

**Alla C.A. del Sindaco
e del Responsabile dell'Area Tecnica
del Comune di Porto Tolle**

Montagnana, 10.04.2017

Oggetto: Controdeduzioni tecniche alle osservazioni alla Variante n.2 al Piano degli Interventi di Porto Tolle

Il sottoscritto Arch. Lino De Battisti nella qualità di tecnico incaricato a redigere la Variante n. 2 al Piano degli Interventi, presenta le seguenti controdeduzioni tecniche di propria competenza.

PREMESSA

In data 29 Dicembre 2016 il Consiglio Comunale di Porto Tolle con Delibera n. 72 ha adottato la Variante n.2 al Piano degli Interventi ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11.

Secondo i termini di cui all'articolo 18 della legge regionale 23 aprile 2004, n.11, gli atti sono stati esposti per permettere alla popolazione di formulare le osservazioni.

Per ciascuna è stato formulato il parere preliminare tecnico da sottoporre alla valutazione del Consiglio Comunale per la definitiva approvazione del Piano.

I pareri sulle osservazioni da sottoporre all'esame del Consiglio Comunale sono riassunti riportando in ordine:

- *Numero progressivo;*
- *Nomi degli intestatari dell'osservazione;*
- *Sunto dell'osservazione;*
- *Valutazione dell'osservazione;*
- *Parere proposto;*

Alla proposta di parere sono allegati gli estratti degli elaborati descrittivi e cartografici del Piano adottato.

Il Progettista:

Arch. Lino De Battisti

Dott. Arch. LINO DE BATTISTI
n. 744 Ordine Architetti Prov. di Padova

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. De Battisti', is written over a blue circular official stamp. The stamp contains the text 'Dott. Arch. LINO DE BATTISTI' and 'n. 744 Ordine Architetti Prov. di Padova'.

OSSERVAZIONE N.1 – del 22.02.2017, prot. 3313

Richiedente: Alberto Narsi

Descrizione sintetica:

«[...] Premesso che [...] per consentire uno accrescimento del proprio settore orto-floro-vivaistico risulta necessario realizzare delle strutture a protezione delle piante e del pellet, che possono essere ricondotte alle "serre tunnel" utilizzate in zona agricola [...] chiede di poter realizzare nella propria area di proprietà gli interventi [...], indispensabili per il proseguo dell'attività[...].»

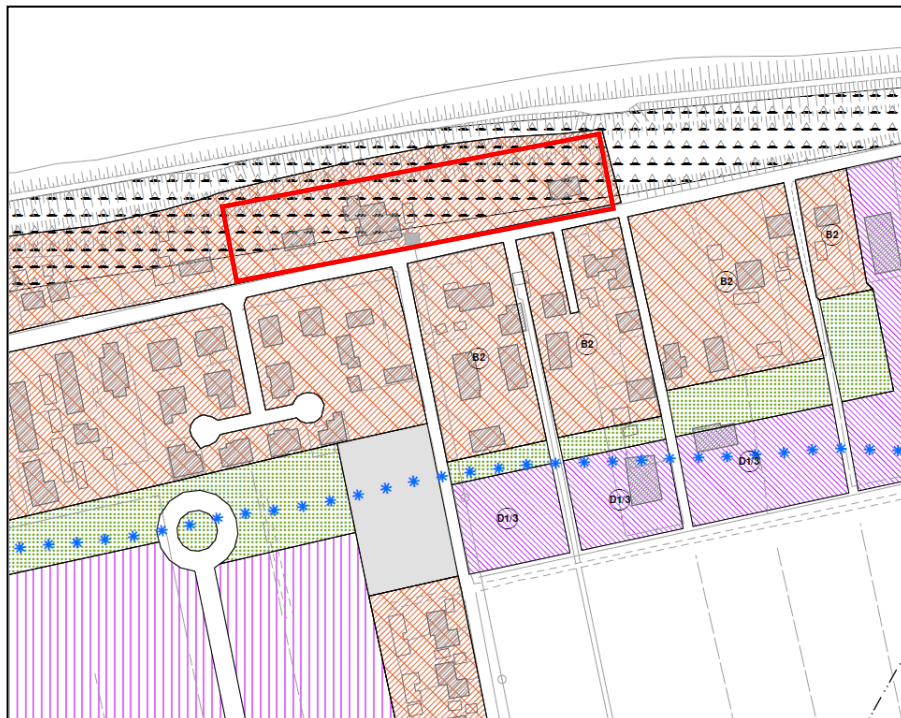
Valutazione Preliminare:

L'area oggetto di richiesta è situata in Z.T.O. residenziale B2 ed al suo interno sono stati riscontrati i seguenti vincoli/ tutele: Fascia di rispetto fluviale di trasferimento, Fascia di tutela dal Fiume Po Art. 41 L.R. 11/2004, Ambito del Parco Regionale del Delta del Po, Aree di interesse paesistico ambientale di cui al P.d.A.

