



COMUNE DI SANT'OMERO

(Provincia di Teramo)

Via V. Veneto 52; CAP 64027; TEL. 0861.1951344; FAX 0861.88555; C.F. 82002660676; P.I. 00523850675

www.comune.santomero.te.it urbanistica@comune.santomero.te.it

REA TECNICA - Servizio Edilizia Privata

COMUNE DI SANT'OMERO

PROTOCOLLO GENERALE

Prot. N.ro 0008807 del 21-09-2021

Cat. 6 Cl. 3 Arrivo



PERMESSO DI COSTRUIRE N° 25/2021

Il Responsabile di Area

- **Vista** la domanda presentata in data 06.04.2021, prot. 3396, dalla soc. **Freudenberg Performance Materials Apparel S.a.s. di Externa Holding S.r.l.**, P.I. 00655570679, con sede legale in Milano, a firma del procuratore Brandozzi Bruno, tesa ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto dall'Ing. Pietro Traini, c.f. TRNPTR74R16E058P, il permesso di costruire in variante urbanistica ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, per eseguire, in questo Comune, sul terreno distinto in catasto terreni al foglio n. 3 con le partt. 105, 172, 152, 34, 166 i lavori di ampliamento di un opificio industriale, in via Metella Nuova S.S. 259;
- **Vista** la determinazione del Responsabile dell'Area n. 4 n. 145 (R.G. n. 281) del 13.07.2021, con cui è stato emesso provvedimento di esclusione dallo svolgimento delle successive fasi di valutazione della procedura di VAS;
- **Vista** la Determinazione del Responsabile del SUAP n. 124 (R.G. n. 366) dell'8.9.2021, con cui è stata adottata determinazione motivata di conclusione positiva della conferenza di servizi, integrante conclusione positiva del procedimento relativo all'istanza di permesso di costruire in variante urbanistica, salvo approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- **Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 13.09.2021, con cui il contributo straordinario da corrispondere al Comune, ai sensi dell'art. 16, comma 4, lett. d-ter del d.p.r. 380/2001, è stato determinato in € 81.637,50, pari al 50 % del maggior valore generato dalla trasformazione urbanistico/edilizia;
- **Vista** la Delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13.09.2021, con cui è stata approvata, con prescrizioni, la variante urbanistica SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010, correlata al progetto per l'ampliamento di un opificio industriale in oggetto, demandando al Responsabile del Servizio Edilizia - Urbanistica il rilascio del Permesso di Costruire;
- **Visti** i progetti degli impianti elettrici, meccanici e fotovoltaici a firma del P.I. Walter di Luca, pervenuti rispettivamente al prot. n. 8441 del 13.09.2021, n. 8443 del 13.09.2021, n. 8737 del 20.09.2021;
- **Vista** la dichiarazione sulla tutela dall'inquinamento acustico pervenuta al prot. 8737 del 20.09.2021;
- Accertato che la ditta richiedente ha titolo per richiedere il permesso in qualità di proprietaria, come risulta dalla documentazione seguente: visura catastale;

- Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti, da cui risulta che l'intervento ricade nelle NTA del PRG in **“art. 55 – Zone produttive esistenti di saturazione”**;
 - Visti gli atti tecnici e amministrativi;
 - Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;
 - Visto il D.P.R. 380/2001;
 - Vista la legge regionale n° 18/83 e successive modificazioni e integrazioni;
 - Visti gli strumenti urbanistici comunali vigenti;
 - Visto il D. Lgs. n° 267/2000 e successive modificazioni e integrazioni;
 - Visto il vigente PRG;
 - **Richiamato** l'obbligo del titolare del presente permesso di costruire di uniformarsi alle seguenti prescrizioni e avvertenze:
1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro;
 2. I diritti dei terzi debbono essere fatti salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
 3. Deve evitarsi 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;
 4. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
 5. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dall'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 la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
 6. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di specifica autorizzazione dell'Ufficio competente;
 7. Il Comune 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, se necessari, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori
 9. È vietato apportare modifiche al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
 10. Dovranno essere rispettate le disposizioni di cui alla legge n° 1086/71 e alla legge n° 64/74 e successive modificazioni e integrazioni, in quanto applicabili;
 11. Il titolare del permesso, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così come stabilita dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia;
 12. Il presente permesso non comporta autorizzazioni né impegni dell'Amministrazione comunale alla realizzazione o modifica di opere di urbanizzazione;
 13. Il rilascio del permesso non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi i compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi o regolamenti;
 14. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria – Impresa – Progettista – Direttore dei Lavori – Committente – Estremi del Permesso;
 15. Nel caso di sostituzione dell'Impresa o del Direttore dei Lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia all'Ufficio Tecnico Comunale, segnalando i nuovi nominativi e i lavori già eseguiti. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo, nei limiti di sua competenza;
 16. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli altri elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e di nessun effetto.

