



Diritti Segreteria

0,52

Città di Chioggia

SETTORE URBANISTICA
Servizio Piani AttuativiProt.n. 34036
Rif. prot. n. 31151
del 19/07/2013

Chioggia, 17 AGO. 2013

**OGGETTO: DICHIARAZIONE URBANISTICA TERRENI AI SENSI
DELL'ART. 30, COMMA II° E III° DEL D.P.R. N. 380/2001,
SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.**

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta presentata in data 19/07/2013, prot. n. 31151, dall'ingegnere Battilana Marco con studio in Treviso, viale N. Bixio 95;

visto l'art. 30, comma II° e III° del D.P.R. 06/06/2001 n.380, successive modifiche ed integrazioni;

visto il vigente P.R.G., approvato definitivamente con delibera della Giunta Regionale Veneto n.2149 del 14.07.2009, pubblicato nel B.U.R. n. 63 del 04/08/09;

vista la delibera del C.C. n.151 del 22/10/2009 "Approvazione Variante al P.R.G. : Allegato alle N.T.A. degli Strumenti Urbanistici Generali (P.R.G.) Vigenti ed Adottati " REQUISITI E CARATTERISTICHE DELLE AREE SULLE QUALI POSSONO ESSERE INSTALLATI I DISTRIBUTORI DI CARBURANTE";

visto il Piano Regolatore del Porto giusto Decreto del Ministero dei LL.PP. n. 1618 del 16/04/81;

vista la Variante Parziale al P.R.G. vigente e alla Variante Generale al P.R.G. denominata "Parco del lungomare" ai sensi dell'art. 50, 3^ comma della L.R.61/85, adottata con delibera C.C. del 22.10.2004 n.107;

vista la Variante al P.R.G. Vigente ad oggetto "Variante al P.R.G. Vigente "Individuazione zona destinata a "Parco Commerciale" ai Sensi art.10 L.R. n.15 del 13 agosto 2004", approvata con deliberazione del C.C. n.30 del 10/04/2007;

vista la variante al Piano Particolareggiato dell'Arenile di Sottomarina e Isola Verde, adottata con deliberazione della G.C. n. 149 del 05/05/2009;

vista la perimetrazione dei centri abitati, individuata ai sensi del D.L. 30/04/92, n. 285, approvata con deliberazione Giuntale del 12/05/94, n. 730, esecutiva ai sensi di Legge;



Città di Chioggia città d'arte

visto i vigenti vincoli ambientali identificati dalle LL. n. 1497 del 29/6/1939, n. 431 dell'8/8/1985 e D.M. 1/8/1985, ora D.Lgs. n.42 del 22/01/2004;

vista la conterminazione lagunare individuata ai sensi della L. 5/3/1963, n. 366 e D.M. 9/2/1990;

visto il Piano di Area Lagunare e Area Veneziana approvato dal Consiglio Regionale del Veneto con deliberazione n. 70 del 9/11/1995, pubblicato nel B.U.R. supplemento n. 8 del 26/1/96;

visto il perimetro del vincolo idrogeologico identificato con R.D. del 30/12/1923, n. 3267;

eseguiti gli accertamenti del caso;

DICHIARA

che i terreni catastalmente identificati dai mappali n. 912 e 914, del fg. 18, ricadono:

Fg.	Mapp.	Secondo il p.r.g.	Vincoli
18	912 914	in C2 "zona residenziale di espansione" all'interno dell'A.I.U. n° 12	Secondo il p.a.l.a.v. in "aree a rischio idraulico" (art. 31), in "aree di interesse paesistico ambientale" (art.21 lettera A) e in "ambito agrario di bonifica di diretto affaccio lagunare" (art. 37) All'interno delle aree sottoposte al vincolo ambientale disciplinato dal D.Lgs. n.42 del 22/01/2004-D.M. 1/8/85 (Laguna e Valli)

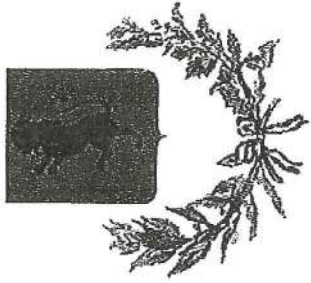
Si rilascia il certificato per uso compravendita.

Il presente certificato ha validità di anni uno dalla data del suo rilascio.

IL DIRIGENTE
Arch. Talieh Noori Mohammad



Responsabile dell'istruttoria,
l'istruttore tecnico Oscar Ballarin.



CITTA' DI CHIOGGIA
PIANO REGOLATORE GENERALE
L.R. 27 giugno 1985 n.61
VARIANTE GENERALE

G	A				
H	B				
I	C				
J	D				
K	E				
L	F				
M					
N					

TAV. 13.1.1

Valli - Piovinì

Scala 1:5.000

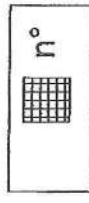
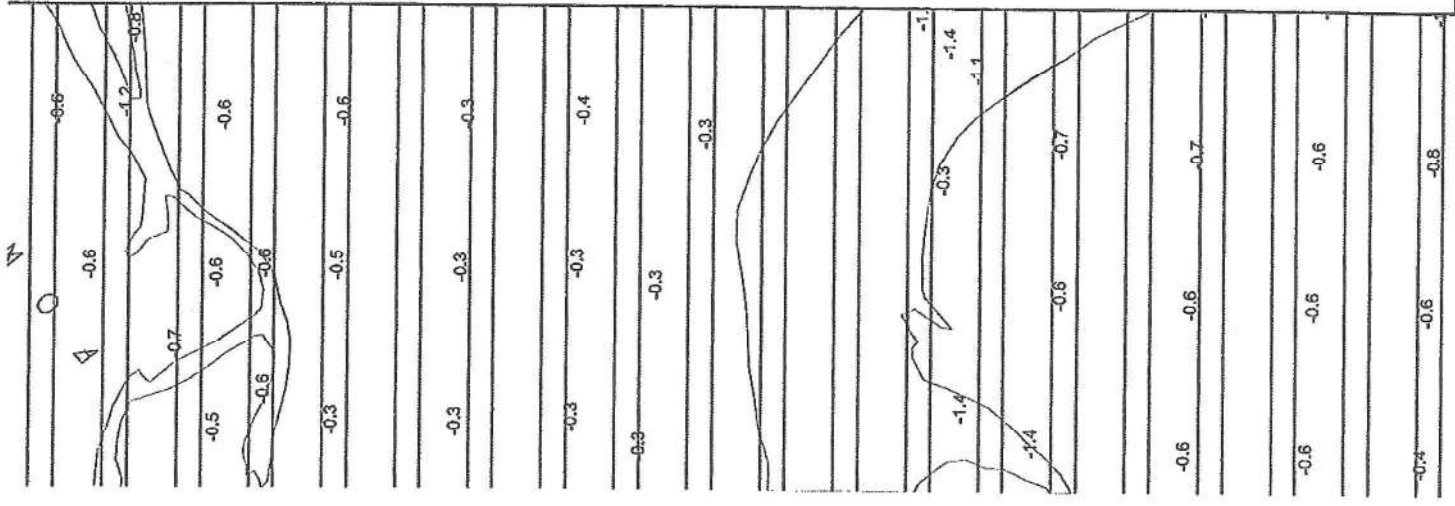
Progettista
Dott. Urb. Marina Pacchiani

