

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE**

**OGGETTO:** Adozione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Area di intervento D3.5, località Sottomarina di Chioggia, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11.

**LA GIUNTA COMUNALE**

**PREMESSO CHE:**

- la Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 1399 del 15 maggio 2007 pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 05/06/2007 ha approvato ai sensi dell'art.46 della L.R. 61/85 la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Chioggia e che la stessa è stata approvata definitivamente con deliberazione n.2149 del 14 luglio 2009 pubblicata nel B.U.R. n. 63 del 04/08/2009;
- l'Amministrazione Comunale con deliberazione consigliere n.156 del 18/08/2021 ha approvato la Variante al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R.V. n. 14 del 06/06/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11, Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio”;
- l'art. 88 delle N.T.A. della V.P.R.G., prescrive che gli interventi nelle sottozone D3.5 sono subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo da redigere secondo i criteri e le modalità stabilite dall'articolo stesso;
- in data 07/12/2011 con rep. n. 1973, raccolta 1446, veniva costituito a rogito del Notaio Elena Prosperi, il Consorzio Urbanistico "LE DUNE" tra alcuni dei proprietari delle aree oggi classificate D3.5 zona turistico alberghiera;
- in data 15/02/2021 prot. n.8512 il geom. Enzo Boscolo Meo e l'arch. Nicola Tomaz, in qualità di tecnici incaricati dal Consorzio Urbanistico "LE DUNE" hanno presentato istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'area di Intervento D3.5;
- in data 09/03/2021 con prot.n.12497, il Consorzio Urbanistico "LE DUNE" ha prodotto ulteriore documentazione integrativa a corredo della proposta di P.U.A. presentata;
- in data 21/05/2022 con prot.n.26645, a seguito di istruttoria il Settore Urbanistica chiede integrazione di documenti;
- a seguito della richiesta di integrazioni documenti la ditta con nota prot.n. 29761 datata 08/06/2021 chiede una proroga per produrre quanto richiesto;
- in data 07/02/2022 con prot.n.6072 la ditta produce parzialmente la documentazione richiesta;
- in data 11/05/2022 con prot.n. 23168 il Consorzio Urbanistico "LE DUNE" ha prodotto ulteriore documentazione integrativa a corredo della proposta di P.U.A. presentata;
- in data 14/06/2022 con prot.n. 29853 il Consorzio Urbanistico "LE DUNE" ha prodotto la valutazione dell'intervento in relazione al Piano di Gestione Rischio Alluvioni;

**CONSIDERATO CHE :**

- con prot.n.25516 del 17/05/2021 il Settore Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole alla proposta di piano;
- Veritas Servizio Idrico Integrato – fognatura e depurazione con prot.n. 46294/sireci del 29.06.2016 ha

espreso parere tecnico di fattibilità;

- Veritas – servizi ambientali (isole ecologiche) con prot.n. 9059/21 del 28/01/2021 ha espresso parere tecnico positivo;

- Italgas con prot.n.16176def0119 del 24.06.2016 comunica la fattibilità dell'intevento in quanto in zona metanizzata;

- Tim con codice pnl05927ab del 30.05.2016 non rileva criticità su nuovi servizi telefonici;

- Enel con prot.n.0354880 del 30.05.2016 comunica parere favorevole per la nuova elettrificazione;

- il Consorzio di Bonifica Bacchiglione esprime parere preventivo favorevole prot.n.7893 del 09/07/2019.

– a seguito di quanto integrato l'Ufficio Pianificazione conclude l'istruttoria in data 21/06/2022 attestando la conformità del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi allo strumento urbanistico generale;

– la proposta di P.U.A. è costituita dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Nicola Tomaz e del geom. Enzo Boscolo Meo:

A- Atto costitutivo del consorzio;

B- Estratto di mappa catastale e visura catastale delle proprietà costituenti l'A.I.U. D3.5;

C- Documentazione fotografica;

D - Norme tecniche di attuazione;

E - Schema di convenzione;

F - Relazione sugli scavi e sulle terre di risulta;

G - Relazione idrogeologica, prove penetrometriche, studio geologico e geotecnico profondo;

H - Piano particellare;

I - Relazione tecnica;

L - Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione primaria da scomputare;

M- Attestazione PAI;

N- verifica di compatibilità idraulica approvato dal Consorzio Brenta Bacchiglione;

O – prontuario di mitigazione ambientale;

P- Relazione sulla viabilità;

Q- Rapporto Ambientale Preliminare;

R – Relazione sul comparto edilizio n.1;

S – Valutazione dell'intervento sul P.G.R.A.;

Tav.1 - Stato di fatto - estratti dai piani urbanistici regionali, provinciali, comunali;

Tav. 2 - Stato di fatto - catasto con superfici, tavola dei vincoli, estratto dalla ctr, vista dal satellite.

Tav. 3 - Stato di fatto - mosaico delle proprietà;

Tav. 4 - Stato di fatto - rilievo planialtimetrico dell'A.I.U. con sezioni;

Tav.5a - Stato di fatto - rilievo reale su mappa catastale;

Tav.5b - Stato di fatto - rilievo libretto delle misure;

Tav.5c - Stato di fatto – differenza di perimetro e superficie dell'A.I.U. fra base catastale e base di P.R.G.;

Tav.6 - Stato di fatto - rilievo planimetrico delle reti tecnologiche;

Tav. 7 - Stato di progetto – zonizzazione;

Tav. 8 - Stato di progetto – strade e parcheggi pubblici - planimetrie;

Tav.9 – Stato di progetto – planivolumetrico illustrativo di una possibile soluzione progettuale;

Tav. 10 - Stato di progetto - sezioni dell'A.I.U.;

Tav. 11 - Stato di progetto - schema delle reti tecnologiche;

Tav. 12 - Stato di progetto – sezioni C-C con opere di urbanizzazione primaria;

Tav. 13 - Stato di progetto - aree da cedere all'Amministrazione Comunale o da vincolare all'uso;

Tav. 14 - Stato di progetto - viste prospettiche di possibili soluzioni progettuali;

Tav. 15 – Comparazione fra il regime idraulico;

Tav. 16 – Schema dello scarico delle acque meteoriche;

Tav. 17 – Superfici permeabili all'acqua meteorica;

Tav. 18A – Collegamenti viari interni ed esterni all'A.I.U.;

Tav. 18B – Collegamenti viari interni ed esterni all'A.I.U.;

Tav. 19 – Isole ecologiche;  
Tav. 20 – Progetto di massima - comparto edilizio n.1 – planimetrie quotate e standard;  
Tav. 21 - Progetto di massima - comparto edilizio n.1- lotti di edificazione progetto piani superiori;  
Tav. 22 -Stato di progetto – parametri edilizi: massimo ingombro, allineamenti, distanze ed altezze;  
Tav. 23 -Stato di progetto – opere di urbanizzazione: strade, sottoservizi e parcheggi pubblici;  
Pareri Enti.

**RITENUTO** che la documentazione progettuale allegata al Piano Attuativo proposto appare conforme allo strumento urbanistico vigente e pertanto se ne propone l'adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;

**VISTO** l'art. 78, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento delle Autonomie Locali", il quale prescrive che gli amministratori degli enti locali, così come definiti dall'art. 77, comma 2 del medesimo Decreto, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o loro parenti e affini al 4° grado di parentela, con la precisazione che l'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta a specifici interessi dell'amministratore o dei suoi parenti e affini fino al 4° grado;

**DATO ATTO** che la proposta di deliberazione ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del DLgs 33/2013, sono stati pubblicati nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente così come previsto dalla norma;

#### **VISTI :**

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Statuto Comunale;
- il provvedimento sindacale n.42 in data 27/12/2021, con il quale è stato nominato l'ing. Lucio Napetti dirigente del Settore Urbanistica;
- l'art. 20, comma 1, della L.R. n° 11/2004;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in atti nell'archivio informatico dell'ente;

a voti unanimi, espressi ed accertati nei modi di legge;

### **D E L I B E R A**

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 11/2004, il P.U.A. dell'Area di Intervento Unitario della sottozona D3.5 in località Sottomarina di Chioggia, formato dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

