

Regione Veneto



Provincia di Rovigo

## COMUNE DI PORTO VIRO

VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI  
INTERVENTI AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA  
L.R. 11/2004

VARIANTE IN APPLICAZIONE DELLA  
L.R. 16 MARZO 2015, N. 4

APRILE 2016

Architetto Andrea DISSETTE



## VARIANTE IN APPLICAZIONE DELLA L.R. 16 MARZO 2015, N. 4

Il Consiglio regionale del Veneto con la legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 ha apportato alcune innovazioni alla disciplina delle varianti urbanistiche.

In particolare, l'articolo 7 della nuova legge introduce le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli interessati, attraverso la loro riclassificazione urbanistica, in sintonia con gli obiettivi di contenere il consumo di suolo e di invertire il processo di urbanizzazione del territorio, già fatti propri dall'amministrazione regionale nel corso della precedente legislatura e perseguiti con determinazione anche da quella in corso.

La norma anticipa dunque le finalità di una legge organica in materia sollecitando, con un primo e temporaneo "rimedio" (rappresentato per l'appunto dalle varianti verdi), l'adesione dei Comuni a politiche urbanistiche più attente alla riorganizzazione e alla riqualificazione del tessuto insediativo esistente - conformemente a quanto previsto dall'articolo 2 della LR n. 11/2004 - nelle more di un intervento legislativo più sistematico ed efficace.

Tenuto conto di questi obiettivi generali, le proposte di riclassificazione avanzate dai proprietari interessati sono valutate dalle amministrazioni comunali, che le possono accogliere attraverso la nuova tipologia di variante urbanistica introdotta dalla LR n. 4/2015, ammessa anche in assenza di PAT.

Con avviso pubblicato il 15 luglio 2015 il Sindaco di Porto Viro ha comunicato che gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni (e quindi entro il 27 settembre 2015) la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;

In seguito all'avviso sono pervenute 33 richieste di riclassificazione di aree edificabili, che sono di seguito elencate:

*ELENCO DELLE RICHIESTE PRESENTATE*

	<i>data di arrivo</i>	<i>n. protocollo</i>
1. <b>MARANGON Renzo</b>	23.10.2014	19837
2. <b>BERGO Ivana</b>	17.12.2014	23603
3. <b>SARTO Archimede</b>	22.12.2014	23876
4. <b>AUGUSTI Uber</b>	9.3.2015	4299
5. <b>FREGUGIA Mauro</b>	18.8.2015	16318
6. <b>MANTOVAN Rita</b>	19.8.2015	16357
7. <b>MARANGON Lucia</b>	21.8.2015	16508
8. <b>SANDRIN Danillo</b>	21.8.2015	16509
9. <b>SARTO Alfredano</b>	24.8.2015	16609
10. <b>MANTOVAN Armando</b>	27.8.2015	16901
11. <b>ASTOLFI Vincenzino</b>	31.8.2015	17040
12. <b>AZZALIN Oriano</b>	4.9.2015	17361
13. <b>TIENGO Maria</b>	4.9.2015	17360
14. <b>MANTOVAN Giacomo</b>	7.9.2015	17505
15. <b>TIENGO Agnese</b>	14.9.2015	17937
16. <b>DESTRO Adriano</b>	17.9.2015	18197
17. <b>TIENGO Oreste</b>	17.9.2015	18198
18. <b>SACCHIERO Maurizio</b>	22.9.2015	18475
19. <b>PASSARELLA Vilmer</b>	25.9.2015	18763
20. <b>FINOTTI Lucia</b>	25.9.2015	18747
21. <b>GABRIELI Elvira</b>	26.9.2015	18796

Oltre ai termini previsti sono pervenute le seguenti richieste, comunque prese in considerazione:

22. <b>MARANGON Albino</b>	28.9.2015	18862
----------------------------	-----------	-------

<b>23. GENNARI Mario</b>	19.10.2015	20473
<b>24. GIRARDELLO Ottavio</b>	9.11.2015	21969
<b>25. SIVIERO Paolo</b>	10.11.2015	22128
<b>26. BONAFE' Leontino</b>	27.11.2015	23670
<b>27. ROSSI Stefano</b>	3.12.2015	24058
<b>28. MANTOVAN Elvira</b>	22.12.2015	25390
<b>29. GENNARI Diego</b>	31.12.2015	25961
<b>30. POZZATO Carlo</b>	27.1.2016	1733
<b>31. TIENGO Enrico</b>	1.2.2016	1980
<b>32. ASTOLFI Cristian</b>	4.2.2016	2469
<b>33. BAGNO Giobatta</b>	14.3.2016	6075

Dall'elenco si può notare che le prime quattro richieste erano pervenute prima dell'avviso e anche prima della promulgazione della legge.

