



CITTÀ DI SPOLTORE

PROVINCIA DI PESCARA

AREA TECNICA EDILIZIA PRIVATA E POLITICA DELLA CASA

ASTE
GIUDIZIARIE®

SCHEDA

ASTE
GIUDIZIARIE®

Pratica Edilizia n. 75/07

DITTA:

OGGETTO: *Richiesta di permesso di costruire per la sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01 s.m. ed i., del P. di C. n° 84/04 rilasciato in data 14/10/2004, inerente i fabbricati "I" ed "N".*

ATTIVITÀ SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE E/O D.I.A.

- | | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | nuove costruzioni | <input type="checkbox"/> | straordinaria manutenzione |
| <input type="checkbox"/> | ampliamento/sopraelevazione | <input type="checkbox"/> | ristrutturazione |
| <input type="checkbox"/> | modifica destinazioni d'uso | <input type="checkbox"/> | risanamento igienico |
| <input type="checkbox"/> | variante | <input type="checkbox"/> | modifica ubicazione |
| <input type="checkbox"/> | restauro conservativo | <input checked="" type="checkbox"/> | art. 36 DPR 380/01 (ex art. 13 L. 47/85) |
| <input type="checkbox"/> | recinzione o pertinenze | <input type="checkbox"/> | permesso di costruire provvisorio |

TIPO DI INTERVENTO

- | | | | |
|-------------------------------------|----------------|--------------------------|------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | diretto | <input type="checkbox"/> | produttivo/commerciale |
| <input type="checkbox"/> | P.E.E.P. | <input type="checkbox"/> | P.I.P. |
| <input type="checkbox"/> | P.d.R. | <input type="checkbox"/> | P.L./P.Z. |

NOTE:

NULLA OSTA O AUTORIZZAZIONI VINCOLI SPECIALI

NULLA OSTA O AUTORIZZAZIONI	RICHIESTI		PARERE	
	SI	NO	SI	NO
Nulla-osta Sovrintendenza		X		
Nulla-osta U.L.S.S		X		
Nulla-osta Regione Abruzzo vincolo paesistico		X		
Nulla-osta Regione Abruzzo vincolo idrogeologico		X		
D.M. 01/04/1968 - Distanza strade		X		
Art. 2 Legge 64/74	X		Dichiarazione del tecnico	

fabbricato "I":

volume oggetto di sanatoria mc. **2.618,19**

Superficie coperta mq. **459,60**

fabbricato "N":

volume oggetto di sanatoria mc. **2.202,63**

Superficie coperta mq. **484,50**

fabbricato "L":

volume oggetto di sanatoria mc. **2.133,49**

Superficie coperta mq. **325,88**

fabbricato "M":

volume oggetto di sanatoria mc. **850,32**

Superficie coperta mq. **291,55**

Tot. volume oggetto di sanatoria mc. 7.804,63

Totale Superficie Coperta mq. 1.561,53

PREMESSA

Vista la richiesta di Permesso di Costruire a Sanatoria, rispetto al P. di C. n° 84/04 del 14/10/2004, pervenuta a questo Ente in data 13.07.2007 recepito al protocollo al n. 18050 del 16.07.2007 (UTU prot. n. 2315 del 17.07.2007) relativa a n° 2 fabbricati denominati "I" ed "N", a firma: - della ditta e - del progettista e D.L. Arch. Rosario Calabrese, con studio in Viale Pindaro, n° 49 di Pescara.

Vista la successiva integrazione in data 18.07.2007 prot. n. 18374 (UTU prot. n. 2352);

Vista la NS comunicazione, inviata alla soc.

(giusta racc. a/r n. 13092157843-3) e p.c. all'Arch.

Rosario Calabrese in data 2/10/2007 prot. n. 24921;

Vista la successiva nota di riscontro a firma della soc.

pervenuta a questo Ente in data 31.10.2007

prot. n. 27973 (UTU prot. n. 3397) in risposta alla NS del 2/10/2007 prot. n. 24921 succitata;

Visto che la ditta ha prodotto i versamenti per diritti di istruttoria e segretaria (giuste quietanze rispettivamente n. 085/vcy 142 del 16.07.2007 pari ad Euro 726,96, e n. 084/vcy 141 in data 16.07.2007 pari ad Euro 516,46);

Visto che la superficie fondiaria dichiarata ricadente in zona B1 e B1c, di cui alla richiesta di Sanatoria (Rif. Tav. 4), ammonta a complessivi mq. 5.673,77, e che dunque determinano una volumetria massima realizzabile di mc. 7.7943,30.