Sulla base di quanto previsto dalla rispettiva scheda urbanistica allegata all'osservazione che disciplina puntualmente gli interventi ammissibili.

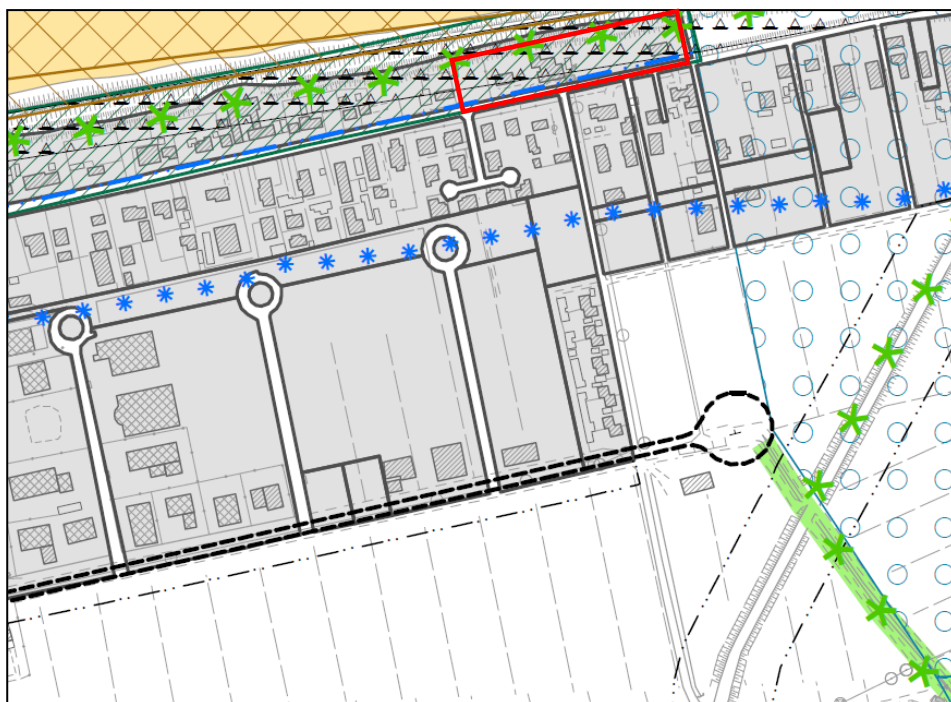
Parere Proposto: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Estratto Elab. 02.b - Zone significative: Ca' Tiepolo B:



Variante n.2 al Piano degli Interventi di Porto Tolle
CONTRODEDUZIONI TECNICHE ALLE OSSERVAZIONI

Estratto Elab. 03.a - Vincoli e Tutele - Sezione A



OSSERVAZIONE N.2 – del 22.02.2017, prot. 3314

Richiedente: Navigazione Marino Cacciatori s.n.c.

Descrizione sintetica:

« [...] Premesso che [...] la propria ditta esercita l'attività di turismo di navigazione lungo i rami del Po; [...] La Variante al Piano degli Interventi n. 1 disciplina le strutture per il turismo di visitazione, le quali possono essere realizzate secondo le schede tecniche 2.1, 2.2 e 3.1 del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale allegato alla Variante al PI n. 1; in località Barricata è previsto un Punto e/o ambito di ormeggio di progetto[...]chiede

1. la possibilità di integrare tra loro le tipologie 2.1 e 2.2 con passerelle, in modo da consentire un utilizzo più ampio delle strutture dedicate al turismo di visitazione;
2. di prevedere che il punto di ormeggio a Barricata possa essere utilizzato per l'attracco delle imbarcazioni destinate al turismo di visitazione[...]»