L'esame delle richieste ha messo in evidenza la drammaticità della situazione del mercato immobiliare, anche i rapporti agli obblighi di tassazione dei terreni edificabili, che sicuramente non favorisce una proficua pianificazione urbanistica e che obbliga le amministrazioni ad una attenta verifica con gli uffici ragioneria per non compromettere le previsioni di bilancio.

Gran parte dei terreni edificabili indicati dal piano degli interventi comunale è di fatto resa inutilizzabile a causa di due fattori: o si tratta di parti di terreno residuali non gestibili o peggio di aree di espansione che, avendo subito la pesante crisi dell'edilizia, non hanno obiettive prospettive future di essere utilizzate.

L'inversione di tendenza che porta a valorizzare maggiormente il recupero urbano ed il completamento delle aree centrali, meglio servite infrastrutturalmente, con la conseguente riduzione del consumo di suolo, destina alla marginalizzazione le aree di espansione periferiche e, nel caso di aree non convenzionate, alla loro prossima eliminazione.

La valutazione effettuata in merito alle richieste ha riguardato la coerenza con la finalità generale di contenimento del consumo del suolo, il loro rapporto con la

programmazione urbanistica in atto e la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare. Nella riclassificazione delle aree si è teso a non compromettere diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano in corso di studio o accordi di interesse pubblico. Inoltre le varianti esaminate non riguardano aree già edificate o che abbiano già espresso la propria capacità edificatoria.

Alla luce di quanto affermato l'amministrazione ha ritenuto di accogliere tutte le richieste pervenute, consapevole che si tratta sicuramente di un primo gruppo di richieste analoghe e che l'accoglimento non pregiudica l'attuazione del piano.

Di seguito sono riportati i dati particolari delle richieste con le relative superfici rilevate nella cartografia del piano.

Tutte le aree diventano zona agricola E

#### **RICHIESTA N. 1**

Marangon Renzo, nato a Donada il 19.4.1947 e residente a Porto Viro, Fornaci, in Via Cao Marina, 8.

Richiesta presentata prima dell'avviso il giorno 23.10.2014 prot. 19837.

Censuario di Fornaci, foglio 2 mappale 498 con destinazione B4 – Estensiva esistente di mq 758.4. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 2**

Bergo Ivana, nata a Roma il 5.10.1952 e residente a Carbonera (TV) in Vicolo del Mulino 7, e Bergo Arrigo, nato a Roma l'11.9.1955 e residente a Torino in Via Ettore Biamino, 15.

Richiesta presentata prima dell'avviso il giorno 17.12.2014 prot. 23603.

Censuario di Donada, foglio 1 mappale 377 con destinazioni in massima parte C2.3 – Semiestensiva di progetto ed in piccola parte B3 – Semiestensiva esistente di mq 4.312,60. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 3**

Sarto Archimede, nato Donada il 13.11.1944 e Bussi Marisa, nata a Robella d'Asti (AT) l'1.4.1949 entrambi residenti a Murisengo (AL) in Via Bricco , 60.

Richiesta presentata il 22.12.2014 prot. 23876.

Censuario di Donada, foglio 1, mappali 378 e 1465 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 3.243,40. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 4**

Augusti Uber, nato Contarina il 9.7.1974 e Tiengo Melissa, nata a Contarina l'11.7.1976 entrambi residenti a Porto Viro in Via dei Lecci, 26

Richiesta presentata il 9.3.2015 prot. 4299.

Censuario di Contarina, foglio 4, mappale 492 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 1.329,7. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 5**

Fregugia Mauro, nato a Donada il 10.3.1953 e residente a Porto Viro in Via Rismondo, 49.

Richiesta presentata il 18.8.2015 prot. 16318.

