



COPIA

COMUNE DI PORTO VIRO
PROVINCIA DI ROVIGO

Estratto del Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

N. Reg. 152 Delib.

Oggetto: ADOZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DEL NUOVO PORTO TURISTICO "MARINA PASSATEMPO" A PORTO LEVANTE

L'anno duemilatredecim addi venti nel mese di novembre nella sede Municipale di Porto Viro, convocata ai sensi dell'art. 29 lett. i) dello Statuto per invito del Sindaco, la Giunta Municipale, sono intervenuti i Signori:

Gennari Geremia Giuseppe	Sindaco	P
Mantovan Virginio	Vicesindaco	P
Mancin Dorianò	Assessore	P
Freguglia Antonio	Assessore	P
Veronese Maura	Assessore	P
Marinelli Nicola	Assessore	A
Perazzolo Rosita	Assessore	P
Luppi Roberto	Assessore	P

Partecipa all'adunanza il Segretario Generale Signor Boniolo Ernesto

Il Sindaco, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto soprascritto.

LA GIUNTA MUNICIPALE

PREMESSO che:

- il Comune di Porto Viro è dotato di Piano regolatore Comunale (PRC), formato dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) approvato con Conferenza di Servizi del 03.05.2011 e divenuto efficace quindici giorni dopo la pubblicazione sul BUR n. 65 del 30.08.2011 della deliberazione della G.R.V. n. 1263 del 03.08.2011 di ratifica della Conferenza di Servizi, nonché dal Piano degli Interventi, costituito dal previgente Piano Regolatore Generale (PRG) per le parti non contrastanti con il PAT già citato;
- è stata approvata una prima Variante al Piano degli Interventi (PI) per adeguare alle disposizioni generali l'allora vigente PRG che ha assunto, per legge, le funzioni di primo Piano degli Interventi per le parti compatibili con il PAT. Questa prima

Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 3 del 02.03.2012 ed approvata, sempre dal Consiglio Comunale con delibera n. 23 del 07.06.2012;

- è stata approvata una seconda Variante al Piano degli Interventi (PI), riguardante alcune modifiche puntuali. Questa seconda Variante al PI è stata adottata dal Consiglio Comunale con delibera n. 39 del 02.08.2012 ed approvata, sempre dal Consiglio Comunale con delibera n. 53 del 26.11.2012;
- il Piano degli Interventi vigente classifica la zona nella quale è compresa l'area del Piano Urbanistico Attuativo (PUA) in oggetto come zona D8 - Turistica di seconda linea - Porti turistici, con normativa all'art. 46 delle Norme Tecniche Operative del PI e zona D9 - Turistica di terza linea, con normativa all'art. 48 delle Norme Tecniche Operative del PI;

CONSIDERATO che in data 04.11.2013 il sig. Emilio Xodo, in qualità di rappresentante legale della soc. Marina Passatempo s.r.l. con sede a Porto Viro, vicolo Cieco Grotto, n. 18 ha presentato al Comune la richiesta, con il numero di protocollo 0017720, per l'approvazione del Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata relativo alla realizzazione di un nuovo porto turistico a Porto Levante e nella Laguna della Vallona;

DATO ATTO

- che il progetto risulta essere una nuova soluzione rispetto a quello presentato nel 2008 sempre dalla soc. Marina Passatempo s.r.l. oltre al Comune anche a vari altri enti a diverso titolo deputati al rilascio del loro parere (Regione del Veneto-Segreteria Regionale Infrastrutture e Mobilità-Segreteria Regionale all'Ambiente, Provincia di Rovigo-Area Ambiente, Genio Civile, ARPAV, Ente Parco Regionale Veneto ecc.);
- che il progetto è stato sottoposto alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale Regionale;
- che sul progetto si è già pronunciato il Consiglio Comunale con la deliberazione n. 26 del 05.08.2010, la quale ha stabilito che l'intervento in argomento presenta gli motivi di rilevante interesse pubblico previsti dall'art. 5, c. 8 e 9 del DPR n. 357/1997 e smi;

VISTI gli elaborati relativi al Piano Urbanistico Attuativo, presentati dalla soc. Marina Passatempo s.r.l. e redatti ai sensi dell'art. 19 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, dal gruppo di progettazione formato da AGRI.TE.CO. S.C. (Arch. Paola Barbato e collaboratori Arch. Andrea Boscolo, Ing. Loris Lovo, Arch. Leonidas Paterakis, Dott. Roberta Rocco, Dott. Alessandro Vendramini, Dott. Urb. Federico Zoccarato) e E.C. ENGINEERING S.r.l. (Ing. Mauro Baessato);

VALUTATO che la soc. Marina Passatempo s.r.l. è proprietaria della maggior parte delle aree interessate dal PUA, ad eccezione della fascia arginale verso la laguna della Vallona, che è di proprietà demaniale in concessione alla soc. di cui sopra;

CONSIDERATO che l'intervento di realizzazione della nuova struttura turistica in questione avrà effetti di sicuro interesse per l'Amministrazione Comunale, dato che è prevista una decina di nuovi posti di lavoro per la gestione diretta della struttura, oltre ad un presumibile consistente effetto indotto per l'economia della frazione di Porto Levante e che nel progetto:

- è previsto il recupero di strutture edilizie fatiscenti, un tempo a servizio della vecchia peschiera della valle da pesca, per destinarle a centro visitatori e museo etnografico, dell'ittiofauna e della pesca;
- è previsto il miglioramento della viabilità esistente, con la creazione di una nuova pista ciclabile, particolarmente utile in una zona di notevole interesse turistico, come quella in argomento;

