



COMUNE DI PORTO TOLLE

Provincia di Rovigo

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE ORIGINALE

Nr. **72**

Del **29-12-2016**

Allegati n. __

O G G E T T O

**VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - TEMATISMO
RESIDENZIALE E TURISTICO. ADOZIONE AI SENSI ART. 18 L.R.
11/04 S.M.I.**

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **20:15**, 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:

BELLAN CLAUDIO	P	CATTIN BEATRICE	P
GIBIN VALERIO	P	IELASI LEONARDA	P
FERRARESE MICHELA	P	GRANDI KATIUSCIA	P
BELTRAME FRANCESCA	A	PIZZOLI ROBERTO	P
MANCIN MIRCO	P	CREPALDI RAFFAELE	P
BERGANTIN ALBERTO	P	MANTOVANI SILVANA	P
Siviero Vilfrido Gilberto	P	BOVOLenta GIACOMO	P
FECCHIO ACHILLE	P	DE STEFANI VERONICA	P
FATTORINI GIANLUCA	P		

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

Presiede il Signor FECCHIO ACHILLE, nella sua qualità di **PRESIDENTE**.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE Signor Rossetti Gianluigi.

La seduta è Pubblica.

Nominati scrutatori i Sigg:

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

OGGETTO: VARIANTE N. 2 AL PIANO DEGLI INTERVENTI - TEMATISMO RESIDENZIALE E TURISTICO. ADOZIONE AI SENSI ART. 18 L.R. 11/04 S.M.I.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Si dà atto che precedentemente sono entrati in aula i consiglieri Cattin Beatrice e Mantovani Silvana, pertanto i presenti sono ora n° 16.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Passiamo al punto n. 3 “Variante n. 2 al Piano degli Interventi - Tematismo residenziale e turistico. Adozione ai sensi articolo 18 Legge Regionale 11/04 s.m.i”. A questo punto do la parola all’architetto Lino De Battisti.

ARCH. DE BATTISTI LINO: Grazie Presidente. Innanzitutto, perché seconda variante al Piano di Interventi? Perché con l’approvazione del PAT il previgente PRG ha acquisito i requisiti del Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. Successivamente a questo è stata redatta, adottata ed approvata la prima variante al Piano Interventi, detta variante del settore pesca. Ecco che questa è quindi declinata come seconda variante al Piano di Interventi. In cosa consiste? Cosa ha contemplato questa variante? Innanzitutto due aspetti fondamentali: il primo aspetto è puramente ricognitivo, conformativo di una situazione che si è creata negli anni, ma che non ha mai portato ad un allineamento complessivo della strumentazione urbanistica. Ricordo che il Piano Regolatore di Porto Tolle risale ancora al 1995. Successivamente, nel 1999, è stata approvata una prima variante; successivamente sono state apportare ulteriori varianti delle zone agricole, ulteriori varianti al settore pesca, non ultima quella del 2001-2003, che ha sostanzialmente apportato delle modifiche, adeguandosi alle prescrizioni ed alle direttive del PDA, del Piano d’Area. Quindi questa complessità di normativa non è mai stata complessivamente allineata in un unico strumento urbanistico, sia a livello cartografico, sia a livello normativo. Ecco che quindi si doveva andare a vedere per quanto riguarda il piano pesca la variante specifica, si doveva vedere per quanto concerne al settore dell’agricoltura e zone agricole lo specifico strumento urbanistico, per quanto riguarda al recepimento delle direttive e prescrizioni del PDA. Non ultimo l’approvazione del PAT, che naturalmente ha dovuto recepire tutte le prescrizioni e vincoli dell’approvato PTCP, ovvero sia del Piano Territoriale Provinciale. Ecco che quindi questa è stata la prima operazione, anche se non produttiva sotto gli effetti dei singoli cittadini portotollesi, ma fattiva sotto il principio di una corretta fruizione della strumentazione urbanistica. Secondo punto: l’Amministrazione ha deciso correttamente che su questa base le varianti da apportare non dovevano essere calate dall’alto, ma dovevano essere suffragate da manifestazioni di interesse dei singoli cittadini. Ecco che quindi si è fatta una riunione pubblica, si sono esposti manifesti in tal senso, ed i cittadini hanno potuto redigere e presentare manifestazioni di interesse, che potevano in qualche maniera essere accolti dal nuovo strumento urbanistico solo se queste erano coerenti e conformi sia con la legislazione regionale, ovvero sia la Legge 11, sia con la nuova struttura del PAT. Ricordo che tutte le manifestazioni che sono state accolte sono coerenti con il PAT. Nel caso in cui alcune di queste non dovessero essere coerenti e conformi al PAT, questo avrebbe costituito variante allo stesso, e la procedura di approvazione non sarebbe stata limitata, com’è in questo caso, all’adozione in Consiglio Comunale e successiva approvazione con i 30 giorni di esposizione, 30 giorni di osservazioni, ma avrebbe dovuto andare ancora in quel percorso sufficientemente tortuoso: Provincia, Regione, VAS, VINCA e quant’altro. Ecco che quindi alcune delle manifestazioni di interesse che non sono state accolte ed inserite erano manifestazioni che non erano coerenti con la strumentazione sovra ordinata. Sono state recepite 21 manifestazioni di interesse, che sono varie. Gli accordi, e metto già anche all’interno di questi tre accordi che sono stati recepiti dal Piano degli Interventi, figura anche quello che nel punto precedente è stato approvato, ovvero sia l’accordo di Barricata, l’accordo di Santa Giulia e l’accordo quindi del promotore Riello. I due accordi precedenti sono stati approvati con delibere di Consiglio Comunale, e quindi in questo frangente

