



# Comune di Udine

Servizio Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale



Udine, 18/08/2023

P.G. n. 11258/2023

Cod. 6/2023/PDC

Rif.to: ISTANZA SUAP N.003/2023

ESATTI € 300,00 IN DATA 27/06/2023 PER DIRITTI DI SEGRETERIA AI  
SENSI DELL'ART. 10 L. 68/1993

## IL DIRIGENTE

**Vista** la domanda per il rilascio del Permesso di Costruire pervenuta in data 24/01/2023 e successive integrazioni, da parte della Ditta SERENI ORIZZONTI 1 SPA – Rappresentante legale MELUZZI GABRIELE - p.IVA 02833470301, con sede in UDINE, VIA VITTORIO VENETO n. 45, per l'esecuzione dei lavori di: adeguamento della struttura alberghiera esistente, ex Hotel Villa Premiere, al fine di ricavare una struttura assistenziale per anziani autosufficienti, di natura privata sita in VIA BARCIS 2, catastalmente distinta al N.C.E.U. Foglio 42 Mappale 2629 sub. 3;

**Accertato** che la domanda stessa è risultata completa con le integrazioni presentate in data 11/07/2023;

**Richiamato** il Codice regionale dell'edilizia approvato con L.R. n. 19/2009;

**Visto** il vigente Regolamento Edilizio;

**Visto** il parere della Commissione Edilizia 28/02/2023;

**Visto** il parere del Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 24 della L.R. n. 19/2009 espresso in data 08/05/2023;

**Visti** i pareri:

Azienda Sanitaria Universitaria Friuli Centrale - ASU- FC – Dipartimento di Prevenzione S.O.C. Igiene e Sanità Pubblica Prot. N. 0013741 – P/GEN/ASUFC, del 27/01/2023;

Comando Provinciale Vigili del Fuoco Udine n. di pratica 31874 – Registro Ufficiale.U. 0017203. 21-07-2022;

**Accertato** che i lavori rientrano negli:

- Interventi di ristrutturazione edilizia (art. 4, comma 1 – lett. c) L.R. n. 19/2009;

**Vista** la dichiarazione del progettista abilitato che assevera la conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie, ai sensi dell'art. 24, comma 1 della L.R. n. 19/2009, pervenuta in data 24/01/2023;

**Visto** il progetto acustico, redatto ai sensi del D.P.C.M. del 5.12.1997, sottoscritto da tecnico competente in acustica ambientale;

**Visto** l'art. 22 della L.R. 19/2009;

**Visto** l'art. 52 dello Statuto comunale in ordine ai compiti dei dirigenti,

## RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

alla Ditta SERENI ORIZZONTI 1 SPA – Rappresentante legale MELUZZI GABRIELE - p.IVA 02833470301, con sede in UDINE, VIA VITTORIO VENETO n. 45, per l'esecuzione dei lavori sopraindicati secondo il progetto presentato a firma dell'arch. TOSO FEDERICO Cod. Fisc. TSOFR59P09L483J.

**Il presente Permesso di Costruire è rilasciato SALVO DIRITTI DI TERZI** e sotto l'osservanza di tutte le norme statali e regionali vigenti e dei relativi regolamenti speciali nonché sotto l'osservanza delle norme

contenute nei Regolamenti Comunali di Edilizia, d'Igiene, di Polizia Urbana, di Fognatura e delle prescrizioni eventualmente impartite dagli organi tutori competenti.

Ai sensi dell'art. 23, comma 2, della L.R. n. 19/2009 il termine di ultimazione dei lavori entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i 5 anni dalla data di rilascio del presente titolo. Decorso tale termine il Permesso di Costruire, ai sensi dell'art. 23, comma 3, della L.R. n. 19/2009 decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga presentata un'istanza motivata di proroga.

Il Permesso di Costruire decade di diritto – ai sensi dell'art. 23, comma 4 lettera b), L.R. n. 19/2009 - con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni degli strumenti urbanistici e del regolamento edilizio comunale, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di 5 anni dall'efficacia delle previsioni contrastanti.

Ai sensi dell'art. 17 del Regolamento Edilizio, dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori dovrà essere data comunicazione rispettivamente entro i termini di 7 e 60 giorni, per non incorrere nell'applicazione delle sanzioni di cui all'art. 72 del Regolamento Edilizio.

#### **SI PRESCRIVE CHE:**

1. dovranno essere osservate tutte le condizioni e prescrizioni di cui ai pareri citati in premessa;
2. in riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della Legge 13/89 e successive e ai sensi dell'art.46 quinquies del Regolamento edilizio, si prescrive di prevedere:
  - soluzioni come da Linee Guida per disabili sensoriali e visivi - INMACI, con sistema tattilo plantare di tipo "loges vet evolution" negli spazi comuni interni ed esterni e nelle scale comuni;
  - l'uso di alfabeto "braille" per la comunicazione sensoriale (corrimano e ascensore);
  - il dislivello delle soglie non superiore a un centimetro (cm) di altezza e le rampe la pendenza massima del 5%.
3. ai sensi dell'art. 146, comma 1 lett. f) del D.Lgs. n. 152/2006, dovrà essere installato un contatore per il consumo dell'acqua per ogni singola unità abitativa, nonché contatori differenziati per le attività produttive e del settore terziario esercitate nel contesto urbano, fatta salva diversa disposizione dell'ente erogatore;

#### **SI PRESCRIVE INOLTRE CHE:**

##### **Prima dell'inizio dei lavori:**

4. ai sensi dell'art. 90 comma 9 lettera c) del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro dovranno essere trasmessi all'Amministrazione Comunale:
  - copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. sopraindicato, quando prevista,
  - una dichiarazione del committente o del responsabile dei lavori attestante l'avvenuta verifica della documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. sopraindicato.

**NB: la mancata presentazione della dichiarazione di cui sopra comporta, ai sensi dell'art. 157 comma 1 lettera c) del D. Lgs. n. 81/2008, l'irrogazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 614,25 € a 2.211,31 €.**

**L'irregolarità contributiva delle imprese/dei lavoratori autonomi (a seguito dell'acquisizione d'ufficio del DURC ai sensi dell'art. 44-bis del D.P.R. n. 445/2000 come aggiunto dall'art. 15, comma 1 lettera d) della L. n. 183/2011) comporta, ai sensi dell'art. 90, comma 10 del D. Lgs. n. 81/2008, la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo a eseguire i lavori.**

**La mancata trasmissione della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. sopraindicato, quando prevista, comporta, ai sensi dell'art. 90, comma 10 del D. Lgs. n. 81/2008, la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo a eseguire i lavori.**

**L'art. 157, comma 1 lettera c) del D.Lgs. n. 81/2008 prevede la sanzione amministrativa pecuniaria da 614,25 € a 2.211,31 € per i committenti e i responsabili dei lavori per la violazione dell'art. 90, comma 7 del D.Lgs. e cioè per non aver indicato nel cartello di cantiere il nominativo del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori;**

5. dovrà essere depositato il progetto, dell'eventuale impianto termico e dell'isolamento termico, ai sensi dell'art. 125 del Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001, corredato da una relazione tecnica firmata dal progettista che ne attesti la rispondenza al Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001 con particolare riferimento all'art. 123, 6 comma.

##### **Durante l'esecuzione dei lavori:**

6. dovrà essere ottemperato a quanto previsto dall'Ordinanza Sindacale P.G. n. PI/A 808 del 24 maggio 2004 relativa agli interventi di disinfestazione del territorio comunale dalla zanzara tigre (*Aedes Albopictus*). Si rammenta che i trasgressori dell'ordinanza sono passibili della sanzione amministrativa pecuniaria di € 150,00, raddoppiata in caso di seconda e/o ulteriore violazione;
7. è fatto obbligo, ai sensi dell'art. 21 del Regolamento Edilizio, di conservare in cantiere il Permesso di Costruire con la copia degli elaborati di progetto vistata dal Dirigente;
8. l'uso di macchinari e impianti rumorosi oltre i limiti prescritti dal D.P.C.M. del 1.3.1991, dovrà essere autorizzato ai sensi del 4° comma, art. 1 del suddetto D.P.C.M. dal Servizio Interventi Riqualificazione Urbana.

**Dopo la comunicazione di ultimazione dei lavori:**

9. deve essere presentata Segnalazione Certificata di Agibilità ai sensi dell'art. 27 della L.R. n. 19/2009 entro il termine tassativo di 30 giorni dall'ultimazione dei lavori, per non incorrere nell'applicazione della sanzione di cui all'art. 55, comma 2;
10. ai sensi dell'art. 15 comma 3 della L.R. n. 19/2009 gli interventi, con o senza opere edilizie, che comportino la modifica della destinazione d'uso degli immobili in altra consentita dallo strumento urbanistico comunale, saranno assoggettati al pagamento del conguaglio del contributo di costruzione. La modifica della destinazione d'uso comporta l'obbligo della preventiva comunicazione ai sensi dell'art. 16 comma 1 lettera g) e comma 5.

Il presente Permesso di Costruire è soggetto al pagamento del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. n. 19/2009 per complessive 86.571,84 €, di cui 46.869,74 € quale contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione e 39.702,10 € quale contributo commisurato al costo di costruzione.

Richiamata la documentazione relativa alla sottoscrizione della rateizzazione degli stessi, inoltrata in data 11/07/2023, compreso il versamento di Euro 11.717,43 relativo alla prima rata della quota oneri di urbanizzazione, effettuato in data 27/06/2023;

- le rimanenti tre (aumentate degli interessi legali pari al 5.00%) con scadenza semestrale dalla data del versamento della prima rata e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere come di seguito precisato:

- a 182 gg. 12.009,57 Euro
- a 365 gg. 12.303,31 Euro
- a 547 gg. 12.595,44 Euro;

- la quota di contributo relativa al costo di costruzione di Euro sarà corrisposta come segue:

- il 40% dell'importo pari a 15.880,84 Euro aumentato degli interessi legali pari al 5.00% per un totale di 16.674,88 Euro entro un anno (365 giorni) dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;
- il 60% dell'importo pari a 23.821,26Euro aumentato degli interessi legali pari al 5.00% per un totale di 27.394,45 Euro entro tre anni (1095 giorni) dal rilascio del Permesso di Costruire e comunque non oltre 60 giorni dall'ultimazione delle opere.

Il mancato pagamento del contributo suddetto nei termini stabiliti ai sensi dell'art. 29, comma 3 e 4 della L.R. n. 19/2009 comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 54 della L.R. n. 19/2009 e 43 del Testo unico dell'edilizia D.P.R. n. 380/2001.

**Il Dirigente del Servizio  
dott. Raffaele Di Lena**

Atto sottoscritto digitalmente ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.

Allegati n. 17.

---

**COMUNE DI UDINE****SERVIZIO Edilizia Privata e Pianificazione Territoriale**

DIRIGENTE DEL SERVIZIO: dott. Raffaele Di Lena

**U.O. EDILIZIA 1**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ing. Masetto Silvia tel. 0432-1272496 e-mail: [silvia.masetto@comune.udine.it](mailto:silvia.masetto@comune.udine.it)ISTRUTTORE TECNICO: geom. Ziraldo Giacomo tel. 0432-1272025 e-mail: [giacomo.ziraldo@comune.udine.it](mailto:giacomo.ziraldo@comune.udine.it)ASPETTI AMMINISTRATIVI: sig.ra Rubino Maria tel. 0432-1272680 e-mail: [maria.rubino@comune.udine.it](mailto:maria.rubino@comune.udine.it)

33100 Udine  
Via Lionello, 1  
TEL. 0432.1271111  
FAX 0432.1270366

<https://www.comune.udine.it>  
C.F. e P. IVA 00168650307  
[protocollo@pec.comune.udine.it](mailto:protocollo@pec.comune.udine.it)