

L'immobile di ns. proprietà da oltre quaranta anni è dato in locazione ad una ditta che lo utilizza in parte ad uso carrozzeria ed in parte ad uso revisione periodica degli automezzi e moto, quale punto autorizzato dalla Motorizzazione Civile. Al proposito si puntualizza che la carrozzeria e la motorizzazione civile hanno trovato questa localizzazione in quanto esterna all'area urbana di Chioggia-Sottomarina, con accesso diretto alla S.S. Romea, regolarmente autorizzato dall'Anas, comodo sia per gli automezzi e moto che per il

Premesse:

Intendono motivare le seguenti osservazioni alla variante di cui all'oggetto. al P.R.C. relativa al Compendio di Valdarfo sud", con la presente istanza n. 12 in seduta del 26/02/2015 recante per oggetto nella "variante urbanistica scheda tecnica di attuazione allegata alla Delibera di Consiglio Comunale mappa allegata), ricadente nell'area di intervento D3/P, lotto 5, giusta sito nel terreno contrassegnato dal foglio 38 mappa 227 (vedere estratto di residenti in Chioggia via Marco Polo n.17, proprietari dell'immobile I sottoscritti BOSCOLO Giovanni Bachelto e DORIA Mara, residenti in

Ditta: Boscolo Giovanni Bachelto e Doria Mara.

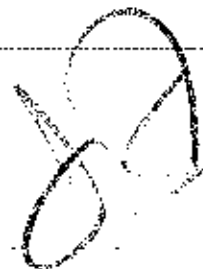
26/02/2015

Delibera di Consiglio Comunale n.12 in seduta del relativa al compendio centrale della zona di Valdarfo Sud.
OGGETTO: OSSERVAZIONI alla Variante Urbanistica al P.R.C.

COMUNE DI CHIOGGIA

SINDACO del

Egregio Signor




027008 - Comune di Chioggia
 REGISTRO UFFICIALE
 0014838 - 08/04/2015 - INGRES
 Classificazione: 05.03

URB



pronto intervento del soccorso stradale gestito dalla carrozzeria. Le due attività, proprio per le loro specifiche peculiarità di lavoro e servizio necessitano di un ampio parcheggio in considerazione che la carrozzeria deve disporre di un'area per il ricovero delle macchine incidentate o da dover demolire e di un'altra area dove parcheggiare le macchine in attesa di essere messe in lavorazione e contestualmente per quelle che devono essere consegnate a clienti. Separata dall'area di pertinenza della carrozzeria l'attività destinata alla verifica degli automezzi deve continuare a disporre di un'ampia propria area dove le automobili e le moto da verificare possono attendere in sosta temporanea il loro turno di verifica.

2. Per consentire un adeguamento delle strutture esistenti si è richiesto ed ottenuto il permesso di costruire N.13 rilasciato in data 24 gennaio 2014 per l'ampliamento ai sensi della L.R. 14/09 dell'attuale immobile al fine di soddisfare appieno alle esigenze delle attività esistenti. I lavori di ampliamento, già ultimati, sono consistiti nella realizzazione di un ufficio per il ricevimento e l'amministrazione dell'attività di collaudo e revisione di automezzi e moto.

3. Allo stato attuale la consistenza immobiliare permette un razionale svolgimento delle due attività; in particolare lo spazio disponibile a parcheggio e sosta, così come attualmente realizzato, risulta sempre più essenziale per la stessa sopravvivenza delle due attività in questione.

4. La Variante urbanistica al P.R.G. relativa al Compendio di Valdarno sud, di fatto ha stralciato rispetto alla scheda della Variante di P.R.G. vigente le tre aree ove si svolgono attività artigianali-commerciali.

