



Viale Amendola n. 53 - 66100 Chieti -

Responsabile Unico del Procedimento (RUP): dott.ssa Angela Falcone

Prot. n. 868

Chieti, 27 LUG. 2017

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 1038

Pratica n. 1705

INTERVENTO IN COMUNE DI ORTONA

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda presentata al Suap il **13/02/2015** prot. n. **313** da **ARRIZZA Mariaceleste** nata a Ortona il 17/07/1989 ed ivi residente alla via Monte Majella n.42, in qualità di comproprietaria, C.F.: RRZMCL89L57G141K, per **“il cambio di destinazione d’uso di un terreno agricolo in area ludica ed annesso fabbricato da destinare ad affittacamere, denominato “cielo e terra”, sito in C.da S. Liberata censito in catasto al foglio 30 particelle nn. 4036 e 4037, ricompreso in zona “E” agricola del vigente PRG;**

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla domanda redatti dall’Arch. Giampiero R.A. Piccorossi iscritto all’Albo degli Arch. della Provincia di Chieti al n. 80;

PRESO ATTO che per l’approvazione del progetto, risultato in contrasto con le previsioni del P.R.G. del Comune di Ortona, è stata richiesta dal proponente l’attivazione della conferenza dei servizi ai sensi e per gli effetti degli artt. Da 14 a 14 quinquies della legge 241/90, in applicazione dell’art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i;

VISTO il verbale conclusivo della Conferenza dei Servizi prot. n. 176 del 21/02/2017 convocata da questo SUAP, ai sensi del citato art. 8 del D.P.R. 160/2010 e s.m.i.;

VISTA la Determinazione di Conclusione della Conferenza dei Servizi prot. n. 177 del 21/02/2017, che ha statuito la positiva conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi nel rispetto delle prescrizioni impartite dai rispettivi Enti;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 01/03/2017, con la quale è stata approvata ai sensi dell’art.8 del DPR 160/2010 la variante specifica al P.R.G. per consentire alla ditta Arizza Mariaceleste l’esecuzione dei lavori per **“il cambio di destinazione d’uso di un terreno agricolo in area ludica ed annesso fabbricato da destinare ad affittacamere, denominato “cielo e terra”, sito in C.da S. Liberata censito in catasto al foglio 30 particelle nn. 4036 e 4037, ricompreso in zona “E” agricola del vigente PRG;**

PRESO ATTO dell’avvenuta pubblicazione sul B.U.R.A. n. 16 del 19/04/2017 della succitata deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 01/03/2017;

VISTO il D.Lgs. 31/03/1998 n. 112;

VISTO il D.P.R. 160/2010 e successive modificazioni;

VISTI i seguenti atti istruttori e pareri tecnici comunque denominati dalle normative vigenti:

- parere favorevole del **Responsabile dell’Ufficio Tecnico del Comune di Ortona** espresso in sede di conferenza dei servizi in data 21/12/2016 e 06/02/2017;
- parere favorevole del Dirigente Medico dell’**Azienda Sanitaria** di Chieti presidio di Ortona del 24/10/2016 prot. n. 597 e 03/02/20175 prot. n.50;
- parere favorevole della **Provincia di Chieti** di cui alla nota prot. n. 24010 del 25/10/2016;

VISTO il Testo Unico dell'edilizia D.P.R. n.380/2001 nel testo in vigore dal 30.6.2003;

ACCERTATO che il richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere il richiesto Permesso di Costruire (denuncia di successione di morte in data presentata il 24/01/2003 al R.G. 1714 e R.P. 1402 dell'Ufficio del Territorio di Chieti);

DATO ATTO che l'opera di cui al presente Permesso a Costruire il richiedente ha provveduto:

- al versamento di €. 1.579,48 per oneri di urbanizzazione (bonifico in data 24/07/2017 MPS filiale di Ortona CRO:A101982845301030487778077780IT) come quantificati dal Comune di Ortona con la nota prot. n. 20777 del 21/07/2017;
- al versamento di €. 4.772,24 per monetizzazione standard urbanistico (ricevuta di versamento su c.c.p. VCYL 0027 del 09/06/2017) come quantificati dal Comune di Ortona con deliberazione del Commissario Straordinario - con i poteri della Giunta Comunale - n. 48 del 30/05/2017;