- A- Atto costitutivo del consorzio;
- B- Estratto di mappa catastale e visura catastale delle proprietà costituenti l'A.I.U. D3.5;
- C- Documentazione fotografica;
- D - Norme tecniche di attuazione;
- E - Schema di convenzione;
- F - Relazione sugli scavi e sulle terre di risulta;
- G - Relazione idrogeologica, prove penetrometriche, studio geologico e geotecnico profondo;
- H - Piano particellare;
- I - Relazione tecnica;
- L - Preventivo sommario di spesa delle opere di urbanizzazione primaria da scomputare;
- M- Attestazione PAI;
- N- verifica di compatibilità idraulica approvato dal Consorzio Brenta Bacchiglione;
- O – prontuario di mitigazione ambientale;

P- Relazione sulla viabilità;  
Q- Rapporto Ambientale Preliminare;  
R – Relazione sul comparto edilizio n.1;  
S – Valutazione dell'intervento sul P.G.R.A.;  
Tav.1 - Stato di fatto - estratti dai piani urbanistici regionali, provinciali, comunali;  
Tav. 2 - Stato di fatto - catasto con superfici, tavola dei vincoli, estratto dalla ctr, vista dal satellite.  
Tav. 3 - Stato di fatto - mosaico delle proprietà;  
Tav. 4 - Stato di fatto - rilievo planialtimetrico dell'A.I.U. con sezioni;  
Tav.5a - Stato di fatto - rilievo reale su mappa catastale;  
Tav.5b - Stato di fatto - rilievo libretto delle misure;  
Tav.5c - Stato di fatto – differenza di perimetro e superficie dell'A.I.U. fra base catastale e base di P.R.G.;  
Tav.6 - Stato di fatto - rilievo planimetrico delle reti tecnologiche;  
Tav. 7 - Stato di progetto – zonizzazione;  
Tav. 8 - Stato di progetto – strade e parcheggi pubblici - planimetrie;  
Tav.9 – Stato di progetto – planivolumetrico illustrativo di una possibile soluzione progettuale;  
Tav. 10 - Stato di progetto - sezioni dell'A.I.U;  
Tav. 11 - Stato di progetto - schema delle reti tecnologiche;  
Tav. 12 - Stato di progetto – sezioni C-C con opere di urbanizzazione primaria;  
Tav. 13 - Stato di progetto - aree da cedere all'Amministrazione Comunale o da vincolare all'uso;  
Tav. 14 - Stato di progetto - viste prospettiche di possibili soluzioni progettuali;  
Tav. 15 – Comparazione fra il regime idraulico;  
Tav. 16 – Schema dello scarico delle acque meteoriche;  
Tav. 17 – Superfici permeabili all'acqua meteorica;  
Tav. 18A – Collegamenti viari interni ed esterni all'A.I.U.;  
Tav. 18B – Collegamenti viari interni ed esterni all'A.I.U.;  
Tav. 19 – Isole ecologiche;  
Tav. 20 – Progetto di massima - comparto edilizio n.1 – planimetrie quotate e standard;  
Tav. 21 - Progetto di massima - comparto edilizio n.1- lotti di edificazione progetto piani superiori;  
Tav. 22 -Stato di progetto – parametri edilizi: massimo ingombro, allineamenti, distanze ed altezze;  
Tav. 23 -Stato di progetto – opere di urbanizzazione: strade, sottoservizi e parcheggi pubblici;  
Pareri Enti.

**DI DEMANDARE** al Dirigente del Settore Urbanistica gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione.

**DI DARE ATTO** della necessità che il presente P.U.A. venga sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'allegato A della D.G.R. n.1717 del 03.10.2013;

**DI INVIARE** il presente P.U.A. alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia per l'espressione dell'eventuale parere di competenza;

**DI DARE ATTO** altresì che gli adeguamenti di cui alla D.C.C. n.156 del 18/08/2021 che ha approvato la Variante al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R.V. n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11, Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio" verranno fatti in sede di approvazione definitiva del presente P.U.A.;

**DI ASSOLVERE** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio on line.

**DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art.6 bis della L. n. 241/1990 e art.7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L. e che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo

quanto disposto dal D.Lgs n. 101/2018 in materia di protezione dei dati personali, in attuazione del Regolamento Europeo n. 679/2016, ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.