



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Riqualificazione Urbana

Piazza XIX Maggio – 04024 Gaeta (LT) – Tel. 0771-46941



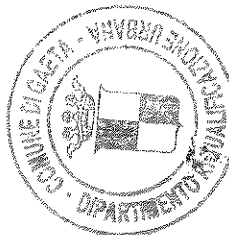
Fasc. n. 184/2014

Prot. Gen. N. 045449 del 12 9 SET. 2020
(data di rilascio del presente permesso)

ALBO PRETORIO

Permesso di Costruire n. _____

56



IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 08.10.2014 prot. n. 45066 dai sigg.ri Buonemani Miriam e altri, n.q. di proprietari del lotto n.3 di mq 1.054 ubicato nel Comparto "A" del P.P. Calegna – B5, i cui terreni sono distinti in catasto al foglio 22 partt. 2469, 2460, 2462, 2471, 2473 e 2508, per la realizzazione di un edificio residenziale;

Vista la documentazione tecnica, grafica e fotografica allegata alla stessa;

Visto il versamento n.A102115886901030 del 16.07.2020 di € 495,00 quali diritti di segreteria per il rilascio del P. di C., e il versamento n.A102115936501030 del 16.07.2020 di € 396,00 quali diritti di segreteria per il rilascio del parere paesaggistico;

Vista la D.C.C. n.40 del 11.04.2002 ad oggetto: "Adozione del Piano Particolareggiato a completamento del comprensorio B5 in loc.tà Calegna";

Vista la D.C.C. n. 3 del 25.01.2005 con la quale il Consiglio Comunale ha dato risposta alle osservazioni pervenute a seguito della pubblicazione della D.C.C. n.40/2002, apportando modifiche sostanziali al Piano Particolareggiato;

Viste le Deliberazioni di C.C. n. 11 del 28.01.2005 e n. 92 del 14.11.2005 con le quali è stata approvata nell'ambito del Piano Particolareggiato, la perimetrazione delle aree da destinare ad edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art. 51 della L. 865/1971;

Vista la D.C.C. n. 89 del 14.11.2005 con le quali sono state esaminate le osservazioni conseguenti alle pubblicazioni della D.C.C. n.3/2005;

Vista la D.C.C. n. 54 del 29.05.2006 con la quale il Consiglio Comunale ha approvato definitivamente il Piano Particolareggiato a completamento del comprensorio B5 in loc.tà Calegna;

Vista la Determinazione Dirigenziale n. 42/Urb del 24.09.2009 con la quale è stato approvato l'assetto planovolumetrico dei lotti privati all'interno del Comparto A del Piano Particolareggiato B5;

Vista la D.C.C. n. 33 del 18.06.2011 con la quale è stata prorogata la validità del Piano Particolareggiato fino al 29.05.2016;

Visto il P. di C. n. 113 del 25.10.2013, rilasciato al *Nuovo Consorzio Calegna B5*, relativo all'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria afferenti al 1° Lotto del primo stralcio funzionale della viabilità pubblica di attraversamento del P.P. Calegna B5;

Vista la D.G.C. n.89 del 26.03.2015 ad oggetto: programma di interrimento della linea MT interferente con la nuova espansione della Città di Gaeta, nella quale si approva il riparto dei costi necessari alla rimozione della linea Enel di Mt tensione;

Visto il permesso di costruire n. 66 del 07.06.2016 rilasciato al Nuovo Consorzio Calegna per la realizzazione delle opere di completamento dei sottoservizi all'interno del P.P. Calegna B5;

Vista la D.C.C. n.51 del 27.07.2016 con la quale è stato localizzato il programma di intervento edilizio nel Piano Particolareggiato Calegna B5;

Vista la nota prot. 46328 del 15.09.2017 da parte del Consorzio Calegna B5 Comparto A, in merito al cronoprogramma dei lavori di interrimento della linea MT Enel;

Vista la relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Edilizia in atti nel fascicolo edilizio datata 15.12.2017 prot. 4384/R.U.;

