



COMUNE DI GAETA

Provincia di Latina

Dipartimento Riqualificazione Urbana

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

Fasc. 23/2019

Prot. Gen. N. 035374 del 12 8 LUG. 2020
(data di rilascio del presente permesso)

ALBO PRETORIO

47

Permesso di Costruire n. _____

IL DIRIGENTE

Vista l'istanza presentata in data 09.04.2019 prot. n. 17291, dal sig. Di Maccio Andrea nato a Gaeta il 29.11.1963, n.q. di Amm.re della soc.tà "Meccanica Leccese di Leccese Pasquale e Di Maccio Andrea" P.Iva 01361450594 con sede in Gaeta in Via S. Agostino n.85 e dalla sig.ra Pasciuto Flavia nata a Formia il 31.03.1968 c.f. PSCFLV68C71D708A ed ivi residente in Via Acervara snc., quali proprietari del lotto denominato n.1A ubicato in loc.tà Muro Torto distinto in catasto al foglio 22 p.ile 2674, 2676 e 2534/parte, intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per la realizzazione di tre unità abitative;

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

Vista la relazione tecnico illustrativa del 09.10.2019;

Visto il bollettino di c.c.p. n. 0116 del 23.03.2019 di € 650,00 quali diritti di segreteria per il rilascio del P. di C;

Vista l'autorizzazione ai fini del vincolo idrogeologico, R.D.L. n. 3267/23 e R.D. n. 1126/26 (Tab. A) rilasciata in data 13.12.2019 con prot. 50103 fasc. 11869 dall'Amm.ne Prov.le di Latina – Settore Pianificazione Urbanistica – Trasporti, agli atti di questa Amm.ne Com.le prot. 71 del 02.01.2020;

Richiamata la D.C.C. n.55 del 29.05.2006 con la quale è stato approvato il Piano Particolareggiato a completamento del Comprensorio C2 il loc.tà Muro Torto;

Vista la Determinazione n.201/Urb del 22.12.2010 con la quale è stato approvato il planovolumetrico con sistemazione dei lotti residenziali;

Richiamata la successiva D.C.C. n. 32 del 18.06.2011 con la quale è stato prorogato il periodo di validità dello stesso piano;

Visto l'atto di vendita, rep. 33761 del 26.11.2018 notaio Massimo De Prisco;

Vista la dichiarazione di conformità del progetto rispetto agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi, ecc., da parte del tecnico progettista arch. Fabrizio Cocomello iscritto all'Ordine degli Architetti n. 1046A datata 09.04.2019;

Vista la dichiarazione dell'atto notorio da parte dei sigg.ri Di Maccio Andrea e Pasciuto Flavia, n.q. di proprietari del lotto di terreno distinto in catasto al foglio 22 p.lle 2674, 2676 e 2534/parte ubicato in loc.tà Muro Torto, in riferimento all'inesistenza di opere abusive e/o non sanate sulle aree di cui al lotto 1A;

Vista la nota prot.55224 del 04.11.2019 inviata da parte di questa A.C. alla Soprintendenza per le province di Frosinone, Latina e Rieti;

Vista la nota in atti prot. 59606 del 27.11.2019 pervenuta dalla Soprintendenza per le province di Frosinone, Latina e Rieti, nella quale si richiedeva la ricognizione dello stato giuridico e di attuazione del P.P. approvato in vigenza dell'adozione del P.T.P.R.;

Vista la risposta di questa A.C. in atti prot.1049 del 08.01.2020, con la quale si conformava alla richiesta della Soprintendenza;

Vista la Determinazione Paesaggistica prot. 10757 del 24.02.2020 emessa da questa Amm.ne Com.le quale autorizzazione ex art.146 D.Lgs 22.01.2004 n. 42 e s.m.i. per la realizzazione di tre unità abitative ricadenti nel Piano Particolareggiato di Completamento del Comprensorio Urbanistico C2 in loc.tà Muro Torto, su un lotto denominato 1A, distinto in catasto al foglio 22 partt.2674, 2676 e 2534/parte;

Vista la richiesta di documentazione integrativa inviata con nota prot.16953 del 06.04.2020;

Vista l'integrazione pervenuta con nota prot. 21388 del 07.05.2020, alla quale risultano allegati:

