

BOZZA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

OGGETTO: Adozione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) - Area di Intervento Unitario C2/7A, località Brondolo di Chioggia, ai sensi dell'art.20 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11.

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 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'Amministrazione Comunale con deliberazione consigliere n.156 del 18/08/2021 ha approvato la Variante al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R.V. n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11, Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- 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;
- in data 16/05/2018 con rep. n.156376, raccolta 21824 veniva costituito a rogito del Notaio Alessandro Caputo, il Consorzio Urbanistico "Strada degli Orti" tra gli aderenti proprietari delle aree oggi classificate "Sottozone residenziali C2 di espansione" all'interno dell'A.I.U. C2/7A;
- gli aderenti al consorzio urbanistico rappresentano la proprietà dell'area pari al 78,92% e risultano avere il 51,00% 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 21/08/2017 prot. n.39272 l'ing. Samantha Convento, in qualità di tecnico incaricato dal Consorzio Urbanistico "Strada degli Orti" ha presentato istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Intervento Unitario C2/7A;
- in data 30/01/2018 con prot.n.4917, a seguito di istruttoria il Settore Urbanistica chiede integrazione di documenti;
- in data 26/02/2018 con prot.n. 9887 il Consorzio Urbanistico "Strada degli Orti" chiede una proroga per la presentazione della documentazione richiesta;
- in data 23/07/2019 con prot.n.39449 la ditta produce parzialmente la documentazione richiesta;
- in data 21/11/2019 con prot.n.58487 la ditta produce parzialmente la documentazione richiesta;
- in data 19/07/2022 con prot.n. 36215, la ditta produce ulteriore documentazione richiesta a corredo della proposta di P.U.A. presentata;
- in data 14/07/2023 con prot.n.40670 il Consorzio Urbanistico "Strada degli Orti" ha prodotto parzialmente altra documentazione richiesta;
- in data 28/09/2023 con prot.n.54546, per la conclusione della fase istruttoria il Settore Urbanistica chiede integrazione di documenti;
- in data 10/10/2023 con prot.n.56747, il Consorzio Urbanistico "Strada degli Orti" integrata tutta la documentazione richiesta;

CONSIDERATO CHE :

- con prot.n.18488 del 28/03/2023 il Settore Lavori Pubblici ha espresso parere favorevole alla proposta di piano;
 - il Servizio Ambiente e Verde Pubblico esprime parere favorevole di fattibilità prot.n.30463 del 29/05/2023;
 - Veritas Servizio Idrico Integrato – erogazione idrica con prot.n. 50950 del 13.06.2023 ha espresso parere tecnico di fattibilità;
 - Veritas Servizio Idrico Integrato – fognatura e depurazione con prot.n.51813 del 15.06.2023 ha espresso parere tecnico di fattibilità;
 - Italgas con prot.n. 23138DEF0055 del 18.05.2023 comunica la fattibilità dell'intervento in quanto in zona metanizzata;
 - Tim con nota PNL18234592 – prot.com.n. 40670/23 del 14/07/2023 comunica la non criticità per la richiesta di nuovi servizi telefonici;
 - Enel con prot.n. E-dis-13/02/2023/10/2022 – I0001597 comunica parere preventivo per la nuova elettrificazione;
 - il Consorzio di Bonifica Bacchiglione esprime parere idraulico preventivo favorevole prot.n.37357 del 06/06/2023;
 - Veritas ISOLE ECOLOGICHE esprime Parere di fattibilità isole ecologiche prot.n.45968/23 del 26/05/2023
- a seguito di quanto integrato l'Ufficio Pianificazione conclude l'istruttoria in data 19/01/2024 attestando 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'Ing. Samantha Convento:

Allegato A – Relazione Tecnica

Allegato B – Prontuario di Mitigazione Ambientale

Allegato C – R.A.P.

Allegato D – Studio di Compatibilità Idraulica

Allegato E – Attestazione P.G.R.A.

Allegato F – Computo Metrico Opere di Urbanizzazione

Allegato G – Preventivo Sommario di Spesa

Allegato H – Bozza Convenzione

Tavola n.1 – Estratti

Tavola n.2 – Tabella Piano Particolare, Sviluppo Estratto di Mappa con nuova perimetrazione ed identificazione ditte proprietarie

Tavola n.3 – Documentazione fotografica

Tavola n.4 – Rilievo Planoaltimetrico dello stato di fatto con perimetrazione di intervento e piano quotato

Tavola n.4.1 – Rilievo Planoaltimetrico dell'ambito del comparto dello stato di fatto con viabilità e toponomastica della zona limitrofa

Tavola n.5 – Tabella Lottizzazione in Progetto, Tabella Verifica Standard

Tavola n.6 – Planimetria di Comparto con ingombri lotti edificati di progetto

Tavola n.7 – Planimetria di Comparto con ingombri massimi di edificazioni fuori terra

Tavola n.8 – Planimetria di Comparto con ingombri massimi interrati e relative rampe di accesso se previsto da P.G.R.A.

Tavola n.9.1 – Rete tecnologica energia elettrica esistente – Rete tecnologica energia elettrica di progetto

Tavola n.9.2 – Rete tecnologica illuminazione pubblica esistente – Rete tecnologica illuminazione pubblica di progetto
Tavola n.9.3 – Rete tecnologica distribuzione gas esistente – Rete tecnologica distribuzione gas di progetto
Tavola n.9.4 – Rete tecnologica telefonica esistente – Rete tecnologica telefonica di progetto
Tavola n.9.5 – Rete fognaria acque nere esistente – Rete fognaria acque nere di progetto – Rete fognaria acque bianche esistente – Rete fognaria acque bianche di progetto
Tavola n.9.5A – Profili altimetrici smaltimento acque nere
Tavola n.9.6 – Rete fognaria per invarianza idraulica
Tavola n.9.6A – Profili altimetrici smaltimento acque bianche
Tavola n. 9.7 – Rete approvvigionamento idrico esistente – Rete approvvigionamento idrico di progetto – Isole ecologiche
Tavola n.10 – Viabilità interna di comparto – Strade, marciapiedi – standard Verde – standard Parcheggio – standard Isole Ecologiche
Tavola n.10.1 – Barriere Architettoniche
Tavola n.11 – Sezioni tipo fabbricati in progetto
Tavola n.12 – Nuovo tracciato strada di collegamento Viale Mediterraneo – Via P.E. Venturini proposta in Variante Urbanistica
Tavola n.13 – Planimetria con Segnaletica Stradale Orizzontale e Verticale
Tavola n.14 – Sezioni Stradali
Tavola n.14.1 – Sezioni stradali Particolari
Tavola n.15 – Planimetria con identificazione aree acquisite e da acquisire al Patrimonio Comunale
Tavola n.16 – Planivolumetrico
Tavola n.17 – Norme Tecniche di Attuazione
Pareri Enti

RITENUTO che la documentazione progettuale allegata al Piano Attuativo proposto appare conforme allo strumento urbanistico vigente e pertanto se ne propone l'adozione 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 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali;
- il vigente Statuto Comunale;
- il provvedimento sindacale n.42 in data 27/12/2021, con il quale è stato nominato l'ing. Lucio Napetti dirigente del Settore Urbanistica;
- l'art. 20, comma 1, della L.R. n° 11/2004;

PRESO ATTO del parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione ai sensi dell'art. 49 Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, in atti nell'archivio informatico dell'ente;

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

D E L I B E R A

DI ADOTTARE, ai sensi dell'art.20, comma 1, della L.R. 11/2004, il P.U.A. dell'Area di Intervento Unitario C2/7A, località Brondolo di Chioggia formato dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

Allegato A – Relazione Tecnica

Allegato B – Prontuario di Mitigazione Ambientale

Allegato C – R.A.P.

Allegato D – Studio di Compatibilità Idraulica

Allegato E – Attestazione P.G.R.A.

Allegato F – Computo Metrico Opere di Urbanizzazione

Allegato G – Preventivo Sommario di Spesa

Allegato H – Bozza Convenzione

Tavola n.1 – Estratti

Tavola n.2 – Tabella Piano Particolare, Sviluppo Estratto di Mappa con nuova perimetrazione ed identificazione ditte proprietarie

Tavola n.3 – Documentazione fotografica

Tavola n.4 – Rilievo Planoaltimetrico dello stato di fatto con perimetrazione di intervento e piano quotato

Tavola n.4.1 – Rilievo Planoaltimetrico dell'ambito del comparto dello stato di fatto con viabilità e toponomastica della zona limitrofa

Tavola n.5 – Tabella Lottizzazione in Progetto, Tabella Verifica Standard

Tavola n.6 – Planimetria di Comparto con ingombri lotti edificati di progetto

Tavola n.7 – Planimetria di Comparto con ingombri massimi di edificazioni fuori terra

Tavola n.8 – Planimetria di Comparto con ingombri massimi interrati e relative rampe di accesso se previsto da P.G.R.A.

Tavola n.9.1 – Rete tecnologica energia elettrica esistente – Rete tecnologica energia elettrica di progetto

Tavola n.9.2 – Rete tecnologica illuminazione pubblica esistente – Rete tecnologica illuminazione pubblica di progetto

Tavola n.9.3 – Rete tecnologica distribuzione gas esistente – Rete tecnologica distribuzione gas di progetto

Tavola n.9.4 – Rete tecnologica telefonica esistente – Rete tecnologica telefonica di progetto

Tavola n.9.5 – Rete fognaria acque nere esistente – Rete fognaria acque nere di progetto – Rete fognaria acque bianche esistente – Rete fognaria acque bianche di progetto

Tavola n.9.5A – Profili altimetrici smaltimento acque nere

Tavola n.9.6 – Rete fognaria per invarianza idraulica

Tavola n.9.6A – Profili altimetrici smaltimento acque bianche

Tavola n. 9.7 – Rete approvvigionamento idrico esistente – Rete approvvigionamento idrico di progetto – Isole ecologiche

Tavola n.10 – Viabilità interna di comparto – Strade, marciapiedi – standard Verde – standard Parcheggio – standard Isole Ecologiche

Tavola n.10.1 – Barriere Architettoniche

Tavola n.11 – Sezioni tipo fabbricati in progetto

Tavola n.12 – Nuovo tracciato strada di collegamento Viale Mediterraneo – Via P.E. Venturini proposta in Variante Urbanistica

Tavola n.13 – Planimetria con Segnaletica Stradale Orizzontale e Verticale

Tavola n.14 – Sezioni Stradali

Tavola n.14.1 – Sezioni stradali Particolari

Tavola n.15 – Planimetria con identificazione aree acquisite e da acquisire al Patrimonio Comunale

Tavola n.16 – Planivolumetrico

Tavola n.17 – Norme Tecniche di Attuazione

Pareri Enti

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

DI DEMANDARE altresì in fase di approvazione del presente strumento attuativo il coordinamento della viabilità di collegamento con i P.U.A. delle limitrofe A.I.U. 7/B e 7/C;

DI DARE ATTO della necessità che il presente P.U.A. venga sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica ai sensi dell'allegato A della D.G.R. n.1717 del 03.10.2013 s.m.i.;

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

DI DARE ATTO altresì che gli adeguamenti di cui alla D.C.C. n.156 del 18/08/2021 che ha approvato la Variante al P.R.G. Vigente ai sensi dell'art.14, comma 1 della L.R.V. n. 14 del 06/06/2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n.11, Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio" verranno fatti in sede di approvazione definitiva del presente P.U.A.;

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. e 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. 101/2018 in materia di protezione dei dati personali, in attuazione del Regolamento Europeo n. 679/2016, ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari ovvero il riferimento a dati sensibili.