



CITTA' DI FASANO

PROVINCIA DI BRINDISI

CONCESSIONE PER ESEGUIRE ATTIVITÀ EDILIZIA O DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

Concessione N. 442/92 Pratica Edilizia N. 149/91 Protocollo N. _____

IL SINDACO

CODICE FISCALE:

Vista la domanda di:
I.A.C.P.

COMUNE DI FASANO
N° 89 rie. post. del 9/1/93
Diritti Segret. L. 1000000
Diritti Urgenza L. _____
L'Economo

--	--	--	--



tendente ad ottenere, in esecuzione del progetto redatto da:
Arch. Pietro ORESTA

la concessione edilizia per eseguire, sul terreno sito in Fasano
via Gravinelli Zona 167 lotton. 1-2 particella N. _____ del Foglio N. _____
i lavori di: costruzione di alloggi popolari

Visti i disegni e gli altri elaborati tecnici allegati alla domanda stessa;

Visto il parere del Tecnico Comunale in data 11.2.92 e 4.11.92

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data 15.11.1992

Visto il parere della Commissione Edilizia Comunale espresso in seduta del 11.2.92

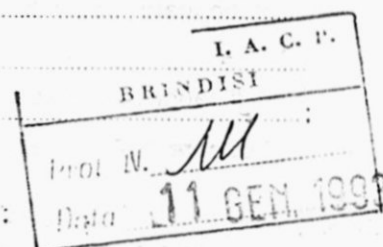
Verbale N. _____

Visto il nulla osta alle trasformazioni degli immobili di cui all'art. 7 della legge 29 giugno 1939, n. 1497,
rilasciato dalla Regione Puglia con Delibera G.R. n. _____ del _____

Vista la denuncia presentata al Comando dei Vigili del Fuoco in data _____

Vista la copia di denuncia per le opere in C.A. completa di attestazione dell'avvenuto deposito, presen-
tata all'Ufficio del Genio Civile in data _____ Prot. n. _____

Visto il parere della Soprintendenza per i Beni Ambientali Architettonici, Artistici e Storici della Puglia in
data _____



Visti i Regolamenti Comunali di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;

Viste le norme generali per l'igiene del lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956, n. 303;

Visto il capo IV del titolo II della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e la legge 6 agosto 1967, n. 765;

Vista la legge 28 gennaio 1977, n. 10 recante norme per la edificabilità dei suoli ed ogni altra disposizione vigente in materia edilizia e urbanistica;

Vista la legge regionale 12 febbraio 1979, n. 6, modificata ed integrata con L.R. 31 ottobre 1979, n. 66;

Vista la legge regionale 31 maggio 1980, n. 56, recante norme per la tutela ed uso del territorio;

Vista la nota di trascrizione in data n. relativa all'atto di impegno inerente al parcheggio;

Vista la nota di trascrizione in data n. relativa all'atto d'obbligo di cui all'art. 29 della legge regionale n. 56 del 31 maggio 1980 concernente l'asservimento dell'area che ha espresso la volumeria dell'opera;

Visto/a

Accertato che è stato soddisfatto l'obbligo previsto dagli artt. 3 e 11 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, nel modo seguente:

a) contributo per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, mediante (1)

b) contributo ragguagliato al costo di costruzione, mediante (2)

Preso atto che il richiedente ha dimostrato di essere proprietario o di avere titolo alla concessione;

RILASCIA

a I.A.C.P.

CONCESSIONE

di (3) costruzione di alloggi popolari (nr.8) di cui al cap.
il fabbricato descritto in premessa e come risulta dagli allegati elaborati di progetto, composti da n. 4 tavole.

Il fabbricato stesso $\frac{\text{risulta}}{\text{non risulta}}$ ubicato in zona ossoggettata al regime previsto dall'art. 35 della legge 22 ottobre 1971, n. 865, su area ceduta (4)

Il suolo su cui è ubicato il fabbricato oggetto della presente concessione è destinato dal vigente P.R.G. a zona " " e ricade in area

$\frac{\text{lottizzata e convenzionata}}{\text{non lottizzata, né convenzionata}}$ ai sensi dell'art. 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765.

