



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

AREA VASTA TECNICA
SETTORE X - Urbanistica, Condono,
Antiabusivismo e Pianificazione
Servizio Edilizia Privata



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 968

Del 16 FEB. 2023

IL CAPO SETTORE

Visto il Decreto Sindacale n° 4 del 04/01/2023 con il quale il sottoscritto Arch. Carlo Gurgone è stato confermato Responsabile del Settore X - Urbanistica, Condono, Antiabusivismo e Pianificazione, in continuità a quanto già disposto dal Decreto Sindacale n° 37 del 07/12/2022;

Ritenuta nel merito la propria competenza ai sensi e per gli effetti dell'art. 107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 e s.m.i.;

Vista la domanda della Sig.ra CRISCUOLI Chantal, nata a Latina (LT) il 23/04/1983, in qualità di Amministratore Unico della Soc. P.F.C. S.R.L., con sede legale in Roma (RM), Via G. Antonelli n° 35, P.I. 01664430590, acquisita agli atti del Comune in data 04/08/2022, prot. n° 0031229, con la quale è stato richiesto il Permesso di Costruire per la realizzazione di un villino quadrifamiliare, sito in Via Alberto Sordi, Lottizzazione Punta di Sabaudia, lotto n° 26, sul terreno distinto in Catasto al foglio n° 118 mappale n° 1763;

Visto il relativo progetto e gli allegati elaborati tecnici, redatti dall'Arch. D. Argenio Vittorio, iscritto al n° A 804 dell'Ordine degli architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Latina, c.f. DRG VTR 76R25 A509P;

Vista la favorevole istruttoria del Responsabile del procedimento del 24/08/2022;

Visto il parere favorevole della Conferenza di Settore espresso in data 04/11/2022, verb. n° 310/05;

Vista la dichiarazione redatta ai sensi dell'art. 20 comma 1 del D.P.R. n° 380/2001, acquisita agli atti in data 04/08/2022, prot. n° 0031229;

Visti gli elaborati presentati in data 08/02/2023, prot. n° 0005535 (copie degli elaborati prot. n° 0031299 del 04/08/2022);

Vista la dichiarazione che l'intervento redatto è conforme alla L.R. n° 6 del 27.05.2008, acquisita agli atti in data 08/02/2023, prot. n° 0005535;

Vista la dichiarazione che l'intervento redatto è conforme al D.M. n° 37 del 22.01.2008, acquisita agli atti in data 08/02/2023, prot. n° 0005535;



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA



Vista la Relazione tecnica attestante la rispondenza alle prescrizioni in materia di contenimento del consumo energetico negli edifici, redatta ai sensi del D.Lgs. 18.08.2005 n° 192 e s.m.i. relativa alla legge n° 10 del 09.01.1991, acquisita agli atti in data 08/02/2023, prot. n° 0005535;

Vista la dichiarazione del tecnico attestante la conformità del progetto, redatta ai sensi degli artt. 77 e 82 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380, relativa alla legge 13/89 e D.M. 236/89 e s.m.i., acquisita agli atti in data 08/02/2023, prot. n° 0005535;

Vista la dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del tecnico che l'intervento è conforme al D.P.C.M. 05.12.97 e D.M. 05.07.75 art. 5, acquisita agli atti in data 08/02/2023, prot. n° 0005535;

Vista la dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del tecnico-progettista attestante la conformità alla vigente normativa acustica, acquisita agli atti in data 23/01/2023, prot. n° 0003133;

Vista la dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del tecnico-progettista attestante il rispetto degli obblighi di cui all'allegato 3, D.Lgs. 28/11, acquisita agli atti in data 23/01/2023, prot. n° 0003133;

Vista la dichiarazione del proprietario relativa al coordinatore della sicurezza di cui al D.Lgs. n° 81/08, acquisita agli atti in data 23/01/2023, prot. n° 0003133;

Vista la dichiarazione di conformità, che le opere da realizzare sono conformi alla normativa urbanistica-edilizia vigente, acquisita agli atti in data 23/01/2023, prot. n° 0003133;

Vista la Dichiarazione liberatoria del Presidente del Consorzio Punta di Sabaudia datata 22/11/2022, acquisita agli atti in data 23/01/2023, prot. n° 0003133;

Visto il N.O. allo scarico delle acque reflue domestiche rilasciato da ACQUALATINA S.p.A. prot. n° 20925 del 05.06.2009;

Visto il Piano di Gestione dei rifiuti, recupero e smaltimento dei rifiuti inerti nella Regione Lazio, art. 2.2 e Allegato VI e s.m.i., acquisito agli atti in data 23/01/2023, prot. n° 0003133;

Visto il versamento su C/C n° 12903043 del 09/02/2022 di €. 205,10 per diritti istruttoria;

Visto il bonifico della BPER BANCA S.P.A. del 14/01/2023 di € 1.000,00 per il rilascio del P.d.C.;

