



**SETTORE IV\_URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANTORIA N. 28**

ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n.380/'01 e ss.mm.ii.

**DITTA: SOIM S.R.L. C.F.: 00943350686**

**via Belvedere, n.15 - SAN GIOVANNI TEATINO (CH).**

**INTERVENTO: "RIEMPIMENTO DI UN LOTTO IN ZONA COMMERCIALE A.S.I. NEL COMUNE DI SAN GIOVANNI TEATINO (CH) - VIA ATERNO".**

**Prot. : n.13740**

**Prat. edil. : n. 12**

**Anno : 2014**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE**

In riferimento alla domanda presentata allo Sportello Unico Attività Produttive - S.U.A.P. del Comune di San Giovanni Teatino (Ch) in data 24.07.2014, prot. n.13740, dal Sig. Ghignone Remo, in qualità di Legale rappresentante della società Soim S.r.l., con sede legale a San Giovanni Teatino (Ch) - Via Belvedere, 15, al fine di ottenere il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n.380/'01 e ss.mm.ii., per lavori eseguiti e relativi al riempimento di un lotto ubicato in zona commerciale A.S.I. nel Comune di San Giovanni Teatino (Ch) - Via Aterno, in catasto al foglio di mappa 13 part.lla nn.4676, 4706, 4708, 4705, 4678, 615, 620, 617, 190, 4420, 4424, 618, 4426, 707, 4422, 237, 4421, 706, 4427, 4425, 4417, 4414, 4413, 268, 4419, 4488, 4418, 4415, 4050, 1292, 4681, 33, 31, 48, 4307, 197, 4353, 4308, 4423, 4703, 4416, 30 e 29:

**VISTI:**

- l'elaborato grafico presentato a firma dell'Ing. Nicola Genoese, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.589;

- la Delibera di Consiglio Comunale del 27.09.2012, n.25 del Reg., con la quale si provvedeva all'istituzione dello Sportello Unico per le Attività Produttive - S.U.A.P., ai sensi del Decreto Legislativo 31 marzo 1998, n. 112, convertito con modificazione nella Legge n. 133/2008, artt. 25 e 26 del Decreto Legislativo n. 26 marzo 2010, n. 59 e del D.P.R. 7 settembre 2010 n. 160;

- il "Regolamento per il funzionamento del servizio dello Sportello Unico per le Attività Produttive" predisposto dagli uffici Edilizia Privata e Commercio approvato ed allegato alla sopra richiamata Delibera di Consiglio Comunale;

- le carte tematiche di base ed il Piano Regionale Paesistico approvato in data 21.03.1990 dal Consiglio Regionale d'Abruzzo con atto n. 141/21 che individuano l'area oggetto della presente richiesta all'interno dell'Ambito "A" - interventi a trasformazione a regime ordinario (parte maggiore) ed interventi a conservazione parziale (parte minore) così come disciplinato dalle lettere "a2" e "d" - art.4 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P.;

- il recepimento del P.R.P. nella strumentazione urbanistica comunale pubblicato sul B.U.R.A. n.13 del 02.06.1995;

- la Delibera di C.C. n.19 del 29.03.2006 avente per oggetto "Piano regolatore Generale - Approvazione definitiva", vigente a seguito della pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.A. n. 27 del 10.5.2006;

- la Delibera C.C. n. 6 del 03.02.2009 avente oggetto "Variante N.T.A. del P.R.G. - Approvazione definitiva", vigente a seguito della pubblicazione dell'avviso sul B.U.R.A. n. 16 dell'11.03.2009;

- la Delibera di C.C. n. 8 del 26.02.2016 avente oggetto "Variante al P.R.G.: Adozione";

- la variante al P.R.T. del Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Area Chieti - Pescara approvata con Delibera del Consiglio Regionale n. 52/2 dell'11.03.1997 che classifica la zona oggetto della richiesta in "Aree per attrezzature commerciali e di servizio" - artt. 6, 8 e 11 delle N.T.A. del P.R.T.;

**SETTORE IV\_URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**

- le vigenti leggi nazionali e regionali in materia urbanistica, edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza e circolazione stradale, nonché in materia di tutela dei beni paesistico-ambientali e monumentali architettonici;

**PRESO ATTO:**

- della dichiarazione presentata in data 19.01.2016, a firma della Sig. Ghignone Remo, in qualità di Leg. Rap. della società SOIM S.r.l., con la quale attesta che <<...l'abuso è stato perpetrato in data 15.01.2013...>>;

- della dichiarazione presentata in data 19.01.2016, a firma dell'Ing. Nicola Genoese iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.589, con la quale attesta <<...la conformità del progetto agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti, e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia....che il muro di contenimento risulta di modesta entità, inferiore a mt.1,50, e pertanto non assoggettato al Deposito presso il Servizio Attività Tecniche della Provincia di Chieti (ex Genio Civile)....che la relazione geologica/geotecnica come suddetto non è necessaria data la modesta dimensione del muro....>>;

- della relazione tecnica esplicativa a firma dell'Ing. Nicola Genoese iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Pescara al n.589, inerente la stabilità del pendio;

