



Marca da bollo

CITTÀ DI FOLIGNO
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 44 del 14/05/2019

AAAAAA

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda registrata il 16/02/2018 al protocollo generale n. 11124 e classificata con il numero d'ordine 273/2017, nonché la successiva integrazione acquisita al protocollo n. 30297 in data 08/05/2018, presentate da Cicioni Mauro, in qualità di amministratore unico della C&C Costruttori Dal 1870 S.R.L. e da Cicioni Cesare Augusto, in qualità di amministratore unico della Ponterio S.R.L., come generalizzati nella richiesta di titolo abilitativo citata, relativa alla esecuzione degli interventi di:

**COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZAZIONE EDIFICO RESIDENZIALE DI EDILIZIA
ABITATIVA CONVENZIONATA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 103 DEL R.R.
2/2015 ED INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO**

ricadenti sull'area distinta al Catasto Terreni al foglio n. 121 particelle n. 1732-1733 e sita in Via Corte Di Colle (Piano Attuativo di Lottizzazione Ambito n. 7 denominato "Lauretana" Pratica Urbanistica n. 692 in loc. San Paolo);

DATO ATTO che il progetto è stato redatto dall'arch. Maiuli Gianluca, come generalizzato nella relazione tecnica di asseverazione;

ATTESO che il presente permesso di costruire, risulta in variante al piano attuativo relativamente ai seguenti aspetti:

- modifica dell'area di massimo ingombro del lotto A;
- modifica del verde e parcheggio;

DATO ATTO che visto quanto disposto dall'art n. 103 del R.R. 2/2015 citato, la lettera di comunicazione di avvio al procedimento del 13/04/2018 protocollo n. 25199, è stata inviata agli altri proprietari degli immobili presenti nello strumento attuativo di che trattasi e che non sono pervenute osservazioni ostative alla proposta di variante in oggetto;

VISTI

- gli elaborati progettuali allegati alla domanda e la relazione tecnica di asseverazione;
- le integrazioni prodotte: il 26/04/2019 acquisita al protocollo n. 32172, il 03/05/2019 acquisita al protocollo n. 34726 ed il 14/05/2019 acquisita al protocollo n. 37334, con le quali si è completata la documentazione necessaria alla predisposizione del titolo;
- i pareri favorevoli con prescrizioni del Servizio Urbanistica espressi nelle seguenti date: 26/07/2018, 02/05/2019, 03/05/2019 rispetto all'intervento oggetto del presente titolo abilitativo;
- gli strumenti urbanistici generali ed attuativi, nonché le discipline urbanistica ed edilizia vigenti;
- la Parte II (*Normativa tecnica per l'edilizia*) del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, recante "*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia*" e successive modifiche ed integrazioni;
- il Titolo V della legge regionale 21 gennaio 2015 n. 1, "*Testo Unico Governo del Territorio e materie correlate*" e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTA la convenzione urbanistica, repertorio n. 44286 del 17/05/2006, a rogito notaio dr. Giuseppe Boemi, con la quale si disciplina il Piano Attuativo di Lottizzazione, e le Norme tecniche di attuazione facenti parte integrante dello stesso, come previsto dall'articolo 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

ATTESO che dal parere del Servizio Urbanistica espresso in data 26/07/2018 emerge che per l'intervento oggetto del presente titolo non occorre la stipula di ulteriore convenzione;

ATTESO che dal parere del Servizio Urbanistica espresso in data 02/05/2019 emerge che per l'intervento oggetto del presente titolo non necessita alcuna integrazione della garanzia fidejussoria prodotta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

VISTO il parere preventivo della Valle Umbra Servizi S.p.A. in ordine all'allaccio ai servizi pubblici dell'insediamento residenziale previsto sul lotto A in questione, espresso in data 22/06/2015, con prescrizioni prodotto il 26/04/2019 protocollo n. 32172;

