

*Municipio della Città di Francavilla al Mare*

*Medaglia d'Oro al Valore Civile*

*Provincia di Chieti - Abruzzo*

SETTORE III : Attività Tecniche e Ambientali

ORIGINALE:  PER IL COMUNE  
 PER LA PARTE

Bollo €  
16,00

## PERMESSO DI COSTRUIRE

Legge Regionale 26/04/2004, n° 15 Art. 85

Disposizioni finanziarie per la redazione del bilancio annuale 2004 e pluriennale 2004 - 2006 della Regione Abruzzo  
(Legge finanziaria regionale 2004)

**Anno 2016**

N° 98

IL FUNZIONARIO DELEGATO DEL SETTORE III – S.U.E.

Premesso:

- che con concessione edilizia n° 058 del 24/03/2003 sono stati autorizzati i lavori per il rifacimento della copertura ed utilizzo del piano sottotetto ad uso non abitabile ad un fabbricato in C.da Valle Vaccaro;
- che la suddetta concessione ha approvato il piano sottotetto con altezze alle imposte variabili da ml 0,90 a ml 1,00 e al colmo da ml 2,90 a ml 3,40;
- che con successivo Permesso di Costruire n° 045 del 03/06/2015 è stato approvato il recupero abitativo del precitato piano sottotetto ai sensi della legge regionale n° 15/2004 e s.m.i.;
- che i lavori relativi a quest'ultimo permesso di costruire non risultano iniziati;
- che con istanza prot. n° 15670 del 05/05/2016 è stato richiesto il Permesso di Costruire per la sanatoria di opere edilizie realizzate in difformità dalla concessione edilizia n° 058/2003 consistenti nella sopraelevazione delle quote d'imposta del piano sottotetto, mantenendo invariate le altezze al colmo, unificando i quattro piccoli abbaini approvati con due abbaini di maggiore dimensione, nonché modifiche prospettiche inerenti i balconi, la gradinata esterna e la realizzazione di una veranda in legno a chiusura del ballatoio della suddetta gradinata;



- che con la medesima istanza è stata di conseguenza richiesta anche la variante al Permesso di Costruire n° 045/2015 relativa al recupero abitativo del piano sottotetto;
- che con successiva nota prot. n° 25166 del 01/08/2016 è stato espressamente richiesto il rilascio di due titoli distinti, uno in sanatoria e l'altro in variante al progetto approvato di recupero sottotetto;
- che con Permesso di Costruire n° 94 del 27/09/2016 è stata rilasciata la sanatoria delle opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia n° 058/2003;

tutto ciò premesso:

VISTA l'istanza prot. n° 15670 del 05/05/2016 inoltrata dai Sigg.ri DI NINO Littorino nato a Torrevicchia Teatina (CH) il 21/07/1939 (C.F.: DNN LTR 39L21 L284H) e LANARO CHIOLA Gina nata a Pescara il 21/06/1942 (C.F.: LNR GNI 42H61 G482R) entrambi residenti in Francavilla al Mare, C.da Valle Vaccaro n° 1;

VISTI gli elaborati progettuali allegati all'istanza;

VISTA la precitata concessione edilizia n° 058 del 24/03/2003 con la quale sono stati autorizzati i lavori per il rifacimento della copertura ed utilizzo del piano sottotetto ad uso non abitabile;

VISTO il Permesso di Costruire n° 045 del 03/06/2015 con il quale è stato approvato il progetto di recupero abitativo del precitato piano sottotetto ai sensi della legge regionale n° 15/2004 e s.m.i.;

VISTO il Permesso di Costruire n° 94 del 27/09/2016 con il quale è stato sanato e legittimato lo stato dell'immobile antecedente al recupero abitativo del piano sottotetto per le opere realizzate in difformità dalla concessione edilizia n° 058/2003, terminate nell'anno 2004;

VISTA la L.R. 26/04/2004 n° 15 – Art. 85 recante “Norme per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti”, come modificata dalle LL.RR. 28/07/2004 n° 21, 18/08/2004 n° 32, 17/11/2004 n° 41 e 08/02/2005 n° 6 e da ultimo con deliberati legislativi 04/12/2006 (proroga al 31/10/2007 del termine di presentazione delle domande) e 30/01/2007 (applicazione della normativa agli edifici esistenti al 31/12/2006) che consente il recupero abitativo dei sottotetti esistenti, alla data di entrata in vigore della legge anche in deroga alla legislazione urbanistica statale e regionale vigente in materia, nonché agli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere ed ai regolamenti edilizi vigenti;