Il Dirigente
Ing. Massimo Valandro

Elaborazione








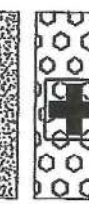

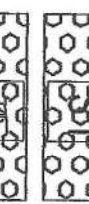


Il Sindaco
Dott. Romano Tiozzo Pagio

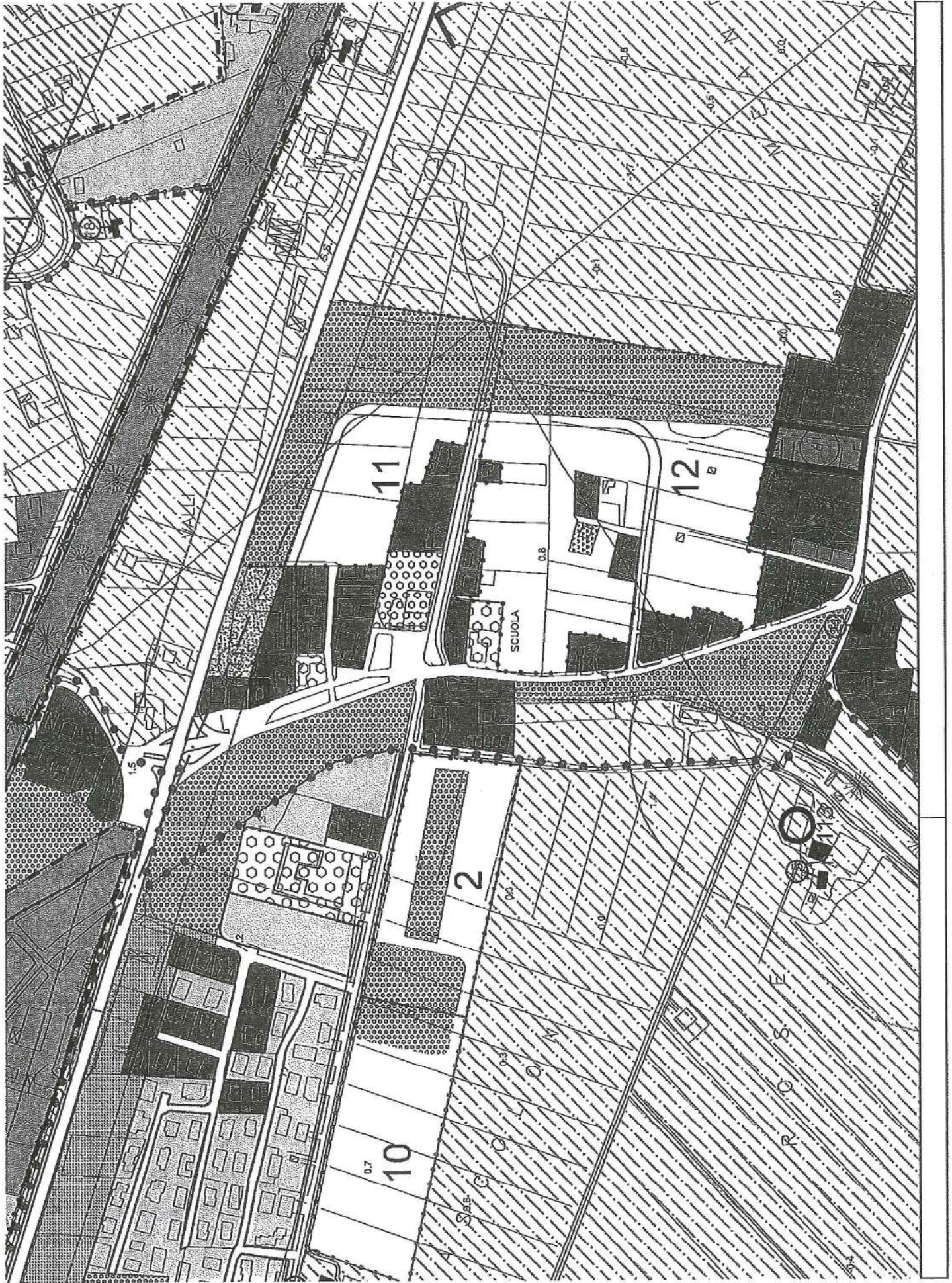
L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Carlo Perini

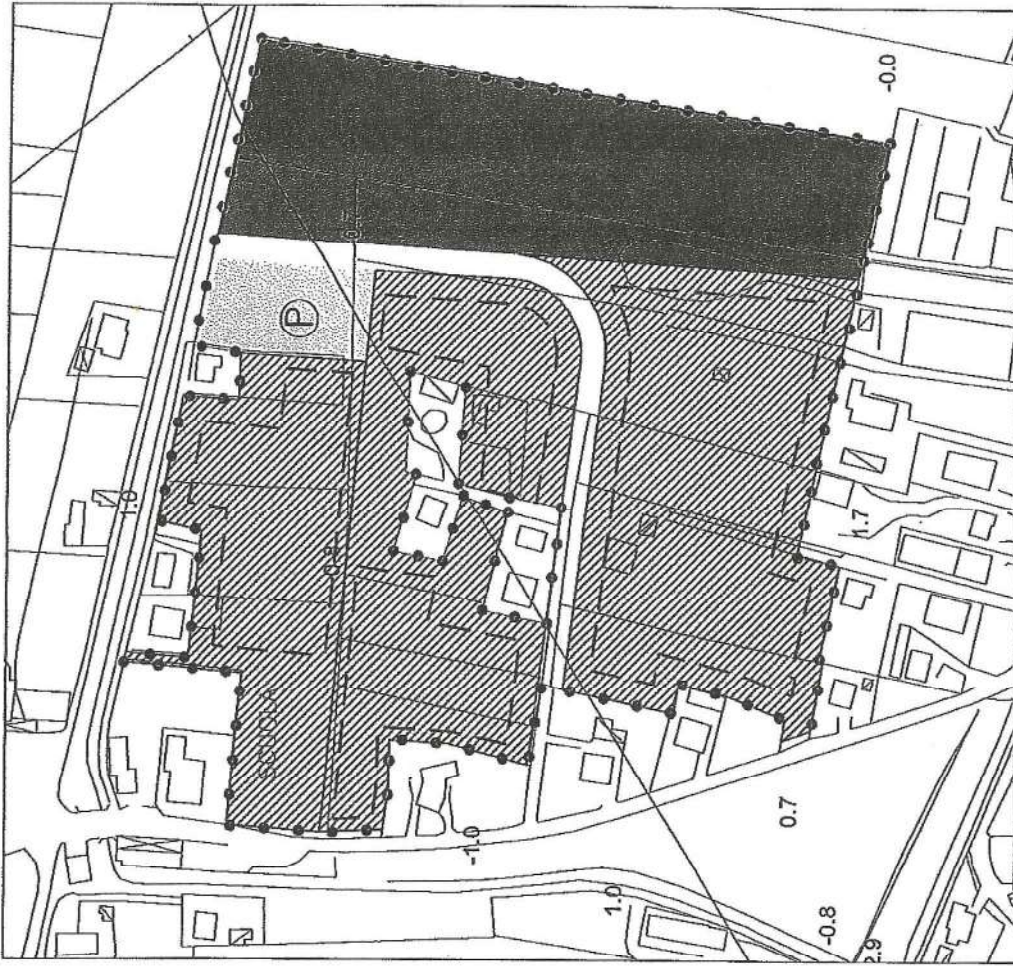


Siti di interesse archeologici

SISTEMA INSEDIATIVO

-  B1 - Zone residenziali di completamento
-  B2 - Zone residenziali di completamento
-  B3 - Zone residenziali con strumento urbanistico attuativo vigente
-  C1 - Zone residenziali di espansione
-  C2 - Zone residenziali di espansione
-  C2 - Aree P.E.E.P.
-  Verde privato
-  F1 - Attrezzature sanitarie e ospedaliere
-  F2 - Parchi territoriali
-  F3 - Istruzione superiore all'obbligo
-  SA - Aree per l'istruzione
-  SB - Attrezzature di interesse comune

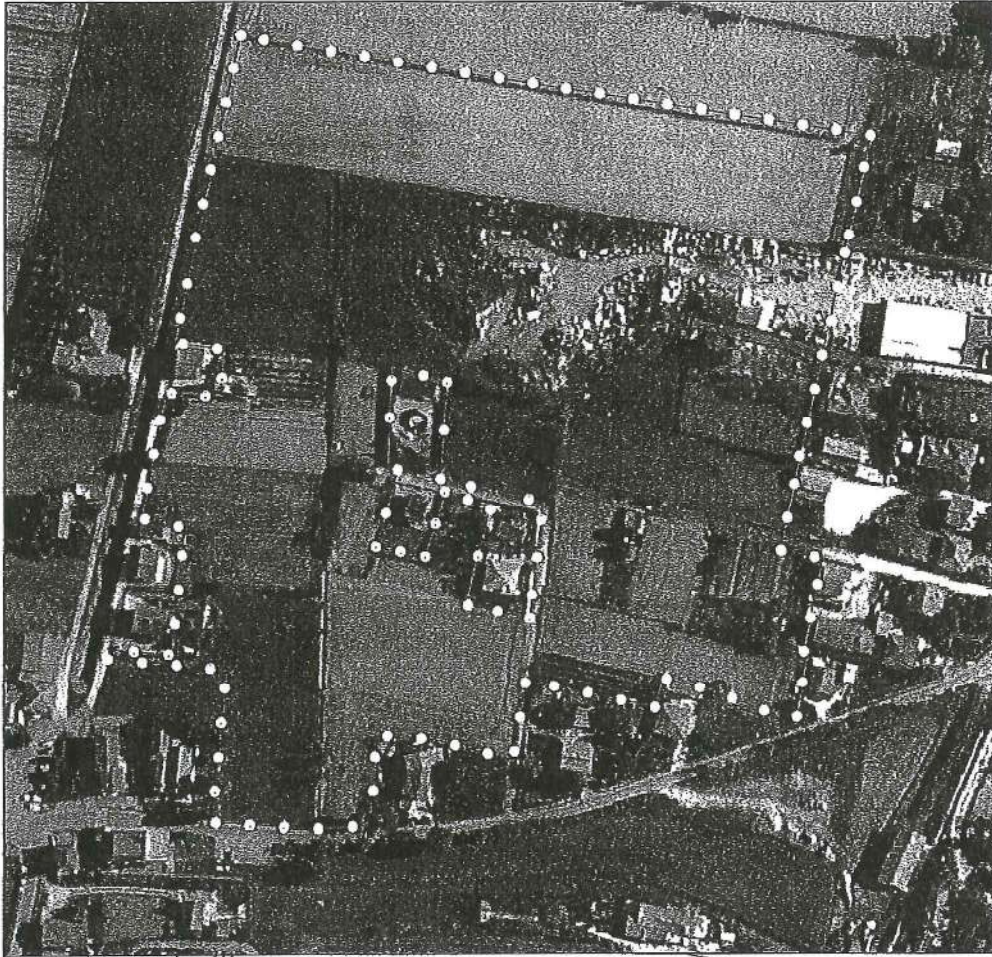




C2/12

SCHEDA TECNICA DI ATTUAZIONE

	AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO		PERIMETRO MASSIMO INCOMBRO		RIFRETTO STRADA
	AREA DESTINATA IMPIANTI SPORTIVI		EDIFICIO ESISTENTE		VERDE PUBBLICO
	AMBITI EDIFICATORI		PARCHEGGIO		VARIANTE
	RMESAGGIO ALL'INTERO		ATTACCO IMBARCAZIONI		PISTA CICLOPONDALE



RIPRESA AEREA

C2/12

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO

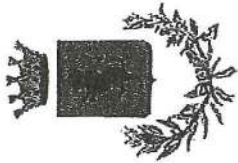


STATO DI FATTO

C2/12

AMBITO DI INTERVENTO UNITARIO





CITTA' DI CHIOGGIA

PIANO REGOLATORE GENERALE
L.R. 27 giugno 1985 n.61
VARIANTE GENERALE

ALLEGATO 1 A

SCHEDE TECNICHE DI ATTUAZIONE ZONE C2

Progettista
Dott. Urb. Marina Pacchiani

Il Dirigente
Ing. Massimo Valandro

Elaborazione
SETTORE URBANISTICA
Ufficio Piani Attuativi

SISTEMI TERRITORIALI srl

Il Sindaco
Dott. Romano Tiozzo Pagio

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Carlo Perini

- Approvato con Delibera Giunta Regionale n.2149 del 14 luglio 2009
- Variante NTA Delibera CC. n.156 del 29 ottobre 2009
- Variante NTA Delibera CC. n.151 del 22 ottobre 2009
- Variante Molluscicoltura D.G.R.V. n.736 del 24 marzo 2009

RICOGNIZIONE 18/01/2010

CITTA' DI CHIOGGIA
VARIANTE GENERALE AL PRG
ALL' 1A ZONE C2

A.I.U.	Z.T.O.	LOCALITA'	AMBITO	SNP	it	VOLUME	ABITANTI	SUP. STANDARD	SNP edilizia conv.	MO/AB	ATTUAZIONE	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
1	C2	Ghezzi	2.16.000	54.000	0,25	199.800	1.332	77.041	2.1.500	58	PP	Vedi Progetto Speciale Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
2	C2	V.le Mediterraneo sud	61.420	15.355	0,25	56.814	379	15.150	6.142	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
3	C2	V.le Mediterraneo sud	26.013	6.503	0,25	24.062	160	6.417	2.501	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
4	C2	V.le Mediterraneo sud	42.753	10.688	0,25	39.547	264	10.546	4.275	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
5	C2	V.le Mediterraneo sud	25.102	6.276	0,25	23.219	155	6.192	2.510	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
6	C2	V.le Mediterraneo sud	32.198	8.050	0,25	29.783	199	7.942	3.220	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
7a	C2	Ridotto Madonna	61.685	15.421	0,25	57.059	380	15.216	6.169	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
7b	C2	Ridotto Madonna	48.442	12.111	0,25	44.809	299	11.949	4.844	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
7c	C2	Ridotto Madonna	29.304	7.326	0,25	27.106	181	7.228	2.930	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
8	C2	Ridotto Madonna	15.397	3.849	0,25	14.242	95	3.798	1.540	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
9	C2	Brondolo est	29.542	7.386	0,25	27.326	182	7.287	2.954	40	SUA	Altezza massima 16,00 ml 4 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
1	C2/PEEP	Ridotto Madonna	41.657	21.230	0,51	78.551	524	20.947	8.492	40	PEEP	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
2	C2/PEEP	Valli	23.955	4.671	0,20	17.283	115	4.609	1.868	40	PEEP	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
3	C2/PEEP	S.Anna	37.411	7.482	0,20	27.684	185	7.382	2.993	40	PEEP	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo
4	C2/PEEP	Ca'Lino	26.734	5.347	0,20	19.793	132	5.276	2.139	40	PEEP	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra , distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di involuppo

CITTA' DI CHIOGGIA
VARIANTE GENERALE AL PRG
ALL. 1A.ZONE C2

ALL.	Z.T.O.	LOCALITA'	AMBITO	SNP	Et	VOLUME	ABITANTI	SUP. STANDARD	SNP edilizia conv.	MOI/AB	ATTUAZIONE	PRESCRIZIONI PARTICOLARI
5	C2/PEEP	Ca'Lino	35.245	7.049	0,20	26.081	174	6.955	2.820	40	PEEP	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
10	C2	Valli	24.481	4.896	0,20	18.116	121	4.831	1.958	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
11	C2	Valli	37.701	6.786	0,18	25.109	167	6.696	2.714	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
12	C2	Valli	66.682	11.999	0,18	44.397	296	11.839	4.800	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
13	C2	Ca'Bianca	18.903	3.403	0,18	12.589	84	3.357	1.361	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
15	C2	Ca'Lino	11.041	2.208	0,20	8.170	54	2.179	883	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
16	C2	Ca'Lino	12.704	2.541	0,20	9.401	63	2.507	1.016	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
17	C2	Ca'Lino	5.331	1.066	0,20	3.945	26	1.052	426	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
18	C2	S.Anna	47.997	11.999	0,25	44.397	296	11.839	4.800	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
19/a	C2	S.Anna	32.293	8.073	0,25	29.871	199	7.966	3.229	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
19/b	C2	S.Anna	18.288	4.572	0,25	16.916	113	4.511	1.829	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
20	C2	Brondolo est	36.062	6.662	0,25	24.279	162	6.474	2.625	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
21	C2	V.le Mediterraneo sud	27.483	6.871	0,25	25.422	169	6.779	2.748	40	SUA	Altezza massima 11,00 ml 3 fuori terra, distanze dai confini 5,00 e tra i fabbricati ml.10,00 da realizzare all'interno dell'ambito di inviluppo
		TOTALE	1.091.204	256.849		950.340	6.336	277.185	102.740			

