



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

=====

3° SETTORE: Gestione, Governo, Valorizzazione del Territorio e delle Infrastrutture
U.O.C. Sportello Unico Edilizia (SUE) - Sportello Unico Attività Produttive (SUAP)

Prot. N. _____

Addi _____

Pratica Edilizia
n.2021/480

PERMESSO DI COSTRUIRE
GRATUITO

13/2022

Imposta di bollo assolta
con marca da bollo
n. 01200742312028
del 14/07/2021



IL DIRIGENTE 3° SETTORE

- **VISTA** la domanda presentata il 03/09/2021, assunta al protocollo al n. 2021/38898, e successiva integrazione del 19/01/2022, assunta al protocollo al n.2219, avanzata da (), (00696360429) con gli elaborati di progetto allegati per la **REALIZZAZIONE DI PALAZZINE (TIPOLOGIA 1ma-1mb-1na-1nb-4-5) IN RINNOVO AL PdC 66/2018 CONFORMENTE ALLLA VARIANTE DEL PPA APPROVATA CON DD 728/2019** sull'immobile distinto al catasto al foglio 17, mappali nn. 177-178-180-181-182-183-184-185-186-187, Ubicato in **via Castello di Barcaglione n. 26 G-H-I-L-M-N;**
- **Visto** il progetto a firma di Geom. (), iscritto all' Albo dei Geometri della provincia di Ancona al numero: 1
- **Accertato** che il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto Permesso di Costruire nella qualità di proprietario come risulta dalla documentazione esibita;
- **Visto** il parere del servizio competente;
- **Vista** la dichiarazione sostitutiva del parere igienico sanitario a firma del tecnico;
- **Visto** il Piano Regolatore Generale 99 in adeguamento al Piano Paesistico Ambientale Regionale approvato in via definitiva con deliberazione C.P. n. 96 del 23/06/2003;
- **Visto** che per quanto concerne le prescrizioni della legge L. n. 10/91 e ss.mm.ii. gli **ELABORATI DOVRANNO ESSERE DEPOSITATI PRIMA DELL'INIZIO DEI RELATIVI LAVORI;**
- **Vista** la variante parziale al PPA approvata con DD 728/2019;
- **Viste** le autorizzazione all'abbattimento delle essenze arboree e allo scarico acque reflue, rilasciate dall'Ufficio Ambiente in data 23/12/2021
- **Viste** le vigenti disposizioni di legge ed i regolamenti in materia di urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza del lavoro e tutela del traffico e della circolazione;
- **Visto** il D.P.R. n. 380/2001 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e ss.mm.ii.;
- **Dato atto** che il richiedente ha presentato idonea garanzia per il contributo relativo al costo di costruzione come da polizza fideiussoria n. () a garanzia della somma di €. 12.259,00 della Compagnia

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

a () per l'esecuzione dei progetti sotto l'osservanza delle prescrizioni delle Leggi e dei Regolamenti in vigore, salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, compreso il Comune come Ente Patrimoniale ed alle seguenti condizioni particolari:

1. Inizio lavori e relativa comunicazione (ai sensi dell'art. 38 del REC) entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire, completa della dichiarazione ai sensi dell'art. 90, comma 9, del D. Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii..
2. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. **Dovrà essere versato al Comune il contributo di cui all'art. 16, comma 3, del D.P.R. n. 380/2001 entro 60 gg. dall'ultimazione dei lavori e comunque non oltre il rilascio del permesso di abitabilità.**
4. La costruzione dovrà essere eseguita a perfetta regola d'arte in conformità del progetto come sopra approvato, di cui si restituisce un esemplare debitamente vistato che costituisce parte integrante del permesso di costruire; dovranno essere osservati comunque, in relazione alla reale superficie del lotto interessato, i rapporti di distanza dai confini e dai fabbricati adiacenti, il volume, le superfici utili e quant'altro prescritto dagli strumenti urbanistici vigenti per la zona interessata.
5. Nessuna variante, sia pur minima, potrà essere attuata se non autorizzata dal Comune previa presentazione di regolare domanda documentata, fatti salvi i casi espressamente previsti dalle norme vigenti.
6. Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere comunicati al Comune i nomi del Direttore dei lavori e dell'Impresa appaltatrice, qualora non siano stati indicati all'atto della presentazione della domanda di permesso di costruire o fossero nel frattempo cambiati. Nel caso di sostituzione dell'esecutore dei lavori o del Direttore dei lavori ad opere avviate, il richiedente dovrà dare immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.
7. Prima dell'inizio dei lavori, per le costruzioni che debbono sorgere a confine o a distanza minima di vie o spazi pubblici, l'interessato dovrà richiedere e ottenere dal Settore Urbanistica del Comune la determinazione e la fissazione sul terreno degli allineamenti e delle quote di livello cui le costruzioni vanno riferite ed impostate.
8. **Prima dell'inizio lavori, per le costruzioni o interventi ricadenti nelle fasce di rischio aeroportuale o ad una quota di progetto superiore a mslm 53,80, dovrà essere comunicato agli enti ENAC, ENAV e Aerdorica, l'eventuale installazione di gru o attrezzature in elevazione.**
9. Il luogo dei lavori deve essere chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti e muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2,00, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza, muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
10. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di ovviare, per quanto possibile, ai disagi che i lavori possono arrecare ai terzi comunque interessati. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente indispensabile e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
11. Se nelle esecuzioni degli scavi il costruttore incontrasse manufatti per servizi pubblici, deve usare ogni cautela per non danneggiarli e deve darne contemporaneamente comunicazione al Comune per i provvedimenti del caso; tale comunicazione deve essere estesa anche alla Soprintendenza ai Monumenti ed alle Antichità nel caso di rinvenimenti di pregio artistico e storico o di qualche oggetto di interesse archeologico o paleontologico.
12. Il Settore Urbanistica del Comune dovrà essere tempestivamente informato dell'inizio lavori, dell'ultimazione delle fondazioni e inizio delle strutture di elevazione, nonché del completamento del rustico. Lungo le fronti stradali del fabbricato e delle recinzioni dovrà essere costruito, a cura e spese del proprietario dello stabile, il marciapiede.

Il presente permesso di costruire deve essere sempre tenuto in cantiere ed essere esibito agli agenti ed incaricati municipali, a semplice richiesta.

Dovranno inoltre essere osservate le seguenti

PRESCRIZIONI SPECIALI

L'inosservanza della condizione di cui al punto 1) del presente permesso di costruire comporta la decadenza del medesimo ed il pagamento di nuovi oneri nel caso di rilascio di un nuovo permesso di costruire.

L'inizio lavori è subordinato a tutte le altre autorizzazioni prescritte dalle Leggi e Regolamenti in vigore, con particolare riferimento alle Leggi n. 1086 del 13/11/71, n. 64 del 02/02/74 e L.R. n. 33 del 03/11/84.

Per quanto riguarda i fabbricati industriali e quelli destinati a collettività, le autorimesse, gli impianti termici e gli ascensori dovrà essere chiesto apposito nulla osta al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Ancona ai sensi della L. n. 615 del 13/07/66 e del regolamento per l'esecuzione di cui al D.P.R. n. 1228 del 24/10/67.

Per quanto riguarda i fabbricati soggetti ai controlli di prevenzione incendio, dovranno essere osservate le norme di cui alle Leggi n. 615/66, n. 966/65 e D.M. del 16/02/82 e ss.mm.ii..

Nel cantiere, dove si eseguono opere, dovrà essere apposta una tabella indicante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice e le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori.

I locali destinati ad autorimessa non potranno essere soggetti a cambio di destinazione d'uso qualora gli stessi costituiscano standard minimi di cui all'art. 2 della Legge n. 122/89.

Prima della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. n. 380/2001, il titolare del permesso di costruire deve presentare (ove occorre) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco, il collaudo statico di cui alla L.R. n. 1/2018 e ss.mm.ii., copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto con relativi allegati, la richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. ed al Regolamento Comunale sugli scarichi, dichiarazione del Direttore dei lavori per l'adeguamento al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento, alla Legge n. 10/91 per il contenimento del consumo energetico per usi termici degli edifici e ss.mm.ii., al D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e L.R. n. 60/97 contro l'inquinamento atmosferico, nonché la L. n. 186/68 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni.

Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti comunali dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali.

Nel caso in cui i lavori comportino movimenti terra e rocce da scavo, si applicano le norme di cui all'art. 186 del citato D.Lgs. n. 152/2006.

Le cauzioni versate al Comune per occupazioni di suolo pubblico e per gli allacci idrici e fognari saranno restituiti, a norma del regolamento, previo benessere dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino dello stato delle proprietà comunali interessate.

DOVRANNO ESSERE OSSERVATE LE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DI CUI ALLE RELAZIONI:

1. Geologica - Geotecnica;
2. Certificato Acustico preventivo di progetto;
3. Rendimento Energetico ai sensi del DLgs 192/2005 e successive integrazioni (ex L. 10/1991);
4. Verifica invarianza idraulica
5. Anticaduta

DOVRANNO ESSERE OSSERVATE LE INDICAZIONI E PRESCRIZIONI DI CUI ALLE AUTORIZZAZIONI:

1. Abbattimento essenze arboree, prot. n. 57521 del 23/12/2021
2. Scarico acque reflue prot.n. 57668 del 23/12/2021 Geologica - Geotecnica;

AVVERTENZE

- Il permesso di costruire costituisce solo una presunzione della conformità delle opere alle leggi e ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti.
- Esso non esonera il proprietario dall'obbligo di attenersi alle dette leggi e regolamenti sotto la propria ed esclusiva responsabilità anche nei riguardi dei diritti dei terzi. L'Amministrazione Comunale declina ogni responsabilità per danni o lesioni di diritti che dovessero derivare a terze persone dal permesso di costruire.
- Il permesso di costruire è personale ed è valido per il proprietario o avente titolo per richiederlo, a cui diviene intestato. Nel caso di trasferimento del permesso di costruire nel corso dei lavori, il nuovo titolare ha l'obbligo di richiedere, con ogni urgenza, al sindaco il cambiamento dell'intestazione.
- Per la creazione di recinzioni, steccati, ponti di servizio, ecc. a confine di suolo pubblico o che implicino l'occupazione anche temporanea dello stesso, occorre apposito permesso da richiedere con domanda a parte. Altro permesso dovrà ottenersi per l'allacciamento della fognatura interna del fabbricato alla fogna stradale.



Protocollo da Pec
Marca da bollo: n. 0123128079952 identificativo data 18.06.2024

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA N.21/2024

- Vista la richiesta del sig. **CAPANELLI STEFANO** assunta al protocollo generale il **19.06.2024** con il n° **2024/27231**;
- Visti gli atti d'ufficio;
- Visto il disposto dell'art. 30, comma 2, DPR 06.06.01 n. 380 (ex art. 18 legge n. 47/85);
- Visto l'art. 107 del D.Lgs. 18.08.00 n. 267;
- Visto l'art. 54 dello Statuto del Comune di Falconara Marittima;

