



# CITTA' DI PORTO VIRO

COPIA

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 7 del 21-03-2022	OGGETTO: REVISIONE AL PIANO DELI INTERVENTI IN ADEGUAMENTO ALLA L.R. 14/2017 ADOZIONE
------------------------	--

L'anno *duemilaventidue* addì *ventuno* del mese di *marzo* alle ore *18:00* nella sala delle adunanze consiliari di Porto Viro, previo avviso scritto redatto e notificato ai sensi dell'art. 12 dello Statuto Com.le, è convocato il Consiglio Comunale in sessione ordinaria ed in seduta *Pubblica* di *Prima* convocazione.

Alla trattazione del presente punto risultano:

Cognome e nome del Sindaco e dei Consiglieri	Presenza	Cognome e nome dei Consiglieri	Presenza
Veronese Maura	P	Braghin Cinzia	P
Mancin Dorianò	P	Boscarato Luca	P
Marangon Albino Fabrizio	P	Marangon Franceschina	P
Mantovan Valeria	P	Gennari Geremia Giuseppe	P
Tessarìn Marialaura	P	Vianello Ivano	P
Ferro Adam	P	Fontana Luca	P
Capanna Michele	P	Gennari Silvia	P
Finotti Cecilia	P	Tessarìn Alessia	P
Marinelli Nicola	A		

Presenti: 16      Assenti: 1

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Massimo Candia.

Ferro Adam nella sua veste di Presidente, chiamati a scrutatori i sigg.:

Braghin Cinzia

Marangon Franceschina

Fontana Luca

e constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

### **Presidente Ferro Adam**

Passiamo all'ultimo punto dell'Ordine del Giorno: "Revisione al piano degli interventi in adeguamento alla l.r. 14/2017. Adozione.

Prego. Do la parola al Sindaco Maura Veronese. Prego, Consigliere Gennari. Prego.

### **Consigliere Gennari Silvia**

Presidente io comunico anticipatamente che esco per la votazione di questo Punto dell'Ordine del Giorno, che è già stato, non che non voglia ascoltarlo, ma facendo parte della Commissione come lei, ho già sentito tutta la spiegazione e ovviamente i punti che intercorrono e esco per altri motivi non parteciperò alla votazione.

### **Presidente Ferro Adam**

Grazie. Prego, Sindaco.

### **Sindaco Avv. Maura Veronese**

Allora, diciamo che insomma il nostro piano degli interventi è stato frutto di un travaglio, insomma lungo perché ci ha impegnato per parecchio tempo, stasera è venuto, lo vedo fuori, l'architetto Portesan che invito magari a entrare intanto, e diciamo che il nostro ... Noi arriviamo, sapete il nostro piano degli interventi è stato fatto oggetto di revisione. È passato per le commissioni, ovviamente non è una cosa nuova al Consiglio Comunale, perché è stato frutto di un lavoro intenso. Però magari, io ... È a posto? Quindi io volevo chiederti un passaggio veloce perché tu non hai il dono della sintesi, architetto. Quindi ... (Intervento fuori microfono)

Io credo che lei sia uscita perché per ragioni professionali. Non c'è incompatibilità. No, perché l'avete già votata voi. (Intervento fuori microfono)

Credo sia uscita per ragioni professionali. No, no, perché comunque tu l'hai già votata in ... No, no. A meno che tu non abbia (incomprensibile) una scheda che tu abbia proposto una scheda, una variazione.

### **Presidente Ferro Adam**

Prego, Architetto.

