

COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 08/18

**PROTT. NN. 6644/18 - 6723/18 -
7958/18 - 9716/18.**

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il sottoscritto RESPONSABILE:

. **VISTA** la richiesta in data **24.04.2018**, prot. N. **6644**, presentata dalla Sig.ra:

FERRETTI Maria Teresa, nata in ASCOLI PICENO il 16.11.1966 ed ivi residente, Via dei Conti, N. 1 – C.F. FRR MTR 66S56 A462Y -, in qualità di

COMPROPRIETARIA, con assenso degli altri aventi titolo, intesa ad ottenere il **PERMESSO DI COSTRUIRE** per l'esecuzione dei seguenti lavori:

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE, CON TRASLAZIONE E AMPLIAMENTO, DI UN IMMOBILE NON RESIDENZIALE, in applicazione della L.R. N. 22/2009 e s.m.i. (PIANO CASA).

Immobile sito in FOLIGNANO (AP), loc. Case di Coccia, Via Case di Coccia, N. 28 e distinto al CATASTO FABBRICATI di detto Comune al FOGLIO N. 5, part. n. 73 sub. 6 – Zona **AGRICOLA** del P.R.G. vigente -.

. **RINNOVO P. di C. N. 25/16 del 20.03.2017.**

. **VISTA** la nota in data **24.04.2018**, prot. n. **6723**, 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**;

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

. VISTO il documento istruttorio del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
in data 30.04.2018, con il seguente esito:

“ VINCOLI: Zona SOTTOPOSTA A VINCOLO per scopi idrogeologici.

SUPERFICIE UTILE LORDA DELL'ANNESSO ESISTENTE OGGETTO
DELL'INTERVENTO:

PIANO TERRA = PIANO PRIMO

ml. $((4,41 \times 6,78) + (0,43 \times 1,85)) \times 2 = \dots\dots\dots$ mq. 61,39

SUPERFICIE UTILE LORDA DELL'ANNESSO max realizzabile, ai sensi dell'art. 2,
comma 5, lettera b), della L.R. 8 ottobre 2009, n. 22 e s.m.i., in quanto si raggiungerà il
punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche:

mq. $((61,39 + (61,39 \times 40\%)) = \text{max mq. } 85,95$

SUPERFICIE UTILE LORDA DELL'ANNESSO PROPOSTA:

PIANO TERRA

ml. $(11,50 \times 7,40) = \dots\dots\dots$ mq. 85,10

mq. $85,10 < \text{mq. } 85,95$ max realizzabile

VOLUME DELL'ANNESSO ESISTENTE OGGETTO DELL'INTERVENTO:

H med = ml. $(3,80 + 4,45) \times \frac{1}{2} = \text{ml. } 4,13$

S.U.L. = mq. $61,39 \times \frac{1}{2} = \text{mq. } 30,70$

mq. $(30,70 \times 4,13) = \text{mc. } 126,79$

VOLUME DELL'ANNESSO PROPOSTO:

H med = ml. $(2,70 + 3,75) \times \frac{1}{2} = \text{ml. } 3,23$

S.U.L. = mq. 85,10

mq. $(85,10 \times 3,23) = \text{mc. } 274,87$

MAGGIOR VOLUME PROPOSTO:

mc. $(274,87 - 126,79) = \text{mc. } 148,08$

CALCOLO AREA DA CEDERE PER STANDARD URBANISTICI:

. abitanti insediabili

mc. 148,08 : 80 mc./ab. = ab. 1,851

ab. 1,851 x 6 mq./ab. = mq. 11,106

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

PIANE DI MORRO – CASE DI COCCIA: Euro 30,14/mq.

mq. 11,106 x Euro 30,14/mq. = Euro 334,73

APPLICAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE

mq. 23,71 x Euro 7,33/mq. = Euro 173,79

per quanto sopra, la somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti è pari ad Euro 334,73 (TRECENTOTRENTAQUATTRO/73).