VISTA la Determina Dirigenziale n. 3120 del 29/03/2018 della Regione Umbria Direzione Regionale Governo del Territorio e Paesaggio - Protezione Civile – Infrastrutture e Mobilità Servizio Risorse Idriche e Rischio Idraulico con prescrizioni, per " *l'autorizzazione ai fini idraulici con occupazione di area demaniale per la realizzazione di un attraversamento sul Fosso della Cupa* ", prodotta in data 26/04/2019 protocollo n. 32172;

VISTA la conclusione del procedimento relativo all'accertamento di conformità C.I. 1626/2017 protocollo n. 54270 del 08/09/2017;

ATTESO che tra la documentazione presente agli atti del fascicolo risultano prodotti:

- relazione e calcolo illuminotecnico a firma dell'ing. Cesare Augusto Cicioni;
- progetto acustico a firma dell'ing. Elena Battaglini;
- relazione geologica idrogeologica e sismica a firma del geol. Filippo Guidobaldi;

CONSIDERATO che in data 07/05/2019 è stata consegnata al Servizio competente la documentazione tecnica necessaria per le verifiche di conformità e per la predisposizione degli atti finalizzati alla stipula della convenzione per l'edilizia abitativa di cui all'articolo 134 della legge regionale 1/2015;

DATO ATTO che la Legge Regionale 1/ 2015 Capo VI, disciplina modalità e criteri per l'esercizio delle funzioni di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche nel rispetto dei principi fondamentali contenuti nella legislazione statale e in particolare nel decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia);

CONSIDERATO che l'intero territorio comunale è stato classificato zona sismica n. 1 dall'Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 3274 del 20 marzo 2003, recepita con deliberazione della Giunta Regionale 18 giugno 2003 n. 852, e successive modifiche e integrazioni;

VISTO l'articolo 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

DISPONE

Art. 1 - Oggetto e caratteristiche del permesso di costruire

Alle Ditte **C&C Costruttori Dal 1870 S.R.L. e Ponterio S.R.L.**, come individuate nella parte narrativa, è rilasciato il PERMESSO DI COSTRUIRE, alle condizioni appresso indicate, per eseguire gli interventi di:

COMPLETAMENTO OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZAZIONE EDIFICO RESIDENZIALE DI EDILIZIA ABITATIVA CONVENZIONATA IN VARIANTE ALLO STRUMENTO ATTUATIVO AI SENSI DELL'ART. 103 DEL R.R. 2/2015 ED INSTALLAZIONE IMPIANTO FOTOVOLTAICO

secondo il progetto costituito da n. 5 elaborati (Tav. n. URB1 URB2 URB3 URB4 URB5) per le opere di urbanizzazione, da n. 10 elaborati (Tavole da n.1 a n.10) rappresentanti le opere sul lotto A e da n. 3 allegati: Relazione tecnica, Relazione idrologica-idraulica, Elaborato P, debitamente sottoscritti dal tecnico comunale, conservati agli atti d'ufficio e che si considerano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Il presente permesso è rilasciato a favore dei richiedenti senza pregiudizio dei diritti dei terzi, e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile.

Art. 2 - Contributo di costruzione

Il contributo di costruzione, calcolato secondo i disposti del Nuovo Regolamento Comunale con deliberazione di C.C. n. 31 del 20/06/2017 di cui alla L.R. n. 1/2015 ed al R.R. n. 2/2015, con applicazione dal 12/07/2017, ammonta a:

- a) quanto ad € 3.518,99 (diconsi euro tremilacinquecentodiciotto/99), per la quota sugli oneri di urbanizzazione primaria;
- b) quanto ad € 24.292,80 (diconsi euro ventiquattromiladuecentonovantadue/80), per la quota sugli oneri di urbanizzazione secondaria; a tale cifra è stato tolto l'importo di € 6.024,00 visto quanto esposto nel parere del Servizio Urbanistico del 03/05/2019 secondo i disposti della determina dirigenziale n. 672 del 06/06/2014 nella quale venivano quantificate le opere che il soggetto attuatore poteva realizzare a scompoimento del contributo di costruzione; di conseguenza la cifra da corrispondere è di € 18.268,80.

La somma totale del contributo di costruzione sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è di € 21.787,79.