### **Architetto Portesan**

Intanto buonasera a tutti. Un'illustrazione veloce, velocissima, anche perché la documentazione è già stata inserita nel sito del Comune dedicata tutta la parte sia cartografica che normativa, il lavoro completo è già stato valutato nella Commissione Gestione del Territorio una settimana fa o poco di più. Cosa succede adesso? Che è stato predisposto praticamente il nuovo piano degli interventi. Il piano degli interventi che ha una cadenza quinquennale. Inizialmente, poi è andato un po' in disuso, poi veniva chiamato il piano del Sindaco perché seguiva un poco i cinque anni dell'Amministrazione. Le novità rispetto alla strumentazione precedente, è questa qua, cioè la Regione Veneto, almeno per il settore dell'urbanistica che seguiamo, negli ultimi anni ha fatto diverse leggi che riguardano l'urbanistica. Quella più importante è la legge numero 14 che riporta il titolo, detto in maniera sintetica: sul risparmio di suolo. Cosa succede? Che a livello regionale nei 400 e oltre Comuni del Veneto si sono accorti che effettivamente tutti i piani regolatori erano un po' abbondanti come dimensionamento. Per cui, seguendo anche le indicazioni nazionali hanno dato una bella sforbiciata di tutto quello che poteva essere l'espansione, perché si sono accorti che la popolazione è in diminuzione, la parte economica è quella che vediamo tutti i giorni e soprattutto, il concetto forse più importante, è quello di recuperare i volumi fabbricati esistenti. Si parla sempre di più di rigenerazione urbana e lo possiamo constatare anche noi sia per quanto riguarda la normativa sia per quanto riguarda per esempio tutto il settore dei bonus edilizi che ti danno l'incentivo fiscale se vuoi ristrutturare il fabbricato esistente, se vuoi ampliare il fabbricato esistente e via. Per quanto riguarda, e scendendo proprio su qualche particolare, qualche novità sul Comune di Porto Viro, la potenzialità del Comune di Porto Viro è stata in un certo senso congelata per metà, perché inizialmente aveva nel piano di assetto del territorio aveva una potenzialità di 120 ettari di espansione tra residenziale e produttivo, adesso sono circa 62, con l'impegno scritto a livello

normativo che se dovesse succedere qualche fatto economico, qualche grosso investimento o qualche realizzazione particolare, possono essere sempre attivati. Per cui noi abbiamo aggiornato, per quanto riguarda la parte normativa, sia le norme tecniche che la parte cartografica. Abbiamo risolto qualche problema che l'Ufficio Tecnico ci ha segnalato, per esempio presenti sulle norme, sulle procedure, queste cose qua. Sono state valutate tutte le richieste che sono pervenute negli ultimi periodi da parte dei privati che anche lì, facendo riferimento all'anno 2008 con la crisi economica che poi si è trascinata anche e soprattutto nel settore edilizio, gli interventi sono molto calati. Per cui il privato stesso che ha la disponibilità dell'area edificabile, mentre un tempo c'era questa rincorsa ad avere trasformare l'area agricola in area edificabile per potere costruire, per potere realizzare i fabbricati, adesso il fenomeno è esattamente l'opposto. Persone che per questioni economiche, per questioni sociali non hanno più interesse a costruire, realizzare o visto dalla parte della Regione Veneto, ma anche dalla parte nazionale, consumare altro suolo, chiedono di togliere l'edificabilità. Per cui una gran parte delle richieste sono state esaudite in questo senso, però non tutte. Nel senso che anche in accordo con l'Amministrazione si sono valutati i comparti edificatori in maniera da potere mantenere la potenzialità di realizzare alcune parti di tessuto urbano da non compromettere magari certe zone urbane. Un'altra novità che riguarda sempre collegata alla normativa è il registro dei crediti edilizi che è una sorta di controllo di quello che può essere la trasformazione urbanistica. Nel senso, faccio un esempio abbastanza semplice, se una persona ha a disposizione alcuni fabbricati che non utilizza, può essere tramite una procedura particolare che è tutta codificata e controllata anche dal punto di vista giuridico, può recuperare questo volume, andarlo a inserire secondo certi calcoli all'interno di questo registro, quando è inserito viene riconosciuto come potenziale può, il proprietario o spenderlo direttamente nel senso può trasferire il volume da una parte all'altra in alcune zone codificate dal comune, oppure anche trasformarlo come destinazione, per cui parte residenziale può essere produttivo o commerciale con dei coefficienti di correzione e soprattutto può anche venderlo. Perché se uno non ha necessità libera il territorio dal volume edificabile e può essere riutilizzato in altre condizioni. Altra questione che è stata affrontata e anche qua coinvolge bene l'Amministrazione nel governo del territorio, è perché vengono intrecciati indicazioni del piano di assetto del territorio che è la nostra cornice di riferimento, il piano degli interventi si immette all'interno di questo scenario, e riguarda gli accordi pubblici e privati. Cioè i privati che hanno intenzione, perché effettivamente ci sono delle potenzialità, che sono anche abbastanza interessanti, hanno intenzione di trasformare il territorio, fanno delle proposte. Vengono valutate da un punto di vista tecnica e anche come pianificazione e poi vengono, praticamente, accolte per dare corso a queste trasformazioni. È un qualcosa che segue un po' l'esposizione che sto facendo, cioè va molto velocemente anche l'urbanistica. Mentre un tempo il piano regolatore per chi ha qualche anno in più era un qualcosa di abbastanza statico, veniva fatto il piano regolatore, le previsioni si allungavano di dieci, quindici, venti anni, queste aree erano immobili. Adesso viene compresso tutto a cinque anni. Ogni cinque anni bisogna rinnovare, rivedere. L'Amministrazione che ha il comando può decidere come impostare, sempre all'interno della pianificazione generale, e vedere cosa succede o stimolare alcune cose importanti. Solo l'ultima informazione, perché il piano segue logicamente l'iter di approvazione e con questa sera parte il primo passo che viene fatto che è quello dell'adozione, dalla data di pubblicazione della delibera scatteranno i 30 giorni per la pubblicazione, come tutte le Delibere, e poi 30 giorni successivi per le osservazioni. I cittadini, magari o direttamente o supportati dai tecnici di fiducia potranno fare delle osservazioni e dire: guarda, architetto qua ti sei sbagliato piuttosto delle righe hai messo i quadratini o qua, là la parola non è giusta. E poi queste osservazioni andranno valutate dal punto di vista tecnico e saranno poi raccolte e ufficializzate con l'approvazione finale. Da quel giorno lì diventa operativo il riferimento e inizia il discorso del percorso della programmazione del piano degli interventi.

