

MARCA DA BOLLO

N° 01200383687418

DEL 12/05/2022

numero identificativo della Marca da Bollo da €. 16,00 da utilizzare che sarà annullata e conservato l'originale (non occorre la scansione della suddetta Marca da Bollo)

ALLO SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT)

DOMANDA DI AVVIO PROCEDIMENTO ORDINARIO

ai sensi del Capo IV del D.P.R. n. 160/2010 Art. 8

**(Con indizione della Conferenza di Servizi
per variazione strumento urbanistico)**

Il sottoscritto Poli Aldo nato a Canino il 27/04/1944 (c.f. PLO LDA44D27B604D) residente in Montalto di Castro (Vt) via Del Vallone n. 12 cap 01014 tel 3492961952 e-mail: stellapolare.sas@libero.it in qualità di legale rappresentante della ditta STELLA POLARE DI POLI ALDO & C. S.A.S. P.IVA 01211550569 con sede in Montalto di Castro (Vt) LUNGOMARE HARMINE n. 58/A cap 01014 tel 3492961952 e-mail stellapolare.sas@libero.it - pec stellapolare.sas@pec.it

consapevole delle pene stabilite per false attestazioni e mendaci dichiarazioni ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e degli artt. 483,495 e 496 del Codice Penale e che inoltre, qualora dal controllo effettuato emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione resa, decadrà dai benefici conseguenti al provvedimento conseguito sulla base della dichiarazione non veritiera ai sensi dell'art. 75 del d.P.R. 445/2000, sotto la propria responsabilità

richiede l' avvio del procedimento ordinario per

"Interventi di Riqualificazione con Ampliamento dell'Attività Ricettiva "STELLA POLARE" sita in Marina di Montalto - Lungomare Harmine n° 58/A - procedura SUAP in Variante al P.R.G. ai sensi art. 8 del D.P.R. n° 160/10 per Attività Produttive"

✓ **il seguente intervento:**

Realizzazione di nuovi alloggi Case vacanze conformi al Regolamento regionale n. 8 del 7/8/2015 concernente *"Nuova Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere"*, come modificato dal Regolamento regionale n. 14 del 16/6//2017, pubblicato su BUR n. 49 del 20/6//2017.

Tale Struttura produttiva è UBICATA nel Comune di Montalto di Castro in Lungomare Harmine n° 58/A

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio N° 88 Particella 90 Subalterno 9

AVENTE AD OGGETTO IL SEGUENTE TIPO DI ATTIVITA':

turistico-ricettiva

Procedimento di interesse che si intende avviare:

- Procedimento unico, ex art. 8 del D.P.R. 160/2010 per Variante Urbanistica
PREVIA
- Verifica Preliminare di Coerenza Paesaggistica (Rif. Relazione DOC. 00)
- Verifica di assoggettabilità a V.A.S. (Rif. ALL. 01 alla Relazione DOC. 00)

Descrizione sintetica dell'intervento:

Ristrutturazione funzionale al piano terra dei servizi adibiti alla ristorazione, trasformazione della veranda coperta a sala polivalente a disposizione dei quattro nuovi alloggi Case vacanze (1 al Piano terra e 3 al Piano Primo) , nel rispetto ed in adeguamento alla normativa di settore, con particolare riferimento al Regolamento Regionale 16 giugno 2017 n. 14 e s.m.e.i. (*BURL n. 49 del 20/06/2017 – Disciplina delle Strutture Ricettive Extralberghiere*) . Gli alloggi al piano primo si realizzeranno tramite parziale trasformazione della esistente veranda coperta

DATI RELATIVI AL TECNICO

Incaricato per Proposta progettuale degli interventi :

- ✓ **Arch. Carla Pasqualini** - C.F. PSQCRL54D60C447H iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Viterbo n° 235 con studio in Montalto di Castro via Tirrenia n° 6 - tel 3391173333 e-mail carla.pasqualini@gmail.com PEC carla.pasqualini@archiworldpec.it – P.I. : 00717340566

DICHIARAZIONI

Il progettista, in qualità di tecnico asseverante, preso atto di assumere la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del Codice Penale e di essere a conoscenza delle penalità previste in caso di dichiarazioni mendaci o che affermano fatti non conformi al vero, sotto la propria responsabilità

DICHIARA

1) QUALIFICAZIONE DELL'INTERVENTO

- che l'intervento è soggetto a **PREMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI** (art. 14 del DPR 380/2001 TUE) di cui richiede l'acquisizione tramite S.U.A.P. allegando a tale fine relativa apposita scheda e la relativa documentazione tecnica; (Rif. DOC. 01 ÷ 04)

inoltre:

- ✓ che l'intervento è soggetto all'acquisizione del certificato di agibilità e ne chiederà il rilascio in una fase successiva nel rispetto di quanto indicato dall'art.10 del DPR 7/9/2010 n.160.

2) DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE e MODIFICA RICHIESTA PER LA REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di intervento risulta individuata dal PRG e da realizzarsi su:

- PRG vigente (D.G.R. N°118 DEL 27/02/2018) : Zona non pianificata "Perimetro Comparti Urbani Unitari soggetti a piani attuativi"
- Norma richiesta in Variante al PRG per la realizzazione dell'intervento : **Zona F - Sottozona F4/b – Edificio SP1** (Rif. Relazione DOC. 01 – TAV. 01)

3) STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE

lo stato attuale dell'immobile, così come rappresentato negli elaborati grafici e la documentazione fotografica allegata risulta:

- pienamente conforme alla documentazione tecnica dello stato di fatto legittimato dal seguente titolo :
- P.d.C. n° 592 del 30/05/2007 – Autorizzazione Paesaggistica n° 24/1 del 15/05/2006

4) CALCOLO DEL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

- chiede di eseguire direttamente, a scomputo di quanto dovuto, le opere di urbanizzazione e a tal fine allega relazione illustrativa delle stesse e bozza di convenzione. (Rif. Relazione DOC. 02 – TAV. 05)

5) BARRIERE ARCHITETTONICHE

che l'intervento

- **Interessa un edificio privato aperto al pubblico** e che **le opere previste sono conformi all'articolo 24 della l. 104/1992** come da relazione e schemi dimostrativi allegati al progetto è **soggetto** alle prescrizioni degli articoli 77 e seguenti del d.P.R. 380/2001 e del d.m. 236/1989 e, come da **relazione e schemi dimostrativi allegati**, soddisfa il requisito di: ((Rif. Relazione DOC. 03 – ALL. B)
- ✓ **accessibilità**

6) SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

che l'intervento

- comporta l'installazione, la trasformazione o l'ampliamento dei seguenti impianti tecnologici:
 - ✓ elettrico, protezione scariche atmosferiche
 - ✓ riscaldamento, climatizzazione, condizionamento
 - ✓ radiotelevisivo, antenne, elettronico
 - ✓ idrico e sanitario
 - ✓ ascensore

pertanto, ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, l'intervento proposto: non è soggetto agli obblighi di presentazione del progetto

7) NORMATIVA IGIENICO SANITARIA

che l'intervento, in ordine alla conformità alle norme igienico-sanitarie, (Rif. Relazione DOC. 03 – ALL. A1-A2)

- non comporta valutazioni tecnico-discrezionali e pertanto se ne autocertifica la conformità in merito ai requisiti relativi all'impermeabilità, all'illuminazione, all'areazione, al dimensionamento dei locali per quanto riguarda le superfici finestrate, le altezze, le superfici minime dei vani,

8) PREVENZIONE INCENDI

che l'intervento

- ricade in attività elencate all'Allegato I al D.P.R. 151 del 01/08/2011, categoria A n° 66, pertanto per tali tipologie di attività non è prevista la valutazione preventiva del progetto da parte dei Vigili del Fuoco;

DICHIARA

inoltre che i lavori verranno realizzati in conformità ai disposti normativi e legislativi vigenti e ai dettami delle regole tecniche in materia di sicurezza e prevenzione incendi.