I lavori dovranno avere inizio entro un anno dalla data della presente concessione ed essere portati a termine, in modo che l'opera sia abitabile od agibile, entro tre anni dalla stessa data, se non ultimati nel termine stabilito, ai sensi dell'art. 4, quinto comma, della legge 28 gennaio 1977, n. 10, dovrà essere richiesta nuova concessione per la parte non ultimata.

I lavori dovranno essere eseguiti in conformità delle norme contenute nelle Leggi vigenti in materia e nei Regolamenti di Edilizia, di Igiene e di Polizia Urbana, in conformità del progetto allegato e secondo le migliori regole dell'arte muraria, nonché sotto l'osservanza delle seguenti:

(1) Indicare gli estremi del pagamento e del relativo importo, oppure, dell'atto di convenzione per l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione, oppure, del diritto all'esenzione.

(2) Indicare l'importo, le modalità e garanzie, ai termini dell'art. 11 della legge n. 10/1977, oppure, gli estremi del diritto all'esenzione.

(3) Costruire, ricostruire, ampliare, sanare, ristrutturare, sopraelevare, ecc.

(4) In proprietà, oppure, con diritto di superficie (art. 32 D.P.R. 29 settembre 1973, n. 601)

..... a condizione che gli allineamenti vengano concordati con l'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio lavori; e alle condizioni dell'Ufficio Sanitario.

CONDIZIONI GENERALI

1. — Il rilascio della concessione non vincola il Comune nei confronti del richiedente in ordine a quei lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare le condizioni igieniche di viabilità e dei servizi ecc., delle strade e piazze del territorio comunale ed in conseguenza dei quali il concessionario non potrà pretendere alcun compenso o indennità salvo quanto possa esser disposto da leggi e regolamenti.

2. — La concessione viene rilasciata ed è da ritenersi valida sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario essa è da ritenersi nulla e di nessun effetto.

3. — Il concessionario, il direttore e l'assuntore dei lavori sono in solido responsabili delle disposizioni legislative e regolamentari in materia delle prescrizioni di cui alla presente concessione come pure per tutto quanto riguarda la buona condotta dei lavori, prevenzioni infortuni, danni a cose e a terzi, ecc.

4. — Indipendentemente dalla dichiarazione di esecuzione o non di opere in cemento armato il concessionario, il progettista, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori si impegnano in solido, col ritiro della concessione, alla piena osservanza di tutte le norme per l'accettazione dei leganti idraulici e per l'esecuzione delle opere in conglomerato cementizio ed a struttura metallica contenute nelle disposizioni di legge, e il rilascio della presente concessione non esonera dall'obbligo di denunciare le opere in cemento armato e di mantenere nel cantiere dei lavori fino alla loro ultimazione, accuratamente conservati, i calcoli statistici ed i disegni dettagliati in inchiostro delle parti in costruzione, datati bollati e firmati dal progettista e controfirmati, con l'attestazione di avvenuto deposito della copia di questi all'Ufficio del Genio civile da parte dell'impresa costruttrice.

5. — Per l'installazione di un nuovo impianto termico o per la modifica di un impianto esistente, il committente deve depositare presso l'Ufficio Tecnico comunale, che rilascia attestazione del deposito, il progetto dell'impianto, corredato da una relazione tecnica, compreso, ove previsto, quello dell'impianto centralizzato di produzione di acqua calda. Se si tratta di impianti nuovi, la relazione deve, in ogni caso, essere corredata dal calcolo di previsione del consumo energetico; se si tratta, invece, di modifica di impianti esistenti, tale calcolo deve essere presentato solo nei casi indicati nel regolamento di esecuzione della legge 20 aprile 1976, n. 373.

6. — La concessione viene rilasciata sotto la condizione che prima dell'inizio dei lavori vengano richiesti all'Ufficio Urbanistica gli allineamenti ed i livelli ai quali devono essere subordinati i lavori stessi. È fatto obbligo di denunciare per iscritto all'Ufficio Urbanistica l'inizio e l'avvenuta ultimazione di tutti i lavori di cui alla presente concessione e richiederne tempestivamente la visita al rustico.

7. — Al concessionario è fatto obbligo di riparare tutti i danni alle strade comunali e loro adiacenze e pertinenze derivanti dalle opere da effettuare come pure richiedere permessi per accessi provvisori.

