



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

COPIA

Nr. **73**

Del **18-12-2019**

Allegati n. __

O G G E T T O

**ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI
INTERVENTI (PI)**

L'anno **duemiladiciannove** il giorno **diciotto** del mese di **dicembre** alle ore **16:00**, nella sala preposta della sede municipale di Piazza Ciceruacchio n. 9, si è riunito il Consiglio Comunale.

Alla **Prima** convocazione in sessione **Straordinaria**, che è stata partecipata ai Signori Consiglieri a norma di legge, risultano all'appello nominale:

PIZZOLI ROBERTO	P	BOVOLENTA GIACOMO	A
MANTOVANI SILVANA	P	BOSCOLO SEBASTIANO	A
CREPALDI RAFFAELE	P	GIBIN LORENZO	A
MARCHESINI DIEGO	P	BELLAN CLAUDIO	A
BERTAGGIA TANIA	P	FERRARESE MICHELA	P
MARCHESINI GIORGIA	P	SIVIERO SILVIA	P
Tugnolo Virginio	P	GIBIN VALERIO	P
VENDEMMIATI FEDERICO	P	NICOLASI COSETTA	A
FINOTTI JESSICA	A		

Risulta che gli intervenuti sono in numero legale per cui la seduta è valida.

Presiede il Signor FERRARESE MICHELA, nella sua qualità di **Vicepresidente del Consiglio**.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Signor Boniolo Ernesto.

La seduta è Pubblica.

Nominati scrutatori i Sigg:

MARCHESINI GIORGIA
VENDEMMIATI FEDERICO
SIVIERO SILVIA

Il Presidente dichiara aperta la discussione sull'argomento iscritto all'o.d.g. e riportato in oggetto.

OGGETTO: ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

IL CONSIGLIO COMUNALE

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Passo alla lettura del punto n. 4 “Adozione della variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi”. Do la parola all’Assessore Crepaldi Raffaele.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all’Urbanistica - Grazie Presidente e buonasera a tutti. Come ha già fatto lei, vedo che l’Architetto Lino De Battisti si sta appropinquando alla mia sinistra o alla mia destra, ha anche facoltà di scelta questa sera. Questo è, se vogliamo, il punto più corposo del Consiglio Comunale di oggi, e forse è una cosa di cui vado - mi permetteranno i colleghi Consiglieri - abbastanza fiero, perché con un oggi andiamo in adozione, anche se il percorso non è ancora finito perché ci sarà poi l’iter amministrativo che lo porterà in approvazione nel nuovo anno, con la variante 7 al Piano degli Interventi. E’ il frutto oggi del lavoro che è durato un anno, che è iniziato appunto a dicembre dell’anno scorso con l’apertura delle manifestazioni di interesse, che ha visto diversi privati e diversi stakeholder del nostro Comune presentare dei progetti con un incipit, un impulso che l’Amministrazione Comunale ha voluto dare, cioè quello di unire - che è il motivo per cui forse abbiamo anche unito la delega all’urbanistica e la delega al turismo - unire le due cose e tentare di fare una variante con una vocazione, che è quella appunto di promuovere una particolare tipologia di turismo, quella più vocata al nostro territorio, che è un turismo diffuso, è un turismo che vada a recuperare le nostre tradizioni, nel rispetto anche dell’ambiente e di particolare pregio che noi viviamo nel nostro territorio comunale. Quindi ripercorrendo un po’ l’iter: dopo la manifestazione di interessi, sono stati fatti per un processo altamente partecipativo direi, quasi un anno di incontri, sia con i professionisti, attraverso lo strumento del tavolo giallo, che incontri singoli ogni mercoledì, insieme all’Architetto Lino De Battisti presso gli uffici urbanistica del nostro Comune, con l’Architetto Davide Bisco e con tutti i professionisti che a loro volta accompagnavano i loro clienti che avevano delle idee, che avevano delle proposte da far valutare per essere inserite nella variante che questa sera siamo chiamati a discutere e a votare per l’adozione. E’ stato un anno intenso. Poi naturalmente entrerà nel merito l’Architetto Lino De Battisti, però l’input che ha voluto dare l’Amministrazione Comunale con questa variante è stato quello di tentare di accettare, permettetemi di dirlo, di accettare tutto quello che poteva essere accettato, naturalmente nei limiti che le norme regionali e nazionali consentono. Accettare cosa intendo? Accettare e anche promuovere. Tanti sono, lo sappiamo, gli edifici rurali che non sono più destinati per esempio all’attività agricola, e diverse sono state in effetti le proposte che sono pervenute per cambiarne la destinazione e fare ospitalità turistica. Ci sono poi diversi adeguamenti normativi che sono stati curati, ma poi ve li spiega direttamente l’Architetto Lino De Battisti. Un altro input, che però mi sento di introdurre, di anticipare solo nella mia premessa, è la ricognizione che abbiamo deciso di fare nelle aree PIP e aree PEEP; ricognizione che darà la possibilità di liberarci da uno strumento urbanistico datato e ormai non più utilizzato, e che permetterà anche quello in termini residenziali ma anche artigianale, un piccolo - speriamo - impulso all’attività del nostro Comune. Un’altra cosa che è sicuramente da menzionare ritornando all’aspetto turistico, è la previsione di due aree lungo la Sacca di Scardovari, e dopo li vedremo puntualmente con la cartografia sul nostro schermo, dove sarà possibile, se approvate, se le osservazioni che arriveranno lo permetteranno, di realizzare delle cavane, non più adibite solo alla pesca professionale, ma anche adibite alla ricettività turistica, quindi in rispetto alla norma regionale che prevede determinati requisiti e standard igienico-sanitari e appunto di accoglienza, permettere a chi vorrà, ma diversi sono stati in questi mesi gli interessi manifestati, di poter inventarci una ricettività turistica che con ogni probabilità sarà nella via probabilmente più suggestiva del nostro Comune, e che diventerà volano anche per la promozione territoriale stessa del nostro Comune. Aree PIP e aree PEEP

l'abbiamo detto. Per le aree PIP e le aree PEEP è un discorso propedeutico a un impegno che ci siamo presi come Amministrazione Comunale, quello di addivenire entro la fine della natura anche alla chiusura dei piani di trasferimento. Sarà incisivo sicuramente il 2020, dove con probabilità riusciremo a dare un incarico per risolvere anche qui un'annosa questione che si potrà e che non ha più motivo di esistere sul territorio comunale. Io mi fermo qui. Otto sono stati, per citare un dato anche per Anna che mi guarda in modo che sia sintetico, otto sono state le proposte, non tutte di carattere turistico, ma buona parte, dopo le vedremo una alla volta, di accordi pubblico-privati che sono inseriti nella variante n. 7, che prevedono appunto, una volta approvata la variante, la successiva sottoscrizione di un atto unilaterale d'obbligo, che prevede anche una perequazione alle casse comunali, che saranno poi reinvestite spero e soprattutto nel comparto turistico, e che produrranno, anche quelle metteranno in moto un volano di sicuro non poco conto sulla promozione territoriale e sulla ricettività turistica. Se siete d'accordo, sono 50 i punti che dobbiamo vedere uno per uno, quindi darei la parola all'Architetto Lino De Battisti. Noi due siamo a disposizione naturalmente per tutti gli interventi e tutte le domande che riterrete opportune.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Grazie Assessore e grazie a voi tutti Consiglieri presenti. Mi sono assentato un attimo perché mi sono consultato con il Segretario. In tutti questi casi delle votazioni per adozioni di strumenti urbanistici emerge la problematica dell'incompatibilità. L'incompatibilità, se non erro, è l'articolo 78, il quale dice che se vi sono elementi di incompatibilità per poter votare anche un singolo elemento di variante, questa persona deve non astenersi dal voto, ma uscire dall'aula e non partecipare alla discussione. Questo naturalmente implica moltissime volte problemi di numero legale e anche di maggioranza. Allora io suggerisco al Segretario, al Presidente e al Sindaco, che prima io faccio l'elenco dei nominativi delle manifestazioni di interesse accolte specifiche. Quanto dico specifiche, non parlo di carattere generale che coinvolgono la normativa dell'intero territorio e quindi generalmente tutti i proprietari, ma i singoli proprietari che hanno fatto richiesta e che hanno avuto una manifestazione accolta, e quindi anche con delle potenzialità edificatorie maggiori rispetto a quelle che hanno adesso. Quindi io, senza andare adesso ad enunciare qual è l'oggetto della manifestazione, citerei i nominativi, intanto per poter procedere a vedere se c'è qualche incompatibilità.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Scusami Lino, li rileva il Segretario Comunale?

Dott. BONIOLO ERNESTO – Segretario Generale - Vi do lettura dell'articolo 78 del 267, che è il TUEL. Quindi tutti quelli che, anche solo potenzialmente, ritengono di trovarsi in una situazione di conflitto di interessi, sono invitati ad uscire prima dell'illustrazione specifico delle singole proposte di variante. Verifichiamo quanti sono quelli che escono; se dovesse esserci il problema del mantenimento, della persistenza del numero legale, c'è l'opportunità di valutare le proposte per blocchi, quindi si valutano dal numero al numero dove non c'è l'incompatibilità per garantire il numero legale, e viceversa per quelli che si alternano, perché è possibile che in un Comune di piccole dimensioni, non è Porto Tolle ma pensiamo a un Comune di 1.000 abitanti, in genere cinque su dieci sono tutti parenti entro il quarto grado, per cui questa è la norma, dice proprio questo in funzione anche di questa situazione che si può verificare, perché si parla anche solo di potenziale conflitto di interessi e non di conclamato conflitto di interesse, cioè non è solo nostro, ma potrebbe essere anche per riflesso, sempre che non si parli di provvedimenti di natura generale, che riguardano una generalità dei soggetti. Ma se è riferita ad un parente o affine fino al quarto grado, poi c'è tutta una discussione anche sulla normativa anticorruzione che ha esteso questo concetto, più che restringerlo l'ha esteso. Quindi prudenzialmente il consiglio che do come Segretario è quello di valutare attentamente ognuno di voi se c'è una situazione di questo genere.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Do la parola al Consigliere Gibin Valerio.