con questa deliberazione vi è l'inserimento tout court di quanto è stato approvato in quella seduta del Consiglio Comunale degli accordi, quindi sostanzialmente la quantificazione, le destinazioni d'uso, gli standard, altezze e quant'altro, prescrizioni, vincoli, direttive, sono quelli di quegli accordi, che naturalmente l'aspetto perequativo non fa parte del Piano dell'Intervento, ma è un aspetto negoziale contrattuale che segue una linea, pur parallela, ma non incidente. Oltre a questi tre accordi, ci sono poi stati recepiti, sempre all'interno del sistema turistico ricettivo, anche n. 5 manifestazioni di interesse con riconversione di edifici non più funzionali, ovvero sia di edifici agricoli, che hanno perso i requisiti di ruralità, ovvero sia i proprietari non sono più agricoltori a tempo indeterminato, e con il proprio reddito derivante dall'agricoltura, e non hanno più le caratteristiche estrinseche, non c'è più un fondo di pertinenza da considerarli come annessi rustici. Ecco che quindi la Legge 11 prevede, in particolare l'articolo 17, che questi edifici possono essere riconvertiti, individuandoli in cartografia, alcuni con una scheda se vogliono ampliare la propria volumetria esistente, altri senza scheda, se si limitano ad una riqualificazione e riconversione della volumetria esistente, con destinazioni d'uso diverse dall'agricoltura; nella fattispecie questi cinque edifici non più funzionali, la richiesta è quella di destinazione d'uso turistico-ricettive. Poi vi sono state anche n. 3 richieste di riclassificazione di aree, che attualmente il previgente Piano Regolatore le classificava come aree edificabili, ed i proprietari hanno chiesto che siano declassate con una destinazione d'uso in cui non vi sia più una capacità edificatoria, quindi in alcuni casi è stata declassata a zona agricola, in altri a verde privato. Queste manifestazioni accolte sono state tre. Poi, invece, vi sono state cinque manifestazioni di interesse accolte, in cui all'incontrario aree piccole, non vi è nessuna richiesta di zone di espansioni di una certa rilevanza, ma solo piccoli interventi che vanno a riqualificare ed ampliare l'esistente, in particolar modo per usi familiari. Cinque richieste in cui vi è la trasformazione di aree agricole in aree edificabili, o ampliamenti delle aree esistenti, o ampliamenti delle ex zone 4, quindi adesso classificate come nuclei residenziali in ambito agricolo; e queste hanno comportato aumento della capacità insediativa, ma - ripeto - limitata a volumetria di 800, 1.000, 1.200 metri cubi, quindi nessun intervento assoggettabile a strumento urbanistico attuativo, ovvero sia piano di lottizzazione. Poi vi è stata un'osservazione accolta di un'area per rimessaggio di barche. E' stata una nuova categoria introdotta, la D5, in cui la disponibilità di un uso diverso dal residenziale, un uso diverso dell'agricoltura consente di adoperare questa superficie per il rimessaggio di barche, la capacità volumetrica è limitata se non erro a 100 metri cubi, limitatamente ad accessori complementari e funzionali all'attività stessa. Poi vi è un ampliamento di una zona ex 4, anche questa con le finalità di costruire un'abitazione a carattere familiare. Vi sono poi n. 2 richieste accolte di attività economiche fuori zona. Voi sapete che in zona agricola adesso con l'articolo 44 della Legge 11 può costruire solo l'imprenditore agricolo a titolo principale, e non più l'imprenditore che prima, con la vecchia Legge 24, se aveva il terreno, i sei ettari a seminativo, i due ettari a ortaggi e quant'altro, poteva costruire l'abitazione. Adesso questo non è più possibile. Ecco che quindi quelle attività produttive fuori zona, se vogliono essere confermate, o con piccoli ampliamenti, devono essere individuate, devono essere schedate, e con queste schede dire esattamente che tipo di intervento, che tipo di destinazione e che tipo di compensazione ambientale devono fare per poter eseguire. Queste sono state due richieste accolte. Poi vi è un'area consistente, un'area attrezzata per la sosta. Qui vorrei soffermarmi un attimo, perché il PAT prevede delle potenzialità edificatorie limitate a o ampliamenti del consolidato esistente, o ampliamenti sostanziali, ove erano previste le frecce preferenziali di sviluppo. Quest'area non vi è nessuno dei due casi. Ritengo concettualmente tecnicamente comunque accoglibile, è tecnicamente stata inserita, in quanto anche quest'area non comprende un carico insediativo, ma solo esclusivamente una destinazione di zona come sosta di camper e come sosta attrezzata. Vi sono anche qua 100 metri cubi per servizi igienici o servizi proprio accessori pertinenti all'attività stessa. Quindi sostanzialmente queste sono le 21 richieste di manifestazioni di interesse che sono state accolte. Ve ne sono molte altre che sono state accolte, anche se non puntualmente esplicitamente, ma a seguito di una variazione delle norme tecniche, che consentirà comunque l'accoglimento di queste manifestazioni: ad esempio l'ampliamento dei fabbricati rurali in zona agricola fino a 800 metri cubi, anche se non vi è più il proprietario agricoltore che non era previsto nella legge precedente,