Nel caso si dovesse superare la cunetta stradale o comunque influire sul regolare deflusso delle acque, dovranno essere prese, prima dell'inizio dei lavori, tutte quelle precauzioni ed eseguite quelle opere (spallette canalizzazione, ecc.) per assicurare il libero deflusso. Per opere del genere definitive dovrà essere presentata domanda a parte.

8. — Per la costruzione di condotti di scarico nella fognatura stradale si dovrà avanzare apposita domanda particolareggiata indicando le dimensioni, profondità ed eventuale percorrenza su suolo comunale col pagamento dei relativi diritti ed un deposito a garanzia del ripristino definitivo quando l'Amministrazione non si riserbi il diritto di procedere al ripristino per proprio conto e spese dell'interessato, incamerando il deposito fino alla concorrenza della spesa effettiva.

Per i muri di cinta e accessi stradali dovrà essere presentato con la domanda un disegno sufficientemente chiaro con le indicazioni e le dimensioni degli accessi e previo pagamento dei relativi diritti.

9. — I ponti di servizio non dovranno mai oltrepassare la larghezza del marciapiede ed avere tutti i requisiti necessari per garantire l'incolumità dei lavoratori e impedire la caduta dei materiali; dovranno essere predisposte le segnalazioni regolamentari, sia diurne che notturne e quanto altro occorra onde impedire il verificarsi di incidenti. Il luogo destinato all'opera deve essere recintato con assito lungo i lati prospicienti le vie o spazi pubblici.

10. — Quando si rende necessaria l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche non può essere posto mano ai lavori prima che l'occupazione sia stata autorizzata ed effettuato il pagamento della relativa tassa e diritto al Comune.

11. — È fatto obbligo di chiedere per iscritto la visita medica per ottenere il certificato di abitabilità non appena la costruzione sarà stata ultimata in ogni sua parte, comprese le rifiniture esterne. Per i fabbricati costruiti in cemento armato l'abitabilità non potrà rilasciarsi se non dopo la presentazione dell'attestazione di deposito del certificato di collaudo rilasciata dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della legge 5 novembre 1971, n. 1086.

12. — La concessione si intende rilasciata senza pregiudizio degli eventuali diritti dei terzi.

13. — La presente concessione dovrà essere tenuta presso l'incaricato dell'esecuzione del lavoro per tutta la durata del lavoro stesso e dovrà essere esibita ad ogni richiesta del personale dipendente dell'Ufficio tecnico comunale e degli agenti di Polizia municipale. All'esterno del cantiere dovrà essere esposto un cartello ben leggibile, contenente le indicazioni relative al lavoro da eseguire, il nome del concessionario, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assistente, della impresa costruttrice e della sua sede nonché gli estremi della presente concessione, la destinazione d'uso e le unità immobiliari consentite.

14. — Con la presente concessione l'Amministrazione comunale si riserva il diritto di passaggio dai resedi e di attacco al fabbricato con reti di illuminazione e acquedotto.

15. — I lavori devono essere iniziati nel termine assegnato, trascorso infruttuosamente il quale, la concessione si intenderà decaduta e non potrà essere nuovamente rilasciata se non in seguito ad altra domanda da presentarsi nei termini indicati dal programma pluriennale di attuazione o, comunque, ove ricorrano le condizioni per il rilascio stesso, a norma di quanto previsto dall'art. 13 della legge 28 gennaio 1977, n. 10. Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione: in tal caso, la nuova concessione riflette la parte non ultimata.

16. — Il rilascio della presente concessione non esime il concessionario dal richiedere, se necessario, l'approvazione del progetto anche da altri Enti, organi od Uffici prima di iniziare i lavori di costruzione.

17. — Il concessionario dovrà notificare gli estremi della concessione alle aziende erogatrici di pubblici servizi (acqua, telefono, energia elettrica, ecc.) ai fini degli allacciamenti, anche provvisori, riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Art. 15 - Sanzioni Amministrative.

Il mancato versamento del contributo nei termini comporta:

- a) la corresponsione degli interessi legali di mora se il versamento avviene nei successivi trenta giorni;
- b) la corresponsione di una penale pari al doppio degli interessi legali qualora il versamento avvenga negli ulteriori trenta giorni;
- c) l'aumento di un terzo del contributo dovuto, quando il ritardo si protragga oltre il termine di cui alla precedente lettera b). (Omissis).