PRESCRIZIONI EDILIZIE E SANITARIE

Parapetti e ringhiere di altezza maggiore a cm 100 e distanza fra gli elementi verticali minore di cm 10;

I locali destinati a servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno siano dotati di impianto di aspirazione meccanica e di idonea illuminazione artificiale;

Tutti i locali destinati alla permanenza di persone devono fruire di aerazione naturale, essendo tuttavia ammessa in alternativa aerazione attivata con sistemi permanenti adeguati alla destinazione del locale per locali destinati ad uffici, per disimpegni e corridoi, per locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative o pubblici esercizi;

Tutti i locali destinati alla permanenza di persone devono fruire di illuminazione naturale diretta, essendo tuttavia ammessa in alternativa illuminazione indiretta o artificiale per locali destinati ad uffici di dimensioni tali da non consentire adeguata illuminazione naturale, per disimpegni e corridoi, per locali destinati a servizi igienici e spogliatoi, per locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative o pubblici esercizi;

PRESCRIZIONI DELLA PROVINCIA – SETTORE URBANISTICA di cui alla determina n. 1106 del 10.08.2021, trasmessa con nota prot. 16806 del 12.8.2021, acquisita al prot. 7831 del 24.8.2021

- il Comune dovrà, comunque, verificare il rispetto delle distanze minime tra edifici ex DM 1444/1968;

- si raccomanda la previsione di pavimentazioni permeabili per le aree esterne, in particolare per quelle destinate a parcheggio, e la messa a dimora di idonei esemplari arborei nelle aree a parcheggio in adeguati spazi di terra nuda (aiuole).

- si evidenzia che la variante assentita attraverso la procedura di cui all'art. 8 del D.P.R. 160/2010 non può essere assimilata alle varianti che modificano a tempo indeterminato la disciplina urbanistico-edilizia di un'area (destinazione d'uso, indici, parametri, etc.) e deve essere vincolata in modo inscindibile al progetto di attività produttiva da cui deriva. Di conseguenza, la variante produce soltanto effetti finalizzati alla realizzazione dello specifico progetto presentato e la mancata realizzazione dello stesso comporta la decadenza della variante e il ritorno dell'area alla disciplina urbanistica precedente.

PRESCRIZIONI DEL GENIO CIVILE di cui al parere prot. RA/310161 del 26.7.2021, acquisito al prot. 7903 del 27.8.2021

- Devono essere rispettate le distanze minime inderogabili da fossi demaniali e corsi d'acqua di cui al R.D. n. 523/1904, art. 96 per quanto attiene ogni tipologia di manufatto;

- gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della L. 02.02.1974 n. 64, dell'O.P.C.M. n. 3274 del 20.03.2003, del D.lgs. n. 152 del 03.04.2006, dell'O.P.C.M. n. 3519 del 20.04.2006, del D.M. 17.01.2018 e relativa circolare esplicativa, del D.M. 11.03.1988 e della Circolare esplicativa 09.01.1996 n. 218/24/3, la quale prescrive indagini geologiche e geotecniche di dettaglio prima di ogni nuova edificazione, fermo restando quanto disposto dalla deliberazione del Consiglio Regionale D'Abruzzo 29.01.2008 n. 94/5 e 94/7, riguardante l'approvazione del Piano Stralcio Difesa Alluvioni e Piano Stralcio di Bacino per l'Assetto Idrogeologico "Fenomeni Gravitativi e Processi Erosivi", nel rispetto della L.R. n. 28 dell'11.08.2011 e relativo regolamento.

