

## 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'art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.G., disciplina ambiti di dimensione significativa, riconosciuti come strategici per definire il nuovo assetto urbano della Città, caratterizzati da consistenti interventi di trasformazione. Per ognuno di tali ambiti, denominati Progetti Speciali, è prevista una scheda tecnica attuativa con interventi subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo da redigere secondo i criteri e le modalità stabilite dalla scheda stessa;
- l'ambito n. 1 è all'interno del Progetto Speciale n. 6 - denominato Ex Batteria Forte Penzo;
- in data 18/01/2007 con rep. n. 144.566, registrato a Chioggia il 01/02/2007 al n. 21/001, serie 1V, veniva costituito a rogito del Notaio Alessandro Caputo, la Società PANVENETA S.R.L.;
- in data 11/08/2016 con prot. n. 38007 la Società Panveneta S.R.L., in qualità di ditta proprietaria ha presentato istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito n.1 del Progetto Speciale n.6 - Ex Batteria Forte Penzo, composto dai seguenti elaborati in unica copia su supporto cartaceo:
  - Tav. A - Relazione tecnica;
  - Tav. B - Documentazione Fotografica;
  - Tav. C - Piano Particellare e Visure Catastali;
  - Tav. D - Norme Tecniche di Attuazione;
  - Tav. E - Capitolato d'appalto;
  - Tav. F - Preventivo Sommario di Spesa;
  - Tav. G - Bozza di Convenzione;
  - Tav. H - Prontuario Mitigazione Ambientale;
  - Tav. 01 - Inquadramento territoriale: Mappa Catastale-CTR-PRG-Vincoli-Scheda P.S. n.6;
  - Tav. 02 - Planimetria con identificazione delle aree di degrado e spazi urbani aperti da riqualificare come da scheda P.S. n.6;
  - Tav. 03 - Definizione e progettazione delle aree di degrado e gli spazi urbani da riqualificare;
  - Tav. 04 - Inquadramento territoriale: Mappa Catastale;
  - Tav. 05 - Rilievo dello stato di fatto - Sezioni 1-2-3-4-5;
  - Tav. 06 - Stato di fatto: profili 1-2-3-4-5;
  - Tav. 07 - Stato di fatto con individuazione: perimetro d'intervento, essenze arboree e infrastrutture esistenti;
  - Tav. 08 - Progetto: Planimetria con individuazione delle sagome di massimo inviluppo e individuazione degli standard al Comune;
  - Tav. 09 - Progetto: Proposta esemplificativa - Planivolumetrico con individuazione dei lotti, degli standard;
  - Tav. 10 - Planimetria con individuazione interrato;
  - Tav. 11 - Progetto: Profili 1-2-3-4-5;
  - Tav. 12 - Definizione delle opere di urbanizzazione relativa agli ambiti n.1 e n.2;
  - Relazione Geologica e caratteristiche Geotecniche.

## Opere di Urbanizzazione:

Tav. 01	Stato di fatto - rete infrastrutture rete esistente;
Tav. 02	Progetto - rete fognaria acque nere;
Tav. 03	Progetto - acque meteoriche;
Tav. 04	Progetto - rete acquedotto;
Tav. 05	Progetto - impianto di illuminazione pubblica;

Tav. 05.01	Progetto - impianto di illuminazione pubblica - dettagli;
Tav. 05.02	Progetto - impianto di illuminazione pubblica - dettagli;
Tav. 06	Progetto - rete Enel;
Tav. 07	Progetto - rete Telecom;

- Relazione di calcolo illuminotecnico;
- Schemi quadri elettrici;
- Relazione tecnica progetto rete fognaria, acque meteoriche, nere ed acquedotto;
- Relazione tecnica impianti elettrici;
- Relazione tecnica specialistica impianto di adduzione e scarico acque;
- Computo estimativo.

- con nota prot.n. 43915 del 19/09/2016 il Servizio Pianificazione richiedeva documentazione integrativa alla proposta di P.U.A. presentata;
- la ditta in data 27/09/2016 con prot. n. 45319 integra in parte la documentazione richiesta;
- la ditta in data 23/11/2016 con prot. n. 56204 integra in parte la documentazione richiesta;
- la ditta in data 14/12/2016 con prot. n. 60244 integra tutta la documentazione richiesta;
- in data 07/09/2017 con prot. n. 42105 il Servizio Pianificazione invia al Settore LL. PP. la proposta di P.U.A. per l'acquisizione del previsto parere di competenza;
- in data 16/11/2017 con prot.n. 54454 il Settore LL.PP. invia il proprio parere favorevole di massima in riferimento alle opere di urbanizzazione previste nella proposta di P.U.A.;

VISTI i pareri degli Enti Interessati:

- Italgas: prot.n. 16288DEF0057, pervenuto il 05.09.2017 prot.n. 41631;
- Enel: codice di rintracciabilità 126989661 - preventivo n. 1463132, pervenuto il 05.09.2017 prot. n. 41631;
- Telecom: codice PNL060647, pervenuto il 05.09.2017 prot. n. 41631;
- Veritas - Servizio Idrico Integrato: vedi accordo di programma del Lusenzo e delle relative tavole - Tavolo tecnico di sviluppo del giugno 2017.

VISTA la relazione istruttoria dell'Ufficio Pianificazione del 14/12/2017:

- contrasto con gli artt.25 e 26 della L.R. 61/85 in quanto non viene reperita l'area a parcheggio pubblico e l'area a verde pubblico. Il progetto risulta carente dal punto di vista urbanistico dell'area verde e del parcheggio pubblico essendo questi ricavati su aree già in possesso dell'amministrazione (parcheggio di campo Cannoni, area giardini pubblici e piazzale Europa);

VERIFICATO invece, che il nuovo intervento necessita delle seguenti superfici minime:

verde: mq. 5.550,00

parcheggi: mq. 9.145,00

RICHIAMATO il parere dirigenziale di cui all'allegata relazione dell'ufficio;

RILEVATO che la documentazione progettuale allegata al Piano Attuativo proposto, non sia conforme allo strumento urbanistico vigente e alla normativa di settore in materia di dotazione minima di servizi primari, si propone la restituzione del piano 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 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali";
- la Legge Regionale 27 giugno 1985 n.61 "Norme per l'assetto e l'uso del territorio" e s.m.i.;
- la Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11 "Norme per il governo del territorio" e s.m.i.;
- la vigente variante Generale al P.R.G., approvata definitivamente con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2149 del 14.07.2009 (pubblicata sul B.U.R. n. 63 del 04.098.2009);

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

### DELIBERA

di restituire ai sensi dell'art. 20, comma 1 della Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e s.m.i. per le motivazioni in premessa e nella relazione dell'ufficio allegata, la proposta di Piano Urbanistico Attuativo dell'ambito di intervento n.1 del Progetto Speciale Ex Batteria Forte Penzo, acquisita al protocollo comunale con il n. prot.38007 del 11/08/2016 della ditta Panveneta S.R.L., redatta dai professionisti: Arch. Carlo Bullo e Arch. Alberto Vianello, costituita da:

- Tav. A - Relazione tecnica;
- Tav. B - Documentazione Fotografica;
- Tav. C - Piano Particellare e Visure Catastali;
- Tav. D - Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. E - Capitolato d'appalto;
- Tav. F - Preventivo Sommario di Spesa;
- Tav. G - Bozza di Convenzione;
- Tav. H - Prontuario Mitigazione Ambientale;
- Tav. 01 - Inquadramento territoriale: Mappa Catastale-CTR-PRG-Vincoli-Scheda P.S. n.6;
- Tav. 02 - Planimetria con identificazione delle aree di degrado e spazi urbani aperti da riqualificare come da scheda P.S. n.6;
- Tav. 03 - Definizione e progettazione delle aree di degrado e gli spazi urbani da riqualificare;
- Tav. 04 - Inquadramento territoriale: Mappa Catastale;
- Tav. 05 - Rilievo dello stato di fatto - Sezioni 1-2-3-4-5;
- Tav. 06 - Stato di fatto: profili 1-2-3-4-5;
- Tav. 07 - Stato di fatto con individuazione: perimetro d'intervento, essenze arboree e infrastrutture esistenti;
- Tav. 08 - Progetto: Planimetria con individuazione delle sagome di massimo inviluppo e individuazione degli standard al Comune;
- Tav. 09 - Progetto: Proposta esemplificativa - Planivolumetrico con individuazione dei lotti, degli standard;
- Tav. 10 - Planimetria con individuazione interrato;
- Tav. 11 - Progetto: Profili 1-2-3-4-5;
- Tav. 12 - Definizione delle opere di urbanizzazione relativa agli ambiti n.1 e n.2;
- Relazione Geologica e caratteristiche Geotecniche.

Opere di Urbanizzazione:

Tav. 01

Stato di fatto - rete infrastrutture rete esistente;

Tav. 02	Progetto - rete fognaria acque nere;
Tav. 03	Progetto - acque meteoriche;
Tav. 04	Progetto - rete acquedotto;
Tav. 05	Progetto - impianto di illuminazione pubblica;
Tav. 05.01	Progetto - impianto di illuminazione pubblica - dettagli;
Tav. 05.02	Progetto - impianto di illuminazione pubblica - dettagli;
Tav. 06	Progetto - rete Enel;
Tav. 07	Progetto - rete Telecom;

- Relazione di calcolo illuminotecnico;
- Schemi quadri elettrici;
- Relazione tecnica progetto rete fognaria, acque meteoriche, nere ed acquedotto;
- Relazione tecnica impianti elettrici;
- Relazione tecnica specialistica impianto di adduzione e scarico acque;
- Computo estimativo.

DI RICONOSCERE l'interesse dell'Amministrazione Comunale allo sviluppo ed alla riqualificazione delle aree oggetto di Piani Urbanistici, invitando la ditta alla riproposta del piano, con le indicazioni in premessa.

DI DEMANDARE al dirigente del Settore Urbanistica i successivi adempimenti procedurali come previsto dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e successive modificazioni ed integrazioni;

DI ASSolvere l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento, di cui all'art. 39 del D. Lgs. n. 33/2013, nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito web dell'Ente.