



DIREZIONE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
SVILUPPO ECONOMICO E POLITICHE COMUNALI
Sportello Unico Attività Produttive



Responsabile del procedimento unico : Dott. Urb. Maurizio Dorigo

Responsabile dell'istruttoria: Arch. Dante Anna

CODICE PROCEDIMENTO: P114229

FASCICOLO 2010.XIII/3/2.225

Mestre.....

OGGETTO: PROVVEDIMENTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO UNICO N. PG 2010 486437 ai sensi art. 4 DPR n. 447/98 e successive modifiche DPR n. 440/00, per DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATI ESISTENTI CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 13/2011 "PIANO CASA".

Il Dirigente

- Vista la domanda prot. PG 2010 486437 presentata in data 10/11/2010 dal sig.

ARTUSO AZZURRINO

allo Sportello per l'Edilizia Terraferma del Comune di Venezia, nella sua qualità di legale rappresentante della Ditta

F.LLI ARTUSO DI ARTUSO AMERIGO E AZZURRINO S.N.C.
C. F. 00218050276

sita in

VIA MARTIRI LIBERTA' n.373 MESTRE (VE)

intesa ad ottenere il provvedimento unico per " **DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATI ESISTENTI CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 13/2011 "PIANO CASA"**

nei locali siti in

VIA MARTIRI LIBERTA' (CARPENEDO) N. 373

Dati catastali: N.C.E.U. sezione MESTRE foglio 16 mappale 525

- Considerato che la domanda ha dato luogo all'avvio del procedimento unico semplificato di cui all'art. 4 del Regolamento approvato con D.P.R. 447/98 e successive modifiche ed integrazioni, avvio avvenuto il 10/11/2010 ;
- Considerato che il richiedente ha prodotto i seguenti nullaosta e/o assensi già conseguiti:
 - Parere del Comando Provinciale Vigili del Fuoco Venezia prot. 26448 del 23/09/2010;
 - Parere Acque Risorgive prot. 2672 del 27/06/2012;
 - Nulla osta della Provincia di Venezia prot. 2624 del 11/01/2012;
 - Parere favorevole del Servizio Tutela delle Acque, degli Animali e dell'Igiene prot. 293936 del 10/07/2012 al progetto di trattamento e scarico delle sole acque reflue in acque superficiali;

Viste le autocertificazioni redatte per i seguenti profili:

- autocertificazione di conformità alle norme igienico-sanitarie e dichiarazione ai sensi dell'ex L. 13/89 a firma del progettista Arch. Michele Pagliarini;
- asseverazione a firma dell'arch. Michele Pagliarini, relativa ai caratteri prestazionali dell'edificio in termini di risparmio energetico ed eco sostenibilità definiti dal protocollo "ITACA";
- Considerato che lo Sportello Unico per le Attività Produttive ha richiesto agli uffici competenti di produrre gli atti istruttori ed i pareri tecnici relativi alle procedure di competenza, ai fini della formazione del provvedimento conclusivo;



- Considerato che gli Uffici medesimi hanno provveduto al riguardo e hanno fatto pervenire i seguenti pareri:
PARERE COMMISSIONE EDILIZIA TERR. TERRAFERMA DEL 25/06/2012: SI ESPRIME PARERE FAVOREVOLE ALLE EVENTUALI CONDIZIONI DEL CONSORZIO DI BONIFICA;
- Considerato che sussistono le condizioni per l'emanazione del provvedimento conclusivo nei termini indicati nel dispositivo che segue;
- Visto il D.Lgs. 112/1998 e il D.P.R. 447/1998, e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto l'atto unilaterale d'obbligo della Ditta relativo all'onere a carico per i successivi controlli di cantiere da commissionare ad AGIRE;
- Visto il progetto degli impianti che dovranno essere installati ai sensi del DM 37/08;
- Visto il parere Veneto Strade prot. 24286/12 del 26/06/2012;
- Vista la relazione ai sensi della DGRV n. 2774/2009 recante "Istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza" (art 79 bis della Legge Regionale n. 61/85);
- Viste le normative statali, regionali e comunali vigenti;

In base ai pareri degli Uffici competenti pervenuti ed alle autocertificazioni e nulla osta e/o assensi allegati dal richiedente adotta il presente

Provvedimento Unico conclusivo che costituisce titolo unico per la

DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE FABBRICATI ESISTENTI CON AMPLIAMENTO AI SENSI DELL'ART. 3 DELLA L.R. 13/2011 "PIANO CASA".

