



# Comune di Termoli

(Prov. Campobasso)



Bandiera Blu d'Europa  
2013

## SETTORE III PROGRAMMAZIONE GESTIONE E GOVERNO DEL TERRITORIO

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 83  
(Fasc. n.72/'13)

OGGETTO: rilascio Permesso di Costruire per la costruzione di un edificio per civile abitazione con annessi locali commerciali, sistemazione dell'area verde adiacente la Chiesa di "Gesù Crocifisso" e realizzazione di strade, parcheggio, sistemazione a verde e rotatoria tra le Vie Martiri della Resistenza e Via Montecarlo. - Accordo di Programma relativo alla "Riqualificazione urbana zona Piazza Giovanni Paolo II - Accordo di programma in Variante al Piano Regolatore Generale - Area Chiesa del Crocifisso -



COMUNE DI TERMOLI

Interno

Prot. n. 0025858 del 05-08-2013

da citare nella corrispondenza



DITTA: Soc. BLU COSTRUZIONI S.R.L.  
VIA S. CATTIARSA, ~~VIA CORSICATI~~ 1/c  
86039 TERMOLI (CB)

e, p.c. AL COMANDO VV.UU.  
SEDE

ALL'ALBO PRETORIO COMUNALE  
SEDE

IL DIRIGENTE

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 85 del 27/11/2012 che ha emanato i seguenti indirizzi:

- A. "valutato l'interesse pubblico alla riqualificazione urbana della zona di Piazza Giovanni Paolo II e, di conseguenza, dell'area della Chiesa del Crocifisso, mediante il programma presentato dalla BLU COSTRUZIONI S.r.l., dare seguito ad ogni utile tentativo di recupero delle connesse disponibilità, anche mediante appositi accordi, primari e/o transattivi, da esaminare nel prosieguo procedimentale da parte della Giunta Comunale e degli Uffici a ciò preposti, dando atto del proprio parere favorevole alla ripresa del procedimento di accordo di programma da definire in via tecnico-amministrativa alla luce dall'art.34 del D.lg. n.267/2000 e della L.R. n.17/1999 ed alla individuazione delle aree oggetto di intervento;"
- B. "valutato l'interesse generale rappresentato, per la nostra Collettività, dalla realizzazione di opere pubbliche e riqualificazioni urbane da attuare anche mediante l'azione integrata e coordinata di soggetti pubblici e/o privati, tornare a valutare, nelle more della definizione del complesso iter approvativo della redigenda variante generale al P.R.G. la eventualità di realizzare tali opere, interventi e programmi di intervento di prevalente interesse collettivo sia in generale che nelle zone individuate in D.C.C. n.93/2001 e n.28/2003, tramite la procedura

dell'accordo di programma ex art. 34 del D.lgs. n.267/2000 e Legge Regionale n. 17/1999;"

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 15/01/2013 che ha stabilito:

- a) Di riconsiderare l'accordo di programma, anche mediante la rivisitazione della proposta stipulata con la società BLU Costruzioni S.r.l. in data 26/04/2006, in conformità all'atto di indirizzo deliberato dal Consiglio Comunale in data 27/11/2012, n.85, alla procedura stabilita con delibera di Giunta Comunale del 26/09/2003, n.221, dall'art.34 del D.lg. n.267/2000 e della L.R. n.17/1999, affidando al Sindaco il potere di ogni utile iniziativa finalizzata alla promozione dell'accordo di programma;
- b) Incaricare il dirigente del Settore III - Programmazione, Governo e Gestione del Territorio, all'adozione degli atti gestionali di competenza, necessari all'avvio della procedura di accordo di programma.

VISTO il Decreto Sindacale n. 3 emesso in data 22/01/2013, con il quale, il Sindaco, promuove l'Accordo di programma per l'intervento di riqualificazione urbana dell'area della Chiesa del Crocifisso, in conformità all'atto di indirizzo di cui alla predetta delibera di C.C. n. 85/2012, alla procedura stabilita dalla delibera di G.C. n. 221/2003, dall'art.34 del D.lg. n.267/2000, dalla L.R. n.17/1999 ed alla delibera di G.C. anzi citata;

VISTO che il comitato per gli Accordi di Programma di cui alla delibera G.C. n. 221/2003 si è riunito in data 29/01/2013, in data 05/02/2013, in data 14/02/2013, in data 08/03/2013, in data 11/03/2013 ed in data 02/05/2013 per la valutazione degli atti del predetto Accordo di Programma;

