



Municipio della Città di Francavilla al Mare

Medaglia d'oro al Valore Civile

Provincia di Chieti - Abruzzo

SETTORE III Attività Tecniche e Ambientali

Bollo €
16,00

ORIGINALE: PER IL COMUNE
 PER LA PARTE

PERMESSO DI COSTRUIRE

(Capo II – D.P.R. 06/06/2001 n° 380 e s.m.i.)

Anno 2017

N° 110

IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

Premesso:

- che la Sig.ra CAROTA Mirella nata a Pescara il 09/06/1962 e residente in Francavilla al Mare, Via Adriatica Nord, 173 (C.F. CRT MLL 62H49 G482U) è titolare del Permesso di Costruire n° 097 del 07/12/2012 con il quale è stato approvato il progetto per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione in C.da Fontechiaro di remota costruzione, antecedente al 1967, con applicazione degli incrementi previsti dal Piano Casa (legge regionale n° 16/2009)
- che il fabbricato in progetto è costituito da piano terra ad uso locali di sgombero e bagno con presenza di portico aperto, piano primo ad uso abitazione e piano sottotetto a locali di sgombero di pertinenza dell'abitazione sottostante. Il volume residenziale approvato è di circa mc 316;
- che in data 14/08/2013 risultano iniziati i lavori giusta comunicazione della Parte del 13/08/2013 prot. n° 23331;
- che con Segnalazione Certificata Inizio Attività prot. n° 29765 del 17/10/2013 è stato presentato il progetto di variante in corso d'opera al PdC n° 097/2012 successivamente trasformata in richiesta di Permesso di Costruire come disposto dall'Ufficio con nota prot. n° 529 del 08/01/2014;



- che con Permesso di Costruire n° 53 del 30/05/2014 è stata rilasciata la variante in corso d'opera;
- che il progetto di variante consiste essenzialmente nella realizzazione di un nuovo piano interrato, sotto l'area di sedime del fabbricato già approvato con PdC n° 097/2012, da adibire a garage con accesso da una rampa esterna e nella rimodulazione e modesti ampliamenti ai piani superiori del fabbricato nel limite della superficie massima ammissibile con gli incrementi previsti dal Piano Casa. Il volume residenziale approvato è di circa mc 290;
- che il termine di ultimazione lavori risulta prorogato di anni due (al 14/08/2018) con comunicazione prot. n° 23573 del 18/07/2016;

tutto ciò premesso

VISTA l'istanza prot. n° 24142 del 21/07/2016 con la quale la Sig.ra CAROTA Mirella, sopra generalizzata, ha richiesto una seconda variante in corso d'opera ai Permessi di Costruire rilasciati;

VISTI gli elaborati progettuali allegati all'istanza;

VISTA la richiesta dell'Ufficio prot. n° 25735 del 05/08/2016 di documentazione integrativa mancante;

VISTA la documentazione trasmessa dalla richiedente con nota prot. n° 40208 del 20/12/2016;

VISTO che il progetto di variante prevede l'utilizzo ai fini edificatori di terreni agricoli, contigui al lotto di pertinenza del fabbricato di cui trattasi, dichiarati di proprietà della richiedente, di superficie complessiva di mq 18.344;

VISTO che i terreni ricadono tutti in zona agricola n° 6 del Piano Regolatore Generale;

VISTA la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dalla richiedente ai sensi del D.P.R. n° 445/2000 attestante che i terreni costituenti l'azienda agricola e distinti al foglio di mappa n° 5 part.lla n° 532-4363-4259-4262-4265-4261-4260-4263-4257-4267 di superficie complessiva pari a mq 18.344 non risultano asserviti ad altre costruzioni ad uso abitativo, a manufatti connessi alla conduzione del fondo e alla realizzazione di impianti produttivi;

VISTI gli atti notarili di compravendita Rep. n° 218169 del 28/09/2009 e di compravendita e costituzione di servitù Rep. n° 609 del 27/12/2007;

