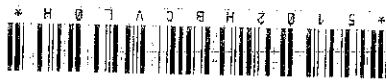


Egregio Signor

SINDACO del

COMUNE DI CHIOGGIA

027008 - Comune di ChioGGia  
A00 - COMUNE DI CHIOGGIA  
REGISTRO UFFICIALE  
0015729 - 14/04/2015 - INGRESSO  
Classificazione: 06.02



**OGGETTO: OSSERVAZIONI** alla Variante Urbanistica al P.R.G.

relativa al compendio centrale della zona di Valdario Sud.

Delibera di Consiglio Comunale n.12 in seduta del

26/02/2015

**Ditta:** Bonaldo Monica proprietaria e Davimar s.r.l. locataria.

I sottoscritti BONALDO Monica in qualità di proprietaria dell'immobile

sito in ChioGGia località S.S. Romena distinto al foglio 38 mappale 208

(vedere estratto di mappa) e la DAVIMAR s.r.l. in qualità di locataria dello

stesso, rappresentata dall'Amministratore Bonaldo Alessio, entrambi con

recapito presso la Davimar s.r.l. con sede in ChioGGia S.S. Romena n.516, il

cui stabilimento adibito a centro ittico ricade nell'area di intervento D3/P,

giusta scheda tecnica di attuazione allegata alla Delibera di Consiglio

Comunale n.12 in seduta del 26/02/2015 recante per oggetto nella "variante

urbanistica al P.R.G. relativa al Compendio di Valdario sud", con la

presente istanza intendono motivare le seguenti osservazioni alla variante

di cui all'oggetto.

**Premesse:**

1. L'immobile originario è stato realizzato negli anni settanta e fu adibito

a falegnameria industriale.

Negli anni novanta è stato acquistato dalla ditta Bonaldo Monica per

utilizzarlo, con opportuni adeguamenti tecnologici, a centro ittico,

locandolo alla Ditta Davimar s.r.l.

UR/SP  
3

2. Nel corso degli anni lo stabilimento si è adeguato alle varie normative europee in relazione agli standard igienico-sanitari per la lavorazione ittica. In particolare lo stabilimento dispone di un proprio impianto di depurazione dell'acqua salina attinta dal vicino canale Fossetta con presa regolarmente autorizzata dal Magistrato alle Acque di Venezia e di un impianto di potabilizzazione dell'acqua così prelevata dal canale per impiegarla nelle operazioni di lavorazione dei prodotti ittici. Le acque reflue provenienti dalle varie fasi di lavorazione (dopo la fase di predepurazione) assieme alle acque nere dei servizi igienici, con adeguata condotta della Davimar s.r.l., dopo aver attraversato un cunicolo sotto la linea ferroviaria, vengono immesse nel collettore della rete della fognatura comunale che si trova nel quartiere della Fossetta per confluire nel depuratore comunale di Valdario. All'uopo si allega lo schema della rete di presa delle acque di lavorazione dal canale Fossetta e quello della rete di smaltimento delle acque di lavorazione e nere nella fognatura comunale.
3. Da una verifica del grafico relativo alla scheda tecnica di attuazione, si è potuto constatare che il retino punteggiato che delimita i lati della ns. proprietà non corrisponde esattamente a quello del mappale 208 raffigurato nell'estratto di mappa. In effetti nel grafico della scheda si è ommesso di tenere in considerazione la porzione di strada posta a sud del terreno. Si è pertanto corretto graficamente nell'allegata documentazione fotografica, indicando con una linea rossa il reale confine di proprietà (lato sud) erroneamente riportato.
- A seguito di quanto premesso, esaminata la scheda tecnica di attuazione

OK

della Variante urbanistica al P.R.G. relativa al Compendio di Valdario sud, si è in grado di formulare le seguenti fondate **OSSERVAZIONI**:

1. Si chiede di aggiornare la scheda tecnica di attuazione indicando in modo preciso i confini della ns. proprietà al fine di essere completamente esclusi dal partecipare direttamente al consorzio dei proprietari interessati dal piano attuativo in questione;
2. Di garantire negli atti attuativi della Variante Urbanistica al P.R.G. relativa al compendio centrale della zona di Valdario Sud che a seguito delle opere di urbanizzazione non venga in alcun modo interrotta l'attività del ns. centro ittico per la realizzazione di strade, sottoservizi e quanto altro.
3. Che eventuali rotture delle tubazioni, delle linee elettriche e di qualsiasi impianto collegato allo stabilimento ittico a seguito delle opere di urbanizzazione, l'onere per il ripristino sia a carico del consorzio urbanistico dei proprietari o delle ditte che appaltano le opere di urbanizzazione.
4. Eventuali modifiche delle ns. linee di attingimento o smaltimento delle acque reflue sia a completo carico del consorzio o delle ditte che andranno a realizzare le opere di urbanizzazione.
5. L'eventuale allacciamento delle ns. linee di smaltimento delle acque reflue alla nuova fognatura del compendio deve essere a carico del consorzio o delle ditte che andranno a realizzare le opere di urbanizzazione e la nuova edificazione.
6. L'eventuale modifica delle linee di attingimento delle acque reflue per dovere realizzare le nuove opere di urbanizzazione devono essere a

completo carico del consorzio o delle ditte che andranno ad edificare nei lotti previsti dalla presente variante.

Pertanto, con la presente i sottoscritti Ronaldo Alessio (proprietaria) e Ronaldo Alessio (Davimar), con la presente

chiedono

1. che vengano prese in considerazione le osservazioni sopra descritte, in particolare quanto richiesto venga menzionato anche negli elaborati che fanno parte della predetta variante, elencando gli obblighi del Consorzio in fase di realizzazione delle opere di urbanizzazione nei confronti delle attività produttive che sono state stralciate da tale variante urbanistica.

2. di prevedere che all'area di ns. proprietà, contrassegnata dal foglio 38 mappale 208 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 la nuova Variante di P.R.G. in oggetto riconosce alle altre tre attività esistenti nell'ambito di pianificazione.

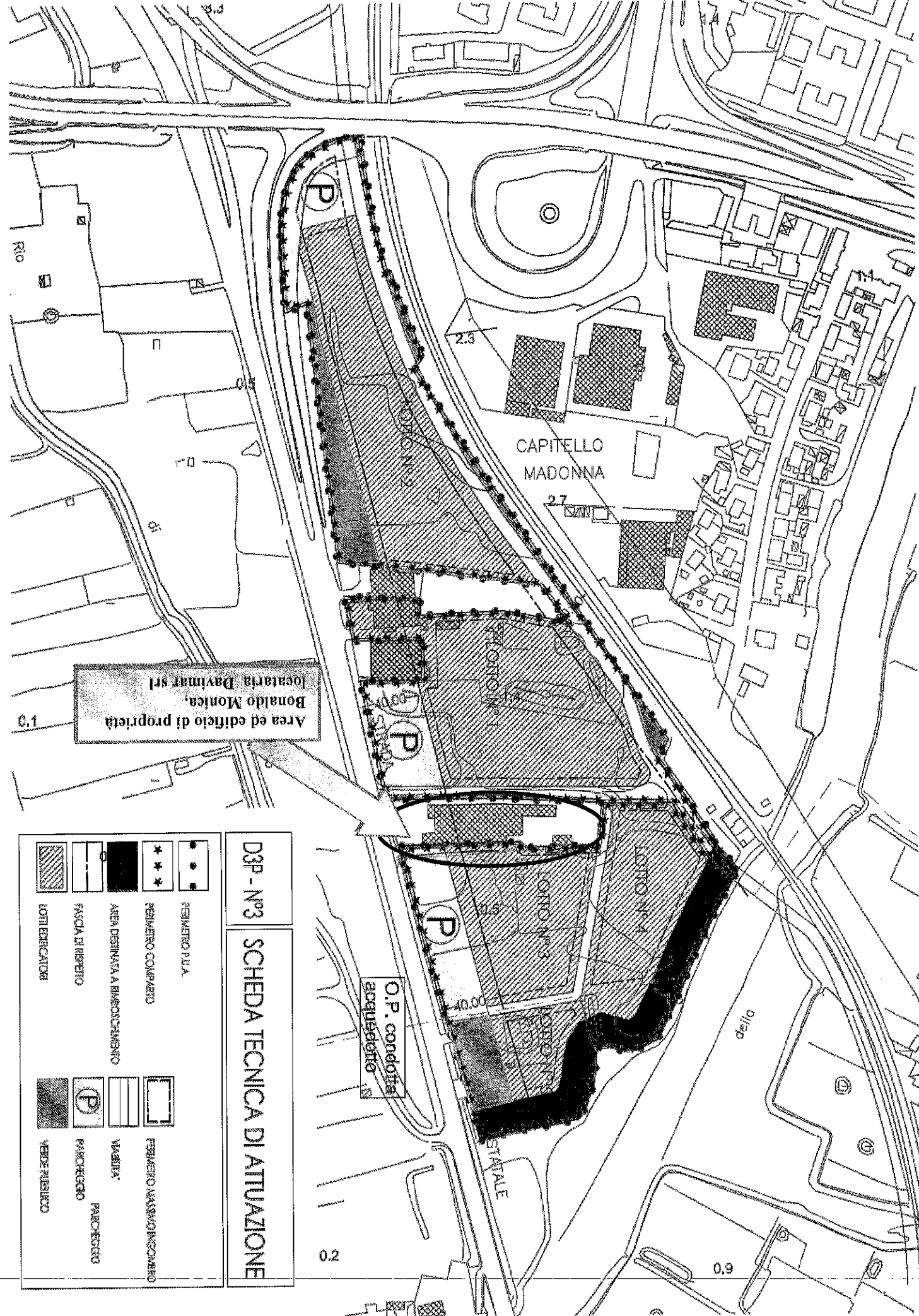
Restando a Vs. disposizione per eventuali chiarimenti ed integrazioni, porge

distinti saluti.

