



# CITTA' DI PORTO VIRO

ORIGINALE

## Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 8 del 08-04-2025	OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
------------------------	---

L'anno *duemilaventicinque* addì *otto* del mese di *aprile* alle ore *20:30* nella Sala Consiliare di Porto Viro, previo avviso scritto redatto e notificato ai sensi dell'art. 12 dello Statuto Com.le, è convocato il Consiglio Comunale in seduta *Pubblica* di *Prima* convocazione.

Eseguito l'appello risultano:

Cognome e nome del Sindaco e dei Consiglieri	Presenza	Cognome e nome dei Consiglieri	Presenza
Giacon Thomas	P	Luppi Roberto	P
Capanna Michele	P	Tessarin Marino	P
Tessarin Alessia	P	Veronese Maura	A
Bovolenta Chiara	P	Mancin Dorianò	P
Permunion Stefano	P	Mantovan Mario	A
Gennari Francesca	P	Ferro Adam	A
Pregnoiato Francesca	A	Finotti Cecilia	A
Marangon Liliana	P		

Presenti: 10      Assenti: 5

Invitato alla seduta senza diritto di voto ai sensi dell'art.22 dello Statuto Comunale, l'assessore esterno

Cognome e nome: Girardello Michela	Presenza: A
------------------------------------	-------------

Partecipa all'adunanza il Segretario Dott. Alessandro Ballarin.

Si dà atto che alle ore 18:51 entra in sala il consigliere Francesca Pregnoiato. Presenti n.13 Consiglieri.

Stefano Permunion nella sua veste di Presidente, chiamati a scrutatori i sigg.:

Bovolenta Chiara

Tessarin Marino

Mancin Dorianò

e constatato legale il numero degli intervenuti invita l'adunanza a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato.

# **PROPOSTA DI DELIBERA N. 16 DEL 31.03.2025 AD OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

**UFFICIO PROPONENTE: URBANISTICA SUAP**

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

PREMESSO che:

- il Comune di Porto Viro è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT) adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 15.4.2009, successivamente approvato in Conferenza di Servizi il 3.5.2011 e ratificato con deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 1263 del 3.8.2011;
- il Comune di Porto Viro, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 in data 7.6.2012, ha approvato una prima variante al Piano degli Interventi per adeguare il PRG, che ha assunto per legge le funzioni di primo PI per le parti compatibili con il PAT, alle disposizioni generali della L.R. 11/2004 e del PAT stesso;
- decorsi cinque 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 6.6.2017 "Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della Legge Regionale 23.4.2004 n. 11 *"Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, pubblicata nel BUR n. 56 del 9.6.2017, promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica;
- con deliberazioni di Giunta Comunale n. 11 del 24.8.2017 e n. 58 del 6.12.2017 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;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 22.6.2020 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;
- la Regione Veneto con D.G.R. n. 668 in data 15.5.2018 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;
- 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 6.6.2017 e alla D.G.R.V. 668/2018;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 22/09/2022 è stata approvata la Revisione al Piano degli Interventi in adeguamento alla L.R. 14/2017;
- che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 13.3.2023 è stata approvata la variante n. 11 al Piano degli Interventi;

CONSIDERATO CHE:

- Il Piano degli Interventi si propone pertanto di affrontare alcuni dei temi progettuali e obiettivi di trasformazione delineati dal P.A.T., selezionati in base alla priorità e fattibilità, ovvero aggiornare alcuni contenuti del precedente strumento comunale affinché il disegno del Piano degli Interventi possa trovare un completo compimento nei cinque anni di validità delle sue previsioni di trasformazione e sviluppo del territorio;
- le risorse economiche e le esigenze temporali dei cittadini e degli operatori di settore, e le modalità di espressione delle stesse, impongono all'Amministrazione di considerare il processo di "costruzione" del P.I. non come un processo monolitico bensì articolato attraverso l'attivazione di più P.I. parziali che affronteranno diversi temi, riferendoli al complesso degli obiettivi espressi nel Documento del Sindaco e relazionandoli con il "progetto del territorio" definito nelle sue linee guida concettuali.

- la principale finalità della presente variante Parziale al Piano degli Interventi sarà quella di riscrivere la normativa e adeguarsi alle vigenti disposizioni di legge, attualmente in fase di redazione, ispirandosi ai principi di riduzione del consumo di suolo e semplificazione normativa e dall'innalzamento della qualità ambientale e degli insediamenti;
- il Responsabile del Servizio Urbanistica, arch. Davide Marangoni con Determinazione n. 706 del 26.11.2024 ha affidato allo Studio Tombolan e Associati l'incarico di redigere la variante parziale al Piano degli Interventi;

DATO ATTO che la presente variante parziale al Piano degli Interventi risulta costituita dalla riclassificazione di aree affinché siano private della capacità edificatoria riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente ed il recepimento di puntuali modifiche che non comportano nuovo carico urbanistico per un totale di n. 10 modifiche già nella disponibilità dell'Ufficio Urbanistica e così suddivise:

- n.1 modifica per modesta estensione di zona "B4" esistente (prot. 2812/2023);
- n.8 modifiche per la riclassificazione di aree edificabili in zona E (agricola) o verde privato, richieste riconducibili alle cosiddette "varianti verdi" (prot. 6288/2023, prot. 12205/2023, prot. 7619/2023, prot. 8292/2024, prot. 8294/2024, prot.10412/2024, prot. 10413/2024, prot. 11474/2024);
- n.1 modifica per integrazione normativa di vigente scheda urbanistica (prot. 26490/2023).

VISTI ED ESAMINATI gli elaborati relativi alla variante al Piano degli Interventi redatti dallo Studio Tombolan e Associati qui sotto riportati:

1. Carta della Zonizzazione Territoriale – Tavola 1.2 – Scala 1:5000
2. Carta della Zonizzazione Territoriale – Tavola 1.5 – Scala 1:5000
3. Elaborati grafici di variante – Unico – Scala 1:2000
4. Norme Tecniche Operative (solo parti oggetto di modifica)
5. Relazione Programmatica
6. Schede urbanistiche – Approvate con DGR n. 4362 del 7.12.1999 (solo parti oggetto di modifica)
7. VInCA – Allegato "A" ai sensi del Decreto n. 15 del 17.2.2025
8. Asseverazione della non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica (ai sensi del D.G.R.V. n. 2948 del 6.10.2009)

DATO ATTO altresì che la votazione e l'approvazione della variante parziale al P.I., vista l'unitarietà del suo contenuto, deve necessariamente comprendere una votazione conclusiva con la partecipazione di tutti i Consiglieri comunali (anche di coloro che non si siano espressi sui singoli punti del disegno pianificatorio, a causa di interessi specifici rispetto agli stessi) e deve avere ad oggetto l'intero piano, giusta Sentenza del T.A.R. Veneto - Sezione I, n. 4159 del 6/08/2003;

VISTA la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la DGRV n. 3178 dell'8/10/2004 e successivi atti di modifica ed integrazione;

VISTA la L.R. n.14 del 06/06/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo del suolo e modifiche della legge regionale 23/04/2004, n. 11*"

VISTO l'art. 42 del D. Lgs. n. 267/2000;

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, ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i. "*Norme per il Governo del Territorio*" la variante al Piano degli Interventi costituita dai seguenti elaborati, agli atti del presente provvedimento:
  1. Carta della Zonizzazione Territoriale – Tavola 1.2 – Scala 1:5000
  2. Carta della Zonizzazione Territoriale – Tavola 1.5 – Scala 1:5000
  3. Elaborati grafici di variante – Unico – Scala 1:2000
  4. Norme Tecniche Operative (solo parti oggetto di modifica)
  5. Relazione Programmatica
  6. Schede urbanistiche – Approvate con DGR n. 4362 del 7.12.1999 (solo parti oggetto di modifica)
  7. VInCA – Allegato “A” ai sensi del Decreto n. 15 del 17.2.2025
  8. Asseverazione della non necessità di Valutazione di Compatibilità Idraulica (ai sensi del D.G.R.V. n. 2948 del 6.10.2009)
2. di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica gli adempimenti/provvedimenti conseguenti all'adozione della variante al Piano degli Interventi così come previsto dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
3. di dare atto che, dalla data di adozione della presente variante al Piano degli Interventi trovano applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004 e s.m.i..
4. di demandare al Responsabile del Servizio Urbanistica la pubblicazione dello stesso ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 33/2013, nella sezione Amministrazione Trasparente – Pianificazione e Governo del Territori;
5. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 comma 2 del D.lgs. n. 267/2000, stante l'urgenza di dare riscontro alle richieste pervenute.

=====

**Si dà atto che per prassi gli interventi sono registrati su supporto digitale la cui trascrizione viene riportata integralmente, quale parte integrante e sostanziale del verbale.**

### **IL CONSIGLIO COMUNALE**

**VISTA** la suesposta proposta di deliberazione, depositata agli atti nei termini previsti dal Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale;

**UDITI** gli interventi come di seguito integralmente riportati:

**PRESIDENTE STEFANO PERMUNIAN**

Allora facciamo una presa d'atto e andiamo al terzo punto dell'Ordine del Giorno: “Adozione variante parziale numero 12 al Piano degli Interventi”. Se avete dato un'occhiata ai nominativi e se c'è qualcuno dei Consiglieri che ha dei parenti deve uscire e non può presenziare. Avete dato un'occhiata? Possiamo procedere allora? Sì, allora procediamo. Per la relazione, prima di passare la parola all'Assessore, passo la parola al Segretario. Prego Segretario.

### **SEGRETARIO GENERALE DR. ALESSANDRO BALLARIN**

Ribadisco quanto detto dal Presidente. Vi abbiamo dato tutti i nominativi: in base all'articolo 78 del Testo Unico delle Autonomie Locali c'è un dovere di astensione sia dal partecipare al dibattito che alla votazione se ci sono dei parenti o affini entro il quarto grado. Vi abbiamo dato i nominativi per quello. Li abbiamo dati a tutti. Eviterei di leggerli pubblicamente.

*(Ndt, intervento fuori microfono)*

### **PRESIDENTE STEFANO PERMUNIAN**

Bene, allora possiamo procedere. Il Segretario deve dire qualcos'altro? Bene, allora per la relazione passo la parola all'Assessore Luppi Roberto, prego.

### **ASSESSORE ROBERTO LUPPI**

Grazie Presidente. Allora, intanto ringrazio il nostro responsabile del settore Urbanistica, l'Architetto Davide Marangoni. Ecco, lo chiamerei a esporre le varie schede delle varianti e quindi se si può accomodare, se hai già le schede, ecco, se vuoi venire o qua o là - così tutti i Consiglieri capiscono in base alle schede, insomma, ecco.

### **ARCHITETTO MARANGONI DAVIDE**

Buonasera a tutti. Allora, il tema di questa sera è l'adozione di una variante del Piano degli Interventi, che, come ha illustrato prima l'Assessore Luppi, è preceduta da un documento del Sindaco che delinea gli obiettivi strategici da qui in avanti. Nel documento del Sindaco era già indicato che si facevano - come dire - delle varianti puntuali e parziali sul territorio in modo anche da dare risposte a richieste che erano pervenute e che, insomma, erano in giacenza da un anno o due dentro gli uffici. Tra le varie richieste che sono pervenute per - come dire - velocizzare fare in modo anche di rendere il processo un po' più dinamico, attraverso un'istruttoria tecnica, abbiamo selezionato alcune varianti in cui non è necessario fare la VAS, che prevedevano una procedura molto più lunga e, quindi, non riuscivamo a stare dentro i termini ovviamente del Consiglio. Per cui, abbiamo detto iniziamo a dare le prime risposte, tanto il documento del Sindaco è sempre lo stesso e, nel frattempo, elaboriamo quelle che rimangono da fare e, oltretutto, pensiamo anche di aprire la possibilità di fare ulteriori richieste in modo che, man mano che si andrà avanti, si continuerà a lavorare per migliorare e quindi aggiornare il Piano degli Interventi. Qui ci sono tutta una serie di richieste, se avete avuto la possibilità, che fondamentalmente la maggior parte - le chiamano in gergo - la norma “varianti verdi”, cioè praticamente erano aree edilizie per cui viene fatta la richiesta di cambiare destinazione e renderle verde privato in modo da avere una riduzione dal punto di vista dell'Imu. Quindi, generalmente, le richieste che sono prevenute e che avete stasera - potete vederle negli elaborati - o la trasformazione di un'area - come dire - attualmente a destinazione residenziale perché non c'è in questa fase la possibilità di fare magari Piani di Razionalizzazione e fare edificazione diffusa, per cui richiedono appunto di stralciare una parte in modo da essere ridotte in modo da evitare di pagare l'Imu su dei terreni che attualmente, sennò, non riescono a riutilizzare oppure vengono trasformati proprio anche in zone agricole. Abbiamo trasformato in zone agricole le zone più periferiche, tipo zona Ca' Cappello, quelle zone lì, dove ci sono prevenute richieste; mentre, all'interno del centro abitato le zone residenziali le abbiamo trasformate in verde privato, inserendo anche una norma apposita dentro le norme tecniche di attuazione, che ci dice cosa si deve fare lì. Ovviamente, tutta questa cosa qua cosa - cosa succede? - che un domani la persona che vuole rendere ancora edificabile il terreno dovrà fare una perequazione urbanistica e quindi pagare una differenza in surplus, il classico contributo straordinario per poter edificare, per cui è una specie di perdita di diritto o di incapacità edificatoria.

