



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 28 (D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda presentata in data 04/07/2012, con numero 32048 di protocollo da:

DOMUS AUREA SRL
C.F./P.I. 01310230295
VIA BORGATA VOLTO, 64 45010 ROSOLINA RO

intesa ad ottenere permesso di costruire per i seguenti lavori: **demolizione di due fabbricati esistenti e nuova costruzione di un fabbricato residenziale ai sensi della n.t.a. del P.R.G. vigente e ai sensi della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011**, da realizzarsi in BORGO S. GIOVANNI 1356, su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia, foglio 36, mappale 931-720, sub. 1-2-3-4-6-7-9;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da ARCH. DE BEI UBALDO (p.i./c.f. 03099110276);

VISTA l'istruttoria comunale in data 11/04/2013;

VISTA l'autocertificazione di conformità igienico sanitaria del progetto, attestata dal tecnico progettista in data 28/09/2012 ai sensi dell'articolo 20 del DPR 380/2001;

VISTA la concessione edilizia in sanatoria n. 411 del 30/03/1998;

VISTA la comunicazione comunale prot. 15525 in data 12/04/2013, resa ai sensi e per gli effetti dell'art.10 bis della Legge 7/8/1990, n.241 e ss.mm.ii., dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda di permesso di costruire;

VISTO il supplemento di istruttoria comunale in data 29/01/2014;

VISTO il parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia in ordine alla tutela dei Beni Ambientali prot. 251251-251262 del 11/06/2014, con esito: favorevole;

VISTA l'autorizzazione n.92/2014 del 30/06/2014 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;

VISTO il parere tecnico favorevole al progetto di allacciamento alla pubblica fognatura, reso da Veritas in data 11/09/2014 prot. 62445/SICHI;

VISTA l'autorizzazione della Rete Ferroviaria Italiana del 21/11/2014 prot. 1626/2014;

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;

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

VISTO il 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);



RILASCIA

il presente permesso di costruire a:

DOMUS AUREA SRL
 C.F./P.I. 01310230295
 VIA BORGATA VOLTO, 64 45010 ROSOLINA RO

per l'esecuzione delle seguenti opere: **demolizione di due fabbricati esistenti e nuova costruzione di un fabbricato residenziale ai sensi della n.t.a. del P.R.G. vigente e ai sensi della L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011**, 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 permesso di costruire 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		
--------------------------------	--	--

€	13.475,28	Per oneri di urbanizzazione primaria
€	17.261,22	Per oneri di urbanizzazione secondaria
€	30.736,50	Totale oneri di urbanizzazione

COSTO DI COSTRUZIONE		
-----------------------------	--	--

€	5.204,92	Totale costo di costruzione
---	-----------------	------------------------------------

OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DEL TITOLARE DEL PRESENTE PERMESSO DI COSTRUIRE

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 permesso di costruire 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.

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 permesso di costruire 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 permesso di costruire 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.

Il titolare del presente permesso di costruire deve inoltre osservare il rispetto delle seguenti norme:

**SETTORE URBANISTICA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

- 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 permesso di costruire, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche, con le quali il permesso di costruire stesso sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito il titolare deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire o eventuale denuncia di inizio attività per la parte non ultimata.

Il soggetto titolare del presente permesso di costruire 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 PERMESSO DI COSTRUIRE

Il presente permesso di costruire 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.

PRESCRIZIONI SPECIALI DA OSSERVARE OBBLIGATORIAMENTE

- 1) i locali garage dovranno rispettare le norme di sicurezza antincendio prescritte dal Decreto del Ministero dell'Interno 1.2.1986;
- 2) la corretta esecuzione dell'impianto fotovoltaico e della riqualificazione dell'edificio che ne porti la prestazione energetica corrispondente alla classe "B" e il rispetto dei requisiti di cui ai commi 5 e 5 bis dell'art. 2 della



SETTORE URBANISTICA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

L.R. 14/2009 come modificata dalla L.R. 13/2011, dovranno essere asseverati dal direttore dei lavori in sede di comunicazione di fine lavori e richiesta di agibilità, come prescritto dal punto 1.5 della delibera di consiglio comunale n. 67 del 30/11/2011;

3) alla domanda di agibilità dovranno essere allegate le certificazioni e dichiarazioni prescritte dall'allegato A alla D.G.R.V. n° 97 del 31.1.2012, sulle misure di sicurezza in quota;

4) dovranno essere rispettate le prescrizioni e le condizioni contenute nell'autorizzazione della RFI (Rete Ferroviaria Italiana) del 21.11.2014;

5) dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute nel parere tecnico veritas prot. 62445/SICHI dell'11.9.2014;

6) l'impianto fotovoltaico dovrà essere realizzato nel rispetto di quanto previsto dalla "guida per l'installazione degli impianti fotovoltaici", prot. DCPREV 1324 del 07/02/2014, e dalla successiva circolare prot. DCPREV 6334 del 04/05/2012. Nel caso in cui l'impianto fotovoltaico sia installato all'interno di un'attività soggetta ai controlli di prevenzione incendi ai sensi del D.P.R. n. 151 del 01/08/2011, considerato che, in via generale, l'installazione di un impianto in funzione delle caratteristiche elettriche/costruttive e/o delle modalità di posa in opera, può comportare un aggravio del preesistente livello di rischio incendio, dovranno essere rispettati gli adempimenti previsti dall'art. 4 co. 6 del D.P.R. 151 DEL 01/08/2011.

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; tavole 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6; autorizzazione delle Ferrovie dello Stato; parere tecnico Veritas; valutazione di compatibilità idraulica.

Chioggia _____

Responsabile del procedimento:
Coordinatore dei responsabili di procedimento:

Marafin Graziano
Longo Aldo

**IL DIRIGENTE
SETTORE URBANISTICA
Talieh Noori arch. Mohammad**



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

CHIOGGIA

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE