

# COMUNE DI MEOLO

---

Ufficio: URBANISTICA

**PROPOSTA DI DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL 26-03-24 N.13**

**Oggetto: URBANISTICA: ADOZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 23/04/2004, N. 11**

---

## Assenti

PAVAN DANIELE	<input type="checkbox"/>	BONATO SALVATORE	<input type="checkbox"/>
VIO GIULIA	<input type="checkbox"/>	MIRAI GIOVANNI	<input type="checkbox"/>
BENETTON ALICE	<input type="checkbox"/>	ALIPRANDI LORETTA	<input type="checkbox"/>
BENEDETTI STEFANO	<input type="checkbox"/>	DE LUIGI MOIRA	<input type="checkbox"/>
PERUFFO DANIELA	<input type="checkbox"/>	PIOVESAN GIAMPIERO	<input type="checkbox"/>
PIEROBON PAOLO	<input type="checkbox"/>	MAZZON MASSIMO	<input type="checkbox"/>
BENETTON MICHELE	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>

NOTE \_\_\_\_\_

## IL CONSIGLIO COMUNALE

### Premesso che :

- la Giunta Provinciale con Delibera n.52 del 03/05/2013 ha ratificato il Piano di assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Meolo, approvato dalla Conferenza dei Servizi decisoria in data 03/05/2013, pubblicata sul B.U.R. n. 44 in data 24/05/2013;
- il P.A.T. del Comune di Meolo è entrato in vigore il giorno 08/06/2013, ovvero quindici giorni dopo la pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento di approvazione;
- con Delibera della Giunta Comunale n. 65 in data 22/08/2017 sono state individuate le aree di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R. 06/06/2017, n. 14 “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della L.R. 23/04/2004, n. 11 Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio*”;
- con D.G.R. del Veneto n. 668 in data 15/05/2018 è stata individuata la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell’art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. n. 14/17;
- con propria Deliberazione n. 53 in data 22/12/2018, esecutiva a termini di legge, sono state approvate le «*Linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico-privato*», per assumere nel Piano degli Interventi progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico;
- con propria Deliberazione n. 3 in data 18/01/2019, esecutiva a termini di legge, si è preso atto del Documento Programmatico relativo al Piano degli Interventi illustrato dal Sindaco e redatto sulla base dei contenuti stabiliti dall’art. 18, comma 1, della L.R. Veneto 23/04/2011, n. 11;
- con Avviso pubblico in data 30/01/2019, prot. 0001053, tutti i soggetti privati titolati, interessati sono stati invitati a concludere con il Comune di Meolo gli accordi di cui all’art. 6 della L.R. n. 11/2004, ad avanzare le proprie proposte entro e non oltre 30 (trenta) giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione del presente avviso, secondo le indicazioni contenute nei “*criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico*” allegati alla Delibera del Consiglio Comunale n. 53 in data 22/12/2018;
- a seguito del suddetto Avviso non è pervenuta alcuna proposta di accordo di pianificazione da parte di soggetti privati;
- con propria Deliberazione n. 50 in data 30/10/2020, esecutiva a termini di legge, è stato istituito il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) ai sensi dell’art. 4, comma 7, della L.R. 04/94/2019, n.14 contenente le indicazioni esemplificative e non esaustive composto da una banca dati in formato elettronico/tabellare, come da schema allegato alla medesima deliberazione;
- con propria Deliberazione n. 29 in data 07/05/2021, si è preso atto, ai sensi dell’art. 18 comma 1 della L.R. 11/2004 del “*Documento del Sindaco*” dando avvio al procedimento di concertazione, partecipazione e formazione della variante al Piano degli Interventi;
- nel Documento del Sindaco venivano enunciati molteplici obiettivi da raggiungere con la redazione di una o più varianti successive al P.I.;
- a seguito del documento preliminare sopra citato è già stata redatta una variante tematica per le zone E4 (Nuclei residenziali in zona agricola) del vigente PRG/PI ma non è stato dato corso agli altri obiettivi presenti nel Documento;
- con avviso pubblico del Sindaco in data 15/11/2022, prot. 0012188, l’Amministrazione comunale ha invitato tutti gli interessati proprietari di aree e/o edifici a presentare le proprie

proposte entro il giorno 31/12/2022, in ordine ai seguenti temi principali:

- revisione degli ambiti soggetti a Piano Urbanistico Attuativo decaduto (già presenti nel P.R.G. vigente);
- nuove proposte di perimetrazione di ambiti da assoggettare a Piano Urbanistico Attuativo per quelle aree indicate dal PAT come “*linee preferenziali di sviluppo insediativo*”;
- individuazione di ambiti territoriali nei quali attuare interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana che non comportino consumo di suolo, da sottoporre ad accordo pubblico-privato;
- individuazione dei manufatti incongrui ai sensi dell’art. 4 della L.R. 14/2019, subordinata al recepimento, anche in tempi successivi da parte del Comune, con eventuale modifica, del relativo regolamento di attuazione emanato dalla Regione;
- revisione dei gradi di protezione degli edifici;
- modifica ed aggiornamento della normativa per l’attuazione delle zone produttive e loro attuazione;
- modifica della destinazioni d’uso in residenza dei fabbricati non più funzionali alle esigenze dell’azienda agricola [art. 42, comma 2, lettera d) della L.R. 11/2004], senza ampliamento e nei limiti massimi di mc. 800;
- altre eventuali modifiche di carattere puntuale che dovessero pervenire dalla cittadinanza, riservandosi la facoltà di procedere anche in relazione alla quantità e alle tematiche trattate dalle stesse richieste.

Visto che a seguito della pubblicazione del suddetto avviso, sono pervenute le seguenti manifestazioni d’interesse da parte dei soggetti privati:

N°	NOMINATIVO	DATA ARRIVO	PROT.
1.	NADALIN Lorena + 2	15/11/2022	0012188
2.	SCATTOLIN Francesca	19/12/2022	0013645
3.	CAGNATO Corrado	21/12/2002	0013805
4.	PAULON Benito	22/12/2022	0013838
5.	CAGNATO Michela	27/12/2022	0013974
6.	FIN Roberto + 2	28/12/2022	0014055
7.	ZANIN Sergio + 1	29/12/2022	0014115
8.	CROSERA Alessandro + 1	29/12/2022	0014119
9.	CROSERA Alessandro	29/12/2022	0014120
10.	MARINO PANTO S.A.S.	30/12/2022	0014197
11.	FRASSON Emanuele	10/01/2023	0000469
12.	FIORIN Antonio + 1	19/01/2023	0000949
13.	SIMONATO Achille	30/01/2023	0001530
14.	Associazione Il Giardino di Hana ONLUS	27/02/2023	0002825
15.	SALGARELLA Luigino	06/03/2023	0003177
16.	CERVELLIN Roberto	08/03/2023	0003349
17.	GROSSO Stefano	13/03/2023	0003627
18.	CECCHETTO Simone	19/04/2023	0005434
19.	BIZZOTTO Gianfranco + 22	27/04/2023	0005741

20. -	SCALDALAI Renato	07/06/2023	0008488
21.	GROSSO Andrea + 2	12/07/2023	0011191
22.	18 INVESTIMENTI S.R.L.	21/07/2023	0011721
23.	ZAMUNER Enrico + 1	04/08/2023	0012604
24.	GROSSO Stefano + 1	24/08/2023	0013538
25.	LEVI Marina	29/08/2023	0013707
26.	CODEMO Luca	22/09/2023	0015034
27.	BIZZOTTO Gianfranco + 12	26/09/2023	0015221
28.	ZECCHINI Artur	09/10/2023	0015982
29.	ZANCHETTIN Pierino + 1	11/10/2023	0016103
30.	TOPPAN Giancarlo	11/10/2023	0016104
31.	ROSSI Francescamaria	12/10/2023	0016195
32.	FADIEL ITALIANA s.r.l.	12/10/2023	0016246
33.	PERUFFO Daniela + 4	18/10/2023	0016482
34.	BORTOLAN Antonio	24/10/2023	0016807
35.	Cooperativa Meolese S.R.L.	02/11/2023	0017297
36.	VIO Sara	10/11/2023	0017870
37.	LAZZARATO Ornella + 3	29/11/2023	0018932
38.	COPPE Domenico	06/12/2023	0019356