ma che è previsto nell'articolo 44, e che è stato accolto con questa normativa; la riclassificazione di alcuni edifici, anche se non individuati, ma che sono stati individuati nel PDA, e conseguentemente è stata recepita la norma del piano d'area, e anche tutte queste tipologie di edifici è possibile riclassificarle, indipendentemente se sono individuati o meno. Quindi queste sono le 21 manifestazioni di interesse puntualmente identificate, ma ve ne sono molte altre che sono state accolte con una normativa che ha recepito norme di natura regionale e norme di natura sovra-comunale. Ritornando al punto precedente, il lavoro che è stato fatto è stato fatto anche per dare - e spero che questo avvenga - una semplificazione della gestione urbanistica del piano. Faccio un piccolo esempio: la variante 1/2003, approvata nel 2010, successivamente non sono mai state apportate le dovute correzioni frutto delle osservazioni accolte, delle prescrizioni in sede di valutazione della Commissione Tecnica Regionale, quindi l'elaborazione dell'Ufficio Tecnico doveva essere un'elaborazione frutto di una consultazione degli elaborati base, la consultazione degli elaborati successivamente da adeguarsi a seguito delle osservazioni. Ecco che quindi questo lavoro credo che possa portare ad una semplificazione di gestione del settore pianificatorio del Comune. Quando dicevo pocanzi che gli accordi pubblico-privati sono stati tre, in realtà, rispetto a quanto preventivato dal PAT, che erano sei, e li ricordo: Barricata, Bonelli, Scanno Palo, Santa Giulia, Scardovari, Pila e Ca' Tiepolo, di questi sei programmati nel PAT quindi solo tre sono stati accolti. Gli altri tre, che sono di natura residenziale, due in centro a Ca' Tiepolo e uno a Pila, questi non sono stati inseriti, perché i promotori non hanno seguito quelle che erano le ipotesi del PAT, e non hanno manifestato la manifestazione - scusate l'inghippo - di interesse, e quindi la dovuta perequazione, e quindi non sono stati inseriti nella variante al Piano degli Interventi. Un altro lavoro che è stato eseguito è l'adeguamento anche a tutte le prescrizioni vincolistiche della strumentazione sovra-ordinata. Anche in questo caso il Piano d'Area era uno strumento che non era mai stato digitalizzato, ma che in qualche maniera è ancora frutto del cartaceo del PDA, è stato un lavoro che è stato eseguito, trasportato nella cartografia, sia in scala 5.000, sia in scala 2.000, e quindi anche questo è un elemento che consentirà una maggiore e più proficua fruizione di tutti quelli che sono gli elaborati. Mi fermo qui. Credo che ci sia la necessità di un ulteriore approfondimento, ed io sono a vostra disposizione.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Grazie architetto Lino De Battisti. A questo punto volevo fare una comunicazione sulla delibera del tematismo residenziale turistico, prima che il Vice Sindaco darà lettura anche dei diretti interessati per quanto riguarda il piano, c'è anche evidenziato nella delibera che l'articolo 78, commi 2 e 4 del Decreto Legge 267/2000 dispone: "Gli amministratori di cui all'articolo 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". Questo è quanto evidenziato nella delibera. Adesso do la parola al Vice Sindaco, per fare anche un elenco, come abbiamo anticipato. Prego.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Come ricordava bene l'architetto De Battisti, ritengo anch'io che sia un ottimo passo avanti verso la semplificazione del nostro reparto urbanistica, ma sicuramente anche un riflesso per tutti quei cittadini e tecnici che d'ora in poi dovranno presentare le loro proposte di adeguamento, o comunque le proposte urbanistiche. E' stato un percorso direi quasi travagliato, sicuramente un po' lungo. Abbiamo iniziato con una presentazione pubblica,

