



DIPARTIMENTO QUALITA' URBANA E DEL PAESAGGIO
Sportello Unico per le Attività Produttive e per l'Edilizia
Attività Produttive

AUTORIZZAZIONE UNICA N° 50 DEL 21/03/2017

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- in data 21/02/2012, prot. 30207/2012, alla società **EDILSTART S.r.l.** è stata rilasciata l'Autorizzazione Unica n. 69/2012 contenente l'endoprocedimento Permesso di Costruire per la realizzazione di un fabbricato con destinazione commerciale no-food per commercio al dettaglio in area P.A.I.P in loc. Strada di Maratta Bassa (rif. cat. fg. 82 part.lle 660-671-692-693);
- con propria Determinazione n. 1847 del 23/07/2013 il sottoscritto, in qualità di Dirigente della Direzione Edilizia Privata- SUAP, stabiliva la decadenza, per mancato inizio dei lavori, dell'endoprocedimento edilizio "Permesso di Costruire" contenuto nell'Autorizzazione Unica n° 69/2012 rilasciato alla Società EDILSTART S.r.l. ;
- con Rogito Segretario Generale del Comune di Terni Rep. 37792 del 27 /11/2013 è stata modificata la convenzione PAIP Rep. 23471 del 24/03/2011;

VISTO che, in ottemperanza a quanto stabilito dall'art.6 della Convenzione Rep. 37792 del 27/11/2013, la società **EDILSTART S.r.l.** ha presentato istanza di Autorizzazione Unica mediante Procedimento Ordinario ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 160/2010 con annesso l'endoprocedimento di *Permesso di Costruire* in data 24/01/2014, acquisito al protocollo generale al n° 12948 del 27/01/2014, e successiva integrazione prot .n° 30112 del 25/02/2014, codice istanza 5718 SUAP, per realizzazione fabbricato con destinazione commerciale no-food in area P.A.I.P in loc. Strada di Maratta Bassa(rif.cat. fg. 82 part.lle 660-671-692-693);

PRESO ATTO che la destinazione d'uso prevalente è produttiva/servizi;

VISTO il progetto dei lavori allegato alla domanda stessa;

VISTO che, per il rilascio dell'autorizzazione unica, il SUAP con nota prot. n° 149703 del 23/10/2014 e successive note di sollecito prot. n° 49530 del 14/04/2015 e prot. n° 105315 del 07/08/2015, ha chiesto conferma della validità dei pareri già espressi in data antecedente alla presentazione dell'istanza;

VISTA la nota prot. n° 43091 del 22/03/2016 con la quale il Tribunale di Terni ha reso noto:

- l'avviso di vendita del lotto all'interno del PAIP distinto al N.C.T. al f 82 part.lle 660-671-692-693, ai sensi della Legge n. 865 del 22/10/1971 art. 27 e smi, e quanto stabilito dal Regolamento Comunale PAIP;
- l'avvio della procedura esecutiva di cui sopra, per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie delle aree destinate ad insediamenti produttivi, approvata con D.C.C. 170 del 17/11/2003 e nello specifico dall'atto di convenzione stipulato a rogito notaio Vincenzo Clerico Rep. 23471 del 24/03/2011 e sua integrazione proroga termini a rogito Segretario Generale del Comune di Terni Rep. 37792 del 27/11/2013;

VISTO che, ai sensi degli articoli 14, 14-ter, della L. n. 241/1990 il SUAP, in mancanza del pronunciamento dei pareri degli uffici e/o Enti coinvolti per la definizione del procedimento amministrativo di "Autorizzazione Unica" ha indetto in data 24/04/2016 la Conferenza di Servizi conclusa nella II riunione avuta in data 16/06/2016 con parere favorevole con prescrizioni/ condizioni;

VISTO :