Per la somma suddetta la ditta titolare del permesso ha inteso avvalersi della facoltà di procedere al pagamento rateizzato versando l'acconto pari ad 1/3 di tale importo (€ 7.653,50) ed ha fornito polizza fidejussoria, a garanzia del pagamento dell'importo ancora da versare di € 14.525,19 al quale è stata aggiunta la maggiorazione del 40% (totale € 20.335,27) costituita dalla Groupama Assicurazioni S.p.A (Agenzia Generale n. 119) con effetto dal 14/05/2019, polizza n. 109264149. La ditta titolare del permesso dovrà versare ulteriori due rate, dell'importo ciascuna di 1/3 del contributo come sopra determinato, rispettivamente entro 1 anno e due anni dalla data del presente provvedimento.

Il ritardato pagamento delle rate del contributo previste comporta l'applicazione delle maggiorazioni su ciascuna delle rate non versate entro i termini, come previste dall'art. 136 della legge regionale citata e l'escusione parziale della garanzia fidejussoria di ogni singola rata.

Il pagamento a saldo dell'importo totale dovrà avvenire comunque entro e non oltre sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori qualora la stessa avvenga prima della scadenza delle rate suddette e comunque prima dell'avvio del procedimento dell'agibilità.

Si allegano al presente permesso, al solo fine di promemoria, i prospetti riepilogativi delle rate da versare.

Il contributo sul costo di costruzione non è dovuto ai sensi dell'articolo 133 comma 2 della legge regionale 1/2015.

Art. 3 - Obblighi e responsabilità del titolare del permesso di costruire

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti vigenti in materia di sicurezza ed attività edilizia.

Il presente permesso di costruire con relativi allegati, o copia di essi, deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli Organi di controllo.

Nel cantiere deve essere affisso in vista al pubblico un cartello, chiaramente leggibile, nel quale siano indicati:

- 1) il nome e cognome dei titolari del provvedimento;
- 2) il nome e cognome del progettista architettonico, di quello strutturale, del direttore dei lavori e del coordinatore della sicurezza;
- 3) il nome e cognome del progettista dell'impianto o degli impianti (qualora sia previsto il progetto);
- 4) la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;
- 5) le ditte installatrici degli impianti tecnologici sottoposti a controllo;
- 6) la data e il numero del presente permesso di costruire.

La mancata esposizione del cartello, o la parzialità dei dati in esso contenuti, è soggetta alle sanzioni previste dal comma 4 dell'articolo 141 della legge regionale 1/2015, nonché alle sanzioni previste dalla legge 46/90 e smi.

Art. 4 - Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

I lavori debbono essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente atto, e quindi entro il 14/05/2020 ed essere completati entro quattro anni dall'inizio degli stessi. Il completamento delle opere di urbanizzazione dovrà avvenire entro il 17/05/2019.

I titolari del permesso di costruire sono tenuti a:

- 1) comunicare la data di effettivo inizio dei lavori almeno tre giorni prima del loro inizio, con l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'impresa cui si intendono affidare i medesimi e di quanto previsto dall'articolo 121 co. 3 della legge regionale 1/2015, dei dati previsti dall'art. 90, co. 9 del d.lgs. 81/2008 nei limiti e con le modalità di cui all'articolo 116, co. 1 della legge regionale 1/2015;
- 2) comunicare l'avvenuta ultimazione dei lavori secondo quanto disposto dagli articoli 137 e 138 della legge regionale 1/2015 allegando quanto disposto dal presente atto e dalla normativa vigente con particolare riferimento a quanto disposto dall'articolo 116;
- 3) adempiere alle disposizioni previste dall'art. 138 sopra citato ai fini dell'agibilità. La mancata presentazione della documentazione comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecunaria di cui al comma 5 dell'articolo 137 della citata legge regionale n. 1/2015.

Decorso il termine previsto per il completamento dell'opera, il permesso di costruire decade di diritto per la parte non eseguita; la realizzazione della parte dell'intervento non ultimata è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività ai sensi dell'articolo 124 della citata legge regionale n. 1/2015.

