



# COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 6 del 02-04-2025

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

### OGGETTO

PIANO DEGLI INTERVENTI - DECIMA VARIANTE PARZIALE. PRESENTAZIONE DOCUMENTO DEL SINDACO AI SENSI ART. 18, L.R. 11/2004 E S.M.I..

L'anno **duemilaventicinque** addì **due** del mese di **aprile** alle ore **18:04**, nella Residenza Comunale per determinazione del Presidente si è riunito il Consiglio Comunale. Sono presenti per la trattazione dell'argomento in oggetto:

<b>Grosso Claudio</b>	<b>Presente</b>
<b>Gasparini Cristina</b>	<b>Presente</b>
<b>MORETTO GIULIA</b>	<b>Presente</b>
<b>BORGA STEFANIA</b>	<b>Presente</b>
<b>BAGGIO MATTEO</b>	<b>Presente</b>
<b>Mazzon Celestino</b>	<b>Presente</b>
<b>Toniolo Mirco</b>	<b>Presente</b>
<b>Marcassa Mauro</b>	<b>Presente</b>
<b>CEOLIN PIERGIORGIO</b>	<b>Presente</b>
<b>PAGNIN CATERINA</b>	<b>Presente</b>
<b>GIOMO RAFFAELA</b>	<b>Assente</b>
<b>SAVERINO GIUSEPPE</b>	<b>Presente</b>
<b>Baldoni Cristina</b>	<b>Presente</b>

Assiste alla seduta Callegari Ennio nella sua qualità di Segretario Generale. Marcassa Mauro nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a scrutatori dei Consiglieri:

**BAGGIO MATTEO**

**PAGNIN CATERINA**

invita il Consiglio a discutere e deliberare sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

**Presidente MARCASSA.** *Passiamo al punto 6. Prego, signor Sindaco.*

**Sindaco GROSSO.** *Decima variante del Piano di interventi. Premesso che il comune di Quarto d'Altino è dotato, il Piano regolatore generale del comune di Quarto d'Altino è composto dal Pat, dal Piano degli interventi e dalla variante puntuale al Piano degli interventi n. 5, poi sono seguite la variante puntuale di comportamento del Percorso della memoria di Portegrandi, poi abbiamo quella dell'accordo di programma relativamente alla riqualificazione del ponte mobile della Conca, poi la variante puntuale dell'accordo di programma della realizzazione del nuovo deposito archeologico e poi la variante puntuale dell'accordo di programma per la realizzazione del progetto X a H-Campus. Questa è la decima, praticamente.*

*Vengo, se dovessi leggervi tutto il documento del Sindaco, finiamo domani, forse, cercherò di essere sintetico. Noi la presentiamo adesso, ma ci siamo già presi avanti con una delibera del 20 marzo 2025, che, se non erro, se il segretario ha già firmato, io l'ho firmata, se l'ha firmata il segretario, è già pubblica, che abbiamo fatto una approvazione di un avviso pubblico per manifestazioni di interesse alla conclusione di accordi pubblico/privati e allo stralcio di previsioni edificatorie previste dal Piano degli interventi vigente, non attuate. Cioè è un'evidenza pubblica, qualunque cittadino o società o chi ha interesse, con le finalità stabilite proprio dal Pat e dal documento del Sindaco, con le procedure dell'evidenza del documento del Sindaco, può inoltrare richiesta, che dopo verranno valutate, e queste valutazioni sono già, vengono attuate con la verifica dell'approvazione dell'attuale variante, che ne stabilisce anche i contenuti e i criteri. Quindi noi abbiamo cercato di anticipare i tempi, ed è già tutto pubblicato sul sito. E a corredo, dovrebbe essere già pubblicato, la presentazione del documento, esatto, e insieme, infatti questo era l'invito di cui parlavo prima, per il 9 aprile, è a corredo proprio anche della direzione nella quale vogliamo andare.*

*Venendo ai contenuti della variante sinteticamente, sono tre. Uno per completamento dell'adeguamento del Piano degli interventi alla regionale n. 14 e alla regionale n. 50, in continuità con quanto già approvato con la variante n. 5, e questi si diramano in 1A, 1B, 1C, 1D, così come li ho chiamati io, e dopo se volete possiamo anche affrontarli. Poi, la seconda, che l'introduzione di modifiche puntuali alla zonizzazione delle norme tecniche operative conseguenti alla correzione di errori materiali o al recepimento di richieste puntuali da parte dei privati, di cui dicevo prima; l'adeguamento degli elaborati del piano di gestione del rischio alluvioni, Pgra, approvato con Dpcm il primo dicembre 2022.*

*Venendo a una descrizione veloce per quanto riguarda gli adempimenti alla legge, dal punto 1, alla legge n. 14, faccio un riassunto, che è la ricognizione di strumenti urbanistici attuativi riportati nel Pi, con la finalità di verificarne lo stato di attuazione e della consistenza delle aree di estensione previste nel Pi. Per quanto riguarda invece la legge n. 50, con l'esperimento di specifiche forme di pubblicità per valutare eventuali proposte afferenti e la predisposizione di apposite schede descrittive per l'illustrazione sintetica delle singole aree. Per quanto riguarda invece la legge n. 14, è stata ridefinita la disciplina del credito edilizio con l'individuazione, si rende necessario prevedere l'individuazione dei manufatti incongrui, la cui demolizione darà origine ai crediti edilizi e a tal fine sono previste l'attivazione della procedura di evidenza pubblica, la conseguente valutazione delle istanze pervenute, l'individuazione della disciplina nell'ambito della pertinenza del soggetto della rinaturalizzazione.*

*Per quanto riguarda sempre la legge... No, prima era la legge n. 14, con Dgrv n. 263 del 2020, e questo riguarda la rigenerazione urbana, con l'attivazione della procedura di evidenza pubblica, sempre con l'avviso finanziato, raccoglie proposte da parte degli aventi titoli per la conclusione, per le finalità su esposte, per la valutazione delle proposte di un accordo pubblico/privato ai sensi della legge n. 11/2004, e la definizione dei criteri di riqualificazione e rigenerazione di aree pubbliche dismesse.*

*Poi al punto 5 ci sono delle modifiche puntuali da inserire di tipo cartografico, emersi ai punti precedenti, per avviare un aggiornamento rispetto alla situazione attuale, per agevolare interventi coerenti con gli obiettivi del Pat.*

*Poi abbiamo questa, che secondo me è la cosa più importante, per il quale stiamo già facendo degli approfondimenti, riguarda, sarà l'occasione per recepire il Pgra, il Piano di gestione del rischio alluvioni, sempre legato a tutto quello che dicevamo prima anche nelle mie comunicazioni, quindi con il Piano di protezione civile, soltanto che questa è una cosa di natura urbanistica, però sono legate, tale recepimento passa attraverso l'adeguamento degli elaborati del Piano degli interventi, con particolare riferimento alla tavola 1. Il Pgra, siamo già in contatto con la Regione, perché... mi sfugge sempre il nome. Come si chiama? Abbiamo il piano, il Distretto del bacino, è suddiviso in bacini, esatto, e a noi manca. Quindi dovremo fare anche l'osservatorio dei cittadini, però mancando la costituzione, noi non possiamo fare la condivisione con i cittadini. Siccome questo piano è stato preso dalla Regione, in soldoni è diventato, probabilmente l'architetto, ingegnere, consigliere Savino ne conosce la natura, è una carta che è stata esplosa da parte della Regione, che indica le criticità sul territorio di natura idrogeologica e idraulica, e le ha suddivise per classi, non so se P1, P2, P3 o R1, R2, R3. E purtroppo, essendo una carta che non è aggiornata, ha reso dal punto di vista urbanistico, pur avendo alcuni territori, alcuni lotti l'edificabilità, di fatto, essendo così non aggiornata, alla luce dei fatti, quando si fa una relazione idraulica, diventa inedificabile. E abbiamo già quindi cercato il contatto, non tanto con la regione Veneto, perché questa qua è di natura, c'è anche interessata la regione Veneto, ma è di natura nazionale, quindi stiamo cercando un contatto per cercare di risolvere, perché si può risolvere, la situazione di tanti cittadini, che la soluzione può andare in due direzioni. Una, che il cittadino paghi un professionista per dimostrare che nell'area sua, diversamente da quanto individuato nel Piano delle acque, non è confacente alla realtà. E abbiamo già avuto esperienza qua nel territorio comunale di un privato, che ha risolto anche la situazione nostra, gratuitamente, per questo lo ringraziamo, per far sì che la carta sia adeguata allo stato dei luoghi. Ovvero la carta individuava dei punti di criticità idraulica nel passato, e in realtà lo stato dei luoghi con magari l'allargamento dei fossati, piuttosto con dei manufatti di regolazione, l'hanno di fatto risolta. Quindi la prima soluzione è quella che il privato tiri fuori dei soldi. La seconda soluzione poteva essere proprio, così come avevo parlato anche con un collega, Sindaco di un altro Comune, attraverso l'osservatorio e attraverso anche la collaborazione con la Protezione civile, queste zone potevano essere depotenziate gratuitamente, se potessimo farlo, da questo gravame. Lo stiamo facendo, quindi il Piano degli interventi comunque la recepisce, quindi vedremo come andare avanti.*

*Poi ci sono, sempre nel documento del Sindaco, alcuni aspetti importanti che verranno avanti, verranno sviluppati proprio col documento strategico, che riguardano il punto 4, il punto 4.4 con scenari infrastrutturali, che riguardano la messa in sicurezza della viabilità sovracomunale di Portegradi, che riguardano la variante al passaggio della statale 14, variante denominata Variante est di Portegradi, la messa in sicurezza dell'ingresso del sistema autostradale con l'eliminazione dell'incrocio a raso esistente lungo la bretellina di adduzione all'autostrada di via Giovanni Pascoli, che è quella di cui parlavo prima, della quale sto aspettando che le Autovie Venete, Autostrade Alto Adriatico mi rispondano, oltre a quelle due che mi hanno già mandato nella data di ieri, se non ricordo male.*

*Per quanto riguarda il capoluogo, i punti importanti sono la rifunzionalizzazione dell'ex sede municipale e dopo, al punto del Consiglio comunale successivo, lo vedremo, in ottica del potenziamento delle funzioni del polo aggregativo, la riqualificazione architettonica degli spazi pubblici adiacenti a questa rotatoria di cui dovremo fare la pavimentazione, e la revisione dell'assetto urbanistico del centro abitato, quindi del capoluogo, lungo via Stazione, piazza San Michele, il recepimento di nuovi spazi pubblici, tra i quali l'ex centrale dell'Enel, da destinare a riordino, potenziamento e riqualificazione.*

*Per la frazione di Portegradi abbiamo come sistema urbano di riferimento il polo sovraregionale innovativo di H-Campus, con la passerella di cui accennavo prima, e credo anche abbiano, abbiamo già risposto, sembra che vogliono ampliarsi e noi abbiamo dato il nostro assenso. Chiaramente dovranno arrivare ulteriori documentazioni al fine della valutazione.*

*Mi pare che altri aspetti importanti non ne abbiamo, perché li ho già citati tutti i fondamentali, ma con il documento strategico li vedremo meglio la settimana prossima, e vi posso garantire che sarà una*

*bella sorpresa. Ci saranno previsioni per i prossimi sette anni più o meno. Dovremmo riuscire a farcela, se l'architetto Barbieri non va in pensione prima, vero? Sono due, teoricamente ce ne sono altri cinque, dopodiché chi vorrà fare altro, è libero di farlo. Grazie.*

**Presidente MARCASSA.** Ringrazio il Sindaco. Apriamo il dibattito. Qualcuno chiede la parola? Consigliere Pagnin, prego.

**Consigliera PAGNIN.** Sono due punti su cui volevo chiedere maggiori informazioni. Uno è riguardo la citata riqualificazione, ex Azienda agricola Veronese, presente nel documento, cioè mentre abbiamo già parlato della riqualificazione dell'area ex Ferrazza, volevo capire questa riqualificazione presente, ve lo dico, a pagina 32, citata a pagina 32 del documento, esattamente cosa prevede questo progetto di riqualificazione, in modo da averne cognizione, perché, mentre si è parlato dell'altra, questa è qualcosa di cui non ho... pagina 32.

**Sindaco GROSSO.** È stato presentato ancora nel 2023. Quindi era stato presentato da Cattolica, è stato portato in Giunta, ma è ancora fermo lì per il momento. Mi fermo. Dipende dai promotori, cioè noi possiamo approvare, ma alla fin fine dopo devono dare attuazione alla cosa. Io posso prevedere, bon, faccio un edificio, faccio il progetto, ma dopo devo materialmente eseguirlo, quindi ci deve essere una fase successiva.

**Consigliera PAGNIN.** Viene citato nel documento, perché immaginiamo che questo sia uno scenario di rigenerazione del luogo, che sposiamo, però non ci sono tanti, cioè in questo documento non riesco ad avere la stessa visione, se non una riga che cita questa rigenerazione. Era per avere da lei maggiori informazioni su questo punto, e approfitto per la seconda domanda, che non le avevo posto, ma è questa, relativa alla zonizzazione. Nel documento si parla delle zonizzazioni, in particolare c'è la zonizzazione di Portegrandi su cui si immagina, no, quello che è lo sviluppo legato soprattutto a H-Farm, per quello che si vince dal documento, e la zona delle Trezze si cita una rivalutazione anche in funzione dei manufatti storici, delle abitazioni storiche; il tema che le chiedo è anche rispettivamente quelli che sono i servizi per i cittadini di queste due frazioni, cioè ci sono comunque, e permangono, sia dei problemi di collegamento, ad esempio, della frazione delle Trezze alla ciclabile che c'è nella Greenway, comunque un collegamento in sicurezza che permetta in qualche modo di unire quella frazione al centro di Portegrandi, e poi c'è l'aspetto di quello che è la residenzialità di Portegrandi, perché il prezzo di acquisto di una casa a Portegrandi ormai si aggira sui 300.000 euro, un giovane della frazione che vuole vivere lì, e questo è in funzione anche dello sviluppo di H-Farm, perché la zona ha acquistato un valore. Questo però non permette alle persone residenti, ai giovani della frazione di continuare e poter vivere la propria frazione. Quindi non vedo citato in questo piano un immaginario di scenario che consenta in qualche modo ai ragazzi giovani della frazione di poter continuare a vivere questa località, nella sua interezza. Quindi lo sviluppo di H-Farm, che senza dubbio può essere sicuramente un volano, anche economico, per le famiglie di occupazione, però al contempo ha creato un ritorno di innalzamento di quello che è il valore immobiliare, che di fatto non sta consentendo quella che è la scelta della località come luogo in cui vivere.

Questa l'ho trovata una mancanza all'interno del disegno, che però cerco di portare alla vostra attenzione qui in questa sede, che è la sede corretta, affinché magari in future varianti o immagini o progettazioni venga pensata una soluzione in questo senso.

L'altro aspetto è ovviamente quello della viabilità, che ho citato prima, ma ci sono anche tematiche molto più gravi. Manca tutto il sistema di fognatura, l'illuminazione è ancora gestita su dei pali in cui, quando c'è un po' di maltempo, si rimane senza elettricità. Quindi sono zone che comunque, a livello di servizi base ed essenziali, rimangono ancora penalizzate. Anche banalmente tutto quello che è il collegamento internet, che oggi sappiamo quanto è importante, anche perché ci sono ormai lavori che si effettuano in smart working, quindi in collegamento da remoto, da casa, la fibra, ad esempio, non arriva

*alla frazione delle Trezze, e questo è veramente un peccato, perché basterebbe veramente poco per poter rendere anche questi luoghi più fruibili.*

*Quindi questa è sia un'osservazione in merito ai punti, sia la domanda poi di sapere di più rispetto appunto a questa riqualificazione legata alla proposta dell'azienda Veronese, di cui non sono a conoscenza e per cui chiedo maggiori informazioni.*

**Sindaco GROSSO.** *Per quello che posso rispondere, casomai mi farà più memoria probabilmente l'architetto Barbieri, che istruisce le pratiche sicuramente.*

*Per quanto riguarda l'azienda agricola, come abbiamo detto, è una delibera del 2023, quindi è ferma praticamente da due anni, prevede uno sviluppo, basta tirarsela fuori, penso che sia anche pubblicata. Nella migrazione di tutti i dati che ha fatto dal vecchio sito al nuovo sito c'è, quindi è sufficiente tirarsela giù e verificare. Adesso i dettagli non li conosco. So che avevamo pensato a una, cioè era arrivata la proposta per tutta una serie di ragionamenti di riqualificazione, che avevamo fatto anche degli incontri perché era stata data indicazione che volevamo, cioè ci sarebbe piaciuto, perché chiaramente è una proposta che fa il privato e quindi non è detto che poi possa essere o debba essere accettata dal privato, ma di ricreare una vecchia, cioè l'aia di una volta per richiamare, per fare un richiamo storico, quindi già questa era un'indicazione che avevamo dato. Poi mi pare che dovrebbero fare non so se alloggi oppure anche attività commerciali. Mi pare che ci siano più destinazioni, se non ricordo male. Dopo casomai l'architetto Barbieri, se si ricorda meglio di me, può condire la mia risposta.*

*Per quanto riguarda le Trezze, credo che in generale l'ultimo appalto che dovrebbe partire prevede anche l'asfaltatura proprio della sola parte pubblica, perché, siccome ne abbiamo anche discusso in Consiglio comunale e penso che le sia arrivato anche per terze persone una risposta, e penso che anche l'ingegner Saverino abbia spiegato che c'è una parte che rappresenta la piazza, dove c'è il monumento, che quella, se è nostra, noi prevediamo di asfaltarla e di sistemarla una volta per tutte. Quello che va oltre e che è ancora in proprietà privata, prima ci deve essere la cessione da parte dei privati all'amministrazione pubblica, dopodiché noi possiamo farcene carico e asfaltare anche quella. Giusto per essere chiari. Perché questo caso qua potrebbe, ce ne sono tantissimi casi qua a Quarto d'Altino che la strada è ancora privata, è da asfaltare. Per la stessa ragione che dovessimo asfaltare quella, al di là del fatto che si mettano soldi pubblici in proprietà privata, qualcun altro potrebbe dire "a loro sì, perché a noi no?". Quindi diventa un po' il cane che si morde la coda, posto che comunque non è fattibile. Sempre per le premesse che avevo fatto.*

*Poi il collegamento, è vero, io sinceramente ne sono consapevole che dal punto di vista del collegamento ciclabile e ciclopeditone non c'è, però posso dirle che è impensabile, pur auspicandomelo, che ci possa essere una soluzione di collegamento che stimo nell'ordine di almeno 3 milioni per arrivare al capoluogo di Portograndi, perché c'è anche da fare, cioè per fare la ciclabile bisogna fare almeno il ponte sullo Zero, solo per citare lo Zero. Il Vela, scusa. Bravo.*

*(Interruzioni della consigliera Pagnin)*

*Ma non capisco io probabilmente la domanda, cioè come che faccio a collegare la ciclabile? Abbiamo già visto che non funzionano, non stanno in piedi, anche se il comune di Roncade la forzava, perché io non ero d'accordo, però a un certo punto bisognava risolvere la situazione. Tanto per dire, il passo barca Pagnin, sembrava che ci fosse un'associazione che doveva fare l'attraversamento e il collegamento, è drasticamente...*

*(Interruzioni della consigliera Pagnin)*

*Sì, è un passo barca. Non c'è nessuna associazione, società o ditta che economicamente possa far stare in piedi un servizio del genere. Non c'è.*

*Guardi, con tutta la buona volontà costruttiva, se mi dà una un'idea o una sua proposta, se è valida e fattibile, dico perché no? Scusa, se c'è il collegamento, un conto è il collegamento ciclabile, e già questo le dico bello, sarebbe utile, ma la stima è, guardi, se abbiamo speso 1,3 milioni per fare la ciclabile che va da Trepalade fino ad Altino, figuriamoci quanto potrebbe costare questo collegamento. Purtroppo dobbiamo guardare le priorità, pur auspicandolo.*

*Poi, per quanto riguarda i giovani, di trattenerli, di fatto H-Farm è già di per sé il volano, e sono venuto a sapere che dal punto di vista dell'aumento degli affitti, a Quarto d'Altino, in particolar modo a Portegrandi, sono aumentati più che in tutta la provincia di Venezia. Così come anche Roncade e in parte anche Meolo. Questo sta a significare che sul territorio di Portegrandi stanno ricadendo risorse economiche, quindi i proprietari di case, che hanno camere piuttosto che appartamenti da affittare, ne stanno traendo un beneficio. Lo dissi nel 2016, quando era ancora abbozzata: guardate che Farm, grazie agli operai, alle imprese, agli studenti, ai genitori porteranno ricchezza sul territorio e ricchezza per i cittadini di Portegrandi, che avranno la possibilità di avere una remunerazione e quindi avranno la possibilità anche di poter investire sui propri immobili. Se faremo, anzi, se faremo, quando arriverà quella benedetta passerella, automaticamente ci sarà un aumento di fruizione di Portegrandi, che indirettamente, in questo caso, porterà al beneficio e anche all'appetibilità da parte di aziende, di ditte, di imprenditori che avranno intenzione di investire per farla a servizio anche dei giovani. Se è questo quello che ho inteso, oppure sempre in riferimento al punto di cui le dicevo prima, con la massima disponibilità, se ha delle proposte da fare, le valutiamo.*

*Per quanto riguarda l'illuminazione pubblica a Portegrandi, c'è stato un periodo che, a parte il fatto che c'è stato un periodo dove saltava sempre il contatore, abbiamo fatto delle verifiche, lì ci sono, c'è l'illuminazione della statale 14, l'illuminazione nostra e l'illuminazione della città metropolitana; c'era un groviglio di cavi, di linee, di confusione che adesso un po' alla volta l'architetto Barbieri mi pare che, e sicuramente anche l'assessore Toniolo che lo aveva seguito anche lui in prima persona, crediamo di aver risolto, salvo che non siano venute fuori altre problematiche. Tra l'altro, andando una sera in direzione San Donà, avevamo proprio due macchine diverse, ho detto "per piacere, segnala". Da tenere presente che l'appalto per l'illuminazione pubblica ci scade a settembre di quest'anno, quindi rifaremo un nuovo appalto per tutta l'illuminazione pubblica del Comune, e quello per noi sarà il punto zero, perché, adesso non posso prometterlo e nemmeno dirlo, perché non ho gli elementi per poterlo fare, però nel prossimo futuro ci saranno delle novità, perché, al di là di questo, abbiamo ereditato una situazione dell'illuminazione pubblica che, pur essendo stata cambiata – lo dissi anche precedentemente – è stata cambiata in peggio. Tanto per dire, via Stazione non si vede niente. Quindi dovremo rivedere fortemente l'illuminazione pubblica. Ma non di Portegrandi, di tutto il Comune e di tutte le frazioni.*

*Poi sono d'accordo con lei, però sinceramente qua non so come, magari faremo un ulteriore ragionamento, penso che anche Celestino si sia occupato di questo, linea internet e fibra. Fibra è lo Stato, non siamo neanche noi, e neanche le ditte, i fornitori di linee telefoniche, dei servizi. Abbiamo avuto e speriamo di averli risolti, e speriamo che non ricapitino più, chi sta posando la fibra arriva, non sappiamo quando arriva, non sappiamo chi sono, non sappiamo quando finiscono, lasciano tante volte danni, tagliano le linee. Un disastro. Però purtroppo è una roba calata dallo Stato sulla nostra testa, e abbiamo dimostrato che è successo anche in via Piave, che hanno tagliato cavi. Piuttosto che in via Pascoli, per andare alla rotonda di Agostini, anche là hanno lasciato i lavori a metà. Oppure addirittura al monumento dei caduti delle Crete, oppure in viale della Resistenza. Un disastro. Quindi non dipende da noi questa cosa qua. Possiamo eventualmente verificare, se riuscissimo anche a capire con chi possiamo parlare, verificare lo stato di Portegrandi. Per la linea internet non saprei. Sappiamo che c'è il problema, specialmente a Trepalade. Difatti, quando anche parliamo fra di noi, sappiamo che dalla rotonda dell'Icm fino a poco dopo Trepalade sappiamo che non possiamo parlarci. Credo che un gestore, penso, adesso spererei che un gestore valutasse la convenienza economica nel mettere un altro ponte, un altro ponte a Trepalade. Solo così si potrebbe risolvere il problema, mi viene da dire. Ma casomai faremo, anche con Celestino, degli*

*ulteriori approfondimenti, anche se credo che Celestino fino a questo momento non se ne sia fregato. Anzi, posto che la gente, visto che vive a Portegradi, presumo che più di qualcuno gli abbia suonato il campanello e casomai può rispondere lui se ha fatto qualcosa in più. Io so che l'ha fatto. Di solito il Celestino le fa, ma non te le dice. Ma questo è un altro discorso.*

**Presidente MARCASSA.** *Ci sono altri interventi? Passiamo alle dichiarazioni di voto.*

**Consigliera PAGNIN.** *Volevo fare solo un'ultima domanda, al Sindaco sempre. In merito al documento strategico che verrà presentato per la città. Si basa su quello che abbiamo visto all'interno di questo documento, che è stato presentato di Piano degli interventi, o è, comunque, un una visione più ampia rispetto al documento? Questo volevo chiedere.*

**Sindaco GROSSO.** *Il documento strategico riguarda proprio la visione che abbiamo noi di Quarto d'Altino nella sua interezza, di tutto il territorio comunale, da qui ai prossimi anni. Sono stati fatti, è stato dato l'incarico a degli urbanisti, cioè noi gli abbiamo dato le nostre esigenze, i nostri desiderata, l'hanno messo giù su carta, ci hanno dato un ritorno e abbiamo detto "no, noi vorremmo così, così, così, piuttosto che colà", ma lo vedremo direttamente mercoledì prossimo, ed è una visione che noi abbiamo su come andare avanti. Una parte del documento strategico si sta già attuando. Soltanto che il documento strategico la dà a 360 gradi, quindi non è un documento per noi, ma è per noi, per avere una traccia e anche per chi verrà dopo sulla visione che avremo di Quarto d'Altino, valorizzandone le potenzialità che ha. Questo è lo scopo. E non è soltanto, come dire, stavolta ho visto molta più concretezza che non tante idee buttate così, perché il giardino, il paradiso lo vorremmo tutti, ma bisogna essere anche concreti, perché alla fin fine è inutile, se uno ha tante idee, ma alla fine non stanno in piedi, diventa un'opinione, come ce ne sono tante.*

**Presidente MARCASSA.** *Dichiarazioni di voto.*

**Consigliera PAGNIN.** *Favorevole su questa variante, che prevede rigenerazione e più sicurezza per quella che è ovviamente il sistema idrico comunale.*

**Consigliere SAVERINO.** *Favorevole anche da parte mia. Penso che siano molti atti dovuti, molte cose che andavano fatto, come appunto la cosa... quindi è favorevole.*

**Consigliera BALDONI.** *Anche per me questo voto è favorevole.*

**Presidente MARCASSA.** *Allora mettiamo in votazione l'approvazione del punto, 6 per alzata di mano.*

*Dopodichè;*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

### **Premesso che:**

- il Comune di Quarto d'Altino è dotato di Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) di cui all'art. 12, della L.R. 11/2004, come formato:
  - dal **Piano di Assetto del Territorio (PAT)** approvato con delibera del Commissario nella competenza della Giunta Provinciale di Venezia n. 82 del 7 agosto 2015, ai sensi e per gli effetti dell'art. 15, della medesima L.R., e successivamente modificato con:
    - Variante puntuale "Accordo di Programma per la realizzazione del progetto "H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d'Altino (VE)" ai sensi art. 32, L.R. 35/2001", ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 06.09.2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;

- Variante di *“Adeguamento alla L.R. 6 giugno 2017, n. 14 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”*, approvata con deliberazione consiliare n. 34 del 29 novembre 2019.
- dal **Piano degli Interventi (PI)** – Prima variante di allineamento del PRG previgente al PAT, approvata con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 15 febbraio 2017, ai sensi e per gli effetti dell’art. 18, della medesima L.R., e successivamente modificato con:
  - Variante puntuale *“Accordo di Programma per la realizzazione del progetto “H-CAMPUS polo sovra regionale di servizi innovativi e formativi a Roncade (TV) e Quarto d’Altino (VE)” ai sensi dell’art. 32, L.R. 35/2001”*, ratificata con deliberazione consiliare n. 25 del 06.09.2017 e resa esecutiva con Decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 159 del 20.09.2017;
  - Variante puntuale *“Recepimento Accordi pubblico-privato”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 30.04.2018, ai sensi dell’art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
  - Variante puntuale *“Apposizione vincolo preordinato all’espropriazione per i lavori di “Realizzazione pista ciclabile lungo il canale Siloncello per il collegamento della ciclovia lunga delle Dolomiti – tratta Quarto d’Altino-Portegradi – al polo archeologico di Altino”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.11.2020, ai sensi dell’art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
  - Variante puntuale *“Piano degli Interventi – Quinta Variante parziale. Esame osservazioni e approvazione (art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.)”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 30.09.2022, ai sensi art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
  - Variante puntuale *“Completamento percorso ciclabile da Portegradi a Ca' Sabbioni, nel comune di Quarto d’Altino, Marcon e Venezia 1° e 2° lotto”. Approvazione variante al P.I. per apposizione vincolo preordinato all’espropriazione (art. 19, d.p.r. 327/2001 e s.m.i. e art. 10, l.r. 11/2004 e s.m.i.)”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 26.01.2023, ai sensi art. art. 19, D.P.R. 327/2001 e s.m.i. e art. 10, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
  - Variante puntuale *“Accordo di Programma ai sensi art. 34 d.lgs. 267/2000 e art. 7 LR. 11/2004 e s.m.i. per la realizzazione dei lavori di “Riqualificazione e gestione del ponte mobile e della conca di navigazione in località conca di Portegradi” comportanti variante parziale al piano degli interventi del comune di Quarto d’Altino”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 26.01.2023, ai sensi art. 7, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
  - Variante puntuale *“Accordo di Programma ai sensi art. 34 d.lgs. 267/2000 e art. 7 L.R. 11/2004 e s.m.i. per l’adeguamento delle aree archeologiche e realizzazione di un nuovo deposito archeologico all’interno del museo nazionale e parco archeologico nazionale di Altino”*, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 23.03.2023, ai sensi art. 7, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
  - Variante puntuale *“Accordo di Programma ai sensi dell’art. 32 della l.r. 35/2001 per la realizzazione del progetto denominato H-CAMPUS in comune di Roncade e di Quarto d’Altino, sottoscritto in data 10.08.2017 e ratificato con D.P.G.R. Veneto n. 159 del 20.09.2017 - Intervento di adeguamento infrastrutturale esterno al Campus C.4.a realizzazione passerella ciclopedonale sul Fiume Sile in variante alla pianificazione comunale”*, approvata con Determinazione di conclusione positiva della Conferenza di Servizi ex art. 14-bis, comma 2, L. 241/1990 a sensi dell’art. 38, D.lgs. 36/2023;
- la Legge Urbanistica della Regione del Veneto n. 11 del 23.04.2004 e s.m.i., recante *“Norme per il governo del territorio”* (LUR), ha introdotto un sostanziale ripensamento delle politiche di pianificazione urbanistica reinterpretandole, appunto, in termini di governo del territorio.
- a livello comunale la nuova pianificazione si esplicherà attraverso il *“Piano Regolatore Comunale”* che si articola in *“disposizioni strutturali”*, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in *“disposizioni operative”* contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- l’articolo 12 della citata LUR, definisce:
  - il Piano di Assetto del Territorio come: *“lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico—*

*monumentale ed architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale”;*

- il Piano degli Interventi come: *“lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del PAT, individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.”;*
- l'articolo 6 della citata LUR, prevede che i comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze loro attribuite dalla legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. L'articolo precisa inoltre che: *“Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi. L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato. Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e successive modificazioni.*
- l'articolo 18 della citata LUR, stabilisce infine il procedimento di formazione ed efficacia del Piano degli Interventi e relative varianti, prevedendo in particolare che:
  - le varianti al P.I. seguono lo stesso procedimento di adozione ed approvazione del Piano;
  - l'avvio della procedura di formazione del Piano o sua variante è subordinato alla predisposizione da parte del Sindaco di: *“...un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi...”*, da illustrare: *“... presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale.”;*

#### **Richiamati i seguenti atti:**

- delibera del Consiglio Comunale n. 40 del 23.12.2024, recante *“Presentazione ed approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2025-2027 ai sensi dell'art. 151 e dell'art. 170, comma 1, del D.lgs. n. 267/2000”*, con la quale veniva approvata la Nota di Aggiornamento al DUP per gli esercizi 2025-2027 contenente, tra l'altro, il *“Programma Triennale dei lavori pubblici 2025-2026-2027 – Elenco annuale 2025”;*
- delibera del Consiglio Comunale n. 41 del 23.12.2024, recante *“Bilancio di previsione 2025-2027. Approvazione schemi ed allegati”*, con la quale venivano approvati il bilancio di previsione 2025 e bilancio triennale 2025-2027;
- delibere della Giunta Comunale n. 4 del 09.01.2025 recante *“Approvazione Piano Esecutivo di Gestione Finanziario (PEG) 2025-2027”* e n. 13 del 30.01.2025 recante *“Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2025-2027 provvisorio – approvazione della sottosezione di programmazione – rischi corruttivi e trasparenza”*, con le quali sono stati assegnati ai responsabili di Area, gli obiettivi di gestione nonché le dotazioni strumentali, umane e finanziarie necessarie per il perseguimento di tali obiettivi;

#### **Considerato che:**

- si rende necessario procedere al completamento delle attività di adeguamento del Piano degli Interventi alla L.R. 14/2017 e s.m.i., già avviato con la Variante parziale al P.I. n. 5 in premessa richiamata, onde poter rendere operative le misure volte a promuovere il contenimento del consumo di suolo sotteso alla L.R. stessa;
- a seguito dell'intervenuta approvazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), intervenuta con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022 (GU G.U.R.I. del 07/02/2023), si rende altresì necessario predisporre apposita variante al Piano degli Interventi (PI) finalizzata al recepimento della disciplina prevista dal Piano stesso;

- in sede di adeguamento del Piano degli Interventi (PI) alla L.R. 14/2017, oltre al recepimento delle disposizioni afferenti il contenimento del consumo di suolo, appare opportuno prevedere l'integrazione dell'impianto normativo di Piano con gli altri istituti previsti dalla L.R. in materia di Rigenerazione, Riuso e Riconversione Urbana;
- l'Amministrazione comunale, al fine di perseguire gli obiettivi della sopra menzionata normativa, e dare contestualmente risposta immediata alle puntuali e circoscritte esigenze della collettività, con un'azione amministrativa tempestiva e allo stesso tempo graduale nel processo di sviluppo sostenibile e di tutela e valorizzazione del territorio, valuterà le richieste che dovranno riguardare, principalmente, interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni, ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati;

**Quanto sopra premesso e considerato,**

**Visto** il documento denominato "*Piano degli Interventi, 10<sup>a</sup> Variante parziale – Documento del Sindaco*" predisposto ai sensi e per gli effetti dell'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i., nel quale vengono esplicitati i contenuti sui quali sviluppare la procedura di formazione della 10<sup>a</sup> Variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Quarto d'Altino (**allegato 1**);

**Considerato** altresì che la presente proposta di Deliberazione è stata esaminata dalla Commissione Consiliare Permanente nella seduta del giorno 31 marzo 2025;

**Ritenuto** di prendere atto della illustrazione del sopra richiamato Documento, svolta dal Sindaco;

**Acquisiti** i pareri previsti dagli artt.147 bis, comma 1 e 49, comma 1, del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n.267;

**Visto** il D.lgs. 267/2000 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. 11/2004 e s.m.i., con particolare riferimento all'articolo 18;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese per alzata di mano;

**DELIBERA**

- 1. Di prendere atto** del documento preliminare relativo all'avvio della procedura di formazione della 10<sup>a</sup> Variante al Piano degli Interventi Comunale, **allegato 1** al presente atto quale parte integrante e sostanziale, illustrato dal Sindaco e redatto sulla base dei contenuti stabiliti dall'articolo 18, comma 1, della legge regionale n. 11/2004 e s.m.i.;

Infine, ai sensi dell'art. 134, comma 4 del *Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali*, Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000, la presente deliberazione, con votazione favorevole, espressa in modo palese per alzata di mano, viene dichiarata all'unanimità immediatamente eseguibile.

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA**

(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 21-03-2025.

Il Responsabile del servizio  
F.to BARBIERI GIANMARIA

---

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE**

(Art. 49 comma 1 T.U n. 267 del 18/08/2000)

Favorevole

Quarto d' Altino, 25-03-2025.

Il Responsabile del servizio  
F.to GASPARELLO FABIO

---

Il presente verbale è stato letto, approvato e sottoscritto.

Il Presidente  
F.to Marcassa Mauro

Il Segretario Generale  
F.to Callegari Ennio

---

**Relazione di pubblicazione**

Ai sensi dell'art.24 del D.Lgs.267/2000, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio on line, n. \_\_\_\_\_ Reg.Publ., per quindici giorni consecutivi.

Il \_\_\_\_\_

Il funzionario delegato  
F.to Favaron Mauro

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per gli usi consentiti dalla legge

Li, \_\_\_\_\_

Il funzionario delegato

---

**Certificato di esecutività**

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo Pretorio on line, per cui, dopo il decimo giorno dalla pubblicazione, la stessa E' DIVENUTA ESECUTIVA ai sensi del 3° comma, art. 134 T.U. 267/2000.

Li, \_\_\_\_\_

Il funzionario delegato  
F.to Favaron Mauro