Vista la Determinazione Paesaggistica prot. 28848 del 24.05.2018 emessa da questa Amm.ne Com.le quale autorizzazione ex art.146 D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e s.m.i. per il progetto di realizzazione di un edificio residenziale sul lotto n.3 nel Sub Comparto A del Piano Particolareggiato Calegna B5, su un terreno distinto in catasto al foglio 22 partt. 2469, 2460, 2462, 2471, 2473 e 2508;

Vista la richiesta di documentazione integrativa prot. 61908 del 09.12.2019;

Vista la documentazione pervenuta con nota agli atti prot. 4567 del 24.01.2020 consistente in:

- atti di compravendita e permuta per notaio De Prisco rep.33250 del 06.04.2018 e rep.33037 del 01.02.2018;
- documentazione tecnica in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i.;
- dichiarazione antimafia;

Vista la nota di richiesta di documentazione integrativa prot.13167 del 06.03.2020;

Vista la documentazione pervenuta con nota agli atti prot.33773 del 17.07.2020 consistente in:

- distinta bonifico bancario di € 3.097,89 n.A102115520701030 del 16.04.2020 quali oo.uu. secondaria;
- distinta bonifico bancario di € 4.990,11 n.A102115654101030 del 16.04.2020 quali prima rata del costo di costruzione;
- atto d'obbligo di asservimento notaio De Prisco rep.35458 del 18.06.2020 registrato a Latina il 29.06.2020 al n.8016 serie 1T;
- autocertificazione ai sensi del D.M. 37/2008;
- copia dell'Autorizzazione rilasciata dalla Provincia di Latina per il vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26) prot. 16771 del 21.05.2020 fascicolo n. 12035;
- modello rilevazione Istat;
- dichiarazione antimafia;
- parere tecnico di Acqualatina spa prot. 2020O-2868 del 04.03.2020;
- elaborati sui consumi energetici;

Vista l'ulteriore documentazione pervenuta in data 13.08.2020 con nota prot. 038415 consistente in:

- polizza fidejussoria n. 110670432 Groupama Assicurazioni s.p.a. del 07.08.2020 a garanzia dell'importo di € 75.558,82 quali oneri per urbanizzazione primaria;
- polizza fidejussoria n. 110670459 Groupama Assicurazioni s.p.a. del 07.08.2020 a garanzia dell'importo di € 22.250,00 quali oneri commisurati al costo di costruzione;

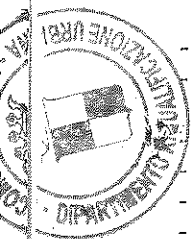
Vista la determinazione n. 812 del 25.09.2020 di approvazione del piano di rateizzazione di cui alla nota prot. 13167 del 06.03.2020 e di accettazione delle polizze fidejussorie;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e s.m.i.;

Visto il R.E. e le N.T.A. del vigente P.R.G.;

Vista la vigente normativa in materia;

Visto l'art. 107 del D.L.vo n.267/00 e s.m.i.;



per quanto di competenza,

Rilascia il Permesso di Costruire

ai seguenti:

- Cooperativa Lavoratori Sud Pontino con sede in Gaeta, Via Bologna n.26 P.IVA 00282870591;
- sig.ra Antonecchia Maria nata a Roma il 14.08.1946 c.f. NTN MRA 46M14 H501Q;
- sig.ra Buonemani Donatella nata a Formia il 07.12.1976 c.f. BNM DTL 76T47 D708A;
- sig. Leccese Cosmo nato a Formia il 24.05.1974 c.f. LCCCSM 74E24 D708N;
- sig. Leccese Rosarita nata a Formia il 23.10.1969, c.f. LCC RRT 69R63 D708J, n.q. di proprietari del Lotto n.3 di mq mq 1.054 ubicato nel Comparto "A" del P.P. Calegna – B5, i cui terreni sono distinti in catasto al foglio 22 partt. 2469, 2460, 2462, 2471, 2473 e 2508, per la realizzazione di un edificio residenziale composto da quattro unità immobiliari residenziali.

1. Oggetto del Permesso.

Esecuzione di opere edilizie consistenti nella realizzazione di un edificio residenziale composto da quattro unità immobiliari.

