



COMUNE DI SAN BELLINO
PROVINCIA DI ROVIGO

C.A.P. 45020 SAN BELLINO
Piazza E. Galvani n.ro 02
Codice Fiscale 82000550291 – Partita I.V.A. 00234460293
Tel. 0425/703009 – Fax 0425/703259
pec.: tecnico.comune.sanbellino.ro@pecveneto.it
e – mail: tecnico@comune.sanbellino.ro

Prot. n.ro 469 / 2019

San Bellino, lì 22 gennaio 2019

OGGETTO: COSTRUZIONE NUOVO POLO LOGISTICO.

Procedimento Unico – art. 7 del D.P.R. 07 settembre 2010, n.ro 160.

- Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.).

Pratiche Edilizie n.ro 10/2017 – 08/2018 – 34/2018

Trasmissione **PERMESSO DI COSTRUIRE** n.ro 01/2019 in data 22/01/2019

relativo al Progetto di Variante al Permesso di Costruire n.ro 02/2018 del 15/03/2018 – Prot. 1582

<< Intervento ricadente nel Territorio Comunale di San Bellino >>.

AL RESPONSABILE S.U.A.P.

arch. Federico Muraro

Identificato S.U.A.P. 3146

c/o Comune di **CASTELGUGLIELMO**

Piazza Vittorio Veneto n.ro 19

45020 **CASTELGUGLIELMO (RO)**

PEC: protocollo.comune.castelguglielmo.ro@pecveneto.it

PERMESSO DI COSTRUIRE n.ro 01/2019 in data 22/01/2019

Progetto di Variante al Permesso di Costruire n.ro 02/2018 del 15/03/2018 – Prot. n.ro 1582 per la

<< **COSTRUZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO** >>

(Art. 10 del T.U. Edilizia approvato con D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380 e ss. mm. ll.)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

PREMESSO

- ✓ che con **ATTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO** – Prot. n.ro 602 veniva rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) n.ro 3146 del **Comune di Castelguglielmo (RO)**, Dottor Arch. Federico Muraro, alla Società:

- **P3 CASTELGUGLIELMO S.R.L.** con sede in Milano (MI), Via Moscova n.ro 03 – CAP 20121
iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Milano (MI)
con numero REA MI – 2503818
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 10087990965;

il **TITOLO UNICO** n.ro 01 in data 31/01/2018 per la:

<< **COSTRUZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO** >>

ricadente tra i Comuni di Castelguglielmo (RO) e San Bellino (RO), e precisamente nella macroarea produttiva, posta tra la S.S. 434 Transpolesana ed il Parco Fotovoltaico, il quale provvedimento includeva tra l'altro, anche il **Permesso di Costruire** n.ro 01/2018 – Prot. n.ro 550 in data 31/01/2018 rilasciato dal sottoscritto Responsabile del Servizio Area Tecnica, relativamente alla sola parte ricadente nel territorio di San Bellino;

- ✓ che con nota acquisita a Prot. n.ro 728 di questo Comune l'08 febbraio 2018, il SUAP di Castelguglielmo (RO) comunicava l'inizio dei suddetti lavori in data 06 febbraio 2018;

✓ che con **ATTO CONCLUSIVO DEL PROCEDIMENTO** – Prot. n.ro 1696 veniva rilasciato dal Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive (S.U.A.P.) n.ro 3146 del Comune di Castelguglielmo (RO), Dott. Arch. Federico Muraro, alla Società:

▪ **P3 CASTELGUGLIELMO S.R.L.** con sede in Milano (MI), Via Moscova n.ro 03 – CAP 20121 iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Milano (MI) con numero REA MI – 2503818
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 10087990965;

il **TITOLO UNICO** n.ro 02 in data 15/03/2018 relativo alla:

<< **VARIANTE AL TITOLO UNICO N. 01 del 31/01/2018 per la COSTRUZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO** >>

ricadente tra i Comuni di Castelguglielmo (RO) e San Bellino (RO), e precisamente nella macro area produttiva posta tra la S.S. 434 Transpolesana ed il Parco Fotovoltaico, il quale provvedimento includeva tra l'altro, anche il **Permesso di Costruire** n.ro 02/2018 – Prot. n.ro 1582 in data 15/03/2018 rilasciato dal sottoscritto Responsabile del Servizio Area Tecnica, relativamente alla sola parte ricadente nel territorio di San Bellino;

VISTO la documentazione trasmessa dal **SUAP Sportello** n.ro 3146 di **Castelguglielmo (RO)** in delega alla C.C.I.A.A. di **VENEZIA – ROVIGO DELTA LAGUNARE**, Pratica n. 10087990965-06112018-1057, acquisita ai Protocolli numero 6861/6861/6863/6864/6866/6868/6870/6871/6872/6873/6874/6875/6876 di questo Comune in data 08 novembre 2018, nonché la successiva documentazione integrativa, volta ad ottenere il **Permesso di Costruire** di competenza di questo Comune, per l'intervento edilizio in oggetto – **costruzione di un nuovo polo logistico**, ricadente nel territorio comunale di San Bellino:

UBICAZIONE IMMOBILE:	Comune di San Bellino (RO) – Via Valli (ora Via Ipazia di Alessandria)
CATASTO TERRENI:	Foglio 8 – Mappali nn. 181 – 183 – 185 – 187 – 177 – 191 – 273 – 278 – 279
ZONA PIANO INTERVENTI:	Foglio 3 – Mappali nn. 191 – 194 – 197 D2S/3 – Zona Produttiva << area di pertinenza dell'intervento mq. 42.341,00 >>

in esecuzione del Progetto redatto dall'ing. **Stefano Marco DALMASSO**, nato a Cuneo (CN) il 21.02.1957, residente a Torino (TO) in Via Treviso n.ro 12 – Codice Fiscale DLM SFN 57B21 D205T, iscritto all'Ordine degli Ingegneri di Cuneo (CN) con il n.ro 596;

VISTO gli elaborati progettuali ed i documenti allegati alla domanda del permesso di costruire in oggetto, come trasmessi a questo Comune dal **SUAP** di Castelguglielmo (RO) ;

VISTO la **Relazione Tecnica di Asseverazione** – ai sensi dell'art. 20 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380, sottoscritta in data 06/11/2018 dal succitato Progettista – ing. Stefano Marco DALMASSO, con la quale **ASSEVERA**:

- ✓ <<la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati, la conformità al Regolamento Edilizio Comunale, al Codice della Strada, nonché al Codice Civile e assevera che le stesse rispettano le norme di sicurezza e igienico/sanitarie e le altre norme vigenti in materia di urbanistica, edilizia, e quanto vigente in materia, come sopra richiamato>>;
- ✓ << che il progetto è compilato in piena conformità alle norme di legge e dei vigenti regolamenti comunali, nei riguardi pure delle proprietà confinanti essendo consapevole che il permesso di costruire non può comportare limitazione dei diritti dei terzi >>;

agli atti di questo ufficio tecnico;

VISTO la nota Protocollo n.ro 6886 in data 08/11/2018 del Responsabile **SUAP** del Comune di Castelguglielmo (RO), Dott. Arch. Federico Muraro, acquisita a Protocollo n.ro 6903 di questo Comune il 09/11/2018 ad oggetto:

<< Procedimento 10087990965-06112018-1057 Ditta P3 Castelguglielmo Srl – Costruzione di un nuovo polo logistico – Variante al **TITOLO UNICO** rilasciato in data 15.03.2018 n. 2 – Avviso di indizione Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c. 2, Legge n. 241/1990 – Forma semplificata modalità asincrona >>

con la quale viene chiesto agli Enti interessati i rispettivi pareri di competenza in relazione al Progetto di Variante di cui sopra, ed in particolare a questo Comune, il rilascio del **Permesso di Costruire** per le opere interessanti il territorio di San Bellino;

VISTO altresì, la nota Protocollo n.ro 7964 in data 27/12/2018 del Responsabile **SUAP** del Comune di Castelguglielmo (RO), Dott. Arch. Federico Muraro, acquisita a Protocollo n.ro 9 di questo Comune il 03/01/2019 ad oggetto:

<<**COSTRUZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO**>> – **VARIANTE** al provvedimento unico rilasciato in data 15.03.2018 n. 2.

PROCEDIMENTO UNICO ART. 7 DEL D.P.R. N. 160 DEL 07.09.2010

SUAP n. 10087990965-06112018-1057 Ditta P3 Castelguglielmo Srl

Conferenza di Servizi decisoria ex art. 14, c. 2, Legge n. 241/1990 – Forma semplificata modalità asincrona.

DETERMINAZIONE DI CONCLUSIONE POSITIVA

e relativi pareri di competenza degli Enti interessati allegati alla stessa;

VISTO gli atti istruttori di questo ufficio tecnico, ed in particolare il parere favorevole con prescrizioni – Prot. n.ro 7877 in data 20 dicembre 2018, rilasciato dal sottoscritto Responsabile del Servizio Area Tecnica di questo Comune;

VISTO il parere favorevole della **REGIONE VENETO** – Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile di Rovigo, in data 15 gennaio 2019, Protocollo n.ro 15661, sotto il profilo della **compatibilità idraulica**, acquisito a Protocollo n.ro 303 di questo Comune il 15.01.2019, nonché l'allegato parere del **CONSORZIO DI BONIFICA ADIGE PO** – Prot. n.ro 0015319 del 20/12/2018;