Richiamato il «*Regolamento Edilizio Comunale*» approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 6 in data 28/01/2021 e successivamente modificato ed integrato con con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 in data 30/09/2022 il quale è adeguato al Regolamento Edilizio Tipo (RET), di cui all'intesa sancita in sede di Conferenza Governo - Regioni e Comuni il 20/10/2016, recepita con D.G.R. del Veneto 22/11/2017 n. 1896 e redatto secondo i contenuti della D.G.R. del Veneto 15/05/2018 n. 669 «*Linee guida e suggerimenti operativi rivolti ai Comuni per l'adeguamento al Regolamento Edilizio Tipo (RET)*»;

**Considerato che:**

- l'art. 3 comma 4 della L.R. 23/04/2004, n. 11 - Norme - per il governo del territorio e in materia di paesaggio - prevede che la pianificazione urbanistica comunale si articola in piano di assetto del territorio comunale (PAT) e piano degli interventi comunali (PI), che costituiscono il piano regolatore comunale;
- il Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi della L.R. 11/2004, è lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio;
- il Comune di Meolo è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3512 del 23/06/1987 poi sottoposto a successive varianti;
- il P.R.G. vigente, dal momento dell'approvazione del PAT riveste il «valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T.», ma al di là di questa possibilità, per altro transitoria, lo stesso deve essere superato da un diverso e più aggiornato strumento pianificatorio, al fine di consentire la transizione graduale tra la vecchia pianificazione (L.R. 61/1985) e la nuova (L.R. 11/2004), operando nel rispetto dei vincoli, delle prescrizioni e

delle direttive fornite dal PAT;

Visto Determinazione del Settore III – Infrastrutture ed Urbanistica n. 214/555 in data 06/12/2022 ad oggetto «Affidamento incarico per la digitalizzazione del vigente P.R.G. ed esame delle richieste pervenute dalla cittadinanza inerenti la variante al piano degli interventi all'arch. Paro Riccardo»;

Visto che il Responsabile del Settore III – Infrastrutture con Determinazione ed Urbanistica con propria Determinazione n. 34/106 in data 04/03/2024 ha affidato il servizio di redazione del Piano degli Interventi al dott. pianificatore Paro Riccardo con studio in via Argine San Marco n. 30 a Fossalta di Piave, C.F. PRARCR81H09H823X e P.I. 03854890278, iscritto all'Albo professionale degli Architetti P.P.C. della Provincia di Venezia al n. matricola 4018;

Visto che il professionista incaricato, dott. Riccardo Paro, in data 26/03/2024, prot. n. 0005248, n. 0005264, n. 0005268 e n. 0005269, ha trasmesso gli elaborati relativi al nuovo Piano degli Interventi, di seguito elencati:

- 01 - RP Var. 1-2024 PI;
- 02 – NTO Var 1-2024 PI;
- Allegati 1-7 NTO Var 1-2024;
- Allegato 8 NTO Schede;
- Allegato 9 NTO PQAMA;
- PI 5000 Tav. 13.1a – 2024;
- PI 5000 Tav. 13.1b – 2024;
- PI 2000 Tav. 2a – 2024;
- PI 2000 Tav. 2b – 2024;
- PI 2000 Tav. 2c – 2024;
- PI 500 Tav. 3 – 2024;

Visto che gli elaborati del Piano degli Interventi forniti dal professionista incaricato, dott. Riccardo Paro, affrontano i seguenti temi generali:

- Individuazione dei vincoli relativi a leggi e pianificazione superiore nella cartografia del PI;
- Adeguamento al PAT con individuazione delle invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale architettonica per l'intero territorio comunale;
- Adeguamento al PAT in tema di fragilità, recependo eventuali altre indicazioni emergenti dagli studi specialistici a corredo della variante, e definizione della normativa di riferimento per l'intero territorio comunale;
- Disciplina del territorio agricolo comprensiva della disciplina degli allevamenti intensivi, degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo e delle zone di edilizia diffusa con recepimento delle più recenti leggi regionali in materia di turismo esperienziale e di strutture leggere per animali d'affezione;
- Definizione delle nuove Norme Tecniche Operative;
- Modifiche alla zonizzazione vigente relativa alle aree di urbanizzazione consolidata e all'edilizia diffusa, al fine di corrispondere a puntuali esigenze emerse nella fase di concertazione del PAT e/o segnalate con specifiche osservazioni al PAT o indicate dall'Amministrazione Comunale;
- modifica conseguente all'accoglimento delle richieste eventualmente pervenute dalla cittadinanza a seguito della pubblicazione di idonei avvisi pubblici per la formazione del nuovo P.I..

Visto che gli elaborati del Piano degli Interventi sono stati sottoposti all'esame dalla competente Commissione Consiliare II (Uso e assetto del territorio) nella seduta del **26/03/2024**;

Dato atto che i procedimenti di microzonazione sismica, di valutazione di compatibilità idraulica, nonché di valutazione di assoggettabilità a V.A.S./V.Inc.A., saranno attivati successivamente all'adozione del Piano e prima dell'approvazione;

Vista la legge 17/08/1942, n. 1150 «Legge urbanistica»;

Visto il D.P.R. 06/06/2001, n. 380 «Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia»;

Vista la L.R. 23/04/2004, n. 11 «Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio»;

Visti gli atti di indirizzo adottati dalla Giunta Regionale del Veneto ai sensi dell'art. 50, comma 1, della LR n.11/2004;

Vista la L.R. 06/06/2017, n. 14 «Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23/04/2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”»;

Vista la L.R. 04/04/2019, n. 14 «Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”»;

Visto il Decreto Legislativo n. 267/2000 che attribuisce al Consiglio la competenza in materia di piani territoriali ed urbanistici e, in particolare, l'art. 78, commi 2 e 4, che testualmente dispone: «2. *Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado*». «4. *Nel caso di piani urbanistici, ove la correlazione immediata e diretta di cui al comma 2 sia stata accertata con sentenza passata in giudicato, le parti di strumento urbanistico che costituivano oggetto della correlazione sono annullate e sostituite mediante nuova variante urbanistica parziale. Nelle more dell'accertamento di tale stato di correlazione immediata e diretta tra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini è sospesa la validità delle relative disposizioni del piano urbanistico*»;

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, sulla suddetta proposta da parte del Responsabile del Settore III – Infrastrutture ed Urbanistica, per quanto concerne la regolarità tecnica, il quale dichiara che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.Lgs. n. 62/2013 e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, non sussiste in capo al medesimo alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;

Visto il parere espresso, ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, sulla suddetta proposta da parte della Responsabile del Settore I – Servizi Amministrativi e Finanziari, per quanto concerne la regolarità contabile, la quale dichiara che, ai sensi dell'art. 6-bis della Legge n. 241/1990, dell'art. 6 del D.Lgs. n. 62/2013 e del vigente Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione, non sussiste in capo alla medesima alcuna situazione di conflitto di interessi, anche potenziale e anche di natura non patrimoniale, con riguardo al procedimento in questione;

Con voto espresso per alzata di mano, accertato dagli scrutatori e proclamato dal Sindaco-Presidente:

- Presenti n. \_\_\_\_ Consiglieri;
- Astenuti n. \_\_\_\_ Consiglieri
- Votanti n. \_\_\_\_
- Voti favorevoli n. \_\_\_\_
- Voti contrari n. \_\_\_\_