GIBIN VALERIO – Consigliere Minoranza - Solo una precisazione, Segretario, perché non ho capito. Quindi verrà fatto l'elenco di tutti quanti i punti all'ordine del giorno in discussione. Dopodiché, quando si entrerà nella trattativa di ognuno, si esce...

Dott. BONIOLO ERNESTO – Segretario Generale - Non può partecipare proprio neanche alla discussione.

GIBIN VALERIO – Consigliere Minoranza - Siccome anch'io avrò per lo meno un punto dove credo di essere in conflitto di interesse, quindi non vorrei partecipare alla discussione, aspetto che vi sia quel punto lì, dopodiché chiederò la parola e andrò fuori?

Dott. BONIOLO ERNESTO – Segretario Generale - Verifichiamo che ci sia il numero legale.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Io direi praticamente di fare in questa maniera. Racconto velocemente un aneddoto: a Chioggia è stato nominato il Commissario da parte della Regione perché non sono riusciti a raggiungere il numero legale per poter fare le votazioni. Quindi il problema esiste. Io direi, Segretario provo a sintetizzare, adesso io faccio l'elenco dei nominativi. In base a questo, ognuno fa un'analisi di quali che potrebbero essere. Se su 20 nominativi troviamo che ce ne sono tre o quattro, escludiamo quei tre o quattro lì e non li accenno come discussione e votiamo tutto il resto. Quando votiamo questo, escono, e rivotiamo quelli.

INTERVENTO:
(Fuori microfono)

DE BATTISTI LINO – Architetto - Sì, ma questo dobbiamo verificarlo. Consorzio Cooperative Pescatori del Polesine; Nicolasi Mirko; Boscolo Berto Elena; Pandora Stefano; Cooperativa Pescatori di Pila; Immobiliare Bonelli, geometra Mario Biolcati; Boso Lorenza; Burgatto Impianti; Eredi Nicolasi; Rozzarin Giuseppe, Mancini Ida, Mancin Celestina; Trombin Renato; Zanellato Mariano; Paolo Coppi; Finotelli Lorella; Immobiliare Bonelli; Nicola Bertaggia; Don Mariotto Michele; Veronese Arnaldo; Investire SGR; Fattorini Gianluca; Tessari Damiano; Pavanati Germano; Condominio Barricata (sono tutti i proprietari); Cooperativa Pila Mare; Veronese Erio; Luca Biasioli e Turati Giulio Franco; Bertaggia Dorianò, Canella Giancarlo, Canella Marta e Bertaggia Silvia; Garbi Giulia; Alberto Geremia. Prima di iniziare con il primo, vediamo di questi che ho citato chi è incompatibile. Sentivo una voce vicino a me, mi sembra che l'Assessore sia incompatibile.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Io sono incompatibile con il punto della Cooperativa Pila Mare, ma anche il punto del Consorzio Cooperative, in quanto sono componenti del Consiglio di Amministrazione.

GIBIN VALERIO – Consigliere Minoranza - Io sono in conflitto con il richiedente Pavanati Germano.

BERTAGGIA TANIA – Assessore alla Pesca - Io con Bertaggia Nicola.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Quindi sono tre le incompatibilità, quindi il numero legale c'è.

INTERVENTO:

(Fuori microfono)

DE BATTISTI LINO – Architetto - Consiglio, poi vediamo. Discutiamo tutte quelle che non hanno incidenza su queste tre e si vota quelle. E poi escono e si fanno alternativamente uno o l'altro, e si faranno tre o quattro votazioni.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Allora saltiamo la prima che è il Consorzio Cooperative perché ci sono incompatibilità e andiamo alla n. 3, Nicolasi Mirko presentata dal geometra Enrico Zerbin.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Iniziamo la discussione e chiaramente prende la parola l'Architetto De Battisti. Chiaramente parliamo sempre della variante n. 7 del Piano degli Interventi, e in particolare al punto n. 3.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Il punto n. 3, che è Nicolasi Mirko, chiede la possibilità di togliere completamente nella variante la strada di previsione in località Donzella che collega Via Indipendenza con Via Genova. E' un collegamento viario che non ha nessuna deficienza di natura viabilistica, e quindi tecnicamente la manifestazione di interesse è accoglibile. La n. 4, Boscolo Berto Elena. Inserire nella nuova normativa la possibilità di poter attrezzare l'area indicata nella documentazione allegata alla proposta ricadente nella Sacca degli Scardovari, realizzando protezioni e strutture in modo di dare la possibilità di tutte le ditte operanti di svolgere le attività di molliscocultura in sicurezza, nel rispetto di tutte le normative vigenti. La richiesta era ben formulata ben formulata, nel senso che si voleva fare un porticciolo per andare a riparare da quelle che sono le manifestazioni climatiche le attuali le attuali imbarcazioni che sono presenti. Non è possibile accogliere integralmente la manifestazione in quanto i porticcioli non sono previsti dal piano d'area e non sono, anche da alcune informazioni in cui io ero presente, anche dal Genio Civile e dell'Ente Parco, non sono ammissibili nuovi porticcioli. Quindi la manifestazione è accolta parzialmente, limitatamente ad attacchi. Se poi, con le dovute approvazioni, vorranno fare delle protezioni di natura idraulica, queste non incidono sulle variazioni urbanistiche e conseguentemente la manifestazione è accolta parzialmente. Se posso tornare un attimino indietro, alcune cose prima di andare ad elencare che possono essere interessanti. Sono state 50 le manifestazioni di interesse; accolte sono state 37; non accolte 13. Il termine non accolte non è appropriato, perché molte di queste non accolte sono manifestazioni che erano già state accolte con la variante delle zone agricole, che non erano pertinenti perché magari di interesse già all'interno di altre manifestazioni di interesse a carattere normativo, quindi sostanzialmente le non accolte si limitano circa quattro o cinque. Di queste accolte, 9 sono gli accordi pubblico-privati e circa una decina sono le manifestazioni accolte di carattere turistico ricettivo. Questo a conforto di quanto accennava prima l'Assessore, che l'intento di questa variante era quella di incentivare il turismo e la ricettività in maniera anche diffusa rispetto a quello che era la ricettività concentrata attualmente presente nel Comune di Porto Tolle. Proseguiamo quindi con l'elenco. Andiamo alla n. 5, che è Pandora Stefano. Proposta di modifica della destinazione urbanistica di un'area identificata in zona agricola a zona B2 residenziale estensiva di completamento, al fine di incrementare l'attività svolta all'Hotel Pizzeria Bussana. L'attuale struttura ricettiva Bussana si trova in una zona residenziale. E' un'attività compatibile con la zona residenza. E' ovvio che però è nata come compatibile con la zona residenziale quando l'attività era di una levatura di consistenza tale da essere compatibile. Nel momento in cui chiede un ampliamento e l'ampliamento lo chiede di 17.500 metri quadrati, si è concordato con i proprietari non solo di concedere l'ampliamento, ma anche di trasformare l'area esistenze in turistico ricettiva che è molto più corretta urbanisticamente rispetto ad una zona B residenziale in cui l'attività era un'attività compatibile. Questo, come ripeto, è accoglibile sotto il profilo tecnico ed è stato concordato anche con la proprietà. Manifestazione n. 6, Cooperativa Pescatori di Pila. Proposta di modifica della destinazione di un'area privata da zona agricola a D6

produttiva agro industriale. Nello specifico la proposta riguarda l'ampliamento della zona D6, che è appunto produttiva agro industriali esistente, con l'eliminazione della strada di previsione. E' stata accolta con modifiche, ovvero sia tecnicamente accoglibile con l'obbligo di prevedere un collegamento con il porto, senza attraversare il centro mercato, ovverosia vi era prevista una strada che andava a tagliare l'area in maniera obliqua e quindi con difficoltà anche di realizzazione dell'area e dell'intervento stesso. Si è ampliata l'area, zona D6, spostando l'area a ridosso limitrofa al comparto edilizio, senza che questo quindi possa incidere sulla potenzialità e sulla dislocazione dell'area stessa. Quindi è stata introdotta la manifestazione per quanto riguarda l'ampliamento; la richiesta di eliminazione della strada è stata corretta in cui non viene eliminata ma viene spostata, però in modo tale da consentire la realizzazione. Anche questa modifica è stata concordata con i tecnici incaricati dalla Cooperativa. La n. 7, Immobiliare Bonelli, del geometra Mario Biolcati. Proposta di modifica della destinazione urbanistica dell'area di proprietà da zona agricola a zona C2 residenziale di espansione. Questa è accoglibile in quanto era uno già dei programmi complessi previsti dal PAT, soggetti ad accordo pubblico privato; sono circa 20.000 metri quadrati di terreno che da zona agricola passa a zona edificabile assoggettata a strumento urbanistico attuativo e a perequazione, quindi all'interno di quei nove accordi pubblico privato che citavo prima. Quindi tecnicamente accoglibile in quanto è anche coerente con il PAT. Boso Lorenza, la n. 8. Modifica della destinazione urbanistica del lotto identificativo - non vi cito i numeri e i mappali - da zona C1 residenziale estensiva soggetta a piano attuativo di cui all'articolo 28, a zona di completamento. Anche questa è tecnicamente accoglibile. La zona B sarà estesa anche ai mappali 28, 1043 e 343 limitrofi fino alla perimetrazione del PUA già approvato. Per essere concreti: vi era una destinazione in una zona C1 soggetta a strumento urbanistico, che era nella maggior parte già edificata e quindi sia l'esistente e sia la parte edificata limitrofa all'area di proprietà della signora Boso Lorenza, viene correttamente identificata come zona B2 di completamento e non soggetta a strumento in quanto è già edificata. Con l'occasione ingloba dentro anche tutti gli altri fabbricati limitrofi che sono già edificati e quindi correttamente come zona B residenziale di completamento e non come zona di espansione. Burgatto Impianti. Si chiede che gli immobili inseriti nella zona D1-2 produttiva con PUA approvato e le zone D1-3 produttivi di completamento, il volume delle abitazione per il custode del proprietario venga portato a 900 metri. Questa è una richiesta, possiamo considerare non personale, ma che contempla tutti i proprietari delle zone produttive D1-2 e D1-3, perché l'attuale norma prevede che per ogni ambito di intervento lotto, si possa costruire un massimo di 500 metri cubi esclusivamente per il custode e il lotto minimo sia di 1.500 metri. Quindi anche i PUA devono uniformarsi a questo. Obiettivamente la manifestazione tecnicamente sembra corretta perché l'evoluzione della fruizione delle aree produttive non è più quella di vent'anni fa, in cui le aree produttive dovevano servire solo per la produzione di notte e non doveva esserci nessuno per problemi di rumore, perché i problemi di rumori non erano quantificati e qualificati come adesso; le nuove tendenze urbanistiche pianificatorie tendono invece adesso a non isolare le aree produttive, ma a renderle edificabili in modo tale che vi sia un presidio, tale che questo abbia anche una correttezza sotto il profilo della distribuzione della residenza, che non sia più limitata esclusivamente a residenza e non nelle zone produttive. Quindi la proposta è quella che si possono fare più di 500 metri cubi, arrivando agli 800 metri cubi, ma oltre a questo si possono realizzare anche per ogni unità produttiva due alloggi per 800 metri cubi, ovverosia 400 metri cubi l'uno, in cui non sia solo per il custode ma anche proprietario o figlio del proprietario. E poi è corretto, data l'entità delle trasformazioni produttive, ridurre non più il minimo di 1.500 metri quadrati, ma ridurlo a 500 metri quadrati il lotto minimo, perché molte volte vi è la necessità anche di piccoli capannoni, e quindi l'obbligo di fare 1.500 metri consentiva di poter costruire capannoni di 750 metri al 50%, che molte volte sono elevati come metratura per Comuni di questa entità. Quindi è tecnicamente accoglibile. Eredi Nicolasi. Proposta di scheda a norma per la zona C2 di Via Genova, località Donzella, per la redazione di un frazionamento in n. 6 lotti edificabili di circa metri quadrati cadauno, indipendenti e non soggetti all'obbligo di approvazione di un PUA. Anche qui è stata una manifestazione discussa, perché è già una zona residenziale di espansione C2. Quest'area però non è di proprietà di un imprenditore o di un proprietario che ha voglia di realizzare, e quindi un

