



Viale Amendola n. 53 - 66100 Chieti - Tel 0871341584 e Fax 0871/341578 - 0871341584  
e-mail: suapchietinortonese@legalmail.it , <http://www.suapchietinortonese.it> - C.F. 93040150695



Responsabile Unico del Procedimento (RUP): dott.ssa Angela Falcone

Prot. n. 1592

Chieti, 05 OTT. 2016

**PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N° 1008**

**Pratica n. 1509 1786**

**Intervento in Comune di ORTONA**



**IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Vista la domanda presentata in data 15/06/2016 al protocollo SUAP n. 1786 dal sig. MARTINELLI Mauro nato a Milano il 13/10/1952 in qualità di procuratore speciale della Soc. PAVIMENMTAL SPA con sede in Roma via Giuseppe Donati n.174 P.I.:00904791001, con la quale viene richiesto, ai sensi dell'art.36 del DPR 380/2001, il rilascio del "Permesso di Costruire in sanatoria per opere non previste nelle Concessioni Edilizie n. 178 del 08/08/1991 e n. 29 del 15/03/1993, come indicate nell'ordinanza n.80 del 26/10/2015 del Comune di Ortona" relative all'impianto per conglomerati bituminosi sito in C.da Tamarete censito in catasto al foglio 34, particella n. 254, ricompreso in area destinata ad "insediamenti di carattere industriale" zona D1 del P.R.G. vigente;

VISTI gli elaborati progettuali allegati alla domanda redatti dal Geom. Giancarlo Costanzo iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Chieti al n. 1050;

VISTA la documentazione presentata dal richiedente e le successive integrazioni acquisite al prot. SUAP il 04/08/2016 al n. 1294;

VISTO il D.Lgs. 31/03/1998 n. 112;

VISTO il D.P.R. 160/10 e successive modificazioni;

VISTI i seguenti atti istruttori e pareri tecnici comunque denominati dalle normative vigenti:

- ☐ **Parere urbanistico-edilizio** favorevole rilasciato dal Dirigente del III Settore del Comune di Ortona con nota prot. n. 19484 del 05/07/2016;
- ☐ **Dichiarazione del progettista** ai sensi dell'art.20, comma 1, del DPR 380/2001, acquisita al prot. n. 994 del 15/09/2016;
- ☐ **Parere favorevole del Consorzio ASI** dell'area Chieti Pescara di cui alla nota prot. n. 01626 del 23/05/2016;
- ☐ **Dichiarazione** in data 05/05/2016, acquisita al prot. SUAP il 15/06/2016 al n. 994, dell'Arch. Massimiliano Caraceni iscritto al n. 648 dell'Albo degli Architetti della Provincia di Chieti, in qualità di tecnico incaricato per le verifiche strutturali e sismiche, in cui si assevera che per le opere oggetto di sanatoria non necessita autorizzazione sismica ai sensi del D.M. 14/01/2008 e L.R. 28/2011;
- Attestazione del progettista** di non necessita del parere preventivo antincendio datata 20/03/2012, acquisita al prot. SUAP il 28/03/2012 al n. 498;



□ **VISTO** il D.P.R. 380/2001 nel testo in vigore dal 30.6.2003;

**ACCERTATO** che la richiedente ha titolo, ai sensi di legge, per ottenere il richiesto Permesso di Costruire (copia atto di compravendita in data 13/05/1991 rep. n. 34526 a rogito del notaio De Cinque di Chieti);

**DATO ATTO** che ai fini del presente Permesso di Costruire la ditta ha assolto agli obblighi del pagamento dell'oblazione ai sensi dell'art.36 del DPR 380/01 pari ad **€. 516,00** mediante versamento con bollettino di c.c.p. VCYL 0171 del del 19/07/2016);

**VISTO** l'atto costitutivo dell'Associazione tra Comuni per l'attuazione del Patto Territoriale Chietino-Ortonese del 12 ottobre 2000;

### **PRESCRIZIONI GENERALI**

1. Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
2. I diritti dei terzi devono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.
3. Le varianti che comportino modifiche della sagoma, 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 1/06/1939 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 5/08/1978, dovranno preventivamente essere autorizzate dallo S.U.A.P. previa acquisizione dei pareri degli Enti terzi.
4. Dovranno 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/STC (G.U. n. 191 S.O. del 16/08/1993) ed in particolare:
  - il Costruttore dovrà presentare denuncia presso l'ex Ufficio Genio Civile prima di iniziare le opere in cemento armato;
  - il Concessionario dovrà presentare, al termine dei lavori, il certificato di collaudo delle opere riportante l'attestato di avvenuto deposito presso l'ex Genio Civile, per ottenere l'agibilità.
5. La Ditta intestataria del presente Permesso, a picchettazione avvenuta e prima di dare inizio allo scavo, dovrà darne comunicazione per iscritto all'Ufficio Tecnico del Comune e per conoscenza allo sportello Unico dell'Associazione Chietino-Ortonese ed ottenere il prescritto nulla osta per il rispetto degli allineamenti stradali e delle distanze dai confini di proprietà.
6. Qualora non siano stati indicati nella domanda di Permesso di Costruire il nominativo della e l'indirizzo dell'impresa esecutrice dei lavori e quelli del Direttore delle opere, come di regola deve avvenire, la Ditta è tenuta ugualmente a segnalarli per iscritto all'Ufficio tecnico comunale e per conoscenza allo Sportello Unico dell'Associazione Chietino-Ortonese, prima dell'inizio dei lavori.
7. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare della Concessione dovrà darne immediata comunicazione segnalando i nuovi nominativi.
8. In tutte le opere per le quali è richiesto un tecnico progettista è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione Lavori da parte di un tecnico iscritto al rispettivo albo professionale nei limiti di competenza.
9. La verifica per l'inizio dei lavori, nei casi previsti al n. 5, non potrà avere luogo se prima il costruttore non avrà effettuato la denuncia delle opere in cemento armato conformemente all'art. 4 della L. 1086/71.
10. Nei cantieri dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare del Permesso di Costruire, l'oggetto dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza 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.
11. Nelle manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre esplicitamente e regolarmente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele onde rimuovere ogni eventualità danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà darne immediatamente avviso all'ufficio competente.
12. Non è consentito ingombrare le vie e gli spazi pubblici. Occorrendo l'occupazione di tali vie e spazi, deve essere richiesta l'apposita Autorizzazione all'Ufficio comunale competente, con riserva di revoca qualora l'Ente lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite in pristino a lavoro ultimato o anche prima, qualora i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.
13. Il luogo dei lavori deve esser chiuso lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, con assito o muretto. Gli assiti o muretti 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 lanterna a vetri rossi che dovrà essere accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.
14. 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 26/08/1993) ed in particolare ai sensi degli artt. 26 e 28 della stessa legge, il proprietario 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 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico) per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli Uffici comunali. La relazione tecnica deve essere redatta secondo i modelli tipo approvati con Decreto del Ministero dell'Ind. Comm. Artig. del



13/12/1993 (G.U. n. 297 del 20/12/1993) e deve essere depositata in Comune secondo le modalità previste con Circoale del 13/12/1993 n. 231/F dello stesso Ministero ( G.U. n. 297 del 20/12/1993).

