

Città di Porto Viro  
Prot n. 0017346 DEL 03-08-2016  
Cat. 10 Classe 2



**Al Sindaco del Comune di Porto Viro**  
Piazza Della Repubblica, 23  
45014 Porto Viro (RO)

**Al Responsabile del Servizio Urbanistica-Edilizia Privata**  
Piazza Marconi, 32  
45014 Porto Viro (RO)

**Oggetto: osservazione alla modifica dell'art. 36 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi, compresa nella variante n. 6 al Piano degli Interventi.**

La sottoscritta **PANIZZO ALFREDINA**, nata a Porto Viro il 10/01/1934 c.f.: PNZ LRD 34A50 G936T, residente a Porto Viro in XXIV Maggio, n. 11/B, tel.: 329 2803370, avente titolo alla richiesta quale proprietaria degli immobili siti in Comune di Porto Viro, via Cristoforo Colombo, censiti al Catasto Terreni nel censuario di Donada, Foglio 15 Mappali n. 14, 15, 39, 38, 33 e 35, ricadenti nella zona del Piano degli Interventi D4A - "Aree produttive portuali" e nel PUA denominato "Vallesina", in riferimento alla modifica alle NTO del PI indicata all'oggetto,

**fa presente** che l'area conosciuta come Vallesina, ubicata al limite est della zonizzazione dell'area portuale di Cà Cappello, da molto tempo è oggetto di istanze al Comune tendenti alla realizzazione di un'area produttiva portuale, ovviamente sopraelevata rispetto al piano campagna, dato che è nota l'impossibilità di realizzare banchine con le aree di stoccaggio, i docks ed altre attività portuali ad un livello inferiore (di circa 5 m) di quello della banchina.

**Evidenzia** che da 5 anni ormai si tenta di ottenere le necessarie autorizzazioni, ma ancora la pratica è nel "limbo". Tutto è cominciato nell'agosto 2011, quando, seguendo la procedura stabilita dalle norme vigenti in materia, fu presentata la richiesta di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata nell'area produttiva portuale di Cà Cappello. Il PUA fu poi approvato con la Deliberazione della Giunta Municipale n. 174 del 12.11.2011.

Per avere indicazioni preliminari sugli aspetti paesaggistici l'allora Responsabile del Settore V Urbanistica-Edilizia privata del Comune, interpellò la Soprintendenza ai Beni Architettonici e Paesaggistici di Verona, la quale comunicò di non poter esprimere alcun parere sul PUA, in quanto essa è competente per la sola valutazione dei progetti, non dei piani.

Nel gennaio del 2012 fu quindi presentato il progetto per la costruzione del terrapieno, in quanto quest'ultimo era propedeutico alla realizzazione delle trasformazioni previste dal PUA. Il progetto è stato respinto dalla Soprintendenza di Verona con la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza prot. n. 6597 del 02.03.2012 e col successivo parere negativo prot. n. 9127 del 04.04.2012.

Seguì un lungo periodo interlocutorio, per riuscire a sbloccare la situazione con la Soprintendenza, con la quale, nell'estate del 2014, si riuscì a concordare le modifiche al progetto. Il 16.12.2014 fu rilasciata l'autorizzazione paesaggistica.

Il 23.01.2015 fu presentata al SUAP la DIA cod. PNZLRD34A50G926T-23012015-1648 per la realizzazione del terrapieno, conforme a quanto autorizzato dal punto di vista paesaggistico. La

pratica incontrò notevoli difficoltà con il Genio Civile, il quale non intendeva trattarla come semplice parere, ma vera e propria concessione demaniale, per cui la DIA fu ritirata e sostituita il 27.07.2015 con la DIA cod. PNZLRD34A50G926T-27072015-1018, la quale differiva dalla precedente solo per non interessare la fascia demaniale lungo l'argine del Po di Levante. In pratica si trattava di un primo stralcio dei lavori del terrapieno e si demandava ad una fase successiva, ad assestamenti del terreno avvenuti, il completamento, con il coinvolgimento delle aree demaniali

A questo punto, però, la DIA era conforme all'autorizzazione paesaggistica, ma comprendeva le modifiche concordate con la Soprintendenza che la rendevano diversa dal PUA approvato.

Nel dicembre 2015 è stato presentato il nuovo PUA, adeguato alle modifiche e quindi conforme all'autorizzazione paesaggistica.

Su richiesta degli Uffici comunali, con la lettera del 16.01.2016 è stata chiesta l'archiviazione della DIA di luglio, in attesa dell'approvazione del nuovo PUA, avvenuta la quale, si sarebbe ripresentata la DIA (o la SCIA).

Ad oggi il capitolo finale di questa saga durata ormai un lustro, non è ancora stato scritto e non si sa nulla degli atti del Comune per l'adozione del PUA.

Ora si legge di questa variante n. 6 al Piano degli Interventi, che, se applicata com'è, vanificherebbe tutti gli sforzi fatti finora.

**Osserva** perciò che deve essere chiaramente esplicitato che le previsioni della variante n. 6 al PI, per quanto riguarda la modifica all'art. 36 delle NTO, non si applicano ai progetti ed ai piani in itinere o comunque già presentati prima dell'adozione della variante in questione.

**Rileva** infine che le prescrizioni della nuova norma sono estremamente restrittive per quanto riguarda la profondità massima dei rilevati dall'argine del Po di Levante e per quanto riguarda i manufatti realizzabili sui rilevati.

La larghezza massima dei rilevati di 60,00 m è insufficiente e, rispettandola, non sarebbe possibile realizzare una struttura portuale funzionale e funzionante. Non ci sarebbe infatti lo spazio materiale per le attrezzature indispensabili (gru mobili o fisse), per il deposito delle merci e per la manovra dei mezzi di trasporto.

Per la limitazione dei manufatti realizzabili sul terrapieno alla sola pesa ed al ricovero degli apparecchi di misura, valgono le stesse considerazioni fatte per la larghezza del terrapieno: non si renderebbe funzionale la struttura, perché di certo servirebbero servizi, uffici e capannoni. Ricordo che parliamo di un'area produttiva portuale della quale è già stata approvata una lottizzazione con previsioni molto diverse.

Distinti saluti.

Porto Viro, 29 luglio 2016

Alfredina Panizzo  