**Presidente Ferro Adam**

Grazie mille. Qualcuno vuole intervenire?

Non essendoci ulteriori interventi.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### PREMESSO:

- il Comune di Porto Viro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 15.04.2009, successivamente approvato in Conferenza di Servizi il 3 maggio 2011 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1263 del 3 agosto 2011;
- il Comune di Porto Viro, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 in data 07 giugno 2012, ha approvato una prima variante al Piano degli Interventi per adeguare il PRG, che ha assunto per legge le funzioni di primo P.I. per le parti compatibili con il PAT, alle disposizioni generali della L.R. 11/2004 e del PAT stesso;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 6 novembre 2012 è stata approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi;
- che decorsi 5 anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati;
- la sopravvenuta Legge Regionale n.14 del 06 Giugno 2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", pubblicata nel BUR n.56 del 9 giugno 2017, che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica;
- che con deliberazioni di Giunta Comunale n.11 del 24.08.2017 e n.58 del 06.12.2017 il comune di Porto Viro ha provveduto ad approvare la perimetrazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata con i contenuti di cui all'art.2, comma 1 lettera e della L.R. 14/2017 oltre alla scheda di cui all'art.4 comma 5 della medesima norma;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 22/06/2020 il comune di Porto Viro ha provveduto ad approvare il documento del Sindaco dove sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche e gli interventi da realizzare;
- che la Regione Veneto con DGR n.668 in data 15.05.2018 ha fornito disposizioni attuative e tempistiche entro cui i Comuni provvedono all' assunzione della variante di adeguamento del PAT per il contenimento del consumo di suolo;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n.64 del 27/11/2019 il comune di Porto Viro ha approvato la Variante al P.A.T. di adeguamento alla Legge Regionale n. 14 del 6 Giugno 2017 e alla D.G.R.V. 668/2018;

### RILEVATO:

- che il Comune di Porto Viro ha incaricato con determina n.326 del 13/03/2019 per la revisione del piano degli interventi alla L.R. 14/2017 l'Architetto Tonino Portesan;
- che il professionista ha provveduto a redigere la revisione al piano degli interventi depositandone copia al prot. comunale n.4036 del 04/03/2022 composta dagli elaborati progettuali di seguito indicati;
- che il progettista ha illustrato l'argomento in oggetto alla Commissione Gestione Territorio, nella seduta del 07.03.2022;

VISTO il verbale della Commissione Gestione del Territorio redatto in data 07/03/2022;

### TUTTO CIO PREMESSO

VISTA la L.R. n.14 del 06 giugno 2017 "disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11" (Bur n. 56 del 9 giugno 2017), che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica, perseguendo obiettivi di carattere europeo, volti a raggiungere consumo di suolo pari a "zero" nell'anno 2050;

ACCERTATA la necessità di revisionare il Piano degli interventi in modo da renderlo conforme alle previsioni della citata Legge Regionale n. 14 del 2017 recependo altresì la quantità massima di consumo del suolo ammessa per il Comune di Porto Viro dalla D.G.R.V. n.668/2018;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica in ordine alla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, parte integrante dell'atto, espresso dal Responsabile del Servizio interessato, ai sensi degli artt. 49 – 1° comma e 147 bis – 1° comma del D. Lgs. n° 267/2000;