15. Per gli allacci alle pubbliche reti delle fognature e degli acquedotti ed altri servizi, dovrà essere presentata dagli interessati regolare preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo avvenuta autorizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni a garanzia del ripristino dello stato del suolo pubblico.
16. Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'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 di ovviare, per quanto possibile, ai disagi 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.
17. La domanda di agibilità di quanto edificato deve essere proposta allo Sportello Unico dell'Associazione Chietino-Ortonese, completa della documentazione di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 380/2000, con la prova dell'avvenuto accatastamento ed il relativo certificato di agibilità verrà rilasciato solo dopo aver acquisito anche la dichiarazione di conformità o il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto, salvo quanto disposto dalle leggi vigenti ai sensi dell'art. 11 della L. 46 del 15/03/1990. La prova dell'avvenuto accatastamento ai sensi dell'art. 3 c. 6 del D.L. 299 del 13/09/1991 convertito in legge dall'art. 1 della L. 363 del 18/11/1991 dovrà essere fornita allegando copia autentica della ricevuta della denuncia di accatastamento delle singole unità immobiliari costituenti il fabbricato rilasciata 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. 447/98 testo vigente.
18. 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 esecutive fissate nel presente Permesso ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. 380/2001. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.
19. Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del concessionario previa autorizzazione dell'Ente proprietario.
20. E' fatto obbligo infine di rispettare le prescrizioni di cui:
  - al D.M. 246 del del 16/05/1987 recante " Norme di sicurezza antincendio per gli edifici di civile abitazione" nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendio;
  - al D.M. 20/11/1987 recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";
  - alla L. 13 del 9/01/1989 come modificata dalla L. 62 del 27/02/1989 e il D.M. 236 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 antimafia c/o la prefettura competente, quando sempre ai sensi dell'art. 3 della stessa L. 55/90, il richiedente presenti la domanda di permesso ad edificare per attività imprenditoriali comunque denominate;
  - al D.P.C. M. del 1/03/1991 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. 626 del 19/09/1994 e s.m.i. "Sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro" e D.lgs 81/2008 - Si precisa inoltre che, ai sensi del comma 10 dell'art. 90 del DLgs 81/2008, modificato ed integrato dal DLgs 106/2009, in assenza del piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 o del fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva delle imprese o dei lavoratori autonomi, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo. L'organo di vigilanza comunica l'inadempienza all'amministrazione concedente D.LGS 81/2008;

pareri, nulla osta, autorizzazioni e/o atti di assenso comunque denominati rilasciati per la presente pratica da Enti e Amministrazioni terze interessati.

### RILASCIA

Al sig. MARTINELLI Mauro nato a Milano il 13/10/1952 in qualità di procuratore speciale della Soc. PAVIMENMTAL SPA con sede in Roma via Giuseppe Donati n.174 P.I.:00904791001



**PERMESSO DI COSTRUIRE  
IN SANATORIA**

“per opere non previste nelle Concessioni Edilizie n. 178 del 08/08/1991 e n. 29 del 15/03/1993, come indicate nell’ordinanza n.80 del 26/10/2015 del Comune di Ortona” relative all’impianto per conglomerati bituminosi sito in C.da Tamarete censito in catasto al foglio 34, particella n. 254, ricompreso in area destinata ad “insediamenti di carattere industriale” zona D1 del P.R.G. vigente, 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.

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

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.



**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
Dott.ssa Angela Falcone

**06 OTT. 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**

x Belge





# STUDIO TECNICO Geom. Giancarlo Costanzo

Progettazione - Topografia - Consulenza Tecnica

Via Cavour n. 23 - 66026 ORTONA (CH)

Tel. 085 9067206 - Fax 085 4988571 - Cell. 335 487202 - Email : geom.giancarlo.costanzo@tin.it  
Codice Fiscale CSTGCR64A24G141C - Partita I.V.A. 01876570696

## OGGETTO

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

PER OPERE NON PREVISTE NELLE C.E. N. 178 DEL 08/08/1991  
E VARIANTE N. 29 DEL 15/03/1993, COME INDICATE  
NELL'ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015  
COMUNE DI ORTONA (CH)  
ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

## ELABORATI GRAFICI

## COMMITTENTE

### PAVIMENTAL S.p.a.

con sede in ROMA (RM)  
Via Giuseppe Donati, 174  
c.f. 00481670586  
partita I.V.A. 00904791001