imprenditore che ha voglia di urbanizzare, fare le strade, il verde, parcheggio e vendere, ma sono cinque o sei fratelli, adesso non ricordo, i quali dicono "Noi vogliamo il nostro lotto perché, o lo vendiamo, o facciamo la nostra casa, senza l'obbligo di fare il PUA". L'unico strumento per consentire questo, tengo a precisare che comunque questo non implica il fatto di non fare le strade, di non fare il verde, di non fare i parcheggi secondo gli standard di legge. E' stata fatta una scheda concordata con loro, concordata con il loro tecnico, in cui sono state evidenziate le strade, il verde, i parcheggi, gli ingressi, i passi carrai, i lotti, la superficie, e loro quindi potranno realizzare con un accordo congiunto le opere di urbanizzazione, ma poi ognuno potrà avere a disposizione questi lotti singolarmente, senza avere la necessità di fare il Consorzio o il comparto unico. Quindi è tecnicamente accoglibile. E' ovvio che questa metodica, ed è stata illustrata al tecnico incaricato e ai proprietari, comporta una rigidità, cioè loro adesso dovranno fare quel tipo di intervento; se vogliono cambiare intervento, sarà soggetto ad una variante al Piano degli Interventi.

Manifestazione n. 15, Rozzarin Giuseppe, Mancin Ida, Mancin Celestina. Si chiede la variazione dell'articolo 19 norme tecniche relative alle NRA. Le NRA sono i nuclei residenziali in ambito agricolo, che sarebbero quei nuclei residenziali che una volta erano in zona agricola, hanno perso le caratteristiche agricole, perché non ci abitano più gli agricoltori che hanno le potenzialità, ovverosia che hanno il fondo, che sono imprenditori, e quindi ci sono delle case che sono in zona agricola ma che non hanno più le caratteristiche, quindi sarebbero penalizzati nel poter fare qualcosa, prevedendo la possibilità di realizzare oltre all'ampliamento esistente fino a metri cubi 800, ai sensi dell'articolo 44 della Legge 11, anche l'inserimento di volumi predeterminati 600 cadauno, aggiungere tra le destinazioni d'uso compatibili con la residenza anche l'attività turistico ricettiva. Nello specifico la ditta proponente richiede la possibilità di realizzare due nuovi fabbricati con volume complessivo di 1.400. E' stata modificata la norma, precisamente l'articolo 74 delle norme tecniche operative, in cui queste NRA, che erano le ex 4 - e qui i tecnici presenti appunto sanno che erano le vecchie zone ambiti rurali - che il vecchio piano prevedeva un indice dello 0,6 metri cubi su metro quadrato, che però prevedeva al massimo di costruire un alloggio o due alloggi indipendentemente dall'estensione, è stata cambiata la norma e si dice che per i multipli di 1.000, ovverosia se uno ha 1.000, 2.000, 3.000, 4.000 metri, per ogni 1.000 può fare un alloggio con indice dello 0,6 quindi 600 metri cubi per ognuno. Sostanzialmente vi è un incremento della potenzialità edificatoria di questa area perché, come era prima, uno poteva avere queste ambiti di 20.000 metri quadrati - esagero per farmi capire - e con 20.000 metri quadrati avere la possibilità di fare solo due abitazioni. In questa maniera può anche frazionare e avere la possibilità di frazionare multipli di 1.000 e poter fare altrettante abitazioni. Tutto questo nella contestualità di incentivare la fruizione di queste aree che sono già dotate delle principali opere di urbanizzazione. Oltre a questo, sempre a corollario ed a incentivo dell'aspetto turistico ricettivo, per tutte queste aree è stato aggiunto nelle destinazioni d'uso compatibili anche le destinazioni turistico ricettive. Quindi tutti i fabbricati in queste zone possono ricavare strutture turistico ricettive che sono compatibili con la zona.

Trombin Renato, n. 16. Si chiede la variazione della destinazione urbanistica di un'area agricola al fine di ricavare una struttura ricettiva turistica alberghiera, costituita da ristorante, sala convegni, alloggi, bungalow e via dicendo. Tecnicamente è accoglibile cui individuazione di fabbricati con una destinazione turistico ricettiva. Questi fabbricati sono stati puntualmente individuati e, in base all'articolo 73 delle norme tecniche operative, è possibile fare i cambi di destinazione d'uso anche con destinazioni turistico ricettive. Non sottolineo ancora l'importanza, secondo il sottoscritto, di queste manifestazioni che comportano delle potenzialità sotto il profilo turistico, confacenti con il territorio di Porto Tolle.

La n. 19, Co.Ge.Ad. Zanellato Mariano. Proposta di inserimento di apposita normativa che regoli l'esercizio di attività per la lavorazione e deposito di inerti in area golenale, compresa nell'ambito della fascia frugale. Tale richiesta è motivata dall'esigenza di procedere al rinnovo della concessione demaniale già rilasciata dal Genio Civile di Rovigo. Questa è un'attività a deposito di materiali inerti senza previsione di volume, finalizzata all'esercizio ed alla manutenzione di quelle che sono le attività rilevanti del Genio Civile. Quindi nel momento in cui il Genio Civile non acconsentirà più il rilascio della concessione demaniale per effettuare questi lavori, in quanto questi lavori non più necessari, automaticamente

questa variante non cambia destinazione, ma è un'area specificatamente solo per quell'attività, nel momento in cui quell'attività cessa, l'area ritorna alla destinazione d'uso antecedente la variante. Quindi è finalizzata a quello scopo. La n. 20, Paolo Coppi. Modifica della classificazione urbanistica di un immobile ubicato in località Boccasette da zona agricola a zona B2. Tecnicamente è accoglibile, con ridefinizione dell'ambito di intervento con una previsione da tradizione dell'area in zona B2. Vi è un ampliamento di un'area esistente, in cui si chiede di ampliare l'area esistente per poter costruire un alloggio. La superficie di circa 2.500 metri è in aderenza di un'area già consolidata, quindi tecnicamente è accoglibile. Anche questa è soggetta a perequazione. La n. 22, Finotello Lorella. Richiesta di cambio di destinazione urbanistica di un'area prevista da zona C5 residenziale con piano di trasferimento approvato e verde sportivo, a B1 residenziale di completamento. Qui è una correzione di un errore. Il piano di trasferimento ingloba dentro una porzione di un'area privata e anche un'area a verde, che è un'area adiacente al proprio fabbricato, quindi non ha nessuna rilevanza la possibilità di stralciare questa piccola area a oggetto di piano trasferimenti, che metterla come zona B1 a servizio dell'edificazione già esistente. Quindi anche sotto a questo profilo tecnicamente la manifestazione è accoglibile. Immobiliare Bonelli Srl. Richiesta di modifica del perimetro di un'area classificata zona D9 attrezzatura per la balneazione, allo scopo di realizzare attività turistico ricettiva. Vi è già un'area con questa destinazione. La concessione demaniale però ha modificato leggermente la perimetrazione e quindi 4.700 sono l'intera area; in realtà l'ampliamento è decisamente inferiore e quindi vi è una rimodulazione della perimetrazione per renderla confacente e uguale alla concessione demaniale. Questo comporta anche la modifica della perimetrazione del quadro di ripristino n. 7. Quindi anche questa qua è tecnicamente accoglibile in quanto è già un'area prevista per attività turistico ricettiva Nicola Bertaggia la saltiamo. Passiamo alla Parrocchia di Ca' Venier, Mariotto Don Michele. Mi assumo io tutte le responsabilità: nella variante n. 2 era stato erroneamente inserito un piccolo appezzamento di terreno a parcheggio inverso a quello che è nello stato di fatto, e quindi viene corretta questa anomalia e questa incongruenza cartografica; non comporta nessuna modifica alle destinazioni d'uso. Quindi tecnicamente è accoglibile. Diciamo che è una correzione di un errore cartografico. Veronese Arnaldo. Chiedeva la variazione di destinazione urbanistica di un'area privata ubicata in località Donzella, Via Gramsci, destinata a parcheggio a zona B1 residenziale. Anche qui è una zona a parcheggio di 230 metri quadrati, limitrofa al proprio nel giardino, che non ha nessuna implicazione sotto il profilo..... che andava a tagliare il proprio appezzamento in modo tale che questo lo rendeva..... di una potenzialità edificatoria. Il parcheggio previsto di 230 metri non è un parcheggio, intanto non è mai stato identificato nel Piano delle opere pubbliche e conseguentemente l'Amministrazione ritiene che possa essere modificato come zona a B1.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Un attimo Lino che il Vice Sindaco Mantovani voleva vedere dove è ubicata. Via Gramsci avevamo detto, vero?