appunto, di questa tipologia di intervento nel 2013; le osservazioni da parte dei privati e di imprese sono iniziate ad arrivare a settembre 2013; noi abbiamo mantenuta aperta la possibilità di inviare le richieste fino praticamente a novembre 2016, e l'ultima che è arrivata è quella di Riello Elettronica, che abbiamo discusso prima. Come ricordava appunto l'architetto, di osservazioni ne sono arrivate esattamente 62; alcune non erano pertinenti, altre non erano accoglibili, perché una volta che abbiamo aperto questo tipo di procedure, nel dubbio molti utenti hanno fatto domanda, anche se non erano pertinenti, per varie motivazioni, con il Piano degli Interventi. Quello che è importante, sia soprattutto nell'adozione di questa sera di questa variante al Piano, è che su 21 richieste poco più della metà sono legate al turismo. Tre sono molto importanti, e sono quelle che abbiamo votato in Consiglio Comunale, e che ricordavo anche prima: l'ampliamento di Villaggio Barricata; la possibilità di costruire un nuovo insediamento turistico a Santa Giulia; e questa di Riello. Queste sono le tre più grandi che andiamo ad adottare questa sera, ma ce ne sono delle altre che sono minori, ma secondo me comunque importanti. E ricordo solo l'ultima di cui si parlava prima: abbiamo previsto la possibilità di avere un altro insediamento, una zona camper a Ca' Tiepolo (e poi dopo ve la farò vedere), in una zona in questo momento degradata, perché è una zona vicino a delle case, con problemi anche idraulici, e quindi lì daremo la possibilità appunto di fare questo intervento, che è di minima, dove è previsto molto verde, insediamenti strutturali veramente al limite. Ci sono imprenditori privati a cui dobbiamo dire sicuramente grazie, perché sono imprenditori anche locali che hanno idee di sviluppo, e qui cito Boccasette, con la possibilità di fare un rimessaggio di barche in una zona dove in questo momento non c'è nulla, non ci sono possibilità di rimessaggio barche; ma cito anche - e dopo lo andremo a vedere - le richieste per trasformare zone del nostro territorio, che si rivolgono ad una tipologia innovativa, che è appunto l'itti-turismo, che nel nostro territorio non è presente, abbiamo vari imprenditori che sono vicini al settore, ma non hanno ancora iniziato a percorrere questa tipologia di insediamenti. I numeri li vado a ricordare, questa sera ne discuteremo, ne farò vedere 21; 3 sono quelli legati agli accordi di perequazione. Nelle 62 richieste, 13 sono quelle che non sono ancora definite, perché gli imprenditori si sono fermati per varie motivazioni, quindi non sono domande che sono morte, ma questi imprenditori hanno sempre la possibilità di integrare la documentazione, e noi, dopo questo primo step, dopo questa prima approvazione, una volta passati i 90 giorni classici per tornare in Consiglio Comunale ad approvarla, avremo comunque la possibilità di portarla in Consiglio Comunale senza aspettare tempistiche particolari. 3 delle 62 erano oggetto della variante pesca, e quindi sono andati dentro comunque nella variante n. 1, e sono già state approvate; 11 non erano pertinenti; 11 non accoglibili; 1 è ancora in attesa di integrazione; 2 non sono pervenute nei termini che avevamo dato. Comunque come tipologia di richiesta è sempre aperta, quindi in questo momento diciamo che sono congelate, ma gli imprenditori possono in qualsiasi momento ripresentarle. Ripeto, l'iter è iniziato nel 2013; nel 2015 abbiamo deliberato in Consiglio Comunale la questione legata alle varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili, e le richieste per questa tipologia di riclassificazione sono comprese nelle 62. Io, come ricordava il Presidente Fecchio, andrei a farle vedere una alla volta, riportando i nomi dei richiedenti, e ricordando, appunto, quello che aveva detto, cioè che i Consiglieri che hanno parentele fino al quarto grado sono pregati di non discutere, di uscire al punto. Questa è quella che abbiamo discusso prima, l'imprenditore è Riello, ed è l'accordo pubblico-privato, quello che discutevamo prima, dei due ambiti legati, che sono i casoni di pesca in Val Chiusa e Valle Ripiego. Le osservazioni fatte a suo tempo dall'imprenditore Riello erano la 7 e la 36, tanto per darvi dei parametri; sono arrivate a settembre 2013 e durante il 2014. La seconda delle 21 che questa sera andremo a votare è un ambito a Polesine Camerini. Il richiedente è Facco Renzo. La richiesta è di conversione dall'area agricola all'area turistica. Questa qui è praticamente la zona che va al Canarin, ed è la zona dove facevano allevamento di branzini, di pesce. Chiede la conversione di quella zona lì in una zona turistica, anche qui agriturismo e zona camper nell'idea progettuale. Un'altra richiesta, la n. 10, è stata fatta da Canella Giancarlo a Ca' Mello. Chiede che venga tolta dalla zona dove adesso ha le centrali a biomasse, era previsto nel PRG che lì potesse insediarsi un'azienda di macinazione degli inerti, chiede di togliere la macinazione degli inerti e

ritorno a zona agricola, nella zona appunto vicino al paese, dove adesso c'è la centrale a biomasse. Se volete fare domande, se ci sono dei dubbi, mi fermo e torno indietro.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - La motivazione per cui Canella chiede che venga tolta un'opportunità che aveva dal PRG qual è? Ritorna in quell'area a fare produzione di ceroso da buttare?

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Chiede che sia riconvertito in agricolo, come era prima. Quando ha fatto la richiesta, che è stata messa nel PRG, quindi è una richiesta molto vecchia negli anni, successivamente ha richiesto di fare la macinazione di inerti in una zona agricola temporanea che è presente al Pradon. Lui là ha già un'attività che funziona da anni, con i relativi permessi della Provincia, e quindi ha deciso di toglierla da lì per concentrarsi là sostanzialmente.

Il punto n. 11 è Rosetti Giorgio, l'azienda è Immobiliare Padana, è l'investimento quello nella punta di Santa Giulia, che è l'insediamento turistico di cui avevamo già discusso in Consiglio Comunale.

BELLAN CLAUDIO – Sindaco - In assenza del Presidente, che non è uscito per parentela, ma è uscito per andare in bagno, do la parola al Consigliere Crepaldi.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Perché dopo non traspare nella trascrizione, era solo per quello. Rispetto a Santa Giulia, che l'ha accennato anche prima l'architetto De Battisti, successivamente all'approvazione che abbiamo fatto in Consiglio Comunale, mi è venuto il dubbio: Rosetti Giorgio non era il proponente di allora, è un altro proponente.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Di allora quando?

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Della prima proposta fatta, che era già stata inserita in sede di predisposizione del PAT come zona che potesse ricevere un insediamento turistico ricettivo. Era un altro proponente. Poi siamo venuti in Consiglio Comunale, il Consiglio Comunale in cui l'abbiamo approvato, abbiamo discusso sul fatto che è stato bravo anche il proponente a rimanere interessato - mi ricordo le parole - per diverso tempo. Ma in realtà quel proponente che aveva proposto prima, aveva ritirato la manifestazione. Quindi Rosetti Giorgio è un altro progetto completamente diverso rispetto a quello di prima. E' valido? La sua manifestazione di interesse tuttora, questa sera, 29 dicembre, è valida?

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Partiamo dal principio: non so quella precedente, cioè lo so, nel senso che eravamo in Consiglio Comunale, e ce l'ho presente. Noi qui facciamo riferimento ad una domanda nuova, che lui ha fatto fra il 2013 ed il 2014.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Che è il vigente, che è reale.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Che è quella che noi abbiamo portato...