## LOCALITA'

### CONTRADA TAMARETE - ZONA INDUSTRIALE

COMUNE DI ORTONA (CH)  
C.F. FOGLIO 39 PARTICELLA 254

Tavola

1

Scala

1:1.00

Data

27/04/2016

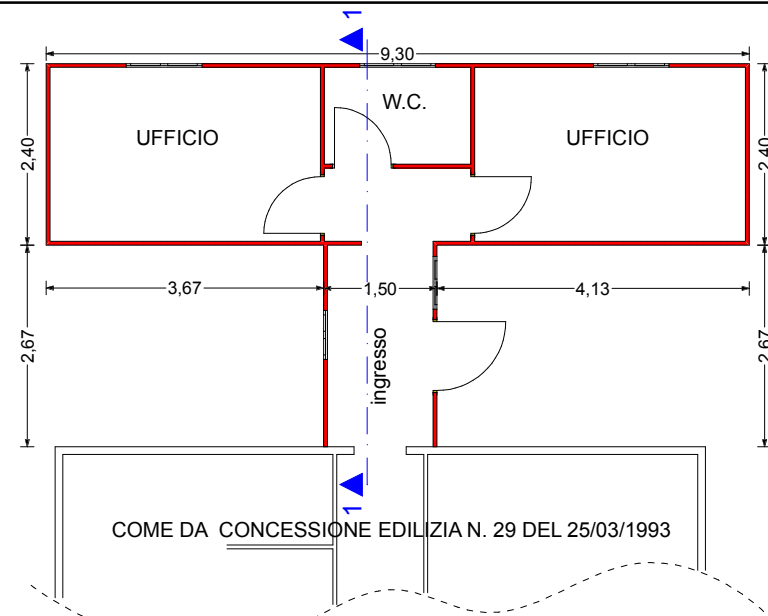
Formato

A2

il Tecnico  
Geom. Giancarlo Costanzo



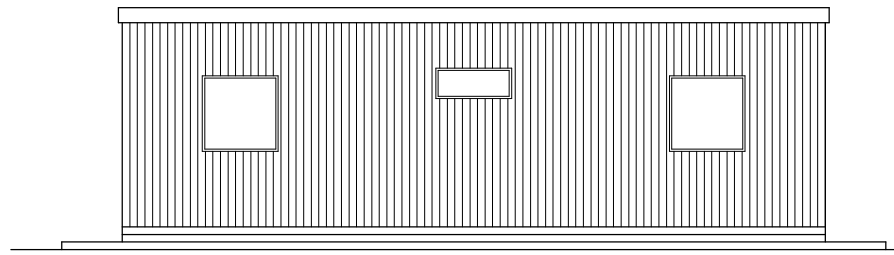
*Giancarlo Costanzo*



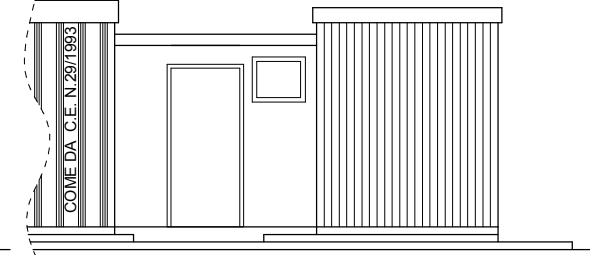
PIANTA PIANO TERRA  
OGGETTO DI SANATORIA  
ampliamento pertinenziale  
inferiore al 20% della  
superficie esistente



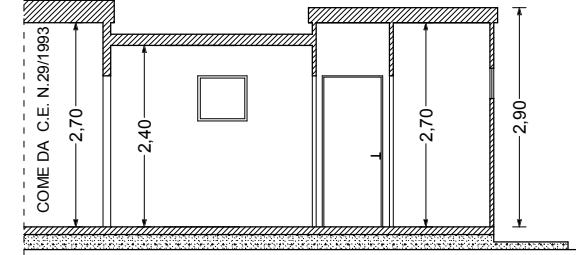
PROSPETTO LATERALE



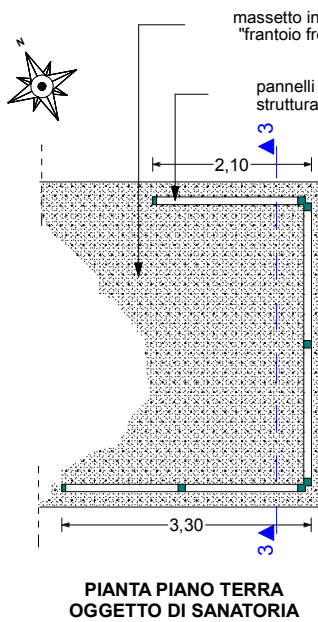
PROSPETTO FRONTALE



SEZIONE 1-1

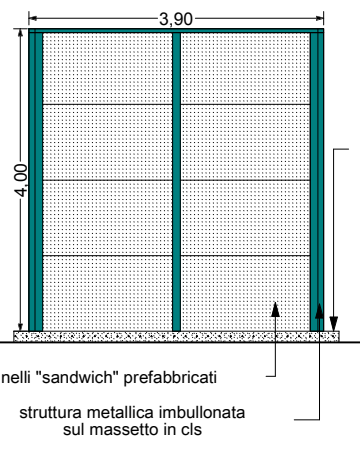


MANUFATTO PREFABBRICATO ADIBITO AD UFFICI  
COME DA PUNTO 1  
ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015 - COMUNE DI ORTONA

