



COMUNE DI CASTELLANETA
Provincia di Taranto
VII^A AREA - S.U.A.P. e MARKETING del TERRITORIO -

PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO (P.A.U.)

(art. 7 D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i.)

N. 01/2014 del 28 novembre 2014

Pratica N. **1182** del **16.01.2012**

DITTA RICHIEDENTE: SOCIETÀ “EDILPROJECT” AMMINISTRATORE SIG. SIMONE FILIPPO
Corso Federico II di Svevia n° 112 ALTAMURA (BA)

IL RESPONSABILE DELLO SPORTELLLO UNICO
PER LE ATTIVITA' PRODUTTIVE
del Comune di CASTELLANETA (TA)

VISTA la domanda di Permesso di Costruire prot. nr. 1182, presentata il 16.01.2012 presso il Comune di **Castellaneta (TA)** , dal sig. Filippo SIMONE nella sua qualità di rappresentante legale della Società a responsabilità limitata “Vele al Vento” con sede in Altamura (BA) in Corso Federico II° di Svevia n° 112:

SIMONE FILIPPO, C.F. SMNFPP68M07A225P , nato ad Altamura il 7 AGOSTO 1968 ed residente, in Bari Via E. Piré 2B , in qualità di legale rappresentante della **Società VELE al VENTO s.r.l.** con sede legale in ALTAMURA, in Via Federico di Svevia n. 112, con C.F. e P. IVA 05412700725, tesa ad ottenere il rilascio del Permesso di Costruire per la realizzazione ” di una struttura ricettiva adibita a residence in Via Lungomare Eroi del Mare – Fg. 125 part. 3167 -3026 – in Castellaneta Marina.

VISTO l’atto pubblico per Notaio Clemente STIGLIANO in Altamura, del 25.05.2012 rep. 62450 con il quale la società “Vele al Vento” vende alla “Edil Project Simone “ s.r.l. il suolo oggetto d’intervento, comunicato al Comune con nota n° 4766 del 28 febbraio 2013;

VISTO il Certificato camerale prot. n° CEW/9716/2014/CBA1122 del 5/09/2014 rilasciato dalla Camera di Commercio di Bari da cui risulta che il Sig. Filippo Simone è coamministratore della società “EDIL Project Simone” s.r.l.

VISTA la relazione e parere Urbanistico del Responsabile del Procedimento e Responsabile IV^A Area Arch. Aldo Caforio del 04.11.2014 prot. n° 25702 dalla quale si evidenzia e riporta quanto di seguito.

Con deliberazione di C.C. n° 18 del 28.05.2010 si approvava il Piano Comunale delle Valorizzazioni e delle Alienazioni di beni comunali, ai sensi dell’art. 58 della Legge n° 133 del 6 agosto 2008 ed ai sensi dell’art. 17 della Legge Regionale n° 5 del 25.02.2010, tra i cui beni è stata inclusa l’area ubicata sul Lungomare Eroi del Mare riportata in catasto al fg. 125 part. 3167 – 3026 in Castellaneta Marina.

Il Piano di cui innanzi è stato inviato alla Regione Puglia per il parere di competenza e, successivamente è stato oggetto di approvazione definitiva/presa d’atto con deliberazione di C.C. n° 49 del 22.11.2010.

Gli atti sopra innanzi costituiscono variazione urbanistica puntuale dell’area in oggetto immediatamente attuativa ai fini della realizzazione di opere conformi alla nuova destinazione urbanistica avendo fatto riferimento al solo indice di fabbricabilità fondiaria.

A seguito dell'espletamento dell'asta pubblica per l'alienazione dell'area la stessa veniva aggiudicata in favore della Società a responsabilità limitata " Vele al Vento" con sede in Altamura (BA) in Corso Federico II° di Svevia n° 112 per il prezzo di € 611.000,00, giusta determina dirigenziale n° 78 del 28.04.2011 e successivamente venduto giusto atto per Segretario Generale Pietro Balbino del 22.07.2011 n° 2138 di rep.

