



COMUNE DI CUPRA MARITTIMA

Provincia di Ascoli Piceno

Area Tecnica Urbanistica Servizio Urbanistica

CAP 63064

Tel. 0735/776706 – Fax 0735/777970
email: urbanistica@comune.cupra-marittima.ap.it

P.I.: 00356330449

PRESENTAZIONE DOMANDA Prot. n.12294 del 07/11/2017	PRATICA EDILIZIA 2017/076
---	------------------------------

Permesso di costruire n. 10 del 11/05/2018
(art. 13, comma 1 del D.P.R. 380/2001)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la domanda presentata il 07/11/2017, assunta al protocollo al n.12294 avanzata da:

Lanciotti Nevio, nato Cupra Marittima il 03/11/1964 ed ivi residente in via R. Taffetani n. 64 C.F.: LNCNVE64S03D210T;

Lanciotti Tiziana nata Cupra Marittima il 09/02/1959 ed residente a Pedaso (FM) in via De Gasperi n. 3 C.F.: LNCTZN59B49D210E;

Lanciotti Vigliam, nato Cupra Marittima il 03/07/1966 ed ivi residente in via Adriatica Nord n. 170 C.F.: LNCVLM66L03D210X;

in qualità di aventi titolo, tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto dal Geom. Picchini Nino nato a San Benedetto Del Tronto il 25/09/1967 domiciliato in Via Cairoli 11 - 63064 Cupra Marittima (AP), codice fiscale PCCNNI67P25H769M, il **Permesso di costruire per la realizzazione di un edificio plurifamiliare nel lotto n. 20-21 della Lottizzazione residenziale denominata "Adriatica Nord" in Via Kennedy - Catasto al Foglio n. 4 part. n. 1641;**

ACCERTATO che la Ditta Richiedente ha titolo, ai sensi di Legge, ad ottenere il richiesto Permesso di costruire;

VISTO l'atto di vendita, a rogito del Notaio Varriale Luciano di Fermo in data 17 marzo 2018 rep. n. 82418/15120, con il quale richiedenti del permesso di costruire hanno venduto l'area alla società **"Conquista Costruzioni SRL"**, con sede in Cupra Marittima, via Garibaldi n. 18 c.f. e p.i. n. 01718380445, presieduta dal Sig. Conquista Sergio, nato a Cupra Marittima il 03/05/1963 e domiciliato per la carica presso la sede sociale;

VISTI gli atti istruttori con particolare riferimento a quelli dell'Ufficio Tecnico Comunale;

VISTA l'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico - sanitarie redatta ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380, da parte del tecnico progettista;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale n. 08 del 18/02/2008 ad oggetto: "Modifica composizione e funzionamento della Commissione Edilizia di cui agli artt. 14,15,16,17,18 del R.E.C. Approvazione" esecutiva a norma di legge;

VISTE le vigenti disposizioni di Legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia urbana, sicurezza del lavoro, tutela della circolazione;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 nonché tutte le successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il P.P.A.R. approvato dal Consiglio Regionale con atto n. 197 del 3 novembre 1989;

VISTO il P.R.G., in adeguamento alle norme del P.P.A.R., approvato con delibera di C.C. n. 18 del 28/04/2004 come modificato con la Variante Generale approvata con D.C.C. n. 28/2010;

VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;

VISTO il Piano Stralcio di bacino per l'Assetto Idrogeologico dei bacini di rilievo regionale (PAI), approvato con delibera di C. R. n. 116 del 21/01/2004;

VISTA la dichiarazione circa la conformità del progetto alla normativa antincendio ed agli adempimenti connessi, a firma dell'Ing. Gualano Matteo, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di AP al n. 1225, in qualità di Professionista Antincendio cod. AP01255I00342;

VISTO il Certificato Acustico preventivo redatto ai sensi dell'art.3 della L. 29/10/1995 n°447 e della Deliberazione della G.R. n°896 AM/TAM del 24/06/2003, a firma dell'Ing. Nobili Marco;