VISTO che in data 11/03/2013 e successivamente in data 22/04/2013 sono state convocate ed effettuate apposite conferenze di servizio che si sono concluse con l'ottenimento di tutti i pareri favorevoli da parte degli Enti competenti preposti e che qui si intendono riportati;

VISTO che in data 02 maggio 2013 il comitato per gli Accordi di programma in considerazione di tutto quanto sopra premesso, ha ritenuto meritevole di approvazione la proposta di Accordo di Programma avanzata dalla società BLU COSTRUZIONI Srl, con l'approvazione e sottoscrizione dello stesso;

VISTO il Decreto Sindacale n. 7 del 13/05/2013 con cui viene approvato il predetto Accordo di Programma, relativo alla "Riqualificazione urbana zona Piazza Giovanni Paolo II - Accordo di programma in Variante al Piano Regolatore Generale - Area Chiesa del Crocifisso - ditta: BLU Costruzioni S.r.l.";

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 260 del 21/05/2013 con la quale si approva l'Accordo di Programma di cui al Decreto Sindacale n. 7 del 13/05/2013;

VISTA la nota datata 19/06/2013 prot. n. 3502 con la quale la Regione Molise in riscontro alla nota di questo Comune del 28/05/2013 prot. n. 17625, comunica che "la procedura di perfezionamento dell'efficacia della variante urbanistica sarà conclusa con la ratifica da parte del Consiglio Comunale nei termini di legge."

VISTA la deliberazione n. 25 del 07/06/2013 con la quale il Consiglio Comunale ha ratificato nei termini di legge il predetto Accordo di Programma;

VISTA la nota in data 18/07/2013 prot. n.23950 con la quale la ditta BLU Costruzioni Srl trasmette l'atto notarile per notaio G. Cariello del 15/07/2013 Rep. n. 62404/22280 con il quale viene ceduta al Comune di Termoli per standard urbanistici, l'area riportata in catasto al foglio di mappa n. 12 particella n. 1321 di mq. 170,00, così come stabilito nell'Accordo di Programma;

VISTO che con atto per Segretario Comunale Rep. n. 1500 del 26/04/2006 sono già state cedute in favore del Comune di Termoli le aree per standard urbanistici per complessivi mq. 16.280;

VISTE le note in data in data 12/07/2013 prot. n. 23209, in data 24/07/2013 prot. n. 24607 ed in data 01/08/2013 prot. n. 25592 con le quali la ditta BLU Costruzioni trasmette la documentazione tecnica integrativa e la polizza fideiussoria relativamente alla realizzazione delle opere pubbliche;

RILEVATO che gli oneri concessori sono a compensazione della realizzazione del parcheggio multimodale e sistemazioni aree di cui al punto 5) dell'Accordo di Programma;



VISTA la nota datata 18/03/2013 con la quale la ditta BLU Costruzioni ha provveduto ad informare il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco che i lavori relativi al fabbricato ed al parere di conformità rilasciato in data 02/12/2005 prot. n. 17247, non sono ancora iniziati e pertanto si provvederà alla richiesta di sopralluogo non appena i lavori saranno conclusi;

PRESO ATTO che la costruzione del fabbricato ad uso residenziale e commerciale ricade nel lotto edificatorio riportato in catasto al foglio n. 12 particella n. 1322 e n. 1131 di proprietà della ditta BLU Costruzioni e che le opere pubbliche da realizzarsi ricadono su aree riportate in catasto al foglio n. 12 particelle 1106, 1108, 1132, 1130, 1128 e 1209 già di proprietà comunale;

VISTA la nota in data 01/08/2013 prot. n. 25653 con la quale la ditta BLU Costruzioni SRL dichiara di rinunciare a tutte le azioni legali e giudiziarie promosse nei confronti del Comune di Termoli ed attualmente pendenti così come riportato ai punti 9 - 10 e 11 dell'Accordo di Programma;

VISTA la legge urbanistica 17/08/1942 n.1150 e successive modificazioni ed integrazioni;

VISTO il D.lgs 18/08/2000 n.267;

VISTO il D.P.R. 06/06/2001 n.380 e s.m.i.;

