

**DEL-114-2020**

**Oggetto:** Adozione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Area di intervento n. C2/1 località Ghezzi Sottomarina di Chioggia, Progetto Speciale n.5 – Sotto progetto n.2 Ghezzi.

## **LA GIUNTA COMUNALE**

### **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 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. 65 delle N.T.A. di tale strumento, prescrive che gli interventi nelle sottozone C2 siano subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo redatto sulla base dei criteri e delle modalità stabilite nelle Schede Tecniche Allegate alle N.T.A., relativi ai singoli ambiti di espansione;

- l'art. 24 delle N.T.A. del vigente P.R.G., disciplina gli 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, con interventi subordinati all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo da redigere secondo i criteri e le modalità stabilite dalla scheda stessa;

- l'ambito del P.U.A. proposto ricade all'interno del Progetto Speciale n. 5 - denominato Parco del Lusenzo, Sottoprogetto n.2 Ghezzi richiamato nelle Schede Tecniche Allegate alle N.T.A. delle sottozone C2 quale ambito di intervento C2/1- Ghezzi;

- in data 14.09.2016 a rogito del Dott. Alessandro Caputo, veniva costituito il consorzio urbanistico denominato "TERRE DEI GHEZZI" repertorio n.154999-07.09.2016 repertorio n.155000-155006-09.09.2016 repertorio 155015, raccolta n.20874;

- gli aderenti al consorzio urbanistico rappresentano la proprietà dell'area pari al 80,78% e risultano avere il 71,50 % della rendita catastale, con tali percentuali nel rispetto dell'art. 20 della L.R.V. n.11/2004 il consorzio ha titolo per dare attuazione al P.U.A.;

- in data 21.06.2017 con prot. n. 29075 e successivamente integrata in data 01.06.2018 con prot. n.27502 l'arch. Nico Boscolo Agostini in qualità di presidente del consorzio urbanistico "TERRE DEI GHEZZI" ha presentato istanza di approvazione del P.U.A. dell'area di intervento C2/1;

- in data 18.06.2018 con prot. n.30576 ed in data 16.11.2018 con prot. n.57775 la Città di Chioggia ha chiesto documentazione integrativa;

- in data 13.07.2018 con prot.n.35862, in data 18.07.2018 con prot.n.52451, in data 28.12.2018 con prot.n.65041, in data 18.01.2019 con prot.n.3162, in data 01.08.2019 con prot.n.41115 ed in data 06.09.2019 con prot.n.47006 veniva inviata dal presidente del consorzio urbanistico la documentazione richiesta;

- in data 19.09.2019 con prot. n.49586 veniva trasmessa l'istanza al Settore Lavori Pubblici per

l'acquisizione del parere di competenza;

- in data 26.11.2019 con prot.n.32559 in Settore Lavori Pubblici ha richiesto documentazione integrativa al presidente del consorzio urbanistico “TERRE DEI GHEZZI” ;

- in data 23.01.2020 con prot. n.3782 il Settore Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole di massima sulle opere di urbanizzazione previste nel P.U.A.;

- in data 11.02.2020 con prot. n.8173, in data 03.03.2020 con prot.n.1283, in data 12.03.2020 con prot. n.14134, in data 19.03.2020 con prot. n.14808 ed in data 26.03.2020 con prot.n.15766 sono stati trasmessi dal presidente del consorzio “TERRE DEI GHEZZI” gli ultimi elaborati necessari per procedere con l'adozione del P.U.A.;

### **CONSIDERATO CHE:**

- in data 13.07.2018 con prot. n.0429385 l'Enel distribuzione comunica il preventivo di massima è favorevole per la realizzazione della linea elettrica;

- in data 12.11.2018 con prot.n.80204/2018/UB VERITAS esprime parere di fattibilità condizionato;

- in data 23.07.2018 con prot. n. PNL070733 la TELECOM comunica di ritenere adeguata la rete come proposto dalla ditta lottizzante;

- l'ITALGAS di Mestre in data 10.01.2019 con prot.n.19010DEF02600002 comunica la valutazione economica preliminare per la realizzazione della rete gas nella nuova lottizzazione C2/1- Ghezzi;

- in data 29.11.2019 con prot.n.49576 il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Provveditorato Interregionale Opere Pubbliche - Ufficio Tecnico per l'Antinquinamento della laguna di Venezia comunica parere preventivo per gli scarichi di acque meteoriche .

- l'ufficio Piani Attuativi con relazione istruttoria del 26.03.2020 attesta la conformità del Piano Urbanistico Attuativo di cui trattasi allo strumento urbanistico generale;

- la proposta di P.U.A. è costituita dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Nico Boscolo Agostini:

1. Fascicolo di relazione;
2. - 1 N.T.A.;
3. - 2 Relazione di intervento;
4. - 3 Relazione Tecnica di progetto;
5. - 4 Copia atto costitutivo del consorzio;
6. - 5 Visure catastali;
7. - 6 Relazione barriere architettoniche;
8. - 7 Descrizione OO.UU.;
9. - 8 Prontuario mitigazione ambientale;
10. - 9 Abaco materiali;
11. - Tav. 1 : Inquadramento;
12. - Tav.1A : Inquadramento;
13. - Tav. 1B : Documentazione fotografica;
14. - Tav. 2 : Stato di fatto scala 1:1000;
15. - Tav. 2A : Rilievo Aree Stato di fatto - Riperimetrazione scala 1:1000;
16. - Tav. 2B : Sovrapposizione Stato di fatto – Stato di Progetto scala 1:1000;

17. - Tav. 3 : Planivolumetrico;
18. - Tav. 3A : Progetto Ambito 1 Nord e 1 Sud scala 1:500;
19. - Tav. 3B : Progetto Ambito 2 scala 1:500;
20. - Tav. 3C : Progetto Ambito 3 e 4 scala 1:500;
21. - Tav. 4 : Stato di progetto scala 1:1000;
22. - Tav. 4A : Stato di progetto tabella;
23. - Tav. 4B : Stato di Progetto Verde Pubblico;
24. - Tav. 5 : Sezioni;
25. - Tav. 6 : Dimensionamento/Standard;
26. - Tav. 6A : Tabella dimensionamento/Standard;
27. - Tav. 7 : Linea Telefonica – Illuminazione Pubblica – Linea Fornitura Elettrica;
28. - Tav. 8 : Rete Gas metano – Rete Fornitura Acqua – Rete Smaltimento acque nere;
29. - Tav. 8A : Rete Smaltimento acque meteoriche;
30. - Tav. 9 : Schema Viabilità;
31. - Tav. 9A : Percorsi ciclabili;
32. - Tav. 10 : Progetto Parco;
33. - Libretto misure;
34. - Grafico aderenti e non al consorzio urbanistico – particellare;
35. - Estratti di mappa;
36. - Schema di convenzione;
37. - Computo metrico;
38. - Stima costi e quadro economico;
39. - Pareri enti: Enel Distribuzione, Telecom, Veritas, Italgas, P.I.OO.PP.;
40. - Parere LL.PP.
41. - Screening effetti nuovo insediamento sulla mobilità;
42. - R.A.P. V.A.S. - V.Inc.A.;
43. - Attestazione di non necessità di relazione idraulica.

**RITENUTO** tale P.U.A. meritevole di adozione, vista la previsione di realizzazione di mq. 77.059,54 di verde pubblico, di mq. 20.274,18 a parcheggio e di una corretta progettazione delle altre opere di urbanizzazione e dei lotti di edificazione;

**RITENUTO** che il P.U.A proposto dal presidente del consorzio urbanistico “TERRE DEI GHEZZI” in quanto rispondente alle previsioni tecniche della scheda tecnica attuativa del P.S. N.5 Sottoprogetto 2 – Ghezzi possa essere fatto proprio dall'Amministrazione Comunale;

**PRESO ATTO** del parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 espresso dal Dirigente del servizio sulla proposta della presente deliberazione;

**VISTO:**

- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Statuto Comunale;
- il provvedimento sindacale n.9 in data 11/03/2020, con il quale è stato nominato il Dott. Gianni Favaretto dirigente del Settore Urbanistica;
- l'art. 20, comma 1, della L.R. n° 11/2004;
- ad unanimità di voti;

