



COMUNE DI OCCHIOBELLO

Città libera dai pesticidi

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 50 del 30/07/2018

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'anno duemiladiciotto il giorno trenta del mese di luglio alle ore 19:35, 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	Assente
BONONI IRENE	CONSIGLIERE	Presente
MARZOLA CLAUDIO	PRESIDENTE	Presente
CAUDURO MARCELLO	CONSIGLIERE	Presente
GARUTTI SILVIO	CONSIGLIERE	Presente
ZIOSI RAFFAELE	CONSIGLIERE	Presente
ANDREOTTI LAURA	CONSIGLIERE	Presente
SGARBI LUCA	CONSIGLIERE	Presente
VISENTINI MICHELE	CONSIGLIERE	Assente
FELTRIN LORENZO	CONSIGLIERE	Presente
COIZZI SONDRÀ	CONSIGLIERE	Assente
FERRARI ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
ZAMBELLO MARIA	CONSIGLIERE	Presente

Presenti n. 14	Assenti n. 3
----------------	--------------

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: Zambello Maria, Sgarbi Luca e Ferrari Antonio, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

Alle ore 19,55 rientra il Sig. Sindaco.

I Consiglieri presenti sono 14

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;

Dato atto che:

- con precedente deliberazione consiliare n. 16 del 15/02/2018, esecutiva ai sensi di legge, è stata adottata la variante n. 3 al Piano degli Interventi, come previsto all'art. 18, comma 2, della L.R. n. 11/2004;
- a seguito dell'adozione e come previsto dal citato art. 18 della L.R. n. 11/2004 il Piano è stato depositato a disposizione del pubblico presso la sede comunale e di detto deposito ne è stata data informazione mediante avviso all'albo pretorio online e pubblicazione su due quotidiani, specificando che entro i 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito, chiunque può depositare osservazioni al progetto del P.I.;
- sono state depositate presso gli uffici comunali n. 11 (undici) osservazioni come da apposita attestazione del Segretario Comunale;
- a norma dell'art. 18 comma 4 della citata legge regionale n. 11/2004, compete al Consiglio Comunale esprimersi sulle osservazioni depositate e approvare il Piano;

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 ulteriore istanza di riclassificazione delle aree edificabili previste nel P.I. vigente;
- l'istanza riguarda la riclassificazione di due mappali ricadenti rispettivamente in zona CIA ed in zona B2 da area edificabile a verde privato;
- alcune osservazioni pervenute prima dell'adozione della presente variante non risultavano 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*" risultano oggi esaminabili in virtù della Deliberazione di Giunta Regionale n. 668 del 15 maggio 2018 ad oggetto "*Individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14. Deliberazione n. 125/CR del 19 dicembre 2017*";

Acquisiti il parere del Consorzio di Bonifica Adige Po in merito alla Valutazione di Compatibilità Idraulica;

Sentito l'urbanista redattore del P.I., Arch Paolo Cattozzo in merito a dette osservazioni;

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 Presidente del Consiglio chiede al relatore, arch. Cattozzo, di illustrare la variante;

L'arch. Cattozzo procede;

Il Consigliere Feltrin, in merito all'osservazione n. 1, ma anche per altri casi, sono state accordate potenzialità edificatorie al di fuori dell'urbanizzaton consolidato e gli pare un po' in contrasto con

le linee guida; ritiene che questo tipo di osservazioni sarebbero più da respingere che da accogliere;

L'arch. Cattozzo fa rilevare che si tratta di interventi in continuità con il tessuto consolidato esistente, ammessi dal PAT, che non sottraggono superficie agricola perché insistono su giardini privati, anche se contribuiscono a consumare il suolo che la legge regionale ha concesso al Comune di Occhiobello, anche se incide di poco;

Il Presidente del Consiglio si dichiara d'accordo sull'affermazione di Feltrin, però sulla base di quanto argomentato dall'arch. Cattozzo, gli pare più un'eccezione alla regola;

L'arch. Cattozzo aggiunge che nel caso specifico l'area oggetto di trasformazione è all'interno del consolidato del PAT;

Il Consigliere Feltrin rileva che è vero che si parla di quantità marginali di consumo del suolo, però se si legittimano queste proposte, poi si rischia di far sì che l'urbanizzazione futura sia tutta legata a singole richieste che non a una visione organica dell'Amministrazione;

Il Presidente del Consiglio denota però che il principio ispiratore della legge regionale non può fare da paraocchi sulle situazioni ereditate, quindi crede che occorra applicare il buon senso. Ritiene che il passaggio dal principio che del passato che passano tutti al principio di oggi che non passa nessuno debba essere temperato;

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

Osservazione n. 1 prot. n. 8422

Ampliamento di lotto residenziale in adiacenza alla zona CIA Residenziale con PUA approvato per una superficie di m 700 e verde privato di mitigazione;

Vista la Scheda Norma n. 18_21 proposta;

Si propone l'accoglimento.

