



PERMESSO DI COSTRUIRE N. 210
(D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

IL DIRIGENTE

VISTA la domanda presentata in data 14/02/2014, con numero 7298 di protocollo da:

BAGNI CORALLO S.A.S.
C.F./P.I. 03376720276
VIA S. VENIER, 76 30019 SOTTOMARINA VE

intesa ad ottenere permesso di costruire per i seguenti lavori: **riqualificazione complessiva di stabilimento balneare esistente**, da realizzarsi nell'arenile sud di Sottomarina, in prossimità delle foci del fiume Brenta, via S. Venier, 76 su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia, foglio 40, mappale 1481 PORZ.-1527 PORZ.;

VISTO il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da arch. VIANELLO ALBERTO (c.f. VNLLRT73R29G693X);

VISTO il parere dell'U.L.S.S. n. 14 - Settore Igiene Pubblica, prot. 20376 del 04/11/2013 con esito: favorevole;

VISTO il nulla osta dell'Ufficio Demanio in data 28/11/2013;

VISTO il Provvedimento di Autorizzazione Unica Ambientale rilasciato da VERITAS con prot. 81493 del 18/12/2013 ;

VISTA l'istruttoria comunale in data 14/03/2014, con esito favorevole con prescrizioni;

VISTO il parere favorevole con prescrizioni espresso dal dirigente del Settore Territorio in data 27/03/2014;

VISTO il parere della Commissione di Edilizia Ambientale Comunale espresso nella seduta n. 3 del 17/04/2014, con esito: favorevole in quanto il nuovo fabbricato si rende ammissibile nell'ambiente circostante per tipologia e materiali adottati ritenendolo nel suo complesso congruo con i profili paesaggistici. Si evidenzia tuttavia la necessità che la balaustra prevista in vetro sia dimensionata e realizzata secondo norme di sicurezza anche con l'adozione eventuale di corrimano adeguato;

VISTO il parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici di Venezia, prot. 7270 del 09/06/2014 con esito: favorevole;

VISTA l'autorizzazione n.89/2014 del 30/06/2014 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 verbale del sopralluogo eseguito dall'Ufficio Controlli Edilizi in data 16/10/2014 con il quale è stato accertato la demolizione dei fabbricati abusivi e il ripristino dello stato legittimato dello stabilimento balneare, in ottemperanza alle prescrizioni dell'istruttoria e confermate dal parere del dirigente;

VISTO La richiesta di monetizzazione dello standard a parcheggio presentata dalla ditta in indirizzo in data 05/11/2014 con prot. 49773;

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;

SETTORE URBANISTICA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

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);

RILASCI A

il presente permesso di costruire a:

BAGNI CORALLO S.A.S.
C.F./P.I. 03376720276
VIA S. VENIER, 76 30019 SOTTOMARINA VE

per l'esecuzione delle seguenti opere: **riqualificazione complessiva di stabilimento balneare esistente**, 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

€	7.652,29	Per oneri di urbanizzazione primaria
€	5.512,37	Per oneri di urbanizzazione secondaria
€	13.164,66	Totale oneri di urbanizzazione

COSTO DI COSTRUZIONE

€	2.494,77	Totale costo di costruzione
---	-----------------	------------------------------------

MONETIZZAZIONE DELLO STANDARD A PARCHEGGIO

€	62975,00	Totale monetizzazione
---	-----------------	------------------------------

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 iniziati entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso di costruire ed ultimati e resi agibili entro tre anni dal loro inizio.

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.

SETTORE URBANISTICA - SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**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.

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, ELABORATI GRAFICI TAV. 0,1,2,3,4,5,6, e 8
PARERE AULSS PROT. 20376 DEL 04/11/2013;
AUTORIZZAZIONE UNICA AMBIENTALE PROT. 81493 DEL 18/12/2013;

PRESCRIZIONI

P.P. DELL'ARENILE: le chiusure con serramenti mobili delle pedane coperte sono di tipo temporaneo e quindi devono essere rimosse al termine della stagione turistica;

UFFICIO DEMANIO: prima di chiedere l'agibilità dell'opera realizzata la ditta Bagni Corallo S.A.S. dovrà necessariamente produrre a questo Servizio Demanio la documentazione prevista dall'art 48 comma 1 Legge Regionale 33/02, allegato "S/2", al fine del rilascio dell'autorizzazione ai sensi dell'art 24 del Regolamento del Codice della Navigazione per le variazioni da apportare alla concessione demaniale marittima, come 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 permesso 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.

Chioggia

11 NOV. 2014

Responsabile del procedimento: Penzo Tiziano
Coord. tecnico: Longo Aldo



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