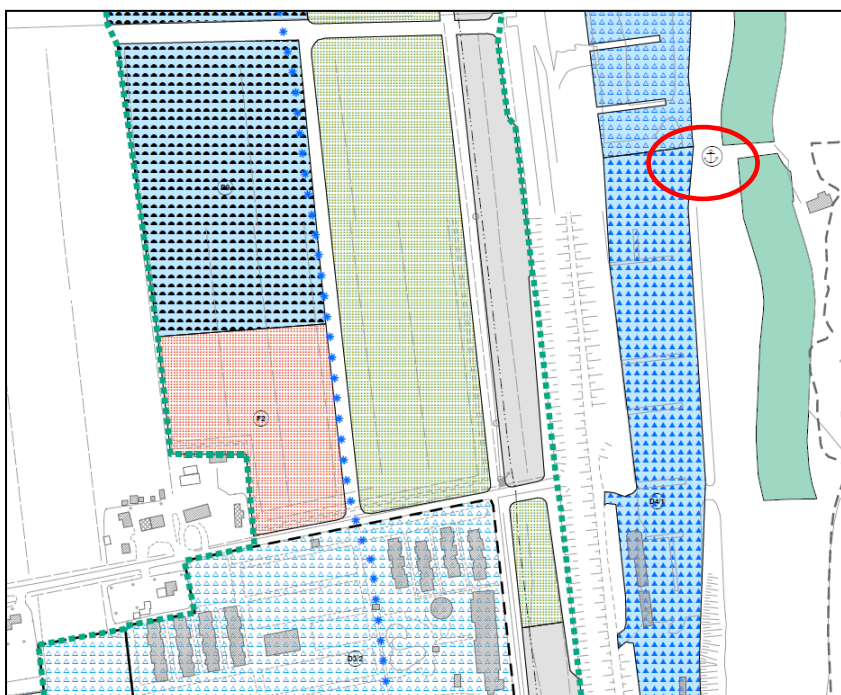
Valutazione Preliminare:

Relativamente al punto 1 si ritiene accoglibile l'osservazione, sulla base della proposta di modifica delle relative schede del Prontuario relativo alla Variante n. 1.

Relativamente al punto 2 si ritiene l'osservazione tecnicamente accoglibile, in quanto tale variante non modifica i criteri pianificatori dello strumento urbanistico adottato.

Parere Proposto: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Estratto Elab. 02.h - Zone Significative - S. Giulia/ Barricata



OSSERVAZIONE N.3 – del 22.02.2017, prot. 3315
Richiedente: Cooperativa Pescatori Delta Padano Scardovari
<p>Descrizione sintetica:</p> <p>« [...] Premesso che [...] sui pontili per alaggio barche e sui pontili sbarco mitili vengono posizionate e movimentate strutture ed attrezzature con pesi elevati, le quali necessitano di una sottostruttura che possa sopportare carichi elevati; [...]chiede</p> <p>In caso di utilizzo di struttura portante costituita da palancole, la possibilità di realizzare, sottostante la piattaforma, una sottostruttura di riempimento in materiale ghiaioso al fine di consentire il posizionamento di manufatti ed attrezzi pesanti. [...]»</p>
<p>Valutazione Preliminare:</p> <p>L'osservazione risulta accoglibile sulla base della proposta di modifica degli artt. 62 e 63 delle N.T.O. di cui si allega lo stralcio:</p> <p>Art. 62 Pontili <u>Punto per scarico mitili</u></p> <p>Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:</p> <p>P.A.T. di Porto Tolle;</p> <p>Variante n.1 al Piano degli Interventi - Settore Pesca;</p> <p>Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale Variante n. 1 al Piano degli Interventi;</p> <p>Elaborati grafici di riferimento:</p> <p>Elab. 01/a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, p - Intero territorio comunale scala 1:5000;</p> <p>Elab. 02/a, b, c, d, e, f, g, h - Zone significative, scala 1:2000;</p> <p>Disciplina di zona:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Nei punti indicati in cartografia, è consentito il posizionamento di pontili <u>punto per scarico mitili</u>.2. La costruzione di pontili <u>punto per scarico mitili</u> è subordinata al rilascio del titolo edilizio ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.s. m.m. i.i. ed al rispetto delle seguenti prescrizioni:<ol style="list-style-type: none">a. <u>Tipologie</u>: le costruzioni dovranno essere realizzate secondo tipologie e materiali tradizionali, seguendo <u>come esempio</u> la scheda tecnica 9.1 prevista dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.b. <u>Caratteristiche costruttive</u>: ogni intervento edificatorio è subordinato a quanto di seguito stabilito:<ul style="list-style-type: none">– Distacco tra i fabbricati o tra corpi di fabbrica: non può essere inferiore a m 6,00 o in aderenza.– La piattaforma può essere coperta in modo totale o parziale con una tettoia;– Sulla struttura possono essere realizzati locali di servizio (es: uffici, servizi igienici, vani

tecnici,ecc.), i quali dovranno rispettare le normative vigenti in materia igienico-sanitaria; E' consentita la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, necessari all'attività della pesca;

- Sulla piattaforma potranno essere realizzati scivoli per il posizionamento di nastri trasportatori in calcestruzzo armato;
- Accesso dalla sommità arginale: con rampe carrabili e/o pedonali. Antistante il ~~pontile~~ punto per scarico mitili, è consentita la realizzazione di un piazzale per la manovra dei veicoli. La posizione dell'accesso può variare rispetto al lato del fabbricato parallelo la strada;
- ~~Struttura portante a contatto con l'acqua~~ Il punto per scarico mitili può essere realizzato su terrapieno adiacente alle opere di arginatura o su pontile, in questo caso la struttura di sostegno può essere realizzata con pali in legno e/o cemento e/o c.a.v. e/o palancole in c.a.v./ferro/acciaio con finitura tipo legno;
- La costruzione della piattaforma di sbarco (Psb) è facoltativa. Essa può essere costruita coperta e su tutti e quattro i lati del ~~pontile~~ punto per scarico mitili;
- Servizi a terra: ogni intervento edificatorio è subordinato alla presenza dei sottoservizi necessari ed adeguati spazi per manovra e fermata dei veicoli.

c. Attrezzature: è consentito, all'esterno ed all'interno dei locali, il posizionamento di attrezzature finalizzate alla destinazione specifica del ~~pontile~~ punto per scarico mitili (es. nastri trasportatori, gruppi elettrogeni, ecc.).

d. Materiali Impiegati: le costruzioni dovranno essere realizzate in legno e/o in pannelli sandwich aventi spessore minimo di mm 40 e finitura tipo legno, gli infissi esterni dovranno essere in legno e/o pvc e/o alluminio con finitura tipo legno, le superfici vetrate dovranno essere in vetro o materiale sintetico, come plexiglas, metacrilato o polycarbonato, comunque trasparente. E' vietato l'uso di polycarbonato alveolare a doppia parete e profilati metallici e/o pannelli lasciati a vista, color alluminio, dorati, bronzati, lucidi, specchiati, cromati o comunque riflettenti. Il ~~pontile~~ manufatto potrà essere isolato dal punto di vista termico ed acustico, con pannelli posizionati all'interno ed a ridosso delle pareti perimetrali. Elementi di ferro, acciaio e/o calcestruzzo sono consentiti con la sola funzione strutturale. La copertura del capanno, ad una o più falde, dovrà essere realizzata con l'impiego di canna palustre e/o con lastre in fibrocemento tipo onduline di tonalità rosso mattone e/o con pannelli sandwich termoisolanti in bilaminato metallico con forma tipo onduline e/o lamiera grecata e colorati rosso mattone per le parti esterne a vista e/o con pannelli solari integrati, pendenza delle falde compresa tra il 20% e 35%. La piattaforma e gli accessi potranno essere realizzati in legno e/o in calcestruzzo armato.

e. Tinteggiature: le pareti esterne dovranno preferibilmente essere tinteggiate con vernice coprente. Sono ammessi anche trattamenti con vernici protettive trasparenti, comunque mordenzate della tonalità noce chiaro. L'opera morta di eventuali strutture galleggianti dovrà essere verniciata in colore grigio chiaro, bianco o beige chiaro; l'opera viva potrà essere trattata con vernice antivegetativa. Le strutture portanti dovranno essere verniciate, per le parti emerse fuori terra, con tinte color legno.

f. Prescrizioni ambientali: Tali strutture dovranno essere posizionate ad una distanza minima di 70 metri dagli Habitat con codice 1110 – 1140 – 1210 – 1310 – 1320 – 1410 – 1420 – 1510 – 2110 – 2120 - 2130 del sito Natura 2000. In sede di ottenimento del titolo edilizio, tale distanza può variare in aumento o in diminuzione a seguito di stesura di specifica Vinca che preveda studi puntuali sugli Habitat interessati.

3. Al fine della sicurezza degli utilizzatori delle strutture per la pesca e per le indispensabili attività di manutenzione delle opere consorziali (Consorzio di Bonifica Delta del Po), le nuove costruzioni, dovranno mantenere una distanza dalle opere che rientrino nelle attività istituzionale del Consorzio di Bonifica Delta del Po (idrovore con tubazioni di scarico poste a cavaliere sulle arginature, opere di

derivazione irrigua e qualsiasi altra opera consorziale) di almeno 100 m.

4. Nel caso il punto per sbarco mitili sia realizzato su pontile dovranno essere privilegiate le strutture autolivellanti alle variazioni idrometriche del corso d'acqua o strutture miste parte insistenti su pali e parti mobili galleggianti. Sulle arginature esistenti e realizzate con difese di sponda in pietrame si possono utilizzare strutture prettamente su pali fissi. A carico del concessionario l'area di pertinenza della struttura dovrà essere mantenuta e assicurata la sicurezza spondale. Sulle arginature non realizzate attraverso presidi di sponda in pietrame dovrà essere mantenuta la vegetazione esistente anche sull'area di pertinenza della struttura. Sui presidi di sponda dovranno essere privilegiate le strutture di collegamento a campata unica in maniera da utilizzare sul suolo il minor numero possibile di pali. Per le strutture fisse, dovrà essere prevista, ove tecnicamente possibile, una quota d'intradosso del piano di calpestio superiore alla locale quota di massima piena. Le strutture dovranno assicurare la permanenza della connessione delle aree e delle fasce con vegetazione naturale e spontanea o di nuovo impianto, condizione fondamentale per favorire la presenza della biodiversità.
5. Dovrà essere rispettato l'art. 51 delle NTA del PAT.