Visti i conteggi per oneri concessori di € 14.437,28 per costo di costruzione, di € 522,04 per oneri di urbanizzazione e di € 45.40 per riserva 8%;

Visto i versamenti effettuati su C/C n° 12626040 del 10/10/2008 di €. 5.859,25 quale contributo di costruzione per il rilascio del Permesso di Costruire, di cui €. 4.355,15 per costo di costruzione, €. 1.383,77 per oneri di urbanizzazione e €. 120,33 per riserva 8% (pagamento unica soluzione);

Visto il bonifico della BPER BANCA S.P.A. del 14/01/2023 di € 9.145,46 (differenza) quale contributo di costruzione per il rilascio del Permesso di Costruire (pagamento unica soluzione);

Vista la dichiarazione sostitutiva atto di notorietà del proprietario attestante la titolarità dell'immobile, acquisita agli atti in data 24/11/2022, prot. n° 0047949;





CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

Visto l'atto di proprietà, rep. n° 5885 del 21/06/2018 registrato a Roma 1° il 04/07/2018 al n° 19141, trascritto a Latina il 05/07/2018 al n° 15805 dal quale si evince che il richiedente ha titolo per il rilascio del Permesso di Costruire ai sensi dell'art. 11 comma 1 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.;

Visto l'atto d'obbligo, rep. n° 9087 del 28/12/2022, registrato a Roma 1° il 28/12/2022 al n° 39258, trascritto a Latina il 02/01/2023 al n° 21 a firma del Notaio Vincenzo Ferrara in Roma;

Visto il Piano di Lottizzazione Punta di Sabaudia approvato con D.C.C. n° 2 del 18.01.2005;

Visto l'atto di Cessione gratuita di opere di urbanizzazione primarie Piano di Lottizzazione "Punta di Sabaudia" Comprensorio 24 di P.R.G., del 25/10/2011, rep. n° 14327 racc. 6036.

Vista la nomina del Direttore dei Lavori nella persona del Geom. Secci Giovanni, iscritto al n° 1553 del Collegio dei Geometri della Provincia di Latina, c.f. SCC GNN 65B15 H647E;

Visto l'art. 1, comma 41, della Legge 190/2012 che ha introdotto l'Art. 6-bis nella Legge 241/1990, rubricato "Conflitto di interessi". La disposizione stabilisce che *"il responsabile del procedimento e i titolari degli uffici competenti ad adottare i pareri, le valutazioni tecniche, gli atti endoprocedimentali e il provvedimento finale devono astenersi in caso di conflitto di interessi, segnalando ogni situazione di conflitto, anche potenziale"*.

Considerato che con Deliberazione di Giunta Comunale n° 16 del 28 gennaio 2022, immediatamente esecutiva, è stato approvato il PTPC 2022-2024;

Ritenuto che non sussistono, alla data odierna cause di incompatibilità o conflitto di interessi, fra il responsabile del procedimento, il Capo Settore X - Urbanistica, Condono, Antiabusivismo e Pianificazione ed i destinatari del presente provvedimento;

Visto il D.P.R. del 6 Giugno 2001 n° 380 e successive modifiche ed integrazioni;

Viste le leggi 17 Agosto 1942 n° 1150, 6 Agosto 1967 n° 765 e 28 Gennaio 1977 n° 10, per le parti ancora vigenti;

Visto il Regolamento Edilizio, approvato con D.C.C. n° 29 del 28.08.2016;

Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

In osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, d'igiene e di polizia locale;

Atteso che il rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione dei diritti di terzi;

RILASCIA PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Soc. P.F.C. S.R.L., P.I. 01664430590, per la realizzazione di un villino quadrifamiliare, sito in Via Alberto Sordi, Lottizzazione Punta di Sabaudia, lotto n° 26, sul terreno distinto in Catasto al foglio n° 118 mappale n° 1763, così come riportato negli elaborati progettuali approvati. E' allegata una serie completa degli elaborati vistati dal Capo Settore, costituita da:

- elaborato grafico;



CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA



- **relazione tecnica;**
- **relazione tecnica legge n° 10 del 09.01.1991.**

Il Permesso di Costruire è subordinato alle seguenti condizioni:

- 1) Il titolare del P.d.C. è tenuto, contestualmente alla Denuncia di inizio lavori a trasmettere:
 - Il progetto ai sensi degli articoli 65 e 93 del D.P.R. n° 380/2001 presso l'ufficio dello Sportello Unico per l'Edilizia di questo Comune e successivi adempimenti presso l'ufficio Regionale – Area Genio Civile di Latina, in quanto trattasi di costruzioni ricadenti in Zona Sismica.
- 2) Il titolare del Permesso di Costruire è tenuto a dare avviso scritto, all'Ufficio Tecnico Comunale, della data d'inizio dei lavori, segnalando contemporaneamente il nominativo e l'indirizzo dell'Impresa esecutrice dei lavori, nonché del Direttore degli stessi, chiedendo, ove necessario, gli allineamenti di base ed i punti di livello di riferimento.
Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, il titolare del Permesso di Costruire dovrà comunicarne immediata notizia, segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico-progettista, è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'Albo/Collegio, nei limiti della competenza.
- 3) Dovranno essere osservate le disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 2008 n° 31 - “Attuazione dell'art. 1 della legge 3 agosto 2001 n° 123, in materia di tutela alla salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”, attinenti gli obblighi previsti dall'art. 90, ed in particolare del comma 9 lettera C, relativamente alla documentazione da trasmettere obbligatoriamente prima dell'inizio dei lavori, pena la sospensione dell'efficacia del Permesso di Costruire;
- 4) Il termine d'inizio lavori è fissato in anni uno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire e quello di fine lavori non può essere superiore a tre anni dalla data d'inizio dei lavori. Nel termine massimo di fine lavori suindicato l'opera dovrà essere agibile. E' fatto obbligo di comunicare per iscritto al Comune di Sabaudia, a firma congiunta del titolare e del D.L., l'inizio e la fine dei lavori e la regolarità delle opere eseguite rispetto al Permesso rilasciato ed alle condizioni in esso contenute.
- 5) Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento e comunque entro i termini di cui al precedente punto 2, dovrà essere presentata la domanda di rilascio del Certificato di Agibilità ai sensi dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001, corredata della documentazione prevista dall'art. 25 del D.P.R. 380/2001.
- 6) I lavori dovranno essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, il Permesso si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del Permesso di Costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire; in tal caso, il nuovo Permesso riguarderà la parte non ultimata, salvo che le opere da ultimare non rientrino tra quelle realizzabili ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n° 380/2001.
- 7) Dovranno essere osservate le disposizioni in materia di contenimento del consumo energetico degli edifici.
Il proprietario, o chi ne a titolo, deve depositare in Comune, in doppia copia, insieme alla denuncia di inizio dei lavori la relazione tecnica prevista dall'art. 8 del D.Lgs. 19 agosto 2005



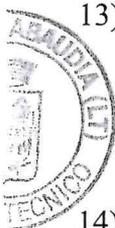


CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

n° 192, sottoscritta dal progettista, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni del succitato decreto.

- 8) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui al Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22/01/2008 art. n° 37 in materia di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
- 9) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui alla Legge 9 Gennaio 1989 n° 13 "Norme per l'eliminazione delle Barriere Architettoniche negli edifici privati" e del relativo regolamento di attuazione (D.M. 236/1989).
- 10) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui di cui alla parte terza del D.Lgs. 152/2006 "Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche".
- 11) Dovranno essere osservate le norme e disposizioni di cui al capo IV del DPR 380/01 e ss.mm.ii. (Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche).
- 12) Nell'esecuzione dei lavori dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
- 13) Non è consentito ingombrare o molestare con i lavori gli spazi pubblici; nel caso in cui fosse necessario occupare tali spazi per l'esecuzione dei lavori deve essere richiesta l'apposita autorizzazione all'Ufficio Tecnico Comunale. Le aree così occupate devono essere restituite nel pristino stato a lavoro ultimato, o anche prima nel caso che i lavori fossero abbandonati o sospesi per più di un mese.
- 14) 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 d'aspetto decoroso, alti almeno 2,50 mt., dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterne a vetri rossi, che dovranno restare accese dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole. Ogni lanterna deve avere dimensioni tali da rendere facilmente visibile il recinto.
- 15) All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben visibile e leggibile contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del titolare del Permesso di Costruire, del Progettista, del Direttore dei Lavori, dell'impresa/e esecutrice/i dei lavori e della sua sede, il nome del/i responsabile/i dell'impresa/e, nonché gli estremi del presente Permesso di Costruire, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.
- 16) Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele per rimuovere ogni eventualità di danno agli impianti dei servizi pubblici; quando poi s'incontrino tali impianti si dovrà immediatamente darne avviso all'Ufficio Comunale competente.
- 17) L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire, ove risulti il contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e siano completati entro il termine di tre anni dalla data d'inizio.





CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

18) Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei lavori e l'esecutore dei lavori stessi, sono responsabili dell'osservanza delle norme generali di legge e di Regolamento, nonché delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso di Costruire.

Il mancato rispetto delle indicazioni contenute nel presente Permesso di Costruire comporterà l'applicazione delle sanzioni previste dagli artt. 27 e seguenti del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

Il Presente Permesso di Costruire è rilasciato con le ulteriori condizioni:

- **che rimangano impregiudicati e fatti salvi i diritti di terzi.**

Il rilascio del Permesso di Costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi, in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità, salvo quanto previsto da Leggi e Regolamenti.

Sabaudia li, 16 FEB. 2023

Il Responsabile del Procedimento
Geom. Riccardo PEDINI



Il Capo Settore
Arch. Carlo GURGONE

COMUNE DI SABAUDIA

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente Permesso di Costruire e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinato.

Sabaudia, li _____

IL TITOLARE