5. L'area di ns. proprietà secondo la Variante urbanistica al P.R.G. relativa al Compendio di Valdarno sud risulta ricadente nel lotto 5, area di intervento la quale risulta di *modeste dimensioni*, con una fascia di rimboscimento posta sul lato sud e un'area di verde pubblico posta sul lato ovest lungo la S.S. Romena e una fascia di rispetto stradale di ml 40 dalla S.S. Romena.
- A seguito di quanto premesso, esaminata la scheda tecnica di attuazione della Variante urbanistica al P.R.G. relativa al Compendio di Valdarno sud, si è in grado di formulare le seguenti **OSSERVAZIONI**:
- In considerazione delle varie fasce di rispetto, delle distanze da tenere dal verde pubblico e dal rimboscimento ed in considerazione della realizzazione di una nuova viabilità all'interno del lotto, al fine di poter realizzare la quantità edificabile prevista si è riscontrato che la superficie destinata libera da vincoli, risulta alquanto limitata se si tiene conto della presenza del ns. immobile che crea distanze alla nuova edificabilità prevista. Pertanto, per poter permettere la edificabilità a tutti i proprietari del lotto 5, si dovrebbe demolire il ns. fabbricato e realizzare un nuovo complesso edilizio con edifici produttivi affiancati.
 - La previsione di piano che impone la realizzazione di una ampia fascia di verde pubblico lungo la Romena e la realizzazione di capannoni a "schiera" con limitata area a parcheggio, di fatto, se confermata così come attualmente prevista dalla variante, implica contestualmente l'impossibilità di mantenere le due attività esistenti, entrambe essenziali alla comunità chioffiola, localizzate in modo ideale in riferimento all'utenza privata e al servizio pubblico prestato.

Pertanto, con la presente i sottoscritti Boscolo Giovanni Bachelto e Doris

Mara, con la presente

chiedono

1. che l'area di ns. proprietà *su stralcio* dalla variante urbanistica al

P.R.G. relativa al compendio centrale della zona di Valdarno sud, così

come del resto è stato fatto per le altre tre attività produttive esistenti.

Cio in quanto non si vedono differenze né di diritto né di comparabilità

di esercizio tra le quattro attività attualmente in essere nell'area di

Valdarno sud presa in considerazione. Si ritiene pertanto ingiustamente

punitiva per l'area di ns. proprietà una scelta di Piano che di fatto

invece di aiutare le attività presenti anche in considerazione del

difficile momento economico, implica l'impossibilità reale di

continuare ad esercitare attività che hanno già una propria clientela,

prestano servizi preziosi per chi usa la strada, che hanno

autonomamente scelto già parecchi anni fa di essere come collocazione

esterni ai centri urbani per non ingenerare ulteriori inquinamenti e per

essere di comodità nei confronti della clientela automobilistica;

2. di prevedere che all'area di ns. proprietà, contraddistinta dal foglio 38

mappale 227 come meglio identificata dall'estratto di mappa allegato,

sia riconosciuta la zonizzazione D2.1 relativa ad attività produttive

esistenti così come previsto dall'art.77 delle NTA del P.R.G. e come

riconosciuto alle altre tre attività esistenti nell'ambito di pianificazione

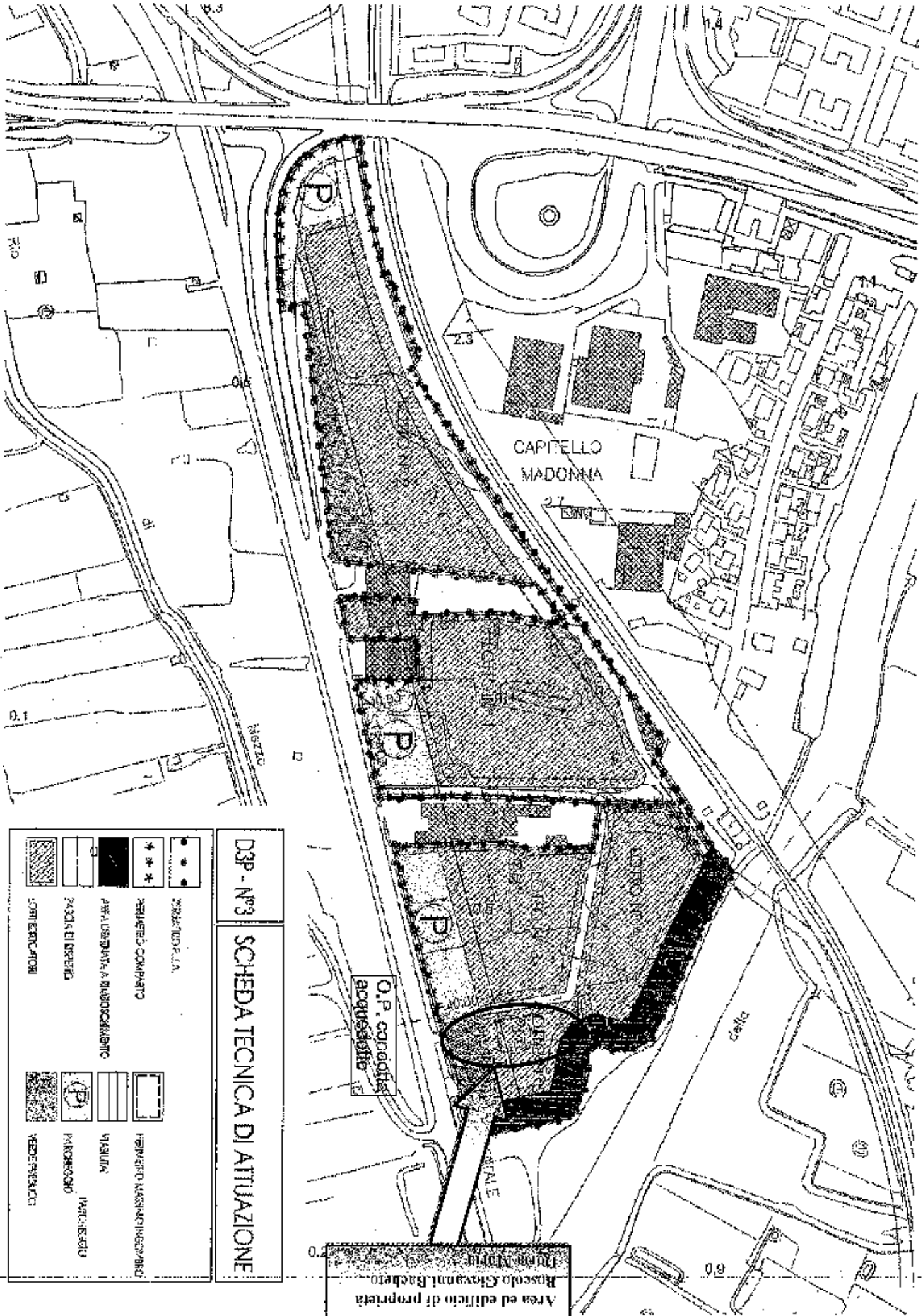
della variante di P.R.G. in oggetto.

Restando a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti ed integrazioni, porge

distinti saluti.

Dr. [Signature]
Darius M. [Signature]

Chogoria, 04 aprile 2015

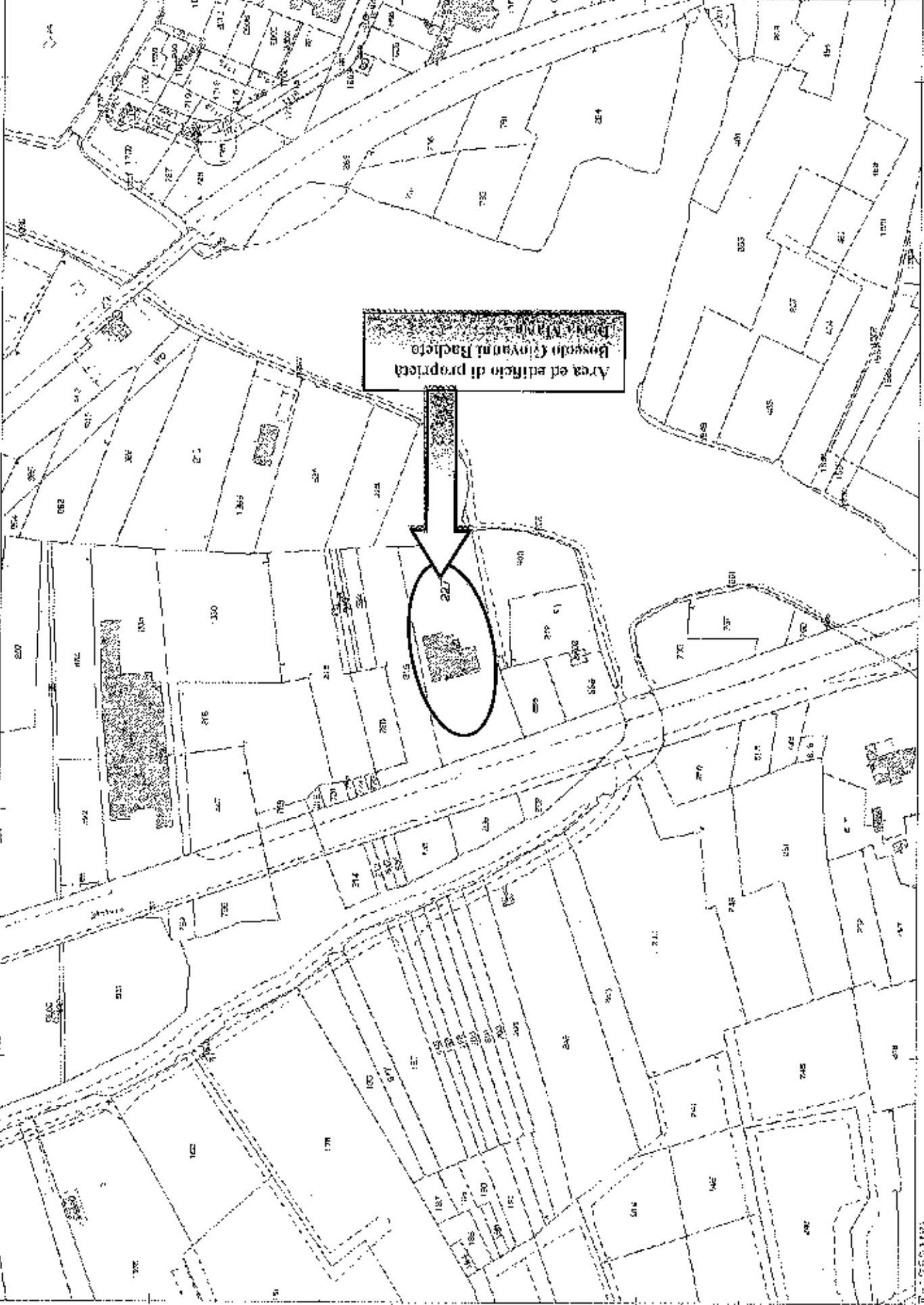


DSP - N°3 SCHEDA TECNICA DI ATTUAZIONE

	TRACCIATO PAVIMENTO		STRADA
	PERILOGO COMPARTO		VEDE PREVENUTO
	AREE A USI DIVERSI A DISPOSTAMENTO		VEDER PREVENUTO
	PAZIENZA DI MORTO		PARCHING
	CONTENITORI		PARCHING
			PARCHING
			PARCHING
			PARCHING
			PARCHING

O.P. con edifici acquisiti

Area ed edificio di proprietà
 Istituto Giovanni Bachechi

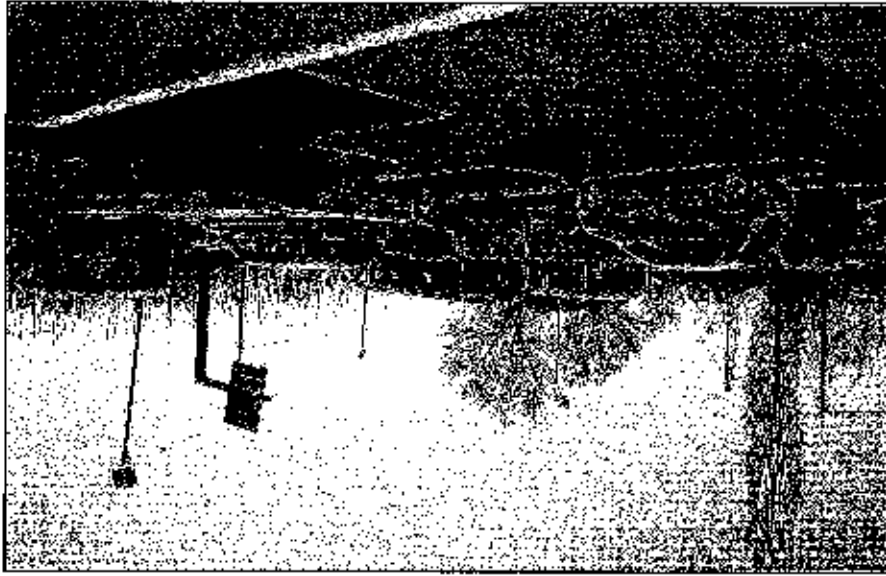




Immobile con attività carrozzeria e revisione veicoli



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Parkeggio e sosta esclusivo alle due attivita

