



EMAS
n. IT - 001687

Comune di Chieti

Codice Fiscale 00098000698

VI SETTORE - Urbanistica
Politica della Casa Patrimonio
e Autoparco

Il sezione SUE

Comune ECO MANAGEMENT AND AUDIT SCHEME: ATTIVITÀ GENERALI DI AMMINISTRAZIONE PUBBLICA NACE: 84.

Prot. n. 10201

Chieti, li 12/02/2021

PERMESSO DI COSTRUIRE

N° 4 del 12/02/2021

Vista la domanda a firma dell'Amministratore pro-tempore del Condominio Trinchese pervenuta in data 6/07/2020 al prot. n. 44641, relativa alla richiesta di Permesso di Costruire per "Demolizione e ricostruzione per adeguamento alle norme antisismiche ed efficientamento energetico" dell'edificio residenziale esistente in via Don Minzoni sul lotto di terreno catastalmente individuato al Fg. 29 particella 4189;

Vista l'integrazione documentale al prot. n. 50841 in data 5/08/2020, al prot. n. 58871 del 10/09/2020 e prot. n. 59753 del 15/09/2020;

Visto il Regolamento Edilizio comunale;

Visti gli atti del vigente Piano Regolatore Generale e degli altri strumenti urbanistici vigenti con le rispettive Norme Tecniche di Attuazione, in particolare la delibera di Consiglio Comunale n. 586 del 14/07/2008 (Piano dei Servizi); la delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 23/08/2010 (approvazione della Variante al Piano dei Servizi); la delibera di Consiglio Comunale n. 625 del 25/03/2014 (approvazione della variante specifica al PRG adottata con Delibera C.C. 8/8/2011 n. 240 recante: nuova perimetrazione della zona omogenea A...omissis...);

Vista la L.R. n° 18/83 come modificata dalla L.R. n° 70/95;

Vista la Legge n° 127 del 15.05.1997;

Vista la L.R. n. 89 del 23.09.1998 e delibera di C.C. n°216 del 7.06.1999;

Visto il Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. n° 380/2001 e s.m.i.;

Vista l'autorizzazione per i movimenti di terra in zona sottoposta a vincolo idrogeologico (R.D. n. 3267 del 30/12/1923) ai sensi dell'art. 30 della L.R. 3/2014 e s.m.i. rilasciata da questo ufficio con determinazione dirigenziale n. 1061 del 14/10/2020;

Vista l'istruttoria dell'Ufficio prot. n. 67558 del 16/10/2020;

Vista la documentazione presentata dall'Amministratore comprovante la titolarità del diritto di proprietà degli immobili oggetto della trasformazione edilizia;

SI DISPONE

Art. 1

Oggetto del Permesso di Costruire

Al **Condominio Trinchese** con sede in via Don Giovanni Minzoni 5, P. I.V.A. 93017020699 amministrato dalla Società Cond. Global Services srl unipersonale in persona dell'amministratore unico Sig. Stefano Zuccarini - nato a Chieti il 10.12.71 - CF. ZCCSFN71T10C632D con studio in Chieti Via delle Terme Roman n. 44, è dato il Permesso di Costruire, alle condizioni appresso indicate e fatto salvi i diritti di terzi, secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto, per la "Demolizione e ricostruzione per adeguamento alle norme antisismiche ed efficientamento energetico" dell'edificio residenziale esistente in via Don Minzoni sul lotto di terreno catastalmente individuato al Fg. 29 particella 4189 destinato a zona di completamento secondo il vigente PRG;

Art. 2**Contributo a carico del Titolare del Permesso di Costruire**

I contributi concessori dovuti al Comune determinati a norma del D.P.R. 380/2001, nonché della Legge Regionale 23.09.1998, n. 89, Delibera di C.C. n. 216/99 e D. di G.M. n. 23 del 20/08/2015 ammontano, con riserva di conguaglio, ad € 56.295,27 a titolo di "contributo costo di costruzione"; tale importo deve essere corrisposto in corso d'opera come appresso specificato:

-30% a 3 (tre) mesi dall'inizio lavori;

-30% a 9 (nove) mesi dall'inizio lavori

-quota residuale a 30 (trenta) giorni dalla ultimazione dei lavori e comunque non oltre il termine di validità del Permesso di Costruire, con esclusione di eventuali proroghe conseguenti a varianti o estensioni temporali del medesimo. Nel caso che le opere vengano ultimate in data anteriore al termine di validità del Permesso di Costruire, l'intero importo ovvero le quote restanti dovranno essere versate entro 30 gg. dalla data di ultimazione dei lavori.

Il mancato versamento, nei termini stabiliti, del contributo di costruzione comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'Art. 42 del D.P.R. 380/01 e s.m.i

A garanzia del pagamento delle tre rate è stata stipulata polizza fideiussoria n. 174527546 presso l'Agenzia UnipolSai Assicurazioni di Chieti Ag. 46918 in data 12/02/2021;

Art. 3**Obblighi e responsabilità del Titolare del Permesso di Costruire**

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le Leggi ed i regolamenti locali in vigore, nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto approvato;

- devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;

- nei casi previsti dal vigente Regolamento Edilizio Comunale(art.17), prima dell'inizio dei lavori è fatto obbligo all'interessato di richiedere, con apposita domanda scritta, il tracciamento in luogo, delle linee planimetriche ed altimetriche stradali alle quali dovrà essere uniformata la nuova costruzione; dell'avvenuto sopralluogo è redatto apposito verbale Conseguentemente, nell'esecuzione dell'opera, devono essere rispettate le linee planimetriche ed altimetriche, tracciate in luogo, e consegnate dall'incaricato al Comune.

