



Viale Amerindola n°51 - 66100 Chieti - Tel.0871341584 e Fax.0871341578 - 0871341584  
e-mail: [suapchietinortonese@legalmail.it](mailto:suapchietinortonese@legalmail.it), <http://www.suapchietinortonese.it> - C.F. 93040150695

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

Prot. n. 1457

Chieti, 02 LUG. 2015

## PERMESSO DI COSTRUIRE N° 963 Pratica n. 1674

### Intervento in Comune di ORTONA

#### IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda presentata al Suap il 04/08/2014 prot. n. 1531 del Sig. LEONZIO Fabrizio nato a Ortona il 21/08/1968 - CF: LNZ FRZ 68M21 G141B residente a Ortona in c.da Foro n.1, tendente ad ottenere il rilascio del **Permesso di Costruire in variante all'originario P. di C. n. 59 del 19/02/2014** rilasciato dal Comune di Ortona per "la realizzazione di un edificio di tipo turistico ricettivo da adibire a bar - ristorante a carattere stagionale per attività legata alla fruizione balneare della spiaggia" sull'area censita in catasto del Comune di Ortona al foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 1123 e 1124, ricompresa "in zona agricola" del vigente P.R.G. ed in "zona D trasformazione a regime ordinario" secondo il vigente Piano Paesistico Regionale;

**VISTI** gli elaborati progettuali allegati alla domanda redatti dall'Arch. Raffaele Di Campi iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Chieti al n. 370;

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

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

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

- Parere urbanistico favorevole del Dirigente del Terzo Settore - Assetto Del Territorio del Comune di Ortona** di cui alla nota datata **10/02/2015** prot. n. 4143;
- Nulla Osta ambientale ai sensi del D. Lgs. 42/2004 art.146** rilasciato dal **Dirigente del Terzo Settore - Assetto Del Territorio del Comune di Ortona** con nota del **15/01/2015** prot. n. 21456/2722;
- parere favorevole, con prescrizioni, del Dirigente Medico della ASL di Chieti - presidio di Ortona,** di cui alla nota prot. n. **785** del **03/11/2014**;
- Autorizzazione n. 12 del 05/12/2014** rilasciata dalla **Capitaneria di porto di Ortona**;
- Autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane di Pescara** prot. n. **34259 del 14/11/2014**;
- Dichiarazione del progettista ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001** datata **04/08/2014**, acquisita al prot. n. **1531** del **04/08/2014**;

**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 (copia degli atti di vendita e donazione - divisione rispettivamente in data 12/07/2000 rep. n. 47265 a rogito del notaio Gino Salciarini di Francavilla al Mare e in data 14/12/2007 rep. n. 26081 a rogito del notaio Loredana Borrelli di Ortona e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà di Geusa Claudia datata 16/02/2015 acquisita al prot. n. 320 del 16/02/2015);

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 interessate.

#### PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Impartite dal **Dirigente Medico della ASL di Chieti - presidio di Ortona**, di cui alla nota prot. n. **785 del 03/11/2014**: "l'ambiente in piano interrato (non riportato in pianta) potrà essere utilizzato esclusivamente come locale accessorio tipo deposito - ripostiglio, siano fatte salve le disposizioni in materia di tutela igienico sanitaria di alimenti e bevande";

Impartite dal **Dirigente del Terzo Settore - Assetto Del Territorio del Comune di Ortona** con la nota datata **10/02/2015** prot. n. 4143: "che il piano sottotetto sia adibito a locale sgombero e non concorra a formare superficie commerciale".

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

**03 LUG. 2015**

Il sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 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

8. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà dare 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 macchinazioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità dannosa agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà dare 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 essere 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 accessibile 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. n. 297 del 20/12/1993 (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. 287 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 avviare, 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. 380/2001, 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 rilasciato 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 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;

**DATO ATTO** che per il presente Permesso di Costruire la ditta ha versato in data 16/06/2015 in favore del Comune di Ortona la prima rata del contributo di costruzione pari ad €. 720,49 ed ha prodotto polizza fiduciaristica n. 102924775 del 15/06/2015 della UNIPOLSAI agenzia di Ortona per il restante importo dovuto pari ad €. 2.161,47;

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

## RILASCIATA

Al Sig. LEONZIO Fabrizio nato a Ortona il 21/08/1968 - CF: LNZ FRZ 68M21 G141B ed ivi residente in c.da Foro n.1 e alla Sig.ra GEUSA Claudia nata ad Ortona il 14/01/1969 - C.F.: GSE CLD 69°54 G141W ed ivi residente in c.da Foro n.1,

## PERMESSO DI COSTRUIRE

in variante all'originario P. di C. n. 59 del 19/02/2014 rilasciato dal Comune di Ortona per "la realizzazione di un edificio di tipo turistico ricettivo da adibire a bar - ristorante a carattere stagionale per attività legata alla fruizione balneare della spiaggia" sull'area censita in catasto del Comune di Ortona al foglio di mappa n. 2 p.lle nn. 1123 e 1124, ricompresa "in zona agricola" del vigente P.R.G. ed in "zona D trasformazione a regime ordinario" secondo il vigente Piano Paesistico Regionale.

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 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 salvati, 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 instataria 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 segnalarti per iscritto all'Ufficio tecnico comunale e per conoscenza allo Sportello Unico dell'Associazione Chietino-Ortonese, prima dell'inizio dei lavori.