



COMUNE DI OCCHIOBELLO

Città libera dai pesticidi

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Deliberazione n. 35 del 21/07/2021

OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI.

L'anno duemilaventuno il giorno ventuno del mese di luglio alle ore 19:00, nella Sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale, convocato con avvisi spediti nei modi e termini di legge, in sessione straordinaria, in prima convocazione ed in seduta pubblica.

CORRAIN MATTEO	PRESIDENTE	Presente
COZZI SONDRA	SINDACO	Presente
FUSO SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
BORDIN LORENZA	CONSIGLIERE	Presente
ZIOSI RAFFAELE	CONSIGLIERE	Presente
FORMAGGI OSCAR	CONSIGLIERE	Presente
MOLLAROLI MIRKO	CONSIGLIERE	Presente
VIARO MONICA	CONSIGLIERE	Presente
ALBERGHINI LORENZA	CONSIGLIERE	Presente
LECCESE ENRICO	CONSIGLIERE	Presente
BELLA LAURA	CONSIGLIERE	Presente
RANZANI DORIANA	CONSIGLIERE	Presente
VALENTINI DAVIDE	CONSIGLIERE	Assente
BONONI IRENE	CONSIGLIERE	Assente
CAUDURO MARCELLO	CONSIGLIERE	Presente
PEZZINI PAOLO	CONSIGLIERE	Presente
GESSI ELISA	CONSIGLIERE	Presente

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

Assiste all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE PALLARA Dott.ssa PATRIZIA.

Il Sig. CORRAIN MATTEO, nella sua veste di PRESIDENTE, constatato legale il numero degli intervenuti dichiara aperta la seduta, e previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri: MOLLAROLI Mirko, BELLA Laura e GESSI Elisa, invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopra indicato, compreso nell'ordine del giorno della odierna adunanza.

I Consiglieri presenti sono 15.

Entra il consigliere Valentini, sono le 19:21. I presenti sono 16.

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;
- Primo Piano degli Interventi approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 11/05/2016;
- ad oggi le varianti al Piano degli Interventi approvate sono 3 (tre) di cui ultima approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 30/07/2018;
- variante n. 1 Piano di Assetto del Territorio approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 30/11/2020 di adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017;

L'Amministrazione Comunale:

- intende proseguire nell'adeguamento della propria strumentazione urbanistica attraverso la redazione/adozione/approvazione di una variante al Piano degli Interventi con le modalità descritte all'art. 18 della L.R. 11/2004;
- con due avvisi pubblicati sul sito internet ha provveduto a monitorare l'interesse di singoli privati ed operatori ad eseguire interventi sul territorio al fine di valutare le loro proposte nonché la riclassificazione di aree edificabili (Varianti Verdi);

Considerato che si rende necessaria la redazione di una quarta variante al Piano degli Interventi come indicato negli elaborati grafici e normativi predisposti dall'Arch. Cattozzo Paolo, in qualità di tecnico progettista della Società Project S.c.a.r.l. di Rovigo di seguito elencati:

Elaborati

- Tav_1.1 Territorio comunale - Vincoli e tutele (scala 1:10.000)
- Tav_2.1 Quadrante Nord-Zone territoriali omogenee (scala 1:5.000)
- Tav_2.2 Quadrante Sud-Zone territoriali omogenee (scala 1:5.000)
- Tav_3.1 Zone Significative-Capoluogo, Gurzone (scala 1:2.000)
- Tav_3.2 Zone Significative-Santa Maria Maddalena (scala 1:2.000)
- Tav_3.3 Zone Significative-Zone produttive (scala 1:2.000)
- Tav_5.3 Schede norma Variante 4

Documenti

- El_6.1 Relazione programmatica
- El_6.2 Norme tecniche operative
- El_6.3 Registro dei crediti edilizi

- El_6.4 Registro del consumo del suolo
- El_6.6 Dichiarazione VCI
- El_6.7 Dichiarazione V.In.Ca.

Dato atto che la variante al Piano è stata sottoposta all'esame della specifica Commissione Consiliare in data 06/07/2021;

Richiamato l'art. 78, commi 2 e 4, del D.Lgs. n. 267/2000 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di *"... astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado"*;

Dopo la seguente discussione:

L'Assessore Leccese legge la definizione di Variante e precisa che le varianti presentate all'amministrazione sono state n. 36, di cui 2 doppie, 8 non restituite dai richiedenti, 11 non accolte e 15 invece quelle accolte.

Il Segretario Comunale chiede la parola per ricordare a tutti i Consiglieri il dovere di astensione dalla discussione e dalla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini entro il 4° grado: "Quando si tratta di argomenti come questi è necessario che il Segretario ricordi il dovere di astensione previsto dall'art. 78 commi 2 e 4 del D. L.vo 267/2000. Ve lo dico in anticipo perchè il Consigliere non può prendere parte nemmeno alla discussione, quindi se c'è qualcuno di voi interessato, visto che la documentazione è stata messa a disposizione di tutti e tutti avete avuto visione di quanto stiamo per andare ad esaminare, a discutere e poi a votare, chiedo eventualmente di uscire dall'aula e di astenersi dalla discussione e dalla votazione".

Nessuno dei Consiglieri fa presente la situazione di astensione e quindi si procede.

L'architetto Cattozzo chiede conferma della votazione per ogni singola scheda e procede all'illustrazione dell'adozione della variante n. 4 al Piano degli Interventi, ricordando che l'ultima, la n. 3, era stata fatta nel 2019.

Spiega che il percorso è stato il seguente: a fine dell'anno scorso in Consiglio Comunale è stato illustrato il documento preliminare del Sindaco e dopo è stata avviata la fase di consultazione e concertazione; sono stati pubblicati da parte del Comune n. due avvisi pubblici: uno finalizzato a sollecitare richieste di intervento da parte dei privati e l'altro a sollecitare le cd. Varianti Verdi.

Nel frattempo con delibera della Giunta Comunale sono stati leggermente integrati certi criteri relativi ad un punto specifico della perequazione perchè è arrivata una richiesta che prevedeva un intervento che non rientrava tra i criteri, per cui si è ritenuto di fare un'integrazione specifica. E' stato fatto l'esame di tutte le richieste pervenute, con una prima scrematura, che è stata relativa alla verifica di quelle che erano compatibili con la programmazione di carattere superiore, quindi con il PAT e con la legislazione vigente.

Per le altre richieste pervenute e ammissibili, sono state predisposte delle schede-norma che sono poi state inviate ai singoli richiedenti, i quali avevano 15-20 giorni di tempo per rispondere. Insieme alla scheda norma è stato inviato l'accordo unilaterale d'obbligo che impegnava anche a corrispondere la quota perequativa al Comune. A fronte di questa trasmissione degli accordi, alcuni non hanno prodotto le schede e gli accordi sottoscritti, quindi per loro non si procede alla variante. (Si vedrà nelle schede che non c'è una numerazione progressiva ma ci sono dei salti di numero che corrispondono a quelle che non sono state restituite).

Esce il Sindaco alle ore 19:27.

Rientra il Sindaco alle ore 19:28.

Inoltre con la presente variante sono state accolte n. 3 richieste di Varianti Verdi: questo significa che i privati hanno chiesto di declassificare delle aree edificabili, già sullo strumento urbanistico, in aree non edificabili o verde agricolo o verde privato, manifestando la volontà di non eseguire nessun intervento edilizio nei prossimi anni.

Oltre al discorso delle schedature, questa variante al Piano degli Interventi prevede anche l'adeguamento delle norme tecniche del Piano a quello che è stato fatto alla fine dello scorso anno

nella variante al PAT relativa al consumo del suolo e quindi ora si allinea il Piano degli Interventi alle indicazioni date dalla Regione e dalla Variante al PAT.

Il secondo adeguamento previsto con questa variante è la modifica di alcuni articoli delle norme tecniche per renderle omogenee al Regolamento Edilizio Comunale.

Altra cosa importante è l'individuazione di aree pubbliche o private dedicate alla realizzazione di aree boscate per la mitigazione e compensazione degli interventi di sviluppo previsti e/o già realizzati. L'architetto fornisce inoltre, delle delucidazioni sull'aggiornamento del registro dei crediti edilizi con l'inserimento dei crediti da rinaturalizzazione previsti dalla nuova legge regionale sul consumo del suolo e sull'istituzione del registro del consumo di suolo perchè con la variante al PAT è stato definito l'obiettivo di consumo del suolo nei prossimi anni pari a 9,67 ettari come limite massimo e per rispettare questa norma è obbligatorio istituire un registro in modo che venga descritta ciascuna modifica o variante che va a consumare del suolo.

Successivamente illustra una tabella con le schede norma, cioè una tabella con le richieste che sono state ritenute ammissibili, sulle quali è stata fatta la proposta di atto unilaterale d'obbligo; evidenzia che quelle in giallo sono quelle che sono state restituite, che si vedranno una per una, mentre quelle in bianco sono quelle che non sono state restituite, ma potranno essere ripresentate come osservazioni perché non ci sono difficoltà ad accoglierle.

Delle tre schede delle Varianti Verdi precisa che una è stata presentata a seguito di bando del 2019, la seconda del 2020 e la terza del 2021.

Con questa variante inoltre si tratta un punto importante: l'individuazione di aree pubbliche o private dedicate alla realizzazione di aree boscate: già il PAT originario del 2010 prevedeva nel rapporto ambientale di individuare tutta una serie di opere e aree di mitigazione, per mitigare gli interventi già fatti negli scorsi anni e quelli prevedibili sul futuro.

E' stata fatta una ricerca catastale sull'intero territorio comunale e si sono evidenziate le aree pubbliche o di enti pubblici che potevano essere oggetto di intervento; valutando la posizione sono state individuate due zone:

- la prima area lungo la tangenziale nuova, a ridosso della tangenziale ci sono delle aree, oltre a quelle del sedime stradale, che sono state utilizzate come aree per la movimentazione del cantiere (aree triangolari a sud e a nord collegate tra loro dal percorso per il movimento dei mezzi). Queste aree, che sono di proprietà pubblica ma che non sono oggi utilizzate, possono benissimo diventare elemento di mitigazione ambientale con piantumazioni che favoriscono l'assorbimento delle polveri e l'abbattimento dei rumori provocati dal traffico.

- La seconda area, molto più consistente, è a ridosso dell'argine e tratta tutta la fascia arginale di proprietà pubblica, del Comune, del Consorzio, del Genio Civile e che parte da via della Pace fino alla torre dell'acquedotto di Occhiobello: qui alcune aree sono già state utilizzate a parco, a giardino ecc, altre aree possono essere oggetto di ulteriore rimboschimento.

Successivamente l'architetto illustra le schede una per una.

Il Consigliere Bononi entra alle ore 19:45. I Consiglieri ora presenti sono 17.

Al termine, procede alla spiegazione dei Registri dei Crediti Edilizi e del Consumo del Suolo.

Il secondo Registro è quello del consumo del suolo: con la variante al Piano degli Interventi n. 4, con la scheda 21.09, vengono consumati 0,095 ettari che vanno a sottrarsi ai 9,67 ettari assegnati e così via per ogni nuova attività.

Alla richiesta se ci sono domande, il Consigliere Valentini chiede chiarimenti in merito alla scheda norma 21.10: ci sono evidenziati 2 fabbricati e vuol sapere se l'intervento riguarda entrambi.

L'Architetto Cattozzo precisa che la richiesta è solo su 1 dei due fabbricati.

Il Consigliere Valentini chiede anche precisazioni sulla seconda scheda tra quelle non procedibili.

L'architetto spiega che gli interessati avevano chiesto di utilizzare un capannone già esistente per insediare una attività di carpenteria leggera all'interno di un'area residenziale e che si è ritenuto non compatibile con il preminente carattere residenziale della zona.

Chiede la parola il Consigliere Bononi per avere chiarimenti in merito alla richiesta relativa al fotovoltaico, in quanto non ha capito se non possono essere autorizzati, se l'intervento non è fattibile, se il terreno è adeguato e se questo intervento si farà.

Chiede inoltre di conoscere l'importo complessivo che il Comune introiterà da questi interventi, il totale del valore della perequazione e quanto è già stato incassato.

Termina chiedendo chiarimenti sui crediti edilizi: un credito edilizio ottenuto per la demolizione di un

immobile, se viene venduto e ceduto a terzi può essere utilizzato su tutto il territorio comunale? Se ho un terreno agricolo posso variare con un credito edilizio la destinazione di quel terreno?

Risponde l'architetto che per quel che riguarda l'impianto fotovoltaico, oggi l'area oggetto dell'impianto fotovoltaico è agricola. La richiesta che è stata fatta dalla ditta non era relativa al cambio di destinazione d'uso, ma chiedevano una quantificazione del costo della perequazione su quel terreno nel caso della trasformazione a zona produttiva, cosa che non è stata possibile fare perché la dimensione di quell'intervento è incompatibile con la legge sul consumo del suolo e i 9,67 ettari non sarebbero stati sufficienti, per cui è una cosa che non ha avuto nessun seguito.

La procedura che la ditta in questione potrà seguire per fare l'impianto senza andare a consumare il suolo è tramite lo sportello attività produttive.

Per quanto riguarda i crediti edilizi, affinché venga riconosciuto un credito da rinaturalizzazione oltre alla richiesta da parte del privato c'è bisogno di un accertamento da parte del Comune che attesti che quello che si va a demolire è un'opera incongrua o incompatibile con l'ambiente e che quindi la demolizione diventa un elemento positivo. Questi eventuali crediti vanno usati in zone compatibili del Piano degli Interventi.

Per quanto riguarda gli introiti, con gli accordi che sono stati restituiti si prevede di incassare 150.000 Euro, dei quali circa un terzo è già stato versato in tesoreria al Comune.

Il Consigliere Formaggi ringrazia l'architetto e chiede un chiarimento sul punto n. 1 dell'osservazione di via Gurzone, chiede se c'è un vincolo perché si è parlato di autorizzazione paesaggistica. L'architetto conferma che c'è un vincolo in quanto si è all'interno della fascia di rispetto paesaggistica del Canale Poazzo.

Il Consigliere Cauduro chiede la parola per fare una proposta: si potrebbe creare una commissione con i tecnici del territorio per le quote perequative, per stabilire con più accuratezza il valore perequativo effettivo. Ad esempio un vecchio fienile a Occhiobello, Santa Maria Maddalena o Gurzone a suo avviso, potrebbe avere un valore diverso, quindi potrebbe essere utile creare questa Commissione con i tecnici del territorio e discutere di questo tipo di problemi.

Il sindaco risponde che ascoltare il territorio è sempre interessante e che ci si può ragionare.

Il consigliere Valentini chiede di fare una votazione unica.

Il Segretario Comunale risponde di no e che è necessario procedere a votare tutte le osservazioni separatamente e poi, la delibera complessivamente. Procedo a dare lettura al Consiglio Comunale del dispositivo della Delibera.

Il Consiglio Comunale procede alla votazione su ogni singola richiesta pervenuta inserite nelle relative Schede Norma oltre ai punti di variante successivamente elencati:

Scheda norma n. 21-01

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-01;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-02

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-02;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-03

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-03;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-07

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-07;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-09

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-09;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-10

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-10;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-11

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-11;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-12

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-12;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //,
astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-13

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-13;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //,
astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-14

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-14;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //,
astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-16

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-16;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //,
astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-18

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-18;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //,
astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-20

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-20;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-21

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-21;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

Scheda norma n. 21-22

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la scheda norma n. 21-22;

con voti favorevoli all'unanimità espressi per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di approvare la Scheda norma sopra indicata;

VISTO inoltre che sono state istruite n. 8 richieste con proposta di scheda norma assoggettata a contributo perequativo, per le quali i privati non hanno restituito l'atto unilaterale d'obbligo firmato quale accettazione;

DATO ATTO che n. 11 richieste non risultano accoglibili perchè non conformi con la normativa vigente e con il PAT, che vengono di seguito elencate con la motivazione di non procedibilità:

Osservazione: n. 4 del 13/03/2020 prot. 6651 - calcolo della quota perequativa per trasformare l'area in zona produttiva per l'installazione di impianto fotovoltaico con pannelli in opera su supporto metallico appoggiato a terra.

NON PROCEDIBILE, in quanto non si tratta di richiesta di variante urbanistica. Considerata l'estensione non esistono i presupposti per il cambio di destinazione d'uso che andrebbe ad annullare l'intera disponibilità di consumo del suolo decennale.

Osservazione: n. 7 del 01/06/2020 prot. 11314 - Possibilità di operare un parziale cambio di destinazione d'uso da magazzino non presidiato ad attività di carpenteria metallica leggera.

NON PROCEDIBILE. Considerato che l'edificio si pone in un comparto ad alta densità residenziale, si ritiene incompatibile la proposta di insediare un'attività di carpenteria.

Osservazione: n. 11 del 09/12/2020 prot. 27105 - Deroga all'art. 3.6.10 per realizzazione di opera minore di 32 mq in aderenza alla casa di abitazione.

NON PROCEDIBILE. Considerata la conformazione del lotto di proprietà e la proposta di realizzare l'intervento a confine, si ritiene incompatibile l'intervento.

Osservazione: n. 13 del 11/12/2020 prot. 27546

1. trasformare l'area in zona F3B aggiungendo all'elenco della attività il motocross sia a livello dilettantistico che professionistico;
2. inserire una nuova area definitiva a "gioco e sport" da dedicare al gioco e allo sport all'aperto dove possono essere presenti impianti sportivi e quindi anche le piste da motocross o minicross per far correre i più piccoli;
3. per l'area residua agricola non utilizzata come pista o per l'attività di crossdromo, la proposta è che o subisca la stessa trasformazione in area per impianti sportivi o destinarla ad area verde attrezzata o anche area per pic-nic o giochi per famiglie magari aperta durante gli orari di attività diurni della pista.

NON PROCEDIBILE. Con Delibera n. 37 del 18.03.2020, la Giunta Comunale ha dettato gli indirizzi da inserire nella presente Variante 4 al PI per dettagliare la norma per le zone F3D - Aree per attività sportive all'aperto, individuando le sole attività di pesca sportiva e di equiturismo, evitando la realizzazione di strutture che possono comportare un impatto ambientale acustico e di movimento polveri. Pertanto la richiesta risulta incompatibile con le direttive formulate e con l'art. 5.34 delle NTO aggiornato in base alle citate direttive.

Osservazione: n. 24 del 12/03/2021 prot. 6373 - Edificazione di una tettoia al servizio del chiosco adibito a bar per una superficie di circa 30 m².

NON PROCEDIBILE. L'intervento non necessita di scheda norma in quanto già previsto dalla normativa vigente.

Osservazione: n. 26 del 17/03/2021 prot. 6744 - Cambio di destinazione d'uso da zona D1A a zona B.

NON PROCEDIBILE. L'intervento non può essere valutato singolarmente, ma deve essere inserito in una proposta complessiva di riqualificazione dell'intero comparto produttivo.

Osservazione: n. 27 del 22/03/2021 prot. 7085 - Cambio grado di protezione per demolizione totale dei fabbricati senza obbligo di ricostruzione o, eventualmente, ricostruzione anche fuori sedime con caratteristiche architettoniche diverse dall'esistente.

NON PROCEDIBILE. Trattasi di edificio con grado di protezione GP3 che presenta ancora, nonostante le precarie condizioni, delle caratteristiche ambientali e tipologiche di interesse.

Osservazione: n. 32 del 10/05/2021 prot. 10986 - Utilizzo del ripostiglio nel sottotetto a camera da letto con altezza media 2,21.

NON PROCEDIBILE. Si tratta di una variante alle norme del Regolamento edilizio. Non ammissibile.

Osservazione: n. 33 del 19/05/2021 prot. 11748 - Deroga all'art. 3.7.4 per l'accesso al sottotetto non abitabile.

NON PROCEDIBILE. Si tratta di una variante alle norme del Regolamento edilizio. Non ammissibile.

Osservazione: n. 34 del 20/05/2021 prot. 11914 - Deroga all'art. 3.1.1 in relazione alla dotazione di superfici minime per gli alloggi (camera da letto inferiore ai 14 m²).

NON PROCEDIBILE. Si tratta di una variante alle norme del Regolamento edilizio. Non ammissibile.

Osservazione: n. 35 del 04/06/2021 prot. 13183 - Inserimento di unità abitative nel fabbricato produttivo.

NON PROCEDIBILE. La proposta risulta incompatibile con l'attuale destinazione produttiva del comparto.

VISTO che sono state presentate n. 3 richieste di VARIANTI VERDI identificate con il seguente codice:

- 19.01 - prot. n. 18497 del 11/07/2019;
- 20.01 - prot. n. 7512 del 30/03/2020;
- 21.01 - prot. n. 986 del 14/01/2021;

Inoltre, con la presente variante, vengono elencate ulteriori modifiche, riportate dettagliatamente nella relazione programmatica elaborato 6.1:

- **Adeguamento della normativa del PI alla ridefinizione degli obiettivi di trasformazione previsti dal PAT nei limiti di consumo del suolo previsti dalla DGRV n. 668/2018;**

ai sensi della LRV n. 14/2017 sul consumo del suolo, l'elaborato 6.4 viene istituito il "Registro del Consumo del suolo";

- **Adeguamento delle Norme Tecniche Operative alle prescrizioni del nuovo R.E.C. Approvato;**

riscrittura del titolo 3 delle NTO ed aggiornamento di alcuni articoli;

- **Individuazione di aree pubbliche e/o private dedicate alla realizzazione di aree boscate per la mitigazione e compensazione degli interventi di sviluppo previsti.**

individuate negli elaborati grafici;

- **Aggiornamento del registro crediti edilizi ai sensi della LR14/2019.**

Elaborato 6.3 "Registro crediti edilizi" aggiornato con l'introduzione, ai sensi dell'art.4 della LRV n. 14/2019, dei Crediti edilizi derivanti da interventi di rinaturalizzazione.

- **Aggiornamento cartografico con inserimento di rotatoria approvata**

Considerato inoltre che, per l'attuazione degli accordi di pianificazione e degli atti unilaterali d'obbligo approvati con precedenti varianti al P.I., ai sensi dell'art. 10 del D.L. 16/07/2020 n. 76 convertito in Legge n. 120 del 11/09/2020 che recita: "i termini dei relativi piani attuativi e di qualunque altro atto ad esso propedeutico, formati al 31 dicembre 2020, sono prorogati di tre anni";

Dato atto che l'attività di consultazione, partecipazione di cui al c. 2 dell'art. 18 della L.R. 11/2004 è stata espletata attraverso la pubblicazione di avvisi per la raccolta di proposte e contributi partecipativi;

A seguito dell'approvazione di tutti gli interventi proposti, si ritiene opportuno procedere con l'adozione della variante n. 4 al Piano degli Interventi;

Acquisiti ai sensi dell'art. 49 c. 1 del Dlgs 267/2000, il parere favorevole espresso dai responsabili in ordine alla regolarità tecnica e alla regolarità contabile;

Visto la L.R. n. 11 del 23/04/2004 e s.m.i.;

Visto che la procedura di pubblicazione e deposito del Piano adottato è quella prevista dall'art. 18 c. 3 della LR n. 11/2004;

Con votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

1. Di prendere atto di quanto riportato in premessa e qui richiamarlo a far parte integrante del presente provvedimento.
2. Di adottare la variante n. 4 al Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18 c. 2 della LR n. 11/2004, predisposta dall'Arch. Paolo Cattozzo, in qualità di tecnico progettista della Società Project S.c.a.r.l. di Rovigo, composta dai sotto indicati elaborati:

Elaborati

- Tav_1.1 Territorio comunale - Vincoli e tutele (scala 1:10.000)
- Tav_2.1 Quadrante Nord-Zone territoriali omogenee (scala 1:5.000)
- Tav_2.2 Quadrante Sud-Zone territoriali omogenee (scala 1:5.000)
- Tav_3.1 Zone Significative-Capoluogo, Gurzone (scala 1:2.000)
- Tav_3.2 Zone Significative-Santa Maria Maddalena (scala 1:2.000)
- Tav_3.3 Zone Significative-Zone produttive (scala 1:2.000)
- Tav_5.3 Schede norma Variante 4

Documenti

- El_6.1 Relazione programmatica
- El_6.2 Norme tecniche operative
- El_6.3 Registro dei crediti edilizi
- El_6.4 Registro del consumo del suolo
- El_6.6 Dichiarazione VCI
- El_6.7 Dichiarazione V.In.Ca.

3. Di applicare le misure di salvaguardia di cui all'art. 29 c. 1 della Legge Regionale n.11/2004.
4. Di incaricare il Responsabile dell'Area Intercomunale 5 - Urbanistica ed edilizia privata - a provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dall'art. 18 c. 3 della LR n. 11/2004.

Con separata votazione unanime favorevole espressa per alzata di mano dai n. 17 Consiglieri presenti, contrari n. //, astenuti n. //,

DELIBERA

Di dichiarare immediatamente eseguibile la presente deliberazione, ai sensi dell'art. 134, 4° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 così da procedere celermente alla pubblicazione dell'avviso di deposito dal quale decorreranno i termini per il deposito medesimo e per la formulazione di osservazioni.

IL PRESIDENTE CORRAIN MATTEO	IL SEGRETARIO COMUNALE PALLARA Dott.ssa PATRIZIA
---------------------------------	---

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. 1312/2021 dell'SERVIZIO URBANISTICA ad oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 4 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, 16/07/2021

Sottoscritto dal Responsabile d'Area
(MICHELOTTO CAMILLA)

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



AREA INTERCOMUNALE 2 RAGIONERIA, CONTABILITA',
CONTROLLO DI GESTIONE E FINANZE

Città libera dai pesticidi

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE

Sulla proposta n. 1312/2021 ad oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 4 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 regolarita' contabile.

Occhiobello lì, 16/07/2021

Sottoscritto dal Responsabile Area Finanziaria
(DE TOMAS CRISTINA)

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



Città libera dai pesticidi

COMUNE DI OCCHIOBELLO
Ufficio Segreteria

Relazione di Pubblicazione

Delibera N. 35 del 21/07/2021

Oggetto: ADOZIONE VARIANTE N. 4 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, 30/07/2021

Sottoscritta dal Segretario Comunale
(PALLARA PATRIZIA)

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