VISTO che il progetto prevede l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità fondiaria di cui all'art. 70 della Legge regionale 18/1983, pari a 0.03 mc/mq, in aggiunta alla volumetria esistente dell'edificio, già approvata con i precedenti titoli abilitativi edilizi;

ACCERTATO che la nuova volumetria viene essenzialmente utilizzata per la variazione di destinazione d'uso di parte del piano terra da locali di sgombero ad abitazione e per l'ampliamento residenziale del medesimo piano mediante la chiusura del porticato esistente;

VISTO che il progetto prevede inoltre l'ampliamento del locale seminterrato ad uso garage e modifiche interne e prospettiche ai vari piani;

VISTE le dichiarazioni di conformità del progetto, rese dal Progettista:

- alle norme igienico sanitarie ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. n° 380/2001;
- agli strumenti urbanistici vigenti e al Regolamento Edilizio;
- alla Legge n° 13/1989 e D.M. n° 236/1989 (Superamento barriere architettoniche);
- alla Legge n° 10/1991 e s.m.i. (Contenimento consumi energetici);
- al Decreto n° 37/2008 e s.m.i.

VISTA la documentazione inerente le soluzioni progettuali adottate per il superamento delle barriere architettoniche (Legg n° 13/89);

VISTE le relazioni istruttorie dell'Ufficio in data 03/08/2016 e 03/01/2017 e la proposte motivate del Responsabile del Procedimento rese in data 03/08/2016 e 09/01/2017 ai sensi del comma 3° dell'Art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, nel testo in vigore;

VISTO l'attestato di deposito delle strutture prot. n° 6755 del 20/02/2014

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;

VISTA la nota prot. n° 4384 del 08/02/2017 con la quale è stato chiesto alla parte il pagamento degli oneri concessori di cui alla legge n° 10/1977;



VISTO l'avvenuto bonifico bancario del 20/02/2017 dell'importo di € 818,65 a titolo di contributo sugli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
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;
VISTO il Piano Regionale Paesistico approvato in data 21/03/1990 dal C.R. con atto 120/34 del 01/03/1995;
VISTA la Legge 9 gennaio 1989, n. 13 e il relativo Regolamento di attuazione D.M. 14/06/1989 n° 236;
VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, art. 146 nel testo in vigore;
VISTE le Leggi 17.08.1942 n. 1150, 06.08.1967 n. 765, 28.01.1977 n. 10, 28.02.1985 n. 47 e s.m.i.;
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;
VISTA la legge regionale n° 16/2009 (Piano Casa) nel testo vigente;
VISTO il D.P.R. 06.06.2001, n. 380 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia) nel testo in vigore;

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Sig.ra **CAROTA Mirella** nata a Pescara il 09/06/1962 e residente in Francavilla al Mare, Via Adriatica Nord, 173 (C.F. CRT MLL 62H49 G482U), di variante in corso d'opera ai precedenti **Permessi rilasciati n° 097 del 07/12/2012 e n° 53 del 30/05/2014 per la demolizione e ricostruzione di un fabbricato di civile abitazione e costruzione recinzione in C.da Fontechiaro, sui terreni agricoli distinti in catasto al foglio di mappa n° 5 part.lla n° 532 (mq 2158) n° 4363 (mq 3365) n° 4259 (mq 727) n° 4262 (mq 114) n° 4265 (mq 4068) n° 4261 (mq 46) n° 4260 (mq 623) n° 4263 (mq 664) n° 4257 (mq 1838) n° 4267 (mq 4741)**, nel rispetto del progetto allegato, quale parte integrante 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

Le condizioni che permettono il rilascio del presente Permesso di Costruire sono:

