

Viale Amerdola n. 53 - 66100 Chieti -  
Responsabile Union del Procedimento (RUP): dott.ssa Angela Falcone

Prot. n. 1073 Chieti, 29 GIU. 2016

PERMESSO DI COSTRUIRE N° 1604

Pratica n. 1597

INTERVENTO IN COMUNE DI ORTONA

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Vista la domanda presentata al Suap il 01/02/2013 prot. n. 169 da DE IURE Paolino nato a Ortona il 24/02/1950 ed ivi residente C.da Civitarrese n.41, per l'esecuzione dei lavori di "cambio di destinazione d'uso con opere di immobile esistente, da magazzino agricolo a ristorante in c.da San Pietro" censito in catasto al foglio 23, particella n. 4041, ricompreso in zona agricola del vigente P.R.G.;

VISTI gli elaborati programmati allegati alla domanda redatti dall'Ing. Ginesio De Iure iscritto all'albo degli architetti della Prov. di Chieti al n. 525;

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 quinquages della legge 241/90, in applicazione dell'art. 8 D.P.R. 160/210 e s.m.i.;

VISTI i verbali della Conferenza dei Servizi convocata da questo SUAP, ai sensi del citato art. 8 D.P.R. 160/210, tenutasi in data 25/06/2013 ed in data 23/10/2013;

VISTA la Determinazione di Conclusione della Conferenza dei Servizi prot. n. 1920 del 23/10/2013, che ha determinato la positiva conclusione del procedimento di Conferenza dei Servizi nel rispetto delle prescrizioni impartite dai rispettivi Enti;

VISTO l'avviso di conclusione della conferenza dei servizi recante prot. n. 1921 del 23/10/2013;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 12/06/2014, pubblicata sul BURA n.41 del 15/10/2014, con la quale è stata approvata ai sensi dell'art.8 del DPR 160/2010 la variante specifica al P.R.G. relativa al "cambio di destinazione d'uso con opere di immobile esistente da magazzino agricolo a ristorante in C.da San Pietro", pratica SUAP n. 1597;

VISTA la convenzione ai sensi dell'art.5, comma 2, del D.M. 1444/68 per la cessione degli standard, stipulata fra il Comune di Ortona in data 09/06/2016 rep. n. 2381 a regito del Vice Segretario Generale del Comune di Ortona Dott. Giovanni De Marnis;

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:

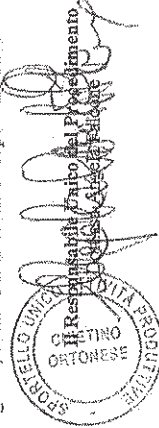
- parere favorevole del Dirigente del 3 Settore del Comune di Ortona espresso in sede di conferenza dei servizi in data 14/10/2013;
- determinazione dirigenziale n. 898/294 del 004/06/2014 del Comune di Ortona di non assoggettabilità a VAS dell'intervento in oggetto;
- parere favorevole del Gerbo Civile Regionale ai sensi dell'art.89 del DPR 380/01, di cui alla nota prot. n. RA/253165 del 14/10/2013;
- parere favorevole con prescrizioni del Dirigente Medico dell'Azienda Sanitaria di Chieti presidio di Ortona espresso in sede di conferenza dei servizi in data 14/10/2013;

- al D.M. 246 del 16/03/1987 recante "Norme di sicurezza minime per gli edifici di civile abitazione" nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
- al D.M. 2011/1/1987 recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
- alla L. 15 del 9/01/1989 come modificata dalla L. 62 del 27/02/1989 e il D.M. 256 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 antisismo e/o la prefettura competente, quando sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa L. 55/90, il richiedente presenti la domanda di permesso ed edificio per attività imprenditoriali comunque determinate;
- al D.P.C.M. del 16/3/1991 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. 526 del 19/09/1994 e s.m.i. "Sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro";

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Impartite dagli Enti ed Uffici partecipanti alla conferenza dei servizi e dalla convenzione urbanistica in data 09/06/2016 rep. n. 2381.

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.



29 GIU. 2016

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

2. parere favorevole del Servizio Urbanistico Provinciale di cui alla nota prot. n. 25317 del 24/06/2013.