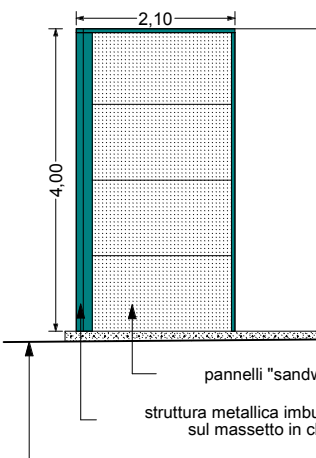


PIANTA PIANO TERRA  
OGGETTO DI SANATORIA

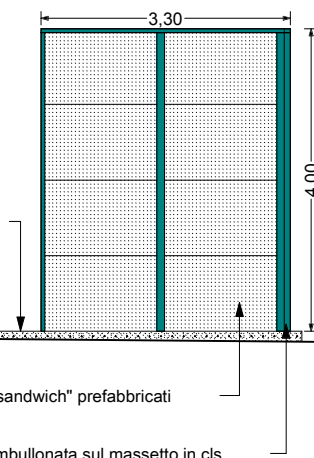
PROSPETTO EST



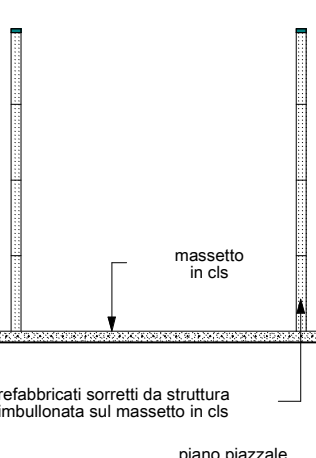
PROSPETTO NORD



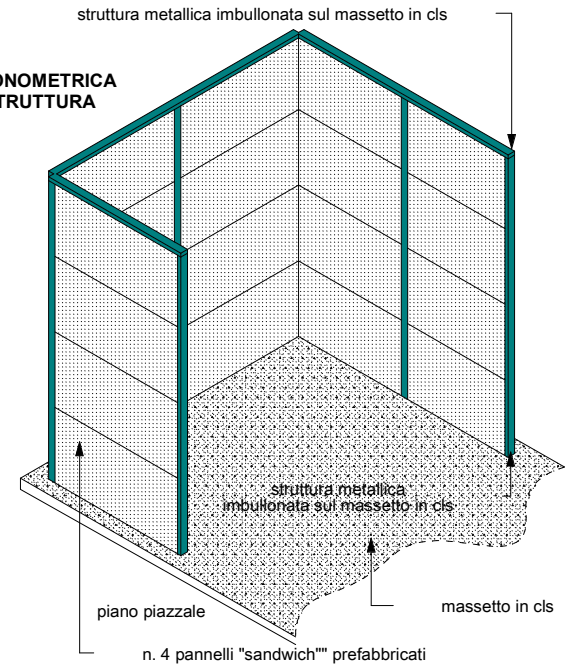
PROSPETTO SUD



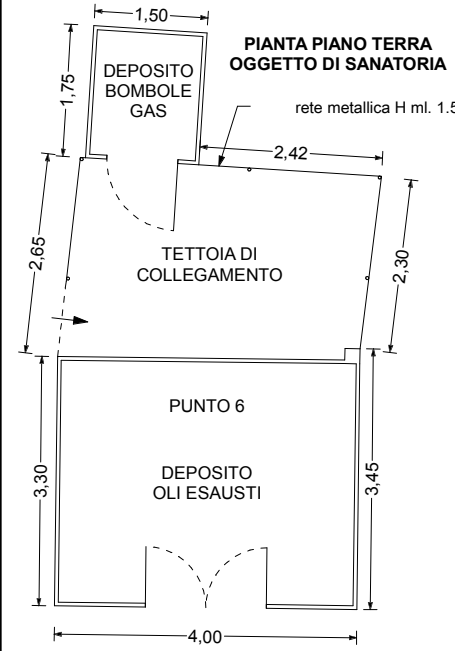
SEZIONE 3-3



VISTA ASSONOMETRICA  
DELLA STRUTTURA

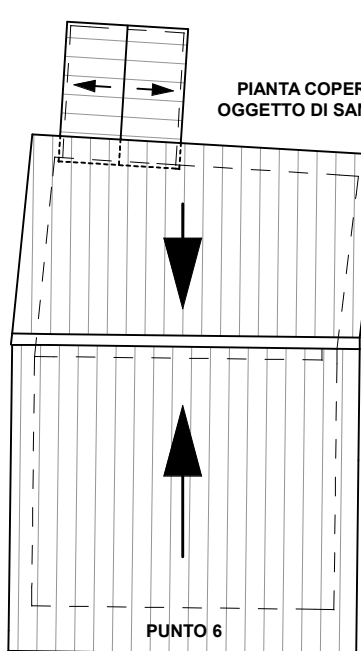


STRUTTURA PREFABBRICATA A PROTEZIONE DELL'IMPIANTO "FRANTOIO PER FRESATO"  
COME DA PUNTO 3  
ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015 - COMUNE DI ORTONA

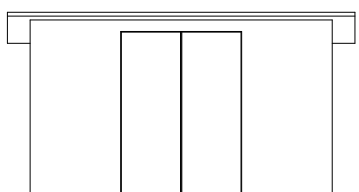


PIANTA PIANO TERRA  
OGGETTO DI SANATORIA

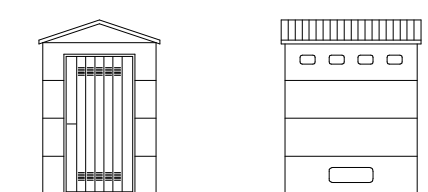
PIANTA COPERTURA  
OGGETTO DI SANATORIA



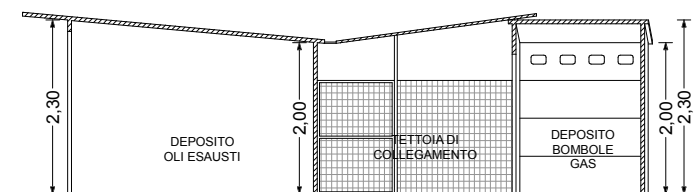
PROSPETTO FRONTALE-LATERALE  
"DEPOSITO OLI ESAUSTI"



PROSPETTI FRONTALE-LATERALE  
"DEPOSITO BOMBOLE GAS"



SEZIONE TRASVERSALE



MANUFATTO ADIBITO A "DEPOSI OLI ESAUSTI" - BOX CEMENTO - CUSTODIA "BOMBOLE GAS" - TETTOIA DI COLLEGAMENTO  
COME DA PUNTO 6  
ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015 - COMUNE DI ORTONA

## RIEPILOGO DELLE AREE COPERTE IN SANATORIA

PUNTO 1) ORDINANZA N. 80/2015 = Box Uffici-Servizi = mq. 26,33

PUNTO 3) ORDINANZA N. 80/2015 = Protezione impianto "frantoio per fresato" = mq. 0,00

PUNTO 6) ORDINANZA N. 80/2015 = Deposito Olii Esausti = mq. 13,20  
Box bombole gas = mq. 2,63  
Tettoia di collegamento = mq. 10,00

TOTALE Punto 6) = mq. 25,83

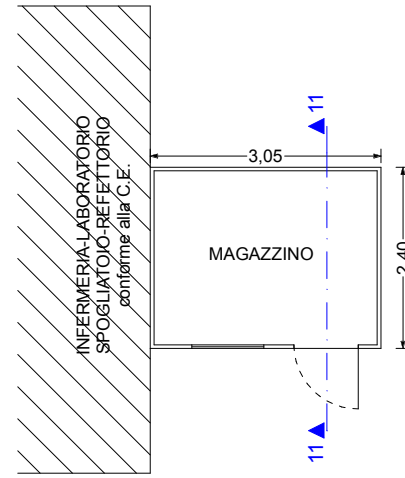
PUNTO 11) ORDINANZA N. 80/2015 = Box magazzino = mq. 7,32

TOTALE COMPLESSIVO IN SANATORIA = mq. 59,48

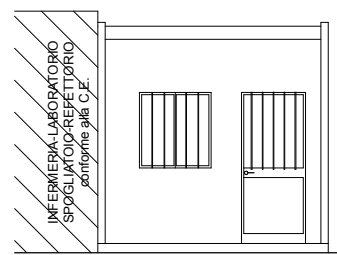
MANUFATTO TIPO BOX CHIUSO  
COME DA PUNTO 11  
ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015 - COMUNE DI ORTONA



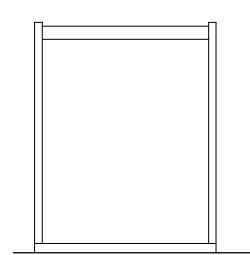
PIANTA PIANO TERRA  
OGGETTO DI SANATORIA



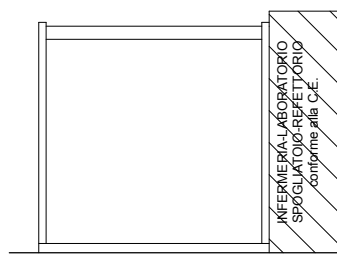
PROSPETTO FRONTALE



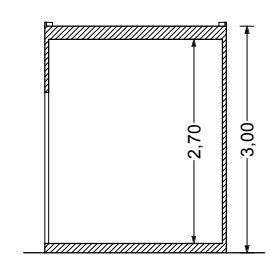
PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO RETROSTANTE



SEZIONE 11-11







# STUDIO TECNICO Geom. Giancarlo Costanzo

Progettazione - Topografia - Consulenza Tecnica

Via Cavour n. 23 - 66026 ORTONA (CH)

Tel. 085 9067206 - Fax 085 4988571 - Cell. 335 487202 - Email : geom.giancarlo.costanzo@tin.it  
Codice Fiscale CSTGCR64A24G141C - Partita I.V.A. 01876570696

## OGGETTO

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

PER OPERE NON PREVISTE NELLE C.E. N. 178 DEL 08/08/1991  
E VARIANTE N. 29 DEL 15/03/1993, COME INDICATE  
NELL'ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015  
COMUNE DI ORTONA (CH)  
ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

### COMMITTENTE

#### PAVIMENTAL S.p.a.

con sede in ROMA (RM)  
Via Giuseppe Donati, 174  
c.f. 00481670586  
partita I.V.A. 00904791001