Motivazione

In considerazione che la richiesta è all'interno del consolidato del PAT, la richiesta può essere accolta con la predisposizione di scheda norma 18-21 (allegata) da assoggettare a perequazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 1 prot. n.8422;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Vista la Scheda Norma n. 18_21 proposta;

Con voti favorevoli n. 11 e contrari n. 3 (Feltrin, Ferrari, Zambello), espressi in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione sopra indicata e Scheda Norma sopra indicata.

Osservazione n. 2 prot. n. 8756

Ampliamento di lotto residenziale in adiacenza alla zona CIA Residenziale con PUA approvato per una superficie di m 1000 e verde privato;

Vista la Scheda Norma n. 18_23 proposta;

Si propone l'accoglimento.

Motivazione

In considerazione che la richiesta è nei limiti ammessi di ampliamento del consolidato del PAT, la richiesta può essere accolta con la predisposizione di scheda norma 18-23 (allegata) da assoggettare a perequazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 2 prot. n. 8756;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Vista la Scheda Norma n. 18_23 proposta;

Con voti favorevoli n. 11 e contrari n. 3 (Feltrin, Ferrari, Zambello), espressi in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione sopra indicata e Scheda Norma sopra indicata.

Osservazione n. 3 prot. n. 1893

Ampliamento di lotto residenziale in adiacenza alla zona B2 Residenziale di completamento per una superficie di m 400 e verde privato;

Vista la Scheda Norma n. 18_24 proposta;

Si propone l'accoglimento, con riserva.

Motivazione

In considerazione che la richiesta è nei limiti ammessi di ampliamento del consolidato del PAT, ma non vi è evidenza del pagamento del contributo di perequazione, la richiesta può essere accolta, con riserva, con la predisposizione di scheda norma 18-24 (allegata) da assoggettare a perequazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 3 prot. n. 1893;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Vista la Scheda Norma n. 18_24 proposta;

Con voti favorevoli n. 11 e contrari n. 3 (Feltrin, Ferrari, Zambello), espressi in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere, con riserva, l'osservazione sopra indicata e Scheda Norma sopra indicata.

Osservazione n. 4 prot. n. 6794

Richiesta di nuova area residenziale in via Chiavica;

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la richiesta è in contrasto con il PAT vigente;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 4 prot. n. 6794;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione sopra indicata.

Osservazione n. 5 prot. n. 8194

Richiesta di deroga alla destinazione d'uso della zona DIA per l'insediamento di attività turistico ricettive a servizio dell'attività produttiva;

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto la Ditta non ha prodotto l'atto unilaterale d'obbligo predisposto in relazione alla Scheda Norma n. 18_25 proposta e non vi è evidenza del pagamento del contributo di perequazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 5 prot. n. 8194;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di non accogliere l'osservazione sopra indicata.

Osservazione n. 6-1 prot. n. 10881

Ripristino nelle NTO del PI della possibilità offerta dall'art. 57 delle vecchie NTA del PRG di realizzazione delle autorimesse in deroga al volume ammesso dalla zona urbanistica;

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto le nuove norme sulle definizioni uniformi dei parametri urbanistici ed edilizi contenute nell'Allegato A dell'Intesa del 20 Ottobre 2016 della Conferenza Unificata tra Governo, Regioni e Comuni e la vigenza del Piano casa della Regione Veneto, la norma richiamata risulta superata;

Osservazione n. 6-2 prot. n. 10881

Richiesta di eliminare il limite del 50% per le destinazioni d'uso diverse dalla residenza nelle zone B2;

Si propone di non accogliere l'osservazione in quanto trattasi di zone B2 Residenziali di completamento nelle quali prevalente deve risultare la destinazione residenziale. Per casi specifici potrà essere redatta specifica scheda norma di deroga a tale limite;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista le osservazione n. 6-1 e 6-2 prot. n. 10881;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di non accogliere le osservazioni sopra indicate.

Osservazione n. 7 prot. n. 10997

Ampliamento di lotto residenziale in adiacenza alla zona B2 Residenziale di completamento per una superficie di m 240 e verde privato;

Vista la Scheda Norma n. 18_20 proposta;

Si propone l'accoglimento.

Motivazione

In considerazione che la richiesta è nei limiti ammessi di ampliamento del consolidato del PAT, la richiesta può essere accolta con la predisposizione di scheda norma 18-20 (allegata) da assoggettare a perequazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 7 prot. n. 10997;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Vista la Scheda Norma n. 18_20 proposta;

Con voti favorevoli n. 11 e contrari n. 3 (Feltrin, Ferrari, Zambello), espressi in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione sopra indicata e Scheda Norma sopra indicata.

Osservazione n. 8 prot. n. 15284

Richiesta la riclassificazione di mappali 666 (zona CIA) e 667 (zona B2) del foglio 28 da area edificabile a verde privato;

Si propone l'accoglimento;

Motivazione

Trattasi di variante verde;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 8 prot. n. 15284;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione sopra indicata.

Osservazione n. 9 prot. n. 15489

Richiesta di deroga alla distanza tra fabbricati non finestrati fino a ml. 6,00 per l'esecuzione di un ampliamento volumetrico interno a un lotto;

Vista la Scheda Norma n. 18_22 proposta;

Si propone l'accoglimento;

Motivazione

In considerazione che la richiesta è all'interno del consolidato del PAT, la richiesta può essere accolta con la predisposizione di scheda norma 18-22 (allegata) da assoggettare a perequazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 9 prot. n. 15489;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Vista la Scheda Norma n. 18_22 proposta;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione sopra indicata e Scheda Norma sopra indicata.

Osservazione n. 10 prot. n. 18312

Deroga all'art. 6 del REC per la realizzazione di una tettoia di ricovero auto di superficie sino a m 25,00;

Vista la Scheda Norma n. 18_19 proposta;

Si propone l'accoglimento;

Motivazione

In considerazione che la richiesta è all'interno del consolidato del PAT, la richiesta può essere accolta con la predisposizione di scheda norma 18-19 (allegata) da assoggettare a perequazione;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 10 prot. n. 18312;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Vista la Scheda Norma n. 18_19 proposta;

Con voti favorevoli n. 11 e contrari n. 3 (Feltrin, Ferrari, Zambello), espressi in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione sopra indicata e Scheda Norma sopra indicata.

Osservazione n. 11 prot. n. 18323

Aumento di volumetria assegnata a unità immobiliare lotto CIA e deroga all'art. 85 del REC per la non realizzazione di garage;

Vista la Scheda Norma n. 18_18 proposta;

Si propone l'accoglimento;

Motivazione

In considerazione che la richiesta è all'interno del consolidato del PAT, la richiesta può essere accolta con la predisposizione di scheda norma 18-18 (allegata) da assoggettare a perequazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista l'osservazione n. 11 prot. n. 18323;

Viste le allegate controdeduzioni proposte dal tecnico incaricato;

Vista la Scheda Norma n. 18_18 proposta;

Con voti unanimi favorevoli, espressi in forma palese;

DELIBERA

Di accogliere l'osservazione sopra indicata e Scheda Norma sopra indicata.

Tutto ciò premesso e considerato il Consiglio Comunale con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

- 1) Di approvare le premesse quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.
- 2) Di approvare le Scheda Norma adottate con la precedente deliberazione consiliare n. 16 del 15/02/2018.
- 3) Di dare atto che sono pervenute n. 11 (undici) osservazioni alla variante n. 3 al Piano degli Interventi, come attestato da apposita certificazione del Segretario Comunale.
- 4) Di dare atto che le osservazioni pervenute sono state definite con singola votazione del Consiglio su ciascuna di esse, come riportato nelle premesse del presente provvedimento.
- 5) Di approvare, ai sensi di quanto previsto dall'art. 18 comma 4 della legge regionale n. 11/2004, la variante n. 3 al Piano degli Interventi del Comune di Occhiobello, come in premessa evidenziato allegato alla presente deliberazione a costituirne parte integrante e sostanziale nonché composto dagli elaborati adottati con la citata precedente deliberazione n. 16 del 15/02/2018 come aggiornati dall'accoglimento delle suindicate osservazioni:
 - 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. 2 - Dichiarazione V.Inc.A;
 - All. 3.1 - VCI Relazione tecnica;
 - All. 3.2 - VCI Planimetria;
 - All. 3.3 - VCI Dichiarazione non necessità;
 - All. 3.4 - VCI Dichiarazione non necessità schede osservazioni;
 - All. 4 - Quadro conoscitivo.

Sub riserva di verifica che sia stato effettuato il pagamento del contributo di perequazione.

- 6) Di dare incarico al progettista incaricato indicato nelle premesse di provvedere all'adeguamento degli elaborati adottati secondo il presente atto.
- 7) Di trasmettere il Piano degli interventi alla Provincia di Rovigo e depositarlo presso la sede del Comune di Occhiobello per la libera consultazione, secondo quanto previsto dall'art. 18 comma 5 della legge regionale n. 11/2004.
- 8) Di pubblicare il Piano degli Interventi all'albo pretorio comunale.
- 9) Di dare atto che il Piano degli Interventi diviene efficace decorsi quindici giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio comunale, ai sensi dell'art. 18 comma 6 della legge regionale n. 11/2004.
- 10) Di rendere il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con voti unanimi favorevoli, espressi nelle forme di legge.

La seduta di Consiglio Comunale, viene tolta alle ore 20,30.

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.



Città libera dai pesticidi

COMUNE DI OCCHIOBELLO

SERVIZIO URBANISTICA

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Sulla proposta n. 1660/2018 dell'SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: APPROVAZIONE VARIANTE N. 3 AL PIANO DEGLI INTERVENTI si esprime ai sensi dell'art. 49, I comma del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica.

Occhiobello lì, 27/07/2018

Sottoscritto dal Responsabile d'Area
(FELTRIN LUIGI)

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



Città libera dai pesticidi

COMUNE DI OCCHIOBELLO
Ufficio Segreteria

Relazione di Pubblicazione

Delibera N. 50 del 30/07/2018

Oggetto: APPROVAZIONE 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, 02/08/2018

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(MEDICI ANGELO)

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