

COMUNE DI FOLIGNANO
Prov. ASCOLI PICENO

UFFICIO TECNICO

SETTIMO SETTORE

PRATICA N. 01/18

PROTT. NN. 2500/18 - 2567/18 -
3618/18 - 9810/18 -
11326/18 - 16918/18
17014/18.

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il sottoscritto RESPONSABILE:

. VISTA la richiesta in data **14.02.2018**, prot. N. **2500**, presentata dal Sig.:

BIUNNO Antonio, nato a LARINO (CB) il 09.11.1973 e residente a FOLIGNANO (AP), Via S. Lucia, N. 12/E – C.F. BNN NTN 73S09 E456D - in qualità di

COMPROPRIETARIO,

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

RISTRUTTURAZIONE DI FABBRICATO PER CIVILE ABITAZIONE UNIFAMILIARE, CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELLA L.R. N. 22/2009 e s.m.i. (PIANO CASA).

Immobile sito in FOLIGNANO (AP), Via S. Lucia, N. 12/E e distinto al CATASTO FABBRICATI di detto Comune al FOGLIO N. 9, part. n. 986, subb. 2-3 – Zona **AGRICOLA** del P.R.G. vigente -;

. VISTA la nota in data **15.02.2018**, prot. n. **2567**, 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 pervenuta in data **05.03.2018**, prot. n. **3618**, con la quale gli interessati hanno trasmesso documentazione integrativa/sostitutiva e, precisamente:

- **TAV. A – Relazione tecnica, documentazione catastale e fotografica;**

- TAV. 1 – Stralcio PRG, planimetria generale e piante, prospetti e sezioni STATO ATTUALE;
- TAV. 2 – Piante, prospetti e sezioni STATO RIFORMATO;
- CD completo;

. VISTO il progetto dei lavori allegato alla richiesta ed alla predetta nota integrativa/sostitutiva;

. VISTO il documento istruttorio del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO in data 22.03.2018, con il seguente esito:

“ VINCOLI: - Zona NON SOTTOPOSTA A VINCOLI.

VOLUME del FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE ASSENTITO, oggetto di AMPLIAMENTO, calcolato ai sensi dell'art. 13, comma 1°, lettere c), d), t), del R.E.C. vigente:

. PIANO TERRA:

ml. (16,50 x 5,60) x 3,17 = mc. 292,91

Centrale idrica e Centrale tecnica realizzate sotto la scala esterna (non contribuiscono al calcolo della S.U.L. ai fini della determinazione del VOLUME, ai sensi dell'art. 13, comma 1°, lettera c), del R.E.C.)

. PIANO PRIMO

ml. (16,50 x 5,60) x 2,87 = mc. 265,19

TOTALE VOLUME ASSENTITO mc. 558,10

VOLUME max consentito per l'ampliamento: mc. 558,10 x 20% = mc. 111,62

VOLUME max ammissibile del fabbricato ampliato: mc. 669,72

VOLUME del FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE AMPLIATO proposto, calcolato ai sensi dell'art. 13, comma 1°, lettere c), d), t), del R.E.C. vigente:

ml. (((16,50 x 5,60 x 5,70) + (8,56 x 1,50 x 5,40)) - ((2,26 x 1,50 x 2,72) + (2,74 x 1,50 x 0,15)) + (5,00 x 6,10 x 2,70)) = mc. 668,53

mc. 668,53 < mc. 669,72 max consentito

CALCOLO AREA DA CEDERE PER STANDARD URBANISTICI:



. abitanti insediabili

mc. 110,43 : 80 mc./ab. = ab. 1,380375

ab. 1,380375 x 6 mq./ab. = mq. 8,28

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

FOLIGNANO CAPOLUOGO: Euro 25,36/mq.

mq. 8,28 x Euro 25,36/mq. = Euro 209,98

APPLICAZIONE DELLE TABELLE PARAMETRICHE

mc. 110,43 x (Euro/mc. 10,50 + 7,30) = Euro 1.965,65

per quanto sopra, la somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti è pari ad Euro 1.965,65 (MILLENOVECENTOESSANTACINQUE/65).