CRONISTORIA

La costruzione in questione è stata realizzata in data antecedente al 1950.

La richiesta di cui all'oggetto è pervenuta in data 29.12.2016, prot. n. 19960; con nota in data 30.12.2016, il RESPONSABILE DELL'U.T.C. – 3° Settore – ha comunicato agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO, ai sensi della legge 241/90.

Il **PERMESSO DI COSTRUIRE** è stato rilasciato il 20.03.2017 e notificato il 22.03.2017; i relativi lavori dovevano iniziare entro il 22.03.2018 (ANNI UNO dalla data di notifica).

Non essendo iniziati i lavori entro la data del 22.03.2018, il **PERMESSO DI COSTRUIRE E' DECADUTO**.

La richiesta di **RINNOVO** del P. di C. N. 25/16 è pervenuta in data 24.04.2018, prot. n. 6644; con nota del RESPONSABILE del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata, in data 24.04.2018, prot. n. 6723, è stato comunicato agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per il rilascio del provvedimento conclusivo.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO APPROVATO CON P. di C. N. 25/16 DEL 20.03.2017



Il fabbricato esistente è realizzato con struttura portante in muratura, parzialmente intonacata, disposto su due piani fuori terra, con manto di copertura in laterizi e travi di legno; la struttura si presenta allo stato grezzo, priva di finiture ed impianti.

Il manufatto versa in cattive condizioni di manutenzione e conservazione, causa il non utilizzo dello stesso e la mancanza di interventi edilizi conservativi; gli impianti sono assenti e gli infissi non sono più funzionali.

Lo stato di fatto evidenzia, pertanto, la necessità di un intervento radicale finalizzato all'adeguamento strutturale, impiantistico e al miglioramento dell'efficienza energetica ed acustica.

E' prevista la demolizione del manufatto e la sua ricostruzione, traslata entro il raggio di ml. 100,00, ai sensi dell'art. 2, comma 1, terzo cpv., della L.R. N. 22/2009 e s.m.i., con ampliamento del 40% della S.U.L., ai sensi del successivo comma 5, con il raggiungimento del punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche (v. documentazione allegata).

Il nuovo fabbricato sarà costituito da un solo piano, per un'altezza max di ml. 3,05 (misurata ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettere m), n), del R.E.C.), conformemente a quanto disposto dall'art. 8, comma 1, lettera c), della L.R. N. 13/90.

La realizzazione del nuovo fabbricato comporta variazioni del profilo del terreno esistente; gli scavi sono limitati a posizionare le fondazioni sul terreno geologicamente stabile e il volume del terreno di risulta sarà conguagliato in loco per la formazione del rinterro nelle more dell'art. 13, comma 1, lettera ee), punto 1), del R.E.C.

La nuova costruzione, **a destinazione non residenziale**, sarà realizzata con struttura portante in c.a., tamponature in laterizio intonacate e tetto in latero-cemento a due falde.

Il manufatto sarà posto ad oltre ml. 10,00 dal fabbricato adibito ad abitazione, conformemente a quanto prescritto dall'art. 8, comma 1, lettera b), della L.R. N. 13/90, nonché ad oltre ml. 30,00 dalla S.S. N. 81 Piceno-Aprutina.

Si procederà alla regimentazione delle acque meteoriche con la realizzazione di adeguate canaline, come previsto nell'allegata RELAZIONE GEOLOGICA, nonché alla realizzazione di una vasca di laminazione.

E' stata presentata la RELAZIONE TECNICA – PROTOCOLLO ITACA -.

Sono stati allegati sia il NULLA OSTA della PROVINCIA DI ASCOLI PICENO – Servizio Genio Civile, relativo al VINCOLO IDROGEOLOGICO, che il PARERE TECNICO N. 3/2015, rilasciato dal ciip vettore – Cicli Integrati Impianti Primari spa – Servizio Reti – Centro Zona di ASCOLI PICENO, relativo all'allaccio idrico e fognario dell'edificio da demolire e ricostruire.

