

**COMUNE DI FOLIGNANO**  
Prov. ASCOLI PICENO

**UFFICIO TECNICO**

**SETTIMO SETTORE**

**PRATICA N. 09/18**

**PROTT. NN. 6853/18 - 6976/18 -  
9811/18 - 19259/18.**

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

**Il sottoscritto RESPONSABILE:**

**. VISTA** la richiesta in data **27.04.2018**, prot. N. **6853**, presentata dal Sig.:

**BIANCACCI Mauro**, nato in ASCOLI PICENO il 27.07.1964 e residente a FOLIGNANO (AP), Via W. Sassetti, N. 20 – Codice fiscale BNC MRA 64L27 A462W -,  
in qualità di

**PROPRIETARIO,**

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

**LAVORI DI AMPLIAMENTO (ai sensi della L.R. N. 22/2009 e s.m.i.) E FRAZIONAMENTO, DI UN FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE sito in FOLIGNANO (AP), loc. Piane di Morro, Via W. Sassetti, N. 20.**

Immobile distinto al CATASTO FABBRICATI di detto Comune al FOGLIO N. 5, partt. nn. 572 sub. 1 (ABITAZIONE), 572 sub. 2 (ABITAZIONE), 572 sub. 3 (GARAGE) – Zona **B/1** di **COMPLETAMENTO** del P.R.G. vigente -;

**. VISTA** la nota in data **02.05.2018**, prot. n. **6976**, 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 14.05.2018, con il seguente esito:**

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

**VOLUME del FABBRICATO OGGETTO DELL'AMPLIAMENTO:**

---

**PIANO TERRA**

ml.  $((4,65 \times 12,60) + (4,05 \times 8,30) + (1,90 \times 8,60) + (4,15 \times 12,70) + (3,45 \times 11,80)) \times 2,81 = \dots\dots\dots$  mc. 567,51

**PIANO PRIMO**

ml.  $((4,35 \times 8,30) + (1,90 \times 9,50) + (4,15 \times 12,70) + (3,45 \times 11,50)) - ((3,05 \times 1,65) + (1,10 \times 4,95)) \times 3,41 = \dots\dots\dots$  mc. 463,96

ml.  $(6,55 \times 0,90) \times 3,11 = \dots\dots\dots$  mc. 18,33

**PIANO SOTTOTETTO**

(vedi calcolo del VOLUME in dettaglio redatto dal progettista)

mq.  $(152,67 \times 1,00) = \dots\dots\dots$  mc. 152,67

---

**Totale VOLUME esistente** ..... mc. 1.202,47

---

---

**VOLUME max consentito per l'ampliamento:** mc. 1.202,47 x 20% = ..... mc. 240,49

---

**VOLUME AMPLIAMENTO PROPOSTO:**

---

**PIANO PRIMO**

ml.  $((3,27 \times 6,60) + (3,15 \times 1,20) + (4,35 \times 3,70) + (6,25 \times 3,20) + (1,65 \times 3,05)) \times 3,11 = \dots\dots\dots$  mc. 206,78

ml.  $(1,08 \times 6,60) \times 2,91 = \dots\dots\dots$  mc. 20,74

---

**VOLUME TOTALE AMPLIAMENTO** ..... mc. 227,52

mc. 227,52 < mc. 240,49 max consentito

**CALCOLO AREA DA CEDERE PER STANDARD URBANISTICI:**

. abitanti insediabili

mc. 227,52 : mc. 100/ab. = ab. 2,2752

(ab. 2,2752 x 18 mq/ab.) : 2 = mq. 20,48

**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 e CASE DI COCCIA:** Euro 30,14/mq.

mq. 20,48 x Euro 30,14/mq. = Euro 617,27

#### APPLICAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE

mc. 227,52 x (Euro/mc. 5,25 + 3,64) = Euro 2.022,65

per quanto sopra, la somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti è pari ad Euro 2.022,65 (DUEMILAVENTIDUE/65).

#### CRONISTORIA

L'immobile oggetto di AMPLIAMENTO è stato assentito con i seguenti titoli abilitativi:

C.E. N. 46/88 del 07.02.1989;

C.E. N. 92/90 del 27.11.1990;

C.E. N. 104/91 del 31.12.1991.