CRONISTORIA

Il fabbricato di che trattasi è stato costruito in forza della LICENZA DI COSTRUZIONE N. 98/76 del 29.11.1976, notificata il 04.12.1976 e successivo PERMESSO DI COSTRUIRE "A SANATORIA" N. 18/16 del 20.10.2016 (ACCERTAMENTO DI CONFORMITA', ai sensi dell'art. 36, comma 1°, del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e s.m.i., per OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITA' al precedente edilizio); la relativa ATTESTAZIONE DI AGIBILITA' è stata rilasciata in data 13.02.2017, prot. n. 2058.

Lo STATO ATTUALE dell'immobile oggetto di ampliamento, risulta conforme al precedente edilizio.

La richiesta di cui all'oggetto è pervenuta in data 14.02.2018, prot. n. 2500; con nota in data 15.02.2018, prot. n. 2567, il RESPONSABILE DELL'U.T.C. - 7° Settore, ha comunicato agli interessati il nominativo del RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO per il rilascio del provvedimento conclusivo.

Con successiva nota pervenuta in data 05.03.2018, prot. n. 3618, gli interessati hanno trasmesso documentazione integrativa/sostitutiva e, precisamente:

- TAV. A - Relazione tecnica, documentazione catastale e fotografica;
- TAV. 1 - Stralcio PRG, planimetria generale e piante, prospetti e sezioni STATO ATTUALE;
- TAV. 2 - Piante, prospetti e sezioni STATO RIFORMATO.



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Allo STATO ATTUALE il fabbricato si presenta con una forma planimetrica rettangolare, composto da un PIANO TERRA destinato ad accessori ed un PIANO PRIMO destinato ad abitazione, con accesso al PIANO PRIMO mediante scala esterna.

La struttura è costituita da muratura portante di laterizi (blocchi 21 fori a due teste), con solai piani e di copertura in latero-cemento; il tutto risultante in discrete condizioni di manutenzione e stabilità.

Lo STATO RIFORMATO prevede la ristrutturazione del corpo di fabbrica esistente, mediante il cambio di destinazione di parte del PIANO TERRA, nonché un insieme sistematico di opere, che aggiunte all'ampliamento di cui alla L.R. N. 22/2009 e s.m.i., come sopra verificato, rendano il fabbricato idoneo alle esigenze di un nucleo familiare. Si prevede una ricomposizione piano volumetrica con modifica della sagoma e ampliamento dell'area di sedime.

L'edificio sarà composto da due livelli fuori terra destinati a civile abitazione, oltre ad una parte interrata destinata ad AUTORIMESSA e CANTINA, nonché da due LOGGE al PIANO TERRA e due LOGGE e due TERRAZZI al PIANO PRIMO.

L'ampliamento verso Nord sarà in muratura e collegato alla struttura esistente; il PIANO TERRA sarà staccato dal terreno mediante solaio e vespaio areato.

L'ampliamento verso Sud sarà costituito da una nuova struttura intelaiata in c.a., di travi, pilastri e muri, che scaricano il proprio peso sul terreno mediante fondazioni superficiali.

Il solaio del PIANO TERRA sarà in latero-cemento, mentre quelli dei piani superiori saranno in legno lamellare, con soletta collaborante in c.a. solo per il PIANO PRIMO.

I due livelli abitativi saranno collegati da una scala interna posta a Nord, mentre al PIANO INTERRATO si accederà tramite una scala esterna posta a Sud e da due accessi carrabili in trincea.

Trattandosi di terreno con pendenza superiore al 10% (10,50%), la sistemazione definitiva risulta conforme a quanto prescritto dall'art. 13, comma 1°, lettera ee), del R.E.C.

Le scale interne saranno realizzate mediante solette piene in c.a.

Le fondazioni saranno costituite da travi rovesce e travi continue in c.a. per muri contro terra.

La copertura esistente sarà rimaneggiata.

Per quanto riguarda le particolarità costruttive si fa riferimento alla RELAZIONE TECNICA allegata.

