

prat. n. 295/2013

prot. 15189 del 11/04/2013

## SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

#### ATTO AUTORIZZATIVO UNICO S.U.A.P. N.

(D.P.R. n. 160/2010 e successive modifiche ed integrazioni – L.R. n.55/2012)

#### PERMESSO DI COSTRUIRE N.

(D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni )

# IL DIRIGENTE RESPONSABILE SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

VISTA la domanda presentata in data 11/04/2013, con numero 15189 di protocollo da:

R.A.M. IMMOBILIARE S.A.S. DI SCARPA MAURIZIO & C. - PROPRIETARIO -C.F./P.I. SCRMRZ71H07L736J VIALE MEDITERRANEO, 24 - 30015 CHIOGGIA (VE)

intesa ad ottenere atto unico per l'esecuzione dei seguenti lavori: Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di compendio immobiliare facente parte dell'ex area di scalo della Stazione Ferroviaria di Chioggia in insediamento commerciale, da realizzarsi in VIALE STAZIONE, su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia, foglio 36, mappale 1383;

- VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da ING.PREGNOLATO PIERDOMENICO (p.i./c.f. 00756770277);
- VISTA l'istruttoria comunale in data 19/12/2013:
- VISTA la comunicazione ai motivi ostativi all'accoglimento della domanda di permesso di costruire prot. n. 15189 del 11/04/2013, inviati in data 24/01/2014 con prot. n. 3641;
- VISTA la documentazione integrata in data 19/03/2014 con nn. prott. 12969-12974;
- VISTA l'istruttoria comunale suppletiva in data 19/03/2014;
- VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi preliminare tenutasi in data 14/04/2014, dove è stato illustrato il progetto e gli Enti convocati hanno formulato le loro integrazioni agli atti e viene preso atto di pareri, autorizzazioni e dichiarazioni prodotte;
- VISTA la documentazione integrativa prodotta dalla ditta in data 20/05/2014 con prot. n. 23716 e successiva in data 06/06/2014 con prot. n. 27267 e in data 20/06/2014 prot. n. 29111 richiesta in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare;
- VISTO il supplemento istruttorio in data 07/07/2014 dove il progetto è stato valutato favorevolmente;
- VISTO il verbale della Conferenza dei Servizi Decisoria svoltasi il 24/10/2014, dove i rappresentanti degli Enti hanno espresso parere favorevole all'intervento;
- VISTO il parere favorevole con precisazioni prot.n. 215507 del 19/05/2014, espresso dalla Commissione per la Salvaguardia di Venezia;
- VISTA l'autorizzazione all'intervento proposto espressa in data 12/06/2013 prot. n. 1055 dalla RFI Gruppo Ferrovie dello Stato Italiano e relativo atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 14/05/2013;
- VISTO il parere favorevole al progetto di allacciamento alla pubblica fognatura espresso in data 30/04/2013 prot. n. 30438 da V.E.R.I.T.A.S. s.p.a.;

Pag. 1

#### SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

- VISTA la nota prot.n. 442155 del 22.10.2014, presentata al protocollo comunale con il n. 47668 in data 22.10.2014, dove il Genio Civile-Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste-Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto ha confermato il parere favorevole espresso in precedenza con prot. n. 17310 del 14/04/2014;
- VISTA la nota del 23.10.2014, presentata al protocollo comunale con il n.47899 in data 23.10.2014 dove la Provincia di Venezia Ufficio Urbanistica— ha confermato il parere favorevole espresso in precedenza con prot. n. 37814 del 12.08.2014;
- VISTO il parere favorevole espresso in data 19/03/2013 prot. n. 5377 dall'A.U.L.S.S. n.14;
- VISTA la dichiarazione prot. n. 5179 del 03/02/2014 di attività non soggetta al parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, redatta dal progettista;
- VISTA l'autorizzazione n.20/2015 del 05/02/2015 in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente resa ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 31/10/1994 n. 63 e del D.Lgs. n.42 del 22/1/2004;
- VISTA la Circolare della Regione Veneto in data 31 luglio 2001, n. 16, con la quale sono stati approvati gli indirizzi in materia urbanistica riguardanti l'attività dello Sportello Unico Attività Produttive S.U.A.P.;
- VISTO il DPR 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni dalla legge 6 agosto 2008, n. 133";
- VISTA la L.R. n. 55/2012 recante "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia (....)" che detta procedure urbanistiche semplificate per il procedimento di sportello unico per le attività produttive (SUAP) di cui al DPR n. 160/2010 "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del decreto legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133".
- VISTO l'art. 4 della L.R. n. 55/2012 riguardante "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale".;
- VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n.140 in seduta del 22/12/2014 di approvazione variante allo strumento urbanistico generale per l'attuazione dei lavori di: Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di compendio immobiliare facente parte dell'ex "area di scalo della Stazione Ferroviaria di Chioggia" della ditta R.A.M. IMMOBILIARE S.A.S. DI SCARPA MAURIZIO & C. VIALE MEDITARRANEO, 24 30015- CHIOGGIA (VE), su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia foglio 36, mappale 1383 come esaminato dalla conferenza di servizi decisoria e come descritto negli elaborati grafici progettuali allegati all'istanza, successive modifiche ed integrazioni, che ne fanno parte integrante compresi pareri e bozza di convenzione, ai sensi dell'art.4 della L.R. 55/2012;
- VISTA la convenzione sottoscritta in data 08/05/2015, registrata a Chioggia il 25/05/2015 al n. 1065 serie 1T, inviata con nota prot. n. 23075 del 28/05/2015 ;
- VISTO il Regolamento Edilizio Comunale;
- VISTO il P.R.G. vigente con allegate Norme di Attuazione;
- VISTE le leggi e regolamenti vigenti in materia edilizia e urbanistica;



