



Marca da
bollo

CITTÀ DI FOLIGNO

AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

PERMESSO DI COSTRUIRE n. 106 del 18/10/2018

ΛΛΛΛΛΛ

IL DIRIGENTE

- VISTA** la domanda registrata il 13/04/2018 al protocollo generale n. 25079 e classificata con il numero d'ordine 74/2018, codice istanza 709/2018, nonché la successiva integrazione acquisita al protocollo n. 64178 in data 14/09/2018, presentata da Bonifazi Ennio, in qualità di legale rappresentante della **BONIFAZI 5 S.a.s.**, come generalizzato nella richiesta di titolo abilitativo, relativa alla esecuzione degli interventi di:
- REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE SUL LOTTO 20 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. 194 particelle n. 1347 e sita in loc. Sterpete, via Messina (Piano Attuativo di Lottizzazione "Il Borgo – Comparto 1 – sub comparto 7 - lotto 20); in base al progetto redatto dall'arch. Maiuli Gianluca, come generalizzato nella relazione tecnica di asseverazione;
- ATTESO** che il presente permesso di costruire, riguardante il lotto 20, risulta in variante al piano attuativo relativamente ai seguenti aspetti:
- deroga al limite minimo di realizzazione dell'80% del volume consentito sul lotto anche a seguito delle ammesse traslazioni;
 - ammissibilità della tipologia e destinazione d'uso proposta
- DATO ATTO** che visto quanto disposto dall'art n. 103 del R.R. 2/2015 citato, la lettera di comunicazione di avvio al procedimento 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;
 - il parere favorevole del Servizio Urbanistica del 18/06/2018 alla proposta di variante al Piano Attuativo ai sensi dell'art. 103 del R.R. 2/2015;
 - l'integrazione prodotta il 14/09/2018 e acquisita al protocollo 64178 con la quale si è completata la documentazione necessaria alla predisposizione del titolo;
 - 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;
- ACQUISITO** il parere preventivo della Valle Umbra Servizi S.p.A. in ordine al sistema proposto per lo smaltimento dei liquami dell'insediamento in questione in pubblica fognatura, espresso in data 16/05/2018, con prescrizioni;
- VISTA** l'autorizzazione n. 47 del 04/10/2017, relativa all'apertura di un accesso carrabile a raso, rilasciata dall'Area Lavori Pubblici in ordine alla compatibilità dell'intervento con la disciplina del Nuovo Codice della Strada, con prescrizioni;

- 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;
- VISTA** la convenzione urbanistica, repertorio n. 26939 del 02/08/2005, a rogito notaio dr. Luigi Napolitano, con la quale si disciplina il Piano Attuativo di Lottizzazione, e le Norme tecniche di attuazione di esso facenti parte integrante, come previsto dall'articolo 28 della legge 17/08/1942 n. 1150 e successive modificazioni ed 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

Alla Ditta **Bonifazi 5 S.a.s.**, come individuata nella parte narrativa, è rilasciato il PERMESSO DI COSTRUIRE, alle condizioni appresso indicate, per eseguire gli interventi di:

REALIZZAZIONE EDIFICIO RESIDENZIALE SUL LOTTO 20 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. 7 elaborati, debitamente sottoscritto dal tecnico comunale istruttore, conservati agli atti d'ufficio e che si considerano parti integranti e sostanziali del presente provvedimento. Una copia degli elaborati grafici 1-2-3-4-5-6-7 è stata riconsegnata in fase di accettazione con ricevuta del 14/09/2018 e da considerare valida e conforme rispetto a quella conservata agli atti d'ufficio.

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 € 3.644,06 (diconsi euro tremila seicentoquarantaquattro/06), per la quota sugli oneri di urbanizzazione primaria;
- b) quanto ad € 25.156,25 (diconsi euro venticinquemila centocinquantasei/25), per la quota sugli oneri di urbanizzazione secondaria;
- c) quanto ad € 12.887,19 (diconsi euro dodicimila ottocentottantasette/19), per la quota relativa al contributo commisurato al costo di costruzione.

Per le somme suddette la ditta titolare del permesso ha inteso avvalersi della facoltà di procedere al pagamento rateizzato fornendo polizza fidejussoria, a garanzia del pagamento dell'importo ancora da versare di € 32.087,40 maggiorato del 40%, costituita dalla Allianz S.p.A (Agenzia principale di Foligno Centro) con effetto dal 20/07/2018, polizza n. 78762828.

Per quanto riguarda gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, dando atto che è stato già versato l'acconto pari ad 1/3 dell'intero ammontare, 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.

Per quanto riguarda il contributo commisurato al costo di costruzione, la ditta titolare del permesso dovrà versare due rate dell'importo ciascuna di 1/2 del contributo come sopra determinato, rispettivamente entro 1 anno e 2 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'escussione 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.

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

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 **18/10/2019** ed essere completati entro quattro anni dall'inizio degli stessi.

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 pecuniaria 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.

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.

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 prescrizioni dettate dall'Area Lavori Pubblici nell'autorizzazione n. 47 del 04/10/2017, citata in premessa.

Le opere da realizzare dovranno 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 allegati all'istanza di permesso.

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

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.

IL DIRIGENTE DELL'AREA

dott. Vincent Ottaviani