Chioggia, 04 aprile 2015

Ronaldo Alessio

DAVIMAR s.r.l.  
P.S. Roma 516 - 30015 Chioggia (VE)  
Tel. 041 486818 - Fax 041 554130  
C.F. e P.IVA 029450270

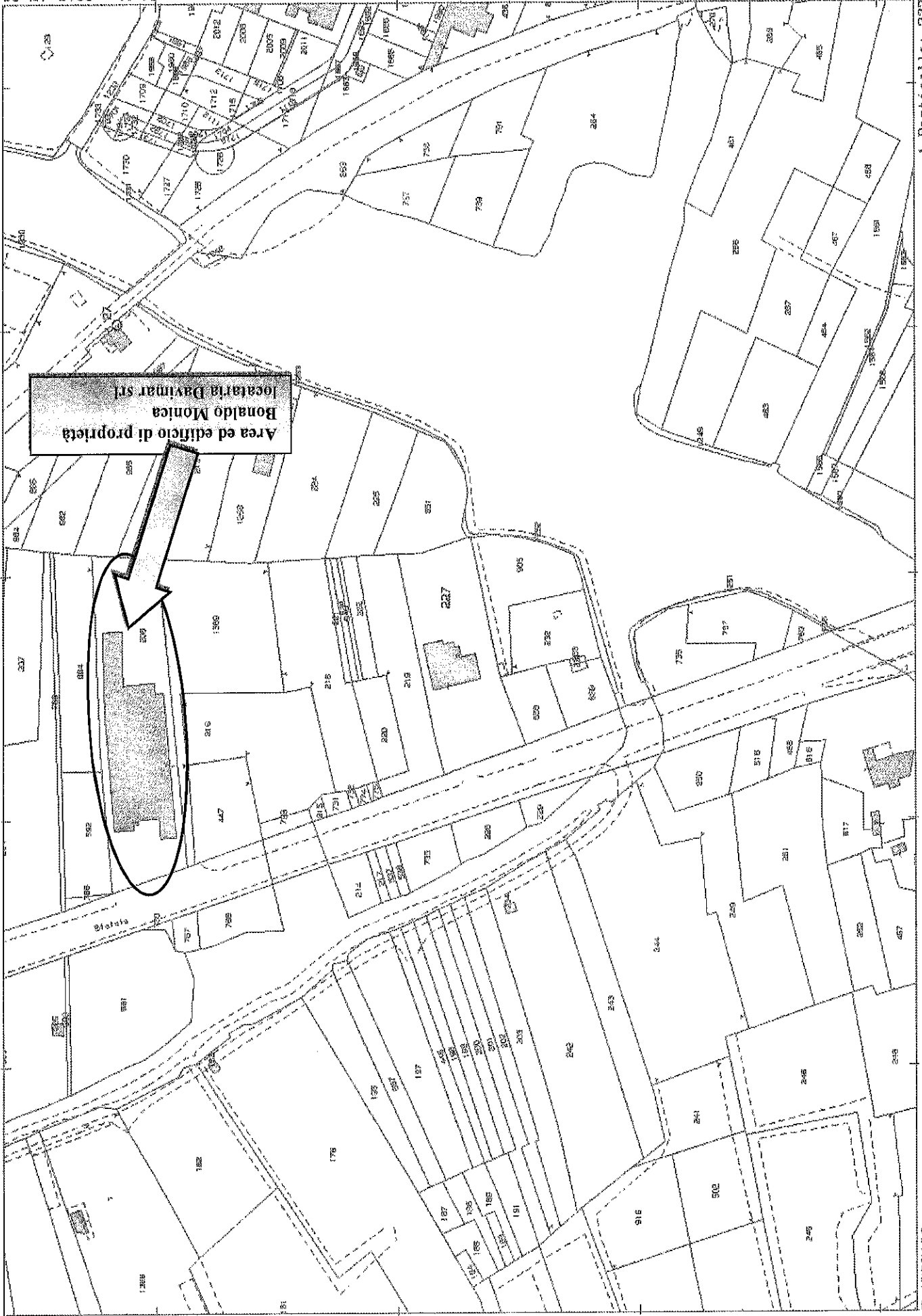


**D3P - N°3**  
**SCHEDA TECNICA DI ATTUAZIONE**

	PERIMETRO P.I.A.		PERIMETRO MASSIMO INVECIAMENTO
	PERIMETRO COMPARTO		VIALETTA
	AREA DESTINATA A RIVOSCAMENTO		PARCHIEGGIO
	FASCIA DI RITIRO		VERDE PERSICCO
	LOTTI EDIFICATORI		

Area ed edificio di proprietà  
 Bonaldo Monica,  
 locataria Davimar srl

O.P. condotta  
 acquistata



Vista aerea dello stabilimento ittico Davimar, con evidenziato in rosso il confine a sud che individua la strada per accedere alla zona movimentazione della Davimar.



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