**CONSIDERATO CHE:**

- ai sensi degli artt. 16, 17, 19 e 36 del D.P.R. 380 del 06.06.2001 e successive modificazioni ed integrazioni e dell' art. 3 della legge Regionale n. 89 del 23.09.1998, recepita con delibera di Consiglio Comunale n. 64 del 28.10.1998, trattasi di opere soggette al pagamento del contributo di costruzione;

- in relazione al tipo di intervento da autorizzare, la ditta richiedente, sulla scorta degli atti ad essa forniti, è tenuta al pagamento degli oneri di cui all'art. 16, 17, 19 e 36 del D.P.R. 380 del 6/6/2001 e successive modificazioni ed integrazioni nella seguente misura di € 516,00 per quota sanatoria;

- il versamento degli oneri anzidetti, giusta le disposizioni vigenti in questo Comune, è stato soddisfatto mediante bollettino postale del 18.01.2016, n.19/152 \_ 05 \_ P 0037, per un importo di € 516,00 per quota sanatoria;

**RAVVISATO CHE** la società Soim S.r.l., con sede legale nel Comune di San Giovanni Teatino (Ch) – Via Belvedere, 15, ha dimostrato di essere proprietaria degli immobili cui alla richiesta di Permesso di Costruire in sanatoria in oggetto a seguito di:

- atto di compravendita Notaio F. Verna del 07.10.2009, Reg. a Pescara il 03.11.2009 al n.10122/1T, e trascritto a Chieti il 04.11.2009, ai nn.21303/13902;

- atto di compravendita Notaio A. Mastroberardino del 01.03.2010, Reg. a Pescara il 24.03.2010 al n.4033/1T, e trascritto a Chieti il 25.03.2010, ai nn.5568/3976;

- atto di compravendita Notaio F. Anchini del 02.10.2009, Reg. a Pescara il 29.10.2009 al n.9896/1T, e trascritto a Chieti il 03.11.2009, ai nn.21135/13807;

- atto di compravendita Notaio F. Anchini del 06.05.2009, Reg. a Pescara il 21.05.2009 al n.2167/1T, e trascritto a Chieti il 25.05.2009, ai nn.9760/6520;

- atto di compravendita Notaio F. Anchini del 29.05.2009, Reg. a Pescara il 24.06.2009 al n.3854/1T, e trascritto a Chieti il 25.06.2009, ai nn.11968/7969;

- atto di compravendita Notaio G. Pierdomenico del 21.01.2010, Reg. a Pescara il 28.01.2010 al n.1200/1T, e trascritto a Chieti il 04.02.2010, ai nn.2200/1698;

- atto di compravendita Notaio A. Pastore del 12.07.2010, Reg. a Pescara il 20.07.2010 al n.10144/1T, e trascritto a Chieti il 22.07.2010, ai nn.13978/9318;

- atto di compravendita Notaio C. Litterio del 15.09.2010, Reg. a Vasto il 14.10.2010 al n.3916/1T, e trascritto a Chieti il 11.11.2010, ai nn.21393/14321;

- atto di compravendita Notaio A. Mastroberardino del 19.09.2010, trascritto a Chieti il 17.10.2005, ai nn.21373/15365;



**SETTORE IV\_URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**

**CONSIDERATO CHE**

- l'area oggetto della richiesta di sanatoria risulta ricadere, sia nel vigente strumento urbanistico, denominato P.R.G. '05, che nello strumento urbanistico adottato, denominato P.R.G.'15, in zona omogenea "ADUS-1" Area a Disciplina Urbanistica Sovracomunale e Pregressa delle Norme Tecniche di Attuazione (Aree ex ASI - Consorzio per lo Sviluppo Industriale dell'Area CH-PE) che rimandano alla classificazione del Piano Regolatore Territoriale il quale classifica la zona oggetto della richiesta in "Aree per attrezzature commerciali e di servizio" - artt. 6, 8 e 11 delle N.T.A. del P.R.T.;

- la normativa tecnica attuativa di riferimento risulta non essere stata modificata ovvero risulta essere vigente quella di cui al P.R.T.;

- le carte tematiche di base ed il Piano Regionale Paesistico approvato in data 21.03.1990 dal Consiglio Regionale d'Abruzzo con atto n. 141/21 che individuano l'area oggetto della presente richiesta all'interno dell'Ambito "A" - interventi a trasformazione a regime ordinario (parte maggiore) ed interventi a conservazione parziale (parte minore) così come disciplinato dalle lettere "a2" e "d" - art.4 delle Norme Tecniche Coordinate del P.R.P.;

- l'intervento ricade al di fuori delle aree classificate come "Aree a rischio molto elevato (R4)" di cui alla deliberazione del Consiglio Regionale d'Abruzzo del 30.11.1999, n.140/'16, così come evidenziato nella planimetria redatta dall'Ing. Nicola Genoese;

- parte delle aree circostanti il terreno oggetto di riempimento risultano essere già state autorizzate, in precedenza, ad effettuare operazioni di riempimento e che la zona risulta essere già parzialmente edificata;