### LOCALITA'

CONTRADA TAMARETE - ZONA INDUSTRIALE  
COMUNE DI ORTONA (CH)  
C.F. FOGLIO 39 PARTICELLA 254

Tavola

**2**

Scala

1:1.00

Data

26/04/2016

Formato

**A3**

il Tecnico  
Geom. Giancarlo Costanzo



Pagina 1

MANUFATTO PREFABBRICATO ADIBITO AD UFFICI  
COME DA PUNTO 1  
ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015 - COMUNE DI ORTONA

AMPLIAMENTO  
OGGETTO DI SANATORIA



PROSPETTO FRONTALE



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO RETROSTANTE



STRUTTURA PREFABBRICATA  
A PROTEZIONE DELL'IMPIANTO "FRANTOIO PER FRESATO"  
COME DA PUNTO 3  
ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015 - COMUNE DI ORTONA

PROSPETTO NORD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD-EST





MANUFATTO ADIBITO A "DEPOSITI OLII ESAUSTI" - BOX CEMENTO CUSTODIA "BOMBOLE GAS" - TETTOIA DI COLLEGAMENTO  
COME DA PUNTO 6  
ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015 - COMUNE DI ORTONA

BOX CEMENTO - "CUSTODIA "BOMBOLE GAS"



PROSPETTO LATERALE



MANUFATTO - "DEPOSITI OLII ESAUSTI"



PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO LATERALE



il Tecnico  
Geom. Giancarlo Costanzo



MANUFATTO TIPO BOX CHIUSO  
COME DA PUNTO 11  
ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015 - COMUNE DI ORTONA





**STUDIO TECNICO**  
**Geom. Giancarlo Costanzo**  
Progettazione - Topografia - Consulenza Tecnica  
Via Cavour n. 23 - 66026 ORTONA (CH)  
Tel. 085 9067206 - Fax 085 4988571 - Cell. 335 487202 - Email: geom.giancarlo.costanzo@tin.it  
Codice Fiscale C5GCR64A24G141C - Partita I.V.A. 01874570696

OGGETTO

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA  
PER OPERE NON PREVISTE NELLE C.E. N. 178 DEL 08/08/1991  
E VARIANTE N. 29 DEL 15/03/1993, COME INDICATE  
NELL'ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015  
COMUNE DI ORTONA (CH)  
ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

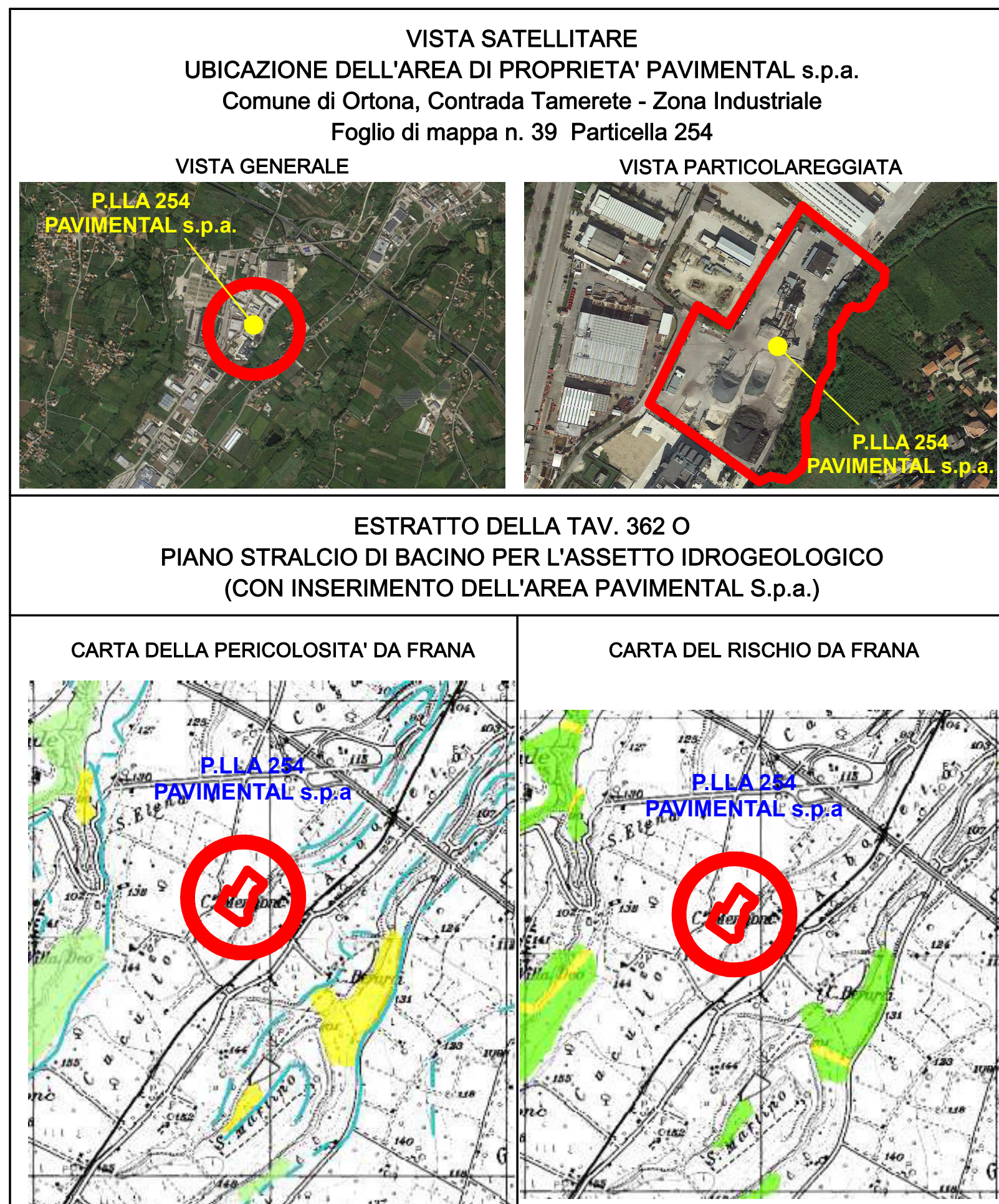
COMMITTENTE

PAVIMENTAL S.p.a.  
con sede in ROMA (RM)  
Via Giuseppe Donati, 174  
c.f. 00481670586  
partita I.V.A. 00904791001

LOCALITA'

CONTRADA TAMARETE - ZONA INDUSTRIALE  
COMUNE DI ORTONA (CH)  
C.F. FOGLIO 39 PARTICELLA 254

Tavola	Scala	Data	Formato	il Tecnico
3	Varie	27/04/2016	A1	Geom. Giancarlo Costanzo







# STUDIO TECNICO

## Geom. Giancarlo Costanzo

Progettazione - Topografia - Consulenza Tecnica

Via Cavour n. 23 - 66026 ORTONA (CH)

Tel. 085 9067206 - Fax 085 4988571 - Cell. 335 487202 - Email : geom.giancarlo.costanzo@tin.it  
Codice Fiscale CSTGCR64A24G141C - Partita I.V.A. 01876570696