- a) l'obbligo per il titolare di trascrivere, tramite notaio ed entro 20 (venti) giorni dal ritiro, il presente Permesso di Costruire sul Pubblico Registro Immobiliare (a norma del comma 7° dell'Art. 70 della Legge Regionale n. 18 del 12.04.1983 nel testo vigente), unitamente alla destinazione agricola dei terreni e dei relativi fabbricati e manufatti, restituendo al Comune una copia completa degli estremi della trascrizione. La mancata trascrizione comporta l'annullamento del presente Permesso di costruire;
- b) la realizzazione del fabbricato con le tecniche costruttive della bioedilizia con previsione di utilizzo delle fonti di energia rinnovabili. Il rispetto di tale condizione dovrà essere documentato dalla titolare del permesso di costruire all'atto dell'agibilità del fabbricato.
- c) un incremento di classi energetiche dell'edificio non inferiore alla classe B.
- d) la reale destinazione dei locali al piano sottotetto a "sgombero", non abitabili ai sensi dell'art. 77 del vigente Regolamento Edilizio, che devono essere pertinenza dell'unità immobiliare residenziale sottostante e non possono essere ceduti separatamente da essa.

L'inosservanza, anche parziale, di dette prescrizioni comporta l'annullamento del Permesso di Costruire. Conseguentemente le opere seguite saranno abusive, perché in contrasto con lo strumento urbanistico ed il regolamento edilizio, e perseguiti a termini di legge.

CONDIZIONI GENERALI



- 1) Il presente Permesso di Costruire si rilascia senza alcun pregiudizio dei diritti dei terzi.
- 2) **I lavori vengano ultimati entro e non oltre il 14/08/2018**, così da rendere l'edificio agibile.
- 3) Il Titolare del Permesso di costruire, in osservanza degli artt. 24 e 25 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380, è tenuto a presentare allo Sportello Unico per l'Edilizia presso il Settore III Urbanistica del Comune di Francavilla al Mare, la Segnalazione Certificata di Agibilità dell'immobile. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa di legge.
- 4) Con il presente permesso di costruire, 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 dei luoghi adiacenti.
- 5) Le costruzioni siano eseguite a perfetta regola d'arte, non ritenendosi responsabile l'Amministrazione dei sinistri che possono avvenire.
- 6) La costruzione sia integrale e fedele al progetto approvato.
- 7) 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).
- 8) 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.

OBLIGHI DEL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

A) Trasmettere al Comune, contestualmente alla ripresa dei lavori:

- Nominativo di tutte le imprese esecutrici coinvolte, alla data dell'inizio lavori, 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). **In assenza di tale documentazione è sospesa l'efficacia del Permesso di Costruire.**
- **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, **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.

- B) realizzare una griglia delle dimensioni pari al cancello di ingresso, con condotta Ø 25 di allaccio alla tubazione comunale o al fosso più vicino per l'assorbimento delle acque meteoriche del lotto, al fine di evitare tracimazioni delle stesse su strade o suolo pubblico;
- C) esibire al Comando di Polizia Municipale, entro 10 (dieci) giorni dalla fine dei lavori, i documenti relativi allo smaltimento dei rifiuti;
- D) 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;



- E) 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;
- F) richiedere al Comune, non appena ultimata la costruzione e prima che la stessa possa essere occupata, l'attribuzione del numero civico, ai sensi dell'art. 42 e 43 del D.P.R. n° 223 del 30/05/1989;

Francavilla al Mare Li 14 MAR. 2017

Allegati:

- Tavola n° 1 – Planimetrie
Tavola n° 2 – Piante, prospetti e sezioni
Tavola n° 3 – Relazione tecnica
Tavola n° 4 – Grafici D.M. n° 236 del 14/06/1989 e s.m.i.



IL DIRIGENTE DEL SETTORE IV
Arch. Roberto OLIVIERI

I diritti di Istruttoria di € 185,00 risultano corrisposti come da bonifico del 15/12/2016 CRO n° 1101163500322631

RELATA DI NOTIFICA

Il presente Permesso di Costruire, con accettazione di tutte le condizioni in esso riportate, è stato ritirato:

dal Signor _____ (Ditta intestataria)

dal Signor _____ (delegato dalla Ditta intestataria)

Francavilla al Mare Li FIRMA

L'ADDETTO