- la realizzazione eseguita non reca pregiudizio alla conservazione delle caratteristiche ambientali dei luoghi interessati dall'intervento, in quanto trattasi di aree suscettibili a trasformazione, e già edificate nei lotti circostanti;

**ACCERTATO CHE** le opere per le quali si richiede il rilascio del permesso di costruire in sanatoria, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. n.380/2001 e ss.mm.ii., consistono nella realizzazione di un riempimento di un lotto in zona commerciale A.S.I. nel Comune di San Giovanni Teatino (Ch) - Via Aterno;

**RICHIAMATI:**

- la relazione valutativa sulla conformità ambientale del progetto di cui all'oggetto, ai sensi del Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii., espressa dal Comune di San Giovanni Teatino in data 23.03.2015, prot. n.5062;

- la richiesta di parere, necessario al fine del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, inviata dal Comune di San Giovanni Teatino alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo in data 23.03.2015, prot. n.5072;

- i pareri nulla/osta espressi dagli Enti e/o uffici coinvolti nel procedimento e più precisamente:

• Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per l'Abruzzo del 25.08.2015, prot. n.7037;

• Comune di S. Giovanni T.no - Settore IV - Urbanistica\_Edilizia Privata del 19.10.2014, prot. n.22732;

• Consorzio per lo Sviluppo Ind.le dell'Area Ch-Pe - Determina del 18.01.2016, n.3;

- l'Autorizzazione Paesaggistica n.3/'15 rilasciata ai sensi dell'art. 167 - D.Lgs. n.42/'04 e ss.mm.ii.;

- il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modificazioni ed integrazioni e ogni altra disposizione nazionale e regionale in materia di edilizia ed urbanistica;

- il Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004 recante il "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e ss.mm.ii.;

- i regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e di Polizia Urbana;



**SETTORE IV\_URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**

- dichiarazione sostitutiva di atto notorio, presentata in data 19.01.2016, a firma della Sig. Ghignone Remo, in qualità di Leg. Rap. della società SOIM S.r.l., con la quale attesta che <<...non vi sono atti traslativi di proprietà dei terreni rispetto al titolo presentato in Comune....>>;

**RILEVATI** gli ulteriori atti d'ufficio;

**RILASCIATA**

a: **"SOIM S.R.L."**

**C.F.: 00943350686**

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA**

X

per la legittimazione dei lavori eseguiti in assenza di idoneo titolo abilitativo, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, in conformità al progetto presentato, e redatto

da: **"ING. NICOLA GENOESE"**

**C.F.: GNSNLG53H07F779H**

e che viene allegato al presente permesso di costruire in sanatoria nei seguenti elaborati:

- 1) n.1 copia elaborato grafico;
- 2) n.1 copia relazione tecnica ill.va.

Il presente permesso di costruire in sanatoria viene rilasciato fatti salvi i diritti dei TERZI e con l'obbligo della piena osservanza di tutte le disposizioni di legge, di regolamenti comunali e di ogni altra disposizione di legge o di regolamenti vigenti in materia.

**CONDIZIONI GENERALI**

- 1- I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2 - Devesi evitare in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3 - Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4 - Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'Ufficio Comunale nel caso che i lavori venissero abbandonati o sospesi oltre un certo tempo;
- 5 - Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6 - Gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari, eventualmente posti a tutela della pubblica incolumità lungo le vie o spazi pubblici, debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levare del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7 - L'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8 - L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori o secondo quanto previsto dai Regolamenti Comunali;
- 9 - E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
- 10 - Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti;
- 11 - Almeno sei giorni prima l'inizio effettivo dei lavori deve essere data comunicazione al Comune con lettera raccomandata dell'inizio stesso delle opere, completa delle dichiarazioni del direttore dei lavori e dell'impresa esecutrice attestanti l'accettazione dell'incarico e contenenti l'indicazione della loro residenza e domicilio;



**SETTORE IV\_URBANISTICA EDILIZIA PRIVATA**

12 - Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: titolare del permesso di costruire - impresa - progettista - direttore dei lavori - estremi del presente permesso - destinazione d'uso e unità immobiliari consentite;

13 - Il titolare del permesso di costruire, il Direttore dei Lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come da modalità esecutive fissate nella presente concessione.

14 - Il titolare del permesso di costruire dovrà notificare gli estremi del permesso di costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi, ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari (acqua, telefono, energia elettrica ecc.);

15 - Trascorso il termine assegnato per l'inizio dei lavori senza che questi siano stati iniziati, il permesso di costruire si intenderà decaduto e non potrà essere nuovamente rilasciato se non in seguito ad altra domanda ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dal D.P.R. 380 del 6/6/2001 e successive modificazioni ed integrazioni. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso: in tal caso il nuovo permesso riflette la parte non ultimata.

San Giovanni Teatino, li 17 MAG. 2016

**Il Responsabile del Settore**



Arch. Fabio Ciarallo

Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso e in particolare le condizioni generali e speciali e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

San Giovanni Teatino, li 18 MAGGIO 2016

**Il Titolare del Permesso**

SOIM S.r.l

*[Handwritten signature]*

