



## COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Riqualificazione Urbana

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



Fasc. n. 120/2013

Prot. Gen. N. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
(data di rilascio del presente permesso)

ALBO PRETORIO

# 15

Permesso di Costruire n. \_\_\_\_\_



### IL DIRIGENTE

**Vista** l'istanza presentata in data 18.07.2013 prot. n. 29983 dal sig. Giorgio Magnatti n.q. di legale rappresentante della Soc.tà Magnatti Costruzioni srl, con sede in Via F.E. Savio n. 12, P.IVA 02213090596, società proprietaria del lotto n.7 di mq 443, ubicato nel Comparto "A" del P.P. Calegna – B5, i cui terreni sono distinti in catasto al foglio 22 partt. 2413, 2415, 2408, 2402, 2404, 2405, 1560, 2411, e 2507 sub 2, per la realizzazione di un edificio residenziale e in parte commerciale;

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

**Visto** il versamento di c.c.p. n. 0162 del 18.07.2013 di € 200,00 quali diritti di segreteria per il rilascio del P. di C. e il versamento di c.c.p. n.0179 del 18.07.2013 di € 160,00 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;

**Vista** la relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Edilizia in atti nel fascicolo edilizio;

**Vista** la Determinazione Paesaggistica prot. 41227 del 15.07.2015 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 e in parte commerciale sul lotto n.7 nel Sub Comparto A del Piano Particolareggiato Calegna B5, su un terreno distinto in catasto al foglio 22 partt. partt. 2413, 2415, 2408, 2402, 2404, 2405, 1560, 2411, e 2507 sub 2;

**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 della Coop. Edilizia Lavoratori Sud Pontino a r.l. 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 richiesta di sollecito al rilascio del permesso di costruire in atti prot. 17857 del 12.04.2019;

**Viste** le richiesta di documentazione integrativa prot. 31805 del 03.07.2019;

**Vista** la richiesta pervenuta in data 22.11.2019 con prot. 58777 con la quale il sig. Magnatti Giorgio n.q., chiede la revoca della nota prot. 31805 del 03.07.2019 alla Società B5 srl con sede in Via Rotabile n.58/b, giusto atto di conferimento per notaio Riccardelli Nicola rep. 19563 del 10.10.2016;

**Vista** la nota in atti prot. 59280 del 26.11.2019 inviata dal sig. Passeggio Claudio n.q. di presidente del Consorzio B5 Calegna Comparto A, con la quale si attesta che la Soc.tà Magnatti Costruzioni srl, oltre a partecipare regolarmente all'attività edificatoria del Consorzio, ha contribuito alla realizzazione delle oo.pp. del Comparto Calegna B5, per una somma complessiva di € 26.033,86;

**Vista** la richiesta di documentazione integrativa inviata alla Soc.tà B5 srl con nota prot. 60312 del 02.02.2019;

**Vista** la comunicazione agli atti prot. 63195 del 13.12.2019, con la quale il sig. Montanaro Alfredo ha comunicato di aver acquistato, per atto notaio Massimo De Prisco rep. 35100 del 12.12.2019, dalla Soc.tà B5 srl, il lotto di terreno edificabile identificato con il n.7 all'interno del Comparto A sottozona B5, distinto in catasto al fg. 22 part.lla 1560, 2402, 2404, 2405, 2408, 2411, 2413,2415 e 2507 sub 2;

**Vista** la richiesta di documentazione integrativa in atti prot.63868 del 19.12.2019, trasmessa al nuovo proprietario sig. Montanaro Alfredo;

**Vista** la documentazione pervenuta con nota agli atti prot. 47 del 02.01.2020 consistente in:

- polizza fidejussoria n. 176670935 del 30.12.2019 a garanzia dell'importo di € 15.819,64 quali oneri per urbanizzazione primaria;
- polizza fidejussoria n. 176670986 del 30.12.2019 a garanzia dell'importo di € 10.040,17 quali oneri commisurati al costo di costruzione;
- bonifico di € 979,30 quali oneri per urbanizzazione secondaria CRO 82306480403 del 27.12.2019;
- computo metrico estimativo;
- documentazione tecnica in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i.;
- autocertificazione ai sensi del D.M. 37/2008;
- dichiarazione antimafia;
- modello rilevazione Istat;
- richiesta parere tecnico preventivo Soc. Acqualatina s.p.a.;

**Vista** la nota di richiesta di documentazione integrativa prot.2625 del 16.01.2020;

**Vista** la documentazione pervenuta con nota agli atti prot. 3315 del 20.01.2020:

- polizza fidejussoria n. 172703312 del 16.01.2020 a garanzia dell'importo di € 5.029,11 quali oneri commisurati al costo di costruzione per la parte non residenziale;
- atto d'obbligo di asservimento notaio De Prisco rep.35514 del 07.01.2020 registrato a Formia il 17.01.2020 al

n.777 serie IT;

- copia bonifico del versamento di € 760,76 CRO 82372009112 del 16.01.2020 quali oo.uu per la parte non residenziale;

Vista la proposta di determinazione n.1984/2020 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

al sig. Montanaro Alfredo nato a Rimini (RN) il 21.02.1966 e residente a Gaeta in Via Piave n.16, c.f. MNLTRD66B21H294Q, n.q di proprietario del lotto n.7 di mq 443, ubicato nel Comparto "A" del P.P. Calegna – B5, per la realizzazione di un edificio a destinazione mista (residenziale e in parte commerciale) composto da due unità residenziali e due unità commerciali, sul terreno distinto in catasto al foglio 22 partt. 2413, 2415, 2408, 2402, 2404, 2405, 1560, 2411, e 2507 sub 2.

#### 1. Oggetto del Permesso.

Esecuzione di opere edilizie consistenti nella realizzazione di un edificio pluriuso (residenziale e in parte commerciale) composto da quattro unità immobiliari.

Le opere di cui sopra dovranno eseguirsi nel rispetto del progetto costituito dalle tavole in atti prot.29983 del 18.07.2013, 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 € 979,30 è stata versata con bonifico CRO 82306480403 del 27.12.2019;

- La quota del contributo delle oo.uu. per la porzione non residenziale è stata versata con bonifico pari a € 760,76 CRO 82372009112 del 16.01.2020;

- La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria (residui) pari a € 15.819,64 e quella del costo di costruzione pari a € 10.040,17, oltre a quella del costo di costruzione per la porzione non residenziale pari a € 5.029,11 è garantita dalla stipula delle seguenti polizze fidejussorie:

- a) polizza fidejussoria UnipolSai spa n. 176670935 del 30.12.2019;
- b) polizza fidejussoria UnipolSai spa n. 176670986 del 30.12.2019;
- c) polizza fidejussoria UnipolSai spa n. 172703312 del 16.01.2020.

#### 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, vidimato 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.29983 del 18.07.2013, 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 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. 41227 del 15.07.2015 in riferimento all'installazione dei pannelli fotovoltaici sulla copertura a falda del torrino scale, dello stesso colore della cortina di facciata;
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. dovrà altresì essere depositata al Comune, la seguente documentazione:
- comunicazione del responsabile della sicurezza di cui al D.Lgs 81/08 e s.m.i.;
  - certificato di regolarità contributiva rilasciato dall' I.N.P.S./I.N.A.I.L. alla ditta esecutrice dei lavori;
  - autorizzazione a costruire per opere in c.c.a.;
  - 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)