



ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 86 IN SEDUTA DEL 21/07/2010

Oggetto: APPROVAZIONE PIANO URBANISTICO ATTUATIVO PER L'AREA DI INTERVENTO UNITARIO SOTTOZONA C2 N 8 - LOCALITA' RIDOTTO MADONNA.

L'anno 2010, addì ventuno del mese di luglio alle ore 00.05 nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza Straordinaria di 1 convocazione.

Eseguito l'appello, risultano:

		Presenti	Assenti
1	TIOZZO PAGIO Romano		X
2	VIANELLO Giorgio	X	
3	BOSCOLO ZEMELO Massimo	X	
4	MANTOVAN Mauro	X	
5	SALVAGNO Maurizio	X	
6	MANTOVAN Brunetto	X	
7	DA RE Andrea	X	
8	BOSCOLO PALO Giuseppe	X	
9	COMPARATO Andrea	X	
10	APRILE Massimo	X	
11	DI GIOVANNI Giovanni	X	
12	MARANGON Pierluigi		X
13	BOSCOLO COCUCIA Guerino	X	
14	PENZO Giuseppe	X	
15	BOSCOLO CHIO BISTO Roberto	X	
16	SCARPA Gianfranco		X
17	CASSON Giuseppe	X	
18	MARANGON Sandro	X	
19	DOLFIN Marco	X	
20	GORINI Marcello		X
21	COLOMBO Gianni	X	
22	MANCINI Massimo	X	
23	DONIN Renzo	X	
24	GIBIN Fabiano	X	
25	SARTORE Valentina	X	
26	GUARNIERI Fortunato		X
27	FORNARO Dario	X	
28	VARISCO Giorgio	X	
29	DIANIN Silvano		X
30	VARAGNOLO Sandro	X	
31	TIOZZO FASIOLO Lucio	X	
		25	6

Partecipa alla seduta il Sig. Gerlando Gibilaro Segretario Generale del Comune.

Il Sig. VIANELLO Giorgio nella sua qualità di Presidente, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e chiama a fungere da scrutatori i Consiglieri \_\_\_\_ invita quindi il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato, compreso nell'odierna adunanza.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- in data 06/11/1998 con rep. n.6800 , registrato a Chioggia il 12.11.1998 al n.892, serie 2°, veniva costituito, a rogito del Notaio Roberto Iacobone, il Consorzio Urbanistico 7/C2 tra i proprietari delle aree oggi classificate C2 n. 8 (ex 7/C2) in Ridotto Madonna;
- 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. 65 delle N.T.A. della V.P.R.G., prescrive che gli interventi nelle sottozone C2 siano subordinati all'approvazione di un Strumento Urbanistico Attuativo da redigere secondo i criteri e le modalità stabilite nelle Schede Tecniche di Attuazione – Allegato I;
- in data 30.12.2008 prot. n.71442 il Consorzio 7/C2 ha presentato istanza di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo dell'area di intervento n. 8/C2;
- successivamente con note del 16.07.2009 prot. n.38222 e del 24.12.2009 prot. n. 67151 ha presentato integrazioni al progetto;
- il Settore LL.PP. con nota prot. n. 2291 del 19-01-2010 ha espresso per le opere di urbanizzazione, parere preventivo favorevole con prescrizioni;
- con nota prot. n. 2427 del 19.01.2010 il Consorzio 7/C2 ha prodotto il computo metrico estimativo e la bozza di convenzione adeguati alle prescrizioni del Settore LL.PP.;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 10 del 19.01.2010 è stato adottato il Piano Urbanistico Attuativo per l'Area di Intervento Unitario Sottozona C2 n. 8 - Ridotto Madonna;
- gli atti riguardanti la pubblicazione di cui sopra sono stati depositati a disposizione del pubblico dal 10.02.2010 per 10 giorni consecutivi presso la segreteria del Comune e dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avviso pubblico all'Albo pretorio del Comune e mediante l'affissione di manifesti nei luoghi pubblici del Comune;
- nei successivi 20 giorni non sono pervenute osservazioni al protocollo del Comune;
- con nota prot. n. 14138 del 22.03.2010 il Piano Urbanistico Attuativo veniva trasmesso alla Commissione per la Salvaguardia di Venezia per il parere di competenza;
- la Commissione per la Salvaguardia di Venezia nella seduta n. 7/10 del 11 maggio 2010 con voto n. 141/7487 ha espresso parere favorevole, consigliando l'Amministrazione Comunale di verificare "la possibilità di aumentare la sezione delle tubature di drenaggio delle acque bianche, al fine di non compromettere l'integrità delle aree a verde";