Visto che nel P.R.G. vigente la strada di Piano è coincidente con le particelle n° 920, e 909, della larghezza di ml. 6,00 circa, e che invece, nel P.R.G. adottato, tale strada ha una larghezza ml. 8,00 circa. Pertanto ai sensi e per gli effetti dell'art. 57 L.U.R. 18/83 s. m. ed i., norma di salvaguardia, va applicata quella più restrittiva. Per effetto di quanto precisato l'UTC ha verificato la Superficie Fondiaria sia secondo il PRG vigente che secondo il PRG adottato secondo la seguente specifica:

- Superficie Territoriale St=5.815 mq;

- Secondo il P.R.G. vigente: Superficie Fondiaria di PRG vigente Sf=5.785.

- Secondo il P.R.G. adottato: Superficie Fondiaria di PRG adottato Sf=5.649.

Dalle verifiche quindi è risultato, in applicazione delle norme di salvaguardia conseguente all'adozione della Variante Tecnica al P.R.G. vigente, che la superficie fondiaria è pari a mq. 5.649,00, e che la stessa "Sf" determina un volume massimo ammissibile in sanatoria di mq. 5.649,00 x 1,40 = mc. 7.908,60.

Verificato che il volume complessivo dei fabbricati interessati dalle opere in sanatoria ammonta complessivamente a mc. 7.804,63, (secondo il quadro sinottico sopra riportato) che risulta uguale a quanto dichiarato dalla ditta (Rif. Tav. n° 4).

Verificato inoltre che il volume complessivo di mc. 7.804,63 è minore rispetto a quello massimo consentito di mc. 7.908,60.

Verificato che la superficie coperta dei fabbricati interessati dalle opere in sanatoria ammonta complessivamente a mq. 1.561,53, inferiore alla superficie massima copribile pari a mq. 1.694,70, che è uguale a mq. 5.649 x 0,30;

Verificato che l'altezza media interna dei sottotetti risultano rispettivamente nei fabbricati "I", ed "N" uguale a ml. 2,29;

Verificato che per i fabbricati "I" ed "N" sono prescritti superfici a parcheggio minimi rispettivamente di mq. 261,82 (fabbr. I) e mq. 220,26 (fabbr. N), per complessivi mq. 482,08 < a mq. 915,21 verificati nel progetto di sanatoria;

Vista la legittimità della proprietà in testa alla Soc.

delle particelle n. 910, 911, 922,

931, 912, 913, 926, 930, 906, 907, 908, 919, sostituite dalle part. l. n. 1033, 1042, 906, 1031, 1032, giusti atti di compravendita:

1) Del 01.02.2002 per notaio Andrea Pastore di Pescara, rep. n. 90126, racc. n. 13075, ed ivi registrato il 21.02.2002 al n. 535 serie I T;

2) Del 10.01.2004 per notaio Andrea Pastore di Pescara, rep. n. 91610, racc. n. 13755, ed ivi registrato il 26.01.2004 al n. 91 serie I V;

Vista la convenzione stipulata tra la soc.

e il Comune di Spoltore per la realizzazione, cessione gratuita delle opere di urbanizzazione primaria in data 30/12/2003;

Visti i sopralluoghi di accertamento effettuato dai Tecnici Comunali geom. Giancarlo Scipione e Bruno Crocetta, congiuntamente con il l'Arch. Rosario Calabrese, in qualità di progettista e D.L., giusti verbali:

1) In data 31.10.2007; 2) In data 07.11.2007; 3) In data 09.11.2007; 4) In data 10.11.2007; 5) In data 14.11.2007; 6) In data 16.11.2007 e 7) In data 30.11.2007;

Viste le dichiarazioni a firma del tecnico progettista e D.L. Dott. Arch. Rosario Calabrese in merito a:

1) Disposizioni di cui alla L. 13/89 e succ. mod. ed int.;

2) Di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie;

3) Che le opere strutturali necessarie ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione di cui all'art. 2 della L. 64/74, sono inserite nel nulla osta prot. n. 845 del 29.03.2006;