### OGGETTO

### PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA

PER OPERE NON PREVISTE NELLE C.E. N. 178 DEL 08/08/1991  
E VARIANTE N. 29 DEL 15/03/1993, COME INDICATE  
NELL'ORDINANZA N. 80 DEL 26/10/2015  
COMUNE DI ORTONA (CH)  
ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

## RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

### COMMITTENTE

#### PAVIMENTAL S.p.a.

con sede in ROMA (RM)  
Via Giuseppe Donati, 174  
c.f. 00481670586  
partita I.V.A. 00904791001

### LOCALITA'

#### CONTRADA TAMARETE - ZONA INDUSTRIALE

COMUNE DI ORTONA (CH)  
C.F. FOGLIO 39 PARTICELLA 254

Formato

**A4**

il Tecnico

Geom. Giancarlo Costanzo





## **RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**

Il sottoscritto Geom. Giancarlo Costanzo, nato a Ortona il 24/01/1964, con studio in Ortona alla Via Cavour n. 23, iscritto all'Albo dei Geometri della Prov. di Chieti al n. 1050, redige la presente quale tecnico incaricato dalla PAVIMENTAL S.p.a., con sede in Roma alla Via Giuseppe Donati n. 174, codice fiscale 00481670586 e partita I.V.A. 00904791001.

La presente relazione viene redatta quale parte integrante e sostanziale della richiesta del Permesso di Costruire in SANATORIA ai sensi del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e succ. mod. ed int..

Si premette che:

- La PAVIMENTAL S.p.a. è proprietaria dell'impianto per la produzione di conglomerati bituminosi, sito nell'agglomerato Industriale del comune di Ortona, alla Località Tamarete, distinto presso l'Agenzia del Territorio di Chieti, Catasto Terreni, al foglio di mappa n° 39 con la particella n° 254, Ente Urbano della superficie di mq. 32.266, ed in Catasto Fabbricati foglio di mappa n. 39 particella 254 sub 1 categoria D7 con la rendita di € 3.227,86 e particella 254 sub 2 categoria D/1 con la rendita di € 46,87.

- La proprietà è pervenuta alla PAVIMENTAL S.p.a. in virtù di atto di acquisto per notaio Germano De Cinque di Chieti in data 13/05/1991, Repertorio n. 34526, registrato a Chieti in data 03/06/1991 al n. 1405.

- A Seguito dell'acquisto sono stati eseguiti i lavori edilizi per la realizzazione dell'impianto previo rilascio della Concessione Edilizia n. 178 del 08/08/1991 e successiva Variante in Corso d'Opera Concessione Edilizia n. 29 del 15/05/1993.

- Ad avvenuta ultimazione dei lavori è stato richiesto e quindi rilasciato il Permesso di Usabilità in data 21/10/1993 dal Comune di Ortona.

- In data 23/02/2015 il cantiere PAVIMENTAL S.p.a. è stato sottoposto ad "ispezione dei luoghi" da parte degli Ufficiali di Polizia Giudiziaria, in esecuzione del decreto di ispezione inerente il P.P. n° 413/2015 R.G.N.R. Mod. 21, con conseguente emissione di Verbale.

- Con nota prot. n. 600 Pos. VI-1/6 del 30/05/2015 acquisita al protocollo dell'Ente al n. 15595 dell'08/06/2015, il Ministero delle Politiche Agricole - Corpo Forestale dello Stato - Comando Stazione di Ortona, ha trasmesso al Comune di Ortona la comunicazione di violazioni urbanistico-edilizie da parte della ditta PAVIMENTAL S.p.A. per la realizzazione, in assenza di titoli abilitativi, di opere edilizie.

- Nel mese di marzo 2015 la PAVIMENTAL S.p.a. ha dato incarico al sottoscritto di effettuare i dovuti accertamenti topografici per la verifica della esatta posizione e relativa individuazione in loco della linea di delimitazione tra le "Zone D1 Industriale" e "D1 Fiere e Mercati" della Zona Industriale del P.R.T. ricadente all'interno della stessa proprietà. Tale accertamento è stato ultimato nel mese di luglio 2015 ed i risultati, analiticamente e dettagliatamente descritti nella relazione tecnica indicante le procedure e le operazioni topografiche adottate, sono oggi indicati nelle varie planimetrie di progetto allegate.



- In data 26/10/2015 è stata emessa, nei confronti della PAVIMENTAL S.p.a., l'Ordinanza n. 80 dal Dirigente del III Settore del Comune di Ortona con la quale è stata contestato alla ditta proprietaria la realizzazione, in assenza di titoli abilitativi, delle seguenti opere edilizie:

- a) Occupazione con contestuale cambio di destinazione d'uso di parte dei terreni ricadenti sulla particella catastale n. 254 del foglio 39, di area D1 con specifica destinazione a "Mercati e Fiere" del vigente P.R.T. del Consorzio A.S.I. Val Pescara;
- b) Realizzazione di strutture non riportate e/o difformi negli elaborati acquisiti, singolarmente descritte nelle loro caratteristiche e dimensioni nei 13 punti indicati nella stessa ordinanza e che non vengono qui riportati per brevità.

Con la stessa è stato quindi ordinato alla PAVIMENTAL S.p.a. di procedere al ripristino dello stato dei luoghi antecedente alla esecuzione abusiva delle opere contestate e cioè quelle di cui alla lettere a) e b) (punti da n. 1 a n. 13).

- Nei termini previsti dall'ordinanza 80/2015, la PAVIMENTAL S.p.a. ha presentato ricorso per l'annullamento della predetta Ordinanza n. 80/2015 al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, n. Registro Generale 19 del 2016.

- In data 29/01/2016 il Tribunale Amministrativo Regionale per l'Abruzzo, ha accolto l'istanza cautelare ed ha pronunciato l'Ordinanza n. 00020/2016 REG.PROV.CAU. - N.00019/2016 REG. RIC. per la sospensione dell'efficacia della ordinanza del Comune di Ortona.

Tutto ciò premesso, a seguito dei vari accertamenti effettuati, relativi alla corretta posizione della linea di delimitazione tra le "Zone D1 Industriale" e "D1 Fiere e Mercati" della Zona Industriale del P.R.T. ed alla regolarità urbanistica dei vari manufatti oggetto di contestazione, la PAVIMENTAL S.p.a. ha inteso ottemperare parzialmente alla ordinanza n. 80/2015 emessa nei suoi confronti e contestualmente procedere alla Sanatoria degli interventi che risultano conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione degli stessi, sia al momento della presentazione della domanda (art. 36 del D.P.R. 380/2001 così come mod. dal D.Lgs. n. 301/2002).



