



*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

Anno 2015

N° 39

### IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

Premesso:

- che con istanza acquisita agli atti del Comune il 21/01/2011 prot. n° 2296, inoltrata dal Sig. PELLEGRINO Antonio nato ad Atri (TE) il 13/03/1984 e residente in Francavilla al Mare Via Gorizia n° 8 (Codice Fiscale: PLL NTN 84C13 A488A), è stato richiesto il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato rurale da adibire ad abitazione ed annessi agricoli in C.da Caprini, su azienda agricola costituita da più appezzamenti di terreno per una superficie complessiva di mq 20.960, ubicati in parte nel Comune di Francavilla al Mare (Fg. 10 part.lla n° 231-232 per una superficie di mq 3460) e in parte nel Comune di Torrevecchia Teatina (Fg 14 part.lla n° 259-258-257-255-240-241-242-243-244-237-236-234-233-480-483-485-486 per una superficie di mq 17.500);
- che il richiedente è imprenditore agricolo professionale;
- che per il rilascio del Permesso di Costruire sono stati preventivamente rilasciate:
  - autorizzazione paesaggistica n° 27 del 12/11/2012;
  - autorizzazione dell'Ispettorato Ripartimentale delle Foreste di Chieti Prot. n° 3253 del 07/03/2012 (agli atti in data 06/11/2012 prot. n° 34817) relativo alla presenza del vincolo di cui al R.D.L. 3267/1923;
  - Nulla Osta dell'ANAS Prot. n° CAQ-0032463-P del 21/11/2012, agli atti del Comune il 26/11/2012 prot. n° 36922;
- che con provvedimento n° 100 del 06/12/2012 è stato rilasciato il Permesso di Costruire;
- che successivamente, su richiesta del titolare, è stata rilasciata un'appendice al Permesso di Costruire n° 100/2012 a rettifica dei terreni costituenti l'azienda agricola estesa complessivamente mq 23.260 così articolata:
  - Comune di Francavilla al Mare: Foglio di mappa 10 part.lla n° 231-232: superficie mq 3.460 (terreni di proprietà)
  - Comune di Chieti: Foglio di mappa 22 part.lla n° 78 e 87: superficie mq 14.870 (terreni in affitto)



- Comune di Torrevicchia Teatina: Foglio di mappa 14 part.lla n° 255: superficie mq 4.930 (terreni in affitto)
- che con nota prot. n° 36236 del 18/12/2013 è stato comunicato l'inizio dei lavori per il giorno 13/12/2013;
  - che con atto notarile Rep. n° 113.067 Racc. n° 26.058 del 14/03/2013 è stato trascritto il Permesso di Costruire con i relativi terreni asserviti;

tutto ciò premesso

VISTA l'istanza acquisita agli atti del Comune il 12/09/2014 prot. n° 26956, inoltrata dal Sig. PELLEGRINO Antonio, sopra generalizzato, con la quale è stata richiesta una variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n° 100 del 06/12/2012;

VISTO il progetto allegato alla precitata istanza;

VISTA la richiesta dell'Ufficio, prot. n° 6998 del 06/03/2015 di documentazione integrativa, trasmessa dalla Parte con nota prot. n° 13519 del 04/05/2015;

VISTO che la consistenza dell'azienda agricola resta immutata;

VISTO che il richiedente è in possesso dell'attestato di imprenditore agricolo professionale (attestato n° 591 del 16/01/2015 con validità fino al 15/01/2018);

VISTO che il progetto di variante è riduttivo rispetto a quanto approvato con il precedente Permesso di Costruire in quanto propone un fabbricato costituito da unico piano terra ad uso abitazione con copertura a falde inclinate, senza previsione di locali ad uso annessi agricoli;

VISTA la dichiarazione resa dal Progettista di conformità del progetto allo strumento urbanistico ed alle norme contenute nel Regolamento Edilizio Comunale;

VISTA la dichiarazione di conformità degli elaborati progettuali alla Legge 09.01.1989 n° 13 per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, alla Legge 10/1991 e al Decreto n° 37/2008;

VISTA la dichiarazione di conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie, resa dal Progettista ai sensi dell'art. 20, comma 1, del D.P.R. 06/06/2001 n° 380 nel testo in vigore e acquisita agli atti del Comune l'08/05/2015 prot. n° 14225;

VISTA la determinazione n° DH41/118 del 05/02/2015 del Dipartimento Sviluppo Economico e Politiche Agricole – Servizio Politiche Forestali e Demanio Civico e Armentizio atta ad autorizzare, ai soli fini del vincolo idrogeologico, il progetto di variante;