Sono stati versati tutti gli oneri gravanti sul P. di C. N. 25/16, ai sensi dell'art. 16, del DPR 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., oltre al versamento di quanto dovuto per la MONETIZZAZIONE dell'area da cedere per standard urbanistici.

Per quanto sopra, non essendo intervenute modifiche allo strumento urbanistico che possano impedire l'intervento assentito con P. di C. N. 25/16 del 20.03.2017, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** all'accoglimento della richiesta in questione, come da elaborati grafici allegati al predetto P. di C. decaduto.”;

- . **VISTA** la nota pervenuta in data **17.05.2018**, prot. n. **7958**, 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 l'ATTESTATO DI DEPOSITO ai sensi della L.R. 3.11.1984, n. 33;
- . **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;

Direttore dei Lavori: geom. LEONI Mauro
Codice Fiscale LNE MRA 69P08 H390M,

CONCEDE

ai Sigg.: - FERRETTI Maria Teresa, sopra generalizzata; - FERRETTI Paolo, nato in ASCOLI PICENO il 26.09.1968 e residente a FOLIGNANO (AP), Via Case di Coccia, N. 28 . C.F. FRR PLA 68P26 A462Q .; - FERRETTI Tiziana, nata in ASCOLI PICENO il 26.03.1975 e residente a CAMERINO (MC), Via Farnese, N. 69 . C.F. FRR TZN 75C66 A462F .; - FERRETTI Emidio, nato in ASCOLI PICENO il 05.01.1977 e residente a FOLIGNANO (AP), Via Case di Coccia, N. 28 . C.F. FRR MDE 77A05 A462P ., in qualità di PROPRIETARI, il RINNOVO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25/16 del 20.03.2017, per l'esecuzione dei lavori sopradescritti, secondo le indicazioni di cui agli elaborati allegati al predetto P. di C. N. 25/16 del 20.03.2017, in possesso della richiedente ed agli atti dell'U.T.C. - Settimo Settore, 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 941,60 (NOVECENTOQUARANTUNO/60), è stato versato, a fronte del P. di C. N. 25/16 del 20.03.2017, con BONIFICO N. CRO A100597476001030, accredito in data 07.03.2017;**



- 2) **Il contributo dovuto per OPERE DI URBANIZZAZIONE, calcolato in Euro 623,78 (SEICENTOVENTITRE/78), è stato versato, a fronte del P. di C. N. 25/16 del 20.03.2017, con BONIFICO N. CRO A100597483901030, in data 07.03.2017;**
- 3) **La somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti, calcolata in Euro 334,73 (TRECENTOTRENTAQUATTRO/73), è stata versata, a fronte del P. di C. N. 25/126 del 20.03.2017, con BONIFICO N. CRO A100597468201030, in data 07.03.2017;**
- 4) **La somma dovuta a CONGUAGLIO per COSTO DI COSTRUZIONE, calcolata in Euro 6,39 (SEI/39), a fronte del presente RINNOVO, è stata versata con bollettino n. 0258, Ufficio postale 05/083 03, 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.

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

Ci si dovrà attenere alle PRESCRIZIONI contenute nel NULLA-OSTA rilasciato in data 24.09.2014, prot. n. 38863, dalla PROVINCIA DI ASCOLI PICENO – Servizio Genio Civile -, relativo al VINCOLO IDROGEOLOGICO ed in possesso della Ditta richiedente.

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 14 GIUGNO 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 14/6/2018 del
mese di GIUGNO dell'anno DUEMILA 2018, notificato il
presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig. FERRELLI MARCO,
consegnandone l'originale a LEONILIA RAUPO mani di TECNICO MARCONI
di

Il Messo comunale

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

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

Addì

Il Segretario Comunale
