



PERMESSO DI COSTRUIRE N.32
(D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda presentata in data 23/07/2014, con numero 34945 di protocollo da:

SOCIETA' AGRICOLA DELLA ROCCA SPA

P.I. 00711310284

VIA MONTELLO, 18 - 31010 MORIAGO DELLA BATTAGLIA (TV)

intesa ad ottenere permesso di costruire per i seguenti lavori: **ristrutturazione di un fabbricato rurale e demolizione tettoia**, da realizzarsi in via Lungo Adige 120 presso tenuta "Ca' Boscolo" in località Cavanella d'Adige, su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia, foglio 80, mappale 282 sub. 5;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto dall'arch. ROBERTO CAMPACI (p.i./c.f. CMPRRT66P02G224L);

VISTA l'istruttoria comunale in data 17/12/2014 con esito contrario;

VISTO l'art.12, 1° comma, del D.P.R. 380/2001, che statuisce che il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente;

VISTA la comunicazione comunale prot. 57656 in data 29/12/2014, 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;

VISTE le comunicazioni presentate in data 27.02.2015 con prot. 8491 e in data 02.04.2015 con prot. 14015, con le quali la ditta chiede di sospendere l'iter amministrativo dell'istanza, per consentire ulteriori verifiche;

VISTA la comunicazione presentata in data 15.05.2015 con prot. 20806 con la quale la ditta presenta la nuova soluzione progettuale e chiede la ripresa dell'iter amministrativo;

VISTO il supplemento di istruttoria comunale in data 18/06/2015 con esito favorevole;

VISTA L'autocertificazione di conformità igienico sanitaria del progetto, attestata dal tecnico progettista in data 22/07/2014, ai sensi dell'articolo 20 del DPR 380/2001;

VISTA L'autorizzazione rilasciata dal Settore PdT - Servizio Ambiente allo scarico di reflui civili in acque superficiali, n. 35/2014 del 09/10/2014;

VISTO il parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per Venezia e Laguna, reso ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. n. 42/2004, prot. 2147 del 19/02/2016 con esito: FAVOREVOLE CONDIZIONATO;

VISTA la nota prot. 9295 del 26/02/2016 con cui il progettista recepisce le condizioni imposte dalla Soprintendenza;

VISTA l'autorizzazione n. 18/2016 del 01/03/2016 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;

SETTORE URBANISTICA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

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 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);

RILASCI A

il presente permesso di costruire a:

SOCIETA' AGRICOLA DELLA ROCCA SPA

P.I. 00711310284

VIA MONTELLO, 18 - 31010 MORIAGO DELLA BATTAGLIA (TV)

per l'esecuzione delle seguenti opere: **ristrutturazione di un fabbricato rurale e demolizione tettoia**, 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

ESENTE

COSTO DI COSTRUZIONE

ESENTE

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.



SETTORE URBANISTICA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

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 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 permesso di costruire 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 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.

SETTORE URBANISTICA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

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. tutti i serramenti esterni siano in legno, con esclusione di alluminio e pvc;
2. i serramenti finestra siano a due ante come quelli preesistenti, per forometrie da cm 80 cm di larghezza;
3. gli oscuri siano tipo "alla veneziana" scandole interne e tavole a larghezza non uniforme esterne, ferramenta in tinta come gli oscuri, con esclusione del compensato marino, il colore degli oscuri si contrapponga equilibratamente con il colore dell'intonaco;
4. le pavimentazioni esterne siano di tipo permeabile, con esclusione del marciapiede perimetrale che potrà essere impermeabile per salvaguardare il perimetro dell'edificio;
5. le recinzioni siano di tipo semplice (reti metalliche e paletti "ferro/cls/legno");
6. i cancelli carrai e pedonali siano realizzati con una buona permeabilità visiva.

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: TAVOLE N. 1-2-3-4-5-6-7

Chioggia **16 MAR. 2016**

Responsabile del procedimento: Duò Rosina
Coord. tecnico: 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