prat. n. 295/2013

SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

ACCERTATO che il richiedente ha titolo per ottenere il richiesto permesso di costruire;

VISTO Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";

VISTO il "Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi" del Comune di Chioggia, art. 7, n. 3, lett. a);

# ATTESTA

l'accoglimento dell'istanza presentata dalla ditta R.A.M. IMMOBILIARE S.A.S. DI SCARPA MAURIZIO & C. VIALE MEDITARRANEO, 24 – 30015- CHIOGGIA (VE), e

## RILASCIA

il presente provvedimento conclusivo che costituisce ad ogni effetto di legge titolo unico per le realizzazione dell'intervento richiesto, autorizzando la ditta:

R.A.M. IMMOBILIARE S.A.S. DI SCARPA MAURIZIO & C. - Proprietario - C.F./P.I. SCRMRZ71H07L736J VIALE MEDITERRANEO, 24 - 30015 CHIOGGIA (VE)

per l'esecuzione delle seguenti opere: Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di compendio immobiliare facente parte dell'ex area di scalo della Stazione Ferroviaria di Chioggia in insediamento commerciale, secondo gli allegati grafici di progetto e comunque nel rispetto di leggi, regolamenti vigenti, condizioni e prescrizioni tutte contenute nel presente permesso di costruire e negli atti che, allegati ad esso, ne fanno parte integrante.

Il presente atto unico é rilasciato salvi i diritti di terzi ed é valido per il periodo concesso per ultimare i lavori, esso é oneroso secondo le indicazioni di seguito riportate in tabella:

ONERI DI URBANIZZAZIONE			
€	3.812,53	Per oneri di urbanizzazione primaria	
$\epsilon$	5.801,43	Per oneri di urbanizzazione secondaria	
€	9.613,96	Totale oneri di urbanizzazione	

# COSTO DI COSTRUZIONE

€ 4.067,65 Totale costo di costruzione

# OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DEL PRESENTE ATTO UNICO

Nell'attuazione dei lavori devono essere osservate le disposizioni, le leggi ed i regolamenti locali in vigore nonché le seguenti modalità esecutive:

- i lavori siano eseguiti così come previsti e per le destinazioni d'uso indicate nel progetto approvato;
- dovrà essere determinata la quota 0.00 di riferimento nell'ambito dei grafici allegati alla presente.

Il presente atto unico deve rimanere depositato nel cantiere di lavoro sino ad avvenuta ultimazione dell'opera, a disposizione degli organi di controllo.

Ove si intenda dare esecuzione di strutture in c.a. indicate nell'art. 1 della Legge 05/11/1971, n. 1086, il costruttore e' tenuto all'osservanza di tutte le norme contenute nella medesima ed in particolare a provvedere alla denuncia di cui all'art. 4 e all'art. 2 del D.P.R. 22/04/1994 n. 425, prima dell'inizio dei lavori, da inoltrare al Comune ai sensi della Legge Regionale 13/04/2000 n. 11, art. 87 comma 3, lettera b.

Pag. 3

#### SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

Qualora non vi siano opere oggetto di applicazione dell'art. 1 della Legge 05/11/1971 n. 1086, con la comunicazione di inizio lavori dovrà essere presentata dichiarazione da parte del direttore dei lavori, che l'esecuzione delle opere di cui al presente atto unico non necessitano di denuncia dei cementi armati.

Il titolare del presente atto abilitativo, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza delle normative di leggi e regolamenti e delle prescrizioni qui contenute. La Ditta intestataria del presente atto prima dell'inizio dei lavori dovrà comunicare al Comune la data precisa del loro inizio, il nome del direttore e dell'esecutore dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere trasmessa la documentazione prevista dal D.Lgs. 10/9/2003, n.276, art. 86, comma 10 b-ter, pena la sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo.

L'inizio dei lavori è condizionato alla presentazione della documentazione prevista dalla Legge n. 373 del 30/04/1976, successiva Legge n. 10 del 9/1/1991 e successive modificazioni ed integrazioni, per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; relazione di cui alla Legge 447/95 e successivo D.P.C.M. sull'inquinamento acustico (art.76 del R.E.C.).

Il titolare del presente atto deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:

- Legge 11 maggio, 1999 n. 152 e successive modificazioni ed integrazioni per la tutela delle acque dall'inquinamento, nonché il regolamento di fognatura comunale;
- Legge 13 luglio 1966, n. 615 e successive modificazioni e Regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
- Legge 31 marzo 1968, n. 168 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
- Legge 5 marzo 1990, n. 46 per la sicurezza degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile;
- Legge 9 gennaio 1989, n. 13 per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati;
- D.P.C.M. 1 marzo 1991 relativo ai limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, relativamente all'attivazione del cantiere lavorativo (attività temporanee per le quali necessita la specifica autorizzazione del Sindaco);
- D.P.R. 164/1955 e D.P.R. 547/1955 relativi alla normativa antinfortunistica.

In ogni cantiere deve essere esposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 1,00x1,50 nel quale devono essere indicati: il Titolare e gli estremi della titolare del presente permesso di costruire, il Direttore dei Lavori, l'Assuntore dei Lavori, il Progettista degli impianti, ove previsto per Legge, l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento, la data di inizio dei lavori. Recapito della persona che ne assicuri l'accesso durante le ore di chiusura del cantiere.

Il cantiere deve essere per quanto possibile recintato, in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, ecc.) atte ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.

L'eventuale materiale di risulta da demolizioni e/o scavi deve essere consegnato a discarica autorizzata.

Qualora venga fatto uso di gru, ponteggi, o vengano impiegate particolari macchine operatrici, tutte le operazioni di carico e scarico devono avvenire all'interno del cantiere stesso. Per eventuali operazioni che insistano su area pubblica deve essere presentata specifica richiesta.

#### TERMINI DI INIZIO E DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

I lavori dovranno essere iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati e resi agibili entro tre anni dal loro inizio.

L'inosservanza dei predetti termini comporta la decadenza del presente atto, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche, con le quali l'atto stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.





città d'arte\_

prot. 15189 del 11/04/2013

prat. n. 295/2013

#### SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo atto per la parte non ultimata o proroga nel caso ne ricorrano i presupposti.

Il soggetto titolare del presente atto o i loro successori o aventi causa, sono tenuti, nei casi previsti per legge (art. 24, comma 2, D.P.R. 380/01), a chiedere il rilascio del certificato di agibilità entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria.

## CARATTERISTICHE DEL PRESENTE ATTO UNICO

Il presente atto é rilasciato a favore del/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti dei terzi ed è trasferibile insieme all'immobile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO È IMPUGNABILE AVANTI IL T.A.R. DEL VENETO ENTRO 60 GIORNI DALLA DATA DI NOTIFICA O ENTRO 120 GIORNI AL CAPO DELLO STATO.

Allegati: Relazione tecnica; Tavv.nn.  $1 - 2 - 3 - 4^{\circ} - 5^{\circ} - 6 - 7^{\circ} - 8 - 9^{\circ} - 10 - 11^{\circ} - 12^{\circ} - 13^{\circ} - 14^{\circ} - 15 - 16 - 17 - 18^{*} - 19$ .

Chioggia

Responsabile del procedimento: Fernando Sambo

Coord. tecnico:

Longo Aldo

Talieh Noor arch, Mohammad

(3)

Il sottoscritto dà atto con la presente sottoscrizione di avere ricevuto copia di questo atto unico e dei suoi allegati.

**CHIOGGIA** 

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE