



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 251
(D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda presentata in data 21/12/2012, con numero 58027 di protocollo da:

TROPICAL S.A.S. DI NARDO ROSSANA & C. - CONCESSIONARIO DI ZONA DEMANIALE
C.F./P.I. 01694680271
VIA DIGA 10/C - 30015 CHIOGGIA (VE)

intesa ad ottenere permesso di costruire per i seguenti lavori: **Variante al PdiC n. 177/2011 per riorganizzazione dell'area a campeggio con ampliamento del chiosco esistente, nuova costruzione di spaccio alimentari, nuova costruzione servizi igienici e ridimensionamento con traslazione del "parco naturale"**, da realizzarsi in SOTTOMARINA, su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia, foglio 25, mappale 32-33-85-98;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da GEOM. VENTURATO ROBERTO (p.i./c.f. 00544920275);

VISTA l'istruttoria comunale in data 11/07/2013 e successivo supplemento istruttoria in data 17/09/2013;

VISTA la dichiarazione del tecnico progettista trasmessa in data 12/02/2013 prot. n. 6619 nella quale si comunica che l'intervento previsto non modifica i pareri già precedentemente rilasciati;

VISTO il nulla-osta del Servizio Demanio Marittimo Turistico;

VISTO il parere della Commissione di Edilizia Ambientale Comunale espresso nella seduta n. 9 del 22/10/2013, con esito: favorevole in quanto l'intervento nel suo complesso si rende paesaggisticamente ammissibile non alterando il contesto generale esistente per profili paesaggistici e materiali adottati. In particolare si rileva un migliore assetto e posizionamento dell'area a parco; a condizione che le colorazioni dei volumi di tipo rimovibile siano coordinate con quelle naturali delle parti in cotto e legno senza creare contrasto con quest'ultimo si suggerisce una colorazione chiara e tenue tra bianco e crou;

VISTO il parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Venezia, prot. 15837 del 08/11/2013 con esito: favorevole a condizione che le colorazioni dei volumi di tipo rimovibile siano coordinate con quelle naturali delle parti in cotto e legno senza creare contrasto con quest'ultimo, si suggerisce una colorazione chiara e tenue;

VISTA l'autorizzazione n. 189/2013 del 19/11/2013 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;

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);

RILASCIATA

SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

il presente permesso di costruire a:

TROPICAL S.A.S. DI NARDO ROSSANA & C. - Concessionario di zona demaniale -
C.F./P.I. 01694680271
VIA DIGA 10/C 30015 CHIOGGIA VE

per l'esecuzione delle seguenti opere: **Variante al PdiC n. 177/2011 per riorganizzazione dell'area a campeggio con ampliamento del chiosco esistente, nuova costruzione di spaccio alimentari, nuova costruzione servizi igienici e ridimensionamento con traslazione del "parco naturale"**, 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

€	11.171,60	Per oneri di urbanizzazione primaria
€	8.047,23	Per oneri di urbanizzazione secondaria
€	19.218,83	Totale oneri di urbanizzazione

COSTO DI COSTRUZIONE

€	2.771,85	Totale costo di costruzione
---	-----------------	------------------------------------

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.

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 ultimati e resi agibili entro i termini di validità di cui al p. di c. 177/2011.

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.

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

Le colorazioni dei volumi di tipo removibile siano coordinate con quelle naturali delle parti in cotto e legno senza creare contrasto con quest'ultimo. La colorazione sia chiara e tenue.

SETTORE URBANISTICA - S.U.A.P.

PRESCRIZIONI DEL DEMANIO TURISTICO: al fine del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art 24 del Regolamento del Codice della Navigazione per le variazioni apportate alla concessione demaniale marittima, dovrà, una volta ultimati i lavori, produrre la documentazione di seguito elencata:

- istanza diretta al Comune in Marca da Bollo ;
- 5 copie relazione tecnico illustrativa firmata da tecnico abilitatosi materiali di costruzione, secondo quanto previsto dalla circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120/01 e Circolare Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 22/09 in particolare a riguardo del punto 3.1 "Distinzione tra difficile e facile rimozione";
- 5 copie corografia generale su Carta Tecnica Regionale scala 1:5000 utilizzando sia il supporto cartaceo che quello informatico, ove sia disponibile. Inoltre in formato vettoriale (.dxf) dovranno essere descritti i poligoni dell'area in oggetto, i vertici dovranno riportare le coordinate riferite al sistema di riferimento della C.T.R. Potrà essere utilizzato inoltre il software specifico del Ministero delle Finanze, Agenzia del Territorio, Pregeo per realizzare i tipi mappali. In questo caso la cartografia di riferimento sarà quella catastale;
- copia del premesso di costruire
- Mod D/3 compilati in duplice copia (su cartaceo e supporto informatico CD) e su modelli predisposti con codice identificativo del Ministero così come previsto dal S.I.D. per la variazione del contenuto della concessione.

Si fa presente inoltre che eventuali opere di difficile rimozioni secondo quanto previsto dalla circolare del Ministero dei Trasporti e della Navigazione n. 120/01 e Circolare Ministero delle Infrastrutture e Trasporti n. 22/09 saranno comunicate alla Capitaneria di Porto di Chioggia per i provvedimenti di competenza ai sensi dell'art. 49 del Codice della Navigazione

Quanto già prescritto nel p. di c. 177/2011.

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: relazione tecnica, tav.1 , tav.1 bis, tav. 2, tav. 3, tav. 3 bis, tav.4.

Chioggia 29 NOV. 2013

Responsabile del procedimento: *Sambo Fernando*
Coord. tecnico: *Longo Aldo*

**IL DIRIGENTE
SETTORE URBANISTICA
Tafieh 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