Le opere eseguite in totale difformità o in assenza della concessione debbono essere demolite, a cura e spese del proprietario, entro il termine fissato dal Sindaco con ordinanza. In mancanza, le predette opere sono gratuitamente acquisite, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del comune che le utilizza a fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

L'acquisizione si effettua con ordinanza motivata dal Sindaco. (Omissis).

Gli atti giuridici aventi per oggetto unità edilizie costruite in assenza di concessione sono nulli ove da essi non risulti che l'acquirente era a conoscenza della mancanza della concessione.

Qualora l'opera eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici e ambientali ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

In caso di annullamento della concessione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi e delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'ufficio tecnico erariale. La valutazione dell'ufficio tecnico è notificata alla parte del comune e diviene definitiva decorsi i termini di impugnativa. (Omissis).

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario. Nel caso in cui le opere difformi non possono essere rimosse senza pregiudizio della parte conforme, il Sindaco applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità della concessione.

Non si procede alla demolizione ovvero all'applicazione della sanzione di cui al comma precedente nel caso di realizzazione di varianti, purché esse non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni per le quali è stata rilasciata la concessione. Le varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità.

Le opere eseguite da terzi, in totale difformità dalla concessione o in assenza di essa, su suoli di proprietà dello Stato e di enti territoriali, sono gratuitamente acquisite, rispettivamente, al demanio dello Stato e al patrimonio indisponibile degli enti stessi (salvo il potere di ordinarne la demolizione, da effettuarsi a cura e spese del costruttore entro sessanta giorni, qualora l'opera contrasti con rilevanti interessi urbanistici ed ambientali. In caso di mancata esecuzione dell'ordine, alla demolizione provvede il comune, con recupero delle spese ai sensi del regio decreto 14 aprile 1919, n. 639.

Qualora le opere siano solo parzialmente difformi dalla concessione si applica il disposto dell'undicesimo comma del presente articolo. La sanzione ivi prevista è comminata dallo Stato o dagli altri enti territoriali interessati.

È vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione.

Art. 17 - Sanzioni penali.

Salvo che il fatto costituisca un più grave reato e ferme restando le sanzioni previste dal precedente art. 15 si applica:

a) l'ammenda fino a lire 2 milioni per l'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste dalla presente legge, dalla legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto applicabile, nonché dai regolamenti edilizi, dagli strumenti urbanistici e dalla concessione;

b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire 5 milioni nei casi di esecuzione dei lavori in totale difformità o in assenza della concessione o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modificazioni.

L'opera, inoltre, a norma dell'art. 15 della citata Legge 6 agosto 1967, n. 765, sostitutivo dell'art. 41-ter di quella 17 agosto 1942, n. 1150, sarà esclusa da ogni agevolazione fiscale prevista dalle norme vigenti, da contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti pubblici.

RESPONSABILITÀ

(Art. 31, ultimo comma della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni ed aggiunte)

Il committente titolare della concessione, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

PRINCIPALI ADEMPIMENTI DEL TITOLARE DELLA CONCESSIONE

Almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, depositare presso l'Ufficio Tecnico Comunale:

- le dichiarazioni del Direttore dei lavori e del Costruttore con le quali essi accettano l'incarico;
- la comunicazione della data di inizio dei lavori, dopo aver chiesto ed ottenuto i punti fissi di linea e di livello.

Comunicare al Comune:

- quando i lavori sono giunti al primo piano;
- quando i lavori sono giunti a copertura;
- quando i lavori sono ultimati al rustico;
- quando i lavori sono ultimati completamente.

Prima di avanzare domanda di abitabilità o di uso, il titolare deve presentare (ove occorra) il Certificato di Collaudo del Comando dei Vigili del Fuoco e l'attestazione di deposito del Certificato di Collaudo rilasciato dall'Ufficio del Genio Civile ai sensi della Legge 5 novembre 1971, n. 1086 per le opere in cemento armato.

Qui accluso si restituisce un esemplare vistato di ciascuno dei disegni presentati.

Fasano, li 18 DIC. 1992

Allegati N.

(Bollo)



ASSESSORE ALL'EDILIZIA
Dott. Pasquale Di Bari

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi alla osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui è subordinata.

IL CONCESSIONARIO

Li