VISTE le Deliberazioni della Giunta Municipale n° 596/2004 e n° 734/2004 e la Deliberazione del Consiglio Comunale 09/05/2005 n° 38 di recepimento nell'ambito dell'intero territorio comunale della normativa regionale per il recupero abitativo dei sottotetti esistenti;

DATO ATTO che a determinate condizioni la Legge Regionale in materia consente il recupero dei sottotetti esistenti e solo quello, senza riguardo per tutto quanto possa concernere gli altri piani del fabbricato e le modifiche agli stessi (e senza rientrare nel merito dei titoli abilitativi legittimi precedentemente assentiti);

VISTE le note prot. n° 27889 del 01/09/2016, n° 27967 del 02/09/2016 e n° 29964 del 19/09/2016 con le quali sono stati prodotti elaborati grafici a completamento dell'istanza di variante;

VISTA la Delibera del Consiglio Comunale n. 95 del 19.11.1998, le Delibere di Giunta Municipale n° 1004 del 16/11/2004 e n° 781 del 27/11/2004 aventi ad oggetto la determinazione degli oneri concessori di cui alla Legge 28.01.1977 n° 10 ed alla L.R. 23.09.1998, n° 89;

VISTO che è stata corrisposta, con bollettino n° 0979 del 25/10/2004 di € 616,24 la maggiorazione degli oneri di urbanizzazione dovuta alla Regione Abruzzo prevista dal comma 8 dell'Art. 256 della L.R. n° 6/2005 che ha sostituito l'Art. 85 della L.R. n° 15/2004;

VISTA la nota prot. n° 8937 del 25/03/2015, con la quale è stato chiesto alla parte il pagamento degli oneri concessori;

VISTO l'attestazione di versamento n° 0311 del 29/04/2015 di € 627,58 corrisposti a titolo di urbanizzazione primaria e secondaria spettante al Comune;

VISTA la nota prot. n° 19788 del 15/06/2016, con la quale è stato chiesto alla parte un'integrazione degli oneri concessori per il recupero del piano sottotetto a seguito dell'avvenuta sanatoria;

VISTE le attestazioni di versamento n° 1473 del 25/06/2016 dell'importo di € 59,07 e n° 1474 del 25/06/2016 dell'importo di € 171,93 comprovanti l'avvenuto pagamento degli oneri concessori;

VISTA la dichiarazione di opere di trascurabile importanza che non modificano la risposta delle strutture all'azione sismica, resa dal Tecnico incaricato Arch. Fabio PESCE e acquisita agli atti del Comune il 01/08/2016 prot. n° 25166;



VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio in data 19/05/2016 e il parere favorevole del Funzionario Delegato del Settore III – S.U.E. reso in pari data;

VISTO il Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione approvati con deliberazione del Consiglio Provinciale n° 7/6 del 06.03.1998, esecutiva;

Visto il Nuovo Regolamento Edilizio approvato con deliberazione C.C. n. 30 del 23.03.2005, modificato con deliberazione C.C. n. 107 del 09.08.2005, modificato con deliberazione C.C. n. 125 del 29.09.2005 modificato con deliberazione C.C. n. 36 del 14.03.2006;

VISTA la Delibera di Consiglio Comunale del. 19.11.1998 n.95, il D.P.R. 06.06.2001 n. 380 art. 16 (nel testo in vigore) e la Delibera di G.C. 16.11.2004 n.1004, aventi per oggetto la determinazione degli oneri concessori di cui alla Legge 28.01.1977 n. 10 ed alla L.R. 23.09.1998, n. 89;

VISTE le Leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765, 28.01.1977 n. 10, 28.02.1985 n. 47 nei testi in vigore;

VISTA la Legge Regionale 12.04.1983 n. 18 nel testo vigente;

VISTO il D.M. 01.04.1968, n.1444;

VISTO il D.Lgvo n° 267 del 18.08.2000, nel testo in vigore;

VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nel testo in vigore;

### RILASCIATA

ai sensi e per gli effetti dell'Art. 85 della L.R. n° 15 del 26/04/2004, sostituito dall'Art. 256 della L.R. n° 06 dell'08/02/2005, nel testo vigente, che consente il recupero abitativo dei sottotetti esistenti anche in deroga alla legislazione urbanistica statale e regionale vigenti in materia, nonché agli strumenti urbanistici comunali vigenti o in itinere ed ai regolamenti edilizi vigenti, il