- il parere favorevole "*con condizioni*" rimesso dal comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, prot. n. 9324 del 11/08/2011 e confermato con note prot. n. 12107 del 27/11/2014 (ns. prot. n. 167773/2014) e prot. n. 4355 del 13/06/2016 (ns. prot. 86578/2016);
- il parere favorevole per impianto idrico e rete fognaria "*con prescrizioni*" rimesso dal S.L.L., prot. n. 9136 del 23/09/2011 e confermato con note prot. n. 10192 del 12/11/2014 (ns. prot. 159858/2014), prot. n. 7023 del 22/04/2016 (ns. prot. n. 61431/2016), prot. n. 11291 del 13/06/2016 (ns. prot. n. 86259/2016);
- il parere favorevole "*con prescrizioni*" su progetto preliminare opere di urbanizzazione primaria rimesso dalla direzione manutenzioni matrice strade prot. n. 150147 del 14/10/2011 e confermato con nota prot. 9358 del 22/01/2015 e successiva nota prot. 62293 del 26/04/2016;
- il parere favorevole "*con condizioni*" su progetto preliminare opere di urbanizzazione primaria e secondaria rimesso dalla direzione lavori pubblici prot. 151502 del 18/10/2011 e confermato con nota prot. n° 161806 del 17/11/2014;
- il parere favorevole ai fini idraulici "*con prescrizioni e condizioni*" rimesso dalla Provincia di Terni - settore ambiente e difesa del suolo prot. n. 4869 del 27/01/2012 e confermato con nota prot. n. 55980 del 05/11/2014 (ns. prot. n. 155830/2014),
- il parere favorevole Ufficio P.A.I.P. con il richiamo delle prescrizioni e condizioni sancite all'art. 6 della Convenzione Rep. 23471 del 24/03/2011 e proroga termini rep. n. 37972 del 27/11/2013 comunicato con nota prot. n. 16040 del 27/01/2012 e confermato con nota prot. n° 119038 del 10.09.2015;
- il nulla osta rimesso dall'Ufficio Patrimonio, con prot. n. 140025 del 27/09/2011 e successiva nota prot. 16367 del 30/01/2012 "*con prescrizioni*" confermato nella nota prot. 119038 del 10.09.2016 e quanto comunicato successivamente dal responsabile dell'ufficio Patrimonio con note prot. 62533 del 27/04/2016 e prot. 62533 del 27/04/2016;
- il parere favorevole "*con condizioni*" su progetto preliminare per le opere di urbanizzazione primaria (opere a verde) rimesso dalla direzione manutenzioni Ufficio verde pubblico con nota prot. 155184 del 25/10/2011 ed il parere favorevole "*a condizione*" espresso in sede di CDS nella seduta conclusiva;
- il parere favorevole per apertura accessi carrabili contraddistinti con i numeri 1, 2 e 3, rimesso dalla Direzione Mobilità e Trasporti, Ufficio Mobilità prot. n. 149409 del 13/10/2011 e confermato nella CDS conclusiva rispetto al progetto di massima presentato per le urbanizzazioni esterne (viabilità e segnaletica stradale),

VISTA la nota prot. n. 43091 del 22/03/2016 del Tribunale di Terni a firma del Custode Giudiziario Delegato, Avv. Agnese Iacovetta;

VISTA la nota dello scrivente Dipartimento prot. n. 102485 del 14/07 /2016;

VISTA la nota del Tribunale di Terni, prot. n. 106043 del 22.07.2016, a firma del Custode Giudiziario Delegato, Avv. Agnese Iacovetta;

VISTA la deliberazione di G.C. N. 255 del 28.09.2016;

VISTO che la società COSMO SpA, in forza dell'Atto del Tribunale di Terni che attesta il passaggio di proprietà delle aree PAIP distinte in catasto al foglio 82 part.lla 660-671-692-693, è subentrata alla società EDILSTART Srl;

VISTA la nota prot. n. 187335 del 30/12/2016 della società COSMO SpA;

VISTE le norme del vigente Regolamento Edilizio;

VISTA la vigente strumentazione urbanistica;

VISTA la L.R. 21 gennaio 2015, n° 1 e il R.R. 2/2015;

VISTO il D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380;

VISTO l'art. 107 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;

VISTO il D.Lgs. n. 112/1998 e s.m.i.;

VISTO il D.P.R. 445/2000;

- VISTO** il D.P.R. 59/2013;
VISTO il D.P.R. n. 160/2010
TENUTO CONTO che la presente Autorizzazione Unica, di cui all'istanza prot. n° 12948 del 27/01/2014, codice istanza 5718 SUAP, e successiva integrazione prot. n. 30112 del 25/02/2014, dovrà essere intestata alla società COSMO SpA in forza dell'Atto di trasferimento del Tribunale di Terni che attesta il passaggio di proprietà delle aree PAIP distinte in catasto al foglio 82 part.lle 660-671-692-693 dalla società EDILSTART Srl alla società COSMO SpA;
VISTA la nota prot. n. 187335 del 30/12/2016 inviata dalla società COSMO SRL;
VISTA la proposta motivata, corredata da dettagliata relazione istruttoria, con la quale il Responsabile del procedimento edilizio ha comunicato che, in riferimento alla istanza di Permesso di Costruire, è stata verificata la conformità urbanistica-edilizia dell'intervento con prescrizioni;
RITENUTO di concordare e fare proprie le motivazioni poste nella proposta del responsabile del procedimento;

R I L A S C I A

alla Società: **COSMO S.p.A.**

Partita I.V.A.: 00653970673

sede legale ed uffici: Via Santa Scolastica n° 10, CORROPOLI (TE)

L'Autorizzazione Unica per realizzazione fabbricato con destinazione commerciale no-food in area P.A.I.P in loc. Strada di Maratta Bassa nel Comune di Terni (TR).