Art. 63 ~~Pontili~~ Punto per alaggio barche

Strumenti urbanistici e legislazione di riferimento:

P.A.T. di Porto Tolle;

Variante n.1 al Piano degli Interventi - Settore Pesca;

Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale Variante n. 1 al Piano degli Interventi;

Elaborati grafici di riferimento:

Elab. 01/a, b, c, d, e, f, g, h, i, l, m, n, o, p - Intero territorio comunale scala 1:5000;

Elab. 02/a, b, c, d, e, f, g, h - Zone significative, scala 1:2000;

Disciplina di zona:

1. ~~Nei punti~~ Negli ambiti indicati in cartografia, a servizio esclusivo degli addetti alla pesca professionale è ~~consentito il posizionamento di pontili~~ è consentita la realizzazione di punto per alaggio barche.
2. La costruzione di ~~pontili~~ punto per alaggio barche è subordinata al rilascio del titolo edilizio ai sensi del D.P.R. 380/2001 e s.s. m.m. i.i. ed al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - a. Tipologie: le costruzioni dovranno essere realizzate secondo tipologie e materiali tradizionali, seguendo come esempio la scheda tecnica 8.1 prevista dal prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.
 - b. Caratteristiche costruttive: Ogni intervento edificatorio è subordinato a quanto di seguito stabilito:
 - Distacco tra i fabbricati o tra corpi di fabbrica: non può essere inferiore a m 6,00 o in aderenza.
 - La piattaforma può essere coperta in modo totale o parziale con una tettoia;
 - Sulla struttura possono essere realizzati locali di servizio (es: uffici, servizi igienici, vani tecnici, ecc.), i quali dovranno rispettare le normative vigenti in materia igienico-sanitaria. E' consentita la realizzazione di impianti di distribuzione carburanti, necessari all'attività della pesca.

- Sulla piattaforma potranno essere realizzati scivoli per l'alaggio in calcestruzzo armato;
 - Accesso dalla sommità arginale: con rampe carrabili e/o pedonali. Antistante il ~~pontile~~ punto per alaggio barche, è consentita la realizzazione di un piazzale per la manovra dei veicoli;
 - ~~Struttura portante a contatto con l'acqua~~ Il punto per alaggio barche può essere realizzato su terrapieno adiacente alle opere di arginatura o su pontile, in questo caso: la struttura di sostegno può essere realizzata con pali in legno e/o cemento e/o c.a.v. e/o palancole in c.a.v./ferro/acciaio con finitura tipo legno;
 - Acque reflue da lavaggio: dovranno essere previsti sistemi di raccoglimento delle acque reflue da lavaggio (es. vasche di raccoglimento sottostanti la piattaforma, ecc.);
 - Servizi a terra: ogni intervento edificatorio è subordinato alla presenza dei sottoservizi necessari ed adeguati spazi per manovra e fermata dei veicoli.
- c. Attrezzature: è consentito, all'esterno ed all'interno dei locali, il posizionamento di attrezzature finalizzate alla destinazione specifica del ~~pontile~~ punto per alaggio barche (es. gru, gruppi elettrogeni, ecc.);
- d. Materiali Impiegati: le costruzioni soprastanti la piattaforma dovranno essere realizzate in legno e/o in pannelli sandwich aventi spessore minimo di mm 40 e finitura tipo legno, gli infissi esterni dovranno essere in legno e/o pvc e/o alluminio con finitura tipo legno, le superfici vetrate dovranno essere in vetro o materiale sintetico, come plexiglas, metacrilato o policarbonato, comunque trasparente. E' vietato l'uso di policarbonato alveolare a doppia parete e profilati metallici e/o pannelli lasciati a vista, color alluminio, dorati, bronzati, lucidi, specchiati, cromati o comunque riflettenti. Il ~~pontile~~ manufatto potrà essere isolato dal punto di vista termico ed acustico, con pannelli posizionati all'interno ed a ridosso delle pareti perimetrali. Elementi di ferro, acciaio e/o calcestruzzo sono consentiti con la sola funzione strutturale. La copertura del capanno, ad una o più falde, dovrà essere realizzata con l'impiego di canna palustre e/o con lastre in fibrocemento tipo onduline di tonalità rosso mattone e/o con pannelli sandwich termoisolanti in bilaminato metallico con forma tipo onduline e/o lamiera grecata e colorati rosso mattone per le parti esterne a vista e/o con pannelli solari integrati, pendenza delle falde compresa tra il 20% e 35%. La piattaforma e gli accessi potranno essere realizzati in legno e/o in calcestruzzo armato.
- e. Tinteggiature: le pareti esterne dovranno preferibilmente essere tinteggiate con vernice coprente. Sono ammessi anche trattamenti con vernici protettive trasparenti, comunque mordenzate della tonalità noce chiaro. L'opera morta di eventuali strutture galleggianti dovrà essere verniciata in colore grigio chiaro, bianco o beige chiaro; l'opera viva potrà essere trattata con vernice antivegetativa. Le strutture portanti dovranno essere verniciate, per le parti emerse fuori terra, con tinte color legno.
- f. Prescrizioni ambientali: Tali strutture dovranno essere posizionate ad una distanza minima di 70 metri dagli Habitat con codice 1110 – 1140 – 1210 – 1310 – 1320 – 1410 – 1420 – 1510 – 2110 – 2120 - 2130 del sito Natura 2000. In sede di ottenimento del titolo edilizio, tale distanza può variare in aumento o in diminuzione a seguito di stesura di specifica Vinca che preveda studi puntuali sugli Habitat interessati.
3. Al fine della sicurezza degli utilizzatori delle strutture per la pesca e per le indispensabili attività di manutenzione delle opere consorziali (Consorzio di Bonifica Delta del Po), le nuove costruzioni, dovranno mantenere una distanza dalle opere che rientrino nelle attività istituzionale del Consorzio di Bonifica Delta del Po (idrovoce con tubazioni di scarico poste a cavaliere sulle arginature, opere di derivazione irrigua e qualsiasi altra opera consorziale) di almeno 100 m.
4. Nel caso il punto per alaggio barche sia realizzato su pontile dovranno essere privilegiate le strutture autolivellanti alle variazioni idrometriche del corso d'acqua o strutture miste parte insistenti su pali e