Il presente atto ha valenza di Permesso di Costruire ai sensi dell'art 10 comma 1 e dell'art 22 comma 3 del DPR 380/2001;

alle seguenti prescrizioni:

- Alle condizioni dei pareri, nullaosta e/o assensi sopra richiamati

Si confermano gli obblighi e gli impegni già assunti con il Permesso di Costruire e le eventuali varianti già rilasciate. I lavori dovranno comunque essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio lavori del Permesso di Costruire originario. Si fa presente che restano valide le modalità ed i termini di pagamento previsti con il Permesso di Costruire e le eventuali varianti già rilasciate.

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica dell'avvenuto rilascio pena la decadenza del presente atto.

I lavori devono essere ultimati entro 3 anni dalla data di inizio.

Contestualmente al rilascio del presente Permesso di Costruire, per la parte degli oneri non corrisposti, dovrà essere prestata adeguata garanzia a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa.

Il mancato versamento del contributo nei termini comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 380/2001 del 06/06/2001, modificato e integrato dal Dlgs. 27/12/2002 N. 301..

Nel caso di mancato versamento del contributo nei termini si procederà alla riscossione coattiva a norma del R.D. 14/4/1910 N.639.

Si sottolinea, ai sensi dell'art. 1.8 delle Norme Tecniche di Attuazione della Variante al P.R.G. per il centro storico e dell'art. 34 del P.A.L.A.V., l'obbligo di comunicare al Comune ed alla Soprintendenza ai Beni Archeologici le opere che prevedono fasi di scavo.

Il Dirigente
Dott. Urb. Maurizio Dorigo

Allegati: n. 9 (tav.1,2,3,4,5,7,8,9,10) che fanno parte integrante del presente provvedimento unico.



SALVI ED IMPREGIUDICATI GLI EVENTUALI DIRITTI DEI TERZI, ai sensi del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n° 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n° 239) come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002 n° 301, per l'esecuzione dei lavori in oggetto in conformità ai tipi che si restituiscono muniti della firma e del timbro dell'Ufficio. Il presente Permesso di Costruire viene rilasciato subordinatamente alla osservanza delle Norme contenute nelle Leggi e Regolamenti vigenti ed alle prescrizioni e condizioni di cui al presente Permesso di Costruire.

Il termine per l'ultimazione dei lavori non può essere superiore a 3 anni da quello del loro inizio. Qualora i lavori non siano stati ultimati nel termine stabilito, il titolare del Permesso di costruire dovrà presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire concernente la parte non ultimata.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del Permesso di Costruire, qualora sia in contrasto con la previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine prefisso.

Il Permesso di Costruire viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni di progetto siano perfettamente eseguiti in scala e che le quote corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo.

Qualora i lavori non siano condotti secondo il progetto approvato, le norme vigenti e le prescrizioni del presente atto, saranno applicate le sanzioni previste dal Titolo IV del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 modificato dal Dlgs. 27/12/2002 n. 301, dalla Legge Regionale 27/06/1985, N. 61, dalle successive modifiche e/o integrazioni nonché dai Regolamenti Comunali.

Art. 29 D.P.R. 6/6/2002 N. 380 modificato dal Dlgs 27/12/2002 n. 301:

"Il titolare del Permesso di Costruire, il committente, il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del Permesso di Costruire e alle modalità esecutive stabilite dalla medesimo ... (omissis) ..."

Per le opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, si dovranno osservare le prescrizioni dalla parte II° artt. Dal 52 al 76 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n° 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n° 239) come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002 n° 301.

Si richiama l'osservanza del D.M. 11/03/1988 "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione ed il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione" e delle relative istruzioni di cui alla Circolare LL.PP. 24.09.88, N. 30483.

CONDIZIONI PARTICOLARI

Qualora le baracche di cantiere debbano essere installate su area privata esterna al cantiere stesso, dovrà essere ottenuto preventivo Permesso di Costruire.

Il Comune di Venezia si riserva il diritto di affissione sugli steccati, impalcati, ecc., senza richiedere alcuna autorizzazione.

Dovrà essere presentata richiesta scritta al Settore Economico Finanziario Ufficio Tributi per ottenere specifica autorizzazione all'eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico.

Prima dell'inizio dei lavori, nel caso siano previste opere scavo con agottamento delle acque di falda mediante impianti di "wellpoint" in collettore di fognatura acque mista, collettore di fognatura acque bianche o in scolo o canale consortile, dovrà essere ottenuta preventivamente la prescritta autorizzazione allo scarico.