La relativa AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E/O AGIBILITA' è stata rilasciata in data 12.03.1994.

La presente richiesta di ampliamento è pervenuta in data 27.04.2018, prot. n. 6853; con nota in data 02.05.2018, prot. n. 6976, il RESPONSABILE DELL'U.T.C. - 7° Settore - ha comunicato agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per il ri+lascio del provvedimento conclusivo.

Lo STATO ATTUALE dell'immobile oggetto dell'AMPLIAMENTO, RISULTA CONFORME ai precedenti edilizi.

#### DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'ampliamento da realizzare comporterà la creazione di una nuova unità immobiliare posta al PIANO PRIMO del fabbricato, costituito attualmente da N. 2 UU.II.

Gli interventi riguarderanno esclusivamente il PIANO PRIMO: la nuova unità occuperà l'area che attualmente è destinata a TERRAZZO, con l'annessione di una porzione del fabbricato esistente, che verrà quindi frazionato e, nello specifico, dei due locali posti a Sud (CAMERA e W.C.).



L'accesso alla nuova U.I. sarà garantito con la realizzazione di una scala esterna in acciaio, a sbalzo, sul fronte Est, ancorata alla struttura esistente a partire dal PIANO TERRA; ciò comporterà la demolizione di parte del cornicione, lato Est.  
La nuova U.I., con ingresso sul fronte Sud; sarà costituita da un locale PRANZO SOGGIORNO, N. 3 CAMERE, DISIMPEGNO, BAGNO, RIPOSTIGLIO e W.C.

La struttura dell'AMPLIAMENTO sarà realizzata con telaio in acciaio, copertura in legno lamellare avente schema tipo "tetto caldo" con isolamento previsto con doppio pannello incrociato di lana di roccia e pareti esterne con sistema "a secco" consistente in doppia parete, esterna con lastra in fibrocemento alleggerito ed interna con lastra in cartongesso, aventi isolamento con pannello di lana di roccia rispettivamente di spessore 70 mm. e 60 mm., completate esternamente con rasatura armata.

L'impianto elettrico sarà del tipo sotto traccia; in particolare saranno rispettate le Norme CEI 64/8 e 64/50.

Per quanto riguarda l'impianto termico, si rimanda all'allegata RELAZIONE TECNICA redatta ai sensi dell'art. 8, comma 1°, del D.Lgs del 19 agosto 2005, n. 192.

Tutti i locali saranno illuminati e areati direttamente dall'esterno, nel rispetto della normativa vigente, ad eccezione del locale W.C. che sarà dotato di areazione forzata.

Sono state allegate le relazioni specialistiche relative alla Legge N. 10/91 e s.m.i. ed al Certificato acustico di progetto.

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

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, calcolati come appresso:

#### CONTRIBUTO DOVUTO PER COSTO DI COSTRUZIONE

---

(ampliamento) P. 1°

Superficie Utile Netta oggetto del CAMBIO DI DESTINAZIONE da Snr a Sr:

ml.  $((1,25 \times 4,10) + (3,10 \times 1,90) + (3,70 \times 3,30) + (0,60 \times 1,30) + (3,40 \times 3,00) + (1,20 \times 1,00) + (6,20 \times 1,20) + (2,90 \times 5,10) + (2,65 \times 3,10) - (0,70 \times 0,45)) = \dots\dots\dots$  mq. 65,5

Superficie Utile Netta per realizzazione Snr (BALCONE):

ml.  $((6,40 \times 1,60) + (11,50 \times 1,55) + (1,50 \times 3,00) + (1,90 \times 1,50)) = \dots\dots\dots$  mq. 35,4

Superficie ragguagliata da considerare per la determinazione del contributo:

mq.  $((65,54 \times 40\%) + (35,42 \times 60\%)) = \dots\dots\dots$  mq. 47,4

Costo a mq. di costruzione maggiorato (come da percentuale determinata nella C.E. N. 46/88 e N. 92/90):