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Che è ancora valida. Intendo questo.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Il passaggio è: richiesta nel Piano di Interventi; delibera di Giunta che prevede la perequazione; discussione in Consiglio Comunale; adozione questa sera; firma della convenzione; approvazione in Consiglio Comunale. E è sempre questo.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - La curiosità era tale perché, parlando con professionisti locali, mi sembra di avere capito che il proponente, in realtà, nel tempo trascorso non abbia più la volontà di fare l'investimento. Vi risulta? E' una domanda la mia.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Dal 2013 ad adesso?

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Sì.

BELLAN CLAUDIO – Sindaco - Una volta fatto il Consiglio Comunale questa sera, come diceva il Vice Sindaco, abbiamo fatto l'accordo di perequazione, per cui successivamente a questo Consiglio si firmerà l'accordo. Dopodichè vedremo lì. Penso di sì. Finora ha presentato le documentazioni più volte richieste dagli uffici, per cui ha sostenuto l'investimento.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Curiosità, insomma. Girava questa voce, era l'occasione giusta per chiederlo.

BELLAN CLAUDIO – Sindaco - Questa sera lo portiamo, perché l'ha voluto portare. Non so se i tecnici vogliono aggiungere qualcosa.

ARCH. DE BATTISTI LINO - La domanda del primo accordo non era stata fatta dal proprietario Rosetti, ma da un promotore, che aveva un accordo con il signor Rosetti di utilizzare l'area, per scopi sempre turistici, e che era una domanda che è stata utile ed è servita per l'inserimento nel PAT della quantificazione del settore turismo. Poi questo promotore, da quello che mi risulta, si è defilato, e dato che il proprietario, quindi il signor Rosetti, ha - credo - tutte le intenzioni di promuovere l'area (uso questo termine), ha continuato nella sua manifestazione di interesse, chiedendo che venga inserito l'accordo nel Piano degli Interventi.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Prego Mirco Mancin.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Le altre due richieste, numerate 13 e 14, sono la variazione da zona produttiva a zona residenziale. Qui i signori proponenti sono Veronese Remigio e Tugnolo Cipriano, la zona è Boccasette. Per semplicità, questa è la villa Restelli e questa è la strada che arriva a Boccasette: sono i due edifici a destra su Via Due Giugno per andare al cimitero; sono zone in cui una volta c'era un panificio ed un officina, sono chiusi da anni e chiedono di farlo tornare residenziale, ma sostanzialmente è il primo piano dell'abitazione. Questa è sempre Boccasette, il proponente è Figari Natalino. E' il discorso che facevamo prima del rimessaggio. La zona è dietro alla scuola materna; è un'area adesso verde. E' previsto, come accessorio funzionale rispetto al terreno, la possibilità di edificare massimo 150 metri cubi, quindi un insediamento di minima. Qui c'è l'accesso alla strada tra l'argine ed il retro delle case presenti, praticamente la strada viene fuori davanti alla chiesa. La n. 21 è una richiesta fatta da Tessari Marina a Scardovari. Sostanzialmente è l'unica zona, entrando a Scardovari, praticamente a Giarette, ancora in questo momento verde. E' il lotto da Via Po al distributore, tanto per renderci conto. Diventa una zona di nuova denominazione, che è nucleo residenziale in ambito agricolo, quindi ci sarà anche lì la possibilità di costruire.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Vuol dire che può fare un agriturismo anche? Quindi la destinazione urbanistica è agricola ad uso residenziale?

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Esattamente. La richiesta n. 24 è quella proposta da Renato Pagnan della ditta ISE S.p.A., che è sostanzialmente Villaggio Barricata. Villaggio Barricata ha questa dimensione, chiede l'ampliamento dopo il campo sportivo. Questa è quella che abbiamo già discusso in Consiglio Comunale, dove era prevista la perequazione.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Prego Raffaele Crepaldi, Consigliere.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Quella che abbiamo già approvato è questa? Ma non parlava solo di impiantistica sportiva? Non era previsto il raddoppio dell'utilizzo

all'area per il campeggio Le Casette? Mi ricordo benissimo che parlavamo della possibilità di fare un campo da calcio e dell'altro, però era impiantistica sportiva a servizio del campeggio.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - C'era il maneggio sicuramente, da quello che ricordo. Ampliamento del maneggio e il campo sportivo.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Mi ricordo come fosse ieri che parlavamo non di strutture, ma parlavamo di ampliamento ad uso sportivo ricreativo, all'aperto.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Do la parola all'architetto Lino De Battisti. Prego architetto.

ARCH. DE BATTISTI LINO - A chiarezza, l'accordo che è stato approvato, e che è stato integralmente recepito, prevede una parte limitrofa all'attuale villaggio ad uso turistico all'aria aperta, in cui c'è una parte sportiva, maneggio, ed una parte invece è un ampliamento dell'attuale villaggio; mentre la parte a sinistra, dove c'è la freccia rossa, è una parte residenziale turistica, in cui l'aspetto diversificante rispetto al villaggio è che vi sarà una residenzialità turistica. Quindi all'incontrario del villaggio, che non potrà essere suddiviso in unità e vendute, questo può essere suddiviso e venduto per unità, come è stato approvato nel PAT.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Grazie architetto. Prego Consigliere Crepaldi.

CREPALDI RAFFAELE – Consigliere Minoranza - Andrò a vedere la trascrizione di allora, ma mi ricordo benissimo che non abbiamo parlato di questa possibilità. Per carità!

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Prego Vice Sindaco Mirco Mancin.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Il punto 26 è Ca' Dolfin, il proponente è Gibin Massimiliano; è il discorso che vi facevo prima, creazione della superficialità a terra per gli operatori dell'ittiturismo.