VISTO il versamento in data 25/07/2013 di € 2.500,00 per rimborso spese tecniche di posizionamento altimetrico e planimetrico del fabbricato;

RITENUTO, in esecuzione del citato Accordo di Programma, che nulla osta al rilascio del Permesso di Costruire;

#### RILASCIA

alla Ditta: BLU COSTRUZIONI S.r.l., in attuazione dell'Accordo di Programma relativo alla "Riqualficazione urbana zona Piazza Giovanni Paolo II - Accordo di programma in Variante al Piano Regolatore Generale - Area Chiesa del Crocifisso - , il Permesso di Costruire per la costruzione di un edificio per civile abitazione con annessi locali commerciali sull'area censita in catasto al foglio n. 12 particella n. 1322 e n. 1131 e per la sistemazione dell'area verde adiacente la Chiesa di "Gesù Crocifisso" e realizzazione di strade, parcheggio, sistemazione a verde e rotatoria tra le Vie Martiri della Resistenza e Via Montecarlo sull'area riportata in catasto al foglio n. 12 particelle 1106, 1108, 1132, 1130, 1128 e 1209, le cui tavole di progetto sono allegare e sono parte integrante e sostanziale del presente atto alle condizioni seguenti e fatti salvi i diritti dei terzi;

1. I lavori devono essere iniziati entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica del presente *permesso di costruire* ed ultimati entro tre anni dalla data di inizio, pena la decadenza del presente permesso;
2. I lavori relativi al progetto di sistemazione dell'area verde adiacente la Chiesa di "Gesù Crocifisso" e realizzazione di strade, parcheggio, sistemazione a verde e rotatoria tra le Vie Martiri della Resistenza e Via Montecarlo dovranno essere realizzati in concomitanza con la costruzione del fabbricato e nel termine max di anni due dalla data di inizio dei lavori;
3. Non potranno, all'atto esecutivo, apportarsi modificazioni senza la preventiva autorizzazione del Comune;
4. E' fatto obbligo di depositare al Comune, prima dell'inizio dei lavori ed in duplice copia, la documentazione redatta secondo i modelli tipo approvati con Decreto Ministeriale 13/12/1993 e prevista dall'art.28 della Legge 09/01/1991 n.10 e dal D.P.R. 26/08/1993 n.412 (isolamento termico) e relazione di verifica acustica;
5. La Ditta intestataria del presente *permesso di costruire* prima di dare inizio ai lavori dovrà darne comunicazione per iscritto al Comune;
6. Prima dell'inizio dei lavori la Ditta è tenuta a segnalare per iscritto al Comune il nominativo dell'impresa esecutrice delle opere allegando il relativo D.U.R.C. e quello del direttore delle stesse;
7. La Ditta intestataria è tenuta a richiedere il rilascio del Certificato di Agibilità. la mancata presentazione comporterà l'applicazione della sanzione amministrativa prevista dall'art.24, comma 3° del DPR. N.380/2001 e s.m.i.;



8. La ditta intestataria dovrà presentare, a lavori ultimati, il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di CB;
9. Nel caso di sostituzione dell'impresa esecutrice o del direttore dei lavori, il titolare *del permesso di costruire* dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi;
10. Nei luoghi dove si eseguono le opere deve essere apposta una tabella recante l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista e del direttore dei lavori, e ad ogni richiesta del personale di vigilanza e controllo, deve essere esibito il *permesso di costruire*;
11. Il titolare del *permesso di costruire*, il direttore dei lavori, e l'assuntore dei medesimi, sono responsabili di ogni inosservanza relativa alle modalità esecutive fissate nel presente "permesso";
12. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti comporta l'applicazione delle sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia urbanistica;
13. Gli eventuali rifiuti derivanti dall'esecuzione dei lavori di cui al presente *permesso di costruire* dovranno essere smaltiti ai sensi della normativa vigente a propria cura e spese e contestualmente alla comunicazione di inizio dei lavori dovrà precisarsi l'impianto ove avverrà lo smaltimento;
14. Sono fatte salve eventuali autorizzazioni, pareri e/o nulla osta di competenza di altri Enti.

Richiedente - C.F. 01538210707

Progettista - C.F. DNDNDR71M14L113Z

Diritti di segreteria € 500,00

Termoli, li 01 AGO. 2013

LCA



IL DIRIGENTE

(Arch. Silvestro BELPULSI)