Il permesso di costruire decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro quattro anni dalla data di inizio.

Art. 5 - Prescrizioni speciali

Dovrà provvedersi alla comunicazione di apertura nuovo cantiere da inviare prima dell'inizio lavori all'Azienda Sanitaria Locale per le verifiche, i provvedimenti e le eventuali sanzioni di competenza.

Dovrà essere prodotta comunicazione di inizio dei lavori distinta per intervento.

I materiali da scavo dovranno essere trattati in conformità alla normativa vigente.

Dovranno essere rispettati i contenuti e le prescrizioni della convenzione urbanistica avente gli estremi sopra citati.

Dovranno essere rispettate le condizioni espresse nel parere preventivo della Valle Umbra Servizi S.p.A. in ordine all'allaccio ai servizi pubblici dell'insediamento residenziale previsto sul lotto A in questione, espresso in data 22/06/2015.

Dovranno essere rispettate le condizioni espresse nella Determina Dirigenziale n. 3120 del 29/03/2018 della Regione Umbria Direzione Regionale Governo del Territorio e Paesaggio - Protezione Civile – Infrastrutture e Mobilità Servizio Risorse Idriche e Rischio Idraulico sopra citata.

Dovrà essere posta in opera la predisposizione della rete di fibra ottica almeno per il tratto ove insistono le infrastrutture a rete previste nel progetto (fognature, gas metano) secondo le disposizioni di cui alla legge regionale 23 dicembre 2013 n. 31 e regolamento regionale 14 aprile 2015, n.9; prima della fine dei lavori dovrà essere prodotta apposita documentazione che testimoni l'avvenuta realizzazione di tale adempimento che è previsto nella convenzione urbanistica sottoscritta sopra citata.

Prima della realizzazione delle opere di urbanizzazione a rete (acque bianche, acque nere, rete idropotabile, rete gas metano, rete illuminazione esterna, rete energia elettrica, rete telefonia) che interessano l'area demaniale (fosso denominato della Cupa) dovrà essere acquisito l'assenso dall'Ente proprietario per le eventuali specifiche tecniche.

Le opere realizzate lungo il fosso demaniale dovranno rispettare le disposizioni regionali di settore in materia idraulica e di distacchi.

Prima dell'inizio dei lavori dell'edificio residenziale dovrà essere stipulata la convenzione prevista dall'articolo 134 della legge regionale 1/2015 per l'edilizia abitativa convenzionata.

L'inizio dei lavori delle opere strutturali resta subordinato all'autorizzazione prevista dall'art. 202 dalla legge regionale 1/2015 per gli interventi in zona sismica.

La quota di imposta dell'edificio, a sistemazioni esterne ultimate, può essere posta ad un massimo di cm. 30 rispetto alla quota stradale intesa sul punto di monta della stessa e valutata nel punto mediano dell'edificio medesimo.

L'edificio residenziale da realizzare dovrà rispettare il requisito della visitabilità in riferimento alla vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche, anche in base a quanto risulta dagli elaborati dimostrativi prodotti.

Dovrà essere mantenuta a "superficie permeabile" l'area individuata nell'allegato di riferimento.

Dovranno essere rispettati ed attuati tutti gli adempimenti previsti dall'art. 137 della L.R. 1/2015.

Dovranno essere rispettati tutti gli adempimenti previsti dalla disciplina vigente in materia di normativa ambientale per l'edilizia sostenibile di cui al Capo II della L.R. 1/2015.

Dovranno essere rispettati tutti gli adempimenti previsti dal Capo V della L.R. 1/2015 in ordine al contenimento e riduzione dell'inquinamento acustico.

Prima della richiesta del certificato di agibilità, dovrà essere ottenuta dall'organismo competente (Valle Umbra Servizi s.p.a. per gli scarichi in pubblica fognatura) la prescritta autorizzazione allo smaltimento dei liquami prodotti dall'insediamento.

SS


IL DIRIGENTE DELL'AREA

dott. Vincent Ottaviani