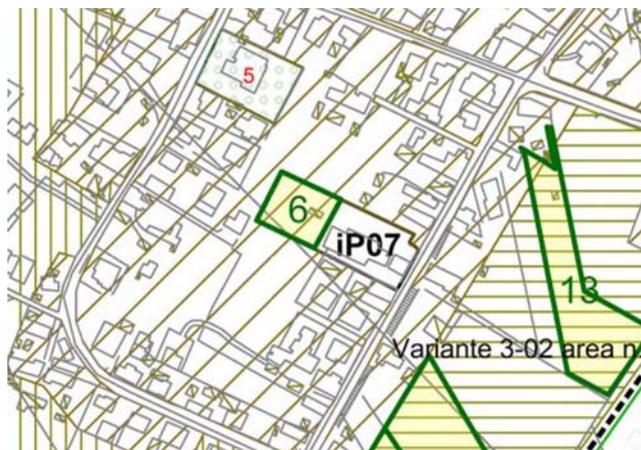
Censuario di Donada, foglio 1 mappale 1481 parte con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 570,9. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 6**

Mantovan Rita, nata Donada l'8.4.1949 e residente a Porto Viro in Via fiume, 143. Richiesta presentata il 19.8.2015 prot. 16357.

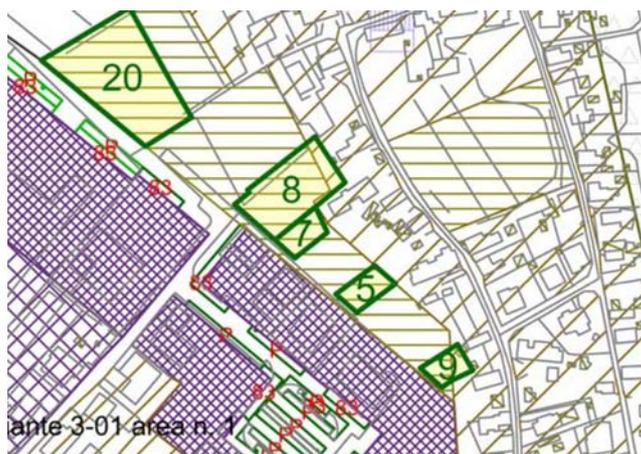
Censuario di Contarina, foglio 3 mappali 857 e 859 con destinazione B4 – Estensiva esistente di mq 1.554,2. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 7**

Marangon Lucia, nata a Donada il 6.10.1944 e residente a Porto Viro in Via Rismondo, 57. Richiesta presentata il 21.8.2015 prot. 16508.

Censuario di Donada, foglio 1 mappale 1560 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 546.50. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 8**

Sandrin Danillo, nato a Porto Viro il 16.9.1937 e residente a Porto Viro in Via Rismondo, 57.

Richiesta presentata il 21.8.2015 prot. 16509.

Censuario di Donada, foglio 1 mappale 1565 con destinazioni in massima parte C2.3 – Semiestensiva di progetto ed in piccola parte B4 – Estensiva esistente di mq 2.336.2.

Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 9**

Sarto Alfredano, nato a Donada il 5.8.1950 e residente a Porto Viro in Via Rismondo, 33.

Richiesta presentata il 24.8.2015 prot. 16609.

Censuario di Donada, foglio1 mappale 1485 con destinazioni in parte C2.3 – Semiestensiva di progetto ed in parte B4 – Estensiva esistente di mq 489,2. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 10**

Mantovan Armado, nato a Donada il 28.10.1940 e residente a Porto Viro in Via Fornaci, 19.

Richiesta presentata il 27.8.2015 prot. 16901.

Censuario di Fornaci, foglio 2 mappali 75 e 77 con destinazione B4 – Estensiva esistente di mq 926,08. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 11**

Astolfi Vincenzino, nato a Donada il 4.2.1941 e residente a Porto Viro in via Marangona, 80

Richiesta presentata il 31.8.2015 prot. 17040.

Censuario di Donada, foglio 1, mappale 2301 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 4.122,50. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 12**

Azzalin Oriano, nato a Contarina il 7.1.1949 e residente a Porto Viro in Via Veniera, 26.

Richiesta presentata il 4.9.2015 prot. 17361.

Censuario di Contarina, foglio 21, mappali 666, 668 e 670 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 3.294,90. Tavola 1.9 PI



#### **RICHIESTA N. 13**

Tiengo Maria, nata a Contarina il 19.8.1943 e residente a Porto Viro in Via Fiume, 28.

Richiesta presentata il 4.9.2015 prot. 17360.

Censuario di Contarina, foglio 4, mappali 118 e 244 con destinazioni in massima parte C2.3 – Semiestensiva di progetto ed in piccola parte B4 – Estensiva esistente e mappali 146, 114, 240 e 239 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto, con una superficie complessiva di mq 4.672,2. Tavola 1.1 PI

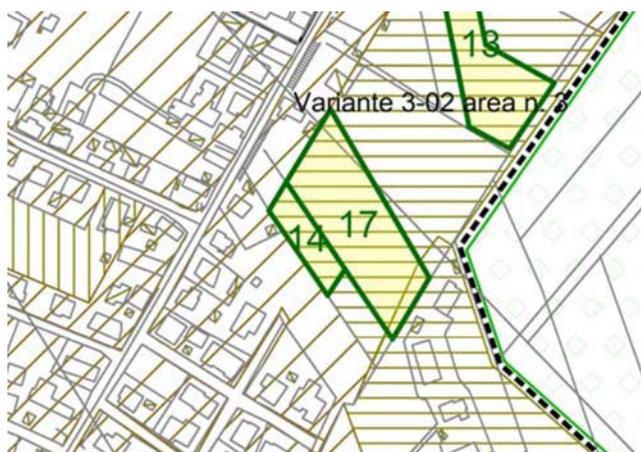


#### **RICHIESTA N. 14**

Mantovan Giacomo, nato Contarina il 14.3.1950 e residente a Porto Viro in Via Fiume, 10/A/bis.

Richiesta presentata il 7.9.2015 prot. 17505.

Censuario di Contarina, foglio 4 mappali 349, 148 e 527 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 1.347,9. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 15**

Tiengo Agnese, nata a Contarina il 4.4.1940 e residente a Porto Viro in Via Fiume, 90.

Richiesta presentata il 14.9.2015 prot. 17937.

Censuario di Contarina, foglio 4 mappale 135 con destinazione in massima parte B4 – Estensiva esistente ed in piccola parte C2.3 – Semiestensiva di progetto e mappali 364 e 36 con destinazione B4 – Estensiva esistente, con una superficie complessiva di mq 1.634,80. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 16**

Destro Adriano, nato a Contarina il 25.6.1961 e residente a Porto Viro in Via Dante Aligheri, 1.

Richiesta presentata il 17.9.2015 prot. 18197.

Censuario di Contarina, foglio 4, mappale 410 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 912.6. Tavola 1.1 PI

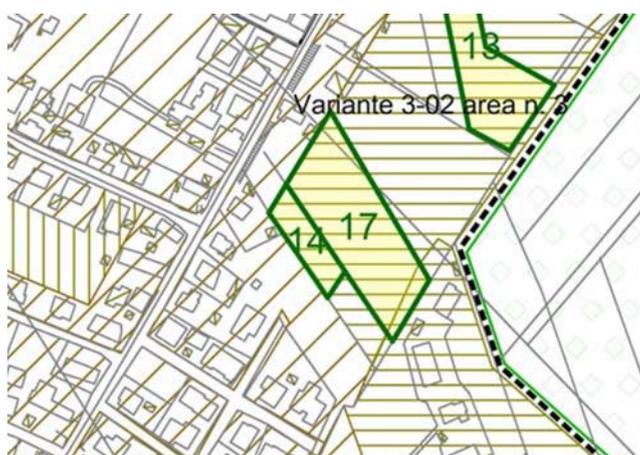


#### **RICHIESTA N. 17**

Tiengo Oreste, nato a Porto Viro il 15.10.1035 e residente a Porto Viro in Via Fiume, 10.

Richiesta presentata il 17.9.2015 prot. 18198.

Censuario di Contarina, foglio 4 mappali 126 e 127 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 5.876,6. Tavola 1.1 PI

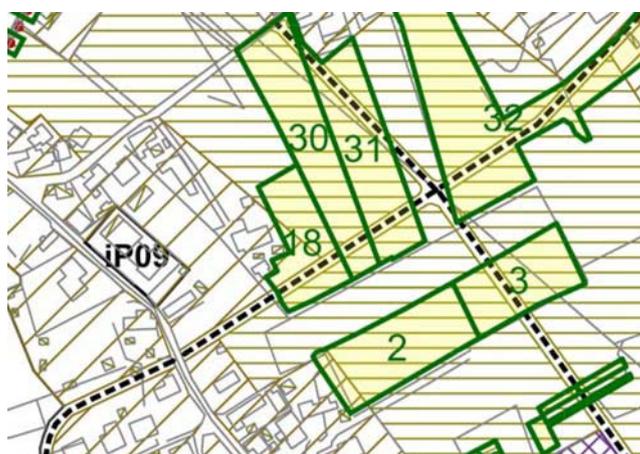


#### **RICHIESTA N. 18**

Sacchiero Maurizio, nato a Contarina il 10.11.1063 e residente a Porto Viro in Via Borgo Collegno, 2/G.

Richiesta presentata il 22.9.2015 prot. 18475.

Censuario di Donada, foglio 1 mappali 940 e 1171 con destinazioni in parte C2.3 – Semiestensiva di progetto ed in parte B4 – Estensiva esistente di mq 3.094,50. Non risulta interessato dalla variante il mappale 1173. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 19**

Passarella Vilmer, nato a Contarina il 12.5.1948 e residente a Porto Viro in Via Fiume, 10.

Passarella Eugenio, nato a Contarina il 29.6.1946 e residente a Porto Viro in Via Fiume, 74.

Passarella Vanna, nata a Contarina l'1.12.1950 e residente a Prato in Via delle Castrane,1.

Passarella Ornella, nata a Contarina l'1.3.1952 e residente a Porto Viro in Via Fiume 23/F.

Richiesta presentata il 25.9 2015 prot. 18763.

Censuario di Contarina, foglio 4 mappali 156 e 467 con destinazione B4 – Estensiva esistente, mappali 160, 137 e 138 con destinazioni in parte C2.3 – Semiestensiva di progetto ed in parte B4 – Estensiva esistente e mappali 163, 164, 472, 474, 476 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto, con una superficie complessiva di mq 7.892,6. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 20**

Finotti Lucia, nata a Donada il 13.1.1954 e residente a Porto Viro in Via Feluca Centro, 4.

Finotti Vilma, nata a Contarina il 28.12.1939 e residente a Porto Viro in Via Luigi Savoia, 31

Zerbinati Andrea, nato a Contarina il 5.8.1968 e residente a Porto Viro in Via Fiume, 23/A.

Zerbinati Emanuele, nato a Contarina il 4.9.1970 e residente a Porto Viro in Via Fiume, 23/B.

Richiesta presentata il 25.9.2015 prot. 18747.

Censuario di Donada, foglio 1 mappali 1475, 1476, 1477 e 1478 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 4.313,3. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 21**

Gabrieli Elvira, nata a Contarina il 10.3.1946 e residente a Porto Viro in Via Marangona, 62.

Richiesta presentata il 26.9.2015 prot. 18796.

Censuario di Donada, foglio 1 mappale 1331 con destinazione B4 – Estensiva esistente di mq 1.968,5. Tavola 1.1 PI



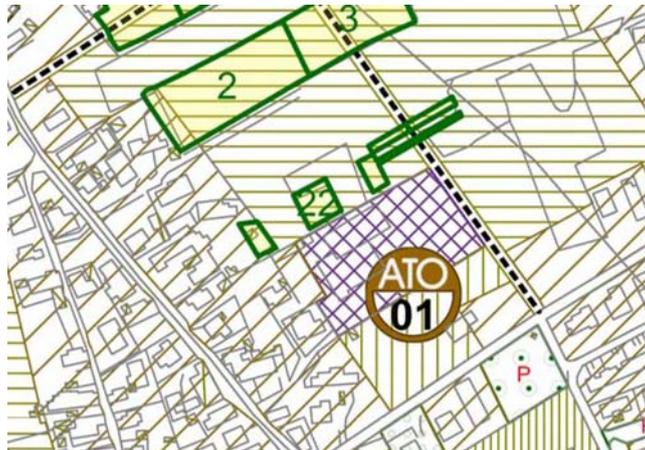
## **RICHIESTA N. 22**

Marangon Albino, nato a Rosolina l'8.2.1956 e residente a Taglio di Po in Via Grazia Deledda, 2.

Marangon Giuliana, nata a Donada il 14.6.1951 e residente a Codigoro in Via Leoncavallo, 11.

Richiesta presentata il 28.8.2015 prot. 18862.

Censuario di Donada, foglio 6 mappale 677 di mq 323,8, mappale 680 di mq 155,3, mappale 604 di mq 197,8, mappale 683 di mq 102,1, mappale 597 di mq 274,3, mappale 602 di mq 574,1 con destinazione B3 – Semiestensiva esistente di complessivi mq 16.627,4. Tavola 1.1 PI



## **RICHIESTA N. 23**

Gennari Mario, nato a Porto Viro il 23.11.1935 e residente a Porto Viro in Corso Risorgimento, 228.

Richiesta presentata il 19.10.2015 prot. 20473.

Censuario di Donada, foglio 6, mappale 194 con destinazione B3 – Semiestensiva esistente di mq 1.405,50. Tavola 1.1 PI

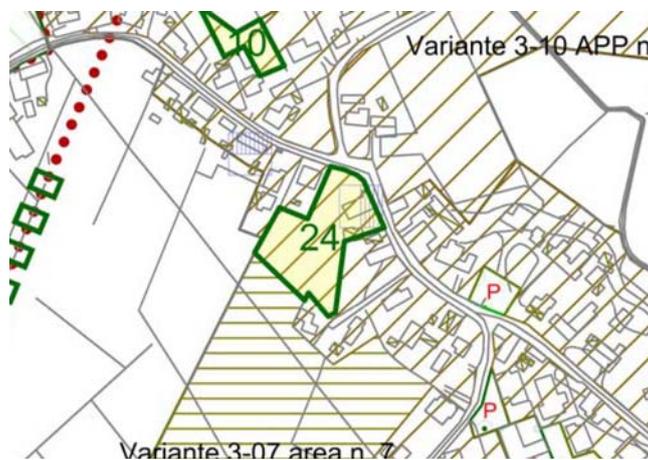


### **RICHIESTA N. 24**

Girardello Ottavio, nato a Adria il 14.1.1953 e residente a Porto Viro in Via Fornaci, 102.

Richiesta presentata il 9.11.2015 prot. 21969.

Censuario di Donada, foglio 1, mappale 24 con destinazione con destinazione B3 – Semiestensiva esistente di mq 3.940,4. Tavola 1.1 PI



### **ICHIESTA N. 25**

Siviero Paolo, nato a Contarina il 4.9.1967 e residente a Porto Viro in Via Murazze, 8.

Richiesta presentata il 10.11.2015 prot. 22128.

Censuario di Donada, foglio 5, mappale 505 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 3.968,20. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 26**

Bonafè Leontino, nato a Porto Tolle il 12.7.1945 e residente a Porto Viro on Via Luigi Savoia, 38.

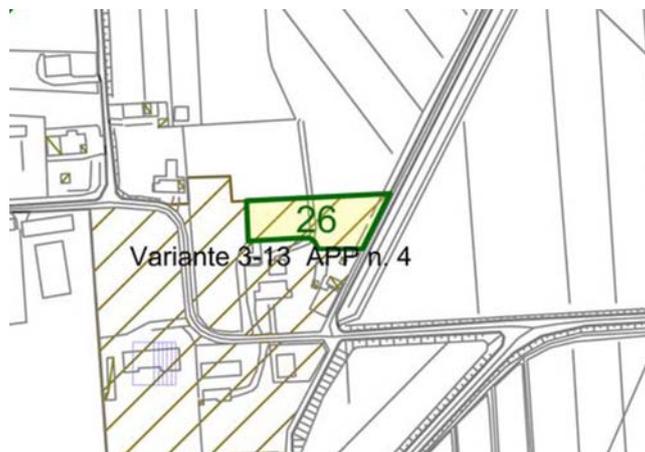
Segantin Davide, nato a Contarina il 13.10.1966 e residente a Porto Viro in Corso Risorgimento, 20 i G.

Segantin Curzio, nato a Contarina il 14.6.1964 e residente a Porto Viro in Via dell'Erica, 6.

Garbi Luisa, nata a Contarina l'11.2.1938 e residente a Porto Viro in Via dell'Erica, 6.

Richiesta presentata il 27.11.2015 prot. 23670.

Censuario di Donada, foglio 2, mappali 408,539, 540 e 543 con destinazione B4 – Estensiva esistente di mq 2.598,4. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 27**

Rossi Stefano, nato a Contarina il 26.12.1968 e residente a Porto Viro in Via Pirandello, 3.

