



Città di Guidonia Montecelio

AREA IV – Urbanistica, Pianificazione Territoriale, Patrimonio, Cimitero

Sede Uffici: P.zza Matteotti, n. 20 - 00012 Guidonia (RM)

Imposta di Bollo assolta virtualmente con marca del 03/10/2025 per € 16,00 con ID: 01230995514868

PERMESSO DI COSTRUIRE n° 88 del 2025

(PRATICA EDILIZIA n° 6971 del 31.07.2023)

PERMESSO DI COSTRUIRE

(Art. 10 – D.P.R. 6 giugno 2001, n°380 e ss.mm.ii.)

IL DIRIGENTE

Vista la domanda registrata al protocollo dell'Ente al n.81024 del 31.07.2023- Pratica edilizia 6671 presentata dal Signor Fabio Martinelli nelle sue qualità di Legale Rappresentante della società FE.MAR SRL , intesa ad ottenere il Permesso di Costruire per la “Realizzazione di un edificio residenziale (edificio A) - Programma Integrato di intervento di attuazione del PERP Comprensorio B, Loc. Le Fosse snc, individuato nel N.C.T. del Comune di Guidonia Montecelio nella sez. LEF al F. 20 p.IIa 639- 640 (ex 589).

Vista l'istruttoria tecnica prot. n.126257 del 22/01/2025- 7537 del 22/01/2025 , il Responsabile del procedimento, accertato che le opere da realizzare sono riconducibili alla tipologia d'intervento di cui al comma 1, lettera a) dell'art. 10 – D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 e ss.mm.ii.;

Visto le integrazioni presentate con Prot.n. 18712 del 17.02.2025; in particolare la :

Rilevazione statistica ai fini ISTAT-

Calcolo Contributo di Costruzione e Oneri di Urbanizzazione Primaria e secondaria.-

Tav 06 Planimetria quotata con individuazione vasca recupero delle acque piovane e delle acque grigie e punto di accesso infrastrutturazione digitale-

Tav 07 – Superfici res. E non res. Per calcolo Bucalossi-

Relazione fognatura acque meteoriche copertura fabbricati-

Visto le integrazioni presentate con Prot. n..105487 del 09/10/2025 in particolare Polizza Fidejussoria a garanzia

Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380, T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia e successive modifiche ed integrazioni;

Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Locale;

Visto:

- l'importo del Contributo di Costruzione totale ammonta ad euro 173.583,97 così ripartito:
Costo di costruzione : 86.376,66
Oneri di urbanizzazione Primaria: 38.111,34
Oneri di urbanizzazione Secondaria: 49.095,97
- che gli oneri di urbanizzazioni andranno a scomputo delle opere di urbanizzazione,
- la richiesta di rateizzazione del costo di costruzione presentata con richiesta di rateizzazione del costo di costruzione con Prot. 52449 del 12/05/2025 , secondo lo schema allegato, dividendo tale costo in 4 rate di uguale importo, da corrispondersi, la prima al momento del rilascio del presente atto, le restanti con scadenza semestrale;

Costo di costruzione	n. rate	importi	interessi	Totale da pagare	scadenza rate
€ 86.376,66	1	€ 21.594,17	€ 0,00	€ 21.594,17	Rilascio PDC
	2	€ 21.594,17	€ 638,95	€ 22.233,12	Entro 180 gg. Dal rilascio
tasso legale 2025	3	€ 21.594,17	€ 425,97	€ 22.020,14	Entro 360 gg. Dal rilascio
2,00%	4	€ 21.594,17	€ 212,98	€ 21.807,13	Entro 540 gg. Dal rilascio
	IMPORTO POLIZZA FIDEJUSSORIA			€ 66.060,39	
(il tasso di interesse da applicarsi è quello vigente al momento della formazione del titolo edilizio)	2,00%				
Intervallo rate	180	giorni			

- la polizza n.450572190 stipulata il 29/09/2025 tramite Soc. GENERALI Agenzia Generale di Tivoli a garanzia delle rate da corrispondere;

Dato atto che ai fini del rilascio del presente permesso di costruire, il responsabile del procedimento, in base ai criteri di calcolo degli oneri concessori deliberati da questo Ente, ha verificato che la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 16 del D.P.R. N° 380/2001 per quanto riguarda la corresponsione degli ONERI CONCESSORI come di seguito riportato:

- Versamento acconto di **€. 21.594,17** eseguito dalla soc. FEMAR SRL in data 03/10/2025 per contributo riferito al costo di costruzione pari ad **€ 86.376,66**;

che gli oneri di urbanizzazioni andranno a scomputo delle opere di urbanizzazione,