DATO ATTO che con il rilascio del parere favorevole di regolarità tecnica della presente proposta di deliberazione il Responsabile del Servizio e l'istruttore attestano l'insussistenza del conflitto di interessi anche solo potenziale e di gravi ragioni di convenienza che impongano un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, sia in capo all'istruttore dell'atto, sia in capo al Responsabile firmatario dell'atto medesimo;

ACQUISITO il parere favorevole di regolarità contabile del Responsabile di ragioneria ai sensi degli artt. 49-1° comma e 147 bis. 1° comma del D.lgs n. 267/2000;

#### DELIBERA

1. di adottare la revisione al Piano degli Interventi di adeguamento alla L.R. n.14/2017, redatta dall'Arch. Tonino Portesan con studio tecnico a Rosolina, composta dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche Operative Piano degli interventi;
- Regolamento per la gestione dei crediti edilizi;
- Registro dei crediti edilizi;
- Relazione e modifica degli elaborati;
- Tavola 1.1;
- Tavola 1.2;
- Tavola 1.3;
- Tavola 1.4;
- Tavola 1.5;
- Tavola 1.6;
- Tavola 1.7;
- Tavola 1.8;
- Tavola 1.9;
- Tavola 1.10;
- Tavola 1.11;
- Tavola 3.1;
- Tavola 3.2;
- Tavola 3.3;
- Tavola 3.4;
- Tavola 3.5;
- Tavola 3.6;

2. di disporre, ai sensi dell'art.14 comma 1/b) della L.R. n.14/2017, che entro gg.8 (otto giorni) dalla presente adozione, la revisione dal piano degli Interventi sia depositata e resa pubblica presso la sede del Comune per gg.30 (trenta giorni) consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi gg.30 (trenta giorni);

3. di dare atto che il responsabile del V Settore Lavori Pubblici-Urbanistica-Paesaggistica-Ecologia provvederà all'assunzione degli atti conseguenti per il prosieguo dell'attività di formazione della presente variante.

La succitata proposta di deliberazione viene approvata dal Consiglio Comunale con voti favorevoli n.11 e astenuti n. 4 (Consiglieri Tessarin Alessia, Marangon Albino Fabrizio, Mantovan Valeria, Capanna Michele,), voto espresso nelle forme di legge dai n. 15 consiglieri presenti.

Quindi,

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

SU proposta del Presidente;

**CON** voti favorevoli n.11 e astenuti n. 4 (Consiglieri Tessarin Alessia, Marangon Albino Fabrizio, Mantovan Valeria, Capanna Michele,), voto espresso nelle forme di legge dai n. 15 consiglieri presenti,

### **DELIBERA**

DI dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del T.U.E.L. n. 267/2000.

Il Presidente dichiara chiusa la seduta alle ore 19:27.

\*\*\*\*\*

Si dà atto che il presente verbale riporta correzioni formali e/o di errori materiali e/o di dettaglio e/o interventi di formattazione del testo rispetto al testo della proposta di deliberazione approvata.

Il Presidente  
F.to Ferro Adam

Il Segretario Generale  
F.to Candia Massimo

---

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

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

**Oggetto: REVISIONE AL PIANO DEI INTERVENTI IN ADEGUAMENTO  
ALLA L.R. 14/2017 ADOZIONE**

## PARERE DI 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”;*

Data 11-03-22

Il Responsabile del servizio  
F.to Siviero Mauro.

# PARERE DI REGOLARITA' DEL RESPONSABILE

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

**Oggetto: REVISIONE AL PIANO DELI INTERVENTI IN ADEGUAMENTO  
ALLA L.R. 14/2017 ADOZIONE**

## PARERE DI 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 Favorevole di regolarità contabile;*

Data 14-03-22

Il Responsabile del servizio  
F.to Luni Marco.

---

## **CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE**

Il sottoscritto incaricato certifica che la copia della presente deliberazione viene pubblicata, ai sensi dell'art. 32, della legge 18.06.2009, n. 69 e s.m.i., all'albo pretorio on line di questo Comune, ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal 01-04-2022

F.to L' INCARICATO

---

## **CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio del Comune, e che la stessa è DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma dell'art. 134 del D. Lgs. 18.8.2000, n. 267, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione.

F.to IL RESPONSABILE

---

**Copia conforme all'originale in carta libera per gli usi consentiti dalla legge.**

Porto Viro, li

Il Funzionario Incaricato

---