VISTO l'atto costitutivo dell'Associazione tra Comuni per l'attuazione del Patto Territoriale Chietino-Ortonese del 12 ottobre 2000;

RILASCIA

A **TACCONELLI Emilia** nata a Ortona l'8/11/1951 c.f.: TCCMLE51S48G141W (comproprietaria); **ARIZZA Sara** nata a Chieti il 01/10/1983 c.f.: RRZSRA83R41C632D (comproprietaria); **ARIZZA Marta** nata a Chieti il 02/07/1985 c.f.: RRZMRT85L42C632T (comproprietaria); **ARIZZA Mariaceleste** nata a Ortona il 17/07/1989 c.f.: RRZMCL89L57G141K (comproprietaria),

PERMESSO DI COSTRUIRE

per "il cambio di destinazione d'uso di un terreno agricolo in area ludica ed annesso fabbricato da destinare ad affittacamere, denominato "cielo e terra", sito in C.da S. Liberata censito in catasto al foglio 30 particelle nn. 4036 e 4037, ricompreso in zona "E" agricola del vigente PRG, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia ed urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni sotto riportate e fatti salvi i diritti dei terzi, secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.

L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data di rilascio del Permesso di Costruire, pena la decadenza del Permesso stesso.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori.

PRESCRIZIONI GENERALI

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, delle superfici utili e delle destinazioni d'uso delle unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, e sempreché non si tratti di immobili vincolati ai sensi della L. 1089 del 1/06/1939 e della L. 1497 del 29/06/1971 e s.m.i ed inoltre che non riguardino interventi di restauro così come definiti dalla L. 457 del 5/08/1978, dovranno preventivamente essere autorizzate dallo S.U.A.P. previa acquisizione dei pareri degli Enti terzi.
5. Dovranno essere osservate le norme e le disposizioni sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche di cui alla L. 1086 del 5/11/1971, al D.M. 14/02/1992 (G.U. n. 65 S.O. del 18/03/1992) ed alla Circolare del Ministero LL.PP. n. 37406/STC (G.U. n. 191 S.O. del 16/08/1993) ed in particolare:
 - il Costruttore dovrà presentare denuncia presso l'ex Ufficio Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
 - il Concessionario dovrà presentare, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex Genio Civile, per ottenere l'agibilità.

6. La Ditta intestataria del presente Permesso, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune e per conoscenza allo sportello Unico dell'Associazione Chietino-Ortonese di S. Giovanni Teatino ed ottenere il prescritto nulla osta per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
7. Qualora non siano stati indicati nella domanda di Permesso di Costruire il nominativo della e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale e per conoscenza allo Sportello Unico dell'Associazione Chietino-Ortonese di Chieti, prima dell'inizio dei lavori.
8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà darne immediata comunicazione segnalando i nuovi nominativi.
9. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
10. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato conformemente all'art. 4 della L. 1086/71.
11. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del Permesso di Costruire, l'oggetto dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il Permesso di Costruire e le autorizzazioni di variante se ve ne sono. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.
12. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà darne immediatamente avviso all'ufficio competente.
13. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita Autorizzazione all'Ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora l'Ente lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite in pristino a lavoro ultimato o anche prima, qualora i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
14. Il luogo dei lavori deve esser chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti o muretti dovranno essere di aspetto decoroso, alti almeno m. 2.50, dipinti a strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e muniti di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà essere accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
15. Ai sensi della L. 10 del 9/01/1991 recante "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici" e delle relative norme attuative (D.P.R. 412 del 26/08/1993) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio lavori, relative alle opere di cui agli artt. 25 e 26 della L. 10/91 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico) per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli Uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. Artig. del 13/12/1993 (G.U. n. 297 del 20/12/1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circolare del 13/12/1993 n. 231/F dello stesso Ministero (G.U. n. 297 del 20/12/1993).
16. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti ed altri servizi, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo avvenuta autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni a garanzia del ripristino dello stato del suolo pubblico.
17. 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 e 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 o comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.
18. La domanda di agibilità di quanto edificato deve essere proposta allo Sportello Unico dell'Associazione Chietino-Ortonese, completa della documentazione di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/200, con la prova dell'avvenuto accatastamento ed il relativo certificato di agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti ai sensi dell'art. 11 della L. 46 del 15/03/1990. La prova dell'avvenuto accatastamento ai sensi dell'art. 3 c. 6 del D.L. 299 del 13/09/1991 convertito in legge dall'art. 1 della L. 363 del 18/11/1991 dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato rilasciata dall'U.T.E. competente per territorio. In caso di mancanza della suddetta ricevuta, questo Sportello Unico non provvederà al rilascio del certificato di agibilità richiesto dall'interessato, ovvero come disposto dall'art. 9 del D.P.R. 447/98 testo vigente.
19. Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così come nelle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nel presente Permesso ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
20. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario previa autorizzazione dell'Ente proprietario.
21. E' fatto obbligo infine di rispettare le prescrizioni di cui:

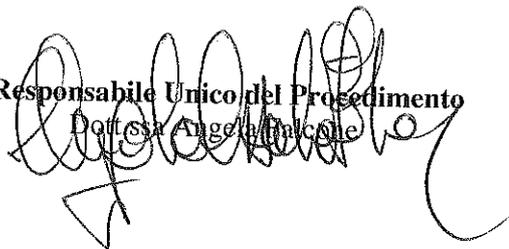
- al D.M. 246 del del 16/05/1987 recante “ Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione” nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
 - al D.M. 20/11/1987 recante “Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento”;
 - alla L. 13 del 9/01/1989 come modificata dalla L. 62 del 27/02/1989 e il D.M. 236 del 14/06/1989 recante “Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati” nonché della Legge quadro n. 104 del 5/02/1992;
 - alla L. 46 del 5/03/1990 recante “Norme per la sicurezza degli impianti” in particolare in conformità agli artt. 1,2,6,7,9,10,11 se e in quanto applicabili, e al regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 447 del 6/12/1991;
 - alla L. 55 del 19/03/1990 recante “Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale ” e s.m.i.; in particolare l’art. 7 comma 1 prevede che la P.A. prima di rilasciare le Concessioni previste dall’art. 3 (fra cui anche i Permessi di Costruire) deve acquisire apposita certificazione antimafia c/o la prefettura competente , quando sempre ai sensi dell’art. 3 della stessa L. 55/90, il richiedente presenti la domanda di permesso ad edificare per attività imprenditoriali comunque denominate;
 - al D.P.C. M. del 1/03/1991 recante “Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell’ambiente esterno” in particolare ai sensi dell’art. 5, la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire relativo ai nuovi impianti industriali di licenza o autorizzazione all’esercizio di tali attività, deve contenere idonea documentazione di previsione di impatto acustico;
 - D.Lgs. 626 del 19/09/1994 e s.m.i. “Sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro”;
- pareri, nulla osta, autorizzazioni e/o atti di assenso comunque denominati rilasciati per la presente pratica da Enti e Amministrazioni terze interessati.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- Impartite dagli Enti ed Uffici partecipanti alla Conferenza dei Servizi;
- Impartite dalla ASL di Ortona con il parere n. 597 del 24/10/2016:”.....omissis.....per “specchio d’acqua”all’interno del giardino ludico non si intenda piscina, in quanto per la stessa necessiterebbe uno specifico progetto rispondente alle vigenti disposizioni in materia di piscine,omissis...”

Contro il presente provvedimento ai sensi dell’art. 3 ultimo comma della L. 241/90 gli interessati possono proporre entro il termine di 60 gg. decorrenti dalla data di notifica del presente atto, ricorso giurisdizionale al competente T.A.R. o, entro 120 giorni, ricorso straordinario al Capo dello Stato.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott.ssa Angela Fincole



Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 27 LUG. 2017 l’originale del presente provvedimento conclusivo unitamente a copia del progetto e atti istruttori e/o pareri richiamati e di obbligarsi all’osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio è stato subordinato.

Il titolare del permesso di costruire