CITTA DI CHIOGGIA
VARIANTE GENERALE AL PRG
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

- numero massimo dei piani fuori terra: 3.
12. Per ogni immobile con destinazione residenziale deve essere garantito uno standard a parcheggio pari a 1 mq. di superficie per 10 mc. di costruzione e deve essere realizzato un posto auto per unità immobiliare.
 13. Per ogni immobile con destinazione commerciale o direzionale deve essere garantito uno standard a verde e parcheggio di uso pubblico pari a 1mq/1mq di superficie di costruzione di cui almeno il 50% a parcheggio compresi gli spazi di manovra
 14. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita come definite dall'articolo 14, comma 1, lettera b della L.R.9 agosto 199, n.37 devono essere reperiti area da destinare a parcheggio non inferiori a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,7 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.
 15. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione.
 16. Tale standard non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.
 17. SOTTOZONE C2
Le zone C2 sono le parti del territorio parzialmente o totalmente inedificate secondo i parametri indicati dalla L.R. n° 61/1985 e dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444.
 18. Gli interventi in tali zone sono subordinati all'approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo sulla base dei criteri e delle modalità stabilite nelle Schede Tecniche allegate alle presenti Norme individuanti i singoli ambiti di espansione.
 19. Nelle zone C2 per gli edifici esistenti sono consentiti, in via diretta, gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione e cambio d'uso, nonché l'ampliamento del 10% della s.n.p. esistente, purché tale ampliamento non superi i 50 mq. di s.n.p. e non contrasti con le indicazioni della Scheda Tecnica dello Strumento Urbanistico Attuativo previsto per l'area.
 20. Sono consentite le destinazioni residenziali, commerciali, con esclusione delle grandi strutture di vendita, artigianato di servizio, direzionali, turistico ricettive e di servizio. Sono altresì ammesse le destinazioni a rimessa.
 21. Nel caso di realizzazione di nuove medie strutture di vendita come definite dall'articolo 14, comma 1, lettera b della L.R.9 agosto 199, n.37 devono essere reperiti area da destinare a parcheggio non inferiori a 1,80 mq/mq della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 0,7 mq/mq della superficie di vendita e non inferiore a 0,50 mq/mq della superficie a destinazione commerciale.
 22. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee anche su aree private con vincolo di destinazione.
 23. Tale standard non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione.
 24. La realizzazione delle previsioni di Piano può avvenire anche a mezzo di Società di Trasformazione Urbana di cui all'art. 120 del Testo Unico degli Enti Locali.
 25. Nelle zone C2 ricadenti in ambito 21 a) del PALAV (C2 10/11/12/13) si prescrive, stante la peculiarità del territorio e viste le pregevoli condizioni ambientali, che i piani di lottizzazione, oltre agli elaborati previsti dalla LR61/85, siano composti da elaborazioni di

progetto che evidenzino l'inserimento dei nuovi volumi nell'ambiente circostante in rapporto alla morfologia dei terreni e alle caratteristiche ambientali del sito con l'indicazione dei materiali, tecniche costruttive, orientamenti, allineamenti, ecc.. Lo scopo di tali elaborazioni dovrà essere quello di porre in evidenza l'aspetto dimensionale del progetto e del suo rapporto spaziale con l'intorno.

Art. 66 - Verde privato

1. Nelle aree classificate quale verde privato sono consentiti unicamente gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, nonché l'ampliamento del 30% della s.n.p. esistente, purché tale ampliamento non superi i 100 mq. di s.n.p..

CAPO II° - ZONE PER L'INSEDIAMENTO DI ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE E SOTTOZONE

Art. 67 - Zone F per attrezzature ed impianti di interesse generale

1. Le Zone F sono le parti del territorio destinate ad ospitare attrezzature ed impianti di interesse generale.
2. In relazione alla loro specifica destinazione sono suddivise in
 - Sottozone F1 – per strutture Sanitarie e ospedaliere;
 - Sottozone F2 – parchi territoriali e riserve naturalistiche
 - Sottozone F3 – per Istituti di Istruzione superiore all'obbligo
3. Gli ulteriori indici per l'edificazione in tali sottozone sono i seguenti:
 - rapporto massimo di copertura 35% della superficie del lotto;
 - distanza minima dai confini 5,00 ml.; sono ammesse le costruzioni a confine nei casi e nei modi di cui al precedente art. 62;
 - distanza minima dai fabbricati 10,00 ml.;
 - distanza minima dalle strade 5,00 ml..
4. Nella sottozona F2 è fissato un indice di edificazione massima di 0,01 mq. di s.n.p./mq.
5. Gli ulteriori indici per l'edificazione in tali sottozone sono i seguenti:
 - rapporto massimo di copertura 1% della superficie del lotto;
 - distanza minima dai confini 5,00 ml.; sono ammesse le costruzioni a confine nei casi e nei modi di cui al precedente art. 62;
 - distanza minima dai fabbricati 10,00 ml.;
 - distanza minima dalle strade 5,00 ml.;

Vista del terreno in Chioggia

