 e s.m.i. -.

Immobile sito in FOLIGNANO (AP), loc. Villa Pigna, Via Arezzo, N. 89 e distinto al CATASTO FABBRICATI di detto Comune al FOGLIO N. 4, part. n. 779, subb. 3 – 10.

- Zona “B/1” di **COMPLETAMENTO** del P.R.G. vigente -.

(Riferimento: - C.E. N. 16/82 del 08.07.1982 e precedenti NN. 143/78 – 62/79 – 52/80 – SANATORIA DI OPERE EDILIZIE ABUSIVE, accordata ai sensi dell'art. 39, della legge 23.12.1994, n. 724 ed al Capo IV della legge 28 febbraio 1985, n. 47 e s.m.i. in data

12.01.1998, prot. n. 247, Posizione N. 81/95 del Registro – S.C.I.A. in data 13.06.2013 prot. n. 7722, PRATICA N. 24/2013 -);

. **VISTA** la nota in data **18.07.2018**, prot. n. **11947**, con la quale **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 **23.10.2018**, prot. n. **16946**, 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 **ATTESTAZIONE DI DEPOSITO della Denuncia in SANATORIA per Lavori di realizzazione di una Tettoia in Legno a servizio di una unità residenziale**, sita in **FOLIGNANO (AP), Via Arezzo, N. 89**;

. **VISTO** il progetto dei lavori allegato alla richiesta;

. **VISTO** il documento istruttorio del **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** in data **25.10.2018**, con il seguente esito:

“ **DESTINAZIONE URBANISTICA:** Zona B/1 di **COMPLETAMENTO** del P.R. vigente;

VINCOLI: Zona **NON SOGGETTA A VINCOLI**.

VOLUME RIPOSTIGLIO realizzato al **PIANO TERRA**

ml. $((1,30 \times 2,03 \times 2,35) + (1,78 \times 2,03 \times 2,05)) = \dots \dots \dots$ mc. 13,

VOLUME VERANDA realizzata al **PIANO PRIMO**

ml. $(5,70 \times 1,20 \times 3,35) = \dots \dots \dots$ mc. 22,

TOTALE VOLUME realizzato $\dots \dots \dots$ mc. 36,

VOLUME DELL'IMMOBILE prima dell'ampliamento

PIANO TERRA

GARAGE (FOGLIO N. 4, part. n. 779 sub. 3)

ml. $(11,35 \times 3,25 \times 2,70) = \dots \dots \dots$ mc. 99,



oi
N
D
II
D
m
pi
cc
..
P
cc
A

PIANO PRIMO

ABITAZIONE (FOGLIO N. 4, part. n. 779 sub. 10)

ml. $((3,20 \times 6,70) + (2,25 \times 6,40) + (2,65 \times 7,95) + (3,25 \times 6,80)) \times 3,00 = \dots \text{ mc. } 237,02$

PIANO SECONDO

ABITAZIONE (FOGLIO N. 4, part. n. 779 sub. 10)

Non sono state specificate le altezze; tale volume è comunque
ininfluente, ai fini dell'ampliamento realizzato.

TOTALE VOLUME preso in considerazione mc. 336,62

$336,62 \times 20\% = \text{mc. } 67,32$

mc. 36,52 (ampliamento realizzato) < mc. 67,32 (ampliamento max realizzabile)

CALCOLO AREA DA CEDERE PER STANDARD URBANISTICI:

. calcolo ABITANTI INSEDIABILI mc. 36,52 : mc. 100/ab. = ab. 0,3652

$(\text{ab. } 0,3652 \times 18 \text{ mq/ab.}) : 2 = \text{mq. } 3,29$

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. 3,29 x Euro 39,70/mq. = Euro 130,61

APPLICAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE

mc. 36,52 x (Euro/mc. 5,25 + 3,64) = Euro 324,66

per quanto sopra, la somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti è pari ad Euro 324,66 (TRECENTOVENTIQUATTRO/66).



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO REALIZZATO

Gli interventi che hanno interessato le unità immobiliari in questione, possono individuarsi in due tipologie e, precisamente:

OPERE INTERNE: modifiche distributive che hanno interessato il PIANO SECONDO (sottotetto);

OPERE ESTERNE: installazione di due TETTOIE, di cui una posta al PIANO TERRA, prospetto Nord-Ovest, in adiacenza al GARAGE di proprietà e al vano scala di pertinenza esclusiva e l'altra al PIANO PRIMO, prospetto Nord-Ovest, in adiacenza all'ingresso dell'abitazione;

realizzazione di un RIPOSTIGLIO al PIANO TERRA, prospetto Nord-Ovest, in adiacenza al GARAGE di proprietà e al vano scala di pertinenza esclusiva;

installazione di una vetrata scorrevole al PIANO PRIMO, prospetto Nord-Est, sopra al parapetto del BALCONE, fino alla falda di copertura.