Le opere di cui sopra dovranno eseguirsi nel rispetto del progetto costituito dalle tavole in atti prot.62819 del 05.12.2017, che si allegano quale parte integrante del presente atto ed alle condizioni e prescrizioni appresso indicate.

2. Titolo del permesso.

- *Permesso con realizzazione a scomputo delle opere di urbanizzazione primaria.*

- La quota complessiva del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 3.097,89 è stata versata con bonifico bancario n.A102115520701030 del 16.04.2020;

- La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria (residui) pari a € 75.558,82 e quella del costo di costruzione pari a € 21.200,50 è garantita dalla stipula delle seguenti polizze fidejussorie:

a) polizza fidejussoria 110670432 Groupama Assicurazioni s.p.a. del 07.08.2020;

b) polizza fidejussoria n. 110670459 Groupama Assicurazioni s.p.a. del 07.08.2020.

3. Obblighi e responsabilità del titolare del Permesso.

-omissis....;

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella nella quale siano indicati:

1. Il nome e cognome del titolare del permesso;
2. Il nome e cognome del progettista e del direttore dei lavori;
3. La ditta esecutrice dei lavori;
4. La data e il numero del presente permesso;
5. Destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

Ove si intenda dare esecuzione a strutture in c.c.a. indicate nell'art.64 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., il costruttore è tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella legge medesima e in particolare a provvedere alla denuncia, ai sensi dell'art. 65, all'ufficio dello SDAR di Latina, prima dell'inizio dei lavori.omissis.... deve inoltre ottemperare alle prescrizioni di cui agli artt. 93 e 94 del citato D.P.R. 380/01 ed alla L.R. n°4/85.

Al termine dei lavori le opere dovranno essere sottoposte al collaudo statico previsto dall'art. 67 del succitato D.P.R. Una copia del certificato di collaudo, vidinato dal competente SDAR, dovrà essere presentata al Comune per ottenere la licenza d'uso o di agibilità della costruzione.

Il titolare del permesso deve inoltre ottemperare alle prescrizioni di cui al D.M. 37/2008 e s.m.i., nonché al D.Lvo 192/05 e successivo D.Lvo 311/2006, art. 125 D.P.R. 380/01;

4. Documentazione a corredo delle domande – progetti e allegati (art. 10 R.E.)

Prima dell'effettivo inizio dei lavori autorizzati con permesso di costruire o legittimati da procedure semplificate ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'interessato è tenuto alla consegna, al competente servizio Comunale, su supporto informatico non modificabile e compatibile con i sistemi informatici in dotazione del Comune, della seguente documentazione:

- Dell'originaria istanza;
- Del progetto approvato dall'Amministrazione;
- Della relazione tecnica;
- Del titolo edilizio;
- Dei pareri o nulla osta acquisiti e propedeutici al rilascio del titolo edilizio;
- Della ulteriore documentazione tecnica richiesta;

- Dell'eventuale autorizzazione sismica rilasciata dal competente organismo regionale;
- Della nomina del direttore dei lavori e della ditta esecutrice;
- Della comunicazione di inizio lavori;
- Della dichiarazione del progettista circa la conformità del progetto riportato nel supporto informatico con il progetto autorizzato e depositato in formato cartaceo.

Quanto sopra in apposita "cartella" denominata con gli estremi del titolo edilizio rilasciato o della procedura semplificata, contenente i file di ogni singolo documento sopra descritto.

La consegna di detto documento costituisce titolo per dare effettivo corso ai lavori autorizzati.

Si considera illegittimo l'inizio dei lavori effettuato in carenza della consegna della citata documentazione.

Quanto sopra nelle more del perfezionamento del processo di dematerializzazione degli archivi e di informatizzazione delle procedure edilizie.

Il dirigente competente con proprio provvedimento può disporre direttamente modalità di presentazione e di trattamento di procedure edilizie con modalità informatizzate.