VISTO l'attestato di deposito delle strutture in conglomerato cementizio armato prot. n° 13668 del 24/04/2015 relativo al progetto di variante;

RITENUTO valido, per quanto attiene il vincolo di rispetto stradale, il precedentemente Nulla Osta dell'ANAS prot. n° CAQ-0032463-P del 21/11/2012, agli atti del Comune il 26/11/2012 prot. n° 36922, in quanto il fabbricato non è interferente con la struttura dell'ANAS e il nuovo edificio in progetto, rispetto alla fascia di rispetto della variante ANAS, si colloca in un contesto sostanzialmente immutato rispetto alla precedente ubicazione;

VISTA l'istanza acquisita agli atti del Comune il 12/09/2014 prot. n° 26957 inoltrata dal Sig. PELLEGRINO Antonio, intesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica per il progetto di variante, ai sensi dell'art. 146 del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 per beni soggetti a tutela ai sensi della Legge 29/06/1939 n° 1497, subdelegata al Comune ai sensi della Legge Regionale 13/02/2003, n. 2 modificata ed integrata dalla L.R. 15.12.2004 n° 49 e L.R.28.03.2006 n° 5;

VISTA la proposta di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (variante) prot. n° 30044 del 10/10/2014 a firma del Dirigente del Settore II del Comune;

VISTA la nota prot. n° 17299 del 11/11/2014 acquisita agli atti del Comune il 18/11/2014 prot. n° 34138 con la quale la Soprintendenza ha richiesto documentazione integrativa, trasmessa al Comune in data 08/01/2015 prot. n° 480 e trasmessa alla Soprintendenza con nota prot. n° 841 del 12/01/2015;

VISTO il parere BN16509/14, acquisito agli atti del Comune il 25/02/2015 prot. n° 6086, con il quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per l'Abruzzo, in riscontro alla proposta del Comune, ha espresso parere favorevole in quanto l'intervento non pregiudica il contesto paesaggistico;

VISTA l'autorizzazione paesaggistica in variante n° 03 del 03/03/2015;



VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio in data 06/05/2015 e il parere favorevole del Responsabile del Procedimento reso in data 07/05/2015 ai sensi del comma 3° dell'Art. 20 del D.P.R. n. 380 del 06.06.2001, nel testo in vigore;

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;

CONSIDERATO che l'intervento edilizio rientra tra quelli non soggetti al pagamento degli oneri concessori; VISTO il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Torrevicchia Teatina in data 12/11/2011 prot. n° 7133 relativo ai terreni costituenti l'azienda agricola (Fg 14 part.lla n° 259-258-257-255-240-241-242-243-244-237-236-234-233-480-483-485-486 per una superficie di mq 17.500) dal quale risulta la destinazione agricola dei suoli e il non asservimento degli stessi a scopi edificatori;

VISTO il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Chieti in data 28/01/2013 prot. n° 6029 relativo ai terreni costituenti l'azienda agricola (Fg 22 part.lla n° 78-87) dal quale risulta la destinazione agricola dei suoli;

VISTA la nota prot. n° 7612 del 06/02/2013 rilasciata dal Comune di Chieti dalla quale risulta che per i terreni di cui al foglio di mappa n° 22 part.lla nn° 78-87 non risultano impegni plano-volumetrici;

VISTO l'atto di compravendita Rep. n° 109124 Racc. n° 23347 del 29/11/2010 a rogito Notar Massimo D'Ambrosio dal quale risulta che il Sig. Pellegrino Antonio è proprietario di parte dei terreni costituenti l'azienda agricola ubicati nel Comune di Francavilla al Mare ove insiste il fabbricato in progetto;

VISTO il contratto di affitto di fondo rustico della durata di anni 15 tra i Sig.ri Marchesani Oreste e Santeusanio Maria (locatori) e il Sig. Pellegrino Antonio (affittuario) sottoscritto in data 10/12/2009 e reg.to presso l'Agenzia delle entrate di Chieti al n° 5427 mod. 3 relativo ai restanti terreni costituenti l'azienda agricola ubicati nel Comune di Torrevicchia Teatina;

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 Delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 25/02/2002 di recepimento del Piano Regionale Paesistico;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, art. 146 nel testo in vigore;

VISTA la Legge Regionale 13/02/2003 n° 2 (Disposizioni in materia di beni paesaggistici e ambientali – artt. 145,146,159 e 167 D.Lgs 22.11.2004 n° 42) modificata e integrata dalla Legge Regionale 15 dicembre 2004 n° 49 che delega ai Comuni le funzioni relative all'art. 146, all'art. 167 e all'art. 159 del D.Lgs. n. 42/2004 per le categorie di opere ed interventi non ricompresi nel comma 1 della medesima legge regionale;