OPERE INTERNE

Successivamente alla S.C.I.A. in data **13.06.2013**, prot. n. **7722**, relativa ai LAVORI DI STRAORDINARIA MANUTENZIONE dell'immobile in questione, sono state apportate modifiche al PIANO SECONDO, consistenti nella realizzazione di armadio a muro su una CAMERA e di modanature sul DISIMPEGNO antistante il BAGNO.

OPERE ESTERNE

La TETTOIA o "LOGGIA APERTA" posta al PIANO TERRA, prospetto Nord-Ovest, ha strutture portanti in legno lamellare (pilastrini e travi); è stato realizzato in legno massello il tavolato di copertura, finito con membrana bituminosa con scaglie di ardesia per l'impermeabilizzazione.

Tale TETTOIA, delle dimensioni in pianta di ml. 4,02 x 2,88 e, quindi, per una superficie pari a mq. 11,58, nonché di altezza al colmo SUPERIORE a ml. 2,60, NON è riconducibile all'allegato 1 - tab. B - punto ON 12.1, della DGR Marche 836 del 25.05.2009 "Strutture leggere ad uso privato - Gazebo, pergole, baracche, casette di legno da giardino, serre ripostigli, container e, quindi, NON esclusa dalla procedura di deposito del progetto al Servizio Genio Civile.

Come risultante dalla RELAZIONE TECNICA, "In considerazione della normativa vigente, si provvederà all'effettuazione del previsto deposito presso i competenti uffici regionali."

Con nota pervenuta in data 23.10.2018, prot. n. 16946, la REGIONE MARCHE - Presidio Territoriale GENIO CIVILE, Sede di ASCOLI PICENO -, ha trasmesso la Denuncia in SANATORIA relativa ai predetti lavori di REALIZZAZIONE DI UNA TETTOIA IN LEGNO A SERVIZIO DI UNA UNITA' RESIDENZIALE, munita dell'ATTESTAZIONE DI DEPOSITO A.P. 12/10/2018 1148500/135510.

A parere del sottoscritto, dovrà essere inviata la COMUNICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 96, DEL D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i. al Servizio regionale preposto.

Per quanto concerne la TETTOIA o "LOGGIA APERTA" in legno, realizzata al PIANO PRIMO, prospetto Nord-Ovest, posta in adiacenza all'ingresso dell'abitazione, essa si estende per una superficie in pianta di circa mq. 3,50 (2,44 x 1,41) ed un'altezza al colmo inferiore a ml. 2,60 (ml. 2,50).

La struttura (pilastrini e travi) è in legno massello, come pure il tavolato di copertura.

Per quanto concerne tale manufatto, si ritiene applicabile il disposto della predetta DGR Marche 836 del 25.05.2009 (con esclusione, quindi, dalla procedura di deposito del progetto al Servizio Genio Civile, salvo l'obbligo da parte dei proprietari di fare redigere e conservare il progetto).

Il RIPOSTIGLIO realizzato al PIANO TERRA, ha dimensioni in pianta pari a ml. 2,88 x 2,03, per una superficie di mq. 5,85 ed un'altezza massima al colmo pari a ml. 2,60 (H. min. ml. 2,15); il volume conseguente è stato contabilizzato in premessa.

L'intera struttura è stata realizzata in legno massello, mentre le pareti e la copertura sono state realizzate con pannelli in legno del tipo sandwich, con interposto materiale isolante tipo polistirene.

Anche per quanto concerne tale manufatto, si ritiene applicabile il disposto della predetta DGR Marche 836 del 25.05.2009 (con esclusione, quindi, dalla procedura di deposito del progetto al Servizio Genio Civile, salvo l'obbligo da parte dei proprietari di fare redigere e conservare il progetto).

Come risultante dalla RELAZIONE TECNICA allegata, "Gli elaborati afferenti tali manufatti sono stati dal sottoscritto progettista visionati."

Infine, al PIANO PRIMO, prospetto Nord-Est, è stata installata una vetrata scorrevole sopra al parapetto del BALCONE, fino alla falda di copertura, a parziale chiusura del balcone stesso, creando, di fatto, un aumento di volume come in premessa contabilizzato.

I predetti interventi, realizzati in assenza del PERMESSO DI COSTRUIRE, a parere del sottoscritto, possono ottenere il permesso in "SANATORIA", ai sensi dell'art. 36, comma 1°, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., in quanto gli stessi risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente (Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia - R.E.C. - L.R. 8 ottobre 2009, N. 22 e s.m.i.), sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda, con applicazione dell'OBLAZIONE prevista al successivo comma 2°, calcolata come appresso:

OBLAZIONE per COSTO DI COSTRUZIONE

Superficie utile netta TETTOIA e RIPOSTIGLIO al PIANO TERRA:

$$\text{ml. } ((2,88 \times 4,02) + (2,78 \times 1,93) - (0,20 \times 0,20 \times 2)) = \text{mq. } 16,86$$

$$\text{Superficie ragguagliata mq. } 16,86 \times 60\% = \text{mq. } 10,12$$

$$(\text{mq. } 10,12 \times \text{Euro } 221,70/\text{mq.} \times 10\%) \times 2 = \dots\dots\dots \text{Euro } 448,72$$

diconsi Euro (QUATTROCENTOQUARANTOTTO/72);

OBLAZIONE per OPERE PRIMARIE

$$\text{VOLUME realizzato} = \text{mc. } 36,52$$

$$(\text{mc. } 36,52 \times \text{Euro } 5,25/\text{mc.}) \times 2 = \dots\dots\dots \text{Euro } 383,46$$

diconsi Euro (TRECENTOTTANTATRE/46);

OBLAZIONE per OPERE SECONDARIE

VOLUME realizzato = mc. 36,52

(mc. 36,52 x Euro 3,64/mc.) x 2 = Euro 265,87

diconsi Euro (DUECENTOESSANTACINQUE/87).”;

- . **VISTA** la nota in data **30.10.2018**, prot. n. **17362**, con la quale l’U.T.C. – Settimo Settore – ha inviato alla REGIONE MARCHE – Servizio Tutela Gestione e Assetto del Territorio P.F. Tutela del Territorio di Ascoli Piceno – Genio Civile – **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 **20.11.2018**, prot. n. **18391**, 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 le proprie determinazioni in merito alla predetta comunicazione;
- . **VISTO** il parere della **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**, espresso nella seduta in data **22.11.2018**, Verbale n. **11**, con esito: **PARERE FAVOREVOLE “A SANATORIA”**;
- . **VISTA** la **RICEVUTA DI AVVENUTA DENUNCIA DI VARIAZIONE all’AGENZIA DELLE ENTRATE – Direzione Provinciale di Ascoli Piceno – Ufficio Provinciale – Territorio**, pervenuta in data **22.11.2018**, prot. n. **18595**, unitamente alle planimetrie delle UU.II. ed alla **RILEVAZIONE STATISTICA**;
- . **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 **23.11.2018**, prot. n. **18656**;

Progettista: ing. **VINCI Francesco Giuseppe**
Codice Fiscale VNC FNC 69R04 F537E,

C O N C E D E

al Sig. **MERLETTI Rinaldo**, sopra generalizzato ed alla Sig.ra **PIZZINGRILLI Maria Adelaide**, nata in **ASCOLI PICENO** il **12.03.1978** e residente a **FOLIGNANO (AP)**, Via **Arezzo**, N. **89** - C.F. **PZZ MDL 78C52 A462L -**, in qualità di **PROPRIETARI**, 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., con applicazione della **L.R. N. 22/2009** 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 allegati alla richiesta.

D E T E R M I N A

- 1) **L'OBLAZIONE** dovuta, ai sensi dell'art. **36**, comma **2°**, del **D.P.R. 6 giugno 2001**, n. **380** e s.m.i., riferita al **COSTO DI COSTRUZIONE**, determinata in **Euro 448,72 (QUATTROCENTOQUARANTOTTO/72)**, è stata versata con bollettino n. **0017**, Ufficio postale **05/145 03**, in data **23.11.2018**;
- 2) **L'OBLAZIONE** dovuta, ai sensi dell'art. **36**, comma **2°**, del **D.P.R. 6 giugno 2001**, n. **380** e s.m.i., riferita alle **OPERE PRIMARIE**, determinata in **Euro 383,46 (TRECENTOTTANTATRE/46)**, è stata versata con bollettino n. **0016**, Ufficio postale **05/145 03**, in data **23.11.2018**;
- 3) **L'OBLAZIONE** dovuta, ai sensi dell'art. **36**, comma **2°**, del **D.P.R. 6 giugno 2001**, n. **380** e s.m.i., riferita alle **OPERE SECONDARIE**, determinata in **Euro 265,87 (DUECENTOCESSANTACINQUE/87)**, è stata versata con bollettino n. **0015**, Ufficio postale **05/145 03**, in data **23.11.2018**;
- 4) La somma dovuta quale **MONETIZZAZIONE DELLE AREE A STANDARD DA CEDERE**, determinata in **Euro 324,66 (TRECENTOVENTIQUATTRO/66)**, è stata versata con bollettino n. **0018**, Ufficio postale **05/145 03**, in data **23.11.2018**.

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 23 NOVEMBRE 2018

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



Guaiani

IL TITOLARE

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto Messo comunale di avere oggi VESTITI DE del
mese di NOVEMBRE dell'anno DUEMILA 2018, notificato il
presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig. MEREDIO DIABAZZO,
consegnandone l'originale a mani di
FIORELLI, MARIA ADELAIDE CONPROPRIETARIA



Il Messo comunale

[Signature]

[Signature]

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

Addi

Il Segretario Comunale