parti mobili galleggianti. Sulle arginature esistenti e realizzate con difese di sponda in pietrame si possono utilizzare strutture prettamente su pali fissi. A carico del concessionario l'area di pertinenza della struttura dovrà essere manutenzionata e assicurata la sicurezza spondale. Sulle arginature non realizzate attraverso presidi di sponda in pietrame dovrà essere mantenuta la vegetazione esistente anche sull'area di pertinenza della struttura. Sui presidi di sponda dovranno essere privilegiate le strutture di collegamento a campata unica in maniera da utilizzare sul suolo il minor numero possibile di pali. Per le strutture fisse, dovrà essere prevista, ove tecnicamente possibile, una quota d'intradosso del piano di calpestio superiore alla locale quota di massima piena. Le strutture dovranno assicurare la permanenza della connessione delle aree e delle fasce con vegetazione naturale e spontanea o di nuovo impianto, condizione fondamentale per favorire la presenza della biodiversità.

5. Dovrà essere rispettato l'art. 51 delle NTA del PAT.

Parere Proposto: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

OSSERVAZIONE N.4 – del 23.02.2017, prot. 3390

Richiedente: Ufficio Tecnico Comunale - Comune di Porto Tolle

Descrizione sintetica:

1. « [...]Risulta mancante tra gli elaborati adottati con la variante 2 al PI il prontuario per la qualità architettonica approvato con la variante 1 al PI;
2. Vista le NTO della variante 1 al PI che prevede il divieto di realizzare manufatti entro i 100 metri dalle opere del Consorzio di Bonifica Delta del Po si ritiene utile eliminare le zonizzazioni ancora presenti entro tale buffer;
3. Manca l'esatta individuazione dell'ambito destinato alla Casa di Riposo di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 13.3.2006;
4. Le tavole della variante n. 2 riportano esattamente i retini con colori e simbologie delle zonizzazioni della variante 1 al PI che risultano poco leggibili e pertanto risulta opportuno modificarle;
5. Manca tra gli elaborati la scheda n. 1 della variante 1 al PI, che comunque è correttamente riportata nelle tavole;
6. All'interno del QR7 manca la viabilità relativamente all'ambito definito come "spiaggia delle conchiglie", verificare anche altri ambiti in cui la viabilità viene riportata in maniera incongrua, come in località Cà Tiepolo zona artigianale;
7. Verificare la correttezza nell'indicazione della fascia del Piano di Trasferimento;
8. Riportare correttamente gli ambiti del vincolo paesaggistico depurato dalle zone A e B vigenti al 1.9.1985;
9. Eliminare dalle NTO la discrezionalità del Responsabile del Servizio (come all'art. 26 c.2);
10. Inserire pontili provincia esistenti e di progetto;
11. Si rileva che parte del centro storico di località Tolle risulta zona agricola, Verificare la correttezza della perimetrazione dei centri storici;
12. Incongruenze cartografiche e normative in particolare le sovrapposizioni tra la base cartografica su CTR e la base catastale, tra alcune parti delle NTO adottate e le NTA del vigente PRG var. 2/2003 e tra la variante 1 al PI tematismo pesca professionale, sportiva e turismo acque interne vigente e la variante 2 al PI adottata;
13. Incongruenze cartografiche rilevate tra il PAT approvato ed il PI adottato; [...]»

Valutazione Preliminare:

Si premette che la seguente Variante n. 2 al P.I. è stata redatta conformemente a quanto disciplinato dagli atti di indirizzo relativi alla L.R. 11/2004 su C.T.R.N., la quale non è perfettamente sovrapponibile con la base cartografica catastale a causa dei diversi sistemi di riferimento di coordinate. Tale constatazione giustifica alcune incongruenze della base cartografica del P.I. rispetto alle reali proprietà.

Le osservazioni formulate dall'U.T.C. riguardano essenzialmente precisazioni e/o verifiche cartografiche e normative, che non incidono sulla filosofia del piano e sulla struttura normativa. Riguardano accertamenti derivanti dall'adeguamento della Variante n. 1 al P.I. rispetto al previgente P.R.G. ed agli atti di pianificazione sovraordinati. In particolare per quanto concerne la Fascia di rispetto fluviale di trasferimento, si precisa che è necessario un allineamento tra l'art. 130 delle N.T.O., il quale prevede una fascia di ml. 20, e le relative cartografie di piano, nelle quali si è riscontrata una profondità variabile per tale fascia. Tali previsioni sia normative, che cartografiche, derivano dal previgente P.R.G.

Ulteriori accertamenti richiesti dall'U.T.C. derivano da incongruenze derivanti dalla sovrapposizione tra le previsioni della seguente Variante n. 2, con quelle della Variante n. 1 al P.I.

Parere Proposto: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Estratto Piano degli Interventi:

OSSERVAZIONE N.5 – del 03.03.2017, prot. 3792

Richiedente: *Consorzio Cooperative Pescatori del Polesine*

Descrizione sintetica:

« [...] Premesso che [...] la variante n. 2 al PI all'interno delle stesse aree, in alcuni tratti, sovrappone zonizzazioni a destinazione diversa: F8 (balneazione organizzata), D8/2 (qualificazione paesaggistico-ambientale) e punti ed ambiti di ormeggio (art. 68 NTO)[...] chiede

Che per le aree in argomento, vengano mantenute esclusivamente le destinazioni d'uso approvate con la variante n.1 al P.I. , al fine di salvaguardare l'attività di pesca professionale, poiché, l'accesso ad imbarcazioni non professionali, comporterebbe un rischio enorme all'economia della pesca, la quale risulta trainante per il comune stesso.[...]»

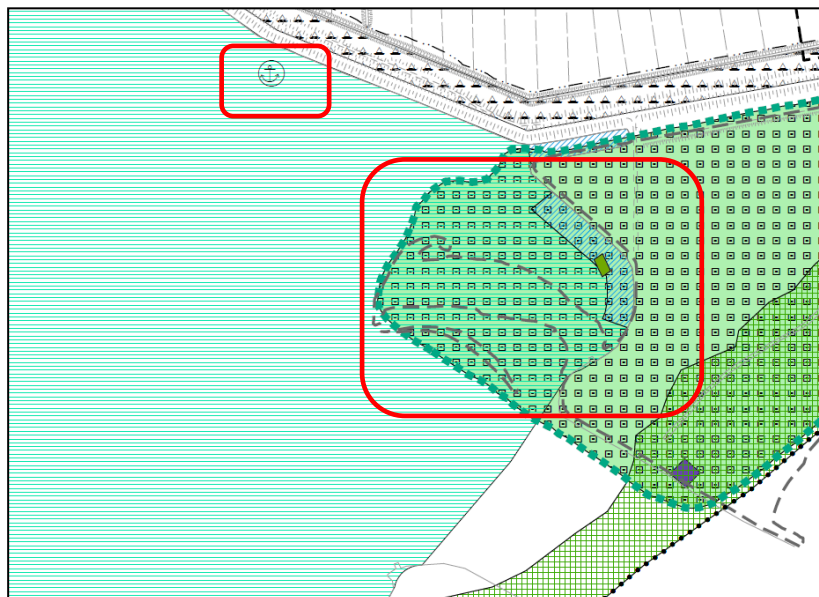
Valutazione Preliminare: L'area oggetto di osservazione è normata dalle seguenti destinazioni: F8 (balneazione organizzata), D8/2 (qualificazione paesaggistico-ambientale) e punti ed ambiti di ormeggio. Relativamente all'ambito di ormeggio di progetto posto a ridosso della Sacca degli Scardovari si ritiene di accogliere l'osservazione e conseguentemente di stralciare la previsione.