SI ATTESTA

1. La proprietà distinta al Catasto Terreni come **Fg. 17 mappali n° 184 – 178 – 180** ricade ai sensi del P.R.G. '99 (adottato con delibera C.C. 17.12.'99 n° 81, approvato con delibera C.P. 23.06.'03 n° 96 - confermato, ai sensi della delibera GP 10.11.'09 n° 517, con delibera C.C. 16.11.'09 n° 131 e delibera G.P. 24.11.'09 n° 533) e successive varianti per i mappali 178/intero, 180/parte e 184/intero nel **Sub Ambito Territoriale A3 (SATA3) _ Zona Extraurbana di Riqualficazione 1 (ZER1)** e per il mappale 180/parte nel **Sub Ambito Territoriale A3 (SATA3) _ Zona Extraurbana Definita 1 (ZED1)** il tutto normato dai relativi Fogli Normativi di Zona (*allegati*) e dall'art. 27-28 delle NTA.
La Zona è definita, ai sensi del DM 1444/68, come:
 - zto **"B – Completamento"** per i mappali 178/intero, 180/parte e 184/intero.
 - zto **"E – Agricola"** per il mappale 180/parte.
2. Ricade nelle aree a pericolosità geologica potenziale, art. 12 delle NTA e specificatamente:
 - per i mappali 178/intero, 180/parte e 184/intero nell'**Area "C"**;
 - per il mappale 180/parte nell'**Area "E"**.
3. Ricade negli ambiti definitivi di tutela paesistico-ambientale (P.P.A.R.), e specificatamente:
 - per il mappale 180/parte nel **"paesaggio agrario di interesse storico ambientale"**, art. 17 delle NTA;
 - per i mappali 178/parte, 180/parte e 184/intero nel sottosistema botanico vegetazionale ed agronomico, di cui agli artt. 14-15 delle NTA, in particolare per la presenza di **"vegetazione delle aree di crinale"**;
 - per i mappali 180/parte e 184/parte nel sottosistema geologico, geomorfologico e idrogeologico, art. 13 delle NTA, in particolare per la presenza di una **"linea di crinale"** e per tutti i mappali nell'ambito di tutela dei **"crinali"** art. 13 delle NTA.
 - per mappali 178/parte, 180/parte e 184/parte nella fascia di tutela delle **"strade panoramiche"**, art. 17 delle NTA;
4. Ricade in aree soggette a vincoli diversi e specificatamente:
 - per i mappali 178/intero, 180/parte e 184/intero nell'ambito di tutela degli edifici rurali (art. 15 c.5 L.R. 13/1990) relativo all'edificio n. 20 di classe IIA classificato dal PRG tra i **"manufatti agricoli che costituiscono bene culturale"**, art. 17 delle NTA;
 - per i mappali 178/intero, 180/intero e 184/intero all'interno delle ZONE SOGGETTE A LIMITAZIONI relative agli ostacoli per la navigazione aerea ed ai potenziali pericoli per la stessa ai sensi dell'art. 707 del Codice della navigazione aerea individuate nelle Mappe di vincolo di cui allo stesso articolo pubblicate sul sito di Falconara marittima nella SUPERFICIE ORIZZONTALE (IHS h 53,80 s.l.m. – zona di foratura);
 - per i mappali 178/parte, 180/parte e 184/intero nel QUADRANTE F 40 interessato dalle proiezioni delle superfici di vincolo aeronautico, per il quale è in corso la procedura di mitigazione del vincolo;
 - per i mappali 178/parte e 180/parte nel QUADRANTE G 40 interessato dalle proiezioni delle superfici di vincolo aeronautico, per il quale è in corso la procedura di mitigazione del vincolo.

CDU_21_2024

P.zza Carducci 4 – 60015 – Falconara M.ma (AN) - Tel. 071/ 91771 Pec: comune.falconara.protocollo@emarche.it– C.F. e P.I. 00343140422



COMUNE DI FALCONARA MARITTIMA
Provincia di Ancona

1° SETTORE: Progettazione della città
U.O.C. Urbanistica e Patrimonio

5. Non ricade, ai sensi del Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) della Regione Marche, nelle aree a rischio.
6. Ricade, ai sensi del Piano di Classificazione Acustica (delibera C.C. n° 25 del 31.03.'05), specificatamente:
- nelle Aree di **"CLASSE II - aree destinate ad uso prevalentemente residenziale"** (Tab. A del D.P.C.M. 14.11.'97) per tutti i mappali.

Si segnala che dal 7.11.2018 sono state automaticamente recepite le definizioni uniformi di cui all' Intesa Governo Regioni Comuni del 20.10.2016 concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4 comma 1 sexies del DPR 380/01 così come ulteriormente specificate dalla Legge Regionale n. 8/2018; tale recepimento non comporta la modifica delle previsioni dimensionali degli strumenti urbanistici vigenti. **Le N.T.A. del P.R.G. sono disponibili sul sito istituzionale del Comune di Falconara M.ma.**

Si rilascia in carta **legalizzata** per gli usi consentiti dalla legge.

"Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi" (art. 15 legge 12.11.2011 n° 183).

"Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei conviventi, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici" (art. 30 c. 3 D.P.R. 380/2001).

IL FUNZIONARIO TECNICO

Urb. Andrea Alcalini

IL FUNZIONARIO TECNICO

Titolare di P.O.

Arch. Maria Alessandra Marincioni

IL DIRIGENTE 3° SETTORE

Ing. Eleonora Mazzalupi

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)