Tra queste tre varianti abbiamo anche un aggiornamento di una scheda urbanistica in cui ci è venuta su la richiesta di adeguare una struttura che attualmente prevedeva in zona agricola, una scheda apposita che oltre ad attività agricole potesse fare anche attività turistico – ricettiva, però lì si dovrebbe insediare una nuova attività per cui l'Amministrazione ha ritenuto tramite i privati, insomma, di fare un aggiornamento a quella scheda in modo da inserire anche una parte di componente commerciale per poter fare l'attività, per cui questa scheda è stata aggiornata, per cui mantiene la struttura esistente. È stata fatta un'ulteriore implementazione in quanto all'interno dell'edificio adesso sarà possibile, una volta approvata la variante, fare attività anche di carattere commerciale. Infine, un ultimo step - il tema che avevamo affrontato ancora nel Consiglio di luglio dell'anno scorso che riguardava il Prisma. Se vi ricordate, avevamo fatto una delibera in cui si andava a ribadire che quella era una grande struttura di vendita, però rimandando alla variante del Piano degli Interventi dell'inserimento e dell'individuazione puntuale di questo edificio, che, nonostante quell'edificio lì sia dagli anni '90, purtroppo nei vari strumenti urbanistici che si sono susseguiti non è mai stato inserito questo elemento identificativo e purtroppo, al giorno d'oggi, con le normative di carattere commerciale, la Regione vuole tutta una serie di indicazioni e di precisazioni, per cui abbiamo ritenuto in questa occasione, visto che era la prima occasione per fare la prima variante al Piano degli Interventi, di inserire anche questa individuazione, che tra l'altro era stata richiesta all'epoca già da chi doveva fare l'investimento. Possiamo dire che forse questo qua renderebbe ancora meno tortuoso il processo che potrà portare, quindi, a fare i vari inserimenti di varie attività commerciali. Sostanzialmente, queste sono le varianti, principalmente, in sostanza, varianti verdi per cui c'è una riduzione, quindi, della capacità edificatoria, individuazione puntuale di grande struttura di vendita commerciale, poi alcune zone avete visto che, anziché edificabili, le abbiamo trasformate in agricole perché l'ambito era quello agricolo. Poi c'è un piccolo adeguamento grafico in cui era stata inserita una zona residenziale e quindi l'abbiamo tolta ed è stata rettificata. Insomma, fondamentalmente sono cose puntuali. Questa qua ovviamente verrà adottata, avrà un periodo di pubblicazione di trenta giorni, avremo un periodo per ricevere osservazioni, per cui la nuova Amministrazione che arriverà dovrà approvare, salvo non ci siano osservazioni, definitivamente la variante e, nel frattempo, raccoglieremo le nuove istanze che verranno su durante questo periodo.

#### **ASSESSORE ROBERTO LUPPI**

Grazie al Responsabile. Davide, allora, come ha detto, noi oggi stasera andremo ad approvare - non approvare - all'adozione a questo punto dell'Ordine del Giorno, che è il numero 3. Quindi, chiedo a questo Consiglio Comunale la votazione.

#### **PRESIDENTE STEFANO PERMUNIAN**

Bene, grazie Assessore. La discussione è aperta se qualcuno vuole intervenire. Prego Mancin Dorianò.

#### **CONSIGLIERE DORIANO MANCIN**

Mi sembra che il lavoro tecnico sia fatto come si deve, e poi sono richieste di imprenditori, di cittadini quindi per migliorare la loro situazione o per dare prospettive in futuro, quindi penso che la logica sia assolutamente anche da parte mia di dare un voto favorevole. Grazie.

#### **PRESIDENTE STEFANO PERMUNIAN**

Se qualcun altro vuole intervenire. Passiamo alla votazione. Favorevoli? 10. Unanimità. Bene. Per rendere il documento immediatamente eseguibile, favorevoli? Unanimità, perfetto.

=====

**Terminato** il dibattito,

il Presidente del Consiglio Comunale pone in votazione l'argomento,

presenti n. 10 Consiglieri Comunali, **con voti favorevoli unanimi** espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

Di approvare la suesposta proposta di deliberazione che integralmente si richiama.

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

SU proposta del Presidente Permunion Stefano;

**con voti favorevoli unanimi** espressi nelle forme di legge

**DELIBERA**

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

\*\*\*\*\*

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**  
**Stefano Permunian**

**Il Segretario**  
**Alessandro Ballarin**

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del d.lgs n. 82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

---