ACCERTATA la conformità del Progetto agli strumenti urbanistici vigenti;

RILEVATO che trattandosi di intervento unitario <<Costruzione Nuovo Polo Logistico>>, ricadente tra i Comuni di Castalguglielmo (RO) e San Bellino (RO), tutti gli allacciamenti ai sotto servizi, compresi quelli dei servizi igienici, dovranno avvenire dalla strada di lottizzazione sita nel Comune di Castalguglielmo (RO), posta a nord del nuovo Polo Logistico da costruire;

ACCERTATO che la Ditta interessata ha effettuato il richiesto versamento di Euro 100,00= per diritti di segreteria, come risulta dalla documentazione in atti, acquisita a Protocollo n.ro 7437 di questo Comune il 03 dicembre 2018;

VISTO che il detto intervento edilizio di Variante – relativo alla sola parte ricadente nel territorio comunale di San Bellino, non è soggetto al contributo di cui all'art. 16 e seguenti del D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380, in quanto presenta una diminuzione delle superfici del fabbricato da realizzare;

RITENUTO di dover rilasciare il richiesto permesso di costruire di cui trattasi a condizione che vengano osservate le seguenti:

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Si ricorda l'osservanza delle prescrizioni di cui ai pareri favorevoli di:

- ✓ **REGIONE VENETO** – Area Tutela e Sviluppo del Territorio, Direzione Infrastrutture Trasporti e Logistica, Unità Organizzativa Infrastrutture Strade e Concessioni, in data 19.12.2018, Prot. n.ro 518310, relativo alla fascia di rispetto del Progetto preliminare della <<Autostrada Regionale Medio Padana Veneta Nogara (VR) – Mare Adriatico>> approvato dal CIPE con delibera n. 1 del 22.01.2010, pubblicata in G.U.R.I. n.ro 260 del 06.11.2010;
- ✓ **ACQUEVENETE S.p.A.** con sede in Rovigo (RO), Viale Benvenuto Tisi da Garofolo n.ro 11 – Parere Tecnico n.ro 18014357 in data 21/11/2018 <<Scarico in pubblica fognatura>>;

allegati alla succitata Determinazione di Conclusione Positiva in data 27 dicembre 2018, a firma del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Castalguglielmo (RO), Arch. Federico Muraro, i quali ne formano parte integrante e sostanziale del presente Permesso di Costruire.

VISTO

- ✓ la Legge 07 agosto 1990, n.ro 241, recante: "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo";
- ✓ il D.P.R. 07 settembre 2010, n.ro 160, recante "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo sportello unico per le attività produttive", ed in particolare l'art. 7. Procedimento Unico dello stesso; e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D. Lgs. 30 aprile 1992, n.ro 285 "Nuovo Codice della Strada", nonché il D.P.R. 16 dicembre 1992, n.ro 495 "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada" e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380, recante: "T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia", nonché le norme regionali vigenti in materia, e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D. Lgs. 09 aprile 2008, n.ro 81 recante "Attuazione dell'articolo 1 della Legge n.ro 123 del 2007, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D. Lgs. 18 agosto 2000, n.ro 267, recante: "T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il Decreto del Sindaco – Prof. Aldo D'Achille n.ro 3 in data 24 dicembre 2018, con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico di Responsabile del Servizio Area Tecnica di questo Comune;

RITENUTO di fare proprie le premesse in narrativa esposte, che formano parte integrante del presente provvedimento;

FATTI SALVI ED IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI TERZI;

CONCEDE

ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 06 giugno 2001, n.ro 380 e successive modifiche ed integrazioni, alla Società:

- ✓ **P3 CASTELGUGLIELMO S.R.L.** con sede in Milano (MI), Via Moscova n.ro 03 – CAP 20121
iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Milano (MI)
con numero REA MI – 2503818
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 10087990965;

il richiesto Permesso di Costruire per il seguente intervento edilizio di:

Progetto di Variante al Permesso di Costruire n.ro 02/2018 del 15/03/2018 – Prot. n.ro 1582 per la
<< **COSTRUZIONE DI UN NUOVO POLO LOGISTICO** >>

ricadente nel territorio comunale di San Bellino (RO), così censito al Catasto Terreni:

- ✓ Foglio 8 – Mappali nn. 181 – 183 – 185 – 187 – 177 – 191 – 273 – 278 – 279
- ✓ Foglio 3 – Mappali nn. 191 – 194 – 197

in esecuzione del Progetto allegato alla domanda, come presentato allo Sportello SUAP n.ro 3146 del Comune di Castelguglielmo (RO), di seguito trasmesso a questo Comune, con il vincolo del rispetto delle prescrizioni particolari riportate in premessa.

