

ALBO

COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. ASCOLI PICENO

comune Folignano – Prov. AP
Prot N. 0012913 /Part. del 09-08-2019
Cat. 10 Classe 9 Fasc. 1

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 10/19

PROTT. NN. 9600/19 - 10524/19 -
10836/19 - 12347/19 -
12898/19.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il sottoscritto RESPONSABILE:

PREMESSO: che in data **02.09.2014**, è stato notificato alla Ditta richiedente il P. di C. N. 07/14 del **25.08.2014**;

che con nota pervenuta in data **14.04.2015**, prot. n. **5237**, il titolare del predetto P. di C. N. 07/14, ha comunicato che in data **15.04.2015** si sarebbe dato inizio ai lavori ivi previsti;

che in data **20.06.2016**, è stato rilasciato il P. di C. N. **05/16**, notificato il **28.06.2016**, in **VARIANTE** al P. di C. originario N. 07/14 e che il **termine di ultimazione dei lavori era fissato al 15.04.2018 (ANNI TRE dalla data di inizio degli stessi)**;

che con nota pervenuta in data **14.06.2019**, prot. n. **9600**, il titolare dei predetti titoli edilizi ha richiesto una **PROROGA di mesi 24 per l'ultimazione dei lavori**, ritenendo erroneamente che la data per l'ultimazione degli stessi fosse fissata al **20.06.2019 (ANNI TRE dal rilascio della VARIANTE N. 05/16 del 20.06.2016)** e non al **15.04.2018 (ANNI TRE dalla data di inizio dei lavori assentiti con il P. di C. N. 07/14)**;

che, ai sensi dell'art. 15, comma 3, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., **“la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire,”**;

. **VISTA** la richiesta pervenuta in data **27.06.2019**, prot. N. **10524**, presentata dal Sig.:

SILVESTRI Massimiliano, nato in **ASCOLI PICENO** il **08.12.1986** e residente a **FOLIGNANO (AP)**, Via Sant'Antonio, N. 19/e – Codice fiscale **SLV MSN 86T08 A462R -**,
in qualità di

TITOLARE DEL DIRITTO DI NUDA PROPRIETA',

intesa ad ottenere **NUOVO PERMESSO DI COSTRUIRE** per le opere ancora da eseguire, per l'ultimazione dei lavori relativi alla **REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE** in **FOLIGNANO (AP)**, loc. **Piane di Morro – LOTTO N. 3 della LOTTIZZAZIONE "C3n"** – (Riferimento P. di C. N. **07/14** del **25.08.2014** e **VARIANTE N. 05/16** del **20.06.2016**);

. **VISTA** la nota in data **04.07.2019**, prot. n. **10836**, 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 **NUOVO PERMESSO DI COSTRUIRE**;

. **VISTO** il progetto dei lavori allegato al P. di C. N. **05/16** del **20.06.2016** (**VARIANTE** al P. di C. N. **07/14** del **25.08.2014**);

. **VISTO** il documento istruttorio del **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO** in data **08.07.2019**, con il seguente esito:

“ **DESTINAZIONE URBANISTICA: Zona C3 di ESPANSIONE** del P.R.G. vigente.

ART. 30 delle N.T.A. del P.R.G.:

. Indice di edificabilità territoriale IT (V/ST) =	0,80 mc./mq.
. H. max	7,50 ml.
. H. min.	3,00 ml.
. Distanza dai confini	5,00 ml.
. Distanza dalle strade	5,00 ml.
. Distanza tra fabbricati	10,00 ml.

Trattasi di zona **NON** ricadente nel sottosistema **B**, come risultante nella Tav. n. 4 del P.R.G.

ART. 7 delle N.T.A. del P. di L.:

“ **Tipologie ammesse**

Edifici unifamiliari, plurifamiliari, palazzine per appartamenti, da realizzare con qualunque tipologia purché ricadenti nella sagoma d'ingombro massima evidenziata in ciascun lotto. E' possibile l'accorpamento di massimo due lotti confinanti e la realizzazione di costruzione in aderenza. In tal caso, il volume massimo del lotto ottenuto sarà uguale alla somma delle volumetrie dei due lotti accorpati a sarà possibile,



modificando la tipologia edilizia, realizzare costruzioni in aderenza con un fronte massimo di 60 mt. Tali modifiche non costituiscono variante urbanistica.”.