**DELIBERA**

**DI ADOTTARE**, ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 11/2004, il P.U.A. dell'Area di Intervento Unitario sottozona C2/1 Ghezzi– località Sottomarina di Chioggia, formato dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

1. Fascicolo di relazione;
2. - 1 N.T.A.;
3. - 2 Relazione di intervento;
4. - 3 Relazione Tecnica di progetto;
5. - 4 Copia atto costitutivo del consorzio;
6. - 5 Visure catastali;
7. - 6 Relazione barriere architettoniche;
8. - 7 Descrizione OO.UU.;
9. - 8 Prontuario mitigazione ambientale;
10. - 9 Abaco materiali.
11. - Tav. 1 : Inquadramento;
12. - Tav.1A : Inquadramento;
13. - Tav. 1B : Documentazione fotografica;
14. - Tav. 2 : Stato di fatto scala 1:1000;
15. - Tav. 2A : Rilievo Aree Stato di fatto - Riperimetrazione scala 1:1000;
16. - Tav. 2B : Sovrapposizione Stato di fatto – Stato di Progetto scala 1:1000;
17. - Tav. 3 : Planivolumetrico;
18. - Tav. 3A : Progetto Ambito 1 Nord e 1 Sud scala 1:500;
19. - Tav. 3B : Progetto Ambito 2 scala 1:500;
20. - Tav. 3C : Progetto Ambito 3 e 4 scala 1:500;
21. - Tav. 4 : Stato di progetto scala 1:1000;
22. - Tav. 4A : Stato di progetto tabella;
23. - Tav. 4B : Stato di Progetto Verde Pubblico;
24. - Tav. 5 : Sezioni;
25. - Tav. 6 : Dimensionamento/Standard;
26. - Tav. 6A : Tabella dimensionamento/Standard;
27. - Tav. 7 : Linea Telefonica – Illuminazione Pubblica – Linea Fornitura Elettrica;
28. - Tav. 8 : Rete Gas metano – Rete Fornitura Acqua – Rete Smaltimento acque nere;
29. - Tav. 8A : Rete Smaltimento acque meteoriche;
30. - Tav. 9 : Schema Viabilità;
31. - Tav. 9A : Percorsi ciclabili;
32. - Tav. 10 : Progetto Parco;
33. - Libretto misure;
34. - Grafico aderenti e non al consorzio urbanistico – particellare;
35. - Estratti di mappa;
36. - Schema di convenzione;
37. - Computo metrico;
38. - Stima costi e quadro economico;
39. - Pareri enti:Enel Distribuzione, Telecom, Veritas, Italgas, P.I.OO.PP.;
40. - Parere LL.PP.
41. - Screening effetti nuovo insediamento sulla mobilità;
42. - R.A.P. V.A.S. - V.Inc.A.;
43. - Attestazione di non necessità di relazione idraulica.

**DI FARE PROPRIO** il P.U.A. proposto dal presidente del consorzio urbanistico “TERRE DEI GHEZZI”, coerente con la scheda tecnica attuativa del P.S. N.5 Sottoprogetto 2 – Ghezzi e di

procedere all'adozione del P.P. di iniziativa pubblica;

**DI DEMANDARE** al Dirigente del Settore Urbanistica gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente deliberazione.

**DI INVIARE** il presente P.U.A. alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia per il previsto parere di competenza;

**DI SOTTOPORRE** il presente P.U.A. a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'allegato A della D.G.R. n.1717 del 03.10.2013;

**DI ASSolvere** l'obbligo di pubblicazione del presente provvedimento ed i relativi elaborati tecnici, in adempimento al disposto di cui all'art. 39 del D.Lgs 33/2013 nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE", sezione "Pianificazione e governo del territorio", del sito web dell'ente, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'albo pretorio on line.

**DI DARE ATTO** che sul presente provvedimento non sussiste situazione di conflitto di interessi, ai sensi del combinato disposto di cui agli art. 6 bis della L. n. 241/1990 e art. 7 del D.P.R. n. 62/2013 in capo al soggetto che ha istruito il provvedimento e sottoscritto il parere di cui all'art. 49 del T.U.E.L..

**DI DARE ATTO** che la pubblicazione dell'atto all'Albo on line del Comune, avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, secondo quanto disposto dal D.Lgs n. 196/03 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione dei dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.