Il punto 28, il proponente è Mancin Simona, sempre a Ca' Dolfin; è una variazione di zona, da zona agricola ad attività ricettiva. Sostanzialmente è quell'ex capannoncino alla fine di Ca' Dolfin, dopo le ultime case basse c'è un capannone diroccato, e tutta quella zona lì è di proprietà appunto di Mancin Simona. Punto 31, questi sono gli edifici a Ca' Tiepolo di proprietà di Lido Veronese dell'azienda agricola Ca' Farsetti; sono gli edifici dopo la villa Farsetti, sono dei capannoni agricoli. Qui, appunto, chiede la riconversione dei manufatti in strutture ricettivo-alberghiere. Il punto 33 è sempre Ca' Tiepolo, l'azienda proponente è Campesine, il proponente è il signor Veronese Lido. E' tecnicamente l'edificio agricolo che c'è su Viale delle Industrie, di fronte ai suoi uffici. Il punto 38, il proponente è Veronese Vittorio, a Santa Giulia, la zona è quella dove c'è la freccia; sostanzialmente su un'area sua, in questo momento residenziale, vuole fare sostanzialmente un parcheggio a servizio del suo ristorante che è lì vicino. Il punto 43 è il Consorzio Cooperative Pescatori; questa è una richiesta - almeno mi riportano - che era già stata fatta in precedenza. Chiedono di traslare praticamente la viabilità presente nella zona a destra rispetto all'edificio del Consorzio. Il punto 44 è Ca' Mello, il proponente è Crepaldi Maria Cristina. E' praticamente la conversione di un edificio non più legato all'attività agricola; l'idea del proponente è quella di abbinarlo all'attività di agriturismo, che è già presente praticamente 50 metri più avanti, sempre nell'interno del suo comprensorio. Il punto 47 è la nuova zona D7, quell'area per la sosta attrezzata. I proponenti sono le signore Laghi Eda e Lorenza, proprietarie della zona che vi dicevo prima, praticamente in zona Ponte Molo, tra il retro della zona dove c'è il ristorante Il Covo, e le case che sono sotto zona arginale. E' una zona adesso di canna palustre, e dove daremo appunto la possibilità di fare questo parcheggio attrezzato. Il punto 48, la proponente è Rossi Roselmina, la zona è

sostanzialmente Cassella; anche qui è la conversione di edifici non più utilizzati per l'attività agricola, la richiesta è di riconvertire l'area con la possibilità di fare fattoria didattica, sala convegni, laboratori e quant'altro. Il punto 57 è Tolle, la proponente è Finotti Siriana, l'azienda è Bussana S.r.l.; la zona è praticamente limitrofa a quella del ristorante, e chiede l'ampliamento della zona. Il punto 60, la richiesta è venuta dalla parrocchia di Pila, proprietaria del terreno sul retro della chiesa; in questo momento è parcheggio, e chiede la possibilità di passare da parcheggio, cioè zona F5, a zona residenziale. Sostanzialmente gli abbiamo dato la possibilità di farlo non su tutto il lotto, lì erano cinque mappali; gli abbiamo dato la possibilità di farlo solo nella zona centrale del lotto. Il punto 62 è stato richiesto dalla signora Rossi Alessandra, è a Ca' Mello; la zona è di fronte alla piazza, alla zona parrocchiale, e qui chiede di passare da zona residenziale a verde privato, senza capacità edificatoria.

Finite le 21 richieste.

MANTOVANI SILVANA – Consigliere Minoranza - Avevo capito - se sbaglio correggetemi - che una zona agricola veniva trasformata in parcheggio. Non ho capito bene.

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - E' questa qui. E' stata modificata un'area da ZTO residenziale B2 a F5, zona servizi. In questo momento è residenziale e chiede di fare un parcheggio.

MANTOVANI SILVANA – Consigliere Minoranza - Questo signore ha una struttura ricettiva?

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Ristorante, l'Arcadia.

MANTOVANI SILVANA – Consigliere Minoranza - Ah l'Arcadia, adesso ho capito! A posto, grazie.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Grazie Vice Sindaco Mirco Mancin. A questo punto apro la discussione, se qualcuno vuole intervenire, ne ha facoltà. Prego signori Consiglieri e Capigruppo. Capogruppo Veronica De Stefani, prego.

DE STEFANI VERONICA – Capogruppo Minoranza - Buona sera a tutti e benvenuto al Segretario. Ho più che altro una curiosità: la tavola che si chiama "modifiche integrazioni ai quadri di ripristino ambientale", elaborato 08, se non mi sbaglio e se non ho capito male, il primo elaborato grafico è quello che abbiamo visto prima, proponente Riello, dove dovrebbe esserci il punto di primo soccorso, se non vado errata; e la tavola successiva dovrebbe essere quella dove, guardando la tavola, a sinistra c'è il parcheggio che sarebbe da convenzionare, giusto?

MANCIN MIRCO – Vice Sindaco - Sta parlando di questo?

DE STEFANI VERONICA – Capogruppo Minoranza - Quello dopo, quello sotto. La prima tavola è simile a quella che abbiamo visto anche nell'accordo del proponente; la tavola sotto appare all'improvviso questa futura trasformazione in museo del Delta, ristorante self service, che non viene in alcun modo citato dal proponente, però la coda comunque sotto, a sinistra, pare contenere questo parcheggio, che dovrebbe essere quello famoso di utilizzo pubblico. Non riesco a capire questa tavola come si inserisce.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - A questo punto c'è una consultazione tra gli architetti ed il nostro Assessore, e adesso magari daremo una risposta. Prego architetto Daniele Lazzarin.