- è prevista la costruzione di impianti sportivi costituiti da piscine, campo da tennis e campo da calcetto, i quali saranno messi a disposizione non solo dei residenti nel complesso turistico, ma anche della intera frazione di Porto Levante;

CONSIDERATO che gli elaborati del PUA sono stati esaminati dall'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata e valutati con esito positivo;

CONSTATATO che nel PUA è prevista la costruzione di diversi edifici, per quali si prevede lo scomputo dal contributo di costruzione dei costi che la soc. titolare del PUA sosterrà per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (€ 397.290,00) e secondaria (€ 78.006,00) e per la cessione al Comune di dette aree (€ 15.057,00), per un importo totale di €490.353,00;

CONSTATATO ALTRESI' che il PUA non prevede il raggiungimento dello standard minimo richiesto dalla normativa vigente e pertanto è prevista la monetizzazione, quantificata in € 78.006,00, da versare al Comune con le modalità previste dalla Convenzione del PUA:

TUTTO ciò premesso;

VISTA la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11;

ATTESO che ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 18.08.2000 n. 267 sulla proposta della presente deliberazione sono stati acquisiti i previsti pareri di regolarità;

CON VOTI unanimi favorevoli espressi nei modi di legge

DELIBERA

1. di adottare ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area sopra descritta e meglio identificata nei seguenti atti ed elaborati grafici:

- | | |
|---|-------------------------|
| A) ELABORATI DESCRITTIVI GENERALI | |
| 1) Relazione tecnica descrittiva | <i>codice elaborato</i> |
| EG-REL | |
| 2) Documentazione fotografica | <i>codice elaborato</i> |
| EG-DOCF | |
| 3) Schema di convenzione | <i>codice elaborato</i> |
| EG-CONV | |
| 4) Norme del PUA | <i>codice elaborato</i> |
| EG-NORME | |
| B) ELABORATI GRAFICI | |
| 5) Inquadramento territoriale-are di progetto su base CTR | <i>codice elaborato</i> |
| EG-MAS | |
| 6) Inquadramento urbanistico | <i>codice elaborato</i> |
| EG_URB | |
| 7) P.R.G., estratto carastale e CDU | <i>codice elaborato</i> |
| EG_PRG | |
| 8) Rilievo area di progetto-planimetria quotata e batimetrie | <i>codice elaborato</i> |
| RG_RIL-01 | |
| 9) Rilievo area di progetto-punti fiduciali e tracciamento confini | <i>codice elaborato</i> |
| EG_RIL-02 | |
| 10) Rilievo edifici esistenti da demolire all'interno dell'area di progetto | <i>codice elaborato</i> |
| EG_RIL-03 | |
| 11) Planimetria generale - livello coperture - aree da cedere | <i>codice elaborato</i> |
| EG-UBRBPRIM-01 | |

- | | |
|---|-------------------------|
| 12) Planimetria generale - <i>livello coperture - zonizzazione</i>
EG-ZON-01 | <i>codice elaborato</i> |
| 13) Planimetria generale - <i>livello coperture - planivolumetrico</i>
EG-PLG-01 | <i>codice elaborato</i> |
| C) PROGETTO IMPIANTI | |
| 14) Reti tecnologiche esistenti
IMP | <i>codice elaborato</i> |
| 15) Reti tecnologiche di progetto
IMP_PRO | <i>codice elaborato</i> |
| 16) Illuminazione aree da cedere - strade e parcheggio
IMP_PRO01 | <i>codice elaborato</i> |
| D) PROGETTO VIABILITÀ E OPERE STRUTTURALI | |
| 17) Viabilità e attraversamenti
STRU-04 | <i>codice elaborato</i> |
| D) RELAZIONI SPECIALISTICHE | |
| 18) Relazione compatibilità idraulica
RS-IDR-REL | <i>codice elaborato</i> |
| E) VALUTAZIONI AMBIENTALI | |
| 19) Relazione per la VincA - Fase di screening
VA-VINCA-REL | <i>codice elaborato</i> |
| 20) Relazione paesaggistica
VA-PAES-REL | <i>codice elaborato</i> |
| 21) Allegato alla relazione paesaggistica-Quadro programmatico
VA-PAES-ALL | <i>codice elaborato</i> |
| 22) Valutazione ambientale strategica
VA-VAS-REL | <i>codice elaborato</i> |
2. di demandare ogni successivo adempimento al Responsabile del Settore V Urbanistica – Edilizia Privata;
 3. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4°, del D.Lgs. n. 267/2000;
 4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. n. 267/2000, dell'adozione della presente deliberazione sarà data comunicazione, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, ai Capigruppo Consiliar;
 5. di adottare ai sensi e per gli effetti dell'art. 20 della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Piano Urbanistico Attuativo relativo all'area sopra descritta.

IL SINDACO
F.to Gennari Geremia Giuseppe
Il Segretario Generale
F.to Boniolo Ernesto

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario Comunale su conforme attestazione del messo certifica che l'avanti esteso verbale viene pubblicato all'Albo del Comune, il giorno 21-11-2013

Il Segretario Generale
F.to Boniolo Ernesto

Il sottoscritto Segretario Comunale, certifica che l'avanti esteso verbale è stato pubblicato all'Albo del Comune per 15 gg. consecutivi e liberi senza opposizioni o reclami.

Il Segretario Generale
F.to Boniolo Ernesto

ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 01-12-2013
per avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 134, 3° comma del D.Lgs. n. 267/2000.

Porto Viro, li

Il Segretario Generale
F.to Boniolo Ernesto

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

Porto Viro, li

Il Funzionario Incaricato