- Versamento di €. 1.200,00 per Diritti di ritiro, eseguito dalla soc. FEMAR SRL in data 03/10/2025;

Ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380, art. 10, rilascia il presente

PERMESSO DI COSTRUIRE

Al signor **Fabio Martinelli** , (C.F.: MRTFBA65L10H501W) Amministratore Unico della società FE.MAR srl, (P.iva 00833560576) con sede nel Comune di Rieti e residente per la carica che ricopre in Rieti, Via Marsicana 2, per la **“Realizzazione di un edificio a destinazione residenziale (edificio C lotto 1)”**, da realizzarsi sull'immobile individuato al N.C.T. del Comune di Guidonia Montecelio nella sez. LEF foglio 588 p; di cui ai seguenti elaborati tecnici trasmessi via PEC:

- Allegato 1_Elaborati grafici Progetto** fd conforme al documento digitale inviato PEC Prot.n. 81024 in data 31.07.2023;
- Allegato 2_Documenti Fotografici _statodifatto** - conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 81024 in data 31.07.2023;
- Allegato 3_Tavola calcolo superfici per Contributo di costruzione** conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 18712 in data 17.02.2025;
- Allegato 4_Calcolo Contributo di costruzione** conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 18712 in data 17.02.2025;
- Allegato 5_Tavola infrastruttura digitale e raccolta acque meteorichee** conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 18712 in data 17.02.2025;
- Allegato 6_Relazione fognaria e acque meteoriche** conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 18712 in data 17.02.2025;

- **Relazione tecnica descrittiva** conforme al documento digitale inviato con PEC PEC Prot.n. 81024 in data 31.07.2023;

I lavori dovranno essere iniziati entro **UN ANNO DALLA DATA DI RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE** e pertanto non oltre il 14/10/2026 pena la decadenza ed ultimati entro **TRE ANNI DALLA DATA DI INIZIO DEI LAVORI**.

Se i lavori non saranno ultimati nel termine stabilito, dovrà essere richiesto un nuovo permesso di costruire per la parte non ultimata, ai sensi dell'art. 15 comma 3 e 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380.

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Il presente Permesso di Costruire è condizionato dagli adempimenti previsti dalla Convenzione Urbanistica Rep 1600 racc. 1152 sottoscritta in data 27/02/2019.

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Trovano applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro;
2. Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla lettera d) del 2° comma dell'art.4 della L.R. 6/2008;
3. Dovrà essere evitato in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti come altresì dovranno essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone o cose;
4. Per eventuali occupazioni di aree e/o spazi pubblici, deve essere richiesta ed ottenuta apposita autorizzazione dall'ufficio comunale competente;
5. Per la manomissione del suolo pubblico, il costruttore dovrà munirsi di specifica autorizzazione dell'Ente proprietario;
6. L'ufficio comunale, si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate ai sensi dei relativi regolamenti;
7. Dovranno essere infine osservate le norme e disposizioni di cui alla legge del 5 novembre 1971 n° 1086 e ss.mm.ii. sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché di costruzione in zona sismica ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. ed in generale le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
8. Il titolare del presente permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento e delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire;
9. Per le costruzioni eseguite in difformità del permesso di costruire si applicano le sanzioni previste dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia;
10. La proprietà e/o i propri aventi causa, hanno l'obbligo del ritiro dell'Autorizzazione di allaccio alla pubblica fognatura prima del fine lavori;
11. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori, il richiedente è tenuto ad espletare gli adempimenti ai fini dell'agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii.;
12. Sono fatti salvi i diritti dei terzi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;

Il rilascio del permesso di costruire, non vincola il Comune in ordine ai lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

Direttore dei Lavori è l'Arch. Eligio Rubeis
iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n. 8914

Prima dell'inizio dei lavori:

- Dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere e ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta Proprietaria, Oggetto dei Lavori, Impresa/e esecutrice dei lavori, Progettista, Direttore dei Lavori ed estremi del presente permesso di costruire. Il presente Permesso ed il progetto allegato, dovranno essere tenuti in cantiere e mostrati agli Agenti di Polizia Locale incaricati delle verifiche ad ogni richiesta;
- Dovrà essere presentata Denuncia dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia ai sensi dell'art. 125 del D.P.R. 380/01 (Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e ss.mm.ii.);
- Dovrà essere trasmessa a codesto Comune, ai sensi del D. Lgs n° 81/2008, la seguente documentazione:
 1. Verifica dell'idoneità tecnico-professionale dell'impresa esecutrice e dei lavori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria e Artigianato;
 2. Dichiarazione dell'impresa esecutrice dei lavori con l'indicazione dell'organico medio dell'anno, distinto per qualifica e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
 3. Dati Impresa esecutrice dei lavori al fine dell'acquisizione diretta del documento unico di regolarità contributiva da parte di questo ufficio;
- Alla denuncia di inizio lavori dovrà essere allegata la denuncia dei lavori con strutture in cemento armato o metalliche ai sensi della Legge n° 1086/71 e ss.mm.ii. e degli articoli da 64 a 76 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii., nonché di costruzione in zona sismica ai sensi della Legge 64/74 e ss.mm.ii. ed agli articoli da 83 a 103 del D.P.R. 380/01 e ss.mm.ii. corredata da tutta la documentazione di rito, compresa la relazione geologica.
- Dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere e ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni

Prima della fine dei lavori, ai fini della presentazione della Segnalazione Certificata di Agibilità, di cui ne costituirà parte integrante e sostanziale, dovrà essere acquisito il N° civico delle unità immobiliari realizzate, da rilasciarsi da parte dell'Ufficio Toponomastica del Comune di Guidonia Montecelio;

- Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente **Permesso di costruire n° 88 del 03/10/2025** composto da n. 5 pagine compresa la presente, i seguenti documenti inviati in formato digitale via PEC n. prot. 113300 in data 18-10-2024 - Prot. 94700.del.11/09/2025; firmati digitalmente dal professionista incaricato Arch. Eligio Rubeis iscritto all'Ordine degli Architetti di Roma e Provincia al n. 18914 con studio in Guidonia Montecelio, Via Via Monte Calderara, 30 e dal Dirigente Area IV Comune di Guidonia Montecelio Arch. Paolo Caracciolo;
- **Allegato 1_Elaborati grafici Progetto fd** conforme al documento digitale inviato PEC Prot.n. 81024 in data 31.07.2023; la cui Imposta di Bollo è stata assolta virtualmente con marca del 03/10/2025 per € 2,00 con ID: 01230995514835;

- **Allegato 2_Documenti Fotografici _statodifatto** - conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 81024 in data 31.07.2023, la cui Imposta di Bollo è stata assolta virtualmente con marca del 03/10/2025 per € 2,00 con ID: 01230995514823;
- **Allegato 3_Tavola calcolo superfici per Contributo di costruzione** conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 18712 in data 17.02.2025; la cui Imposta di Bollo è stata assolta virtualmente con marca del 03/10/2025 per € 2,00 con ID: 01230995514812;
- **Allegato 4_Calcolo Contributo di costruzione** conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 18712 in data 17.02.2025; la cui Imposta di Bollo è stata assolta virtualmente con marca del 03/10/2025 per € 2,00 con ID: 01230995514801
- **Allegato 5_Tavola infrastruttura digitale e raccolta acque meteorichee** conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 18712 in data 17.02.2025; la cui Imposta di Bollo è stata assolta virtualmente con marca del 03/10/2025 per € 2,00 con ID: 01230995514799;
- **Allegato 6_Relazione fognaria e acque meteoriche** conforme al documento digitale inviato con PEC Prot.n. 18712 in data 17.02.2025; la cui Imposta di Bollo è stata assolta virtualmente con marca del 03/10/2025 per € 2,00 con ID: 01230995514846;
- **Relazione tecnica descrittiva** conforme al documen; to digitale inviato con PEC PEC Prot.n. 81024 in data 31.07.2023, la cui Imposta di Bollo è stata assolta virtualmente con marca del 03/10/2025 per € 2,00 con ID: 01230995514788;

Il Dirigente Area IV
f.to digitalmente
(Arch. Paolo Caracciolo)

N.B.: Il presente atto e gli allegati richiamati, hanno validità solo se utilizzati e trasmessi in formato digitale. Nel caso si rendesse necessaria la riproduzione in formato analogico per gli usi consentiti dalla Legge, ai fini dell'efficacia probatoria del presente atto e degli allegati richiamati, sugli stessi dovrà essere presente la seguente attestazione:

Ai sensi del 1° comma, dell'art. 23, del D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii., il Sottoscritto:

nelle sue qualità di Pubblico Ufficiale, attesta che il presente documento è copia conforme su supporto analogico del documento informatico originale.

Data _____

Firma _____