- Deve essere rispettato il disposto di cui al D.M. 11/03/1988 per quanto attiene la scelta della tipologia di fondazioni da utilizzare anche in funzione dell'acclività del terreno, della tipologia di substrato accertato con le prove condotte in situ e delle accelerazioni sismiche corrispondenti, con particolare riferimento a fenomeni di liquefazione, nel rispetto delle NTC del D.M. Infrastrutture 17.01.2018 e LR n. 28 dell' 11.08.2011 per le aree in zona sismica, con opportune valutazioni tecnico-specialistiche relative alle interazioni terreno-fondazione.

- Gli interventi dovranno essere attuati adottando gli opportuni accorgimenti tecnico-scientifici atti a prevenire fenomeni che possano pregiudicare la pubblica e privata incolumità nelle aree

identificate nello studio di microzonazione sismica quali instabili o potenzialmente instabili e/o suscettibili di amplificazione locale;

- Ogni opera dovrà essere preceduta da una idonea campagna di indagini geognostiche (sondaggi a carotaggio prove di laboratorio, prove penetrometriche, indagini geofisiche, etc.) che il geologo incaricato dovrà programmare, in numero, tipologia e profondità di investigazione, in funzione delle problematiche geologiche locali e dell'entità degli interventi progettuali, spiegandone le motivazioni e assumendosene le responsabilità.

Si specifica che il presente parere si esprime nell'ambito delle competenze di cui alla L. 64/74, art. 13 come modificato dal D.P.R. 6-6-2001 n. 8380, art. 89 e pertanto si riferisce esclusivamente alla compatibilità geomorfologica dell'intervento con il territorio interessato, fatte salve le norme urbanistiche, i regolamenti locali, le norme vigenti in materia ambientale, sanitaria e di sicurezza sul lavoro, i diritti di terzi, nonché i pareri e le autorizzazioni di altri Enti ed Autorità competenti.

INDICAZIONI DEL COMANDO VIGILI DEL FUOCO di cui al parere prot. 6886 del 28.07.2021, acquisito al prot. 7152 del 30.7.2021

- Per quanto concerne l'altezza della cortina, in fase di presentazione della SCIA Antincendio, dovranno essere allegati tutti i dettagli tecnici di progettazione e le relative documentazioni previste ai sensi del D.M. 07.08.2012 (CERT.IMP. a firma di professionista antincendio per impianti progettati secondo standard internazionali).

- Anche per quanto non esplicitamente rilevabile dagli elaborati grafici e dalla relazione tecnica, nonché dalla documentazione integrativa, siano rispettate le prescrizioni delle soluzioni conformi del Codice di prevenzione incendi (D.M. 03.08.2015 s.m.i.) ed i criteri tecnici di prevenzione incendi).

- Vengano attuati, per quanto applicabili, i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro previsti dalle norme in materia.

- Gli impianti elettrici, di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche vengano realizzati ed installati a regola d'arte, in conformità a quanto previsto dalla legge 186/68 e dal D.M 22.01.2008 n. 37.

- Venga installata idonea segnaletica di sicurezza, conforme a quanto previsto dal D. L.vo 81/2008.

Per gli impianti, le strutture, per l'organizzazione del lavoro, ecc., vengano rispettati, nel tempo, gli obblighi e le indicazioni contenute nel D. L.vo 81/2008.