Richiesta presentata il 3.12.2015 prot. 24058.

Censuario di Donada, foglio 7, mappali 568 e 723 con destinazione B4 – Estensiva esistente di mq 593,8. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 28**

Mantovan Elvira, nata a Donada il 14.7.1945 e residente a Porto Viro in Via Marangona, 64.

Mantovan Giannina, nata a Contarina il 27.6.1937 e residente a Ferrara in Via Arginone 251/A

Richiesta presentata il 22.12.2015 prot. 25390.

Censuario di Donada, foglio 1, mappali 830 e 877 con destinazione B4 – Estensiva esistente di mq 2.869,1. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 29**

Gennari Diego, nato a Rovigo il 16.5.1960 e residente a Porto Viro in Via Gorgi, 33.

Freguglia Oriana, nata a Contarina il 7.7.1967 e residente a Porto Viro in Via Gorgi, 33.

Richiesta presentata il 31.12.2015 prot. 25961.

Censuario di Donada, foglio 2, mappale 423 con destinazione B2 – Semintensiva esistente di mq 273,8. Tavola 1.1 PI



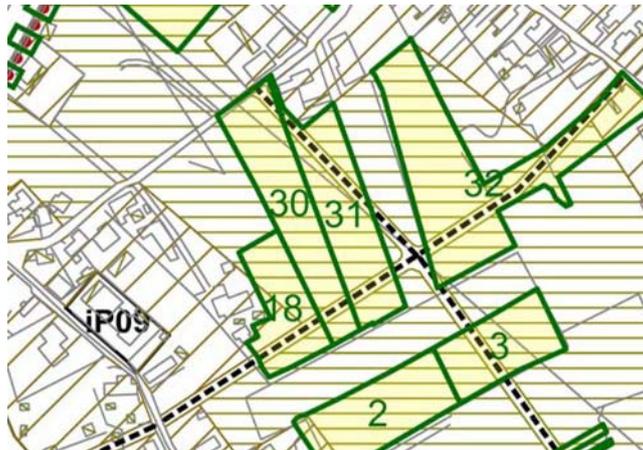
### **RICHIESTA N. 30**

Pozzato Carlo, nato a Contarina il 19.5.1944 e residente a Porto Viro in Via 4 Novembre, 124.

Giacalone Rosalia, nata a Donada il 24.1.1949 e residente a Porto Viro in Via 4 Novembre, 124.

Richiesta presentata il 27.1.2016 prot. 1733.

Censuario di Donada, foglio 1, mappale 344 con destinazione C2.3 – Semiestensiva di progetto di mq 5.066,5. Tavola 1.1 PI



### **RICHIESTA N. 31**

Tiengo Enrico, nato a Donada il 27.11.1944 e residente a Porto Viro in Via Feluca Centro, 4.

Beltramin Miretta, nata a Donada il 17.11.1923 e residente a Porto Viro in Via Feluca Centro, 2/A.

Tiengo Adriano, nato a Donada l'1.1.1943 e residente a Chirignago (VE) in Via Ghetto, 64/F.

Richiesta presentata l'1.2.2016 prot. 1980.

Censuario di Donada, foglio 1, mappali 1295 e 1296 con destinazione C2.3 –  
Semiestensiva di progetto di mq 4.956,0. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 32**

Astolfi Cristian, nato a Donada il 28.8.1968 e residente a Porto Viro in Via Marangona,  
39

Richiesta presentata il 4.2.2016 prot. 2469.

Censuario di Donada, foglio 1, mappali 350 e 583 con destinazione C2.3 –  
Semiestensiva di progetto e mappale 1877 con destinazione parte C2.3 –  
Semiestensiva di progetto e parte B3 – Semiestensiva esistente, per complessivi mq  
9.381,5. Tavola 1.1 PI



#### **RICHIESTA N. 33**

Bagno Giobatta, nato a Porto Viro il 17.4.1933 e residente a Porto Viro in Via Malipiera, 126.

Richiesta presentata il 14.3.2016 prot. 6075.

Censuario di Donada, foglio 22, mappale 533 con destinazione B4 – Estensiva esistente di mq 586,8. Tavola 1.5 PI



Porto Viro, aprile 2016

