



COMUNE DI OCCHIOBELLO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 16 del 15/02/2018

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno **duemiladiciotto** il giorno **quindici** del mese di **febbraio** alle ore **19:15**, nella Sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione ordinaria, in prima convocazione, ed in seduta pubblica.

CHIARIONI DANIELE	SINDACO	Presente
DIEGOLI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
FUSO SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
VALENTINI DAVIDE	CONSIGLIERE	Presente
PASQUINI LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BONONI IRENE	CONSIGLIERE	Presente
MARZOLA CLAUDIO	PRESIDENTE	Presente
CAUDURO MARCELLO	CONSIGLIERE	Presente
GARUTTI SILVIO	CONSIGLIERE	Presente
ZIOSI RAFFAELE	CONSIGLIERE	Assente
ANDREOTTI LAURA	CONSIGLIERE	Presente
SGARBI LUCA	CONSIGLIERE	Assente
VISENTINI MICHELE	CONSIGLIERE	Presente
FELTRIN LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
COZZI SONDRA	CONSIGLIERE	Presente
FERRARI ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
ZAMBELLO MARIA	CONSIGLIERE	Presente

Presenti n. 15		Assenti n. 2
-----------------------	--	---------------------

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE MEDICI Dott. ANGELO.

Il Sig. MARZOLA CLAUDIO, nella sua veste di PRESIDENTE, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri: VISENTINI Michele, CAUDURO Marcello e ANDREOTTI Laura, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che il Comune di Occhiobello è dotato del:

- Piano di Assetto del Territorio approvato in Conferenza dei Servizi del 26/08/2014, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n. 163 del 24/02/2015, pubblicata sul B.U.R.V. n. 26 del 17/03/2015;
- Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 51 del 24/10/2016;

Considerato che si rende necessaria la redazione di una variante e detto strumento di pianificazione mediante la redazione di schede norma a recepimento delle proposte avanzate da parte dei privati, reputate congrue ed accoglibili, ed inserimento nel PI mediante accordo di pianificazione o intervento diretto;

Visti gli elaborati progettuali dell'indicata variante n. 3 al P.I. predisposti dall'Arch. Cattozzo Paolo, in qualità di tecnico progettista della Società Project S.c.a.r.l. di Rovigo di seguito elencati:

- Tav. 1.1 - Territorio comunale - Vincoli e tutele - 1:10'000;
- Tav. 2.1 - Quadrante Nord - Zonizzazione e vincoli - 1:5'000;
- Tav. 2.2 - Quadrante Sud - Zonizzazione e vincoli - 1:5'000;
- Tav. 3.1 - Zone significative - Capoluogo, Gurzone - 1:2'000;
- Tav. 3.2 - Zone significative - Santa Maria Maddalena - 1:2'000;
- Tav. 3.3 - Zone significative - Zona produttiva - 1:2'000;
- El. 5.1 - Relazione Programmatica;
- El. 5.2 - Norme Tecniche Operative;
- El. 5.5 - Schede Norma;
- All. 1 - Dichiarazione V.Inc.A;

Dato atto che il Piano è stato sottoposto all'esame dalla specifica Commissione Consiliare in data 07/02/2018;

Richiamato l'art. 78, commi 2 e 4 , del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la L.R. 23/04/2004 n. 11;

Dato atto che la procedura di pubblicazione e deposito del Piano adottato è quella prevista dall'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004;

Considerato inoltre che:

- a seguito della pubblicazione dell'avviso ai sensi della L.R. n. 4 del 16/03/2015 "*varianti verdi*", è pervenuta una istanza di riclassificazione delle aree edificabili previste nel P.I. vigente;
- l'istanza riguarda un'area ricadente in zona di completamento produttiva (D1E - Commerciale Direzionale di servizio) posta su Via Eridania;
- è stata redatta apposita scheda da valutarsi per la riclassificazione in Zona E - Agricola;
- alcune osservazioni pervenute non risultano accoglibili in quanto in contrasto con i contenuti della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*";

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Il Consiglio Comunale procede alla votazione su ogni singola richiesta pervenuta;

Scheda Norma n. 18_01

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_01;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_02

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_02;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_03

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_03;

Si astiene dalla trattazione del punto e dalla votazione il Consigliere Ferrari Antonio;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese da n. 15 Consiglieri presenti, votanti n. 14 (non partecipa alla votazione il Consigliere Ferrari Antonio);

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_04

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_04;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_05

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_05;

Si astiene dalla trattazione del punto e dalla votazione il Consigliere Ferrari Antonio;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese da n. 15 Consiglieri presenti, votanti n. 14 (non partecipa alla votazione il Consigliere Ferrari Antonio);

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_06

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_06;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_07

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_07;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_08

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_08;

Alle ore 21,40 si allontana il Consigliere Coizzi Sondra. Sono presenti n. 14 Consiglieri comunali;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese da n. 14 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_09

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_09;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_10

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_09;

Alle ore 21,45 si allontana il Consigliere Visentini Michele. Sono presenti n. 13 Consiglieri comunali;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese da n. 13 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_11

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_11;

Alle ore 21,47 rientra il Consigliere Visentini Michele. Sono presenti n. 14 Consiglieri comunali;

Con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 3 (Feltrin Lorenzo, Ferrari Antonio, Zambello Maria), espressi in forma palese da n. 14 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_12

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_12;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_13

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_13;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_14

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_14;

Con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 3 (Feltrin Lorenzo, Ferrari Antonio, Zambello Maria), espressi in forma palese da n. 14 Consiglieri presenti e votanti;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_15

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_15;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_16

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_16;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Scheda Norma n. 18_17

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la Scheda Norma n. 18_17;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di approvare la Scheda Norma sopra indicata.

Dopodiché, il Consiglio comunale, terminato l'esame delle Schede Norma, procede all'adozione complessiva della variante n. 3 al Piano degli Interventi (P.I.);

Vista la legge regionale n. 11/2004;

Visto lo statuto comunale;

Con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese, per alzata di mano da n. 14 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) Di adottare la variante n. 3 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004, con le integrazioni alle schede norma come stabilito nelle premesse, predisposta dall'Arch. Paolo Cattozzo, in qualità di tecnico progettista della Società Project S.c.a.r.l. di Rovigo, ditta incaricata per la redazione del Piano stesso, che è composto dai sotto indicati elaborati ad esclusione delle osservazioni pervenute non accoglibili in quanto in contrasto con i contenuti della Legge Regionale 6 giugno 2017, n. 14 *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11"*:
 - Tav. 1.1 - Territorio comunale - Vincoli e tutele - 1:10'000;
 - Tav. 2.1 - Quadrante Nord - Zonizzazione e vincoli - 1:5'000;
 - Tav. 2.2 - Quadrante Sud - Zonizzazione e vincoli - 1:5'000;
 - Tav. 3.1 - Zone significative - Capoluogo, Gurzone - 1:2'000;
 - Tav. 3.2 - Zone significative - Santa Maria Maddalena - 1:2'000;
 - Tav. 3.3 - Zone significative - Zona produttiva - 1:2'000;
 - El. 5.1 - Relazione Programmatica;
 - El. 5.2 - Norme Tecniche Operative;
 - El. 5.5 - Schede Norma;
 - All. 1 - Dichiarazione V.Inc.A.
- 2) Di applicare le misure di salvaguardia di cui all'art. 29, comma 1, della Legge Regionale n. 11/2004.
- 3) Di incaricare il Responsabile dell'Area Intercomunale 5 - Urbanistica/Edilizia privata - a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall'art. 18, comma 3, della L.R. n. 11/2004.
- 4) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con voti favorevoli unanimi, espressi in forma palese, per alzata di mano da n. 14 Consiglieri presenti e votanti.

IL PRESIDENTE MARZOLA CLAUDIO	IL SEGRETARIO COMUNALE MEDICI DOTT. ANGELO
----------------------------------	---

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e ss.mm.ii.

Intervento sulla variante parziale 3

Il Presidente del Consiglio comunale invita il redattore della variante, arch. Paolo Cattozzo, a illustrare la stessa;

L'arch. Cattozzo procede all'illustrazione e rileva che la normativa recente in materia urbanistica prevede la possibilità di effettuare solo varianti urbanistiche conservative e non espansive per la legge di divieto sul consumo del suolo.

Afferma che le richieste pervenute dai privati sono 24, alcune sono state sospese e solo 17 si sono concretizzate in schede norma.

Precisa che vi sarà una votazione per singola scheda e poi una votazione complessiva sulla variante.

Sono state introdotte poi alcune modifiche di carattere generale relative ad alcune norme tecniche e cartografia, vi è stato l'inserimento dell'art. 5.12 sulle zone c3 di riqualificazione urbana, sono individuate aree di riqualificazione urbana cioè le aree degradate viste nella variante di prima. Queste aree non diventano automaticamente edificabili, ma solo attraverso la scheda norma.

Accenna poi all'art. 6.10 - elettrodotti ad alta tensione, per cui ciascun gestore, nel caso nostro Terna, definisce le distanze di prima approssimazione all'interno delle quali non è possibile edificare ed anche in vicinanza di queste bisogna chiedere il parere a Terna prima di edificare.

Accenna poi all'art. 6.16, alla cava e agli impianti di vagliatura esistenti. Il riconoscimento dell'attività di cava è andato alla ditta Sortini, che è un'attività presente sul territorio, e nella cartografia tavola dei vincoli è stata individuata questa attività, è stato poi tolto nella cartografia un tratto di segno grafico relativo alla fascia di rispetto che era rimasto come refuso e superato dalla normativa (zona vecchia piscina), per cui si è fatto un aggiustamento della pianificazione.

Passa poi alla illustrazione delle singole schede norma all'interno del consolidato.

Scheda norma n. 18/01: presentata dalla Ditta Selecta SpA, Via del Sapere; a fianco del loro sito di attività c'è un lotto libero adibito a verde pubblico, è stato chiesto un cambio di destinazione d'uso assoggettato a perequazione, il cambio è per passare l'area in zona produttiva, è stata chiesta l'autorizzazione in deroga per l'altezza massima che è superiore ai 15 metri; inoltre si farà una verifica per la compatibilità idraulica e mitigazioni ambientali, verranno poi definiti in relazione a questi interventi gli standard primari e secondari. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/02: presentata dalla Ditta Speri Graziella, in Via Gorizia di fronte alla Casa di Cura; si tratta di un lotto già edificato, si prevede la deroga con allineamento fronte strada e di realizzare un intervento commerciale. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/03: Ditta Ferrari Leonardo per due lotti in Via Martiri di Villamarzana, uno di zona B di completamento sotto l'elettrodotto, inedificabile, ed un secondo lotto adibito a verde. La ditta ha chiesto l'inversione tra i due lotti (600 mq di lotto nuovo). Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/04: Ditta Pego Srl. Si chiede il riconoscimento di un fabbricato esistente in zona agricola in Via Poazzo per un cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale con un piccolo aumento volumetrico. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/05: Ditta Cacciapuoti Francesco. Si tratta di un capannone in Via Maestri del lavoro, la scheda è per due unità abitative sopra il capannone collegate all'attività produttiva, viene chiesto di scollegarle da quest'ultima, rendendole autonome. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/06: Dong Ai Fang. Viene chiesta volumetria aggiuntiva per fabbricato a destinazione commerciale trattoria il Ristoro (600 m³ in più). Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/07: Ditta Bacu Nicosor. Si tratta dell'aumento del grado di protezione dell'edificio schedato da 4 a 5, viste le condizioni dell'edificio che si trova in Via Gurzone, ed è destinato ad un intervento di ristrutturazione pesante. Qui si può demolire e ricostruire nello stesso punto e con la stessa sagoma; probabilmente la costruzione verrà spostata più in dentro rispetto al fronte stradale. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/08: Ditta Ghirelli Fernanda. Si tratta di un magazzino agricolo in via Eridania di fronte al casello autostradale, è stato richiesto il cambio di destinazione d'uso del fabbricato a destinazione residenziale. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/09: Ditta Alberti Donato, in centro a Santa Maria Maddalena per un lotto libero, la volumetria edificabile (1200m³ 400m²) dovrà essere adeguata al capo quarto del prontuario della qualità architettonica. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/10: richiesta della parrocchia di Santa Maria Maddalena per la riparametrazione delle aree degli impianti sportivi di Via della Stazione, perimetro e parcheggio adesso coincidono con l'effettivo stato di fatto. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/11: Ditta Cappellato Orazio. Si tratta di una richiesta in deroga alla previsione del regolamento edilizio per una tettoia superiore ai 15 metri per ricovero automezzi in Via della Pace, soggetta a perequazione. voti favorevoli 11, astenuti 3 (Feltrin, Ferrari, Zambello).

Scheda norma n. 18/12: Ditta Ariete S.r.l. Richiesta per un lotto lungo la Via Eridania adibito a verde privato per una superficie di 1.100 m² riclassificato in zona B4, zona mista residenziale commerciale. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/13: Ditta Matvishing Negrelli. Siamo in zona C3 - area degradata (ex tennis – vecchia piscina), c'è la richiesta di un primo intervento per recuperare fabbricato esistente con un ampliamento di circa 300 m³ con destinazione mista residenziale commerciale. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/14: richiesta della Casa di Cura, già approvata con la variante 1, di un ampliamento della struttura da adibire a sale operatorie, l'ulteriore richiesta in deroga è per quanto riguarda l'altezza del fabbricato fino a 18 metri. Voti favorevoli 12, astenuti n. 3 (Feltrin, Ferrari, Zambello).

Scheda norma n. 18/15: Ditta Marcello Carletto. E' un'attività agroindustriale che si trova quasi a Fiesse Umbertino. La richiesta è per togliere quadrato dalla zona agroindustriale, ciò che viene tolto da lì viene spalmato in zona D3, in questo modo si recupera del suolo agricolo. Votazione favorevole unanime.

Scheda norma n. 18/16: Ditta Casari Giuliana. Si tratta di una variante verde, è un pezzo di terra che si trovava in zona produttiva e per la posizione era inedificabile (fascia di rispetto dalla strada e canale Mainarda) e viene spostato in zona agricola. Votazione unanime favorevole.

Scheda norma n. 18/17: richiesta della Parrocchia di Gurzone per aumentare il grado di protezione della ex canonica di Gurzone da GB4 a GB5, qui si è anche corretto l'errore che non classificava le aree all'interno della fascia di rispetto del cimitero e sono state inoltre riclassificate come zona F1A,

si tratta comunque di zone in fascia di rispetto cimiteriale e quindi inedificabili. Votazione unanime favorevole.

Infine interviene il Sindaco e precisa che il totale della perequazione ammonta a circa 250.000 euro e questo importo ha permesso di costruire il bilancio in maniera più agevole, sono già stati versati gli acconti, quindi la variante seguirà il suo iter di adozione, pubblicazione e approvazione, poi ci sarà il saldo degli interventi più semplici, mentre per quelli più complessi, come per es. quello della Casa di cura, verrà fatto un accordo di pianificazione.

Si mette in votazione la variante: votazione favorevole unanime.

Si vota per la immediata eseguibilità: votazione favorevole unanime.



COMUNE DI OCCHIOBELLO

SERVIZIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 235/2018 dell'SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI si esprime ai sensi dell'art. 49, 1° comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Occhiobello lì, 15/02/2018

Sottoscritto dal Responsabile d'Area
(FELTRIN LUIGI)

Sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e ss.mm.ii.



COMUNE DI OCCHIOBELLO
Ufficio Segreteria

Relazione di Pubblicazione

Delibera N. 16 del 15/02/2018

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

La su estesa determinazione viene oggi pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 21 comma 2° dello Statuto vigente.

Occhiobello li, 27/02/2018

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(MEDICI ANGELO)

Approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.