9) BENI CULTURALI

Dichiara che:

- l'intervento non interessa un bene culturale vincolato ai sensi della parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004;

10) BENI ARCHEOLOGICI

Dichiara che:

- l'intervento non incide su beni di interesse archeologico, vincolati ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004;

11) BENI PAESAGGISTICI

Dichiara che:

- l'intervento ricade in area tutelata ai sensi della parte terza del Codice dei beni culturali e del paesaggio D.Lgs. 42/2004 ed è subordinato al rilascio della autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 dello stesso Decreto e pertanto allega la documentazione necessaria per l'acquisizione dell'autorizzazione. (Rif. Relazione DOC. 06 – TAV. 01 ÷ 06)

Specifica del tipo di tutela:

- immobili e aree di cui all'art.136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio sottoposte a tutela in virtù di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi della L.1497/39 con D.M.19/01/1977

12) OPERE SULLE FASCE DI RISPETTO STRADALE

Dichiara che:

- l'intervento non ricade entro una fascia di rispetto stradale;

13/A) ACCESSI CARRABILI

Dichiara che l'intervento non comporta apertura o modifica di accesso stradale;

13/B) OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO

Dichiara che in relazione al presente intervento:

- ✓ viene occupata una porzione di suolo pubblico, relativa all'arenile (demanio comunale) per la realizzazione dell'intervento perequativo : (allegata la relativa richiesta (Rif. Richiesta OSP + allegati)
 - per mq 20 (percorso accesso) verrà corrisposto il canone di occupazione vigente
 - per mq 90 per aiola a verde verrà monetizzato lo standard e regolamentata da Convenzione

14) CONFORMITA' GEOTECNICA

Dichiara che l'intervento:

- ✓ non prevede opere che ricadono nell'applicazione delle NTC 2008 di cui al DM 14/01/2008 e Circolare Consiglio Superiore LL PP 617/2009

15) VINCOLO IDROGEOLOGICO

Dichiara che:

- ✓ l'intervento ricade in un terreno soggetto a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/23 ma rientra nei casi eseguibili senza autorizzazione in quanto non comporta una modifica permanente delle modalità di utilizzo e occupazione e/o costruzioni e/o alterazioni morfologiche dello stesso terreno;

16) PIANI DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Dichiara che:

- ✓ l'area è perimetrata nel Piano Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Fiora e risulta: eseguibile senza parere ai sensi delle norme di attuazione del P.A.I. (Rif. Relazione DOC. 01)

17) VINCOLI O FASCE DI RISPETTO POSTE DA NORME O PIANI STATALI O REGIONALI

Dichiara che:

- ✓ nell'area d'intervento non sono presenti i sopraindicati vincoli;

18) VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Dichiara che il presente intervento:

- ✓ non è soggetto alla valutazione di incidenza di cui all'art. 5 del DPR 357/97 e s.m.i. in quanto l'intervento è fuori dai siti della rete Natura 2000 e l'intervento non ha incidenza sui siti limitrofi.

19) VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE (V.I.A.)

Dichiara che il presente intervento:

- ✓ non è soggetto a valutazione di impatto ambientale/screening in base al D. Lgs 152/06 nonché della direttiva Europea 2011/92/UE

20) SCARICHI DI ACQUE REFLUE

Dichiara che in relazione al presente intervento:

- ✓ viene modificato uno scarico di acque reflue domestiche (ai sensi del Dlgs 152/2006): in pubblica fognatura e pertanto richiede l'acquisizione del parere preventivo sullo schema fognario tramite S.U.A.P., allegando a tale fine la relativa richiesta (Rif. Richiesta Allaccio P.F + allegati)

21) MATERIALI DI RISULTA E PRESENZA DI AMIANTO

Dichiara che le opere

- ✓ non interessano parti di edifici contenenti fibre di amianto

22) RENDIMENTO ENERGETICO NELL'EDILIZIA (D.LGS. 192/05)

Dichiara che:

- ✓ l'intervento edilizio riguarda una NUOVA COSTRUZIONE, per cui il progetto relativo al D.Lgs. 192/05 verrà presentato insieme alla comunicazione di inizio dei lavori

23) NORMATIVA SISMICA

- ✓ Prevede opere che hanno rilevanza strutturale da denunciare ai sensi dell'articolo 65 e/o 93 e 94 del d.P.R. 380/2001 : sarà effettuato il deposito dopo il perfezionamento dell'iter di variante al PRG

24) VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Dichiara che il presente intervento:

- ✓ non è soggetto a processo di valutazione ambientale strategica ai sensi del D. Lgs 152/06 e in quanto valutata la non assoggettabilità. Conseguentemente allega alla Relazione Preliminare idonea documentazione che attesta l'applicabilità dell'esclusione. (Rif. Relazione DOC. 00 + ALL. A1)

25) VARIANTE URBANISTICA

Dichiara che il presente intervento si pone in variante:

- ✓ al PRG vigente in quanto costituisce ampliamento oltre i parametri previsti per la zona oggetto dell'intervento. Pertanto allega la documentazione necessaria per la valutazione della variante urbanistica.

ALLEGATI :

- ✓ attestazioni comprovanti il versamento dei diritti di segreteria (Variante SUAP – Paesaggistica)
- ✓ ELENCO DOCUMENTAZIONE ITER ART. 8 D.P.R. N° 160/2010

In relazione alle disposizioni in materia di privacy (D.Lgs. n. 196 del 2003), il sottoscritto Poli Aldo incarica Il **GEOM CESETTI VINICIO** a intrattenere ogni rapporto con il SUAP di Montalto di Castro per l'espletamento delle attività connesse all'avvio del procedimento, alla sua prosecuzione ed al ritiro degli atti conseguenti.

RECAPITI: Tel. 3331134014 Mail: viniciocesetti@outlook.it

Informativa ai sensi dell'art. 13 del d.Lgs. n. 196/2003: i dati sopra riportati sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento per il quale sono richiesti e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo.

il dichiarante (firma digitale)

Arch. Carla Pasqualini

il tecnico (firma digitale)

Geom. Vinicio Cesetti

Dichiarano che per il rilascio del Titolo Unico il numero identificativo della Marca da Bollo da €. 16,00 da utilizzare ha il seguente: ID N° 01200383687407 data 12/05/2022 che la stessa sarà annullata e conservato l'originale (non occorre la scansione della suddetta Marca da Bollo).

Inoltre il soggetto delegato alla firma dichiara che la firma digitale all'uopo utilizzata al momento della sottoscrizione di tutti i documenti oggetti dell'istanza:

1) è in pieno corso di validità, presso una Autorità di Certificazione costituitasi ai sensi delle norme italiane vigenti;

2) non è oggetto di alcun procedimento di revoca ed è coerente con il ruolo esercitato dal sottoscrittore.

N.B.

Il modello deve essere firmato solo nel rapporto finale dove viene richiesto l'inserimento del modello in formato p7m.

La data valida sarà quella di invio della pratica on-line.



Stella Polare

Marina di Montalto (VT) – L.Mare Harmine n° 58/A : Riqualificazione ed Ampliamento Attività Ricettiva – Procedimento SUAP ai sensi art. 8 D.P.R. n° 160/2010

**DOCUMENTAZIONE ITER SUAP in Variante al P.R.G.
art. 8 D.P.R. n° 160/10**

Richiedente : Società “Stella Polare di Poli Aldo & C. S.a.s

OGGETTO: Interventi di Riqualificazione con Ampliamento dell’Attività Ricettiva “**STELLA POLARE**” sita in Marina di Montalto - Lungomare Harmine n° 58/A

Proprietà Immobile : Poli Aldo – Mattu Anna

Dati catastali: N.C.E.U. Foglio 88 Particella 90 sub 9 - cat. C/1

Ubicazione : L.Mare Harmine n° 58/A – Loc. Marina – Comune di Montalto di Castro (VT) – c.a.p. 01014