3. vista la nota prot. n. 26745 del 10/09/2013 a firma del Dirigente del III Settore Attività Tecniche e Produttive del Comune di Ortona in cui si dichiara che l'intervento in oggetto non è soggetto a vincolo paesaggistico di cui al D. Lgs. n. 42/04;

VISTO il Tesoro 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 atto di vendita rep. n. 56753 in data 21/03/1991 a rogito del notaio Raoni Marcolante di Ortona, in atti);

DATO ATTO che l'opera di cui al presente Permesso a Costruire il titolare ha provveduto al versamento degli oneri concessori pari ad €. 730,22 (settecento da c.p. V.C.Y.L. n. 0246 del 15/06/2016) come da comunicazione del Comune di Ortona prot. n. 16226 del 15/06/2016;

VISTO l'atto costitutivo dell'Associazione tra Comuni per l'attuazione del Pato Territoriale Chieti-Oriese del 12 ottobre 2000;

**RIASCIATA**

Alla ditta **DE IURE** Paolino nato a Ortona il 24/09/1950 c.f. DRE PLN 50P24 G141Y e **CIVITALESE** Maria Nicola c.f. CVT MNC 58M43 G141 Enata a Ortona il 03/08/1958,

**PERMESSO DI COSTRUIRE**

per l'esecuzione dei lavori di "cambio di destinazione d'uso con opere di immobile esistente, da magazzino agricolo a ristorante in c.da San Pietro" censito in catasto al foglio 23, particella n. 4041, compreso in zona agricola del vigente P.R.G., 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 lavori 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 segnanza dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire. Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché in fase 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 segnanza, 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 1986/1939 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 5/09/1978, dovranno preventivamente essere autorizzate dallo S.C.A.P. previa approvazione dei pareri degli Enti terzi.
5. Devono 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/STL (G.U. n. 191 S.O. del 15/08/1993) ed in particolare:
  - Il Costruttore dovrà presentare denuncia presso l'ex Ufficio Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
  - Il Costruttore dovrà presentare, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuta deposito presso l'ex Genio Civile per ottenere l'agibilità.

6. La Ditta responsabile del Permesso, a richiesta, deve avere e prima di iniziare l'opera, deve avere autorizzazione per l'uso dell'Ufficio Tecnico del Comune e per conoscenza allo spe. sito l'Ufficio dell'Associazione Chieti-Oriese ed il S. Genio Civile ed ottenere il permesso nella sua forma per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.

7. Qualora non siano stati indicati nelle domande di Permesso di Costruire il nominativo della e l'indirizzo dell'impresa costruttrice dei lavori e quelli del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalarsi per iscritto all'Ufficio tecnico comunale e per conoscenza allo Sportello Unico dell'Associazione Chieti-Oriese di Chieti, prima dell'inizio dei lavori.

8. Nel caso di sostituzione dell'impresa costruttrice 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 obbligatorio la comunità 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 con essi effettuato la denuncia della opera in cemento armato conformemente all' art. 4 della L. 1086/71.

11. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante numero, data e titolare del Permesso di Costruire, l'oggetto dei lavori e ad ogni richiesta del personale di polizia 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 cartelle 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'approva Autorizzazione all'Ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora l'ente lo ritenga necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere rese libere in pertinenza a lavoro ultimato o anche prima, qualora i lavori vultissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

14. Il luogo dei lavori deve essere chiuso lungo i lati preesistenti vie e spazi pubblici, con assito o muratore. Gli assiti o muratori 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 lambrane a ventri 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 26/03/1992) ed in particolare ai sensi degli artt. 36 e 38 della stessa legge, il progettista 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 (quelli l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico) per ottenere l'intervento dell'ingegnere depositato da parte degli Uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Int. Comm. - Atto 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. 231/9 del 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 richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo avvenuta autorizzazione comunale, previo versamento dei presunti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni e garanzie del riparto dello stato del suolo pubblico.

17. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nelli 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, per quanto possibile, ai disegni 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 Chieti-Oriese, completa della documentazione di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001, con la prova dell'avvenuto accreditamento ed il relativo certificato di agibilità vera rilasciata solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalla legge vigenti ai sensi dell' art. 11 della L. 46 del 15/02/1990. La prova dell'avvenuto accreditamento ai sensi dell' art. 3 e 6 del D.L. 289 del 13/09/1991 (convertito in legge dall' art. 1 della L. 365 del 18/11/1991) dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della domanda di accreditamento 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. 447/96 (senza vincolo).

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 descritte fissate nel presente Permesso ai sensi dell' art. 29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del presente Permesso di Costruire comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

20. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul sito da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del costruttore prima autorizzazione dell'Ente proprietario.

21. E' fatto obbligo in fase di rispettare le prescrizioni di cui:

