



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Riqualficazione Urbana

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



Fasc. n. 2/2014

Prot. Gen. N. 016955 del 08 APR 2014
(data di rilascio del presente permesso)

ALBO PRETORIO

Permesso di Costruire n. 26



IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data prot. n. 1165 del 13.01.2014 dal sig. Caiazza Giuseppe n.q. di legale rappresentante della Soc.tà Gicam srl, con sede in Napoli, Via Belvedere n.204, P.IVA 0564740638, società proprietaria del lotto n.5 di mq 354, ubicato nel Comparto "A" del P.P. Calegna – B5, i cui terreni sono distinti in catasto al foglio 22 partt. 2437, 2439, 2441, 2443, 2436,2446 e 2448, per la realizzazione di un edificio residenziale;

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

Visto il versamento di c.c.p. n. 0008 del 10.01.2014 di € 200,00 quali diritti di segreteria per il rilascio del P. di C. e il versamento di c.c.p. n.0009 del 10.01.2014 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 nota agli atti prot.31196 del 14.07.2014;

Vista la relazione istruttoria redatta dall'Ufficio Edilizia in atti nel fascicolo edilizio n.02/2014;

Vista la Determinazione Paesaggistica prot. 32230 del 03.06.2015 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 sul lotto n.5 nel Sub Comparto A del Piano Particolareggiato Calegna B5, su un terreno distinto in catasto al foglio 22 partt. 2436 (già partt. 2437, 2439, 2441, 2443, 2436,2446 e 2448);

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 comunicazione del 05.11.2018 con la quale il sig. Pagano Ettore n.q. di legale rappresentante della soc.tà Co.Ge.Fa. srl ha comunicato di aver acquistato, per atto notaio Fabrizia Scalabrini rep. 2823 del 05.04.2017, dalla Soc.tà Gicam srl, il lotto di terreno edificabile identificato con il n.5 all'interno del Comparto A sottozona B5, distinto in catasto al fg. 22 part. 2436 (già partt. 2437, 2439, 2441, 2443, 2436,2446 e 2448);

Viste le richiesta di documentazione integrativa prot. 31809 del 03.07.2019;

Vista l'integrazione documentale pervenuta in data 06.08.2019 in atti prot. 38424, concernente la presentazione di due bozze di polizze fidejussorie;

Vista l'ulteriore integrazione documentale pervenuta in data 05.11.2019 in atti prot. 55486, consistente in:

- copia versamento oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 1.035,53;
- polizza fidejussoria Fidi Commercio Abruzzo n.AB1901242 del 04.11.2019 per un importo complessivo di € 44.021,84 (€ 33.400,86 per urbanizzazioni primarie e € 10.620,98 per costo di costruzione);

Vista la richiesta della soc.tà Co.Ge.Fa. srl in atti prot.61135 del 05.12.2019;

Vista la successiva richiesta da parte della soc.tà Co.Ge.Fa. srl in atti prot. 65541 del 31.12.2019, e relativa integrazione in atti prot. 5839 del 30.01.2020, di parere del codice della strada merito all'ingresso carrabile al lotto;

Visto il parere favorevole ai fini della viabilità, emesso dal Comando di Polizia Locale con provvedimento prot.7179 del 06.02.2020 a condizione che:

- sia rispettato quanto previsto nel progetto;
- che l'area pubblica antistante l'accesso carrabile venga sempre lasciata libera da veicoli e cose;
- poiché trattasi di due accessi carrabili distinti, sebbene immediatamente limitrofi, vengano apposti n.2 cartelli recanti la relativa autorizzazione comunale;

Vista la documentazione pervenuta con nota agli atti prot. 9313 del 18.02.2020 consistente in:

- 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;
- parere tecnico preventivo Soc. Acqualatina s.p.a.;
- visura camerale rilasciata dalla C.C.I.A.A.;
- atto d'obbligo di asservimento notaio Massimo De Prisco rep. 35061 del 26.11.2019;

Vista la proposta di determinazione n.2278/2020 di accettazione della polizza fidejussoria;

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. Pagano Ettore n.q. di amministratore unico della soc.tà Co.Ge.Fa. srl con sede in San Cipriano D'Aversa (Ce) in Via Don Salvatore Vitale n.40, p.iva 03618410611, proprietaria del lotto n.5 di mq 354, ubicato nel Comparto "A" del P.P. Calegna - B5, per la realizzazione di un edificio residenziale composto da due unità residenziali, sul terreno distinto in catasto al foglio 22 partt. 2436.

1. Oggetto del Permesso.

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

Le opere di cui sopra dovranno eseguirsi nel rispetto del progetto costituito dalle tavole in atti prot.1165 del 13.01.2014, che si allegano quale parte integrante del presente atto ed alle condizioni e prescrizioni appresso indicate.

2. Titolo del permesso.

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

- La quota complessiva del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione secondaria pari a € 1.035,52 è stata versata con bonifico del 05.11.2019;

- La quota del contributo relativa agli oneri di urbanizzazione primaria pari a € 33.400,86 e quella del costo di costruzione pari a € 10.620,98, è garantita dalla stipula della seguente polizza fidejussoria:

a) polizza fidejussoria Fidi Commercio Abruzzo n.AB1901242 del 04.11.2019;

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.1165 del 13.01.2014, 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. 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;
4. 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.

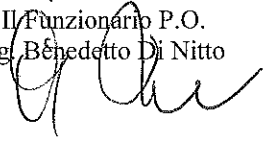
Il presente atto è composto da n. 5 (cinque) pagine.

Dall' Ufficio Edilizia ,

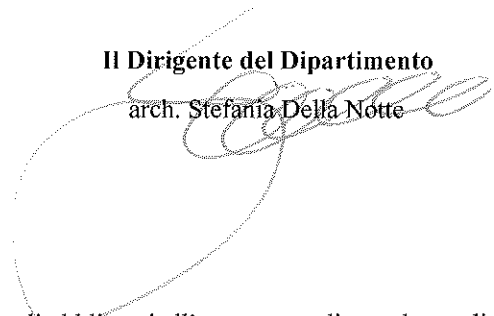
Il Tecnico Istruttore
geometra Nicola Salvatore Zuccaro



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)