ARCH. LAZZARIN DANIELE – Responsabile Urbanistica - Questa è la rappresentazione del quadro di ripristino 3, che è il quadro di ripristino vigente, trasformato oggi, proposto sulla base

dell'accordo votato precedentemente, in cui vi è la trasposizione dell'ambito a parcheggio in questa posizione nuova, nel previgente era posizionato dall'altra parte, tutto a destra. Riello ha proposto la rilocalizzazione del parcheggio dell'ambito composto nel quadro di ripristino n. 3 vigente. E' solo stato posizionato sempre nello stesso ambito, in un posto diverso.

FECCHIO ACHILLE – Presidente del Consiglio - Grazie architetto Lazzarin. Ha qualcos'altro da aggiungere la Capogruppo? No. Se c'è qualcun'altro che vuole intervenire, se no metto ai voti il punto.

Quindi mettiamo ai voti il punto n. 3 “Variante n. 2 al Piano degli Interventi - Tematismo residenziale e turistico. Adozione ai sensi articolo 18 Legge Regionale 11/04 s.m.i”. Ringraziamo i professionisti, i tecnici, nonché architetti: il nostro Capo Area dell'Ufficio Urbanistica Daniele Lazzarin, e l'architetto Lino De Battisti. Grazie sinceramente e buona serata, e auguri di buon anno a voi e alle vostre famiglie, colgo l'occasione a questo punto.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione dell'Assessore all'Urbanistica Mancin Mirco, dell'Arch. Lino De Batti, dell'Arch. Lazzarin Daniele, 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;
- Con deliberazione n. 71 del 29.10.2012 il Consiglio Comunale ha preso atto della illustrazione del documento programmatico che il Sindaco ha redatto al fine di definire le strategie di pianificazione del territorio comunale;
- Al fine della redazione della Variante al Piano degli Interventi n. 2 – tematismo residenziale e turistico è stato incaricato l'Arch. Lino De Battisti, giusta deliberazione di Giunta Comunale n. 246 e 247 del 28.12.2012;
- Con deliberazione n. 185 del 7.10.2014 la Giunta Comunale ha incaricato il Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata alla redazione della Valutazione di Incidenza Ambientale e della procedura di verifica di Assoggettabilità alla VAS, contestualmente la Giunta Comunale ha dato indirizzo al Responsabile di potersi avvalere di service tecnico per gli aspetti naturalistici, ambientali e fitosociologici necessari alla redazione delle valutazioni di che trattasi;

ACCERTATO che il documento programmatico del Sindaco succitato indica quali siano le strategie di pianificazione per la redazione della variante al Piano degli Interventi, tra gli altri, la difesa del suolo e dell'ambiente, l'individuazione degli ambiti di intervento dove procedere con piani attuativi e le scelte strategiche con gli eventuali Piani di Settore esistenti al fine di consentire una programmazione coerente con le scelte strategiche del Piano di Assetto del Territorio, indicando quale scelta strategica per l'Amministrazione l'approfondimento delle tematiche legate alle parti del territorio destinate alle attività economiche principali insistenti sul territorio, tra cui la pesca ed il turismo;

VISTO che l'Amministrazione Comunale ha provveduto ad interessare la cittadinanza, gli operatori economici, le associazioni di categoria, gli Enti preposti a vario titolo al controllo ed alla gestione del territorio mediante incontri pubblici ai sensi della L.R. 11/04 s.m.i., mediante azioni di consultazione, partecipazione e

concertazione nella giornata del 15.11.2013 e presso la sala consiliare del palazzo municipale del Comune di Porto Tolle, dove si è illustrato la variante n. 2 al Piano degli Interventi tematismo residenziale-turistico, dandone ampia pubblicità tramite inviti diretti e mediante l'affissione di manifesti;

ACCERTATO che a seguito della concertazione di cui sopra i cittadini sono stati invitati a portare all'attenzione dell'Amministrazione comunale le manifestazioni di interesse in merito al tematismo della variante al PI di che trattasi;

DATO ATTO che in attuazione delle finalità di concertazione e partecipazione, in ottemperanza all'art. 18 – c. 2 della L.R. n. 11/04 s.m.i., ha promosso un incontro di concertazione in data 12 dicembre 2016, per la presentazione della seconda variante al Piano Interventi (P.I.), dandone ampia pubblicità tramite inviti diretti, con l'obiettivo di concorrere alla definizione delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione;

CONSIDERATO inoltre, che il Comune – ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4 del 16 marzo 2015 “Varianti Verdi per la riclassificazione di Aree Edificabili” – ha ritenuto che pure le richieste di declassificazione previste ed accolte con tale atto, andavano inserite nella variante al Piano degli Interventi (P.I.) di cui alla presente deliberazione Consiliare;

VALUTATI gli elaborati della variante n. 2 al Piano degli Interventi tematismo residenziale e turistico, presentati dall'Arch. Lino De Battisti composto dai seguenti elaborati:

- 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 03a - Vincoli e Tutele - Sezione A (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03b - Vincoli e Tutele - Sezione B (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03c - Vincoli e Tutele - Sezione C (sc. 1:5.000);

