



SETTORE URBANISTICA

OGGETTO: VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA AI FINI DELL' APPROVAZIONE DI VARIANTE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART.4 L.R. 55/2012.

INTERVENTO: "Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di compendio immobiliare facente parte dell'ex "area di scalo della Stazione Ferroviaria di Chioggia"".

Ditta richiedente: R.A.M. S.a.s. di Scarpa Maurizio & C., Viale Mediterraneo, 24 – 30015 – Chioggia - VE P.I./C.F.:SCRMZR71H07L736J .

Ubicazione: BORGO S. GIOVANNI, su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia - foglio 36, mappale 1383.

VERBALE CONFERENZA DEI SERVIZI DECISORIA

Alle ore 10.15 del giorno *24 Ottobre 2014*, presso la Sede Comunale – Corso del Popolo, 1193 – 30015- Chioggia – Ve , a seguito di regolare convocazione da parte del Responsabile dello Sportello Unico per le Attività Produttive del Comune di Chioggia, Arch. Mohammad Talieh Noori, si tiene la Conferenza dei Servizi di cui all'art.14, l. 241/1990 e s.m.i. , convocata per l'esame dell'istanza di: "Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di compendio immobiliare facente parte dell'ex "area di scalo della Stazione Ferroviaria di Chioggia" su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia - foglio 36, mappale 13853 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, con istanza depositata in data 11.04.2013 prot. n. 15190 e successive modifiche ed integrazioni da parte della ditta R.A.M. S.a.s. di Scarpa Maurizio & C., Viale Mediterraneo, 24 – 30015 – Chioggia - VE P.I./C.F.:SCRMZR71H07L736J .

Sono stati invitati con nota prot. n. 46302 del 14.10.2014 i seguenti Enti:

- Regione Veneto – Commissione per la Salvaguardia di Venezia
- Provincia di Venezia – Ufficio Urbanistica e Ufficio Politiche Ambientali
- Regione Veneto – Genio Civile di Venezia ora Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto
- AULSS 14 – Dipartimento di prevenzione SISP SIAN
- Consorzio Bonifica Bacchiglione
- VERITAS s.p.a.

Si è provveduto alla necessaria pubblicazione all'Albo Pretorio on-line della convocazione della Conferenza dei Servizi Decisoria;

Bibano N



SETTORE URBANISTICA

All'incontro sono presenti:

- per l'AULSS 14: **Dott. Massimo Boscolo Nata** :
- per il Comune di Chioggia : **Arch. Mohammad Talieh Noori**

Risultano assenti:

- REGIONE VENETO-COMMISSIONE PER LA SALVAGUARDIA
- PROVINCIA DI VENEZIA
- REGIONE VENETO-SEZIONE BACINO IDROGRAFICO LITORALE VENETO
- CONSORZIO DI BONIFICA BACCHIGLIONE
- VERITAS s.p.a.

Funge da verbalizzante la Dott.ssa Barbara Penzo
Assistono l'Ing. Pregnotato Pierdomenico e il proprietario

PREMESSO CHE:

- in data 11.04.2013 prot. n. 15189 e successive modifiche ed integrazioni, da parte della ditta, R.A.M. S.a.s. di Scarpa Maurizio & C., Viale Mediterraneo, 24 – 30015 – Chioggia - VE P.I./C.F.:SCRMZR71H07L736J tesa ad ottenere l'autorizzazione per la "Ristrutturazione, ampliamento e cambio d'uso di compendio immobiliare facente parte dell'ex "area di scalo della Stazione Ferroviaria di Chioggia", su immobile così censito in catasto: Comune di Chioggia - foglio 36, mappale 1383 ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012;
- il responsabile S.U.A.P. del Comune di Chioggia con nota prot. n. 13607 del 24.03.2014 convocava la Conferenza dei Servizi Preliminare per il giorno 14.04.2014 ai sensi dell'art.14 e seguenti della L. 241/1990;
- in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare tenutasi il 14/04/2014 è stato illustrato il progetto e gli Enti convocati hanno formulato le loro integrazioni agli atti come da relativo verbale;
- la ditta ha prodotto documentazione integrativa in data 20/06/2014 con prot. n. 29111 e successiva in data 03/07/2014 con prot. n. 31427 richiesta in sede di Conferenza dei Servizi Preliminare;
- con supplemento istruttorio del 07.07.2014 il progetto è stato valutato favorevolmente;
- la nota di trasmissione alla Provincia di Venezia, prot. n. 32103 del 08/07/2014, di tutta la documentazione pervenuta, al fine dell'approvazione del progetto in variante allo strumento urbanistico generale ex art.4 L.R. 55/2012 e ss.mm.ii.