In data 16.01.2012 prot. n° 1182 la società "Vele al vento " presenta istanza di Permesso di Costruire per la " **realizzazione di una struttura ricettiva adibita a residence in Via Lungomare Eroi del Mare – Fg. 125 part. 3167 -3026 – in Castellaneta Marina**" allegando il progetto, redatto dagli architetti Antimo Casucci e Vito Bufano, composto dai seguenti elaborati:

- Tav. 0 – Relazione;
- Tav. 1 – Inquadramento urbano;
- Tav. 1a – Atlanti della documentazione cartografica (PUTT);
- Tav. 2 – Pianta Piano interrato;
- Tav. 3 – Pianta piano Terra;
- Tav. 3 - Pianta piano terra quotata;
- Tav. 4 – Pianta piano primo e terzo quotata;
- Tav. 4 - Pianta piano primo e terzo;
- Tav. 5 - Pianta Piano secondo;
- Tav. 6 - Pianta Piano attico;
- Tav. 7 - Pianta piano coperture;
- Tav. 8 - Prospetti e sezioni;
- Tav. 9 - Prospetti e sezioni;
- Tav. 10 - Calcolo superfici e cubature.

L' istanza è stata integrata:

- in data 29.10.2012 prot. n° 24864 a seguito di richiesta dell'ufficio scrivente in data 26.06.2012 prot. n° 10434 attinente il parere sul Vincolo idrogeologico;
- in data 10.12.2012 prot. n° 28192;
- in data 14.01.2013 prot. n° 1047;
- in data 28.01.2013 prot. n° 1969 con le tav. 9v e 10v a seguito di richiesta verbale dell' ufficio in relazione al calcolo dei volumi e delle distanze dai confini e la applicazione dell'art. 11 della L.R. 13/2008 unitamente ad una puntuale rappresentazione del rapporto fra il fabbricato e le quote del rilievo.
- in data 08.07.2013 prot. n° 15932;
- in data 08.10.2013 prot. n° 24029.

VISTI i seguenti elaborati progettuali, atti istruttori, pareri tecnici e relative prescrizioni, nulla osta ed assensi comunque denominati, allegati al seguente atto per farne parte integrante e sostanziale:

1. Progetto:

- Tav. 0 Relazione;
- Tav. 0v Relazione integrativa;
- Tav. 0v' Relazione integrativa – seconda integrazione-
- Tav. 1 Inquadramento urbano;
- Tav. 1a Atlanti della documentazione cartografica (PUTT);
- Tav. 2v'bis Pianta Piano interrato- calcolo superfici a parcheggio-;
- Tav. 2v bis Pianta piano interrato- integrazione-;
- Tav. 2v ter Pianta piano interrato – seconda integrazione-;
- Tav. 3a Pianta piano Terra- quotata-;
- Tav. 3v bis Pianta piano terra - integrazione -;
- Tav. 3v ter Pianta piano terra – seconda integrazione -;
- Tav. 4 Pianta piano primo e terzo - quotata -;
- Tav. 4a Pianta piano primo e terzo;

- Tav. 5 Pianta Piano secondo;
- Tav. 6 Pianta Piano attico;
- Tav. 7 Pianta piano coperture;
- Tav. 8v Prospetti e sezioni;
- Tav. 9v Prospetti e sezioni;
- Tav. 9av Sezioni L - L M – M;
- Tav. 10v Calcolo superfici e cubature;
- Tav. 12 Sezione integrativa.

2. **Relazione** n° 3352 del 3 febbraio 2013 del Responsabile della IV^ Area arch. Aldo Caforio da cui si rileva che l'intervento non è soggetto ad Autorizzazione Paesaggistica ed alle misure di salvaguardia del PPTR adottato con D.G.R. n° 1435 del 2 agosto 2013 (BURP 108/2013) e riadattato con D.G.R. 2022 del 29 ottobre 2013;
3. **Parere favorevole** del Responsabile della IV^ area del Comune di Castellaneta (TA), espresso in data 04.11.2014 prot. n° 25702 che di seguito si riporta: *esprime parere favorevole al rilascio al Sig. Simone Filippo, nella qualità di Amministratore della società "EDIL Project Simone" s.r.l. del Provvedimento Unico Autorizzativo per la realizzazione " di una struttura ricettiva adibita a residence in Via Lungomare Eroi del Mare – Fg. 125 part. 3167 -3026 – in Castellaneta Marina."*;
4. **Nota** n° 27561 del 24 novembre 2014 del Responsabile della IV^ Area arch. Aldo Caforio da cui si rileva che per l'intervento non occorre la verifica di assoggettabilità a V.A.S.;
5. **Parere favorevole** dello SPESAL di Taranto acquisito in data 17.12.2012 prot. n° 6916;
6. **Parere favorevole** condizionato sulla valutazione d'incidenza ambientale in data 18.04.2012 prot. n° 9682 rilasciato dalla Provincia di Taranto;
7. **Parere favorevole** per il vincolo idrogeologico in data 15.11.2012 prot. n° 21395 e in data 25.09.2013 prot. n°16619 rilasciato dal servizio Attuazione Politiche Forestali di Taranto;
8. **Parere favorevole** rilasciato dal Comando Provinciale dei VV.FF. di Taranto in data 11.01.2013 prot. n° 21395 ;
9. **nulla – osta** in data 20.12.2012 rilasciato dal servizio di Igiene e sanità Pubblica della ASL TA/1;
10. **Nota** da parte della Capitaneria di Porto di Taranto data 30.10.2012 prot. n° 31.03.00/18027;