### PERMESSO DI COSTRUIRE

ai Sigg.ri **DI NINO Littorino** nato a Torrevecchia Teatina (CH) il 21/07/1939 (C.F.: DNN LTR 39L21 L284H) e **LANARO CHIOLA** Gina nata a Pescara il 21/06/1942 (C.F.: LNR GNI 42H61 G482R) entrambi residenti in Francavilla al Mare, C.da Valle Vaccaro n° 1 **per la variante al Permesso di Costruire n° 045 del 03/06/2015 relativo al recupero abitativo del piano sottotetto esistente nel fabbricato in C.da Valle Vaccaro n° 1, in Catasto al foglio di mappa n° 6 part.lla n° 89**, nel rispetto del progetto allegato e con le limitazioni e le prescrizioni formulate nelle "Condizioni Speciali" quale parti integranti del presente atto, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di regime dei suoli, di edilizia, di igiene e di polizia urbana e purché da esso titolare per sé e per i suoi successori, sia osservato tutto quanto contenuto nel presente provvedimento

### CONDIZIONI SPECIALI

**Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato a condizione che gli spazi di altezza inferiore al minimo, rappresentati nella pianta del piano sottotetto dell'elaborato grafico Tav. 04, siano chiusi mediante arredi fissi e utilizzati come spazio di servizio destinato a guardaroba o ripostiglio.**

### CONDIZIONI GENERALI

- 1) **I lavori vengano iniziati entro un anno dalla data di ritiro del presente provvedimento e terminati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori**, così da rendere il piano sottotetto agibile.
- 2) Il Titolare del Permesso di costruire, in osservanza del comma 3 dell' Art. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, è tenuto a richiedere allo Sportello per l'Edilizia presso la Ripartizione Urbanistica del Comune di Francavilla al Mare, il certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di legge.
- 3) Con il presente *permesso di costruire*, che si rilascia senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi, non si intenda acquisito per parte del richiedente alcun diritto per opporsi in qualunque caso o in qualsivoglia tempo contro quelle disposizioni che il Comune volesse adottare per migliorare le condizioni delle strade adiacenti.



- 4) Il luogo destinato alla costruzione sia chiuso con apposita cinta lungo i lati prospicienti le pubbliche aree e i ponti di servizio abbiano la necessaria stabilità e siano muniti dei necessari e idonei ripari onde evitare danni ed infortuni, di cui sarebbero responsabili in solido il Titolare del *Permesso di costruire*, il Costruttore e il Direttore dei Lavori.
- 5) Ai detti ponti, durante la notte vengano collocate lanterne accese per indicare l'ingombro ai passeggeri.
- 6) Prima di por mano al lavoro, il Titolare del *Permesso di costruire* abbia pagato la tassa per l'eventuale occupazione del suolo pubblico, nell'intesa che le aree occupate devono essere restituite in pristino stato a lavoro ultimato oppure anche prima, su richiesta del Comune, ove la costruzione venisse abbandonata o sospesa.
- 7) Le costruzioni siano eseguite a perfetta regola d'arte, non ritenendosi responsabile l'Amministrazione dei sinistri che possono avvenire.
- 8) La costruzione sia integrale e fedele al progetto approvato.
- 9) Il Titolare del *Permesso di costruire* **provvederà a comunicare al Comune la data di inizio dei lavori** ai sensi dell'Art. 60 della L.R. 18/1983.
- 10) Prima dell'inizio dei lavori il Titolare del *Permesso di costruire* provveda ad esporre in cantiere un cartello indicante chiaramente: a) il proprio nome e cognome; b) nome, cognome e indirizzo dell'Impresa esecutrice dei Lavori; c) nome e cognome del Progettista, nome e cognome del Direttore dei Lavori; d) la data ed il numero del presente *permesso di costruire*; e) il termine per l'inizio dei lavori ed il termine per la ultimazione degli stessi, come stabilito al precedente punto 1).
- 11) Dovrà essere autorizzato, previa formale richiesta, l'utilizzo dell'impianto di smaltimento dei rifiuti liquidi, ai sensi del Decreto Legislativo 11 maggio 1999 n° 152. L'impianto di smaltimento liquami, deve essere realizzato in ottemperanza alla normativa vigente in materia (Delibera Ministero LL.PP 4/2/1977 e L.R. 5/86).

