



Città di Eraclea

Città metropolitana di Venezia



AREA TECNICA Servizio Patrimonio

PROCEDURA PER L'ASSEGNAZIONE DI UNA CONCESSIONE COMUNALE PER LA GESTIONE DI UN CHIOSCO NELL'ARENILE DI ERACLEA RIF. BANDO APPROVATO CON DET. REG. GEN. NR. 179 DEL 03 APRILE 2025

RISPOSTE AI QUESITI 2

QUESITO 1

A cosa si riferiscono i 37 mq di superficie coperta, poiché da pianta architettonica allegata al bando il chiosco risulta occupare una superficie lorda coperta pari a mq 42 e l'area plateatico di pertinenza 36 mq?

RISPOSTA 1

37 (trentasette) mq sono riferiti alla consistenza catastale, desumibile da visura catastale. Per il Foglio 57 Particella 489, Agenzia del Territorio riporta il seguente classamento: Rendita: Euro 657,35 Categoria C/1a), Classe 11, Consistenza 37 mq.

QUESITO 2

Il percorso compreso tra il chiosco e l'area pavimentata di pertinenza è compreso nei mq 180?

RISPOSTA 2

Il percorso è ricompreso come da elaborato catastale contenuto nell'allegato A al bando. Si ricorda che esso costituisce accesso all'arenile anche nei documenti del PPA vigente e pertanto questo passaggio deve essere obbligatoriamente mantenuto.

QUESITO 3

L'area di pertinenza del chiosco individuata nel Piano dell'Arenile vigente risulta difforme per dimensione dai 180 mq di area in concessione previsti dal bando, quale delle due aree deve essere riferimento assoluto.

Nella pianta architettonica di chiosco e plateatico allegata al bando è risultata difforme da quanto rilevato durante il sopralluogo. Nei disegni autorizzati all'interno della struttura sono presenti un locale bagno ed un locale spogliatoio che non esistono allo stato di fatto. Il Comune all'art. 1 comma 5 punto 8 del bando dichiara che "il chiosco viene concesso agibile e dotato di dichiarazioni di conformità in corso di validità".

RISPOSTA 3.1

Il bando ha per oggetto la concessione comunale di due mappali, più volte esplicitati all'interno del provvedimento stesso e qualificati catastalmente ai numeri 489 e 490 del Fg. 57.

Il piano dell'arenile vigente fornisce la disciplina urbanistica dell'area, prevedendo per parte dei mappali sopraccitati la zonizzazione *Area di vegetazione dei litorali marini*, con rimando alla conseguente disciplina prevista all'art. 15 delle NTA del PPA, approvato con D.C.C. nr. 42 del 28 novembre 2024.

L'area in concessione quindi deve essere riferita ai mappali oggetto di bando, con le limitazioni previste nello strumento di pianificazione, come più volte esplicitato all'interno del bando.

RISPOSTA 3.2

Nell'allegato A al bando sono richiamati tutti i titoli edilizi legittimanti l'immobile posto in concessione. Lo stato di fatto legittimo è contenuto nelle pratiche edilizie ivi elencate ed in particolare l'ultima variante architettonica in corso d'opera è la scia nr. E/2014/00045/SI.

QUESITO 4

L'agibilità e le conformità garantite dall'ente fanno riferimento allo stato di fatto o allo stato di progetto approvato allegato al bando?

RISPOSTA 4

L'agibilità e le dichiarazioni di conformità, per definizione, sono collegate allo stato di fatto dell'immobile che corrisponde allo stato legittimato con scia E/2014/00045/SI.

QUESITO 5

Qualora i bagni siano stati eliminati senza autorizzazione l'onere del ripristino, ai sensi dell'art.8 punto 16 del presente bando, ricade sul precedente o sul nuovo assegnatario?

RISPOSTA 5

Quesito non pertinente alla luce delle risposte elaborate per i quesiti nr. 3 e 4.

QUESITO 6

In base a quanto richiesto all'art. 3.4 punto 6 sussiste l'obbligatorietà per il concessionario di reperire i servizi igienici ad uso del chiosco nel più vicino blocco servizi del settore Sa3. Si chiede se sussiste anche un vincolo per il concessionario del blocco servizi di cui sopra a garantire al concessionario del chiosco l'utilizzo di un servizio igienico esclusivo o se è diritto del primo rifiutarsi? Tale servizio è concesso a pagamento secondo un tariffario con l'ente Comune o è a discrezione del concessionario?

RISPOSTA 6

Il vincolo per il reperimento dei servizi igienici ad uso del chiosco sussiste per il concessionario della fascia a servizi (attualmente *Perla Verde società a responsabilità limitata consortile*) e costituisce obbligazione contenuta nel progetto esecutivo di settore, approvato con D.G.C. 106 del 12 settembre 2013 e convenzionato giusto atto del notaio Sandi del 18 aprile 2014 rep. 100828, registrato a San Donà di piave il 28 aprile 2024 al nr. 1059 serie 1T. Tale servizio è regolamentato da pattuizioni tra il concessionario del chiosco ed il concessionario dell'area a servizi stessa.

QUESITO 7

Il locale spogliatoio è obbligatorio per il chiosco oggetto di bando e se sì ai sensi della normativa nazionale o è possibile consultare un regolamento comunale di igiene per l'attività di somministrazione bevande?

RISPOSTA 7

L'immobile ha acquisito i pareri igienico sanitari in sede di valutazione del progetto originario e delle successive varianti; la presenza dello spogliatoio è stata ivi valutata e pertanto l'eventuale possibilità di acquisire delle deroghe in materia igienico sanitaria (con eliminazione dello spogliatoio per i dipendenti), non è previsione contenuta nei regolamenti comunali, ma dovrà essere vagliata da professionista incaricato, acquisendo eventuale contributo dello SPISAL – Servizio Prevenzione e Igiene negli ambienti di lavoro.

QUESITO 8

E' possibile proporre l'installazione, esclusivamente su area di pertinenza del chiosco di un blocco servizi igienici chimici ad uso esclusivo dei dipendenti rimovibile? Questa struttura rimovibile verrebbe con considerata nuova costruzione e quindi area coperta che deve adeguarsi a vincoli e parametri del piano dell'arenile oppure in quanto servizio rimovibile e non allacciato alla fognatura non deve rispettare tali parametri?

RISPOSTA 8

Si veda risposta al quesito nr. 06 (sei). Si ribadisce che i servizi igienici del chiosco e la loro ubicazione sono elementi già valutati e disciplinati in specifici provvedimenti comunali.

In ogni caso si evidenzia che i manufatti temporanei in arenile devono verificare la coerenza con la L.R. 33/2002, con il Codice della navigazione, con le previsioni del PPA e del progetto di settore (se pertinente).

Nel caso di occupazioni temporanee, la fattispecie è disciplinata dall'art. 6, comma 1, lett. e bis) del D.P.R. 380/2001 in combinato disposto con quanto ammesso ai sensi dell'Allegato A – lett. A16, al D.P.R. 31/2017 (*durata inferiore ai 120 giorni*).

Eraclea, data del protocollo informatico

LA RESPONSABILE DI AREA TECNICA

Dott.ssa Lara SANTORO

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. (CAD). Il presente atto è conservato in originale negli archivi informatici del Comune di Eraclea ai sensi dell'art 22 del D.Lgs 82/2005.