VISTO il protocollo d'intesa per l'attuazione degli artt. 146 e 149 del Codice del Paesaggio D.Lgs n° 42/2004;

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 in vigore;

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;

## RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

al Sig. **PELLEGRINO Antonio** nato ad Atri (TE) il 13/03/1984 e residente in Francavilla al Mare Via Gorizia n° 8 (Codice Fiscale: PLL NTN 84C13 A488A), per la **variante in corso d'opera al Permesso di Costruire n° n° 100 del 06/12/2012 relativo alla costruzione di un fabbricato rurale ad uso abitazione in C.da Caprini**, su azienda agricola estesa complessivamente mq 23.260 così articolata:

Comune di Francavilla al Mare: Foglio di mappa 10 part.lla n° 231-232: superficie mq 3.460 (terreni di proprietà)



Comune di Chieti: Foglio di mappa 22 part.lla n° 78 e 87: superficie mq 14.870 (terreni in affitto)  
Comune di Torrevicchia Teatina: Foglio di mappa 14 part.lla n° 255: superficie mq 4.930 (terreni in affitto)  
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 GENERALI

- 1) **I lavori vengano ultimati, salvo proroghe, entro il 18/12/2016**, così da rendere l'edificio agibile.
- 2) 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.
- 3) 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 Unico per l'Edilizia, il certificato di agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della **sanzione amministrativa di legge**.
- 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) Per le costruzioni in cemento armato siano osservate le norme contenute nel D.L. 16 novembre 1939, n. 2229 e nella Legge 5 novembre 1971 n. 1086. In particolare, prima dell'inizio dei lavori occorre far acquisire agli atti del Comune, l'attestato del Genio Civile sull'avvenuto deposito dei calcoli e all'atto della domanda del permesso di agibilità occorre far acquisire agli atti il certificato di collaudo e l'attestazione dell'avvenuto deposito dello stesso presso il Genio Civile.
- 9) La costruzione sia integrale e fedele al progetto approvato.
- 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) Trasmettere al Comune

- 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), da presentare prima dell'inizio dei lavori;
- il progetto ai sensi del **Decreto n° 37 del 22/01/2008 e s.m.i.** (Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2 dicembre 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici), o l'alternativa



dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal Progettista e Direttore dei Lavori attestante che il progetto non è soggetto a progettazione obbligatoria ai sensi dell' art. 11 del sopraccitato Decreto;

- **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.

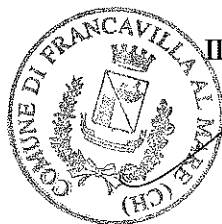
**Modulo 2 "Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà"** contenente informazioni sulla presenza o meno di amianto nei rifiuti da C&D.

- 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 effettuato presso le ditte specializzate;
- 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;
- g) destinare una parte del terreno di pertinenza del fabbricato a parcheggio, ai sensi dell'art. 2 della Legge n. 122 del 24 marzo 1989, di superficie pari a quella rappresentata sugli elaborati di progetto;
- h) conservare la destinazione d'uso compatibile con la zona agricola del Piano Regolatore Generale, fino a quando detto Strumento Urbanistico non destinerà diversamente i terreni interessati, a norma dell'art. 4 della Circ. Appl. della L.R. n. 70/1995 n. 24 del 13.06.1995.

Francavilla al Mare Li ..... **08 MAG. 2015** .....

Allegati:

- N° 1 copia relazione tecnica illustrativa (prot. n° 26956 del 12/09/2014);
- N° 1 copia TAV. 1 – Stato assentito: Piante, prospetti e sezioni (prot. n° 26956 del 12/09/2014);
- N° 1 copia TAV. 2 – Stato modificato: Piante, prospetti e sezioni (prot. n° 26956 del 12/09/2014);
- N° 1 copia TAV. 3 – Planimetrie, dati tecnici e verifiche (prot. n° 26956 del 12/09/2014);
- N° 1 copia TAV. 4 – Elenco proprietà (prot. n° 26956 del 12/09/2014);
- N° 1 copia TAV.5 – Planimetrie generali – Documentazione fotografica - Fotoinserimento (prot. n° 26956 del 12/09/2014);



IL DIRIGENTE DEL SETTORE III

Arch. Roberto OLIVIERI

IL FUNZIONARIO DELEGATO

SETTORE IV - S.U.E.

Ing. Graziano CIALFI



I diritti di Segreteria € 185,00 risultano corrisposti come da ricevuta n° 0012 del 04/05/2015.

### 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 \_\_\_\_\_