Euro  $221,70/\text{mq.} \times 1,50 = \text{Euro } 332,55$

---

Contributo afferente al P. di C.:

$$\frac{(A1\ 6\% + A2\ 5\% + A3\ 8\%)}{3} = 6,33\%$$

mq. 47,47 x Euro 332,55/mq. x 6,33% = ..... Euro 999,79  
diconsi Euro (NOVECENNONOVANTANOVE/79);

#### OPERE PRIMARIE

(ampliamento) P. 1°:

$$\text{ml. } ((3,27 \times 6,60) + (3,15 \times 1,20) + (4,35 \times 3,70) + (6,25 \times 3,20) + (1,65 \times 3,05)) \times 3,11 = \dots \text{ mc. } 206,78$$

$$\text{ml. } (1,08 \times 6,60) \times 2,91 = \dots \text{ mc. } 20,74$$

**VOLUME TOTALE AMPLIAMENTO** ..... mc. 227,52

$$\text{mc. } 227,52 \times \text{Euro } 5,25/\text{mc.} = \dots \text{Euro } 1.194,48$$

diconsi Euro (MILLECENTONOVANTAQUATTRO/48);

#### OPERE SECONDARIE

(ampliamento) P. 1°:

$$\text{mc. } 227,52 \times \text{Euro } 3,64/\text{mc.} = \dots \text{Euro } 828,17$$

diconsi Euro (OTTOCENTOVENTOTTO/17).”;

- . **VISTO** il parere della **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**, espresso nella seduta in data **13.06.2018**, Verbale n. 4, con esito **FAVOREVOLE**;
- . **VISTA** la nota in data **14.06.2018**, prot. n. **9811**, con la quale l'U.T.C. – 3° 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 **Certificato N. 147/2018 di regolare allaccio alla rete fognaria**, rilasciato in data **08.11.2018**, dal **ciip vettore – Cicli Integrati Impianti Primari spa – Servizio Reti – Centro zona di Ascoli Piceno**;
- . **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 **03.12.2018**, prot. n. **19259**;

**Direttore dei Lavori:** ing. **REALI Ferruccio**  
Codice Fiscale RLE FRC 79L31 H769X,

#### C O N C E D E

al Sig. **BIANCACCI Mauro**, sopra generalizzato, in qualità di **PROPRIETARIO**, 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.

#### D E T E R M I N A

- 1) Il contributo dovuto per **COSTO DI COSTRUZIONE**, relativamente al parziale **CAMBIO DI DESTINAZIONE** e ampliamento del balcone al **PIANO PRIMO**, calcolato in Euro **999,79** (**NOVECENTONOVANTANOVE/79**), è stato versato dal richiedente con bollettino n. 0070, Ufficio postale 005/083 03, in data 11.07.2018;
- 2) Il contributo dovuto per **OPERE PRIMARIE**, relativamente all'aumento di **VOLUME** del **PIANO PRIMO**, calcolato in Euro **1.194,48** (**MILLECENTONOVANTAQUATTRO/48**), è stato versato dal richiedente con bollettino n. 0067, Ufficio postale 005/083 03, in data 11.07.2018;

- 3) Il contributo dovuto per OPERE SECONDARIE, relativamente all'aumento di VOLUME del PIANO PRIMO, calcolato in Euro 828,17 (OTTOCENTOVENTOTTO/17), è stato versato dal richiedente con bollettino n. 0068, Ufficio postale 005/083 03, in data 11.07.2018;
- 4) La somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti, calcolata in Euro 2.022,65 (DUEMILAVENTIDUE/65), è stata versata dal richiedente con bollettino n. 0066, Ufficio postale 005/083 03, in data 11.07.2018.

**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.**

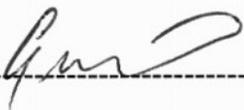
### **PRESCRIZIONI SPECIALI**

**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 03 DICEMBRE 2018**

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

  
-----

**IL TITOLARE**



RELAZIONE DI NOTIFICA

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 ..... (Tecnica Ingegnere)

Il Messo comunale

P.P.  
*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

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

Addi .....

Il Segretario Comunale