- ❖ Il suddetto Permesso di Costruire in Variante, viene rilasciato come endo – procedimento ed inizia a produrre i suoi effetti con il rilascio dell'Atto conclusivo del Procedimento, ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 07 settembre 2010, n.ro 160 e successive modificazioni.

Qualora, in corso d'opera, emergesse l'esigenza per il titolare del presente permesso di costruire di apportare varianti alle opere edili autorizzate ed in corso di esecuzione, lo stesso titolare interessato nonché il tecnico direttore dei lavori saranno personalmente responsabili del pieno rispetto della vigente normativa nazionale e regionale in materia di eseguibilità e di approvabilità delle "varianti in corso d'opera", i quali dovranno necessariamente valutare se trattasi di "varianti essenziali" o di "varianti inessenziali" rispetto al progetto approvato ai fini di detta normativa e, quindi, se occorra ottenere, prima dell'esecuzione dei relativi lavori, l'approvazione del progetto di variante in corso d'opera [o mediante la presentazione della richiesta di un nuovo permesso di costruire ovvero se sia ammesso presentare una segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi dell'art. 22, comma 2, del D.P.R. n. 380/2001, a cui si rimanda.

Solo le varianti che rispettino le citate norme di legge potranno essere approvate/regolarizzate da questa Amministrazione Comunale e, comunque, nel rispetto dei termini e delle procedure di legge.

PRESCRIZIONI ED AVVERTENZE GENERALI	
<p>1. Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.</p> <p>2. Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici.</p> <p>3. Per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici è necessaria l'apposita autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi occupati debbono essere restituiti al pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 30 giorni.</p> <p>4. Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di apposita autorizzazione, rilasciata dall'ente competente.</p> <p>5. Gli assiti di cui al punto 2 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale.</p> <p>6. L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato verranno dati, previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del direttore dei lavori.</p> <p>7. E' assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge.</p> <p>8. Il titolare del permesso di costruire, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione.</p> <p>9. Per le costruzioni eseguite in difformità dal permesso trova applicazione il T.U. dell'edilizia approvato con d.P.R. n. 380/2001 e successive modifiche.</p> <p>10. Il permesso di costruire non vincola il comune in ordine ai lavori che il comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognature, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.</p>	<p>11. Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le indicazioni prescritte dal regolamento edilizio comunale.</p> <p>12. Nel caso di sostituzione dell'impresa o del direttore dei lavori, il titolare del permesso dovrà darne immediata notizia allo sportello unico per l'edilizia. In tutte le opere è tassativamente obbligatoria la continuità della direzione dei lavori da parte di un tecnico iscritto all'albo professionale, nei limiti della sua competenza.</p> <p>13. Dovranno essere osservate – se ed in quanto applicabili – tutte le prescrizioni contenute nelle vigenti norme in materia antisismica, sulle strutture portanti, sulla sicurezza degli impianti, sul contenimento del consumo energetico, sul superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche, sulla prevenzione incendi, sull'inquinamento.</p> <p>14. L'inizio dei lavori è subordinato a tutte le autorizzazioni e depositi prescritti dalle leggi e regolamenti in vigore.</p> <p>15. E' fatto obbligo di denunciare gli scarichi da effettuare qualunque sia il loro recapito mediante apposita richiesta alla competente autorità al fine di ottenere la relativa autorizzazione.</p> <p>16. Il vano per il contatore dell'acqua potabile dovrà essere ubicato sulla parte esterna del muro di cinta prospiciente la via pubblica.</p> <p>17. Il direttore dei lavori è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.</p> <p>18. Il presente permesso viene rilasciato ed è da ritenersi valido sotto la specifica condizione che i disegni, così come tutti gli elaborati di progetto, corrispondano a verità. In caso contrario esso è da ritenersi nullo e non efficace.</p> <p>19. E' fatto obbligo di osservare le prescrizioni di sicurezza e di salute da attuare nei cantieri ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81 e successive modificazioni.</p>

- ❖ Per quanto non disciplinato dal presente Permesso di Costruire di Variante, si rimanda alle prescrizioni contenute nei pareri degli Enti – Endoprocedimentali coinvolti nell'ambito del procedimento avviato dal Responsabile SUAP del Comune di Castelguglielmo (RO).

L'Amministrazione procederà ad effettuare, ai sensi dell'art. 71 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, idonei controlli, anche a campione, e comunque in tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle rese dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 dello stesso D.P.R. n. 445/2000.

Ai sensi dell'art. 3 – comma 4 della Legge 07 agosto 1990, n.ro 241 e successive modifiche ed integrazioni, avverso il presente provvedimento è ammesso, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla data di notificazione, il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR), oppure in via alternativa, il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 (centoventi) giorni decorrenti dalla data di notificazione.

Dalla Residenza Comunale, San Bellino li 22 gennaio 2019

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

- geom. Gian Paolo Campion -
f.to Digitalmente