- per fognature miste: Concessionario Comunale Gestione Fognature Veritas S.p.A

Via Vice Brigadiere Cristiano Scantamburlo n° 18 Favaro Veneto - Mestre (VE);

- per fognature bianche: Comune di Venezia Ufficio di Municipalità competente per territorio;

- scolo o canale consortile: Consorzio di Bonifica competente per comprensorio

La mancata preventiva acquisizione del titolo autorizzativo allo scarico delle acque di emungimento delle acque di falda costituisce, qualora attestato lo scarico non autorizzato, attività illegittima sanzionabile a norma di legge.

ULTERIORI ADEMPIMENTI

E' fatto obbligo al Titolare di notificare gli estremi del Permesso di Costruire alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ...) a cui si fa richiesta per allacciamenti riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Il titolare del provvedimento edilizio, o il direttore dei lavori, a norma dell'art. 17 del vigente Regolamento Edilizio, devono comunicare all'amministrazione la data di inizio e ultimazione dei lavori degli stessi entro il termine di sei giorni. La mancata comunicazione comporta che siano assunte quali date di inizio dei lavori, la data di ritiro del provvedimenti edilizio, e quale data di ultimazione, quella dell'eventuale accertamento comunale, ovvero quello della richiesta di agibilità.

Prima dell'inizio dei lavori dovranno essere designati il Direttore dei Lavori e l'Impresa assuntrice dei medesimi dandone tempestiva comunicazione all'Ufficio.

Gli elaborati grafici dovranno essere firmati dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice delle opere; in alternativa alla firma dei grafici il direttore dei lavori ed il responsabile dell'impresa esecutrice possono presentare una dichiarazione con cui affermano di avere preso visione degli elaborati allegati al provvedimento edilizio e di essere a conoscenza delle condizioni particolari riportate nell'atto abilitativo dell'intervento (Regolamento Edilizio Comunale vigente).

Prima dell'inizio lavori dovrà essere trasmessa al Servizio Attuazione e Gestione Convenzioni Urbanistiche la documentazione relativa alla gara effettuata, ai sensi del D. Lgs. n. 163 del 12 aprile 2006 e ss.mm.ii. - Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, per la realizzazione di opere di urbanizzazione a scomputo oneri (in particolare copia della lettera di invito e copia del verbale delle operazioni di gara)

Ai sensi ed agli effetti della Legge 09/01/1991, N. 10 e artt. 122 al 135 del D.P.R. 6 giugno 2001, n° 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia (G.U. n° 245 del 20 ottobre 2001- s.o. n° 239) come modificato dal D.Lgs. 27/12/2002 n° 301, relativi al consumo energetico per usi termici negli edifici, dovrà essere prodotta in duplice copia, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione prevista dall'art. 28 e dal Regolamento di applicazione della Legge medesima, approvato con D.P.R. 26/10/1993, N. 412, pena le sanzioni previste dall'art. 34 della Legge 09/01/1991, N. 10.

Ai sensi e per gli effetti della Legge 05/03/1990, N. 46, nei casi prescritti dall'art. 4 del Regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 06/12/1991, N. 447, dovrà essere prodotta, in duplice copia, prima dell'inizio dei lavori relativi, il progetto degli impianti.

Sia ottemperato a quanto prescritto dall'art. 14 comma 8, art. 22 comma 4 e dall'art. 23 comma 4 del vigente Regolamento di Igiene Urbana Veterinaria e sul Benessere degli Animali, approvato con delibera del C. C. n° 144 del 16/11/2009.

All'interno del cantiere deve essere conservata la documentazione prevista da leggi e regolamenti, anche in copia, con particolare riferimento alla documentazione relativa al Permesso di Costruire.

Il Titolare del Permesso deve esporre nel luogo dei lavori, all'esterno del cantiere, un cartello (chiaramente leggibile) delle dimensioni minime di cm. 60x80 indicante:

- 1) la tipologia dell'intervento;
- 2) gli estremi del Permesso di Costruire;
- 3) i nominativi del committente, del progettista, del calcolatore delle opere in cemento armato, del direttore dei lavori e dell'eventuale coordinatore di sicurezza, in sede di esecuzione, nonché dell'impresa esecutrice.

Tale cartello è esente dal pagamento di tasse e diritti comunali (Regolamento Edilizio Comunale vigente).