DE BATTISTI LINO – Architetto - Sono 230 metri, quindi difficilmente lo puoi vedere, non lo vedi.

INTERVENTO:
(Fuori microfono)

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Questa comunque è di proprietà privata.

INTERVENTO:
(Fuori microfono)

DE BATTISTI LINO – Architetto - L'entità è tale che comunque non soddisfaceva, era proprio un ritaglio della proprietà privata che era rimasto a parcheggio, ma che evidentemente era rimasto lì. In 230 metri credo che sia anche difficile creare un parcheggio.

da di indicazione sul profilo ed ha funzioni dello stesso e andava per scaricare 130 proprio senza testamento il nuovo fare che questo lo rendeva hominum vita così non era un parcheggio dato non è mai stato difficile N. 34, Investire SGR Spa. Richiesta di modifica delle vigenti norme, al fine di rendere possibile riconoscere l'uso direzionale di un fabbricato ricadente in zona agricola, ubicato in località Scardovari, Via del Mare, già di proprietà del Ministero dell'Economia e Finanze, proprietà pubblica, e ora trasferito il fondo FIP, soggetto di diritto privato. Questo è un fabbricato che è sempre stato con una destinazione direzionale. Adesso è stato trasferito un fondo FIP, il quale vuole metterlo in vendita, il quale dice "Essendo in zona agricola, il fatto che sia stato sempre stato direzionale, non comporta che questo automaticamente diventi compatibile con la destinazione", quindi è stato censito ed è stata data una destinazione direzionale al fabbricato, ovverosia è stato semplicemente confermato qual è la destinazione d'uso. N. 36, Gianluca Fattorini, geometra. Si chiede che il limite fra la zona F3, verde pubblico, e zona C5, piano di riferimento adiacente alla tangenziale Ca' Tiepolo, venga riportato nella stessa posizione presente. Anche qui è semplicemente un'incongruenza cartografica: tra la variante del 2003 e la variante n. 2 del Piano degli Interventi, sono due cartografie diverse. Quindi la sovrapposizione di queste non sempre collima alla perfezione. In questo caso non ha collimato, il geometra Fattorini ha fatto bene a mettere in evidenza questo, e conseguentemente si sono traslati i fabbricati per riportarli esattamente allo stato attuale in cui sono, e non come erano riportati graficamente. Quindi non vi è nessuna modifica, ma è semplicemente una correzione di un errore cartografico. Quindi è tecnicamente accoglibile. Tessarin Damiano. Si chiede che l'intero complesso immobiliare situato in località Polesine Camerini, in Via Corridoni Sud, ricadente in zona E, ai sensi articolo dell'71 delle NTA del Piano degli Interventi, in stato di abbandono e non più funzionali all'attività agricola, venga individuato e classificato nella categoria di edifici ad uso turistico ricettivo come previsto. Anche questi fabbricati, come gli altri che abbiamo accennato, vengono individuati e possono essere riconvertiti con destinazioni turistico ricettive, anche se sono in zona agricola, in base all'articolo 73 delle norme tecniche. Pavanati Germano la saltiamo. Passo alla n. 40, Condominio Barricata. Credo che ne abbiamo già discusso giovedì scorso. In pratica è la variazione della destinazione di zona non più ricettivo all'area aperta, ma residenziali ricettivo, con una delimitazione dell'ambito in cui è stato approvato l'accordo pubblico privato nella delibera di giovedì scorso. Quindi tecnicamente è accoglibile, è stato inserito nel Piano degli Interventi. La n. 41 la saltiamo. N. 43, Veronese Erio. Richiesta di riclassificazione di un'area edificabile B2 estensiva di completamento per renderla inedificabili ai sensi dell'articolo 7. Sarebbero quelle famose varianti verdi, ovverosia a uno non interessa più un'area edificabile, conseguentemente gli interessa più pagare l'IMU e le tasse comunali, e conseguentemente chiede che venga riclassificata l'area da zona edificabile a verde agricola o a verde privato, a seconda di dove è dislocata l'area. Qui abbiamo 1.100 metri quadrati per una potenzialità di 1.650 metri cubi, che andiamo al risparmio. La stessa cosa per il Dottor Luca Biasioli e Turati Giulio. E' sempre una riclassificazione di un'area verde attualmente edificabile, e qui abbiamo invece 3.383 metri quadrati per una potenzialità di 5.000 circa metri cubi. Quindi anche questa è non solo tecnicamente accoglibile ma anche coerente con la nuova legge sul consumo del suolo, che impone ai Comuni una riduzione drastica del suolo a livello edificabile. La n. 45, Bertaggia Dorian, Canella Giancarlo, Canella Marta e Bertaggia Silvia. Richieste che il PUA di iniziativa privata, denominata Via Piemonte, ubicato in località Donzella, sia suddiviso in due ambiti distinti dai due stralci funzionali già autorizzati. Qui è un'area soggetta a strumento urbanistico con unico comparto. E' stato fatto un primo stralcio, eseguito, e un secondo stralcio sembrerebbe che la proprietà non avesse nessuna intenzione di eseguire il secondo stralcio. E' ovvio che anche il primo stralcio, per fare qualsiasi modifica al suo stralcio, deve avere il consenso del proprietario del secondo stralcio. Per evitare che non ci siano conflitti tra i due e per cercare di incentivare la realizzazione di tutti e due gli stralci, si sono individuati anche graficamente due ambiti, in modo tale che le singole proprietà possono fare la progettazione, indipendentemente dalla proprietà dello straccio confinante. Quindi è tecnicamente accoglibile in quanto non implica né aumento di volume, né modifiche sostanziali al Piano degli Interventi vigente. Poi c'è la n. 47, Garbi Giulia. Cambio di destinazione d'uso di fabbricati ricadenti in zona

agricola con destinazione ricettiva turistica per complessivi 1.229, escluso il fabbricato. Anche qui, in base all'articolo 73, sono individuati i fabbricati in quanto la proprietà vuole riclassificarli e strutturarli per renderli con destinazione d'uso ricettive turistiche. Alberto Geremia, che è Immobiliare Barricata. E' una trasformazione delle attuali zone a servizi F2, F3, F5 , a zona territoriale D7, che è sosta attrezzata. Cosa è la sosta attrezzata? Sosta attrezzata a camper. E' un'area vicino a Barricata. Ritengo che sia un'ipotesi estremamente valida perché obiettivamente nell'area manca una zona con questa destinazione. Quindi verrà completamente destinata a zona a sosta camper con servizi, con tutte le attrezzature necessarie per renderla fruibile per questa destinazione. Poi ci sono state delle variazioni con richieste dell'ufficio tecnico dell'Amministrazione, di cui alcune le ha già annunciate in premessa l'Assessore competente, tra cui quelle dello stralcio dell'obbligo dei PEEP non realizzati. Il piano attuale vigente, prima di questa serata, individuava parecchie aree assoggettate a PEEP e a PIP, con aree in cui l'area PEEP, a una legislazione, la 167/1967, in cui implica che il Comune deve espropriare l'area, deve realizzare le opere di urbanizzazione, deve mettere a bando le aree per proprietari che abbiano un reddito estremamente ridotto, fare le case senza opere di finiture particolari. Sono norme che sono non più coerenti con quelle che sono le vigenti prerogative economiche della residenza. Quindi io sono perfettamente concorde con l'ipotesi dell'Amministrazione, che ha individuato le aree non realizzate, e quindi stralciate l'obbligo del piano dei PEEP, naturalmente lasciate le aree realizzate in cui permangono le norme del PEEP stesso, cosa succede facendo questo? Succede che le aree comunque rimangono edificabili con l'obbligo del PEEP ma C2 di espansione. Quindi i proprietari si trovano con delle aree potenzialmente edificabili; tra l'adozione, la pubblicazione e l'approvazione, è opportuno che l'Amministrazione, senza che solo i proprietari vengano a verificare tramite la pubblicazione degli atti, se concordano o meno che l'area sia C2 e pagare quindi l'IMU, che siano convocati i proprietari per informare di questo, in modo tale da poter verificare la loro volontà, che siano aree che diventino zona C2 o meno, oppure zone verdi, oppure zone agricole. La stessa cosa è stata fatta per le zone PIP. Modifica della normativa dell'ex zona D12, strutture ricettive alberghiere, che diventa zona ricettiva in ambiente naturale esistente e di progetto, conformemente all'articolo 27 della legge 11, per gli ambiti individuati in località Barricata. Mi riferisco alle casette galleggianti in località Barricata.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Qua abbiamo un Consigliere che preannuncia che ci possa un'incompatibilità, in quanto il marito è concessionario.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Va bene, saltiamo il punto. L'attuale progetto del Museo della Pesca, è un progetto su un fabbricato con una destinazione che è sempre stata di interesse pubblico ma in zona agricola. Conseguentemente non era coerente, è stato individuato puntualmente con la destinazione d'uso di interesse pubblico, quindi Museo della Pesca, e quindi diventa coerente e conforme con il progetto. Individuazione di nuova area per pontili e cavane per l'attività turistico ricettive. Sotto questo aspetto vi sono due ambiti. Nella Sacca di Scardovari fino adesso le destinazioni d'uso delle cavane erano solo ed esclusivamente per pesca professionale. Vi è una manifestazione che chiedeva appunto un ulteriore inserimento. L'Amministrazione ritiene che nella Sacca ci possono essere anche destinazione ricettive turistiche per le cavane, quindi sono stati individuati due punti...