Lo smaltimento dei reflui avverrà in linee separate per le acque nere e per quelle bianche, regolarmente intervallate da bpozetti in c.a. prefabbricati. Le acque nere rimarranno allacciate al pubblico collettore posto lungo il confine Ovest della proprietà, previo inserimento di collo d'oca e valvola antiriflusso. Le acque bianche verranno utilizzate prevalentemente per uso irriguo, per poi essere convogliate in una linea fognaria esistente a raggiungere il fossato.

L'impianto di riscaldamento sarà autonomo, costituito da caldaia murale del tipo a condensazione e circuito stagno con flusso forzato per riscaldamento e produzione di acqua calda, alimentato a gas- metano.

Verrà, inoltre, installato un bollitore per l'accumulo dell'acqua calda sanitaria prodotta da eventuali pannelli solari-termici, che verrà utilizzata parallelamente a quella prodotta dalla caldaia.

La distribuzione interna sarà costituita da collettori e tubi in multistrato cementati sottotraccia, fino a raggiungere i pannelli radianti (impianto a pavimento) e le valvole termostatiche.

Lo smaltimento dei fumi derivanti dalla combustione, avverrà tramite canne fumarie in acciaio inox AISI 304/316, fino oltre la copertura.

Per quanto concerne la superficie minima prevista per legge dei parcheggi necessari, la condizione risulta ampiamente soddisfatta per via dei parcheggi coperti (mq. 44,29) ed esterni sull'area di proprietà.

Per quanto concerne l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi della legge n. 13 del 09.01.1989 e al D.M. 236 del 14.06.1989, deve essere garantita l'adattabilità e la



visitabilità di tutti i locali e, inoltre, devono essere accessibili il PRANZO-SOGGIORNO, un SERVIZIO IGIENICO e i percorsi per raggiungerli.
Al riguardo, come risultante dalla RELAZIONE TECNICA, si fa riferimento all'art. 3, del D.M. n. 236, dove per gli edifici residenziali con non più di tre piani fuori terra è consentita la deroga all'installazione di meccanismi per l'accesso ai piani superiori, purché sia assicurata la possibilità della loro installazione in un tempo successivo; pertanto, si dichiara che alle unità immobiliari è consentita l'adattabilità e la visitabilità, come previsto dalla legge n. 13/89.

Per una migliore lettura dell'intervento realizzato, si rimanda agli elaborati grafici ed alla relazione tecnica.

Per quanto sopra, si esprime **PARERE FAVOREVOLE** al rilascio del P. di C. richiesto.”;

. VISTO il parere della **COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE**, espresso nella seduta in data **13.06.2018**, Verbale n. 2, con il seguente esito:

“PARERE FAVOREVOLE a CONDIZIONE:

- 1) **Integrazione di quote sulla TAV. 2, relativamente alla corrispondenza tra le quote delle piante e dei prospetti (LOGGE);**
- 2) **Integrazione CERTIFICATO ACUSTICO DI PROGETTO, con inserimento di verifiche di ulteriori vani significativi della parte ristrutturata;**
- 3) **Scheda censimento fabbricato in zona AGRICOLA.”;**

. VISTA la nota in data **14.06.2018**, prot. n. **9810**, 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;

. VISTA la nota pervenuta in data **05.07.2018**, prot. n. **11326**, con la quale gli interessati hanno trasmesso la seguente documentazione:

- **Tav. 2 Piante, prospetti e sezioni Stato Riformato** (aggiornate con corrispondenza tra piante e prospetti);
- **Tav. C/1 Integrazione al certificato acustico di progetto** (con verifiche sulla parte ristrutturata significativa);
- **Scheda di censimento ai sensi dell'art. 17 delle NTA del PTC, giurata dinanzi al Giudice di Pace;**

. VISTA la **DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 29 del 28.09.2018**, ad oggetto: **INTEGRAZIONE AL CENSIMENTO PER I FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA DI CUI ALL'ART. 15, COMMA 1, L.R. 13/90 APPROVATO UNITAMENTE AL P.R.G. CON DELIBERA DEL C.C. N. 40 DEL 09.08.2007**, con la quale è stata approvata la predetta **scheda di censimento;**

. VISTA la nota pervenuta in data **23.10.2018**, prot. n. **16918**, con la quale gli interessati hanno trasmesso la seguente documentazione:



- Polizza fideiussoria a garanzia del contributo di costruzione;
- Attestazione di pagamento dei diritti di segreteria di Euro 80,00 (integrazione alla presentazione);
- Attestazione di pagamento dei diritti di segreteria di Euro 160,00 (per rilascio di P. di C.);
- Marca da bollo di Euro 16,00 (da apporre sul 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 23.10.2018, prot. n. 17014;

Direttore dei Lavori: ing. SCARAMUCCI Amadio
Codice Fiscale SCR MDA 51B13 G005F,

C O N C E D E

ai Sigg.: - BIUNNO Antonio, sopra generalizzato e FELICETTI Sonia, nata in ASCOLI PICENO il 27.01.1972 e residente a FOLIGNANO (AP), Via S. Lucia, N. 12/E - C.F. FLC SNO 72A67 A4620 -, in qualità di PROPRIETARI, il PERMESSO DI COSTRUIRE per l'esecuzione dei lavori sopradescritti, secondo le indicazioni di cui agli elaborati allegati alla richiesta ed alle note integrative/sostitutive pervenute, rispettivamente, in data 05.03.2018, prot. n. 3618 e in data 05.07.2018, prot. n. 11326, 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 a conguaglio per COSTO DI COSTRUZIONE, calcolato in Euro 5.409,76 (CINQUEMILAQUATTROCENTONOVE/76), dovrà essere versato in QUATTRO RATE, di cui la prima ENTRO UN MESE dalla data di notifica del presente PERMESSO DI COSTRUIRE e le restanti tre a cadenza semestrale, dell'importo di Euro 1.352,44 cadauna;**
- 2) **Il contributo dovuto per OPERE PRIMARIE, calcolato in Euro 2.877,11 (DUEMILAOTTOCENTOSETTANTASETTE/11), dovrà essere versato in QUATTRO RATE, di cui la prima ENTRO UN MESE dalla data di notifica del presente PERMESSO DI COSTRUIRE e le restanti tre a cadenza semestrale, dell'importo di Euro 719,28 cadauna;**
- 3) **Il contributo dovuto per OPERE SECONDARIE, calcolato in Euro 1.998,07 (MILLENOVECENNONOVANTOTTO/07), dovrà essere versato in QUATTRO RATE, di cui la prima ENTRO UN MESE dalla data di notifica del presente PERMESSO DI COSTRUIRE e le restanti tre a cadenza semestrale, dell'importo di Euro 499,52 cadauna;**
- 4) **La somma da corrispondere quale monetizzazione delle aree a standard occorrenti, calcolata in Euro 1.965,65 (MILLENOVECENNOSESSANTACINQUE/65), dovrà essere versata in QUATTRO RATE, di cui la prima ENTRO UN MESE dalla data di notifica del presente PERMESSO DI COSTRUIRE e le restanti tre a cadenza semestrale, dell'importo di Euro 491,41 cadauna.**

A garanzia degli oneri di cui ai punti 1), 2), 3), 4), dell'importo complessivo di Euro 17.150,83 (DICIASSETTEMILACENTOCINQUANTA/83), comprensivo della maggiorazione del 40% relativa alla sanzione amministrativa massima applicabile in caso di ritardato pagamento degli oneri, è stata prestata regolare fidejussione della Compagnia di Assicurazioni GENERALI, Agenzia di ASCOLI PICENO, con polizza n. 380542349, decorrenza in data 23.10.2018, scadenza in data 23.10.2020.

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.

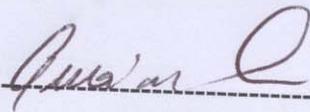
PRESCRIZIONI SPECIALI

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 24 OTTOBRE 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 Vendiquattr del mese di Ottobre dell'anno DUEMILA, notificato il presente PERMESSO DI COSTRUIRE al Sig. Biunno Audeno, consegnandone l'originale a mani di Fug. Serenucci Audeno

P.R.




Il Messo comunale

Luano Mori

Publicata all'Albo comunale il 24/10/2018 e per 15 gg. consecutivi.

Addì

Il Segretario Comunale