VISTA la documentazione tecnica di cui al d.lgs. n. 192/2005, attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico, a firma dell'Ing. Sciarroni Fabio iscritto all'ordine degli ingegneri di Ascoli Piceno al n. 927;

VISTA la relazione tecnica relativa alla verifica del rispetto delle quote di utilizzo di fonti rinnovabili come prescritto dal D.L. 28/2011, a firma dell'Ing. Sciarroni Fabio iscritto all'ordine degli ingegneri di Ascoli Piceno al n. 927;

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI GENERALI:

- 1) Il presente permesso di costruire viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni e tutti gli altri elaborati di progetto corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.
- 2) I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesione di diritti che dovessero derivare a terze persone dal presente permesso di costruire.
- 3) Il permesso di costruire ed il relativo progetto approvato ed ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione dei dipendenti comunali o altro personale preposto al controllo dell'attività edilizia. Tale personale ha libero accesso al cantiere stesso, e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
- 4) È altresì obbligatorio il tempestivo deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti onde consentire agli incaricati al controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel permesso di costruire.
- 5) Il luogo dei lavori dovrà essere chiuso con assito o muretto. Tali assiti o muretti dovranno avere aspetto decoroso, altezza non inferiore a m. 2,00, porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori. Qualsiasi cantiere che confina con spazi pubblici deve essere organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse che dovranno restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole ed in ogni caso per l'intero orario della pubblica illuminazione stradale), dispositivi rifrangenti e integrazione di illuminazione stradale, messe in opera e gestite del costruttore che ne è responsabile. Immediatamente dopo il compimento dei lavori, il costruttore deve provvedere alla rimozione di ponti, barriere, recinzioni posti per il servizio dei medesimi.
- 6) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nella osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari), e tutte le precauzioni, allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubbliche, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari. E' vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dai tetti o dell'interno degli edifici, materiali di qualsiasi genere. I materiali di rifiuto, raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzione e, se necessario, ammassati entro le recinzioni delimitanti il cantiere, per essere poi trasportati agli scarichi pubblici indicati. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere evitato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante bagnature. Il responsabile del cantiere deve provvedere ed assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere eseguito in modo da evitare ogni deposito od accatastamento lungo le strade interne dell'abitato. Qualora ciò non si verificasse, il responsabile del cantiere è tenuto a provvedere alla immediata rimozione dei materiali dalla strada pubblica su cui è avvenuto il deposito. Dovrà altresì essere impedita la libera fuoriuscita dal cantiere delle acque piovane o di rifiuto.
- 7) Per quanto concerne l'adozione, da parte del costruttore, delle precauzioni necessarie per garantire la pubblica incolumità e la sicurezza di coloro che sono addetti ai lavori, valgono le prescrizioni del R.D. 14 aprile 1927 n. 530, del D.P.R. 27 aprile 1955 n. 547, del D.P.R. 7 gennaio 1956 n. 164, del D.Lgs. 14 agosto 1996 n. 424, del D.Lgs. 19 novembre 1999 n. 528, nonché le disposizioni delle altre leggi e regolamenti eventualmente vigenti all'epoca della costruzione.
- 8) Ogni eventuale manomissione del suolo pubblico, dovrà essere precedentemente ed esplicitamente autorizzata dall'Ente competente.
- 11) Nell'esecuzione di scavi o in ogni caso nell'esecuzione dei lavori si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei pubblici servizi; in presenza di tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Tecnico ed all'Ente competente; tale comunicazione dovrà essere estesa anche alla Soprintendenza delle Antichità ed alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici nel caso di rinvenimenti di elementi o reperti di pregio artistico, storico o di interesse archeologico o paleontologico.
- 9) Per i lavori di scavo in fregio ad aree pubbliche o soggette a pubblico uso dovranno adottarsi tutte le cautele per impedire qualsiasi scoscendimento. Le pareti degli scavi, quando non siano assicurate da puntelli, sbatacchiature e rivestimenti completi o parziali, dovranno avere una inclinazione adeguata in relazione alla natura del terreno ed alla profondità dello scavo.
- 10) Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali, dovrà essere presentata dagli interessati regolare, preventiva richiesta. I relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle

eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognario, saranno restituiti, previo benestare dell'Ufficio Tecnico Comunale, che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino stato delle proprietà comunali interessate.

11) Almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori, il titolare del permesso di costruire o il direttore dei lavori provvederà a richiedere con lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'Ufficio Tecnico Comunale la fissazione dell'allineamento stradale, dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita l'opera da realizzare, i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché, tutte quelle indicazioni del caso, in relazione alla possibilità di immissione delle fogne private in quella comunale ed i punti di presa dell'acquedotto dove esista.

12) Il titolare del permesso di costruire, entro dieci giorni dall'inizio dei lavori dovrà dare comunicazione, con deposito presso l'Ufficio Tecnico Comunale, delle dichiarazioni del direttore dei lavori e del costruttore, attestanti l'accettazione dell'incarico loro affidato e contenenti l'indicazione della loro residenza o domicilio. Comunque non possono considerarsi validi i permessi di costruire per i quali l'inizio dei lavori non sia stato comunicato almeno trenta giorni prima della scadenza del permesso di costruire stesso.

13) Il titolare del permesso di costruire che interrompa, per qualsiasi ragione, l'esecuzione delle opere, ha l'obbligo di far eseguire tutti i lavori che, a giudizio insindacabile dell'autorità comunale, risultino necessari per eliminare fonti di pericolo per la incolumità e l'igiene pubblica, ed avere la stabilità delle parti costruite.

14) Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 27 marzo 1987 n. 18, modifiche alla L.R. 3 novembre 1984 n. 33 riguardante le norme per le costruzioni in zone sismiche, è fatto obbligo di depositare il progetto e relativi allegati ai sensi dell'art. 17 della Legge 2 febbraio 1974 n. 64, alla Regione Marche - Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo.

15)- Dovrà essere rispettato quanto previsto dalla Legge 02/02/1974 n. 64 e D.M. 24/01/1986 e successive modificazioni ed integrazioni e venga rispettato in particolare quanto previsto nell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20/03/2003 e pubblicata sul supplemento della G.U. n. 72 dell'08/05/2003;

16) Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, dovranno essere conservati gli atti restituiti con vidimazione del servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, datati e firmati anche dal Costruttore e dal Direttore dei Lavori.

17) Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine ad eventuali futuri lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali il titolare del presente permesso di costruire non potrà pretendere rimborsi o indennità, salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

18) Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella delle dimensioni minime di m 1.00 x 1.50 recante le seguenti indicazioni: estremi del presente permesso di costruire con particolare riferimento al numero ed alla data di rilascio, oggetto dei lavori, nome e cognome del titolare del permesso di costruire ed eventualmente dell'amministrazione pubblica interessata ai lavori, nome cognome e titolo professionale del progettista, direttore ed assistente dei lavori e, se trattasi di opera che lo richieda, del redattore dei calcoli, generalità dell'impresa costruttrice o indicazione che i lavori sono eseguiti in economia diretta.

19) I lavori si intendono ultimati allorché l'edificio è completo in tutte le sue parti, comprese le opere accessorie di finitura quali intonaci, pavimenti, impianti igienici e fognanti, scale, infissi di porte e finestre, impianti idrotermosanitari ed elettrici, tali da renderlo effettivamente agibile.

28) Entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento il soggetto titolare del permesso di costruire o successore o avente causa è tenuto alla presentazione della domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della documentazione prevista nell'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

20) L'utilizzo degli immobili sui quali siano stati eseguiti interventi di nuova costruzione, ristrutturazione o sopraelevazione totale o parziale, interventi su edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici o degli impianti, è in ogni caso subordinato al rilascio del certificato di agibilità;

Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori ed il costruttore sono responsabili di ogni osservanza delle norme di Legge e dei Regolamenti comunali, delle eventuali prescrizioni del Servizio Decentrato OO.PP. e Difesa del Suolo, della conformità agli elaborati esecutivi delle strutture antisismiche, della conformità al progetto approvato e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire. L'inosservanza di tali normative, così come delle prescrizioni, indicazioni e modalità esecutive portate dal presente permesso di costruire comporta, oltre ai provvedimenti amministrativi propri del caso, l'applicazione delle sanzioni di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica, con particolare riferimento al titolo IV del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Dato atto che, ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, la ditta interessata, ha assolto gli obblighi di cui agli artt. 16 e 19 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380:

- a) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, di complessivi € 26.442,99, mediante versamento della prima rata effettuato con bonifico bancario e deposito di una polizza fideiussoria a garanzia della restante somma;
- b) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzione, di complessivi € 15.553,35, mediante versamento della prima rata effettuato con bonifico bancario e deposito di una polizza fideiussoria a garanzia della restante somma.

Richiamato l'obbligo di uniformarsi alle seguenti PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

➤ **Il rilascio dell'Agibilità dell'edificio è subordinato alla realizzazione a cura e spese dei richiedenti delle opere di sistemazione degli spazi pubblici come da progetto e C.M.E. trasmessi con nota prot. n. 4772 del 10/05/2018, e sottoscritti per accettazione dai richiedenti.**

- **L'area scoperta di pertinenza dell'edificio sia adeguatamente piantumata con alberature di alto fusto rientranti nelle associazioni vegetali locali, nella misura minima di una pianta ogni 50 mq. di superficie di lotto non coperta.**
- **I movimenti di terra dovranno rigorosamente limitarsi al sedime delle opere da realizzare evitando sbancamenti e/o riporti generalizzati, con eventuali eccedenze da smaltire secondo la vigente normativa.**

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla società **"Conquista Costruzioni SRL"**, sopra generalizzata, fatti salvi i diritti di terzi, per la esecuzione dei lavori di cui trattasi, secondo la perfetta regola d'arte ed in conformità al progetto, costituito da n. 02 elaborati, che si allegano quale parte integrante del presente atto, e sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché, delle prescrizioni ed avvertenze riportate.

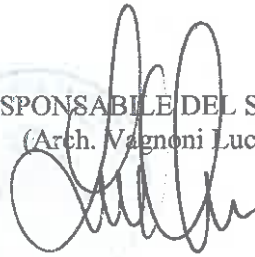
Ai sensi art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 i lavori dovranno essere iniziati entro un anno dal rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati entro tre anni dal loro inizio. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita. La realizzazione della parte di intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio, ove ne ricorrano i presupposti, di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse opere non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi art. 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380

Copia del presente atto sarà trasmessa a cura dell'Ufficio Tecnico al locale Comando di Polizia Urbana, affinché, venga assicurata una costante vigilanza anche in tema di circolazione stradale e di occupazione di suolo pubblico.

Dalla Residenza comunale li 11/05/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

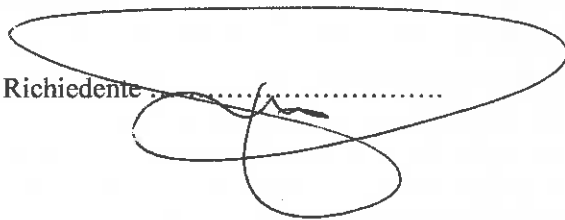
(Arch. Vagnoni Luca)



Il sottoscritto dichiara di accettare e ritirare oggi il presente permesso di costruire, e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni riportate cui esso è subordinato.

addì 11/05/2018

il Richiedente



All'Ufficio di Polizia Urbana – SEDE

Con invito a disporre vigilanza affinché sia assicurato il rispetto delle norme e prescrizioni imposte anche in tema di circolazione stradale.

Li 11/05/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

(Arch. Vagnoni Luca)