## OPERE RIPRISTINATE

Al fine di ottemperare alla predetta ordinanza n. 80/2015 la Società ha già provveduto al ripristino dello stato dei luoghi (come da Lettera a) Ord. 80/2015) ed la rimozione di tutti quei manufatti (come da Lettera b) Ord. 80/2015) che presentavano criticità tali da non consentire la verifica della “doppia conformità” necessaria per procedere alla richiesta del Permesso di Costruire in Sanatoria.

La rimozione dei predetti manufatti si è resa necessaria in quanto gli stesi, pur essendo ubicati all'interno dell'area “D1 Industriale” e conformi alle N.T.A. dello strumento urbanistico vigente, non rispondevano alle vigenti norme tecniche per le costruzioni (D.M. 14/01/2008) e alla recente entrata in vigore della L.R. 28/2011 Norme per la riduzione del rischio sismico e modalità di vigilanza e controllo su opere e costruzioni in zone sismiche, ed al suo regolamento emanato con D.P.G.R. 5 agosto 2015, n. 3/REG e la Delib.G.R. 9 settembre 2015, n. 727.

Di seguito si elencano e descrivono le opere rimosse e non rispondenti alle predette premesse, secondo elenco dell'ordinanza 80/2015 emanata dal Comune di Ortona, evidenziando nella documentazione fotografica lo stato ante e post operam delle aree interessate.

### Lettera a) Ord. 80/2015 :

Rimozione dei materiali e del manto di asfalto dalla sezione del terreno, distinto con la particella catastale n. 254 del fg. 39, risultante a seguito di verifica topografica, in area D1 con specifica destinazione a "Mercati e Fiere" del vigente P.R.T. del Consorzio A.S.I. Val Pescara (vedere foto seguenti).





**Lettera b) Ord. 80/2015 :**

Rimozione delle strutture non riportate e/o difformi negli elaborati acquisiti e precisamente:

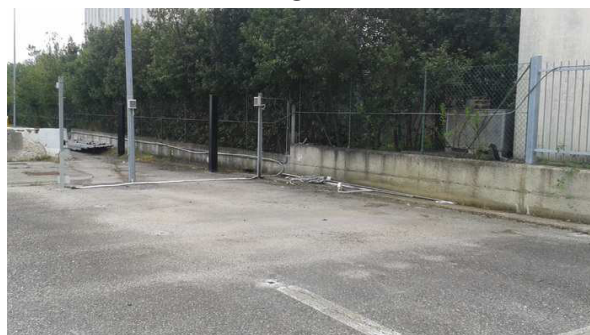
**Punto 2) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia adibita a rimessa auto a ridosso dello spigolo sud-ovest, della recinzione avente un ingombro di circa mt. 7,60 x 4 20 ed altezza variabile da mt. 1,95 a 2,25;

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**



**Punto 4) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia aperta su quattro lati a forma rettangolare nelle vicinanze della recinzione adibita a deposito materiali con ingombro di circa mt, 8,90 x 5,10 ed altezza variabile da mt. 3,00 a mt. 3,70.

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**



**Punto 5) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia aperta su quattro lati a forma rettangolare a ridosso del Fosso Casone - adibita a deposito materiali ed attrezzi, avente ingombro di circa m. 5,60X10,40 con copertura ad una falda in lamiera zincata, altezza variabile da circa m. 3,70 a m. 4,30 nel punto più alto.

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**





**Punto 7) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia aperta su quattro lati, a forma rettangolare, nelle vicinanze della recinzione a ridosso del Fosso Casone, adibita a deposito materiali ed attrezzi, avente ingombro di circa m. 5,20X8,85 con copertura ad una falda in lamiera zincata con altezza variabile da m. 3,10 a m. 3,15.

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**



**Punto 8) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia aperta su due lati, a forma rettangolare, avente ingombro di circa m. 6,30X6,50, copertura ad una falda in lamiera zincata ed altezza variabile da m. 3,10 a m. 3,80 nel punto più alto, adibita a rimessa attrezzi e materiali.

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**



**Punto 9) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia aperta su tre lati, avente ingombro di circa m. 24,40X4,80, con copertura ad una falda, in lamiera zincata con altezza variabile da circa m. 4,10 a m. 4,20 nel punto più alto, adibita a rimessa automezzi. Pavimentazione in asfalto.

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**





**Punto 10) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia aperta su tre lati, a forma rettangolare, adiacente la cabina antincendio, avente un ingombro di circa m. 1,80X4,50, con copertura ad una falda in lamiera zincata con altezza nel punto più basso di circa m. 2,70 e di m. 3 nel punto più alto.

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**



**Punto 12) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia aperta su quattro lati, a forma rettangolare, nelle vicinanze della struttura adibita a mensa/spogliatoi/laboratori, avente un ingombro di circa m. 5X4,20, con copertura ad una falda in lamiera zincata con altezza nel punto più basso di circa m. 1,90 e di m. 2,10 nel punto più alto, adibita a rimessa autoveicoli.

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**



**Punto 13) Ord. 80/2015 :**

Struttura tipo tettoia aperta su quattro lati, a forma irregolare (tipo elle), nelle vicinanze dei serbatoi del bitume, avente un ingombro massimo di circa m. 9,90X7,50, con copertura ad una falda in lamiera zincata con altezza nel punto più basso di circa m. 4,30 e di m. 4,85 nel punto più alto, adibita a rimessa mezzi d'opera.

**PREESISTENTE**



**ATTUALE**





## **OPERE OGGETTO DI SANATORIA**

Le sole opere per cui si richiede la Sanatoria, eseguite nei vari periodi come di seguito indicati, risultano essere le seguenti:

### **Punto 1) Ord. 80/2015 :**

Ampliamento pertinenziale (inferiore al 20% della superficie esistente) in aderenza al preesistente box ad uso uffici e servizi come da C.E. 29/1993.

Trattasi di manufatto semplicemente poggiato su massetto di cm 20 e quindi amovibile, adibito ad uffici e servizio igienico, consistente in un box prefabbricato a pannelli modulari portanti in lamiera grecata opportunamente coibentati, a copertura piana con pannelli dello stesso tipo opportunamente impermeabilizzati, a forma regolare, collegata alla struttura preesistente, avente un ingombro di ml. 9,30 x 2,40 la sezione principale, oltre disimpegno di ingresso e collegamento con l'adiacente box, delle dimensioni di mt. 1,50 x 2,67, con copertura in onduline zincate e con altezza utile interna di ml. 2,70. Tutti gli ambienti ritraggono aerazione ed illuminazione direttamente dall'esterno a mezzo di finestre e i due locali principali sono dotati di impianto di climatizzazione. L'accesso si effettua da porta anti-panico dal prospetto principale ed in corrispondenza del disimpegno. L'ampliamento in oggetto sviluppa pertanto una superficie coperta complessiva di mq. 26,33 inferiore al 20% della superficie del box uffici esistente (ml. 18,30 X ml. 8,70 = mq. 159,21). Risulta ubicato a distanza di ml. 8,00 dal confine di proprietà e quindi conforme alle N.T.A. del P.R.T. Consorzio A.S.I. Val Pescara.