LOTTO N. 3: superficie edificabile mq. 744,00 - **VOLUME** max mc. 781,00

VOLUME di progetto = mc. 709,62 < mc. 781,00 max realizzabile

VERIFICA:

VOLUME di progetto

PIANO TERRA:

ml. $((13,60 \times 7,20 \times 3,00) + (4,50 \times 3,40 \times 2,70) + (3,20 \times 7,40 \times 2,70)) = \dots\dots mc. 399,01$

PIANO PRIMO:

Zona A

ml. $(4,35 \times 7,20 \times 2,90) = \dots\dots mc. 90,83$

Zona B

ml. $(9,25 \times 7,20 \times 3,30) = \dots\dots mc. 219,78$

TOTALE mc. 709,62

- Distacchi minimi dai confini: ml. 5,00;
- H. max ml. 6,00;
- H. min. ml. 5,70.

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

VINCOLI: Zona NON SOTTOPOSTA a VINCOLI.

RELAZIONE

La realizzazione del fabbricato in questione è stata assentita con il rilascio del P. di C. N. 07/14 del 25.08.2014, notificato il 02.09.2014.

I lavori sono iniziati in data 15.04.2015.

Il progetto prevede la realizzazione di un fabbricato bifamiliare che si sviluppa al **PIANO TERRA** (parte residenziale **ABITAZIONE (1)**, costituita da - SOGGIORNO/PRANZO - DISIMPEGNO - RIPOSTIGLIO - CAMERA - BAGNO - CAMERA - CAMERA con servizi W.C. e CABINA ARMADIO), **PIANO PRIMO** (parte residenziale **ABITAZIONE (2)**, costituita da - SOGGIORNO/PRANZO - DISIMPEGNO - BAGNO - CAMERA - CAMERA con servizi W.C. e CABINA ARMADIO).

Dall'ingresso comune previsto al **PIANO TERRA**, si accede, attraverso una rampa di scala, sia al **PIANO PRIMO** che al **PIANO INTERRATO** destinato a **GARAGE** condominiale con



rampa di accesso carrabile esterna.

Conformemente a quanto previsto nella TAV. 8.1 - PROFILI EDIFICI -, del PIANO DI LOTTIZZAZIONE - ZONA DI ESPANSIONE C3n Piane di Morro - (approvato con delibera del C.C. N. 13 del 24.03.2010), il PIANO TERRA dell'edificio in questione è stato impostato a Q. 307,42

Con P. di C. N. 05/16 del 20.06.2016, è stata assentita la VARIANTE, consistente in un modesto ampliamento del PIANO INTERRATO, adiacente al vano scala condominiale, per una S.U.L. di mq. 10,03 (ml. 2,95 x 3,40); inoltre, al PIANO TERRA, sul lato Est del fabbricato, in corrispondenza dell'ingresso condominiale, è stata inserita una colonna a sorreggere lo sporto del cornicione, ampliato, in modo da creare una zona coperta in corrispondenza dell'ingresso stesso.

Le predette modifiche non hanno modificato il VOLUME assentito.

Per quanto concerne le distribuzioni interne del fabbricato e le aperture sulle murature perimetrali, non si è proceduto a nessuna modifica.

Con nota pervenuta in data 14.06.2019, prot. n. 9600, è stata richiesta la PROROGA per l'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Essendo i lavori stessi iniziati in data 15.04.2015, la data per l'ultimazione era fissata al 15.04.2018; pertanto la richiesta di PROROGA è risultata tardiva e, quindi inefficace.

Con successiva nota pervenuta in data 27.06.2019, prot. n. 10524, è stato richiesto NUOVO P. di C. per l'ultimazione dei lavori, specificando che i lavori sono stati eseguiti e completati esclusivamente per quanto riguarda la struttura portante dell'immobile, la copertura e porzione di tamponamenti al PIANO TERRA, come risulta dalla documentazione fotografica allegata; con successiva nota in data 04.07.2019, prot. n. 10836, il RESPONSABILE DELL'U.T.C. - 7° Settore -, ha comunicato agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per il rilascio del provvedimento conclusivo.

In definitiva, il NUOVO PERMESSO DI COSTRUIRE è necessario per il completamento dei lavori relativi al fabbricato; lavori che, come specificato nella documentazione allegata, saranno realizzati secondo le indicazioni di cui agli elaborati grafici allegati al progetto approvato (VARIANTE N. 05/16 del 20.06.2016), senza alcuna modifica.