- nota a firma del Presidente del Consorzio di Costruzione C2 Muro Torto del 19.10.2017;
- copia bonifico di € 15.601,05 cro n. 58657882703 del 17.12.2018, copia bonifico di € 7.804,72 n. 1101183540522072 del 20.12.2018, copia bonifico di € 666,67 cro 58632582709 del 13.12.2018 e copia bonifico di € 333,33 n. 1101183540473376 del 21.12.2018 per un importo complessivo di € 24.405,77 quale contributo commisurato alle opere di urbanizzazione primaria;
- attestazione bonifico di € 710,91 del 04.05.2020 cro 584400001100 quale prima rata delle opere di urbanizzazione secondaria;
- polizza fidejussoria n. 26391000061 del 04.05.2020 della soc.tà Cattolica Ass.ni, agenzia di Gaeta per un importo di € 2.987,07 a garanzia delle opere di urbanizzazioni secondarie;
- polizza fidejussoria n. 26391000060 del 04.05.2020 della soc.tà Cattolica Ass.ni, agenzia di Gaeta per un importo di € 16.582,13 a garanzia del costo di costruzione;
- modello di rilevazione Istat n.059009200441 del 26.04.2020;
- atto d'obbligo di asservimento notaio De Prisco M. rep.35370 del 04.05.2020;

- dichiarazione antimafia da parte dei sigg. Di Maccio Andrea e Pasciuto Flavia del 27.04.2020;
- visura camerale della soc.tà "Meccanica Leccese di Leccese Pasquale e Di Maccio Andrea snc";
- richiesta parere idrico soc.tà AcquaLatina spa;
- documentazione tecnica di cui al D.Lgs 19/2005;
- parere favorevole prot. 33200 del 16.07.2020 del Comando Polizia Locale riferito all'apertura di passi carrabili e pedonali su via Monte Tortona;

Vista la proposta di determinazione n.3051/2020 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. Di Maccio Andrea nato a Gaeta il 29.11.1963, n.q. di Amm.re della soc.tà "Meccanica Leccese di Leccese Pasquale e Di Maccio Andrea" P.Iva 01361450594 con sede in Gaeta in Via S. Agostino n.85 e alla sig.ra Pasciuto Flavia nata a Formia il 31.03.1968 c.f. PSCFLV68C71D708A ed ivi residente in Via Acervara snc., per la realizzazione di tre unità abitative ricadenti su un lotto denominato 1A, distinto in catasto al foglio 2674, 2676 e 2534/parte, all'interno del Piano Particolareggiato di Completamento del Comprensorio Urbanistico C2 Muro Torto.

1. Oggetto del Permesso.

Esecuzione di opere edilizie, consistenti nella realizzazione di tre unità abitative oltre a opere di sistemazione esterna.

Le opere di cui sopra dovranno eseguirsi nel rispetto del progetto in atti prot. 17291 del 09.04.2019 che si allega quale parte integrante del presente atto ed alle condizioni e prescrizioni appresso indicate:

- Le finiture degli intonaci e rivestimenti nelle facciate siano tenui tra i colori delle terre chiare;
- che i parapetti dei balconi in cristallo siano color fumè;

2. Titolo del permesso.

- *Permesso a titolo oneroso.*

- copia bonifico di € 15.601,05 cro n. 58657882703 del 17.12.2018, copia bonifico di € 7.804,72 n. 1101183540522072 del 20.12.2018, copia bonifico di € 666,67 cro 58632582709 del 13.12.2018 e copia bonifico di € 333,33 n. 1101183540473376 del 21.12.2018 per un importo complessivo di € 24.405,77 quale contributo commisurato alle opere di urbanizzazione primaria;
- attestazione bonifico di € 710,91 del 04.05.2020 cro 584400001100 quale prima rata delle opere di urbanizzazione secondaria;

- polizza fidejussoria n. 26391000061 del 04.05.2020 della soc.tà Cattolica Ass.ni, agenzia di Gaeta per un importo di € 2.987,07 a garanzia delle opere di urbanizzazioni secondarie;
- polizza fidejussoria n. 26391000060 del 04.05.2020 della soc.tà Cattolica Ass.ni, agenzia di Gaeta per un importo di € 16.582,13 a garanzia del costo di costruzione;

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 allimetrici 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, riportate nelle tavole identificate in atti prot. 17291 del 09.04.2019, alle condizioni di cui appresso:

1. Le finiture degli intonaci e rivestimenti nelle facciate siano tenui tra i colori delle terre chiare;
2. che i parapetti dei balconi in cristallo siano color fumè;
3. i parapetti in vetro infrangibili siano di finitura trasparente o bianco opalino;
4. siano rispettate le prescrizioni di cui al nulla osta del vincolo idrogeologico rilasciato dall'Amm.ne Prov.le prot. 50103 del 13.12.2019 fasc.11869;
5. siano rispettate le prescrizioni del parere del Comando Polizia Locale in atti



prot.33200 del 16.07.2020;

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. 6 (sei) pagine.

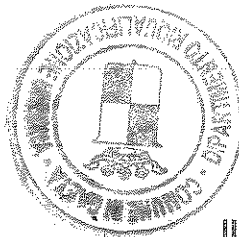
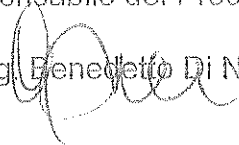
Dall' Ufficio Edilizia ,

geometra Nicola Salvatore Zuccaro



Il Responsabile del Procedimento

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