



COMUNE DI QUARTO D'ALTINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

n. 7 del 12-02-2026

Adunanza Ordinaria di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO

PIANO DEGLI INTERVENTI - DODICESIMA VARIANTE PARZIALE. ESAME E ADOZIONE (art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.)

L'anno **duemilaventisei** addì **dodici** del mese di **febbraio** alle ore **18:12**, nella Residenza Comunale per determinazione del Presidente si è riunito il Consiglio Comunale. Sono presenti per la trattazione dell'argomento in oggetto:

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

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 7. La parola a Barbieri.*

Architetto BARBIERI. *Visto che è già stato illustrato in commissione, cercheremo di essere più sintetici. Abbiamo preparato alcune slide riassuntive che focalizzano i contenuti della variante*

Intanto, inquadramento generale. Qual è il contesto strategico su cui la variante opera. È il passaggio dal consumo al riuso del suolo. Quindi obiettivo primario, legge regionale n. 14 del 2017 sul contenimento del consumo di suolo, cambio del paradigma, passaggio da una pianificazione espansiva a una rigenerativa e la sfida è risolvere le criticità della città incompiuta e dei piani decaduti. Uno l'abbiamo vista prima, giusto?

I contenuti della variante danno attuazione al documento del Sindaco presentato in Consiglio comunale ad aprile dell'anno scorso, rispetto al quale vengono sviluppati cinque temi previsti dal documento. Il primo è l'adeguamento, come abbiamo detto, alla legge sul consumo di suolo e nella variante lo troviamo sviluppato relativamente alla ricognizione e riclassificazione degli ambiti PUA e PIRUEA decaduti. Abbiamo poi il completamento e l'adeguamento alla legge regionale sul commercio e al regolamento di attuazione, con la perimetrazione dei centri urbani e la mappatura e schedatura delle aree degradate, e l'introduzione della relativa normativa di attuazione. In materia di rigenerazione urbana recepiamo l'accordo ex Perazza. Per quanto riguarda, dopo uno dei temi era l'adeguamento del Piano degli interventi al PGRA, abbiamo l'aggiornamento della carta dei vincoli sul PGRA, e relativamente a modifiche puntuali abbiamo un nutrito elenco di interventi grafici e normativi, in parte legati al recepimento di proposte di cittadini, che sono complessivamente otto; il resto è una serie di correzioni di errori grafici e normativi rilevati d'ufficio in applicazione del piano, oltre al recepimento delle varianti parziali al piano che abbiamo introdotto in approvazione di opere pubbliche, piuttosto che di accordi pubblico/privati con enti terzi, che dopo andremo a vedere.

I numeri della variante. Vi ho riepilogato, abbiamo settantasette modifiche grafiche puntuali, trentacinque articoli modificati, cinque schede urbanistiche nell'allegato 2; viene aggiornata la carta dei vincoli; introduciamo due nuovi elaborati, l'allegato 5 che contiene le schede descrittive in adeguamento alla legge regionale sul commercio e le tavole grafiche 5A, B e C, 1:5000, dove c'è la mappatura dei centri urbani e delle aree degradate.

I numeri più importanti. Gli interventi messi in atto con questa variante comportano una rideterminazione del suolo consumato come previsione dal vigente Piano degli interventi. Questa materia, riepilogando, nel 2019 abbiamo fatto l'adeguamento al PAT, alla legge su consumo di suolo, operazione a seguito della quale la Regione ha determinato che la nostra capacità edificatoria di consumo di suolo spendibile al 2050 era pari a 37,72 ettari. L'adeguamento all'epoca è stato fatto solo sul PAT. Il PI non è stato modificato. Il PI vigente di quei 37,70 ne consuma 30,08 di previsioni, sia interne alla perimetrazione degli ambiti già urbanizzati, sia esterne. Con questa variante noi eliminiamo, recuperiamo 19,25 ettari di previsioni edificatorie esterne agli ambiti di urbanizzazione controllata e 9,25 per previsioni interne. Questa variazione comporta che noi ritorniamo ad avere una disponibilità di 36,14 ettari. Quindi c'è ancora 1,58 ettari, se non erro, di previsione edificatoria teorica ancora occupata dal Piano degli interventi, vuol dire che sono previsioni esterne agli ambiti già urbanizzati. In realtà ce ne sono di più, perché abbiamo detto che probabilmente a quell'ettaro e 58 bisogna aggiungere i 9,25 che abbiamo recuperato all'interno. Quindi vuol dire che ci sono nel piano, in effetti ci sono, ancora previsioni edificatorie esterne agli ambiti tutt'oggi inattuate che saranno oggetto della prossima variante, perché riguardano ambiti con scheda urbanistica assegnata a seguito di accordi sulle quali non possiamo intervenire d'ufficio, ma dovremo ridiscutere i contenuti con le proprietà. Lo vedremo la prossima volta.

Parallelamente al recupero del consumo di suolo, le modifiche introdotte soprattutto con la ricognizione dei piani decaduti, se guardate sotto, riducono considerevolmente il carico insediativo previsto dal Piano degli interventi, con un abbattimento di 160 mila metri cubi residenziali, 10 mila metri quadri di produttivo, 60 mila di commercio e terziario, 58 mila turistico, ricettivo. Tutte disponibilità che ritornano nella

disponibilità del PAT e potranno essere ridistribuite con i criteri che si diceva prima nelle future varianti al piano. Il primo argomento che abbiamo detto, è la ricognizione dei PUA decaduti, quindi questo riguarda proprio strumenti attuativi o piani di lottizzazione o PIRUEA approvati, per i quali è decorso il termine decennale di efficacia. La conseguenza è le previsioni edilizie rimaste sulla carta, cioè monitorare e quantificare queste previsioni rimaste sulla carta che non rispecchiano più le esigenze attuali, in questo caso in modo specifico per i PIRUEA, e dopo l'azione, c'è presa d'atto, la decadenza dei vincoli e delle potenzialità edificatorie inattuati introducendo una norma adeguata a gestire le aree rimaste inedificate e prive di normativa.

Complessivamente, la ricognizione ha riguardato tredici ambiti. A corredo degli elaborati del piano ci sono le tavole 0:5000 con la mappatura di tutte le modifiche introdotte per tema. In questo caso questi tredici ambiti li trovate mappati in colore arancione. Dopo con correlata relazione nella spiegazione, nella relazione programmatica. A seguito della verifica dell'intervenuta decadenza degli strumenti abbiamo operato la riclassificazione degli ambiti in base allo stato di attuazione di questi strumenti e alle caratteristiche fisiche delle aree, quindi già edificate in tutto o in parte, oppure libere.

Per quanto riguarda gli strumenti attuativi, abbiamo riscontrato una serie di strumenti prevalentemente residenziali, integralmente attuati, cioè tutte opere di urbanizzazione realizzate, tutti lotti edificati. Di questi sono state stralciate l'indicazione di ambito soggetto a PUA e riclassificati in zona residenziale di completamento, secondo la tipologia edificatoria realizzata. Se produttivi, in zona D1, produttiva di completamento, con lo stesso criterio. Per i residenziali parzialmente attuati abbiamo identificato i lotti rimasti ancora inedificati, confermando per gli stessi la previsione edificatoria del piano attuativo. In questo caso la riclassificazione è in zona C1, sempre di completamento, con il mantenimento del perimetro del piano attuativo di riferimento per l'attribuzione delle caratteristiche edificatorie.

Analogo ragionamento per i piani produttivi, con la differenza che, non operando per lotti singoli e avendo caratteristiche diverse dalla residenza, in questo caso abbiamo mantenuto, laddove il piano avesse ancora lotti edificabili, la classificazione vigente, quindi è stata confermata l'indicazione del piano vigente solo per i lotti edificabili. Fa eccezione l'ex piano di interventi, il PIP, per il quale, per le caratteristiche che abbiamo, sul quale era stato approvato un piano particolareggiato di iniziativa pubblica, che andava a ridefinire le modalità di intervento, le potenzialità edificatorie dei singoli lotti, correlato al principio del, essendo in origine PIP e con ancora con una rilevante quota di lotti assegnanti in diritto in superficie, legando le possibilità di intervento alla trasformazione da diritto di superficie a diritto di proprietà. Quindi questa è norma di piano riconosciuta, quindi il piano rinvia e mantiene efficace la previsione del Piano degli interventi.

Per i PIRUEA decaduti il panorama cambia, perché in questo caso il principio è: laddove il PIRUEA decaduto è stato attuato, funziona come i piani attuativi, quindi si riclassifica in zona di completamento correlata alla destinazione, alla tipologia edificata. Per quelli rimasti inattuati decade la previsione introdotta dal PIRUEA, che era una previsione in variante al piano. Quindi le aree libere sono state riclassificate in zona agricola. I nuclei già edificati, faccio l'esempio, può essere il nucleo vecchio della Conca di Portegrandi, l'ex locanda, è stata introdotta una zona in quel caso residenziale, quindi una zona C2, con una normativa che consente solo di effettuare gli interventi previsti dal Testo unico dell'edilizia in diretta attuazione del piano. Quindi sono interventi di manutenzione fino a risanamento conservativo senza mutamento di destinazione d'uso. Tutti gli ambiti del PIRUEA comunque hanno sovrapposta, sono tutti individuati come ambiti soggetti a programmi complessi. Quindi, rispetto a queste previsioni, pulite e messo ordine sulle previsioni urbanistiche decadute, i proprietari delle aree, nel momento in cui volessero proporre interventi di trasformazione, devono necessariamente passare per la normativa dei programmi complessi che prevede la sottoscrizione di un accordo pubblico/privato con l'amministrazione. Quindi, di fatto, sono tutte aree che rimangono libere dalla previsione urbanistica, regolamentate per quello che c'è di esistente conservativo; le trasformazioni sono soggette ad accordo pubblico/privato.

Sul sistema commerciale il completamento, cioè l'esigenza era completare l'adeguamento alla legge regionale n. 50 e al regolamento attuativo, anche in termini di obbligatorietà di questo passaggio, in maniera da poter comunque vedere applicato sul territorio comunale integralmente il sistema di gestione commerciale, di sviluppo commerciale previsto dalla legge regionale. L'aspetto più evidente di questo adeguamento è che, a seguito di questo, diventano ammissibili all'interno del territorio comunale, diventa ammissibile all'interno del territorio comunale la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita. Mentre fino ad oggi, non avendo questo adeguamento avevamo il limite fino a 1.500 metri quadri.

I contenuti dell'adeguamento riguardano due passaggi formali: la perimetrazione dei centri urbani e l'individuazione, la schedatura delle aree dismesse e degradate. Entrambi definiti dalla normativa. Nel primo caso, per i centri urbani dall'articolo 3 della legge regionale. Di fatto, i centri urbani identificati ai sensi di questo articolo sono i centri urbani perimetrati ai sensi del codice della strada, con l'esclusione delle sole zone produttive periferiche e zone prive di opere di urbanizzazione. Quindi, sostanzialmente coincidono con la perimetrazione dei centri edificati da codice della strada. Le aree dismesse e degradate sono ambiti caratterizzati da degrado edilizio, urbanistico e socioeconomico. Ne sono stati individuati diciannove, dei quali dieci coincidono con gli ambiti di riqualificazione e riconversione già identificati da PAT e PI, e nove di nuova introduzione. Questi due elementi sono identificati nei nuovi elaborati di piano, quindi gli elaborati grafici tavola 5, 1:5000, con la mappatura e l'allegato 5 alle NTO contenente le schede descrittive di ogni singolo ambito. Schede che hanno mero valore descrittivo e non normativo.

A questa identificazione ha fatto seguito l'adeguamento normativo, quindi è stato introdotto un nuovo articolo, il 59-bis, che riguarda il sistema commerciale e di fatto regola le modalità di intervento, rinviando alla legge regionale e al regolamento regionale i parametri caratterizzanti le varie qualificazioni dei possibili interventi proposti, soprattutto per quello che riguarda centri commerciali, medie e grandi strutture di vendita che restano legati a procedure di competenza regionale. È stato integrato l'articolo 73 aggiungendo la definizione delle aree degradate, dopodiché la norma operativa vera e propria, come abbiamo detto prima, i diciannove ambiti schedati come aree degradate ai sensi di questa normativa, coincidendo in gran parte con quelli già individuati dal Piano regolatore come aree soggette a riconversione, riqualificazione, sono state fuse le due normative. Quindi in normativa operativa noi avremo che gli ambiti della legge n. 50, laddove coincidenti, si sovrappongono agli ambiti già individuati da Piano regolatore come aree di riqualificazione e riconversione. In allegato 5 ho un riferimento descrittivo. All'articolo 56, dove vado a regolamentare le aree di conversione e riqualificazione, ho una serie di indirizzi operativi. In ogni caso, l'attuazione per ognuno di questi ambiti degli interventi descritti è soggetta ad accordo pubblico/privato. Quindi, facendo riferimento a quell'azienda che abbiamo visto a Portegrandi, la trovo schedata, nella scheda trovo che è ammessa la destinazione commerciale anche con l'indicazione media e grande struttura di vendita, se sei interessato devi proporre un accordo pubblico/privato. Quindi devo ridefinire comunque la normativa, devo ripassare in Consiglio comunale e via dicendo.

Andiamo avanti. In materia di rigenerazione urbana, abbiamo detto prima, recepiamo in piano l'accordo ex Perazza, che – come sapete – è un accordo che riguarda la rimodulazione di un precedente accordo riguardante l'intervento di riqualificazione dell'area qui a fianco all'ex sede municipale, dove esisteva l'ex locanda Perazza, da qui il nome, e un'area di completamento in località alle Crete della medesima proprietà, quindi inserita in questo precedente accordo che già prevedeva la riduzione di potenzialità edificatoria consentita nel recupero dell'ex locanda, trasferendo una quota in quest'area delle Crete. Con questo ulteriore accordo riduciamo complessivamente di ulteriori 8 mila metri cubi, 5.700 nell'area ex Perazza, 2.300 alle Crete, che vengono trasformati in credito edilizio. Dopodiché, l'accordo che era stato accolto dalla Giunta con delibera n. 27 del 2024, a ottobre 24 è stato rogato, contemporaneamente l'area ex locanda, con le previsioni di questo accordo, è stata già attuata con una procedura di Sportello unico che è stata ratificata dal Consiglio comunale praticamente nell'ottobre del 2024, contestualmente alla sottoscrizione. Quindi, di fatto, il recepimento in piano dei contenuti di questo accordo per scheda ex Perazza è di fatto una conferma di quanto introdotto con lo Sportello unico e andiamo ad aggiornare anche, adesso qua vi ho fatto

la rappresentazione solo della scheda del capoluogo, viene ulteriormente modificata anche la scheda relativa all'ambito delle Crete con la riduzione che vi ho detto prima.

Possiamo andare avanti. In termini di sicurezza e vincoli, abbiamo visto prima che abbiamo fatto l'adeguamento del Piano degli interventi al PGRA, quindi la previsione che avevamo prima, legata al Piano di assetto idrogeologico, è stata stralciata e sostituita con la previsione del nuovo Piano di gestione rischio alluvioni. Oltre a questo, abbiamo recepito il vincolo aeroportuale ANAC e fatto una ricognizione della esatta rappresentazione grafica dei vincoli già esistenti, soprattutto di carattere paesaggistico-ambientale.

Una notazione sull'adeguamento al PGRA. Ovviamente noi abbiamo recepito il PGRA vigente all'epoca di redazione dello strumento che, per arrivare in Consiglio oggi, è pronto da novembre praticamente per alcuni aspetti, a cominciare da questo. A gennaio, quindi neanche un mese fa, l'Autorità di bacino del distretto Alpi Orientali ha pubblicato in Gazzetta l'avviso di avvenuta adozione delle nuove mappature dei gradi di pericolosità e di rischio del bacino, con particolare riferimento al bacino dell'asta del fiume Sile. Adesso c'è la Regione che sta facendo una verifica, però, da come abbiamo potuto apprendere dal testo del documento, sono immediatamente operative, tant'è che nel sito dell'Autorità non trovi più le precedenti, quindi quella formulazione che hanno utilizzato, "Adozione in salvaguardia", è legato alle loro procedure che prevedono che l'Autorità può anticipare l'aggiornamento delle mappe prima dell'approvazione finale di tutto il piano. Quindi, di fatto queste, essendo già operative, provvederemo adesso, nella fase di pubblicazione del piano, a fare d'ufficio l'aggiornamento come recepimento di una auto osservazione che ci faremo, in maniera da avere il piano aggiornato, in linea con quello che è effettivamente il PGRA, soprattutto per l'aspetto che è molto più favorevole per il territorio. Forse "favorevole" è un termine errato, molto più corrispondente in modo puntuale alla realtà del territorio comunale. Mentre le previgenti mappe erano ancora legate a uno stato di fatto del territorio ereditato dal PAI, che risale credo ante '67, dove non esisteva la zona industriale di Quarto d'Altino, il centro abitato di Quarto d'Altino aveva i laghi che passavano in mezzo e via dicendo. Quindi c'erano delle situazioni effettivamente anche... cioè, al di là di dover garantire la sicurezza, erano aspetti che era palese che non avessero nessuna congruenza con la realtà.

Andiamo avanti. Sulle correzioni di errori materiali, potremmo andare sulla relazione. A parte tutta una serie di errori, come avevamo detto, grafici, io farei vedere il recepimento delle modifiche puntuali richieste ai privati, quindi modifiche puntuali trentadue che, come abbiamo detto all'inizio sui numeri della variante, di fatto questa variante non introduce nessuna nuova potenzialità edificatoria, quindi anche in questo caso il recepimento... non gli errori, ma quello dei privati. Nel caso di soggetti privati sono precisazioni all'interno delle zone esistenti. In questo caso, siamo in località Crete, era stata chiesta la identificazione di un lotto libero di completamento, adesso qua fate fatica a leggere, è tutta arancione l'area qua, però di fatto sono tre zone diverse. Il nostro sistema di identificazione dei lotti è quel simboletto con la ics centrale, ne basta uno per tutta la zona. Non devo andare a identificare ogni singolo lotto. In questo caso, il soggetto che l'ha richiesta è all'interno di una zona separata dall'altra da una zona diversa che non ha il simbolo. Abbiamo accolto la precisazione, perché l'area ha le caratteristiche per essere identificata. Dopodiché, in una variante correttiva d'ufficio tutto l'ambito è stato unificato in un'unica zona omogenea, perché le caratteristiche sono le stesse.

Quest'altro caso è una mera modifica di un perimetro all'interno del quale è ammessa l'edificazione in zona agricola, legata, qua mi sembra che il motivo della richiesta fosse il frazionamento, la divisione societaria tra i proprietari, in maniera da avere... e soprattutto perché di qua c'è una piantumazione in essere, giusto?

Sempre alle Crete, questo è un mero adeguamento del perimetro di una zona di completamento, senza variazione delle potenzialità edificatorie. In questo caso è una richiesta privata, ma di fatto rientra nei PUA decaduti. Qua il proprietario ha chiesto l'eliminazione delle previsioni edificatorie previste da un piano di lottizzazione già approvato, inedificato e quindi in quel computo che abbiamo detto prima rientra anche lo stralcio di quest'area, che in questo caso era all'interno del tessuto urbanizzato, in sostituzione del quale

viene mantenuta solo una fascia di lotti di completamento a ridosso dell'edificato esistente. Quindi in questo caso in riduzione rispetto alle potenzialità edificatorie assegnate.

Alle Crete è l'aggiornamento al grado di protezione di un edificio schedato da piano, differenziando le modalità di intervento in rapporto all'effettiva presenza di una superfetazione che ha nessun valore storico monumentale rispetto alla parte invece riconosciuta dalla scheda. Quindi anche qua cambia la modalità di intervento. Non viene aggiunta nessuna altra previsione.

Questo è più rilevante. Qua siamo alle Crete, questo edificio esistente è stato dimenticato da tutti, cioè è rimasto fuori dal completamento da una parte e dalla zona di completamento agricola dall'altro, quindi hanno evidenziato la cosa, l'abbiamo, visto le caratteristiche, associato alla zona residenziale adiacente comunque come lotto già edificato.

Qua siamo in via Stazione e c'è la richiesta di trasformazione per un edificio esistente da zona D1, quindi con possibilità di insediamento di attività produttive, a zona residenziale di completamento per poter recuperare l'edificio esistente che, se avete presente via Stazione, classico edificio due piani, piano terra negozio con l'abitazione sopra, per poterlo recuperare tutto ad uso residenziale.

Questo è l'ultimo credo dei privati. Qua siamo ex Perencin, prima del sottopasso. Effettivamente, è la correzione di una previsione errata. In corrispondenza della fascia di rispetto alla ferrovia è stata attestata la destinazione di zona D, di completamento dell'edificio, e lasciato in zona agricola quello che andava... Siccome qua di agricola non c'è niente, non cambia la potenzialità edificatoria perché comunque c'è la fascia di rispetto inedificabile abbiamo unificato con la destinazione richiesta.

Da qua in poi cominciano le correzioni di ufficio che possono andare, ad esempio, in questo caso è l'ex cavana esistente subito a Trepalade. Era in zona agricola. In questo caso, siccome è cavana con abitazione, l'abbiamo inglobata nella zona residenziale adiacente. Stessa cosa, le cavane esistenti ad Altino in zona agricola riconosciute, siccome l'insediamento delle cavane rientra nelle zone a standard con l'attribuzione di una zona standard corrispondente. Tresse, la ridefinizione dell'ambito per cavane correlato alle cavane esistenti e in sostituzione di una diversa previsione a standard che non c'entrava niente con le cavane.

Altro esempio. Qua siamo a San Michele Vecchio, l'unica zona C2 di tutto il territorio comunale corrispondente a due edifici esistenti con tipologia alla zona C1. Qui abbiamo salomonicamente riconvertito la zona C2 agli usi che vi ho detto prima in sostituzione dei PIRUEA per le zone residenziali per che ricadevano, e questa collegata alla zona appropriata. E via dicendo. Questi sono i tipi. Abbiamo proprio fatto una rilettura finalizzata, questa è quella che vi dicevo prima che omogeneizza la zona alle Crete, finalizzata a rendere maggiormente rispondente la previsione di piano all'edificato esistente e alle situazioni esistenti, consentendone una lettura migliore.

Volevo andare al limite, e dopo chiudiamo, a farvi vedere le zone... è sempre sulle modifiche puntuali. Recepimento delle varianti. Le varianti che abbiamo recepito, giusto per fare memoria, comprendono: variante n. 6, il completamento del percorso ciclabile città metropolitana, Ca' Sabbioni, Portegradi che ha visto la realizzazione della passerella ciclabile sul fiume Zero, che prevede questa rappresentazione, quindi viene modificato il tracciato della ciclabile esistente; il recepimento dell'accordo fatto con Infrastrutture Venete e Cattolica per la riqualificazione del ponte della Conca di Portegradi, con acquisizione e ridefinizione delle aree al di là della Conca, viabilità e standard pubblico; il riconoscimento delle aree archeologiche del museo di Altino esistente, perché erano zone agricole sulle quali si poteva coltivare niente, giusto? La passerella ciclabile di Portegradi, ultima arrivata; la rotatoria di accesso all'impianto di depurazione. Questa a seguito di approvazione del progetto di fattibilità tecnica economica in variante con la procedura introdotta dal Testo unico dei contratti, articolo 38, che consente, con procedura di conferenza di servizi, di approvare anche le varianti urbanistiche degli strumenti. Stessa procedura vale per l'ambito della riqualificazione dell'ex consorzio agrario di Portegradi, che quindi adesso riceviamo in piano. Questo invece è un recupero, questa è correlata all'accordo articolo 32 di Farm, all'interno del quale era stato introdotto con la previsione della viabilità di rettifica della statale agganciata alla rotatoria nuova di Farm; l'individuazione di questo ambito come ambito soggetto a pianificazione, a programmi di pianificazione

complessa, quindi con la procedura che vi dicevo prima da assoggettare ad accordo pubblico/privato, legato anche questo alla riqualificazione e riconversione dell'azienda esistente, al recupero dei fabbricati dell'azienda. Io direi che altro di specifico da evidenziare non c'è.

Presidente MARCASSA. *Grazie, architetto, per la delucidazione. Apriamo il dibattito. Chi chiede la parola? Consigliere Pagnin, prego.*

Consigliere PAGNIN. *Prima di iniziare, ci tenevo a ringraziare l'architetto Barbieri e tutto l'ufficio tecnico perché credo abbiano fatto un lavoro enorme, veramente. È sicuramente un lavoro prezioso e apprezzo anche moltissimo la disponibilità che avete avuto, anche in sede di commissione e anche stasera, nell'andare nel dettaglio e cercare di comunicarci tutto questo grandissimo e complesso lavoro. Quindi, innanzitutto, ci tenevo a ringraziare voi per questo.*

Poi la richiesta che faccio, non me ne vogliate male, ma è per punti come questo di avere delle commissioni dedicate. Nel senso che nell'ordine del giorno veramente, anche durante la commissione, erano tutti molto corposi, tutti meritano una trattazione, ma credo che questo in particolare richieda secondo me degli incontri dedicati, anche più di uno, perché veramente in campo ci sono tantissime cose e anche molto complesse. Quindi a me piacerebbe vedere il video, quindi, se c'è la possibilità di avere, al di là e dopo l'approvazione, questo tipo di incontro e di approfondimento... volentieri. Magari non proprio stasera, però, se c'è la possibilità, anche con Raffaella che oggi non è presente, ma abbiamo discusso del punto, anche lei, come me, chiede se è possibile comunque andare avanti nell'approfondimento. Tant'è che, come avete annunciato, ce ne sarà una ulteriore, quindi ci piacerebbe veramente entrare nel merito. Però sono punti su cui merita, anche da parte nostra, un approfondimento veramente puntuale di ogni aspetto inserito in questi documenti, che in cinque giorni è complesso anche affrontare.

Detto questo, in merito ai contenuti ci sono aspetti sicuramente validi che sono legati a tutta questa normalizzazione e razionalizzazione del Piano degli interventi. Al contempo, quello che ne risulta è il decadimento di tutti questi piani che comportano ovviamente la liberazione dal consumo di suolo e quindi anche questa è una parte che sicuramente apprezziamo. Come tutta la sistemazione dei vincoli legati alla sicurezza idraulica, archeologica, vincoli paesaggistici e ambientali, quindi un lavoro enorme.

L'aspetto su cui invece esprimo le mie perplessità è questa ammissibilità della creazione di centri medio-grandi di natura commerciale, di vendita che su un territorio come il nostro, a mio avviso, oltre a essere anacronistici per i tempi che corrono, sono anche di danneggiamento – lasciatemi dire – di quelle che sono piccole realtà che vanno in qualche modo preservate, tutelate e che, a mio avviso, sono meritevoli. Quindi questo piano comunque introduce qualcosa che fino a ieri era limitato, sia per dimensione, perché oltre i 1.500 non si poteva andare, invece con questo piano andiamo incontro a, non lo so, trovarci una grande realtà di vendita sul territorio, che può comportare dei benefici, ma può portare anche dei grossi temi a livello di viabilità piuttosto che di vivibilità. Nonché poi quelle che sono ricadute sul tessuto commerciale locale. Quindi ci sono dei punti che sicuramente vediamo come favorevoli, ma ce ne sono altri che rappresentano veramente delle grandi porte d'ingresso magari a delle visioni di sviluppo che non condividiamo appieno. Quindi, per questo ci asterremo dal voto e chiudo qui l'intervento, rinnovando il mio ringraziamento all'ufficio tecnico.

Presidente MARCASSA. *Continuiamo con il dibattito. Ci sono altri interventi? Consigliere Baldoni.*

Consigliera BALDONI. *Dichiaro anch'io la mia astensione su questo punto.*

Consigliere SAVERINO. *Il mio voto è favorevole, in quanto lo ritengo solo un aspetto di adeguamento alla normativa attuale, anche la questione dei centri commerciali che capisco, anche perché penso che la sua*

fattibilità poi sia abbastanza irrisoria, però è un adeguamento dovuto, quindi lo trovo solo un adeguamento alla normativa che il Comune, l'ufficio tecnico ha dovuto effettuare.

Ringrazio per il lavoro, perché effettivamente aveva bisogno di una rigenerazione, come si dice, anche sulla grafia che alle volte non era di facile lettura, soprattutto sui vincoli e su quant'altro. Poi è stato un recepimento come nel PRG, quello sulle alluvioni. Tutte cose che, possono piacere o meno, ma erano obblighi di legge, quindi il mio voto è favorevole. Non potrebbe essere, anche per dare apprezzamento al grande lavoro fatto dall'ufficio tecnico.

Presidente MARCASSA. La parola all'architetto Barbieri.

Architetto BARBIERI. Solo una precisazione perché, correndo nell'illustrazione, sul commercio ho detto che è tutto soggetto, d'accordo, ma non ho evidenziato: se andate a guardarvi la norma, il piano non destina nessuna area espressamente a sviluppo delle attività commerciali. È ammissibile solo attraverso i centri urbani, zone degradate e con un criterio sequenziale stabilito dalla legge che praticamente riduce al lumicino la possibilità, quindi diventa più una cosa teorica che reale, perché non hai un'effettiva previsione. Forse l'unico ambito per dimensioni è quello dell'ex azienda Tresse, Dal Ferro, ma con le premesse che abbiamo detto.

Presidente MARCASSA. Bene. Mettiamo in votazione il punto 7, per alzata di mano.

Dopodiché;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i seguenti atti di programmazione dell'Ente:

- Delibera del Consiglio Comunale n. 47 del 20.12.2021, recante "Approvazione linee programmatiche mandato amministrativo 2021 – 2026", con al quale il Sindaco, ha presentato al Consiglio Comunale le linee programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato. A sensi dell'art. 46, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000;
- Delibera della Giunta Comunale n. 50 del 17.04.2025, recante "Approvazione del documento strategico per la città per il governo del territorio del comune di Quarto d'Altino", con la quale veniva approvato il documento denominato "Documento strategico per la Città" quale atto di indirizzo in grado di fornire le linee guida per l'aggiornamento della disciplina urbanistica del Comune di Quarto d'Altino e per la futura realizzazione dei progetti per la valorizzazione e lo sviluppo del territorio comunale;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 30.12.2025, recante "Approvazione della Nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) 2026-2028 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 2026-2028;
- Delibera del Consiglio Comunale n. 37 del 30.12.2025, recante "Bilancio di previsione 2026-2028. Approvazione schemi ed allegati ai sensi dell'art. 162 del D.lgs. 267/2000", con la quale venivano approvati il bilancio di previsione 2026 e bilancio triennale 2026-2028;
- Delibere della Giunta Comunale n. 1 del 15.01.2026 recante "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione Finanziario (PEG) 2026-2028" e n. 7 del 29.01.2026 recante "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028 (PIAO) provvisorio - approvazione della sottosezione di programmazione - rischi corruttivi e trasparenza", con le quali sono stati assegnati ai Responsabili di Area, le dotazioni strumentali, umane e finanziarie necessarie per il perseguimento degli obiettivi previsti dal DUP approvato;

Premesso che:

- 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 esplica 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.";*
- Nel perseguire la promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future e nel rispetto delle risorse naturali. La Regione Veneto ha successivamente modificato ed integrato il quadro normativo sopra richiamato, attraverso:
 - ✂ la L.R. 6 giugno 2017, n. 14, recante *"Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*, con la quale viene parzialmente modificata la previgente L.R. 11/2004 introducendo una nuova disciplina finalizzata a ridurre progressivamente il consumo di suolo ineditato in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050; la L.R. 14/2017, nel sancire il valore del suolo naturale esistente quale risorsa limitata e non rinnovabile introduce in particolare, quali principi informativi dell'azione volta a contenerne il consumo, la rinaturalizzazione la riqualificazione e la rigenerazione di ambiti e territori urbanizzati introducendo un criterio di necessaria indipendenza tra aree urbane e spazi aperti;
 - ✂ la DGRV n. 1896 del 22.11.2017 recante *"Recepimento del Regolamento Edilizio Tipo in base all'Intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del Regolamento Edilizio-Tipo di cui all'articolo 4, comma 1-sexies del DPR 6 giugno 2001, n. 380"*, con la quale lo schema di Regolamento Edilizio Tipo ed i relativi allegati recanti le definizioni uniformi e la raccolta delle disposizioni sovraordinate in materia edilizia, oggetto dell'Intesa raggiunta nella seduta del 20 ottobre 2016, sono stati poi recepiti dalla Regione del Veneto;
 - ✂ la DGRV n. 669 del 15.05.2018, con la Regione ha approvato le *"Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio-Tipo (RET), di cui all'Intesa sancita in*

sede di Conferenza Governo-Regioni e Comuni il 20 ottobre 2016, recepito con DGR 22 novembre 2017, n. 1896”, che individuano una proposta di contenuti del Regolamento Edilizio comunale che i Comuni potranno utilizzare per adeguare il proprio regolamento edilizio;

✂ la L.R. 20.04.2018, n. 15, con la quale è stato introdotto nella L.R. 11/2004 l’art. 48-ter recante procedure per il recepimento del Regolamento Edilizio Tipo da parte dei comuni, stabilendo in particolare che: *“Le nuove definizioni aventi incidenza urbanistica, incompatibili con quelle contenute nei regolamenti edilizi e nelle norme tecniche degli strumenti urbanistici vigenti, trovano applicazione a far data dall’efficacia della variante ... di adeguano gli strumenti urbanistici comunali alle nuove definizioni uniformi aventi incidenza urbanistica..”*;

✂ la L.R. 04.04.2019, n. 14 recante *“Politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”, con la quale in particolare è stato introdotto nel quadro normativo l’istituto del “Credito edilizio da rinaturalizzazione”, prevedendone l’obbligo di istituzione per i comuni qual condizione propedeutica all’adozione di varianti al PRC vigente;*

✂ la DGRV n. 263 del 02.03.2020, recante *“Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1, della legge regionale n. 14/2019. Deliberazione/CR n. 132 del 29 novembre 2019”*, con la quale sono state infine approvate le disposizioni operative per l’istituzione del Regolamento dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (RECREDE);

- In sintonia ed in adeguamento alla nuova disciplina così introdotta dalla normativa nazionale e regionale, il Comune di Quarto d’Altino ha quindi provveduto a:

✂ dotarsi del **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;

✂ dotarsi **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 N. 2: *“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 puntuale N. 3: *“Recepimento Accordi pubblico-privati”*, 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 N. 4: *“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 N. 5: *“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 dell’art. 19, D.P.R. 327/2001 e art. 18, L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- Variante puntuale N. 6: *“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;

- Variante puntuale N. 7: *“Accordo di Programma ai sensi art. 34 d.lgs. 267/2000 e art. 7 l.r. 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 Portegrandi" 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;*
- Variante puntuale N. 8: *“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;*
- Variante puntuale N. 9: *“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 del Responsabile Area Tecnica n. 99 del 18.03.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i.;*
- Variante puntuale N. 10: *“Accordo di Programma ai sensi dell'art. 34 del d.lgs. 267/200 e s.m.i. per la realizzazione interventi di miglioramento dell'accessibilità all'impianto di depurazione e all'ecocentro di via G. Marconi lavori di "Realizzazione nuova via G. Marconi in variante alla pianificazione comunale". Rotatoria in approvazione progetto di fattibilità tecnico economica e localizzazione dell'opera, ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 (codice dei contratti). Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art.14-bis co.2 della l.241/90 e s.m.i.. Determinazione conclusiva della conferenza di servizi.”, approvata con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 313 del 10.09.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i.;*
- Variante puntuale N. 11: *“Lavori di "Riqualificazione ambientale area ex consorzio agrario di Portegrandi". Approvazione progetto di fattibilità tecnico economica e localizzazione dell'opera, ai sensi dell'art. 38 del d.lgs. 36/2023 (codice dei contratti). Conferenza di servizi decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona di cui all'art.14-bis co.2 della l.241/90 e s.m.i.. Determinazione conclusiva della conferenza di servizi.”, approvata con Determinazione del Responsabile Area Tecnica n. 316 del 15.09.2025 a sensi dell'art. 38, D. lgs. 36/2023 e s.m.i.;*

✂ ad approvare infine, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 07.09.2020, il **Regolamento Edilizio Comunale** adeguato al Regolamento Edilizio Tipo in conformità a quanto a tal fine disposto dalle DGRV n. 1896/2017 e n. 669/2018;

Considerato che:

- l'Amministrazione comunale ha inteso proseguire nel rinnovo della strumentazione urbanistica comunale attraverso un'azione graduale volta a contemperare le esigenze puntuali della collettività con gli obiettivi delineati dal quadro normativo sopra delineato, perseguendo in particolare le iniziative volte a:
 - ✂ **assumere la filosofia, i contenuti ed il lignaggio della L.R. 14/2017**, nella ridefinizione delle scelte operative del P.I. in ottica di promozione della tutela dell'ambiente in senso lato e del suolo nell'accezione di risorsa naturale a garanzia dell'equilibrio ecologico nel suo complesso;
 - ✂ **approfondire il tema della rigenerazione urbana** non più in termini privatistici, puntuali e disarticolati, ma come azioni inquadrare all'interno di un disegno complessivo della città alla cui definizione ogni intervento per propria parte collabora;
 - ✂ **rivedere alcune scelte pianificatorie del PI Vigente**, in quanto:
 - non più sostenibili a causa del mutamento delle dinamiche economiche e sociali avvenuto negli ultimi anni a causa della crisi economica e in conseguenza anche della mutata configurazione dell'assetto economico a livello regionale e internazionale che vede l'emergere non solo di nuove opportunità ma anche il superamento di modelli obsoleti di sviluppo produttivo e residenziale;

- difficilmente attuabili e scarsamente sostenibili a causa del mutamento degli scenari infrastrutturali o per criticità conseguenti all'attuale definizione dei parametri edilizi e/o urbanistici;

✂ **adeguare l'impianto normativo** alle nuove disposizioni introdotte dal Regolamento Edilizio Tipo (definizioni standard parametri urbanistici) nonché alla legislazione regionale di settore (RECRED);

Dato atto che, al fine di dare concreta attuazione alle suindicate intenzioni:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 20.03.2025, recante *"APPROVAZIONE AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ALLA CONCLUSIONE DI ACCORDI PUBBLICO-PRIVATI EX ART. 6, LR. 11/2004 O ALLO STRALCIO DI PREVISIONI EDIFICATORIE PREVISTE DAL P.I. VIGENTE E NON ATTUATE."* con la quale l'Amministrazione comunale, a recepimento degli indirizzi contenuti nella L.R. 14/2017 con particolare riguardo alla promozione della riqualificazione e della rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ha approvato il documento *"linee guida per la formulazione di istanze da parte dei soggetti privati interessati alla formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004"* contenente le caratteristiche ed i requisiti richiesti per le proposte di Accordo, l'iter procedurale ed i criteri di valutazione delle proposte stesse;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 20.03.2025, recante *"CLASSIFICAZIONE DI MANUFATTI INCONGRUI AI SENSI DEL C. 3, ART. 4, DELLA LEGGE REGIONALE 4 APRILE 2019, N. 14 "VENETO 2050". DEFINIZIONE OBIETTIVI, CRITERI DI VALUTAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI."* con la quale l'Amministrazione comunale, a completamento del recepimento della normativa regionale in materia di crediti edilizi da rinaturalizzazione già avviato con variante al PI n. 5, ha approvato l'Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della legge regionale 4 aprile 2019, n. 14 "Veneto 2050";
- recepimento degli indirizzi contenuti nella L.R. 14/2017 con particolare riguardo alla promozione della riqualificazione e della rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, ha approvato il documento *"linee guida per la formulazione di istanze da parte dei soggetti privati interessati alla formulazione di proposta finalizzata alla conclusione di accordi pubblico-privati ex art. 6 della L.R. 11/2004"* contenente le caratteristiche ed i requisiti richiesti per le proposte di Accordo, l'iter procedurale ed i criteri di valutazione delle proposte stesse;
- in conformità a quanto a tal fine previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 11/2004 e s.m.i., si è infine provveduto a predisporre il documento *"Piano degli Interventi, 10^ Variante parziale - Documento del Sindaco"* che, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del giorno 2 aprile 2025, propone la redazione di una variante al Piano degli Interventi concernete lo sviluppo delle seguenti tematiche:
 - a) Adeguamento L.R. 14/2017, in materia di contenimento del consumo di suolo:
per completare l'adeguamento della strumentazione urbanistica comunale a tale normativa sovraordinata, mediante apposita variante al Piano degli Interventi, riguardante:
 - la ricognizione delle aree edificabili esterne al perimetro di urbanizzazione consolidata, con verifica della loro confermabilità e conseguente eventuale riclassificazione urbanistica;
 - la ricognizione delle aree di nuova edificazione soggette a strumentazione attuativa decaduta (PUA, PIRUEA) e valutazione delle possibili riclassificazioni urbanistiche;
 - l'adeguamento del dimensionamento del Piano conseguente ai risultati di verifica;
 - l'introduzione delle modifiche conseguenti nelle N.T.O. di Piano ed integrazione delle stesse con il Registro per il monitoraggio del consumo di suolo;
 - b) Adeguamento alla L.R. 50/2012 ed al Regolamento n. 1/2013: prevedendo il completamento del recepimento delle disposizioni contenute nella normativa regionale di riferimento già avviato con la precedente Variante n. 5, provvedendo a redigere la mappatura delle aree degradate da riqualificare secondo le indicazioni a tal fine contenute all'art. 3, del Regolamento n. 1/2013.;
 - c) Rigenerazione urbana ai sensi della L.R. 14/2017: attraverso il recepimento degli Accordi di pianificazione ex art. 6, L.R. 11/2004 eventualmente presentati in adesione agli indirizzi approvati con deliberazione della Giunta Comunale 27/2025 sopra richiamata;
 - d) disciplina del Credito Edilizio: rispetto allo strumento del credito edilizio, che prevede la possibilità di acquisire un diritto edificatorio, come conseguenza della demolizione di opere incongrue,

dell'eliminazione degli elementi di degrado, d'interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, in sede di Piano degli Interventi sarà necessario:

- valutare le istanze pervenute finalizzate alla individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione darà origine ai CER (Crediti edilizi di rinaturalizzazione);
- individuazione e disciplina dell'ambito di pertinenza soggetto a rinaturalizzazione.
- Migliorare ed implementare l'apparato normativo afferente la definizione delle aree di atterraggio dei crediti edilizi, in ottica di incentivazione del programma di riqualificazione, riuso e rigenerazione, sotteso alla presente variante.

e) modifiche puntuali: Individuare ed inserire modifiche puntuali di tipo cartografico o alla zonizzazione/carature urbanistiche per adeguare i tematismi del PI alle dinamiche emerse dai punti precedenti, per avviarne l'aggiornamento rispetto alla situazione attuale, per agevolare interventi coerenti con gli obiettivi del PAT e della presente variante, nonché ritenuti strategici dall'amministrazione anche in relazione alla loro ricaduta pubblica e collettiva.

✂ prevede l'attuazione con provvedimenti approvativi separati e consequenziali riferiti alle diverse tematiche del PI, data l'articolazione e la complessità dei temi sopra indicati;

Quanto sopra premesso e considerato,

Evidenziato preliminarmente che:

▪ in data 15.02.2024 al n. 2404 di prot. gen. veniva depositata agli atti dell'Ente la proposta di Accordo ex art., L.R. 11/2004, denominata "*Riqualificazione urbanistica dell'area ex locanda Perazza*" avanzata dalle Società PIAZZA GRANDE S.r.l. e I.T.C. S.r.l., riguardante i compendi aerali di seguito descritti già interessati da una precedente proposta di Accordo ex art. 6, L.R. 11/2023, approvata con deliberazione consiliare n. 36 del 20.04.20216 e recepita nel vigente P.I. con deliberazione consiliare n. 12 del 30.04.2018:

- compendio di proprietà della ditta PIAZZA GRANDE S.r.l. ubicato nel Capoluogo comunale, all'intersezione tra Piazza S. Michele e Via G. Marconi, catastalmente identificato al Fg. 2°, particelle n. 347, 24, 25, 490 e 145, avente una superficie complessiva di 4.133,37 Mq., identificato dal vigente P.I. come Z.T.O. A1 – Zone di interesse storico-ambientale – Ambiti degli Accordi art. 6, L.R. 11/2004 oggetto di scheda urbanistica, Scheda Urbanistica AC.02a Allegato 2 alle NTO del P.I.;
- compendio di proprietà della ditta I.T.C. S.r.l. ubicato in Località Le Crete, Via Crete, catastalmente identificato al Fg. 5°, particelle n. 246, 674, 77 e 671, avente una superficie complessiva di 4.729,00 Mq., identificato dal vigente P.I. come Z.T.O. E4 Agricola, ambiti di edificazione diffusa - Ambiti degli Accordi art. 6, L.R. 11/2004 oggetto di scheda urbanistica, Scheda Urbanistica AC.02b Allegato 2 alle NTO del P.I.;

relativamente ai quali propone la revisione delle previsioni edificatorie attribuite dal vigente P.I., mediante riduzione della volumetria massima ammessa, terziario-centro medico e il riconoscimento di un credito edilizio corrispondente alla cubatura in riduzione pari a Mc. 8.000,00, attraverso:

- la variazione del Piano degli Interventi vigente mediante la sostituzione delle Schede Urbanistiche AC.02a e AC.02b, con nuove schede evidenziando la riduzione della potenzialità edificatoria ammessa e le conseguenti indicazioni afferenti le modalità di intervento e gli standard urbanistici correlati;
- il riconoscimento a favore della proprietà di un credito edilizio corrispondente alla riduzione di cubatura edificabile attribuita ai compendi di intervento, da formalizzarsi con le modalità previste dall'art. 87 delle NTO del vigente P.I.;

▪ con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 29.02.2024 recante "Proposta di Accordo di Pianificazione ex art. 6, l.r. 11/2004 e s.m.i. denominato "*Riqualificazione urbanistica area ex Perazza*". *Accoglimento.*" l'Amministrazione comunale: dopo aver verificato che la proposta in esame:

- è coerente con il Piano di Assetto del Territorio, non reca pregiudizio ai diritti di terzi e che, i contenuti perequativi della proposta, sono conformi e rispettosi dei criteri e modalità applicative stabiliti dal P.I. vigente e dagli Atti di Indirizzo approvati;
- propone la variazione del vigente P.I. mediante introduzione di modifiche puntuali compatibili con i criteri informativi dello stesso;
- riveste rilevante interesse pubblico sia con riferimento al contributo di riduzione delle potenzialità

edificatorie gravanti all'interno del centro storico del capoluogo comunale che alla finalità di riqualificazione e rigenerazione del tessuto urbanizzato esistente;

- genera un contributo perequativo congruo in relazione a quanto a tal fine previsto dall'art. 88 delle N.T.A. del P.I. vigente;

ne ha recepito e fatto propri i contenuti a sensi e per gli effetti dell'art. 6, L.R. 11/2004 e s.m.i.;

- Con atto stipulato in data 31 ottobre 2024 al n. 903 di Rep. del Dott. Ennio Callegari – Segretario comunale, l'accordo di pianificazione è stato infine sottoscritto dalle parti nel testo allegato alla documentazione progettuale in esame (rif. elaborato RP – Relazione Programmatica);

Visto il progetto di 12^ Variante parziale al Piano degli Interventi redatto del Responsabile dell'Area Tecnica Arch. Gianmaria Barbieri con il supporto specialistico del Dott. Urb. Michele Saccon per le attività inerenti l'elaborazione urbanistica e del Dott. Urb. Damiano Solati per le attività afferenti le procedure di VAS e VInCA che, acquisito agli atti dell'Ente in data 4 e 5 febbraio 2026 ai nn. 1836 e 1869 di prot. gen. , risulta formato dagli elaborati di seguito elencati:

- a. Elaborati descrittivi e normativi:

RP	Relazione Programmatica
RD	Dimensionamento
RMCS	Registro per il monitoraggio del consumo di suolo
NT0	Norme Tecniche Operative - Testo comparativo con le modifiche introdotte dalla 12^ Variante parziale
NT0	Norme Tecniche Operative
NT0-A2	Schede Urbanistiche - Testo comparativo con le modifiche introdotte dalla 12^ Variante parziale
NT0-A2	Schede Urbanistiche
NT0-A5	Aree degradate - Schede descrittive (L.R. 50/2012)

- b. Elaborati grafici:

Individuazione ambiti oggetto di Variante – Scala 1:5000

T0.a	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T0.b	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Trepalade, Altino, Portegrandi
T0.c	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Portegrandi, Le Tresse

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Scala 1:5000

T1.a	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T1.b	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Trepalade, Altino, Portegrandi
T1.c	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Portegrandi, Le Tresse

Carta della Zonizzazione territoriale – Scala 1:5000

T3.a	Carta della Zonizzazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T3.b	Carta della Zonizzazione Territoriale – Trepalade, Altino, Portegrandi
T3.c	Carta della Zonizzazione Territoriale – Portegrandi, Le Tresse

Zone significative – Scala 1:2000

T4.a	Zone Significative – Capoluogo, S. Michele V.
T4.b	Zone Significative – Capoluogo, Le Crete
T4.c	Zone Significative – Trepalade
T4.d	Zone Significative – Altino
T4.e	Zone Significative – Portegrandi
T4.f	Zone Significative – Nucleo Le Tresse

T4.g	Zone Significative – Le Tresse case sparse
-------------	--

Aree degradate (L.R: 50/2012) – Scala 1:5000

T5.a	Centro Urbano e aree degradate (L.R. 50/2012) – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T5.b	Centro Urbano e aree degradate (L.R. 50/2012)– Trepalade, Altino, Portegrandi
T5.c	Centro Urbano e aree degradate (L.R. 50/2012)– Portegrandi, Le Tresse

c. Allegati:

QC	Banca dati alfa-numerica e vettoriale
RPA	Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS
--	Format Proponente Screening livello I
--	Relazione esplicativa VInCA
--	Geodatabase

Fatto constare che, il suddetto Progetto di variante, in ragione delle specifiche esigenze di adeguamento normativo descritte nelle premesse del presente atto ed al fine di dare puntuale riscontro alle istanze pervenute da parte della collettività:

- costituisce un primo procedimento di attuazione degli indirizzi contenuti nel documento *“Piano degli Interventi, 10^a Variante parziale - Documento del Sindaco”*, illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del giorno 2 aprile 2025;
- sviluppa le seguenti tematiche previste dal Documento di cui sopra:
 - a) Ricognizione dei PUA decaduti (rif. par. 5.a, Relazione Programmatica): il Progetto di variante da atto dell'intervenuta ricognizione degli strumenti urbanistici attuativi decaduti e della loro riclassificazione in relazione allo stato di attuazione, della tipologia insediativa e destinazione d'uso degli insediamenti, senza modificare i carichi urbanistici vigenti;
 - b) Riordino degli ambiti di Riqualificazione e Riconversione (rif. par. 5.b, Relazione Programmatica): gli ambiti di riconversione e riqualificazione di cui all'art 56 delle NTO del P.I. Vigente vengono riordinati prevedendo la dismissione della connotazione di Z.T.O. e l'integrazione con la connotazione di aree degradate ai sensi della L.R: 50/2012 e della L.R. 14/2017, mantenendo invariate le carature urbanistiche vigenti;
 - c) Correzione errori materiali (rif. par. 5.c, Relazione Programmatica): Con le presente Variante vengono introdotte delle modifiche d'ufficio finalizzate:
 - alla correzione di meri errori materiali ovvero al riconoscimento di uno stato di fatto dei luoghi esistente.
 - Vengo stralciati i riferimenti a interventi e opere puntuali (opere incongrue e elementi di degrado) ricompresi in aree di riqualificazione e riconversione considerato che la disciplina prevista da questi ultimi interessa tutti gli elementi in essi contenuti.
 - Vengono corretti eventuali refusi legati alle voci di legenda, con particolare riferimento al rimando ai corrispondenti articoli delle NTO.
 - d) Modifiche puntuali (rif. par. 5.d, Relazione Programmatica): La 12^a Variante parziale al PI introduce alcune modifiche di carattere puntuale conseguenti al recepimento nella pianificazione comunale di talune istanze presentate da parte di soggetti privati e ritenute coerenti con i principi di Piano; vengono inoltre introdotte alcune rappresentazioni cartografiche finalizzate al riconoscimento dello stato dei luoghi.;
 - e) Recepimento Accordi ex Art. 6, L.R. 11/2004 (rif. par. 5.e, Relazione Programmatica) : il Progetto di variante, prevede il recepimento della proposta di Accordo ex art. 6, L.R. 11/2004 adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 27/2024 in premessa richiamata;
 - f) Recepimento varianti parziali al P.I. approvate (rif. par. 5.f, Relazione Programmatica) : il Progetto di variante aggiorna la cartografia di piano recependo le diverse varianti parziali approvate a corredo di procedure approvazione opere pubbliche e/o interventi puntuali;

- g) Adeguamento alla L.R. 50/2012 (rif. par. 5.g, Relazione Programmatica) : Con tale finalità la Variante introduce nel Piano l'elaborato T5 nel quale è individuato il centro urbano avente le caratteristiche di cui all'articolo 3, comma 1, lettera m) della L.R. 50/2012, nonché le aree degradate da riqualificare, aventi le caratteristiche di cui al comma 3 dell'art. 2 del Regolamento Regionale 21 giugno 2013, n. 1. Tali aree, per le parti ricomprese negli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2 co. 1 lett. g) della L.r. 14/2017, sono da considerarsi ambiti urbani degradati, contraddistinti da degrado edilizio, degrado urbanistico, degrado socio-economico o degrado ambientale ed assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della L.r. 14/2017. All'interno delle aree degradate trovano applicazione le disposizioni contenute nelle schede dell'Allegato A5 delle NTO, introdotte con la presente Variante. Per le aree localizzate al di fuori del centro urbano, la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, con le modalità di cui all'articolo 2 comma 11 del Regolamento Regionale 21 giugno 2013, n. 1. La disciplina normativa del sistema commerciale in recepimento alla L.R. 50/2012 viene introdotta nelle NTO all'art. 59 bis.
- h) Riconoscimento dei nuclei di edificazione diffusa (rif. par. 5.h, Relazione Programmatica): Il Piano vigente riconosce tali nuclei come singole sottozone E4; con la presente variante permane l'individuazione delle stesse alle quali viene sovrapposta l'indicazione del perimetro degli "Ambiti di edificazione diffusa" il quale ricomprende al proprio interno le sottozone E4 ed eventuali ulteriori zone. Le ZTO agricole ricomprese negli Ambiti di Edificazione Diffusa sono classificate come sottozone E4.
- i) Aggiornamento ricognizione dei Vincoli (rif. par. 5.i, Relazione Programmatica): La presente Variante costituisce un momento utile per effettuare una verifica ed eventuale revisione dell'individuazione delle aree interessate da vincoli derivanti da normative o strumenti di carattere sovraordinato. In particolare:
- il recepimento e aggiornamento cartografico del vincolo aeroportuale ENAC: adeguamento cartografico e normativo con introduzione della zona di rispetto più ampia individuata da ENAC e integrazione dell'art. 71 delle NTO;
 - In attuazione alle disposizioni della L.R. n. 17/2022 "Norme per la disciplina per la realizzazione di impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra", sono riportate in Tav. 1 Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale le "aree agricole di pregio" individuate dalla Città Metropolitana di Venezia con Decreto del Sindaco n. 59/2024 del 16/12/2024.
- j) Modifiche relative alla rappresentazione cartografica (rif. par. 5.j, Relazione Programmatica): Talune grafie dei tematismi riportati in cartografia sono state riviste con la presente Variante con la finalità di migliorare la lettura degli stessi.
- k) Aggiornamento delle NTO (rif. par. 5.k, Relazione Programmatica): revisione finalizzata ad:
- adeguare lo stesso a eventuali disposizioni normative di carattere sovraordinato conseguenti a norme o strumenti di settore;
 - allineare il testo normativo a quanto riportato negli altri elaborati del Piano degli Interventi;
 - rendere la norma maggiormente efficace ovvero di immediata comprensione così da restituire una più chiara e semplice applicazione delle disposizioni in essa contenute;
 - correggere eventuali errori materiali o imprecisioni.

Fatto infine constare che:

- per quanto previsto dal REGOLAMENTO REGIONALE 09 gennaio 2025, n. 3, recante "Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)", trattandosi di modifiche di Piani e Programmi soggette a procedura di VAS a sensi dell'articolo 12, del TUA, la presente Variante è assistita dalla documentazione prescritta al punto 1. Dell'Allegato Tecnico al summenzionato Regolamento come formata dal Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS e dal Format Proponente Screening livello 1;
- per quanto previsto dal REGOLAMENTO REGIONALE 09 gennaio 2025, n. 4, recante "Regolamento attuativo in materia di VInCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)" e DDR Direzione

Regionale Valutazioni Ambientali n. 15 del 17.02.2025, la presente Variante è soggetta a verifica preventiva e come tale risulta corredata dalla “Relazione di sintesi” e dal “Geodatabase” di riferimento;

- per quanto previsto dall'allegato “A” alla DGRV n. 1322 del 10.05.2006 e s.m.i., recante: “L. 3 agosto 1998, n. 267 – individuazione e perimetrazione delle aree a rischio idraulico e idrogeologico. Nuove indicazioni per la formazione degli strumenti urbanistici.”, la presente Variante verrà assistita da Valutazione di Compatibilità Idraulica per le parti comportanti alterazione del regime idraulico che non siano già state precedentemente valutate dalla competente struttura regionale;
- ai sensi dell'art. 32, comma 1, della legge 69/2009, recante “a far data dal 1° gennaio 2010, gli obblighi di pubblicazione di atti e provvedimenti amministrativi aventi effetto di pubblicità legale si intendono assolti con la pubblicazione nei propri siti informatici da parte delle amministrazioni e degli enti pubblici obbligati”, non si procederà alla pubblicazione degli elaborati della presente variante sui quotidiani locali come previsto dal comma 3, art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i., risultando esaustiva la pubblicazione sul sito istituzionale del Comune nell'apposita sezione Amministrazione trasparente;

Per quanto precede,

Ritenuto di dover procedere nel merito:

- facendo proprie condividendole, le valutazioni svolte dalla Giunta Comunale con la deliberazione n. 27 del 29.02.2024 in premessa richiamata e, conseguentemente, recependo l'Accordo di pianificazione con la stessa accolto nell'atto di pianificazione in argomento, in conformità a quanto a tal fine previsto dall'art. 6, comma 3, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;
- adottando il progetto di variante al P.I. in argomento, riconoscendo che lo stesso recepisce gli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco illustrato al Consiglio Comunale nella seduta del 25 marzo 2021, rappresentandone un primo stralcio di attuazione;

Visto il D.lgs. 267/2000 e s.m.i., con particolare riferimento all'articolo 78, comma 2, in materia di obbligo di astensione;

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

Viste la L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e la L.R. 4 aprile 2019, n. 14;

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;

Con n. 9 voti a favore, nessun voto contrario, n. 2 astenuti (Pagnin, Baldoni) espressi in modo palese per alzata di mano;

DELIBERA

- 1. Di dare atto** che le premesse costituiscono parte sostanziale ed integrate della presente deliberazione;
- 2. Di recepire**, in conformità a quanto a tal fine previsto dall'art.6, comma 3, della L.R. 11/2004 e s.m.i. e nel dispositivo della deliberazione sotto richiamata, il seguente Accordo di pianificazione:
 - Accordo A01-2024 “Riqualificazione urbanistica area ex Perazza”: accolto con deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 29.02.2024 e reso esecutivo con atto stipulato in data 31 ottobre 2024 al n. 903 di Rep. del Dott. Ennio Callegari – Segretario comunale, che viene allegato all'elaborato RP – Relazione Programmatica, del Progetto di variante in esame;
- 3. Di adottare** ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i., e per le motivazioni sopra espresse, il Progetto di “Piano degli Interventi – 12^ Variante parziale”, redatto a sensi della L.R. 11/2004 e s.m.i. dall'Arch. Gianmaria Barbieri – Responsabile dell'Area Tecnica con il supporto specialistico del Dott. Urb. Michele Saccon per le attività inerenti l'elaborazione urbanistica e del Dott. Urb. Damiano Solati per le attività afferenti le procedure di VAS e VInCA, come costituito dagli elaborati di seguito elencati acquisiti agli atti dell'ente in data 24 e 5 febbraio 2026 ai nn. 1836 e 1869 di prot. gen.:

a. Elaborati descrittivi e normativi:

RP	Relazione Programmatica
RD	Dimensionamento
RMCS	Registro per il monitoraggio del consumo di suolo
NTO	Norme Tecniche Operative - Testo comparativo con le modifiche introdotte dalla 12^ Variante parziale
NTO	Norme Tecniche Operative
NTO-A2	Schede Urbanistiche - Testo comparativo con le modifiche introdotte dalla 12^ Variante parziale
NTO-A2	Schede Urbanistiche
NTO-A5	Aree degradate - Schede descrittive (L.R. 50/2012)

b. Elaborati grafici:

Individuazione ambiti oggetto di Variante – Scala 1:5000

T0.a	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T0.b	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Trepalade, Altino, Portegrandi
T0.c	Individuazione degli ambiti oggetto di Variante – Portegrandi, Le Tresse

Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Scala 1:5000

T1.a	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T1.b	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Trepalade, Altino, Portegrandi
T1.c	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – Portegrandi, Le Tresse

Carta della Zonizzazione territoriale – Scala 1:5000

T3.a	Carta della Zonizzazione Territoriale – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T3.b	Carta della Zonizzazione Territoriale – Trepalade, Altino, Portegrandi
T3.c	Carta della Zonizzazione Territoriale – Portegrandi, Le Tresse

Zone significative – Scala 1:2000

T4.a	Zone Significative – Capoluogo, S. Michele V.
T4.b	Zone Significative – Capoluogo, Le Crete
T4.c	Zone Significative – Trepalade
T4.d	Zone Significative – Altino
T4.e	Zone Significative – Portegrandi
T4.f	Zone Significative – Nucleo Le Tresse
T4.g	Zone Significative – Le Tresse case sparse

Aree degradate (L.R. 50/2012) – Scala 1:5000

T5.a	Centro Urbano e aree degradate (L.R. 50/2012) – Capoluogo, S. Michele V., Le Crete
T5.b	Centro Urbano e aree degradate (L.R. 50/2012)– Trepalade, Altino, Portegrandi
T5.c	Centro Urbano e aree degradate (L.R. 50/2012)– Portegrandi, Le Tresse

c. Allegati:

QC	Banca dati alfa-numerica e vettoriale
RPA	Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS
--	Format Proponente Screening livello I
--	Relazione esplicativa VInCA
--	Geodatabase

che sia pure non materialmente allegati alla presente deliberazione si trovano depositati agli atti dell'Area Tecnica ove vengono univocamente identificati mediante il numero e la data di protocollo e l'apposizione degli estremi del presente atto di adozione, controfirmati dal Responsabile dell'Area stessa;

4. **Di dare atto** che trascorsi trenta giorni dall'avvenuto deposito del PI presso la Segreteria del Comune nei successivi trenta giorni chiunque potrà formulare osservazioni; decorsi tali termini, ai sensi dell'art.18 comma 3° della legge regionale n°11/2004 e s.m.i., nei successivi sessanta giorni il Consiglio Comunale deciderà sulle osservazioni pervenute ed approverà il Piano stesso;
5. **Di demandare** al Responsabile dell'Area Tecnica gli adempimenti conseguenti all'adozione della presente Variante al Piano degli Interventi così come prevista dall'art.18, della legge regionale n°11/2004 e s.m.i.;
6. **Di dare atto** che, per quanto previsto dall'art. 29, della L.R. 11/2004 e s.m.i., dalla data di adozione del Piano, trovano applicazione le misure di salvaguardia di cui alla legge 3 novembre 1952, n. 1902, recante "*Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori*", fino alla definitiva approvazione del Piano stesso;

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 n. 9 voti favorevoli, nessun voto contrario, n. 2 astenuti (Pagnin, Baldoni) espressi in modo palese per alzata di mano, viene dichiarata immediatamente eseguibile.

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

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

Favorevole

Quarto d' Altino, 05-02-2026.

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, 05-02-2026.

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