Rilevato che:

- A) È stato depositato progetto impianti tecnologici ai sensi della legge n° 10/91;
- B) È stato depositato il progetto degli impianti di cui al D.M. n° 37/08;

Rilevato, altresì che:

per il rilascio del Provvedimento unico Autorizzativo è stata determinata la somma complessiva di € 485.926,84, comunicati con nota n° 6505 dell' 11 marzo 2014 di cui:

- € 183.709,57 per oneri di urbanizzazioni primarie;
- € 96.226,65 per oneri di urbanizzazioni secondarie;
- € 205.990,62 per costo di costruzione;

con istanze in data 03 marzo 2014 prot. n° 5807 e prot. n°5808 successive istanze in data 10 aprile 2014 rispettivamente prot. n° 9320 e 9321 il Sig. Simone Filippo, nella qualità di Amministratore della Società " EDIL project Simone" s.r.l., ha chiesto di eseguire direttamente le opere di urbanizzazioni primarie e secondarie a scomputo del costo innanzi determinato.

la Giunta Comunale con proprio provvedimento n° 68 del 22 aprile 2014 ha accolto la richiesta di scomputo degli oneri di urbanizzazione primarie e secondarie per un valore complessivo di € 234.897,66 per urbanizzazioni primarie ed € 119.338,39 per urbanizzazioni secondarie, consistenti nella esecuzione di parcheggi, strade, verde attrezzato e pubblica illuminazione nelle aree limitrofe a quelle dell'intervento ed in particolare lungo la viabilità che collega Lungomare eroi del Mare e Via Apollo, un tratto di via Apollo ed alcune aree a ridosso della ferrovia.

VISTA la convenzione Urbanistica per la realizzazione di opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e della L.R. n° 6/79 n° 2180 di rep. del- 24 luglio 2014;

VISTA la documentazione relativa agli adempimenti necessari per il ritiro del P.A.U. richiesta con nota prot. n. 6505 del 11/03/2014, quale:

- Atto di asservimento e vincolo a parcheggio del 15 ottobre 2014 rep. n° 64884 notaio Clemente STIGLIANO;
- Ricevuta di versamento di € 51.497,65 relativa alla 1^ rata costo di costruzione;
- Polizza n° 03 – 102880/R pervenuta in data 07/02/2013 a garanzia oneri costo di costruzione;
- Polizza n°03 – 102881/R a garanzia delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie.

VISTO il D.Lgs. 31/03/1998 n. 112 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Salvi ed impregiudicati sempre gli eventuali diritti di terzi

AUTORIZZA

I lavori per la realizzazione ” di una struttura ricettiva adibita a residence in Via Lungomare Eroi del Mare – Fg. 125 part. 3167 -3026 – in Castellaneta Marina., secondo le prescrizioni contenute nei pareri/nulla osta preventivi rilasciati da tutti gli altri Enti esterni coinvolti nel procedimento.

Caratteristiche del Provvedimento Autorizzativo Unico

Il presente provvedimento autorizzativo unico (P.A.U.) è rilasciato a favore del richiedente senza pregiudizio dei diritti dei terzi e non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi all'immobile esistente o realizzando.

Obblighi e Responsabilità del Titolare, del Committente, dell'Esecutore e del D. LL.

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni di Leggi Nazionali e Regionali, dei regolamenti locali in vigore nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- il presente Provvedimento Autorizzativo Unico deve essere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera e messo a disposizione degli Organi di Controllo;
- nel cantiere di lavoro sia affissa, in vista al pubblico, una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
 1. il nome e cognome della proprietà/committente;
 2. il nome ed il cognome del/i tecnico/i progettista/i e del/i direttore/i dei lavori;
 3. la ditta (o le ditte) esecutrice/i dei lavori;
 4. il nome e cognome del Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori;
 5. la data ed il numero del presente PROVVEDIMENTO AUTORIZZATIVO UNICO;
 6. l'oggetto dell'intervento.

Che ai sensi dell'art. 29 e 64 del Testo Unico dell'Edilizia, approvato con D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. ed ii., il committente, il D.LL., l'esecutore, ognuno per le proprie competenze costituiscono i soggetti responsabili.

Nel caso di sostituzione dell'impresa o del D. LL., il titolare del presente Provvedimento Autorizzativo Unico dovrà darne immediata comunicazione al SUAP ed allo SUE del proprio Comune, con apposita modulistica, segnalando i nuovi nominativi. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della Direzione dei Lavori da parte di un tecnico iscritto al proprio Albo professionale, nei limiti di sua competenza.

Termini di Inizio e di Ultimazione dei Lavori (art. 15 D.P.R. 380/01 e s.m.i.)

I lavori devono avere inizio entro **un anno dalla data di rilascio del presente titolo abilitativo (P.A.U.)** ed ultimati entro **tre anni dalla data di inizio dei lavori**, previa comunicazione obbligatoria da inviare al SUAP ed allo SUE del Comune di Castellaneta (TA) secondo la modulistica reperibile sul sito www.castellaneta.gov.it.

Si fa altresì presente che sia i termini di inizio lavori che quello di ultimazione possono essere prorogati con provvedimento motivato qualora la richiesta di proroga sia opportunamente presentata prima della data di scadenza dei relativi termini, e nel caso di proroga

del termine di ultimazione lavori l'istanza sarà corredata di documentazione grafica e fotografica attestante lo stato di avanzamento dei lavori sottoscritto dal titolare del provvedimento e dal direttore dei lavori.

Qualora tali termini siano decorsi, il presente provvedimento unico decade di diritto per la parte dell'opera non eseguita.

AVVERTENZE

1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. – “ Tutela della Salute e della Sicurezza nei luoghi di lavoro;
2. Ogni eventuale occupazione di vie, aree e spazi pubblici, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ufficio Comunale competente con l'obbligo specifico che le aree così occupate siano restituite a lavoro ultimato, od in qualsiasi altro momento su richiesta dell'Autorità Comunale, nello stato in cui vengono consegnate;
3. Che il cantiere di costruzione, sui lati prospicienti le vie pubbliche, aree e spazi pubblici, sia chiuso con staccionata o con altro solido sistema ed opportunamente segnalato a norma del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;
4. Se nel corso dei lavori, il costruttore incontra opere o manufatti nel sottosuolo, è obbligato a darne notizia all'Ufficio Comunale competente ed all'eventuale proprietario, senza manometterle né danneggiarle;
5. L'ufficio Comunale competente si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
6. Le opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso, nonché le strutture metalliche di cui al presente provvedimento autorizzativo unico devono essere denunciate dal titolare del PAU e dal costruttore al Settore LL.PP., ex Ufficio Genio Civile, della Regione Puglia prima del loro inizio nei modi e nei termini previsti dall'art. 65 del D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii. Nel cantiere, dal giorno di inizio a quello di ultimazione dei lavori, devono essere conservati progetto, relativi allegati e relazione illustrativa vistati da detto ufficio.