- Elaborato 03d - Vincoli e Tutele - Sezione D (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03e - Vincoli e Tutele - Sezione E (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03f - Vincoli e Tutele - Sezione F (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03g - Vincoli e Tutele - Sezione G (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03h - Vincoli e Tutele - Sezione H (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03i - Vincoli e Tutele - Sezione I (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03l - Vincoli e Tutele - Sezioni L - L' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03m - Vincoli e Tutele - Sezione M (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03n - Vincoli e Tutele - Sezione N (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03o - Vincoli e Tutele - Sezioni O - O' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03p - Vincoli e Tutele - Sezioni P - P' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 04 - Schede Normative degli Accordi pubblico/ privato;
- Elaborato 05 - Schede Attività economiche fuori zona;
- Elaborato 06 - Norme Tecniche Operative;
- Elaborato 07 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato 08 - Modifiche e/o integrazioni ai Quadri di Ripristino Ambientale;
- Elaborato 09 - Relazione Programmatica;
- Elaborato 10 - Registro dei crediti edilizi;
- Elaborato 11 - Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Elaborato 12 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- Elaborato 13 – Verifica Assoggettabilità VAS

VISTA la Valutazione di Incidenza Ambientale relativa alla variante di che trattasi, redatta dal Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata, Arch. Daniele Lazzarin, supportato dal Dott. For. Enrico Longo in qualità di esperto naturalista e ambientalista, costruita con le procedure e modalità definite con la DGR 2299 del 9.12.2014;

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

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

VISTO 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.) delle previsioni urbanistiche con la realtà idrografica e le caratteristiche idrologiche ed ambientali del territorio, 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.), sarà prodotta – al Genio Civile di Rovigo ed al Consorzio di Bonifica Delta del Po, una Relazione di Compatibilità Idraulica o apposita Asseverazione, e che pertanto l'approvazione della Variante al Piano degli Interventi in oggetto, avverrà solo dopo il parere favorevole o la presa d'atto dei predetti Enti;

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 s.m.i.;

VISTO il vigente Piano di Assetto del Territorio;

VISTA la L.R. 11/04 s.m.i. ed in particolare gli artt. 17 e 18;

VISTI gli atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/04 s.m.i.;

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 n° 15, contrari nessuno e astenuti n° 1 (De Stefani) espressi per alzata di mano dai n° 16 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 s.m.i., la variante n. 2 al Piano degli Interventi tematismo residenziale e turistico a firma dell'Arch. Lino De Battisticomposto dagli elaborati di seguito elencati, e qui allegati per farne parte integrante e sostanziale al presente provvedimento, unitamente alla Vinca redatta dall'Arch. Daniele Lazzarin, Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata:
 - 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 03a - Vincoli e Tutele - Sezione A (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03b - Vincoli e Tutele - Sezione B (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03c - Vincoli e Tutele - Sezione C (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03d - Vincoli e Tutele - Sezione D (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03e - Vincoli e Tutele - Sezione E (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03f - Vincoli e Tutele - Sezione F (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03g - Vincoli e Tutele - Sezione G (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03h - Vincoli e Tutele - Sezione H (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03i - Vincoli e Tutele - Sezione I (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03l - Vincoli e Tutele - Sezioni L - L' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03m - Vincoli e Tutele - Sezione M (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03n - Vincoli e Tutele - Sezione N (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03o - Vincoli e Tutele - Sezioni O - O' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03p - Vincoli e Tutele - Sezioni P - P' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 04 - Schede Normative degli Accordi pubblico/ privato;
- Elaborato 05 - Schede Attività economiche fuori zona;
- Elaborato 06 - Norme Tecniche Operative;
- Elaborato 07 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato 08 - Modifiche e/o integrazioni ai Quadri di Ripristino Ambientale;
- Elaborato 09 - Relazione Programmatica;
- Elaborato 10 - Registro dei crediti edilizi;
- Elaborato 11 - Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Elaborato 12 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- Elaborato 13 - Verifica Assoggettabilità VAS

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;
4. 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, pubblicazione su due quotidiani a tiratura locale e l'affissione di manifesti in luoghi pubblici;
5. Di precisare che, in conformità a quanto previsto dall'art. 18, c. 4 della L.R. 11/04 s.m.i., 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;

6. Di demandare al Responsabile dell'Area Urbanistica – Edilizia Privata ogni atto consequenziale per dare piena ed esatta attuazione alla presente deliberazione.

Allegati:

- 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 03a - Vincoli e Tutele - Sezione A (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03b - Vincoli e Tutele - Sezione B (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03c - Vincoli e Tutele - Sezione C (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03d - Vincoli e Tutele - Sezione D (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03e - Vincoli e Tutele - Sezione E (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03f - Vincoli e Tutele - Sezione F (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03g - Vincoli e Tutele - Sezione G (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03h - Vincoli e Tutele - Sezione H (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03i - Vincoli e Tutele - Sezione I (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03l - Vincoli e Tutele - Sezioni L - L' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03m - Vincoli e Tutele - Sezione M (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03n - Vincoli e Tutele - Sezione N (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03o - Vincoli e Tutele - Sezioni O - O' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 03p - Vincoli e Tutele - Sezioni P - P' (sc. 1:5.000);
- Elaborato 04 - Schede Normative degli Accordi pubblico/ privato;
- Elaborato 05 - Schede Attività economiche fuori zona;

- Elaborato 06 - Norme Tecniche Operative;
- Elaborato 07 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato 08 - Modifiche e/o integrazioni ai Quadri di Ripristino Ambientale;
- Elaborato 09 - Relazione Programmatica;
- Elaborato 10 - Registro dei crediti edilizi;
- Elaborato 11 - Valutazione di Incidenza Ambientale;
- Elaborato 12 - Banca dati alfa-numerica e vettoriale;
- Elaborato 13 – Verifica Assoggettabilità VAS

Dato per letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

(FECCHIO ACHILLE)

IL SEGRETARIO GENERALE

(Dottor Rossetti Gianluigi)

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 23-12-16

Il Responsabile del
servizio
F.to Lazzarin Daniele

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.

Data 23-12-16

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