Per quanto sopra, ferme restando eventuali prescrizioni del RESPONSABILE dell'U.T.C. e della C.E.C., si esprime PARERE FAVOREVOLE all'approvazione del NUOVO P. di C. relativo all'ultimazione dei lavori assentiti con i predetti titoli abilitativi; per la documentazione tecnica può farsi riferimento a quella allegata al P. di C. N. 05/16 del 20.06.2016, agli atti dell'U.T.C. ed in possesso della Ditta richiedente.

Sarà necessario procedere all'adeguamento degli oneri, riferito alla percentuale dei lavori ancora da eseguire. ”;

- . VISTO il CALCOLO INTEGRAZIONE AL CONTRIBUTO DOVUTO, redatto dal RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO in data 08.07.2019;
- . VISTO il parere della COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE, espresso nella seduta in data 29.07.2019, Verbale n. 5, con esito FAVOREVOLE;
- . VISTA la nota in data 29.07.2019, prot. n. 12347, con la quale l'U.T.C. - Settimo Settore - ha comunicato agli interessati l'esito del predetto verbale della C.E.C., unitamente agli adempimenti necessari per il rilascio del provvedimento conclusivo;



- . 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 08.08.2019, prot. n. 12898;

Direttori dei lavori: arch. DE ANGELIS Giovanni - arch. GLIONNA Francesco
 Codice Fiscale DNG GNN 76D16 A462K GLN FNC 78M30 L7380,

C O N C E D E

al Sig. SILVESTRI Massimiliano, sopra generalizzato, in qualità di NUDO PROPRIETARIO, con assenso degli altri aventi titolo, NUOVO PERMESSO DI COSTRUIRE per le opere ancora da eseguire, per l'ultimazione dei lavori relativi alla REALIZZAZIONE DI EDIFICIO A DESTINAZIONE RESIDENZIALE in FOLIGNANO (AP), loc. Piane di Morro - LOTTO N. 3 della LOTTIZZAZIONE "C3n" - (riferimento P. di C. N. 07/14 del 25.08.2014 e VARIANTE N. 05/16 del 20.06.2016), secondo le indicazioni di cui agli elaborati grafici allegati al P. di C. N. 05/16 del 20.06.2016, agli atti di questo Ufficio ed in possesso della Ditta richiedente, sotto l'osservanza delle seguenti condizioni e prescrizioni:

- . il termine di inizio dei lavori relativi all'ultimazione del fabbricato di che trattasi 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) RESTA FERMO E QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE TRASCRITTO QUANTO DETERMINATO CON P. di C. N. 07/14 DEL 25.08.2014 e P. di C. N. 05/16 del 20.06.2016;



- 2) Il contributo dovuto a conguaglio per **COSTO DI COSTRUZIONE**, in riferimento alla variazione ISTAT del costo base, per la percentuale dei lavori ancora da eseguire (66%), calcolato in Euro 175,27 (CENTOSETTANTACINQUE/27), è stato versato dal richiedente con bollettino n. 0180, Ufficio postale 05/145 03, in data 08.08.2019;
- 3) Il contributo dovuto a conguaglio per **OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIE**, in riferimento alla variazione ISTAT del costo base, per la percentuale dei lavori ancora da eseguire (5%) per la formazione del volume assentito, calcolato in Euro 9,90 (NOVE/90), è stato versato dal richiedente con bollettino n. 0182, Ufficio postale 05/145 03, in data 08.08.2019.

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 per l'inizio dei lavori relativi all'ultimazione del fabbricato in questione deve essere comunicata per iscritto al Comune.

PRESCRIZIONI SPECIALI

Il presente **PERMESSO DI COSTRUIRE** è subordinato all'esecuzione delle **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA** prima dell'ultimazione dell'edificio, come stabilito dall'art. 8 della **CONVENZIONE** a rogito notaio **SILENZI**, in data 28.05.2010, Rep. n. 2084, Racc. n. 1505.

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 09 AGOSTO 2019

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



[Handwritten signature]

IL TITOLARE

[Handwritten signature]

RELAZIONE DI NOTIFICA

Dichiaro io sottoscritto Messo comunale di avere oggi *17.07.19* del
mese di *AGOSTO* dell'anno DUEMILA *2019* notificato il
presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig. *SILVESTRO MESSIMO*
consegnandone *MESSIMO* l'originale a mani di



Il Messo comunale

[Handwritten signature]

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

Addì

Il Segretario Comunale

.....