Il box prefabbricato è stato ubicato in loco entro il 28/02/2006.

### **Punto 3) Ord. 80/2015 :**

Struttura a forma irregolare priva di copertura, all'interno dell'area impianti, destinata alla protezione dell'impianto "frantoio per il fresato" costituita da tre pareti verticali aventi rispettivamente lunghezze di ml. 2,10 (parete Nord), ml. 3,90 (parete Est) e ml. 3,30 (parete Sud) con altezza uniforme di mt. 4,00, semplicemente imbullonata sul massetto in cls di circa cm. 10 che funge da appoggio dell'impianto innanzi descritto. La struttura verticale è costituita da sei montanti in metallo con apposite scanalature per l'inserimento ad "incastro" dei quattro pannelli tipo "sanwich" fonoassorbenti orizzontali di tamponamento aventi altezza di ml. 1,00 cadauno in materiale plastico.

La struttura è stata realizzata ed ultimata entro il 30/08/2013.

### **Punto 6) Ord. 80/2015 :**

Manufatto a forma rettangolare chiuso sui quattro lati da pannelli in lamiera zincata e porta di accesso, adibito a deposito oli esausti, nelle vicinanze, della recinzione a ridosso del Fosso Casone, avente ingombro di ml. 4,00 X 3,30 per una superficie coperta di mq. 13,20, con copertura ad una falda in lamiera ondulata, con altezza variabile da circa m. 2,00 a m. 2,30 nel punto più alto. Adiacente e contiguo allo stesso è stato posizionato un



box chiuso in cemento prefabbricato amovibile, semplicemente poggiato sul piano di appoggio, adibito a custodia bombole gas, delle dimensioni di m. 1,75 X 1,50 per una superficie coperta di mq. 2,63 con copertura a due falde contrapposte ad altezza minima di ml. 2.00 e massima di ml. 2.25. I due manufatti sono tra di loro uniti da una tettoia di collegamento di circa mq. 10, dotata di rete metallica di altezza ml. 1.50 su tre lati in uno dei quali è stato inserito un cancelletto metallico per l'accesso allo stesso portico.

I manufatti sono stati realizzati ed ultimati entro il 31/12/1994.

**Punto 11) Ord. 80/2015 :**

Manufatto tipo box prefabbricato chiuso su quattro lati ad uso magazzino, a forma rettangolare, ubicato in aderenza al corpo prefabbricato ad uso mensa/spogliatoi/laboratori come da C.E. 29/1993. Le dimensioni planimetriche risultano essere di ml. 2.40 X 3.05 per una superficie coperta di mq. 7,32, con copertura piana ed altezza esterna complessiva di ml. 3.00. L'altezza utile interna è di ml. 2,70.

Trattasi di manufatto semplicemente poggiato sul piano piazzale e quindi amovibile, adibito ad magazzino per deposito di materiale vario. E' dotato di una porta ed una finestra sul prospetto frontale che garantiscono, oltre l'ingresso al locale, anche l'aerazione ed illuminazione direttamente dall'esterno. Risulta ubicato a distanza maggiore di ml. 8.00 dal confine di proprietà e quindi conforme alle N.T.A. del P.R.T. Consorzio A.S.I. Val Pescara.

Il box prefabbricato è stato ubicato in loco entro il 31/12/2004.

Le predette opere sono fotograficamente documentate ed analiticamente e dettagliatamente descritte negli elaborati grafici e nelle planimetrie varie allegati alla richiesta del Permesso di Costruire in Sanatoria onde farne parte integrante e sostanziale.

Trattandosi di sanatoria per lavori effettuati in epoca remota, non sono previste ulteriori opere edilizie.



## VERIFICA CONFORMITA' DELLE SUPERFICI COPERTE

Area Totale lotto PAVIMENTAL S.p.a. - foglio 39 particella 254	= mq.	32.266
--	-------	--------

Variante P.R.G. - Zona D1 Industriale	7 / 8 = circa mq.	28.233
Variante P.R.G. - Zona D1 Fiere e Mercati	1 / 8 = circa mq.	4.033

Variante P.R.T. - Zona D1 Industriale	3 / 4 = circa mq.	24.200
Variante P.R.T. - Zona D1 Fiere e Mercati	1 / 4 = circa mq.	8.067

ZONA D1 IND.LE MEDIA TRA LE DUE DESTIN. URBANISTICHE	= circa mq.	26.216
--	-------------	--------

SUPERFICIE DEL LOTTO A DISPOSIZIONE (come da relazione allegata alla C.E. n. 29/1993)	= circa mq.	25.000
--	-------------	--------

INDICE COPERTURA LOTTI INDUSTRIALI art. 6, Comma B) delle N.T.A. del P.R.T. (mq./mq.)	=	<b>min.</b> <b>35%</b>	max 40%
--	---	---------------------------	------------

<b>AREA COPERTA MASSIMA CONSENTITA</b> art. 6, Comma B) delle N.T.A. del P.R.T.	=	<b>mq.</b>	<b>min.</b> <b>8.750,00</b>
--	---	------------	--------------------------------

<b>AREA COPERTA ATTUALE</b>			
Impianto di produzione (come da relazione C.E. n. 29/83)	= mq.		505,00
Uffici (come da relazione C.E. n. 29/83)	= mq.		157,00
Servizi/Mensa/Laboratorio (come da relazione C.E. n. 29/83)	= mq.		222,00
Officina/Ric. Mezzi/Loc. Olii (come da relazione C.E. n. 29/83)	= mq.		425,00
Locali Autoclave/Guardiola/Cabine (come da relazione C.E. n. 29/83)	= mq.		54,00
Parcheggi Coperti (come da relazione C.E. n. 29/83)	= mq.		300,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO C.E. N. 29/1993</b>	<b>= mq.</b>		<b>1.663,00</b>

<b>AREA COPERTA IN SANATORIA</b>			
Punto 1) Box uffici-servizi	= mq.		26,33
Punto 3) Protezione impianto "frantoio per il fresato"	= mq.		-
Punto 6) Dep. Olii Esausti mq.13,20+Box bomb. mq.2,63+Tettoia mq.10,00	= mq.		25,83
Punto 11) Box magazzino	= mq.		7,32
<b>TOTALE COMPLESSIVO IN SANATORIA</b>	<b>= mq.</b>		<b>59,48</b>

<b>AREA COPERTA TOTALE</b>			
Area coperta Totale come da C.E. 29/83	= mq.		1.663,00
Area coperta Totale in SANATORIA	= mq.		59,48
	<b>= mq.</b>		<b>1.722,48</b>

**AREA COP. POST SANATORIA mq. 1.722,48 < AREA COP. CONSENTITA mq. 8.750,00**

Tanto in evasione dell'incarico ricevuto.

Ortona, li 27 aprile 2016.

**IL TECNICO INCARICATO**

geom. Giancarlo Costanzo