## **DELIBERA**

- 1) di richiamare quanto espresso in premessa quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 2) di adottare, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23/04/2004, n. 11, il primo Piano degli Interventi (P.I.), per le motivazioni in premessa illustrate e secondo il progetto composto dai seguenti elaborati, allegati alla presente deliberazione come parte integrante e contestuale:
  - 01 - RP Var. 1-2024 PI;
  - 02 – NTO Var 1-2024 PI;
  - Allegati 1-7 NTO Var 1-2024;
  - Allegato 8 NTO Schede;
  - Allegato 9 NTO PQAMA;
  - PI 5000 Tav. 13.1a – 2024;
  - PI 5000 Tav. 13.1b – 2024;
  - PI 2000 Tav. 2a – 2024;
  - PI 2000 Tav. 2b – 2024;
  - PI 2000 Tav. 2c – 2024;
  - PI 500 Tav. 3 – 2024;
- 3) di dare atto che i procedimenti di microzonazione sismica, di valutazione di compatibilità idraulica, nonché di valutazione di assoggettabilità a V.A.S./V.Inc.A., saranno attivati successivamente all'adozione del Piano e prima dell'approvazione;
- 4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, entro 8 giorni dall'adozione il Piano sarà depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune (Settore III – Infrastrutture ed Urbanistica), decorsi i quali chiunque potrà, entro i successivi 30, formulare osservazioni; dell'avvenuto deposito sarà altresì data notizia mediante avviso pubblicato all'albo pretorio del Comune, sul sito istituzionale del Comune e nei luoghi di pubblica frequenza;
- 5) di dare atto che, ai sensi dei commi 4 e 8 del medesimo art. 18 della L.R. n. 11/2004, nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse ed approverà la Variante in argomento;
- 6) di dare atto che, fino a quando il Piano non sarà divenuto efficace, a norma dei commi 5 e 8 dell'art. 18 della L.R. 11/2004, troveranno applicazione le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 11/2004;
- 7) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 33/2013, la presente deliberazione e gli elaborati del Piano saranno pubblicati sul sito istituzionale del Comune nella sezione "Amministrazione trasparente";
- 8) di stabilire che, al fine di favorire la collaborazione dei cittadini e garantire i principi di trasparenza ed efficacia dell'azione amministrativa nella formazione del Piano, nella fase della raccolta delle osservazioni saranno considerate "non pertinenti" le seguenti osservazioni:
  - a) non compatibili con il vigente Piano di Assetto del Territorio, in contrasto con le Leggi nonché non compatibili con i Piani sovraordinati (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP), Piano Territoriale Regionale di Coordinamento - PTRC, Piano Gestione Rischio Alluvioni – PGRA);
  - b) tali da comportare nuove valutazioni idrauliche (invarianza idraulica) o ambientali (VINCA e VAS nei casi di interventi non già considerati in sede di formazione del PAT);

- c) che abbiano un carattere di natura settoriale, programmatoria ed esecutiva che non attengano alle funzioni che la legge attribuisce al Piano degli Interventi;
- 9) di dare mandato al Responsabile del Settore III – Infrastrutture ed Urbanistica di espletare tutte le procedure connesse e conseguenti al perfezionamento della presente deliberazione.



Allegato alla delibera nr. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Oggetto: URBANISTICA: ADOZIONE DEL PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI, AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L.R. 23/04/2004, N. 11**

**ESTENSIONE DEL PARERE**

(Art. 49- comma 1 e art. 147 bis, come introdotto dall'art. 3, comma 1 lett. d) L. 213/2012 del D.Lgs n. 267/2000 T.U. delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali)

Vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, i sottoscritti esprimono il seguente parere:

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICA

li, 26-03-2024

Il Responsabile di Settore  
PERISSINOTTO MASSIMO

**PARERE:** Favorevole IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ CONTABILE

li, 26-03-2024

Il Responsabile di Settore  
SPITALERI VIVIANA