5. Decadenza del Permesso. (Art. 14 R.E.)

...omissis... La licenza di Costruzione (Permesso di Costruire) decade:

... quando risulti che il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata, o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune;

6. Inizio dei lavori. (Art. 19 R.E.)

Il tracciamento e le quote di tutte le nuove costruzioni dovranno attenersi agli allineamenti e ai capisaldi altimetrici che entro 15 giorni dalla richiesta, saranno indicati e fissati dal tecnico comunale prima dell'inizio dei lavori, in apposito verbale che dovrà essere redatto in doppio esemplare firmato, ciascuno, dalle due parti. In tale verbale dovrà risultare la quota della fognatura pubblica nel punto di allaccio relativo.

Il Direttore dei Lavori designato dovrà comunicare esplicitamente la propria accettazione dell'incarico.

7. Ultimazione dei lavori (Art. 21 R.E.)

Il proprietario dovrà provvedere a presentare al Comune la denuncia di ultimazione dei lavori, ... omissis ...

8. Termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine di inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo, mentre quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori

9. Caratteristiche del permesso

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

10. Prescrizioni speciali

Sono consentite dal presente permesso unicamente le opere e le destinazioni d'uso riportate dalle tavole in atti prot.62819 del 05.12.2017, ed alle condizioni di cui appresso:

1. la segnalazione certificata di agibilità di cui all'art.24 D.P.R. 380/2001 e s.m.i. sarà presentabile soltanto all'avvenuta realizzazione ed ultimazione delle opere di urbanizzazione. Eventuali atti di trasferimento effettuati durante il corso dei lavori dovranno espressamente riportare la presente condizione.
2. sia richiesta autorizzazione allo scarico come da D.Lgs. 258/00;
3. siano rispettate le prescrizioni della Determina prot. 28848 del 24.05.2018 in riferimento all'installazione dei pannelli fotovoltaici sulla copertura del torrino che dovranno essere posizionati in piano;
 - la tinteggiatura della facciata sia della coloritura grigio chiaro in armonia con i colori dei pannelli fotovoltaici;
 - i pilastri e le pergole siano tutti tinteggiati di bianco come gli orizzontali, al fine di evidenziare maggiormente la modularità delle coperture e il prospetto nord-ovest;
 - le opere in ferro siano verniciate colore grigio antracite.
4. sia rispettato quanto previsto all'art. 25 delle n.t.a. con particolare riferimento ai muri di sostegno che dovranno avere h max mt 3,00;
5. siano rispettate le prescrizioni di cui al parere rilasciato dalla Provincia di Latina per il vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23 e R.D. 1126/26) prot. 16771 del 21.05.2020 fascicolo n. 12035;
6. dovrà altresì essere depositata al Comune, la seguente documentazione:
 - a. comunicazione del responsabile della sicurezza di cui al D.Lgs 81/08 e s.m.i.;
 - b. certificato di regolarità contributiva rilasciato dall' I.N.P.S./I.N.A.I.L. alla ditta esecutrice dei lavori;
 - c. autorizzazione a costruire per opere in c.c.a.;



d. redazione degli elaborati previsti dal al D.M. 37/2008 e s.m.i., qualora dovuti;

L'inosservanza delle prescrizioni, condizioni e/o avvertenze comporta la decadenza del presente permesso.

Contro il presente provvedimento è possibile proporre ricorso, entro sessanta giorni dalla notificazione, al T.A.R. competente per il territorio, secondo le modalità di cui alla Legge n. 1034/71, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. n. 1199/71, entro 120 gg. dalla data di avvenuta notificazione del presente atto.
Il presente atto è composto da n. 5 (cinque) pagine.

Dall' Ufficio Edilizia ,

Il Tecnico Istruttore
geometra Nicola Salvatore Zuccaro

Il Funzionario P.O.
Ing. Benedetto Di Nitto



Il Dirigente del Dipartimento

arch. Stefania Della Notte

Gaeta li

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato.

Il Titolare del Permesso

Addi

(Data di ritiro del Presente Permesso di Costruire)

COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Nota:

I documenti allegati al presente Permesso di Costruire sono visionabili c/o l'Ufficio Edilizia del Dipartimento Riqualificazione Urbana i seguenti giorni:

- Martedì dalle 15,30 alle 17,30
- Giovedì dalle 15,30 alle 17,30
- Venerdì dalle 09,00 alle 13,00