

UR



Al Dirigente del Settore Urbanistica  
della Città di Chioggia

027008 - Comune di Chioggia  
A02 - COMUNE DI CHIOGGIA  
REGISTRO UFFICIALE  
0018164 - 16/04/2015 - INGRESSO  
Classificazioni: 36.02



Oggetto: Adozione Variante Urbanistica al Piano Regolatore Generale relativa al compendio centrale della zona di Valdario sud in Comune di Chioggia (VE).

La sottoscritta ditta Valdario S.r.l., con sede in Taglio di Po (RO) Via Rossini n. 33, nella propria qualità di soggetto proprietario di terreni ricompresi nella zona interessata dal succitato provvedimento urbanistico, agli effetti della presente domiciliata presso lo studio tecnico dell'Ing. Pierdomenico Pregnolato sito in Sottomarina di Chioggia Via Aralia n. 8 (studiopregnolato@pec.it),

invia

a codesto Spett.le Settore Urbanistica della Città di Chioggia la presente nota per presentare formale osservazione ai contenuti degli elaborati facenti parte della summenzionata Variante Urbanistica adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 26/02/2015.

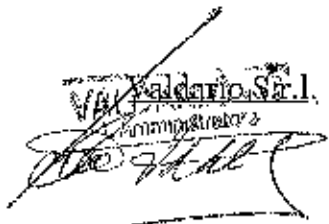
Ciò premesso, si ritiene comunque doveroso sottolineare prima di entrare nel merito dei contenuti della presente osservazione che in ogni caso l'adozione del provvedimento urbanistico in oggetto fa nascere nella nostra compagine societaria il desiderio di studiare finalmente un'effettiva concretizzazione pianificatoria di un compendio urbano da troppo tempo ormai abbandonato a sé stesso, nonostante la sua collocazione territoriale sia indubbiamente di grande valenza, posta com'è proprio all'entrata della città, costituendone quindi la sua effettiva porta d'accesso.

Entrando adesso nel merito dei contenuti della presente osservazione si evidenzia che, con essa, si chiede che venga debitamente precisato in normativa che il compendio urbanistico di progetto sia caratterizzato da "destinazione produttiva intesa in senso lato", lasciando poi, in tal modo, alle singole iniziative le successive specifiche destinazioni d'uso degli stessi nuovi manufatti di progetto: commerciale, artigianale, industriale, direzionale, ecc ...

In ogni caso si evidenzia che quanto richiesto viene debitamente illustrato nell'allegato elaborato tecnico.

La scrivente, ciò fatto presente, fiduciosa nel favorevole accoglimento dei contenuti della presente osservazione, porge nell'occasione distinti saluti.

Chioggia, il 08/04/2015

V.A. Baldarino Sr.l.  
Amministratore  


### Normativa Variante adottata

#### ZONA D3P/3

Ambito del comparto mq. 70.670  
Zone destinate al rimboscimento mq. 5.279

Superficie territoriale mq. 65.391

Viabilità e verde pubblico mq. 18.190  
Parcheggi mq. 6.063

Superficie fondiaria  
Comparto A mq. 43.020  
Comparto B mq. 22.460

Superficie coperta massima (40% sup. fondiaria)  
Comparto A mq. 17.208  
Comparto B mq. 8.984

Altezza massima ml. 10,00

All'interno dell'involuppo del fabbricato potrà essere consentita la realizzazione di un solaio intermedio la cui superficie non superi 1/3 della superficie coperta e purché siano garantite le altezze minime di legge previste secondo le destinazioni dei locali.

Distanza minima dai confini ml. 6,00  
Distanza minima dai fabbricati ml. 10,00  
Distanza minima dalle strade ml. 10,00 (se non diversamente indicato)

#### Modalità di attuazione

Piano di lottizzazione o permesso di costruire relativo all'ambito di intervento unitario individuato previa formazione di comparto e stipula di convenzione di cui all'articolo 63 della L.R. 61/85.

#### Prescrizioni particolari

Per la creazione della zona di rimboscimento dovranno essere utilizzate specie tipiche del luogo.  
Obbligo di svolta a destra in uscita.

### Normativa di riforma proposta

#### ZONA D3P/3

Trattasi di area destinata ad attività produttiva come definita ai sensi del D.P.R. n. 160/2010, art. 1, comma 1, lettera i).

Ambito del comparto mq. 70.670  
Zone destinate al rimboscimento mq. 5.279

Superficie territoriale mq. 65.391

Viabilità e verde pubblico mq. 18.190  
Parcheggi mq. 6.063

Superficie fondiaria  
Comparto A mq. 43.020  
Comparto B mq. 22.460

Superficie coperta massima (40% sup. fondiaria)  
Comparto A mq. 17.208  
Comparto B mq. 8.984

Altezza massima ml. 10,00

All'interno dell'involuppo del fabbricato potrà essere consentita la realizzazione di un solaio intermedio la cui superficie non superi 1/3 della superficie coperta e purché siano garantite le altezze minime di legge previste secondo le destinazioni dei locali.

Distanza minima dai confini ml. 6,00  
Distanza minima dai fabbricati ml. 10,00  
Distanza minima dalle strade ml. 10,00 (se non diversamente indicato)

#### Modalità di attuazione

Piano di lottizzazione o permesso di costruire relativo all'ambito di intervento unitario individuato previa formazione di comparto e stipula di convenzione di cui all'articolo 63 della L.R. 61/85.

#### Prescrizioni particolari

Per la creazione della zona di rimboscimento dovranno essere utilizzate specie tipiche del luogo.  
Obbligo di svolta a destra in uscita.