Il presente Permesso di Costruire deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.

E' fatto obbligo al Titolare del Permesso di Costruire di rispettare e/o di far rispettare le disposizioni derivanti dai Decreti Legislativi nn°493 e 494 del 14.08.1996 in materia di sicurezza e di salute sul luogo di lavoro e nei cantieri.

E' inoltre fatto obbligo al Titolare di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle Aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua), a cui si fa richiesta per allacciamenti, anche provvisori o riferita all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Nel cantiere deve essere affissa in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:

1) il nome e cognome del Titolare del Permesso di Costruire o la indicazione della Pubblica Amm.ne committente;

2) il nome e cognome del Progettista, del Direttore dei Lavori, del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Progettazione e del Coordinatore per la Sicurezza in fase di Esecuzione dei lavori;

3) la ditta (o le ditte) esecutrice dei lavori;

4) la data ed il numero del presente Permesso di Costruire;

5) la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite;

6) la data entro la quale devono essere iniziati ed ultimati i lavori, come stabilito nel presente Permesso di Costruire.

Prima dell'inizio dei lavori il Committente o il Responsabile dei Lavori deve trasmettere la documentazione di cui al D.Lgs. 81/2008.

Art. 4**Opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a strutture metalliche**

Gli interventi di costruzione, riparazione, ampliamento e sopraelevazione nonché di adeguamento e miglioramento sismico nelle zone dichiarate sismiche ai sensi dell'art. 3 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 sono soggette alla denuncia dei lavori da presentare all'organo competente per territorio prima dell'inizio dei lavori.

Per le opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica si rende altresì necessario espletare le procedure di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086 prima dell'inizio dei lavori.

Per il rilascio del certificato di agibilità occorre presentare il certificato di collaudo delle opere con attestazione di avvenuto deposito.

Art. 5

Termini di inizio e di ultimazione dei lavori

Il termine utile per l'inizio dei lavori relativi al presente Permesso di Costruire è di 1 (uno) anno, decorrente dalla data del _____ di rilascio dello stesso permesso. Ai sensi dell'art. 15 DPR 380/2001 e s.m.i., il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso con le modalità previste dallo stesso articolo. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio. Ai sensi dell'art. 30 D.L. 69/2013, salva diversa disciplina regionale, previa comunicazione del soggetto interessato, sono prorogati di due anni i termini di inizio e di ultimazione dei lavori di cui all'*articolo 15 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380*, come indicati nei titoli abilitativi rilasciati o comunque formati precedentemente all'entrata in vigore del presente decreto, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

Agli effetti del computo del termine previsto dal presente articolo, la data di inizio lavori è quella del sopralluogo, da parte del tecnico Comunale, ai fini della redazione del verbale di linee e quote. In mancanza di quest'ultimo, si considera data di inizio lavori quella della raccomandata acquisita da parte dell'archivio comunale, concernente la comunicazione della ditta afferente la denuncia di inizio lavori. Di tale comunicazione è fatto comunque obbligo alla ditta concessionaria.

Il Titolare del Permesso di Costruire ha comunque l'obbligo di comunicare, a mezzo raccomandata, l'avvenuto completamento dei lavori.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 60 comma 12 della Legge Regionale 12/4/1983, n.18, il Titolare del Permesso di Costruire è tenuto a pagare una sanzione pari a 1/20 del contributo concessorio previsto dalla normativa vigente.

Il soggetto titolare del permesso di costruire, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere l'agibilità. Ove l'interessato non proponga domanda ai sensi del comma 1 art. 25 DPR 380/01 e s.m.i, fermo restando l'obbligo di presentazione della documentazione di cui al comma 3, lettere a), b) e d), stesso articolo e all'articolo 5, comma 3, lettera a), presenta la dichiarazione del direttore dei lavori o, qualora non nominato, di un professionista abilitato, con la quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato e la sua agibilità.

La mancata presentazione della domanda/comunicazione di agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 euro.

Art.6

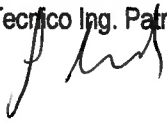
Prescrizioni speciali

Costituisce onere del titolare del permesso di costruire la verifica, al momento della comunicazione di inizio lavori all'amministrazione, della permanenza delle previsioni urbanistiche non contrastanti con quelle vigenti al momento del rilascio del presente permesso di costruire.

Rilasciato in Chieti _____

Contro il presente provvedimento è ammesso, nel termine di 60 giorni dalla notifica, ricorso al TAR oppure, entro 120 giorni dalla notifica, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Tecnico Ing. Patrizia DI PROFIO



IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Arch. Valeriano MERGIOTTI



Il sottoscritto si obbliga alla esecuzione delle prestazioni ed alla osservanza di tutte le prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire.

Chieti li, _____

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE