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Uno che è prossimo alla Spiaggia delle Conchiglie di Barricata, fino a quella che noi chiamiamo Punta Garbin, quindi fino alla prima curva secca a destra; e una prospiciente l'Oasi di Ca' Mello, in questa C che vedete disegnata. Il ragionamento è stato fatto per la prossimità delle utenze, l'energia elettrica e le utenze in generale dell'acqua potabile, in modo da indurre in investimento e a ridurre il più possibile eventuali spese per l'approvvigionamento delle utenze e per la possibilità di avere un parcheggio in più per il pregio di tutti e due le aree.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Quindi questa è stata una sollecitazione, un'indicazione dell'Amministrazione, che mi ha trovato concorde perché ritengo che la bellezza della Sacca non debba essere esclusivamente appannaggio sotto il profilo produttivo della pesca, anche se è un argomento estremamente, estremamente importante, ma che possa essere anche non conflittuale e conseguentemente l'aspetto della ricettività e del turismo nella Sacca credo che debba essere incentivato. Non vengono modificate le tipologie delle cavane e pontili della variante n. 1. Nel caso in cui vi fossero delle esigenze di modificarle per renderle fluidi a carattere turistico, saranno soggette a un piano urbanistico attuativo in variante allo strumento urbanistico. Sono tutte le manifestazioni accolte, naturalmente moltissime altre sono state accolte, ma sono state accolte all'interno delle norme tecniche attuative, che non vanno ad incidere puntualmente sulle proprietà, e quindi non incidono specificatamente con i singoli proprietari, con le incompatibilità in essere. Quindi ripeto, 50 manifestazioni: 37 accolte, 13 chiamiamo per semplificazione non accolte, ma in realtà moltissime di queste accolte con la variante delle zone agricole oppure all'interno di quelle accolte; di quelle accolte vi sono 9 accordi e circa una decina con delle caratteristiche destinazioni turistico ricettive. Quindi ritengo sotto il profilo della specificità della variante, che abbia avuto un riscontro positivo, e quindi un ringraziamento a tutti i tecnici che hanno collaborato, non solo l'Ufficio Tecnico.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Volevo farlo io alla fine.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Siccome ho collaborato personalmente con anche i tecnici professionisti che hanno collaborato fattivamente a questa variante, perché è una variante in cui nulla - credo e spero - nulla è stato imposto, ma tutto è stato concertato, magari con un certo grado di rigidità in alcuni casi, non perché si sia voluto essere rigidi ma perché la norma nazionale, il PAT, lo vieta ma comunque sempre con una collaborazione fattiva e di questo ringrazio ancora.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Grazie ancora a nome di tutto il Consiglio per l'esposizione e per tutte le specifiche che ci ha dato. Io apro la discussione ed eventualmente do la parola al Consigliere Valerio Gibin.

GIBIN VALERIO – Consigliere Minoranza - Grazie Presidente. Mi sono annotato qua delle parole che ho apprezzato.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Scusate, ma c'è una precisazione da fare da parte dell'Architetto De Battisti e quindi do la parola.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Sempre per il problema delle incompatibilità, vi è anche la possibilità ora, cioè se l'Assessore qui vicino a me è incompatibile per due, se ne esce...

INTERVENTO:
(Fuori microfono)

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Do la parola al Consigliere Valerio Gibin.

GIBIN VALERIO – Consigliere Minoranza - Grazie Presidente. Ho preso nota di una dichiarazione, che ho molto apprezzato da parte l'Assessore, quando ha detto "Accettare ciò che è possibile tutte le iniziative", e quindi è stata da parte mia apprezzata questa dichiarazione che, devo dire, ho avuto modo anche di verificarla come tecnico nei tavoli gialli dove ho partecipato, dove ho visto che c'era questa apertura da parte dell'Amministrazione a tutte quelle iniziative che dal territorio venivano, quindi al fine di dare risposta. Devo dire che questa scelta è una scelta

sicuramente condivisibile, nel momento in cui va incontro ad una necessità di trasformazione della parte del territorio verso una nuova vocazione, una vocazione aperta al turismo, un turismo nuovo, sicuramente tutto - non so se è la parola giusta - da inventare, ma sicuramente da strutturare, e quindi sicuramente ci sono tanti punti, tanti dettagli da perfezionare e da limare, per arrivare sicuramente a concertare tra pubblico e privato quelle che sono le iniziative che vanno nella direzione della trasformazione del territorio, e sicuramente dello sviluppo. Quindi sicuramente questa apertura è assolutamente condivisibile. Dopodiché devo dire che è altrettanto apprezzabile, anche perché ci troviamo in un momento - questo non riguarda solo il Comune di Porto Tolle ma credo tutto il paese - dove il settore dell'edilizia, dello sviluppo immobiliare vive un momento di grossa crisi, di difficoltà, e quindi credo che questa apertura nell'andare incontro a quelle che sono le richieste dei cittadini che vivono concretamente quelle che sono le difficoltà, difficoltà normative, tecniche, e quindi la prospettiva di trovare soluzioni, con questa opportunità credo che si vadano perlomeno a eliminare queste barriere e quindi a favorire quelli che sono i processi di sviluppo e di trasformazione del territorio. Quindi da parte mia le ho apprezzate, quindi ho un giudizio positivo. Per quanto riguardava la dichiarazione da parte dell'Assessore "Accettare ciò che è possibile", io credo che l'Architetto Di Battisti e l'Amministrazione avranno verificato tutta quanta la possibilità, quindi non ho motivo di dubitare sul fatto che è l'impossibile non è stato accertato, e quindi do un giudizio positivo sull'atteggiamento di andare incontro alle esigenze dei cittadini, e quindi dare soddisfazione, dove vi era, alle richieste che venivano dal territorio.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Do la parola al Sindaco Roberto Pizzoli.

PIZZOLI ROBERTO – Sindaco - Grazie Presidente. Velocemente perché, su assist del Consigliere Gibin, che ringrazio delle parole che ha usato, perché effettivamente dietro a questo atto che viene portato questa sera in Consiglio c'è un lavoro importante e un lavoro soprattutto di spessore su un'impronta turistica che abbiamo detto dall'inizio del mandato che è quello che vogliamo fare, ed in particolare credo del lavoro svolto dall'Assessore dal punto di vista anche della concertazione proprio attraverso i tecnici che è stata fatta più volte e degli uffici, dall'Architetto Lino De Battisti in primis, a tutti gli uffici che hanno potuto collaborare e devo dire anche alla collaborazione, come diceva anche l'Architetto stesso prima, anche dei nostri tecnici locali, di cui anche lei ne fa parte e di cui ce ne sono anche in sala, che hanno potuto portare anche un apporto su quella che è poi una valorizzazione territoriale che è fondamentale per il nostro futuro. Ripeto, quello che abbiamo visto questa sera, almeno fino a questo momento, perché qualcuna l'abbiamo saltata però, come ha già detto anche il Consigliere, tecnicamente non abbiamo alcun dettaglio da riportare, poi comunque ci sarà il tempo della pubblicazione, delle osservazioni, eccetera, però l'importante è dare un segnale di innovazione sotto certi punti di vista. Grazie.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Se la discussione è chiusa, io metterei in votazione la variante n. 7 e do lettura dei punti in cui andremo a fare una votazione unica che poi, alla fine dell'ultima votazione, farà parte completa della variante in totale. Quindi votiamo in questo momento il punto n. 3, Nicolasi; il punto n. 4, Ghezze Boscolo; il punto n. 5, Pandora; il punto n. 6, Mazzucco; il punto n. 7, Immobiliare Bonelli; il punto n. 8, Boso; il punto n. 12, Borgato; il punto n. 14, Eredi Nicolasi; il punto n. 15, Rozzarin più 2; il punto n. 16, Trombin; il punto n. 19, Co.Ge.Ad. Zanellato; il punto n. 20, Coppi; il punto n. 22, Finotello; il punto n. 23, Immobiliare Bonelli; il punto n. 32, Parrocchia Ca' Venier; il punto n. 33, Veronese Arnaldo; il punto n. 34, Investire SGR; ; il punto n. 36, Fattorini; il punto n. 37, Tessarin Damiano; il punto n. 40, Condominio Barricata; il punto n. 43, Veronese Erio; il punto n. 44, Biasioli Turati; il punto n. 45, Bertaggia più 3; il punto n. 47, Garbi; il punto n. 48, Geremia. Quindi queste sono quelle che sono state discusse e poi provvediamo per singola votazione a tutte le altre. Chi è favorevole? All'unanimità. 11 presenti e 11 hanno votato in parere favorevole.

Possiamo penso già votare, se la Consiglieria Siviero esce, già la 50, visto che l'abbiamo già discussa.

Dott. BONIOLO ERNESTO – Segretario Generale - Già discussa no. Si passa all'analisi e all'illustrazione.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Allora passiamo all'analisi e illustrazione del punto n. 50, sempre magari soltanto nella parte principale. Passo la parola all'Assessore Crepaldi.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Sono le iniziative promosse dall'Amministrazione Comunale, in cui viene fatta una ricognizione delle aree PIP con la capacità...

DE BATTISTI LINO – Architetto - Do la parola all'Architetto Lino De Battisti.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio:

Ridiamo la parola all'Architetto Di Battisti per la sintesi e per la descrizione del punto n. 50.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Se ben ricordo, l'incompatibilità era riguardante le casette galleggianti in località Barricata, in cui la variante n. 1 cosiddetta della pesca non aveva evidenziato l'esistenza di casette galleggianti e conseguentemente non erano disciplinate, indipendentemente dalla loro natura legittima oppure no. Quindi questa variante ha individuato le casette galleggianti esistenti di completamento, e aree invece come casette galleggianti di espansione. Conseguentemente ha preso atto dell'esistenza delle casette galleggianti che prima sostanzialmente qualsiasi manomissione, qualsiasi modifica dello stato in essere, non poteva essere autorizzato in quanto la programmazione della pianificazione prevedeva come aree di espansione a carattere casette galleggiante soggette a strumento urbanistico attuativo. Invece adesso, con la nuova disciplina delle casette galleggianti come stato di fatto, sono disciplinate da un articolo ad hoc in cui gli interventi saranno soggetti ad intervento unitario e non più a piano urbanistico attuativo. Quindi è una ricognizione dello stato di fatto con la relativa norma di pertinenza. Quindi tecnicamente è accoglibile.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Abbiamo sentito tutti i punti della variante n. 50. Se c'è qualcuno che deve chiedere la parola? No. Allora dichiaro che sono usciti per incompatibilità i Consiglieri Siviero Silvia e l'Assessore Crepaldi Raffaele. Il numero della presenza attualmente è di 9 componenti il Consiglio, per cui il numero è legale e quindi possiamo passare alla votazione. Chi è favorevole? 9 favorevoli. All'unanimità. Proseguiamo con i punti che sono rimasti. Quindi punto n. 1, Consorzio Cooperative. Rientra la Consiglieria Silvia Siviero e rimane fuori l'Assessore Crepaldi Raffaele. Passo la parola all'Architetto De Battisti.

DE BATTISTI LINO – Architetto - E' la n. 2, Consorzio Cooperative. Sostanzialmente il Consorzio Cooperative chiedeva l'inserimento di un'area a cavane e pontili sulla parte bassa destra della Sacca di Scardovari, da Barricata fino a Punta Garbin, però con una destinazione di pesca professionale. L'Amministrazione ritiene, nella logica dell'incentivazione del settore turismo, di accogliere questa manifestazione, ma che la destinazione d'uso sia a carattere turistico ricettivo, quindi con le stesse tipologie previste dalla variante n. 1 della pesca, sia per quanto riguarda le cavane, sia per quanto riguarda gli attracchi, sia per quanto riguarda i pontili, ma con una destinazione d'uso diversa, sempre all'interno della filosofia dell'incentivazione dell'aspetto turistico ricettivo. Anche qui il parere è positivo, tecnicamente accoglibile, in quanto le tipologie sono le stesse dell'intera Sacca. Cambiano solo le destinazioni che però strutturalmente come sagome, come

volumi, come superfici, non vanno a modificare quelli che sono già esistenti e concessionate con la variante n. 1 uno della pesca.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Passiamo adesso alla posizione n. 41 della Pila Mare, e l'assessore Crepaldi chiaramente è sempre assente. Passo la parola sempre all'Architetto De Battisti.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Grazie presidente. Cooperativa Pila Mare. Esiste un'attività produttiva. Questa attività produttiva ricade parzialmente in zona B e parzialmente in zona agricola. Ha la necessità di un ampliamento di 370 metri quadrati. La compatibilità di questo ampliamento con la destinazione agricola e con la zona B non esiste, è incompatibile. Quindi tecnicamente per renderla compatibile, dato che i 370 metri quadrati sono un elemento tecnologico che non va a influire sulla potenzialità produttiva dell'intera azienda, è quella che rimane comunque la destinazione d'uso B residenziale e zona agricola; viene individuata graficamente come un'attività fuori zona, viene concessa una possibilità di ampliamento di 370 metri in adiacenza dell'esistente. Ribadisco sempre quello che ho già precedentemente detto: nel momento in cui dovesse cessare questa attività, l'area ritorna ad essere zona B residenziale e zona agricola, ovvero sia l'individuazione dell'area è pertinente all'attività e non come cambio di destinazione d'uso, quindi è tecnicamente accoglibile. Anche su questa via è un accordo pubblico privato, e quindi con la dovuta perequazione. Tengo presente, ne approfitto, che le nove oggetto di perequazione, di cui una solo come bozza di accordo, come convenzione che è stata approvata in Consiglio Comunale, ma le altre otto, vi sono depositati degli atti unilaterali d'obbligo, in cui i proprietari si obbligano, prima dell'approvazione finale, di produrre l'idonea fideiussione bancaria per l'importo perequativo; nel caso in cui questo non dovesse succedere, nell'atto unilaterale d'obbligo c'è già l'assenso per poter riportare e retrocedere la variante com'era nella situazione ante adozione. Nel momento in cui poi vi è la fideiussione, si può approvare definitivamente la variante stessa.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Se qualcuno deve intervenire, passo la parola al Consigliere Valerio Gibin.

GIBIN VALERIO – Consigliere Minoranza - Era solo una domanda tecnica che volevo fare all'Architetto De Battisti. Adesso non vorrei sbagliarmi, ma mi pareva che una richiesta simile fosse stata avanzata nella precedente Amministrazione, quello che era il piano dell'allora Sindaco Bellan. La domanda è: il promotore ha modificato la richiesta rispetto alla precedente, oppure no? Nel senso dando per scontato che è giusto che qualsiasi iniziativa e legittima venga accolta, volevo capire cosa è capitato rispetto alla precedente iniziativa, che mi pareva non fosse stata del tutto accolta, se non ricordo male.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Per la risposta passo la parola all'Architetto De Battisti.

DE BATTISTI LINO – Architetto - C'è stato in effetti qualcosa che si è modificato. La precedente manifestazione parlava di una variazione di destinazione d'uso dell'area, ovverosia si chiedeva che l'area in cui insiste il manufatto diventasse zona produttiva. L'ufficio tecnico ha ritenuto che questa, per la localizzazione all'interno di una zona residenziale, non fosse compatibile. Questa soluzione è una soluzione in cui l'area non diventa sine qua non in eterno zona produttiva, ma rimane comunque sempre ancorata all'attività e conseguentemente, nel momento in cui cessa l'attività, cessano anche le attività, e non solo. Trasformando come area produttiva, vi era un indice di edificabilità del 50%, quindi nettamente superiore ai 370 metri quadrati che loro in questo momento posso solo esclusivamente fare.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Se qualcun altro deve intervenire, se no mettiamo in votazione sempre relativamente alla variante parziale n. 7, i punti 2 e 41. Chi è favorevole? Presenti 10. All'unanimità. Rientra l'Assessore Raffaele Crepaldi. Esce l'Assessore Bertaggia in quanto parliamo del punto n. 26. Do la parola all'Architetto Di Battisti per le spiegazioni del caso.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Grazie. Nicola Bertaggia. Richiesta di modifica dell'articolo 26 del prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale, al fine di escludere dall'ambito di applicazione delle norme previste dallo stesso articolo le zone classificate nuclei essenziali in ambito agricolo, ex zona E4. Il prontuario della qualità architettonica definisce alcuni elementi tipologici che devono essere rispettati nella costruzione sostanzialmente delle zone agricole. Nella precedente variante al Piano degli Interventi, all'interno delle zone agricole erano stati anche classificate i nuclei residenziali in ambito agricolo. Il geometra Bertaggia ci ha fatto rilevare che le tipologie edilizie di queste aree sono tipologie che sono già state ampiamente stravolte rispetto alle classiche tipologie in zona agricola, e quindi correttamente abbiamo preso atto di questo stato di fatto, e quindi abbiamo proposto lo stralcio delle norme relative alle tipologie agricole tradizionali solo in zona agricola e non nelle zone residenziali in ambito agricolo. Tengo presente che in zona agricola si possono fare i fabbricati con delle tipologie tipiche delle zone: i balconi, gli scuri, le forometrie tipiche, i balconi tipici, i coperti a due falde, coppi, non coppi e quant'altro. Questa tipologia edilizia costruttiva obiettivamente andava a cozzare contro quello che è uno stato di fatto che è già ampiamente deturpato nelle zone residenziali in ambito agricolo, che possono essere classificate normalmente ormai come zone residenziali. Quindi tecnicamente è accoglibile.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Se qualcuno deve chiedere qualcosa. Allora passo alla votazione. Chi è favorevole? Presenti 10, all'unanimità. Entra l'Assessore Bertaggia ed esce il Consigliere Valerio Gibin. Parliamo del punto n. 39 sempre della variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi. Passo la parola all'Architetto Di Battisti per la discussione.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Pavanati Germano. Chiede la possibilità di installare una struttura fissa, realizzata con elementi leggeri e tenda di copertura o, in alternativa, se non possibile la prima ipotesi, una struttura temporanea ma per un periodo superiore ai 90 giorni all'anno, presso l'area di pertinenza di Palazzo Restelli per eventi, matrimoni e serata di gala. Chiede inoltre la possibilità di realizzare una piscina completa di accessori, con la possibilità di ampliare il fabbricato di servizio accessorio prospiciente Palazzo Restelli, per ricavare nuovi spazi destinati al servizio di catering. Quest'area, Palazzo Restelli con tutto il suo ambito, era all'interno di due destinazioni urbanistiche: la prima come centro storico, e aveva una sua normativa demandata alle varianti dei piani particolareggiati dei centri storici; l'altra normativa decretata da un ambito di una scheda di un'azienda agricola. Obiettivamente queste due norme confliggevano. Credo non molto tempo fa l'Amministrazione tramite la Giunta ha adottato la variante per i centri storici, disciplinando che i fabbricati all'interno di centri storici possono avere destinazioni d'uso anche turistico ricettive. Quindi per quanto riguarda la manifestazione di interesse riguardante i cambi di destinazione d'uso, con questa variante per i centri storici si è preso atto della richiesta e accolta. Per dare compimento alla richiesta, si è stralciato la norma dell'azienda agricola, la quale confliggeva con il centro storico. Si è ritenuto di mantenere il centro storico in quanto elemento vincolante di rango superiore rispetto alla scheda norma delle zone agricole. Quindi la manifestazione di interesse è accolta parzialmente, limitatamente alla possibilità di trasformare i fabbricati in turistico ricettivo. Per quanto riguarda invece l'installazione di manufatti leggeri oltre i 90 giorni, questo non è di competenza dell'Amministrazione Comunale, dato che vi è una legge dello Stato, il DPR 380, articolo 3, che definisce che i manufatti leggeri e temporanei non possono essere installati più di 90 giorni. Comunque, una volta approvata la variante del centro storico, che definisce le possibilità anche di attuare tramite piani particolareggiati interni, il richiedente potrà chiedere una piano

particolareggiato puntuale, prevedendo anche al limite dei nuovi volumi che però siano consoni con il manufatto del Palazzo Restelli, che deve essere comunque salvaguardato sia nel suo aspetto fisico intrinseco, ma anche nel suo aspetto ambientale a esterno. Quindi la manifestazione di interesse è tecnicamente accoglibile parzialmente e limitatamente quindi all'inserimento dei fabbricati nel centro storico, quindi con le potenzialità di poter riclassificare le destinazioni d'uso in ricettive e turistiche. Ribadisco ancora una volta che tutto quanto ho espresso è stato concordato con il tecnico di fiducia e con la proprietà.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Questo era l'ultimo punto che, se nessuno deve chiedere nulla, passerei anche questo in votazione. Chi è favorevole? Presenti 10, all'unanimità. Con queste votazioni, che sono esattamente quattro votazioni che abbiamo fatto, noi abbiamo complessivamente votato tutti i trenta punti. L'Architetto De Battisti deve fare una puntualizzazione al riguardo.

DE BATTISTI LINO – Architetto - Io mi riferisco sempre a situazioni analoghe. Normalmente va fatta una votazione complessiva finale con tutti i Consiglieri per tutte quelle parti non sono oggetto delle singole manifestazioni, ma che sono oggetto di normativa e quant'altro. Quindi va fatta una votazione complessiva, con esclusione di quelle oggetto delle incompatibilità.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Passo la parola al Vice Sindaco.

MANTOVANI SILVANA – Vice Sindaco - Ovviamente non è un commento, non è una riflessione tecnica la mia. Ribadisco anch'io i complimenti al nostro Assessore Crepaldi perché, a poco più di un anno, ovviamente appena ci si insedia a giugno non si riesce subito ad essere operativi, soprattutto se un Assessore ha in mano per la prima volta l'urbanistica, come l'Assessore Crepaldi, che non ha alle spalle nessuna preparazione tecnica come eventualmente può essere capitato nel passato a qualche Assessore. Quindi in un anno circa l'Assessore Crepaldi ha preso in mano una situazione molto importante, e l'apertura che ha portato in questo Consiglio Comunale, un'apertura proprio - fatemi passare il termine - mentale, una filosofia per aprire le porte soprattutto a quello che dovrebbe essere il nostro turismo, e quindi vocare il nostro territorio non soltanto ad attività in genere, però soprattutto al turismo. In un anno voglio veramente ringraziare l'Assessore Crepaldi, ribadisco Assessore all'urbanistica, ovviamente l'Architetto Dino De Battisti che l'ha supportato a livello tecnico, e unisco anche i dipendenti comunali che hanno fatto rete per questa cosa. Quindi un grazie perché solitamente questo tipo di attività viene fatto a fine mandato, dopo cinque anni, dopo aver preso bene in mano la situazione di quello che è il territorio, ma soprattutto tutta la parte tecnica dell'urbanistica. Quindi complimenti al nostro Assessore.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Presidente, dico anch'io l'ultima battuta finale.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Perché non aspetti la votazione?

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all'Urbanistica - Aspetto la votazione.

FERRARESE MICHELA – Vice Presidente del Consiglio - Come suggerito dal nostro Architetto De Battisti, facciamo una votazione. Praticamente votiamo la delibera nel suo complesso. Abbiamo votato singolarmente, tra virgolette con varie votazioni, i trenta punti che erano all'interno di questa variante. Adesso votiamo la delibera nel suo complesso. Quindi presenti 11. Chi è favorevole? All'unanimità e quindi sono tutti favorevoli. Passo la parola giustamente all'Assessore Crepaldi per la dichiarazione spero finale.

CREPALDI RAFFAELE – Assessore all’Urbanistica - Grazie Presidente. Solo per ringraziare il Consiglio e ringraziare anche la minoranza che ha condiviso e ha permesso che la votazione venga fatta all’unanimità, che è comunque un segnale di un buon metodo che ho improntato insieme agli uffici. Ringrazio di uffici, anche chi non è presente qua questa sera, quindi l’Ingegnere Andrea Portieri in qualità di responsabile dell’ufficio urbanistica, l’Architetto Davide Bisco che ha fatto l’istruttore e, insieme all’Architetto Lino De Battisti, ha permesso di arrivare al risultato che abbiamo appena votato, che spero che sia foriero nei prossimi anni di uno sviluppo che è in linea con la nostra previsione e con lo sviluppo che vogliamo del nostro Comune di Porto Tolle, soprattutto sotto l’aspetto turistico ricettivo. Grazie.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell’Assessore all’Urbanistica Raffaele Crepaldi e gli interventi dei consiglieri che hanno partecipato alla discussione che, allegati alla presente, ne formano parte integrante e sostanziale;

PREMESSO CHE:

- La Giunta Regionale, a seguito del consenso unanime della conferenza dei servizi, con propria deliberazione n. 1163 del 25.6.2012 ha ratificato il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Porto Tolle, pubblicazione sul BUR n. 56 del 17.7.2012;
- La prima variante al Piano degli Interventi è stata approvata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 63 del 29.9.2016 che ha sviluppato il tematismo della pesca professionale, sportiva e del turismo della acque interne.
- La seconda variante al Piano degli Interventi è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 del 12.4.2017 per il tematismo turistico-residenziale.
- La terza variante al Piano degli Interventi è stata approvata dal Consiglio Comunale n. 47 del 29.7.2017 relativamente al piano delle alienazioni.
- La quarta variante al Piano degli Interventi è stata adottata con delibera di C.C. n. 11 del 12.02.2018 che ha previsto la modifica art. 71 delle NTO (norma che disciplina le zone agricole). Il provvedimento del TAR Veneto n. 209/2018 REG. PROV. CAU del 7.6.2018 pubblicato in data 8.6.2018 ha annullato e sospeso l’efficacia di detta adozione;
- La quinta variante al PI è stata approvata con delibera di C.C. n. 48 del 27.9.2018 che ha previsto la declassificazione di aree edificabili in aree senza potenzialità edificatorie (variante verde ai sensi dell’art. 7 della L.R. 4/2015).
- Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 12 del 12.02.2018 è stato approvato l’atto di indirizzo con le linee guida da applicare nell’esame delle eventuali richieste di accordi pubblico/privato di cui all’art. 6 della L.R. 11/2004 ed ha individuato gli interventi che possono essere oggetto di accordo fra quelli rientranti negli obiettivi previsti dalle linee programmatiche dell’Amministrazione comunale nell’erigendo Piano degli interventi (PI);
- Con avviso pubblico in data 05.11.2018 (DGC 182 del 24.10.2018) si è avviata la fase concertativa invitando quanti ne avessero interesse, ad inoltrare al Comune Manifestazioni di Interesse, oltre che proposte, purché di “rilevante interesse pubblico”, finalizzate alla conclusione di accordi pubblico-privato di cui all’art. 6 L.R. 11/04 ss.mm.ii.;
- Con deliberazione n. 70 del 22.11.2018 il Consiglio Comunale ha preso atto dell’illustrazione del documento programmatico, che il Sindaco ha redatto al fine di definire le strategie di pianificazione del territorio comunale con obiettivi e tematismi di carattere generale;
- Con deliberazione di C.C. n. 13 del 28.03.2019 è stata adottata la sesta variante al Piano degli interventi che ha disciplinato le zone agricole;
- Con deliberazione di C.C. n. 48 del 31.07.2019 è stata adottata la variante al PAT ai sensi della L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo) e successiva DGRV n. 668/2018.

ACCERTATO che il documento programmatico del Sindaco succitato, indica quali siano le strategie di pianificazione per la redazione della variante al Piano degli Interventi.

DATO ATTO che in attuazione delle finalità di concertazione e partecipazione, in ottemperanza all'art. 18 – c. 2 della L.R. n. 11/04 ss.mm.ii., è stato promosso un incontro di concertazione in data 30.01.2019 per la presentazione della variante al Piano degli Interventi (P.I.), comprendente sia la variante n. 6 adottata che la presente n.7, dandone ampia pubblicità tramite inviti diretti, con l'obiettivo di concorrere alla definizione delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione;

PRESO ATTO dell'avvenuta conclusione dell'accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 tra Comune e ditte varie di un'area in Località Barricata, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 12.12.2019 e degli ulteriori accordi pubblico / privato con sottoscrizione di atti unilaterali d'obbligo recepiti dal P.I., delle seguenti ditte:

- Pandora Stefano;
- Cooperativa pescatori di Pila;
- Immobiliare Bonelli srl;
- Coppi Paolo;
- Tessarini Damiano;
- Cooperativa Pilamare;
- Giulia Garbi
- Alberto Geremia

VALUTATI gli elaborati della variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi (PI), composto dai seguenti elaborati:

DI ANALISI:

- Individuazione varianti
- NTO testo comparato
- Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale testo comparato

DI PROGETTO:

- Elaborato 01a - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione A (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01b - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione B (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01c - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione C (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01d - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione D (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01e - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione E (sc. 1:5.000)
- Elaborato 01f - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione F (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01g - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione G (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01h - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione H (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01i - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione I (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01l - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezioni L - L' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01m - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione M (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01n - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione N (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01o - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezioni O - O' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 01p - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezioni P - P' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 02a - Zone significative - Ca' Tiepolo - A (sc. 1:2.000);

Elaborato 02b - Zone significative - Ca' Tiepolo - B (sc. 1:2.000);
Elaborato 02c - Zone significative - Donzella/ Ca' Venier (sc. 1:2.000);
Elaborato 02d - Zone significative - Tolle/ Ca' Zuliani (sc. 1:2.000);
Elaborato 02e - Zone significative - Boccasette/ Pila (sc. 1:2.000);
Elaborato 02f - Zone significative - Ca' Mello/ Polesine Camerini (sc. 1:2.000);
Elaborato 02g - Zone significative - Scardovari (sc. 1:2.000);
Elaborato 02h - Zone significative - S. Giulia/ Barricata (sc. 1:2.000);
Elaborato 06 - Norme Tecniche Operative;
Elaborato 07 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
Elaborato 09 - Relazione Programmatica;
Banca dati alfa-numerica e vettoriale

DI VALUTAZIONE

Valutazione di Incidenza Ambientale (Vinca);
Dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS;
Relazione di compatibilità idraulica (VCI)

Gli elaborati non variati dalla presente variante parziale n. 7 al PI, rimangono vigenti come rispettivamente approvati dalle rispettive varianti urbanistiche.

VISTI gli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della succitata L.R. n. 11/04 ss.mm.ii., approvati con Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n.ro 3178 in data 08 ottobre 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTE le Deliberazioni n. 3637 del 13 dicembre 2002 e n. 2948 del 06 ottobre 2009, con le quali la Giunta Regionale del Veneto ha fornito gli indirizzi operativi e le linee guida per la verifica della compatibilità idraulica (V.C.I.), rilevando che con tali provvedimenti è stato previsto che l'approvazione di un nuovo strumento urbanistico, ovvero di varianti a quello vigente, sia subordinata al parere della competente autorità idraulica su un apposito studio di compatibilità idraulica;

CONSIDERATO che in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) allegata alla presente deliberazione, sarà inoltrata – al Genio Civile di Rovigo ed al Consorzio di Bonifica Delta del Po, e che pertanto l'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in oggetto, avverrà solo dopo la relativa approvazione, ed eventuali prescrizioni saranno recepite in sede di approvazione finale;

VALUTATO che il contenuto della variante in esame è corrispondente agli obiettivi del documento programmatico e dei successivi indirizzi dell'Amministrazione Comunale;

CONSIDERATO inoltre che ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" in aree senza potenzialità edificatorie, il Comune ha l'obbligo ogni anno di valutare le eventuali richieste di declassamento;

VERIFICATO che ai sensi della L.R. 14/2017 e successivo DGR 668/2018, la presente variante n. 7 al PI è conforme in quanto è stata adottata la variante al PAT per adeguamento alla L.R. 14/2017, come da sopra citata deliberazione di C.C., è inoltre conforme al dimensionamento del PAT e a quanto previsto dalla nuova legge regionale sul contenimento del consumo del suolo, che fissa il consumo massimo di suolo fino al 2050 e l'approvazione finale avverrà solo dopo l'approvazione finale di adeguamento del PAT;

RITENUTO pertanto di procedere con la formazione dello strumento urbanistico di che trattasi mediante l'adozione ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/04 ss.mm.ii.;

VISTO il vigente Piano di Assetto del Territorio;

VISTA la L.R. 11/04 ss.mm.ii. e in particolare gli artt. 17 e 18;

VISTI gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/04 ss.mm.ii.;

VISTA la L.R. 14/2017 (contenimento del consumo del suolo).

VERIFICATO che gli elaborati allegati al presente provvedimento unitamente alla proposta di deliberazione sono stati pubblicati ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013;

DATO ATTO che l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 dispone che:

“Gli amministratori di cui all’art. 78, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. 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 fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado.

Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell’accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico”;

ACQUISITO il parere di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi per alzata di mano dai nr. 11 consiglieri presenti:

D E L I B E R A

1. Di dare atto che le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di adottare, ai sensi e per gli effetti di quanto indicato dall'art. 18 delle L.R. 11/04 ss.mm.ii., la variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi a firma dell'ing. Andrea Portieri Responsabile del III Settore, Servizio Urbanistica, composto dagli elaborati di seguito elencati, e qui allegati per farne parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
3. Di dare atto che alla data di adozione della presente variante al Piano degli interventi si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 “Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori” e successive modificazioni ed art. 29 della L.R. 11/2004;
4. Di dare atto che la variante in questione è stata redatta considerando anche le richieste di declassificazione delle aree edificabili, presentate ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16.03.2015 “Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili”;
5. Di dare atto di aver adempiuto a quanto previsto dall'art. 17 comma 4 bis della L.R. 11/04 con l'attivazione di procedure ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04 (accordi pubblico privati), di cui si allegano i relativi atti convenzionali ed unilaterali d'obbligo dei proponenti.

6. Preso atto che, ove necessario, si può procedere alla votazione delle singole richieste/varianti, le cui previsioni potrebbero far emergere un conflitto di interesse da parte di alcuni dei consiglieri, per dar modo agli stessi di astenersi allontanandosi dalla sala consiliare;
7. Di dare atto della dichiarazione del Professionista di non necessità della procedura di VAS allegata alla presente ai sensi della D.G.R.V. n. 1717/2013;
8. Di stabilire che, entro otto giorni dall'adozione della presente deliberazione da parte del Consiglio Comunale, gli elaborati siano depositati a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi 30 giorni presso la segreteria comunale, dando immediata notizia al pubblico dell'eseguito deposito mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune;
9. Di precisare che, in conformità a quanto previsto dall'art. 18, c. 4 della L.R. 11/04 ss.mm.ii., nei sessanta giorni consecutivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale approverà la variante, esprimendosi contestualmente sulle eventuali osservazioni pervenute;
10. Di dare atto che all'approvazione definitiva prima della sua pubblicazione, sarà allegata la Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere precedenti.
11. Di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata ogni atto consequenziale per dare piena ed esatta attuazione alla presente deliberazione, tra cui la trasmissione delle nuove banche dati aggiornate (quadro conoscitivo) prima della pubblicazione dell'approvazione.

Allegati:

DI ANALISI:

- Individuazione varianti
- NTO testo comparato
- Prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale testo comparato

DI PROGETTO:

Elaborato 01a - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione A (sc. 1:5.000);
Elaborato 01b - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione B (sc. 1:5.000);
Elaborato 01c - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione C (sc. 1:5.000);
Elaborato 01d - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione D (sc. 1:5.000);
Elaborato 01e - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione E (sc. 1:5.000);
Elaborato 01f - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione F (sc. 1:5.000);
Elaborato 01g - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione G (sc. 1:5.000);
Elaborato 01h - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione H (sc. 1:5.000);
Elaborato 01i - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione I (sc. 1:5.000);
Elaborato 01l - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezioni L - L' (sc. 1:5.000);
Elaborato 01m - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione M (sc. 1:5.000);
Elaborato 01n - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezione N (sc. 1:5.000);
Elaborato 01o - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezioni O - O' (sc. 1:5.000);
Elaborato 01p - Zonizzazione Intero Territorio Comunale - Sezioni P - P' (sc. 1:5.000);
Elaborato 02a - Zone significative - Ca' Tiepolo - A (sc. 1:2.000);
Elaborato 02b - Zone significative - Ca' Tiepolo - B (sc. 1:2.000);

Elaborato 02c - Zone significative - Donzella/ Ca' Venier (sc. 1:2.000);
Elaborato 02d - Zone significative - Tolle/ Ca' Zuliani (sc. 1:2.000);
Elaborato 02e - Zone significative - Boccasette/ Pila (sc. 1:2.000);
Elaborato 02f - Zone significative - Ca' Mello/ Polesine Camerini (sc. 1:2.000);
Elaborato 02g - Zone significative - Scardovari (sc. 1:2.000);
Elaborato 02h - Zone significative - S. Giulia/ Barricata (sc. 1:2.000);
Elaborato 06 - Norme Tecniche Operative;
Elaborato 07 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
Elaborato 09 - Relazione Programmatica;
Banca dati alfa-numerica e vettoriale
DI VALUTAZIONE
Valutazione di Incidenza Ambientale (Vinca);
Dichiarazione di non assoggettabilità alla VAS;
Relazione di compatibilità idraulica (VCI)

Gli elaborati non variati dalla presente variante parziale n. 7 al PI) rimangono vigenti come rispettivamente approvati dalle rispettive varianti urbanistiche.

Dato per letto, approvato e sottoscritto.

IL Vicepresidente del Consiglio

F.to (FERRARESE MICHELA)

IL SEGRETARIO GENERALE

F.to (Dottor Boniolo Ernesto)

PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

Ai sensi dell'art. 49 comma 1 e 147 bis comma 1 del D.lgs 267/2000

Regolarita' tecnica

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Favorevole di regolarità tecnica, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa";*

*per la motivazione indicata con nota:

Data 18-12-19

Il Responsabile del
servizio
F.to Portieri Andrea

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

I pareri ivi riportati sono stati firmati digitalmente dal responsabile sulla proposta redatta

Regolarita' contabile

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO INTERESSATO
a norma del T.U.E.L. 267/00

Sulla proposta di deliberazione su citata si esprime, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147 bis, comma 1, D. Lgs. 267/2000 parere Relazione di regolarità contabile;*

*per la motivazione indicata con nota:

NON DOVUTO: in quanto non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'ente.

Data 18-12-19

Il Responsabile del
servizio
F.to Battiston Alberto

Atto prodotto da sistema informativo automatizzato

I pareri ivi riportati sono stati firmati digitalmente dal responsabile sulla proposta redatta



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL **CONSIGLIO COMUNALE** **COPIA**

Nr. 73

Del 18-12-2019

Allegati n. __

O G G E T T O

**ADOZIONE DELLA VARIANTE PARZIALE N. 7 AL PIANO DEGLI
INTERVENTI (PI)**

REFERTO DI PUBBLICAZIONE ED ATTESTAZIONE DI ESECUTIVITA' N. 93

Il sottoscritto DIPENDENTE INCARICATO, visti gli atti d'ufficio ed il D. Lgs. 18.08.2000, n. 267

ATTESTA e CERTIFICA

a) che la presente deliberazione:

è stata affissa all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi dal 14-01-2020 al 29-01-2020 (art. 124 - 1° c. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267).

b) che la presente deliberazione è divenuta esecutiva in data 24-01-2020 perché decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134 - 3° c. - D. Lgs. 18.08.2000, n. 267)

IL DIPENDENTE INCARICATO

(originale firmato digitalmente)