



Città di Chioggia città d'arte

Prot. n. 21205

Prat. n.PC-86-2015

SETTORE URBANISTICA
SPORTELLO UNICO EDILIZIA PRIVATA

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 81
(D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni)

IL DIRIGENTE

- VISTA** la domanda presentata in data 18/05/2015, con numero 21205 di protocollo da: EUGENIA BOSCOLO CHIELON e OVALDES SCARPARO, BSCGNE54C57C638G, SCRVDS50B16E689P, intesa ad ottenere permesso di costruire per i seguenti lavori: CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE E RISTRUTTURAZIONE, da realizzarsi in VIA SOTTOMARINA 727/B, su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia, Foglio: 26 Particella: 2516;
- VISTO** il progetto allegato alla domanda stessa, redatto da P.I. CRISTIANA CROSARA (p.i./c.f. CRSCST74C64G693P);
- VISTA** l'istruttoria comunale in data 15/10/2015;
- VISTA** l'autocertificazione di conformità igienico sanitaria del progetto, attestata dal tecnico progettista in data 18/05/2015, ai sensi dell'articolo 20 del DPR 380/2001;
- VISTA** la comunicazione comunale prot. 45347 in data 16/10/2015, resa ai sensi e per gli effetti dell'art.10 bis della Legge 7/8/1990, n.241 e ss.mm.ii., dei motivi ostativi all'accoglimento della domanda di permesso di costruire;
- VISTO** il supplemento di istruttoria comunale in data 16/11/2015;
- VISTO** il parere della Commissione per la Salvaguardia di Venezia in ordine alla tutela dei Beni Ambientali protocollo risposta n. 19465 del 21/04/2016, con esito: FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI;
- VISTA** l'autorizzazione paesaggistica e accertamento di compatibilità paesaggistica n. 86 del 06/06/2016 in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente resa ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11 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 il 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);

RILASCIA

il presente permesso di costruire a: EUGENIA BOSCOLO CHIELON e OVALDES SCARPARO, BSCGNE54C57C638G, SCRVDS50B16E689P, VIA POLASTRI 4 - 22039 VALBRONA (CO), VIA POLASTRI 4 - 22039 VALBRONA (CO), per l'esecuzione delle seguenti opere: CAMBIO D'USO DA COMMERCIALE A RESIDENZIALE E RISTRUTTURAZIONE E SANATORIA PER OPERE REALIZZATE IN DIFFORMITÀ ALLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA PROT. 379/62, 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:

OBLAZIONE

€ 854,50 Oblazione per opere a sanatoria art. 36 del D.P.R. 380/2001

MONETIZZAZIONE POSTO AUTO

€ 7.500,00 Tabella 2 Delibera Consiglio Comunale n° 91 del 02/08/2010

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.

CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il presente permesso di costruire é rilasciato a favore del/i richiedenti senza pregiudizio dei diritti dei terzi ed é 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

I SERRAMENTI PROSPETTANTI IL SUOLO PUBBLICO DEVONO POTERSI APRIRE SENZA SPORGERE DAL PARAMETRO ESTERNO, AI SENSI DELL'ART. 58.3 DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE.

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI SULLE PARTI ESTERNE DEL CENTRO STORICO:

- L'intonaco esterno dovrà essere formato da tre strati, dei quali il primo costituito da malta gettata a cazzuola con forma sulla parete, allo scopo di chiudere ogni incavo e livellare le asperità (rinzaffo), il secondo a formazione del corpo dell'intonaco (grezzo), ed il terzo costituito da malta di cemento a q.li 5 per mc. (stabilitura); nel caso si voglia eseguire il rivestimento pigmentato, gli ultimi strati di grezzo e stabilitura, dovranno essere mescolati in ragione volumetrica di una parte di calce grassa spenta e due parti di macinato di mattone o terre colorate, dallo spessore medio di cm. 1 a superficie grezza frattazzata e mm. 0,3 per la parte di stabilitura (tinta scelta dall'Ufficio Comunale).

Nel caso che la muratura sottostante si presenti degradata e aggredita dall'umidità ed efflorescenze saline è opportuno applicare un intonaco risanante - traspirante, a base di composti naturali o minerali, altamente traspirante, ad elevata porosità, atti a favorire il recupero della muratura stessa.

Nell'eseguire l'intonaco dovrà essere mantenuta la riquadratura verticale e orizzontale in quei fori da finestra ove non vi siano architravi, davanzali in pietra naturale o artificiale. Tutti i contorni in pietra naturale o artificiale esistenti a filo muro o sporgenti a più cm. da esso, come architravi, davanzali, contorni da porte e finestre, gronda e sottogronda dovranno essere mantenute a vista.

- Gli architravi, davanzali, contorni da porta e finestre, cornicioni di gronda e sottogronda in pietra naturale o artificiale sporgenti dal muro o dal filo intonaco lesionati o deteriorati, dovranno essere riparati con zanche in ottone o sigillati con cemento bianco ed eventualmente sostituiti con lo stesso materiale e di uguale fattura.
- I camini esterni esistenti nel fabbricato dovranno essere mantenuti integri nelle loro caratteristiche originali e riparati nelle parti deteriorate, la parte finale (torretta) dovrà essere ripristinata come in origine.
- Gli elementi da serramento esterno da porta, oscuro, invetriata da finestra e porta finestra, soggetti a sostituzione causa vetustà o deterioramento dovranno essere di uguale materiale, fattura e consistenza a quelli esistenti (è vietato nel modo più assoluto la posa in opera di elementi in alluminio anodizzato previa la loro immediata rimozione, inoltre è vietata la

verniciatura degli oscuri e portoncini d'ingresso con vernici trasparenti).

- I rabberciamenti e cuci-scuci saranno eseguiti con mattoni pieni, in particolare se la muratura e a faccia vista, i laterizi dovranno essere fabbricati a mano.
- La copertura, in caso di rimaneggiatura dovrà essere ripristinata con il recupero e la pulizia dei coppi comuni recuperabili per il loro riutilizzo, almeno nella parte superiore i nuovi coppi comuni dovranno essere saldati con malta li uni agli altri.
- Qualora non esistano canali di gronda in pietra naturale o in laterizio, è ammissibile l'installazione di canale di gronda in lamiera di rame a profilo semplice.
- Il ripristino dei canali di gronda potrà avvenire con impermeabilizzazione di malta cementizia e guaina bituminosa. I pluviali potranno essere dello stesso tipo delle grondaie quando non esistono canali in pietra e dovranno essere invece in lamiera di rame o zincata quando questi esistono i terminali potranno essere in ghisa o ferro verniciato.
- È VIETATA QUALSIASI COLORITURA DELLE OPERE IN PIETRA DA TAGLIO DEGLI EDIFICI: PORTALI, BALCONI, ecc.
- La sostituzione delle pietre corrose potrà avvenire soltanto per comprovate esigenze.
- Eventuali riparazioni vanno eseguite con metalli nobili o acciaio.
- Per il consolidamento e la protezione delle pietre naturali saranno adottate tecniche consigliate e già sperimentate dalla Soprintendenza.
- La pulitura delle superfici a vista deve tener conto della patina naturale del materiale che va rispettata, sono da evitare quindi per queste operazioni sistemi meccanici, l'uso di spazzole metalliche e di solventi chimici corrosivi.

Allegati: tavole 1, 2, 3, 6.

Sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi di cui al combinato disposto di cui agli articoli 6 bis della L. n. 241/1990 e dell'art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al Responsabile del Procedimento, al Coordinatore Tecnico e al Dirigente del Settore Urbanistica .

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.

Chioggia, 13 GIU. 2016

Il Responsabile del procedimento:
Il Coordinatore tecnico:

GRAZIANO MARAFIN
Aldo Longo

IL DIRIGENTE SETTORE URBANISTICA

MOHAMMAD TALIEH NOORI