



COMUNE DI SAN PIETRO IN GUARANO

(Prov. di COSENZA)

IV SETTORE: URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA / PUBBLICA - ATTIVITA' PRODUTTIVA -
TRASPORTI SCOLASTICI - PATRIMONIO - IGIENE URBANA - SERVIZI CIMITERIALI

Largo Municipio n°1 - 87047 San Pietro in Guarano (CS) - Tel. 0984.472524 - Fax 0984.472147 - P.I. 01040920785
E-mail : urbanistica@comune.sanpietroinguarano.cs.it - Sito Internet : www.comune.sanpietroinguarano.cs.it

Comune di San Pietro in Guarano
Ufficio Protocollo - Uscite
SEGRETERIA GENERALE
Part. 0006673 del 26/11/2015
Classificazione 6 1 0

Comune di S. Pietro in Guarano
(Provincia di Cosenza) 1063

Tabella n. 10 del Protocollo

tel Comune per es. 15
dal 28.11.2015 al 12.12.2015
28.11.2015

Il Sindaco Comunale
(Stefano Principi)

Al Sig. Arango Tommaso
(Amministratore Unico della Società AR.CU.Costruzioni Srl)
Via degli Stadi, n° 234
87100 - Cosenza

Società AR.CU. Costruzioni Srl
Via Santa Maria, n° 119
87046 - Montalto Uffugo (CS)
Pec: AR.CU.COSTRUZIONISRL@PEC.IT

OGGETTO: Comunicazione dell'avvio procedimento amministrativo finalizzato alla dichiarazione di decadenza del Permesso di Costruire n° 8 del 28/03/2011.-

Visto il permesso di costruire n. 8/2011 emesso dal comune di San Pietro in Guarano in data 28.3.2011, ritirato nella stessa data dal Sig. Arango Tommaso, nato a Cassano allo Jonio, il 28/05/1980, e residente a Cosenza in Via degli Stadi, n° 234, in qualità di Amministratore Unico della Società AR.CU.Srl con P.I. n° 02989990789 con sede legale in Montalto Uffugo, Via Santa Maria, n° 119, avente ad oggetto la realizzazione di un complesso edilizio destinato a residenze per civile abitazione in cemento armato a tre livelli fuori terra, oltre interrato e sottotetto destinati rispettivamente a cantina e locali di sgombero, da realizzare in località Padula sull'area identificata nel C.T. al fg. N. 28, mapp. 431, 827, 828, 829, 830, 831, 853, 854, 861, 862, 863 e 864, facente parte di un piano di lottizzazione denominato "Poggio Ameno" per una superficie utile abitabile di mq. 1.125,20 ed un volume lordo totale di mc. 7.950,80;

Rilevato che, nonostante l'inesistenza di alcuna formale comunicazione di inizio lavori, dietro sopralluogo eseguito dallo scrivente, unitamente al dipendente comunale Geom. C. Rota, risultano essere state realizzate sul posto circa il 50% di opere di fondazione in c.a. con relativo sbancamento di terreno;

Rilevato che le opere realizzate interessano solo il sottosuolo di una piccola parte della superficie oggetto del permesso, senza alcuna struttura in elevazione;

Ritenuto che, nonostante l'assenza di opere in elevazione e nonostante l'inesistenza di formali comunicazioni, le opere eseguite possano essere considerate come inizio dei lavori, consistendo le stesse in opere preliminari e necessarie alla realizzazione della costruzione oggetto del permesso;

Dato Atto che a norma dell'art. 15 del d.p.r. 6.6.2001 n. 380 l'esecuzione dei lavori assentiti deve avere inizio entro il termine di un anno dal rilascio del titolo e quello di ultimazione entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori;

Rilevato che detti termini, previsti dalla legge, sono stati ritualmente portati a conoscenza del titolare anche nel titolo abilitativo di cui sopra;

Ritenuto che, non essendo nota la effettiva data di inizio dei lavori, essi possano essere considerati iniziati l'ultimo giorno del termine concesso, cioè entro l'anno dal rilascio del titolo e quindi il 28.3.2012;

Rilevato che, di conseguenza, il termine per la fine dei lavori va fissato alla data del 28.3.2015;

Dato Atto che nessuna richiesta di proroga è pervenuta a questa amministrazione comunale, anteriormente alla scadenza, ai sensi dell'art. 15, comma 2 del DPR 380/2001 (come modificato dal D.L. 12.9.14 n. 133, convertito nella L. 11.11.2014 n. 164) per l'esistenza di fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare o in considerazione delle particolari caratteristiche dell'opera o di particolari difficoltà tecnico-costruttive;

Rilevato che nessuna comunicazione di proroga è pervenuta a questa amministrazione comunale neppure a norma dell'art. 30, comma 3, del D.L. 21 giugno 2013 n. 69 convertito nella L. 9 agosto 2013, n. 98;

Rilevato che nessuna formale comunicazione di termine dei lavori è pervenuta a questa amministrazione;

Dato Atto che i lavori non sono terminati, come è emerso a seguito di sopralluogo eseguito da questo ufficio in data ...

Dato Atto che, a norma del richiamato art. 15, comma 2, del D.P.R. 380/2001, l'infruttuoso decorso dei termini predetti determina la decadenza di diritto del permesso per i lavori non eseguiti;

Visto l'art. 15, comma 2, del DPR 380/2001;

Visto gli articoli 7 e 8 della legge 241/1990;

Tenuto conto dell'obbligo di notificare il titolare del Permesso di Costruire di cui in oggetto ai sensi dell'art. 7 della legge 241/1990;

Ritenuto altresì informare eventuali ulteriori controinteressati mediante pubblicazione del presente atto all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale dell'Ente;

Tutto ciò premesso;

SI COMUNICA

- l'avvio del procedimento finalizzato alla dichiarazione dell'avvenuta decadenza del permesso di costruire n. 8/2011 emesso dal comune di San Pietro in Guarano in data 28.3.2011, ritirato dal titolare nella stessa data, avente ad oggetto la realizzazione di un complesso edilizio come sopra descritto;
- Il Responsabile Unico di Procedimento è l'Arch. jr. L. Pugliese;

Per Informazioni e consultazioni della documentazione in oggetto, è possibile a questo ufficio nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle ore 8,30 alle ore 13,00 e Lunedì e Mercoledì dalle ore 15,00 alle ore 17,00;

Eventuali contributi, utili alla formazione e conclusione del procedimento e/o eventuali controdeduzioni, devono essere inoltrati a questo Ufficio, entro il termine di 20 giorni dal ricevimento della presente comunicazione.

Dalla Residenza Municipale 26/11/2015



IL RESPONSABILE DEL IV SETTORE
(Arch. jr. L. Pugliese)