- Il presente provvedimento unico **tiene luogo del Permesso di costruire**, ai sensi dell'Art. 7 comma 1 lettera e) punto 1) L.R. 1/2015, per realizzazione fabbricato con destinazione commerciale no-food in area P.A.I.P in loc. Strada di Maratta Bassa (rif.cat. fg. 82 part.lle 660-671-692-693), **secondo il progetto che si allega quale parte integrante del presente atto.**

Quadro A - Obblighi e responsabilità del titolare dell'Autorizzazione Unica, dell'impresa e del D. dei L., per gli aspetti connessi al Titolo Abilitativo Edilizio

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

- i lavori devono essere eseguiti nelle forme e quantità riportate nel progetto allegato alla presente Autorizzazione unica;
- devono essere rispettate le destinazioni d'uso e le unità immobiliari individuate nel progetto stesso;
- l'Autorizzazione unica e i disegni devono essere tenuti sul luogo della costruzione a disposizione dei funzionari del Comune fino all'ultimazione dei lavori come pure gli eventuali documenti relativi alle opere in conglomerato cementizio armato o precompresso od a struttura metallica;
- all'esterno del cantiere deve essere affissa in vista al pubblico una tabella chiaramente leggibile nella quale siano indicati:
 - 1) la ditta intestataria dell'Autorizzazione unica o l'indicazione della pubblica amministrazione dalla quale dipende il lavoro;
 - 2) il nome e cognome del progettista, del direttore dei lavori e delle altre figure soggettive previste dalla legge;
 - 3) l'impresa esecutrice dei lavori;
 - 4) la data ed il numero della presente Autorizzazione unica;
 - 5) la qualifica giuridica e la descrizione sommaria dell'intervento;
 - 6) la data di inizio dei lavori;
- il fabbricato deve essere dotato di apposita cassetta postale;

E', inoltre, fatto obbligo al titolare di comunicare gli estremi dell'Autorizzazione unica alle aziende erogatrici di pubblici servizi (energia elettrica, telefono, gas, acqua) a cui si fa richiesta per allacciamenti anche provvisori o riferiti all'attività di cantiere o di impianti particolari.

Qualora l'Autorizzazione unica preveda la realizzazione di strutture in cemento armato o metalliche, il costruttore è tenuto all'osservanza delle norme di cui alla parte II capi I e II del D.P.R. 380/01 nonché alla Legge Regionale 5/2010.

Si richiama l'osservanza delle Leggi Statali e Regionali e dei regolamenti comunali, per ciò che attiene al superamento delle barriere architettoniche, alla sicurezza degli impianti ed al contenimento dei consumi energetici.

Si richiama, altresì, l'osservanza delle disposizioni contenute nel Testo Unico regionale per le foreste approvato con Legge regionale 19 novembre 2001, n. 28, con particolare riguardo alla preventiva autorizzazione all'abbattimento ed allo spostamento di alberi sottoposti a tutela.

Quadro B - Termini di inizio ed ultimazione dei lavori:

I lavori devono essere iniziati entro un anno dalla data di **rilascio** della presente Autorizzazione unica ed ultimati **entro quattro anni** dall' inizio dei lavori e deve esserne data comunicazione nei tempi e con le modalità previste nell'art. 121, comma 2, della L.R. 21/01/2015, n. 1. e nel regolamento edilizio comunale.

Quadro C - Condizioni che comportano la decadenza del titolo abilitativo edilizio:

La presente Autorizzazione unica decade di diritto in esito al verificarsi dei seguenti eventi:

- 1) inosservanza del termine di ultimazione dei lavori;
- 2) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali l'Autorizzazione unica si ponga in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di cui al Quadro B;
- 3) mancato ritiro dell'Autorizzazione unica entro 12 mesi dalla comunicazione del rilascio.

La presente Autorizzazione unica viene rilasciata fatti salvi i diritti dei terzi.

PRESCRIZIONI SPECIALI:

1. Si richiama il rispetto delle prescrizioni e condizioni poste nelle note e nei pareri espressi in sede di Conferenza di Servizi in premessa elencati:

- parere favorevole alla prevenzione incendi con condizioni rimesso dal comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Terni prot. 9324 del 11/08/2011 e confermato con note prot. n. 12107 del 27/11/2014 (ns. prot. n. 167773/2014) e prot. n. 4355 del 13/06/2016 (ns. prot. 86578/2016);
- parere favorevole per impianto idrico e rete fognaria con prescrizioni rimesso dal SII prot. n. 9136 del 23/09/2011 e confermato con note prot. n. 10192 del 12/11/2014 (ns. prot. 159858/2014), prot. n. 7023 del 22/04/2016 (ns. prot. n. 61431/2016), prot. n. 11291 del 13/06/2016 (ns. prot. n. 86259/2016);
- parere favorevole per apertura accessi carrabili contraddistinti con i numeri 1,2 e 3, rimessa dalla Direzione Mobilità e Trasporti, Ufficio Mobilità prot. n. 149409 del 13/10/2011 e del parere favorevole espresso nella CDS conclusiva rispetto al progetto c/i massima presentato per le urbanizzazioni esterne (viabilità e segnaletica stradale), significando che dovrà essere comunque presentato il progetto esecutivo, sul quale riconfermare il parere favorevole per quanto riguarda la viabilità e la segnaletica stradale, prima della realizzazione di qualsiasi opera esterna;
- parere favorevole con prescrizioni su progetto preliminare opere di urbanizzazione primaria rimesso dalla Direzione Manutenzioni - Strade prot. n. 150147 del 14/10/2011 e confermato con nota prot. 9358 del 22/01/2015 e successiva nota prot. 62293 del 26/04/2016;
- parere favorevole con condizioni su progetto preliminare opere di urbanizzazione primaria e secondaria rimesso dalla Direzione Lavori Pubblici prot. 151502 del 18/10/2011 e confermato con nota prot. 161806 del 17 /11/2014;
- parere favorevole con condizioni su progetto preliminare opere di urbanizzazione primaria (opere a verde) rimesso dalla Direzione Manutenzioni Ufficio verde pubblico con nota prot. 155184 del 25/10/2011 e al parere favorevole a condizione espresso in sede di CDS nella seduta conclusiva: *“la piantumazione del verde e le posizioni e le distanze degli alberi e arbusti nelle aree pubbliche e di uso pubblico dovranno essere concordate in corso d'opera”*;
- parere favorevole espresso in sede di CDS conclusiva del 16.06.2016 con la seguente prescrizione: *“predisposizione di un corrugato per la futura posa di fibra ottica”*;
- parere favorevole ai fini idraulici con prescrizioni e condizioni rimesso dalla Provincia di Terni -sette ambiente e difesa del suolo prot. n. 4869 del 27/01/2012 e confermato con nota prot. n.55980 del 05/11/2014 (ns. prot. n. 155830/2014);
- parere favorevole espresso in sede di CDS conclusiva del 16/06/2016 con la

seguinte prescrizione: "*predisposizione di un corrugato per la futura posa di fibra ottica*";

- parere favorevole ufficio PAIP con le prescrizioni e condizioni sancite all'art. 6 della Convenzione Rep. 23471 del 24/03/2011 e proroga termini rep. n. 37972 del 27/11/2013 e confermato con nota prot. 119038 del 10.09.2015;
- nulla osta rimesso dall'Ufficio Patrimonio, con prot. n. 140025 del 27/09/2011 e successiva nota prot. 16367 del 30/01/2012 con prescrizioni confermato nella nota prot. 119038 del 10.09.2016 e quanto comunicato successivamente dal responsabile dell'ufficio Patrimonio con note prot.62533 del 27 /04/2016 e prot. 62533 del 27 /04/2016:

•*prima dell'inizio dei lavori dovrà essere stipulata convenzione con il Comune di Terni per la costruzione a distanza inferiore di quella regolamentare;*

2. Prima dell'inizio dei lavori la società COSMO SPA dovrà redigere un "**Piano di Industriale**" nel rispetto di quanto stabilito nella convenzione Rep. 23471 del 24.03.2011 e proroga termini rep. 37972 del 27.11.2013 **che dovrà essere valutato ed approvato dall'amministrazione comunale;**
3. Si richiama il rispetto:
 - a. dei contenuti dell'atto d'obbligo Rep.801 del 27.01.2012;
 - b. di tutti gli obblighi e gli impegni contenuti ed assunti nella convenzione rep. n. 23471 del 24/03/2011 e della Convenzione di proroga termini rep. n. 37972 del 27/11/2013;
 - c. della certificazione prodotta dal tecnico ed a quanto stabilito in sede di CDS, relativamente alla normativa prevista per gli ambienti di lavoro, per le localizzazioni delle attività aperte al pubblico dovranno essere acquisite/prodotte agli atti, documentazioni relative alle normative di settore in riferimento alle destinazioni dei luoghi;
4. L'esercizio dell'attività è subordinato al rispetto del D.P.R. 59/2013 (Autorizzazione Unica Ambientale).
5. Entro 90 giorni dalla data di ultimazione dei lavori di finitura il titolare dell'Autorizzazione unica deve ottemperare alle disposizioni contenute negli artt. 137 e 138 della L.R. 21.01.2015, n. 1. In caso di inosservanza saranno applicate le sanzioni prescritte dalla legge.

Allegati:

- n. 15 elab. relativi al Permesso di Costruire

IL DIRIGENTE
(Dott. Marco Fattore)

Provvedimento ritirato in data.....

L'impiegato addetto

Il titolare-delegato dell'Autorizzazione Unica