



SPETT.LE COMUNE DI CHIOGGIA
Alla c.a. Presidente del Consiglio

Chioggia, 12.07.2020

**MOZIONE DI VERIFICA SULLE PROCEDURE ADOTTATE DALLA GIUNTA RELATIVAMENTE
ALL'ADOZIONE DELLA D.G. 76/2020 – SOTTOPROGETTO 5/2 "GHEZZI" - GIUDIZIO POLITICO**

Il sottoscritto consigliere comunale,

PREMESSO CHE

In data 12 maggio 2020 la Giunta con Delibera 76 ha adottato il Piano Urbanistico Attuativo dell'area dei Ghezzi, a suo dire, "*corrispondente alle previsioni della scheda tecnica del Progetto Speciale n° 5 sottoprogetto 2-Ghezzi*", e se così non fosse, saremmo in presenza di una Variante al PRG che inficerebbe la competenza di Giunta e quindi invalidata la delibera stessa.

A prescindere da fattori tecnici e al netto della burocrazia, politicamente il giudizio nei confronti della miopia amministrativa della Giunta Ferro è estremamente negativo, nel metodo e nel merito, per il semplice fatto che:

- la stessa Giunta **non ha tenuto conto, nella sua interezza, del Progetto Speciale n.5 "Parco del Lusenzo"** composto, non solo dall'area Ghezzi (l'unico con oltre 5 ettari di caratura urbanistica residenziale per la gioia di impresari e costruttori), ma da 3 sottoprogetti: Isola dell'Unione (1), Ghezzi (2) e Interscambio Borgo S. Giovanni (3) da collegare tra loro con coerenza e coscienza visto che i **P.S. sono riconosciuti strategici per definire il nuovo assetto urbano della Città.**

- la stessa Giunta, visto l'importanza e la vastità dell'area, **non ha condiviso preventivamente, nella forma e nella sostanza, la pianificazione dell'area con tutta la cittadinanza, in una sorta di democrazia partecipata**, ma si è limitata a condividere le sorti dell'area solo con pochi privati delegati all'interno del consorzio urbanistico "Terre dei Ghezzi" i quali avevano a suo tempo presentato privatamente il Piano.

- la stessa Giunta, prima dell'adozione, **non ha verificato che la pianificazione dei privati non teneva conto dell'esistente**, in quanto la progettazione non rispecchia la reale conformazione edilizia, viaria e di standard esistenti. Solo tre esempi, per chiarire:

a) Il Piano considera alcuni vicoli, come strade principali a doppio senso di marcia (misurando la larghezza ci si rende conto della non fattibilità del transito e quindi un peggioramento della qualità di vita legati a smog e traffico);



b) il Piano considera un paio di vicoli “ciechi” come strade di collegamento. Infatti nel progetto viene previsto un prolungamento e un collegamento con la nuova futura strada principale (le case abitate o i garages che rendono chiusi i vicoli saranno da abbattere?);

c) il Piano non prevede le destinazioni di alcune pertinenze già esistenti (manufatti, parcheggi, cortili esistenti, ecc...) che sono eliminate su carta per far posto alla costruzione dei nuovi insediamenti edilizi (se sarà possibile costruirli);

- la stessa Giunta ha accettato la proposta dei privati di **non spostare il cantiere/darsena e rendere la futura nuova strada principale un “cul de sac” con la realizzazione di una rotonda alla fine della strada**, con tutte le conseguenze negative per il futuro.

DATO CHE

Da un’analisi della scheda tecnica di attuazione, così come prevista dalla ricognizione del 18/01/2010, l’allegato 1/B della Variante Generale al PRG invita l’Amministrazione Comunale a ricucire *“il difficile rapporto tra Città e Laguna”* con un **Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica** ai sensi delle NTA del VPRG artt. 22 e 24 **e non con un Piano Attuativo di iniziativa privata, più simile ad un piano di lottizzazione**, presentato da un consorzio di privati, con interessi privati, da un tecnico non scelto dall’amministrazione, in data 21 giugno del 2017, poi fatto proprio dalla Giunta il 12/05/2020.

Quindi come può la Giunta dichiarare, nella delibera 76/2020, che le NTA sono rispettate se, formalmente e sostanzialmente, cambiano la modalità di intervento prevista da PRG?

Il Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica, così come pensato dal legislatore nel PRG, obbligava inoltre ad operare su tre direttive:

- 1) *“garantire un **waterfront adeguato**”;*
- 2) *“assumere la **tipologia a pettine degli insediamenti lagunari**”;*
- 3) *“prevedere tra la nuova strada prevista e la laguna un parco urbano improntato a caratteri di naturalità con la presenza di un cantiere per imbarcazione e una piccola darsena conseguente al **trasferimento del cantiere esistente localizzato sul sedime della nuova strada**”.*

Anche in questo caso si va “in variante”, se così si può dire, perché nel “Piano di Lottizzazione”:

- 1) Non viene garantito il **waterfront** pensato da PRG: nella parola waterfront è contenuto il termine fronte assimilabile, da intendersi però **non solo come semplice linea, ma come “fascia di territorio”** dove si incontrano identità diverse come l’acqua e la terraferma, identità plurime quindi come rete di luoghi e funzioni, di collegamenti e “ricuciture” tra costa e città, tra parchi e attività urbane abitative, produttive e ricreative, mix importanti di attività produttive e commerciali con tutta l’area del Progetto Speciale “Parco del Lusenzo” e la propria infrastrutturazione.
- 2) **Non è rispettata, in maniera ortodossa, la tipologia a pettine** degli insediamenti così come prevista nell’allegato 1/B del Progetto Speciale n.5, **in alcuni casi collocati a scacchiera o fuori ambito** (basta sovrapporre le planimetrie), e per di più, con la collocazione di palazzi a tre piani a ridosso di abitazioni storiche più basse.



- 3) **Viene escluso dal Piano l'attuale insediamento del cantiere**, senza prevedere il conseguente trasferimento **e la possibilità di collegare la nuova strada alle arterie esistenti** facendola finire in una rotonda "cieca". Questo causa una incoerente visione di quello che è il P.S. nella sua interezza e fa perdere interesse alla strategicità del progetto e del sottoprogetto, pensato forse più allo sviluppo edilizio dei privati che alla fruizione del pubblico.

In conclusione, **non vanno sottovalutati gli inesistenti corridoi verdi e percorsi ciclopeditoni previsti da PRG**, da inserire nel Sottoprogetto Ghezzi a raccordo con i comparti tangenziali alla zona della Chiesa Santo Spirito/cimitero di Sottomarina e giardini pubblici di viale Umbria/Batteria Penzo, così come previsto dalle osservazioni accolte e parte integranti del PRG.

Dopo aver letto, riflettuto e discusso

INVITA IL CONSIGLIO COMUNALE CON IL PROPRIO VOTO

ad esprimere un giudizio negativo sull'azione fin qui svolta dal Sindaco e Giunta, invitando il Sindaco o suo delegato a fare le opportune e tempestive verifiche di ogni punto alla cui presente mozione e di relazionare in una prossima commissione o consiglio comunale.

In fede

Beniamino Boscolo
Capogruppo Forza Italia