Vista la dichiarazione a firma della ditta: in merito all'epoca di realizzazione delle opere oggetto di sanatoria relative ai fabbricati "I" ed "N" nel mese di OTTOBRE 2005;

Vista la Variante al Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 108 del 13.06.2001 pubblicata sul B.U.R.A. n. 16 del 08.08.2001, vigente ai sensi di legge;

Vista la Variante Tecnica al Piano Regolatore Generale adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 10.08.2006;

Preso atto delle risultanze dei precitati sopralluoghi di accertamento degli stati di fatto, sui fabbricati e sulle unità immobiliari ultimate o da completare (ma con lavori fermi), verificate dimensioni planimetriche ed altezze, destinazioni d'uso e tutte le opere eseguite sulle stesse così come risultano riportati nei titoli abilitativi rilasciati o come stati di fatto riportati in sanatoria;

Viste le tavole allegate all'istanza di sanatoria di seguito elencate:

- Tav. n° 1 (Ubicazione);
- Tav. n° 1/a (Carta dei vincoli e Pai L-M);
- Tav. n° 2 (Destinazione particelle);
- Tav. n° 3 (Planimetria distanze);
- Tav. n° 4 Calcoli Planovolumetrici);
- Tav. n° 5 (Relazione Tecnica);
- Tav. n° 6 (Calcolo Superficie Permeabile);
- Tav. n° 7 (Calcolo Superfici a parcheggio);
- Tav. n° 8 (Fabbr. I: Piante);
- Tav. n° 9 (Fabbr. I: Prospetti e Sezioni);
- Tav. n° 10 (Fabbr. N: Piante);
- Tav. n° 11 (Fabbr. N: Prospetti e sezioni);
- Tav. n° 12 (Dimostrazione grafica del rispetto delle norme sulle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/89);
- Tav. n° 13 (Muri di contenimento - Particolari Studio di impatto visivo - ambientale);
- Tav. n° 14 (Planimetrie Opere di Urbanizzazione);
- Distinta delle superfici e dei volumi;
- Documentazione fotografica.

a firma del progettista e D.L. Dott Arch. Calabrese Rosario;

Visto il Permesso di Costruire n° 84/04 rilasciato in data 14/10/2004;

Visto che, a seguito della verifica di tutti i parametri e degli indici urbanistici come sopra specificati, si è accertato che non vi è alcun elemento o motivo ostativo al rilascio del corrispondente Permesso di Costruire a Sanatoria, rispetto al P. di C. n° 84/04, pertanto si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'istanza.

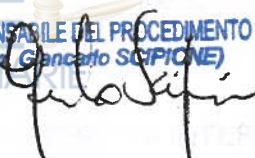
Restano comunque invariate tutte le prescrizioni contenute nel P. di C. n. 84/04.

Prima del rilascio del titolo edilizio venga prodotto:

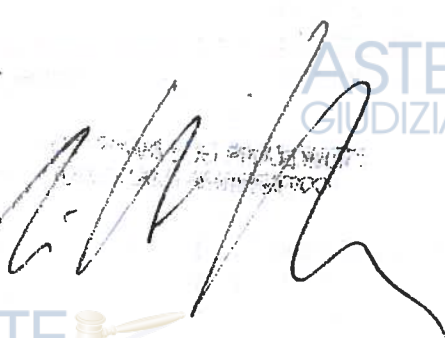
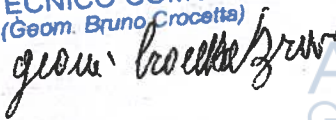
- 1) Documento previsionale sui requisiti acustici passivi degli edifici, ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 e s.m. ed i.
- 2) Prescrizione relativa alla pertinenzialità dei sottotetti riferiti ai fabbricati "I" ed "N";

Spoltore, li 22/01/08

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. Giancarlo SCIPIONE)



IL TECNICO COMUNALE
(Geom. Bruno Crocetta)



In riferimento alla US del 18/2/08 p. 4111 e alla successiva integrazione prodotta dalla ditta in data 26/02/08 p. 14111 (LUV prot. 592), esaminata la documentazione ad essa allegata (tav. 10, 12, 12_n) e le dichiarazioni,

si esprime parere favorevole in quanto risulta conforme a quanto richiesto dalla Commissione Edilizia nella seduta del 14/02/08 (verb. 8/08)

Spoltore 28/03/08

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(Geom. C. L. L. L. L. L.)