Prescrizioni Speciali

Prima dell'Inizio dei Lavori dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti:

1. effettuare, con apposita modulistica, la comunicazione al SUAP ed al SUE del Comune di Laterza (TA) del tecnico **Direttore dei Lavori** con relata di accettazione da parte dello stesso, del nominativo dell'**impresa** esecutrice con relata di accettazione da parte della stessa (o delle imprese se più di una) e dei dati fiscali, allegandovi:
 - a) **il DURC** (Documento Unico di Regolarità Contributiva – D. Lgs. n. 267/2003 e s.m.i.) non anteriori a **tre mesi** a far data dall'inizio dei lavori dell'impresa esecutrice (nel caso siano previste più imprese gli adempimenti riguardano singolarmente tutte le imprese interessate);
 - b) copia attestato avvenuto deposito rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Regionale (ex Genio Civile) della documentazione relativa al rispetto degli adempimenti previsti dagli artt. 65 – 93 -94 del D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii.;

Ad ultimazione dei Lavori dovranno essere effettuati i seguenti adempimenti

2. effettuare, con apposita modulistica, la comunicazione di fine lavori al SUAP e SUE del Comune di Castellaneta (TA) evidenziando lo stato di avanzamento degli stessi (finito funzionante/rustico) a firma del tecnico **Direttore dei Lavori** e dell'**impresa** esecutrice degli stessi, allegandovi:
 - idonea documentazione comprovante l'avvenuto recapito in discarica dei materiali di risulta (copia formulario D.Lgs. n. 22 del 05.02.1997 e s.m.i.) per i materiali inerti in conformità dell'art. 6 del Regolamento Regionale n. 6 del 12/06/2006 con relativa dichiarazione del D.LL. circa il quantitativo smaltito e da smaltirsi;
 - l'avvenuto espletamento degli adempimenti di cui all' art. 125 del D.P.R. 380/01 e ss. mm. ed ii. e all'art. 8 del D.Lgs. 192/2005 e s.m.i. (risparmio energetico).

Prescrizioni e Adempimenti Successivi

La realizzazione dei manufatti edilizi e degli impianti tecnici resta assoggettata alla normativa applicabile in materia.

Ogni eventuale modifica al progetto approvato ed alle opere su tale base realizzate dovrà essere sottoposta a comunicazione o richiesta di autorizzazione qualora previsto dalla vigente normativa.

Ove siano richiesti atti di collaudo o autorizzazioni comunque denominate per l'avvio dell'attività potrà farsi ricorso alla procedura di cui all'art. 10 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i., fermo restando la normativa applicabile in materia di cantieri ed impianti tecnici.

Terminata la realizzazione dell'impianto produttivo, ai fini dell'inizio dell'attività dovrà essere presentata apposita istanza/comunicazione, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 7 settembre 2010, n. 160 e s.m.i. e art. 25 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. , corredata da:

- Dichiarazione di fine lavori unitamente ad autocertificazione a nome del legale rappresentante e direttore dei lavori, circa la conforme realizzazione dell'impianto agli atti istruttori, pareri e prescrizioni richiamati nel presente atto;
 - Idonea documentazione atta a comprovare la conformità alle normative vigenti degli impianti e macchinari installati;
 - Autorizzazione allo scarico e/o immissione di acque meteoriche di dilavamento;
 - Eventuale richiesta per l'effettuazione dei collaudi, ove essi siano previsti dalle normative vigenti.
- ~~~~~

I dati di cui al presente procedimento amministrativo, ivi compresa la presente autorizzazione, sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy, di cui al D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 - *Codice in materia di protezione dei dati personali*. I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico nel rispetto delle misure minime di sicurezza. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente presso lo Sportello Unico delle Attività Produttive.

Contro il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 3, comma 3, della Legge n. 241/90 e s.m.i., gli interessati possono proporre entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data del ricevimento del presente atto, ricorso giurisdizionale al T.A.R. competente, o entro 120 giorni ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Il Responsabile del S.U.A.P.
arch. Pasquale DALO'

RELATA DI NOTIFICA

L'atto finale può essere ritirato da uno dei destinatari ovvero da altro soggetto da questi incaricato. L'incaricato sottoscrive l'atto autocertificando di essere stato a ciò incaricato ed assumendosi le relative responsabilità.

PER RICEVUTA: DATA DI RITIRO _____

IN NOME E PER CONTO DELL'INTERESSATO* _____

Provvedimento Autorizzativi Unico N. _____ **del** _____ **prot. n.** _____

COGNOME E NOME _____

IN QUALITA' DI _____

FIRMA _____

**Il sottoscritto dichiara, ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i., di essere stato espressamente autorizzato dai destinatari al ritiro del presente atto ed esonera l'Amministrazione da ogni eventuale responsabilità conseguente alla mancata consegna all'interessato del presente provvedimento.*