

Associazione Comuni Chietino-Ortonese



Viale Amendola, 53 Chieti

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

Prot. n. 977

Chieti 20 LUG. 2012

PROVVEDIMENTO UNICO OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE N. 833 Pratica n. 1530

Intervento in Comune di Ortona

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

VISTA la domanda presentata in data 25/05/2012 al prot. SUAP con il n. 784 dal Sig. Tosto Luca nato a Pescara il 09/11/1971 ed ivi residente in via Di Sotto n. 115/7, in qualità di legale rappresentante della **Walter Tosto s.p.a.** - P.IVA 01914250681 - con sede legale in Pescara via Colle Marino n. 81, per **“la realizzazione di una fondazione in c.a. su pali**, sull’area censita in Catasto al foglio 26 particelle nn. 64, 4151(parte), 4152, 4118 (parte), 4127 e 4124 (parte), ricompresa in zona “F2 porto commerciale industriale” del PRG del Comune di Ortona;

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla domanda redatti dall’Ing. Giacomo Fossataro iscritto all’Ordine degli Ingegneri della Prov. di Chieti al n. 902;

VISTA la documentazione presentata dal richiedente;

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 tecnico urbanistico favorevole** del Dirigente del III Settore del Comune di Ortona, di cui alla nota prot. n.11955 del 29/06/2012;
- **Parere favorevole del Consorzio per lo Sviluppo Industriale di Chieti e Pescara** di cui alla nota prot. n.0001422 del 17/05/2012;
- **Parere favorevole dell’Agenzia delle Dogane di Pescara** di cui alla nota prot. n. 10246 del 14/05/2012;
- **Parere favorevole del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti** di cui alla nota prot. n. 6722 del 23/05/2012;
- **Parere favorevole della Capitaneria di Porto di Ortona** di cui alla nota prot. n. 13208 del 26/06/2012;

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 (Licenza di subingresso n.07 del 17/03/2010 nella concessione demaniale n. 11 del 26/03/2009 rilasciata dalla Capitaneria di Porto di Ortona al Consorzio Costruttori Manutentori Installatori Impianti Produttivi in favore della Soc. Walter Tosto s.p.a.);

DATO ATTO che il presente Permesso a Costruire ricade nei casi di Permesso gratuito;

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

RILASCIATA

Al Sig. Tosto Luca nato a Pescara il 09/11/1971 ed ivi residente in via Di Sotto n. 115/7, in qualità di legale rappresentante della **Walter Tosto s.p.a.** - P.IVA 01914250681 - con sede legale in Pescara via Colle Marino n. 81,

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la realizzazione di una fondazione in c.a. su pali, sull'area censita in Catasto al foglio 26 particelle nn. 64, 4151 (parte), 4152, 4118 (parte), 4127 e 4124 (parte), ricompresa in zona "F2 porto commerciale industriale" del PRG del Comune di Ortona, ricompresa in zona F2 "porto commerciale industriale" del PRG del Comune di Ortona, 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.

Quanto sopra 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.

Il termine di ultimazione dei lavori, entro il quale l'opera deve essere agibile, non può essere superiore alla durata della licenza di sub ingrasso n. 07 del 17/03/2010, valida fino al 31/12/2012.

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 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, 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 Circolari 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

- **rispetto delle prescrizioni impartite dal Dirigente del III Settore del Comune di Ortona con la nota prot. n. 11955 del 29/06/2012, che si allega in copia;**

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

d.s.a. Angela Falcone

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi **20 LUG. 2012** 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

Volens D. Felice





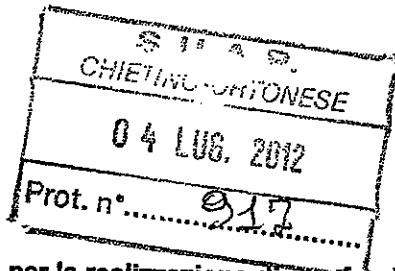
CITTA' di ORTONA

Medaglia d'oro al valor civile
PROVINCIA DI CHIETI

3° SETTORE
Assetto e Gestione del Territorio
Sportello per l'Edilizia Privata

Prot.11955

Ortona, 29/06/2012



Spett.le SUAP CHIETINO ORTONESE
Viale Amendola n.53
ex Palazzo INPS Piano Terra
66100 Chieti

**OGGETTO: Progetto per la realizzazione di una fondazione in c.a. su pali opportunamente collegati.
Ditta Walter Tosto SpA.**

In riferimento all'oggetto si esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 16 bis delle N.T.A. allegate al PRT approvato con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 52/2 del 11/03/1997, per la realizzazione di una fondazione in c.a. su pali opportunamente collegati, come da progetto presentato a questo Ente in data 29/06/2012, prot. n. 11916, di cui si allega copia debitamente vistata, in sostituzione della documentazione trasmessa dallo S.U.A.P. Chietino-Ortonese in data 04/06/2012 prot. n. 10191.

Il presente parere viene espresso ai soli fini edilizi del richiamato art. 16 bis che recita " *le aree indicate nel piano portuale con il termine "concessione" sono quelle in cui si possono installare opifici, magazzini e depositi con la sola limitazione della distanza minima dai confini di m. 5,00 e dell'altezza massima di 15,00 m per i capannoni e di due piani per gli edifici*"; vista la nota n. 1422 del 17/05/2012 del Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'area Chieti Pescara, contenente l'approvazione del progetto da parte del Responsabile del procedimento - Determina n. 63 del 15/05/2012 -, da cui si rileva la conformità urbanistica dello stesso progetto.

Il presente provvedimento viene emesso senza pregiudizio delle determinazioni di altri Enti, oltre le già acquisite prescrizioni del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti di Roma, dell'Ufficio delle Dogane di Pescara.

Preso atto che il succitato articolo 16 bis prevede la possibilità di installare su detta fondazione " *opifici, magazzini e depositi*", resta inteso che la ditta, per eventuali ulteriori interventi, dovrà munirsi di apposito Permesso a Costruire, predisponendo atti progettuali conformi alle vigenti norme urbanistiche edilizie ed igieniche, nonché, se del caso, attivare le procedure di verifica ambientale e di sicurezza, dovrà altresì verificare che le opere di urbanizzazione primaria esistenti (strade, rete elettrica, idrica, fognante ecc...) siano adeguate e dimensionate per l'insediamento di nuovi opifici.

Il R. U. P.
Arch. A. Giordano



IL DIRIGENTE 3° SETTORE
Dott. A. Ralocchia