- Dato atto che ai fini del presente permesso, la ditta interessata ha assolto agli obblighi di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 mediante:
 - a) per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli **oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale**, mediante:
 - Versamento delle somme di **€ 12.292,28, € 7.379,56 ed € 9.839,41** quale intero contributo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e generale, bonifico Deutsche Bank n. C.R.O. 2125627608282898481540001600IT del 14.09.2021;
 - b) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione, mediante:
 - Versamento della somma di **€ ---** quale intero contributo relativo al **costo di costruzione**, ricevuta suddetta;
 - c) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al **trattamento e smaltimento dei rifiuti** mediante versamento della somma di **€ 3.356,97**, bonifico suddetto;
 - d) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo straordinario di cui all'art. 16, comma 4, lett. d-ter del D.P.R. 380/2001, commisurato al maggior valore generato dalla trasformazione urbanistico/edilizia, mediante versamento della somma di **€ 81.637,50**, bonifico Deutsche Bank n. C.R.O. 2125927650917230481540001600IT del 17.09.2021;

rilascia

alla soc. Freudenberg Performance Materials Apparel S.a.s. di Externa Holding S.r.l.

il permesso di costruire

per i lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia e di urbanistica, di igiene, di polizia locale, di circolazione, di sicurezza del lavoro ed in conformità al progetto presentato, nonché alle prescrizioni riportate nel presente atto e fatti salvi i diritti dei terzi.

Prima dell'esecuzione di opere strutturali dovrà essere effettuata la denuncia lavori al Servizio Genio Civile Provinciale, per quanto di relativa competenza.

Prima dell'inizio dei relativi lavori dovrà essere depositato il progetto e la relazione sugli impianti termici.

La dichiarazione di fine lavori sarà inefficace qualora non accompagnata dall'attestato di qualificazione energetica e dalla relativa asseverazione da parte del direttore dei lavori, ai sensi dell'art. 8.2 D.Lgs 192/2005.

Il termine di ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà trasmettere:

- a) Copia, quando prevista, della notifica preliminare di cui all' art 99 del D. Lgs. 81/2008;
- b) Documento unico di regolarità contributiva (D.U.R.C.) delle imprese e lavoratori autonomi;
- c) Dichiarazione attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui all'art 90 comma 9 lettere a) e b) del citato decreto legislativo;

In assenza del Piano di Sicurezza e di Coordinamento di cui all'art. 100 del D.Lgs. 81/2008, o del fascicolo di cui all'art. 91 quando previsti, oppure in assenza di notifica preliminare quando prevista, oppure in assenza del documento unico di regolarità contributiva **è sospesa l'efficacia del permesso di costruire.**

PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI CUI ALLA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 31 DEL 13.09.2021

- i lavori dovranno essere iniziati entro il termine di mesi 9 (nove) dalla data della delibera di approvazione della variante (e quindi entro il 13.06.2022) e dovranno essere conclusi entro tre anni dall'inizio dei lavori, salvo proroga dei termini ex art. 15 del D.P.R. 380/2001;
- in caso di mancata realizzazione dell'intervento nei termini di efficacia temporale del permesso di costruire, definiti dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001, o di realizzazione di intervento diverso rispetto al progetto presentato, l'area interessata dalla presente variante ritorna alla destinazione urbanistica precedente con contestuale cessazione degli effetti della variante urbanistica in oggetto, fatte salve le ipotesi di proroga secondo quanto stabilito dalla normativa vigente;
- per le eventuali varianti al progetto originario che si rendessero necessarie durante il corso dei lavori, la ditta richiedente dovrà ottenere il necessario titolo abilitativo secondo le modalità previste dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di edilizia e urbanistica; sopravvenute variazioni essenziali al progetto approvato richiederanno una nuova valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

**Il Responsabile di Area
Ing. Sandro Marcellini**

VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Responsabile di Area

DICHIARAZIONE

Il/La sottoscritto/a dichiara che a tutt'oggi permangono tutte le condizioni di legittimazione ad ottenere il permesso di costruire contenute nell'attestazione allegata alla domanda e riportate all'inizio del presente atto (**titolo di proprietà**) e che non vi sono altri soggetti proprietari, usufruitori o aventi altro titolo a edificare.

Dichiara altresì di aver ricevuto l'originale del presente permesso di costruire con n. 14 allegati del progetto architettonico (relazioni e tavole) e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio del permesso è stato subordinato e in particolare:
prescrizioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 31 del 13.09.2021.

Sant'Omero, 21/09/21

Il dichiarante (firma leggibile)