**Non ottemperando a quanto sopra, il Titolare del *Permesso di costruire* incorrerà nelle sanzioni previste dal vigente Regolamento Comunale Edilizio e dalle Leggi in materia.**

## OBBLIGHI DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

### A) Trasmetter prima dell'inizio dei lavori:

- il nominativo di tutte le imprese esecutrici coinvolte - dichiarazione sull'organico medio annuo e **Documento Unico di Regolarità Contributiva (D.U.R.C.)** delle imprese esecutrici (anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice);
- **l'attestazione dell'avvenuto deposito del progetto**, rilasciata dal Servizio Attività Tecniche Territoriali (ex Genio Civile), ai sensi della legge regionale n° 28/2011 e s.m.i. (Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche) o in alternativa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa dal Progettista e Direttore dei Lavori ai sensi del D.P.R. n° 445/2000, attestante che il cambiamento di destinazione d'uso del sottotetto non costituisce "ampliamento" in quanto l'incremento dei carichi risulta inferiore al 10%;
- **il progetto ai sensi della Legge 09.01.1991 n.10 e s.m.i.** (Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia);
- **i Moduli 1 e 2**, reperibili presso lo Sportello della Ripartizione Urbanistica o scaricabili dal sito istituzionale del Comune di Francavilla al Mare all'indirizzo [www.comune.francavilla.ch.it](http://www.comune.francavilla.ch.it), relativi alla tracciabilità e quantità dei rifiuti, da allegare obbligatoriamente alla domanda di Permesso/comunicazione/DIA/SCIA, come prescritto dalla Delibera di Giunta Regionale n° 514 del 28/06/2010 e specificatamente:  
Modulo 1 "Rifiuti da C&D" contenente informazioni relative alla stima dell'entità e della tipologia dei rifiuti inerti da C&D prodotti, specificando il tipo di intervento edilizio, l'ubicazione, la gestione dei rifiuti, il luogo e/o impianto di destinazione finale, la tipologia e la quantità dei rifiuti.  
Modulo 2 "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà" contenente informazioni sulla presenza o meno di amianto nei rifiuti da C&D.





- A) esibire al Comando di Polizia Municipale, entro 10 (dieci) giorni dalla fine dei lavori, i documenti relativi allo smaltimento dei rifiuti;
- B) realizzare gli impianti (elettrico, riscaldamento, gas, idrico-sanitario) in osservanza delle modalità e prescrizioni di cui alle Leggi 05.03.1990 n. 46 e 09.01.1991 n. 10, nel testo in vigore;
- C) menzionare gli estremi del presente Permesso di costruire alle Aziende erogatrici dei pubblici servizi (energia elettrica, telefono, acqua, ecc.), ai sensi della Legge 28.01.1977, n. 10;

**Allegati:**

*Relazione tecnica dettagliata (prot. n° 27967 del 02/09/2016)*

*Tav. 01 – Riferimenti cartografici: estratto di mappa 1:2000, Estratto P.R.G. 1:5000, Tavola dei vincoli (prot. n° 29964 del 19/09/2016)*

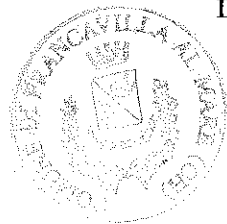
*Tav. 02 – Stato ante progetto di recupero sottotetto approvato PdC n° 045/2015 (prot. n° 29964 del 19/09/2016)*

*Tav. 04 – Pianta, prospetti, Sezioni sottotetto scala 1:100 – Calcolo superfici e volumi residenziali del recupero abitativo del sottotetto (prot. n° 27889 del 01/09/2016)*

04 OTT. 2016

Francavilla al Mare Li .....

IL FUNZIONARIO DELEGATO  
DEL SETTORE III – S.U.E.  
Ing. Graziano CIAFFI



I diritti di Segreteria € 160,00 risultano corrisposti come dalla ricevuta n° 1267 del 29/09/2016.

**RELATA DI NOTIFICA**

Il presente Permesso di costruire e i relativi allegati, con accettazione di tutte le condizioni in essa riportate, sono stati ritirati:

dal Sig. \_\_\_\_\_ richiedente il Permesso di Costruire;

dal Sig. \_\_\_\_\_ delegato dal richiedente al ritiro del Permesso di Costruire;

Francavilla al Mare, \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

FIRMA \_\_\_\_\_

L'ADDETTO \_\_\_\_\_