VISTI i seguenti pareri:





SETTORE URBANISTICA

- parere favorevole con precisazioni prot.n. 215507 del 19/05/2014, espresso dalla **Commissione per la Salvaguardia di Venezia**;
- autorizzazione all'intervento proposto espressa in data 12/06/2013 prot. n. 1055 dalla **RFI – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiano** e relativo atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 14/05/2013;
- parere favorevole al progetto di allacciamento alla pubblica fognatura espresso in data 30/04/2013 prot. n. 30438 da **V.E.R.I.T.A.S. s.p.a.**;
- con nota prot.n. 442155 del 22.10.2014, presentata al protocollo comunale con n. 47668 in data 22.10.2014, il **Genio Civile-Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste-Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto** – ha confermato il parere favorevole espresso in precedenza con prot. n. 17310 del 14/04/2014;
- con nota del 23.10.2014, presentata al protocollo comunale con n.47899 in data 23.10.2014 la **Provincia di Venezia Ufficio Urbanistica**– ha confermato il parere favorevole espresso in precedenza con prot. n. 37814 del 12.08.2014;
- il parere favorevole espresso in data 19/03/2013 prot. n. 5377 dall'**A.U.L.S.S. n.14**;
- la dichiarazione prot. n. 5179 del 03/02/2014 di attività non soggetta al parere del Comando Provinciale dei **Vigili del Fuoco**, redatta dal progettista;

Prende la parola l'Arch. Mohammad Talieh Noori che spiega l'iter della pratica e illustra brevemente le integrazioni pervenute.

Tutto ciò premesso e visto,

la Conferenza dei Servizi con voti unanimi dei presenti aventi diritto al voto, determina: l'approvazione del progetto e l'adozione della conseguente variante urbanistica con le prescrizioni contenute nei pareri espressi e con le condizioni riportate negli stessi, per cui in conformità a tale decisione l'amministrazione assumerà il provvedimento di propria competenza e in sede di recepimento della variante di P.R.G. , provvederà ad aggiornare gli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale;

Di dare atto che fanno parte della presente adozione di variante allo strumento urbanistico generale i seguenti elaborati, pareri e bozza di convenzione, ai sensi della L.R. 55/2012:

Relazione Tecnica

Relazione di Compatibilità Paesaggistica

Relazione pre e post intervento unità lavoro

Schema convenzione con relazione tecnica esplicativa

Precisazioni sul parere della C.S.V.

-Tav. n. 1: STATO DI FATTO – Planimetria generale d'insieme - Planimetria generale d'insieme sovrapposta al c.t.r. - Sezioni



Biseno B



SETTORE URBANISTICA

- Tav. n. 2: STATO DI RIFORMA - Planimetria generale d'insieme - Planimetria generale d'insieme sovrapposta al c.t.r. – Particolare recinzioni-Sezioni
- Tav. n. 3: STATO DI FATTO – Piante prospetti sezioni
- Tav. n. 4: STATO DI RIFORMA – Piante prospetti sezioni
- Tav. n. 5: STATO DI RIFORMA – Edificio Espositivo - Piante prospetti sezioni
- Tav. n. 6: STATO DI FATTO – Planimetria generale d'insieme - Planimetria generale d'insieme sovrapposta al c.t.r. – Foto aeree- Schema fognario
- Tav. n. 7: STATO DI RIFORMA – Piante D.G.R. n.1428 del 06/11/2011 con relazione
- Tav. n. 8: TAVOLA COMPARATIVA – Piante
- Tav. n. 9: Planimetria generale della sistemazione dell'area
- Tav. n. 10: Progetto opere di fondazione in rispetto della L. 64/74 e successivo D.M. 11/03/1988
- Tav. n. 11: Planimetria con ubicazione attività esistente e ubicazione attività di progetto – Foto aerea dell'area – Rilievo immobile sede attività esistente
- Tav. n. 12: Estratto P.R.G. vigente e proposto – estratto catastale vecchio ed aggiornato – Planimetria stato di riforma – Sagome
- Tav. n. 13: Dimostrazione del massimo ingombro della sup. coperta in ampliamento
- Tav. n. 14: Estratto di mappa con indicate le proprietà
- Tav. n. 15: Planimetria con evidenziata la recinzione – Particolari recinzione – Foto del tipo di recinzione che verrà installata
- Tav. n. 16: Sezioni quotate dello stato di fatto da cui risultano i profili del terreno esistente del lotto interessato dell'intervento
- Tav. n. 17: Sezioni quotate dello stato di riforma da cui risultano i profili del terreno esistente del lotto interessato dell'intervento
- Tav.n. 18: Tavola riassuntiva finale
- Tav.n. 19: Inquadramento Urbanistico – Estratto di PTRC-PTCP-PALAV
- Scheda esplicativa indicante la conformità con gli strumenti urbanistici con relazione
- Relazione preliminare – V.A.S.
- Screening V.Inc.A.
- Asseverazione Idraulica
- Documentazione prevista dalla delibera di Giunta regionale 2774 del 22/09/2009 "istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizione di sicurezza"

-Pareri Enti:

- parere favorevole con precisazioni prot.n. 215507 del 19/05/2014, espresso dalla Commissione per la Salvaguardia di Venezia;
- autorizzazione all'intervento proposto espressa in data 12/06/2013 prot. n. 1055 dalla RFI – Gruppo Ferrovie dello Stato Italiano e relativo atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 14/05/2013;



SETTORE URBANISTICA

- parere favorevole al progetto di allacciamento alla pubblica fognatura espresso in data 30/04/2013 prot. n. 30438 da V.E.R.I.T.A.S. s.p.a.;
- con nota prot.n. 442155 del 22.10.2014, presentata al protocollo comunale con n. 47668 in data 22.10.2014, il Genio Civile-Dipartimento Difesa del Suolo e Foreste-Sezione Bacino Idrografico Litorale Veneto – ha confermato il parere favorevole espresso in precedenza con prot. n. 17310 del 14/04/2014;
- con nota del 23.10.2014, presentata al protocollo comunale con n.47899 in data 23.10.2014 la Provincia di Venezia Ufficio Urbanistica– ha confermato il parere favorevole espresso in precedenza con prot. n. 37814 del 12.08.2014;
- il parere favorevole espresso in data 19/03/2013 prot. n. 5377 dall’A.U.L.S.S. n.14;
- la dichiarazione prot. n. 5179 del 03/02/2014 di attività non soggetta al parere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, redatta dal progettista;

Ai sensi dell’art.4, comma 5[^], della legge regionale 31 dicembre 2012 n.55, la determinazione della conferenza dei servizi relativa alla variazione dello strumento urbanistico generale e tutti i documenti allegati, comprensivi del progetto completo in ogni suo elemento, sono depositati presso la segreteria del Comune per dieci giorni. Dell’avvenuto deposito ne sarà dato avviso sull’albo pretorio e nel sito internet del Comune, entro i successivi venti giorni chiunque potrà presentare osservazioni.

La Conferenza dei Servizi Decisoria viene chiusa alla ore 10,30.
Letto, confermato e sottoscritto,

AULSS 14 – Dipartimento di prevenzione SISP SIAN:
Dott. Massimo Boscolo Nata

Il Dirigente del Settore Urbanistica
Arch. Mohammad talieh Noori

Segretario verbalizzante:
Dott.ssa Barbara Penzo