PROGETTISTA: Arch. Carla Pasqualini

COLLABORATORI : Arch. Arnaldo Vicari – Geom. Vinicio Cesetti

ELENCO ELABORATI GRAFICI – DOCUMENTI x Presentazione al SUAP

ID.	N°	Contenuto File	Data Firma Digitale	Procedimento Iter art. 8 - D.P.R. n° 160/2010
1) RICHIESTE				
		▪ Istanza Proposta Variante Urbanistica – art. 8 DPR n° 160/10	13/05/2022	Variante Urban.
		a) Verifica Preliminare di Coerenza Paesaggistica - Monetizzazione Standard	13/05/2022	Verifica Preliminare Consiglio Comunale
		b) Verifica assoggettabilità VAS	13/05/2022	Parere preventivo
		▪ Richiesta Autorizzazione Paesaggistica D.P.C.M. 2005	13/05/2022	Paesaggistico
		▪ Richiesta OSP x Percorso accesso nuovo ingresso + allegati	13/05/2022	Titolo x disponibilità
		▪ Richiesta Allaccio in Pubblica Fognatura x case vacanza + allegati	13/05/2022	Titolo edilizio – Settore LL.PP
		▪ Autodichiarazione titolo Proprietà + D.I.	13/05/2022	Variante Urban.
		▪ Visura aggiornata CCIAA Società richiedente		Variante Urban.
		▪ Ricevuta Diritti di Segreteria x Procedura SUAP in variante	-----	Variante Urban.
		▪ Ricevuta Diritti di Segreteria x Procedura Paesaggistica	-----	Paesaggistico
2) RELAZIONI – Formato A4				
DOC.00		Relazione di Verifica Coerenza Paesaggistica Monetizzazione Standard + ALL.01 n.a. VAS	13/05/2022	Variante Urban.
DOC.01		Relazione Urbanistica - Inquadramento - Dimensionamento	13/05/2022	Variante Urban
DOC.02		Relazione Intervento Compensativo/Perequativo + Schema Convenzione	13/05/2022	Variante Urban.
DOC.03		Relazione Tecnica Illustrativa	13/05/2022	Titolo edilizio
DOC.04		Relazione Sanitaria	13/05/2022	Titolo edilizio
DOC.05		Relazione Aziendale Attività Ricettiva e Implemento (Ciclo Produttivo)	13/05/2022	Variante Urban.
DOC.06		Relazione Paesaggistica – ai sensi D.P.C.M. 12/12/2005 con valutazione S.I.P.	13/05/2022	A.P.



Stella Polare

Marina di Montalto (VT) – L.Mare Harmine n° 58/A : Riqualificazione ed Ampliamento Attività Ricettiva – Procedimento SUAP ai sensi art. 8 D.P.R. n° 160/2010

3) ALLEGATI – Formato vario				
ALL.	A ₁	Verifica Superficie Finestrata – Piano Terra	13/05/2022	Titolo edilizio
ALL.	A ₂	Verifica Superficie Finestrata – Piano Primo	13/05/2022	Titolo edilizio
ALL.	B	Verifica Accessibilità PT - Alloggio – Servizi Igienici – Percorsi	13/05/2022	Titolo edilizio
ALL.	C	Allaccio in Pubblica Fognatura – L.mare Harmine	13/05/2022	Titolo edilizio
4) TAVOLE – Formato A0				
TAV.	01	CARTOGRAFIA – Inquadramento Territoriale – Proposta Zoning	13/05/2022	Variante Urban
TAV.	02	ELABORATI GRAFICI : Planimetrie (Ante – Post)	13/05/2022	Variante Urban
TAV.	03	ELABORATI GRAFICI : Prospetti - Sezione (Ante – Post)	13/05/2022	Variante Urban
TAV.	04	ANALISI/PROGETTO Collegamenti Verticali	13/05/2022	Variante Urban
TAV.	05	INTERVENTO PEREQUATIVO – Verde – Percorso	13/05/2022	Variante Urban
TAV.	06	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA del Contesto	13/05/2022	Variante Urban