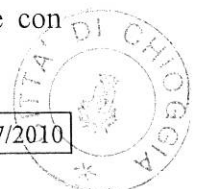


Preso atto che: il P.U.A. è composto dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Matteo Cupoletti:

Elaborato A	Relazione di progetto;
Elaborato B	Norme tecniche di attuazione;
Elaborato C	Piano particellare;
Elaborato D	Documentazione fotografica;
Elaborato E	Computo metrico estimativo;
Elaborato F	Documentazione catastale;
Elaborato G	Autorizzazione Consorzio Bacchiglione-Brenta;
Elaborato H	Schema di convenzione;
Elaborato I	Documentazione per "Autorizzazione a costruire a distanza ridotta dalla rotaia" (art. 60 D.P.R. 753/80);
Elaborato L	Richiesta di parere tecnico preventivo e nulla osta preventivo – Italgas;
Elaborato M	Parere tecnico preventivo Enel;
Elaborato N	Parere tecnico preventivo Telecom;
Elaborato O	Parere preventivo rete idrica e fognaria Veritas;
Elaborato P	Parere preventivo isole ecologiche Veritas;
Elaborato Q	Relazione invarianza idraulica e parere del consorzio Bacchiglione Brenta;
Tav. 1	Estratto P.R.G. - C.T.R. – N.C.T. – Delimitazione aree edilizia privata e convenzionata;
Tav. 2	Carta tecnica regionale;
Tav. 3	Rilievo topografico;
Tav. 4a	Planimetria Stato di fatto - fognatura mista-acquedotto;
Tav. 4b	Planimetria Stato di fatto - reti Gas – Telecom – Enel;
Tav. 5a	Planimetria Stato di Progetto - delimitazioni delle zonizzazioni d'uso;
Tav. 5b	Planimetria Stato di Progetto - individuazione superfici oggetto di cessione e superficie a standard;
Tav. 5c	Planimetria Stato di Progetto - indici della superficie netta di pavimento (S.N.P.) edilizia privata 60%-edilizia convenzionata 40%;
Tav. 6a	Planimetria Stato di progetto - individuazione lotti edificatori;
Tav. 6b	Planimetria stato di Progetto - opere di urbanizzazione;
Tav. 7	Planimetria Stato di Progetto - sagome limite massimo ingombro fabbricati;
Tav. 8	Planimetria Stato di progetto - sagome limite massimo ingombro interrati;
Tav. 9	Planimetria Stato di Progetto - esemplificazione planimetrica;
Tav. 10	Planimetria Stato di Progetto - esemplificazione planivolumetrica;
Tav. 11a	Planimetria Stato di Fatto - sezioni 1-1, 2-2;
Tav. 11b	Planimetria-Stato di Progetto - sezioni 1-1 , 2-2;
Tav. 11c	Planimetria Stato di Progetto – sezioni 3-3, 4-4, 5-5;
Tav. 11d	Sezioni Stato di Progetto – sottoservizi e carreggiata
Tav. 12a	Schema indicativo Stato di Progetto - reti acque nere e acquedotto;
Tav. 12a-bis	Schema indicativo Stato di Progetto - sistema smaltimento acque meteoriche;
Tav. 12b	Schema indicativo Stato di Progetto - linea Enel BT e MT interrate;
Tav. 12c	Schema indicativo Stato di Progetto - linea Telecom;
Tav. 12d	Schema indicativo Stato di Progetto - linea gas;
Tav. 12e	Schema indicativo Stato di Progetto segnaletica orizzontale e verticale punti raccolta R.S.U.;

Tutto ciò premesso e preso atto;

- visto la Variante Generale al P.R.G. del Comune di Chioggia, approvata definitivamente con D.G.R. 2149 del 14.07.2009;



- vista la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

Preso atto dei pareri favorevoli di regolarità tecnica espresso dal Dirigente del Servizio sulla proposta della presente deliberazione, agli atti;

Udito il dibattito, il tutto riportato integralmente nel verbale della seduta;

preso atto del seguente emendamento prot. n. 37305 del 16.07.2010 presentato dai Consiglieri Varisco Giorgio e Scarpa Gianfranco:

*per riparare alla dimenticanza operata nella redazione del "piano urbanistico attuativo" in questione che, in sintonia alla filosofia di quanto espresso nel nuovo piano regolatore generale, in cui è previsto che in tutte le aree di espansione di edilizia residenziale sia prevista una quota parte, pari al 40%, riservata all'edilizia residenziale pubblica di tipo convenzionata e sovvenzionata (suddivise al 50%), prevede una "quota parte" riservata solo all'edilizia "convenzionata", si propone il seguente emendamento: al piano urbanistico attuativo dell'area di intervento unitario sottozona C2 n. 8 – Località Ridotto Madonna nella tavola 1 "estratto P.R.G. \_ C.T.R. – N.C.T. – Delimitazione aree edilizia privata e convenzionata" dopo la parola "convenzionata" sia aggiunta la parola "sovvenzionata" e quindi, in tutte le parti del piano sia prevista la dovuta quota parte anche di edilizia residenziale pubblica di tipo sovvenzionata.*

Munito del seguente parere di regolarità tecnica espresso dal dirigente del settore ing. Massimo Valandro: si esprime parere favorevole dal punto di vista esclusivamente tecnico, evidenziando che il vigente PRG prevede per la zona in esame, e per tutte le zone analoghe, esclusivamente una percentuale ERP in zona C2 pari al 40%, rinviando al regolamento di attuazione le modalità di applicazione della norma. Si ritiene che la modifica proposta, ove accolta, comporti variazione delle norme di piano e la necessità di una procedura di approvazione ai sensi dell'art. 50 comma 4 della L.R. 61/85 oltre, naturalmente, alla riadozione del P.U.A.. Allo stato attuale prima del rilascio dei permessi di costruzione relativi alla realizzazione, i valori di cessione e i soggetti beneficiari, dovranno essere definiti o con apposito regolamento da approvare da parte del C.C. o con apposita convenzione da approvare ai sensi di quanto previsto dalla L.R. 9.9.99 n. 42 e s.m.i.;

RESPINTO dal Consiglio Comunale con voti favorevoli 2 (Varisco Giorgio e Mantovan Brunetto), contrari 14 (Marangon Sandro, Sartore Valentina, Mancini Massimo, Da Re Andrea, Boscolo Zemelo Massimo, Boscolo Palo Giuseppe, Dolfìn Marco, Aprile Massimo, Di Giovanni Giovanni, Varagnolo Sandro, Colombo Gianni, Casson Giuseppe, Donin Renzo, Fornaro Dario), astenuti 9 (Vianello Giorgio, Comparato Andrea, Gibin Fabiano, Tiozzo Fasiolo Lucio, Penzo Giuseppe, Mantovan Mauro, Boscolo Chio Bisto Roberto, Salvagno Maurizio, Boscolo Cocuccia Guerino), espressi mediante sistema computerizzato, su 25 Consiglieri presenti.

preso atto, altresì, della mozione prot. n. 37307 del 16.07.2010 presentata dai Consiglieri Comunali Varisco Giorgio e Scarpa Gianfranco, in atti, e successivamente ritirata dal Consigliere Varisco Giorgio;

Sentito il Presidente porre in votazione il provvedimento;

con voti favorevoli 16, contrari 3 (Comparato Andrea, Mantovan Brunetto, Varisco Giorgio), astenuti 6 (Tiozzo Fasiolo Lucio, Penzo Giuseppe, Mantovan Mauro, Boscolo Chio Bisto Roberto, Salvagno Maurizio, Boscolo Cocuccia Guerino), espressi mediante sistema computerizzato, su 25 Consiglieri presenti;

**DELIBERA**

1) di approvare il Piano Urbanistico Attuativo dell'Area di Intervento Unitario sottozona C2 n. 8 – località Ridotto Madonna, costituito dai seguenti elaborati :

Elaborato A	Relazione di progetto;
Elaborato B	Norme tecniche di attuazione;
Elaborato C	Piano particellare;
Elaborato D	Documentazione fotografica;
Elaborato E	Computo metrico estimativo;
Elaborato F	Documentazione catastale;
Elaborato G	Autorizzazione Consorzio Bacchiglione-Brenta;
Elaborato H	Schema di convenzione;
Elaborato I	Documentazione per “Autorizzazione a costruire a distanza ridotta dalla rotaia” (art. 60 D.P.R. 753/80);
Elaborato L	Richiesta di parere tecnico preventivo e nulla osta preventivo – Italgas;
Elaborato M	Parere tecnico preventivo Enel;
Elaborato N	Parere tecnico preventivo Telecom;
Elaborato O	Parere preventivo rete idrica e fognaria Veritas;
Elaborato P	Parere preventivo isole ecologiche Veritas;
Elaborato Q	Relazione invarianza idraulica e parere del consorzio Bacchiglione Brenta;
Tav. 1	Estratto P.R.G. - C.T.R. – N.C.T. – Delimitazione aree edilizia privata e convenzionata;
Tav. 2	Carta tecnica regionale;
Tav. 3	Rilievo topografico;
Tav. 4a	Planimetria Stato di fatto - fognatura mista-acquedotto;
Tav. 4b	Planimetria Stato di fatto - reti Gas – Telecom – Enel;
Tav. 5a	Planimetria Stato di Progetto - delimitazioni delle zonizzazioni d'uso;
Tav. 5b	Planimetria Stato di Progetto - individuazione superfici oggetto di cessione e superficie a standard;
Tav. 5c	Planimetria Stato di Progetto - indici della superficie netta di pavimento (S.N.P.) edilizia privata 60%-edilizia convenzionata 40%;
Tav. 6a	Planimetria Stato di progetto - individuazione lotti edificatori;
Tav. 6b	Planimetria stato di Progetto - opere di urbanizzazione;
Tav. 7	Planimetria Stato di Progetto - sagome limite massimo ingombro fabbricati;
Tav. 8	Planimetria Stato di progetto - sagome limite massimo ingombro interrati;
Tav. 9	Planimetria Stato di Progetto - esemplificazione planimetrica;
Tav. 10	Planimetria Stato di Progetto - esemplificazione planivolumetrica;
Tav. 11a	Planimetria Stato di Fatto - sezioni 1-1, 2-2;
Tav. 11b	Planimetria-Stato di Progetto - sezioni 1-1 , 2-2;
Tav. 11c	Planimetria Stato di Progetto – sezioni 3-3, 4-4, 5-5;
Tav. 11d	Sezioni Stato di Progetto – sottoservizi e carreggiata
Tav. 12a	Schema indicativo Stato di Progetto - reti acque nere e acquedotto;
Tav. 12a-bis	Schema indicativo Stato di Progetto - sistema smaltimento acque meteoriche;
Tav. 12b	Schema indicativo Stato di Progetto - linea Enel BT e MT interrate;
Tav. 12c	Schema indicativo Stato di Progetto - linea Telecom;
Tav. 12d	Schema indicativo Stato di Progetto - linea gas;
Tav. 12e	Schema indicativo Stato di Progetto segnaletica orizzontale e verticale punti raccolta R.S.U;

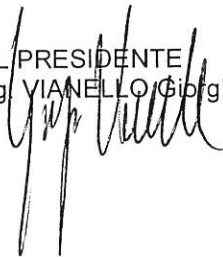
2) di demandare al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, le verifiche e l'eventuale adeguamento a quanto consigliato dalla Commissione per la Salvaguardia di Venezia;

3) di dare atto che la prevista quota di edilizia convenzionata pari a mq. 1540 di s.n.p., verrà realizzata all'interno dei lotti n. 3, 6, 8, 12A, 12B;

4) di demandare al Dirigente del Settore tutti gli atti e gli adempimenti consequenziali del presente provvedimento.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue.

IL PRESIDENTE  
ing. VIANELLO Giorgio



IL SEGRETARIO GENERALE  
dr. Gerlando Gibilaro



**REFERATO DI PUBBLICAZIONE** (art. 124, comma 1, del d. lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Il sottoscritto Messo Comunale certifica che la copia della presente deliberazione viene affissa all'albo di questo Comune il giorno 25/08/2010 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

Addi 25/08/2010

Il Messo Comunale



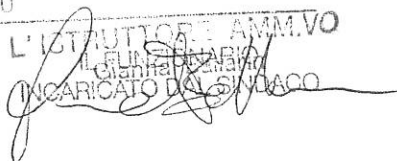
imp. n.

Protocollo n. 42558\2010

**CITTÀ DI CHIOGGIA**  
(Provincia di Venezia)

Attesto che la presente copia riprodotta su n. 2  
fogli è autentica e esatta e che è stata depositata  
ai sensi dell'art. 10 del D. Lgs. n. 2000, n. 445  
Li 15 OTT. 2010

L'ISTITUTTORE AMM.VO  
IL SINDACO  
INCARICATO DAL SINDACO



Esecutiva il 05 SET. 2010 ai sensi dell'art.  
134, 3° comma, del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267.

Chioggia, li 17 0 SET. 2010

IL SEGRETARIO GENERALE  
dott. Gerlando Gibilaro