Si accoglie inoltre l'osservazione relativa al mantenimento delle sole previsioni della Variante n.1 ripерimetrandolo il Q.R. n. 7 e la Z.T.O. D8/2.

Parere Proposto: **TECNICAMENTE ACCOGLIBILE**

Estratto Piano degli Interventi:

Estratto Elab. 01.g - Zonizzazione intero territorio - Sezione G



OSSERVAZIONE N.6 – del 07.03.2017, prot. 4053

Richiedente: Pilamare

Descrizione sintetica:

« [...] Premesso che [...] la Cooperativa Pilamare svolge la propria attività in un fabbricato ubicato in località Pila, Via Caprera n. 30 autorizzato con certificato di agibilità[...] l'area sulla quale sorge l'immobile oggetto di ristrutturazione ed ampliamento è classificata dalla variante n. 2 al PI come "zona B2/2 - Residenziale estensiva di completamento", regolata dall'art. 27 delle NTO;[...] chiede

Che, all'interno della propria area di pertinenza, la Cooperativa Pilamare possa ampliare la propria attività aziendale, al fine di contenere i costi di gestione, i quali sarebbero dimezzati, ed ottimizzare la produttività e la metodologia lavorativa dei propri soci.[...]»

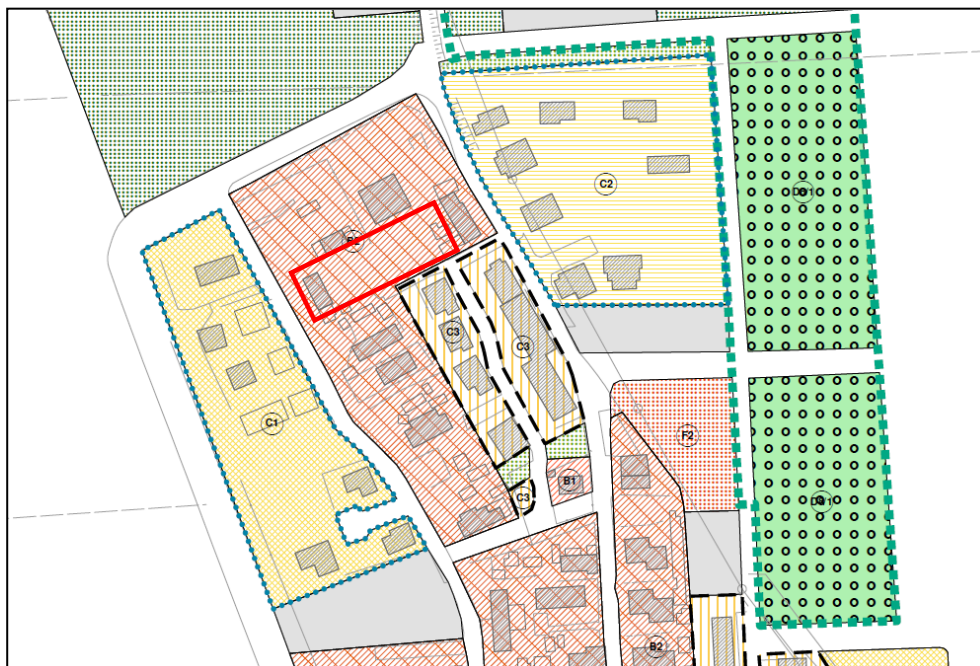
Valutazione Preliminare:

L'area risulta situata in Z.T.O. B2, ed al suo interno è stata riscontrata la presenza dei seguenti vincoli/tutele: Aree di notevole interesse pubblico art. 136 D.Lgs. 42/2004, Aree di interesse paesistico ambientale di cui al P.d.A., SIC IT3270017 Delta Po: tratto terminale e Delta veneto. L'osservazione non è accoglibile in quanto la variazione di destinazione d'uso "D produttivo" richiesta dall'attività, non è compatibile con la zona residenziale circostante.

Parere Proposto: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Estratto Piano degli Interventi

Estratto Elab. 02.e - Zone significative - Boccasette/ Pila



OSSERVAZIONE N.7 – del 08.03.2017, prot. 4192

Richiedente: Nico Rossi

Descrizione sintetica:

« [...] Si presenta osservazione per modificare la classificazione urbanistica da RF2 dei mappali 256-389 a zona B2 quindi rendere omogenea la proprietà. Il proprietario intende proporre la realizzazione di un parcheggio da cedere al Comune a scomputo di oneri di urbanizzazione futuri.[...]»

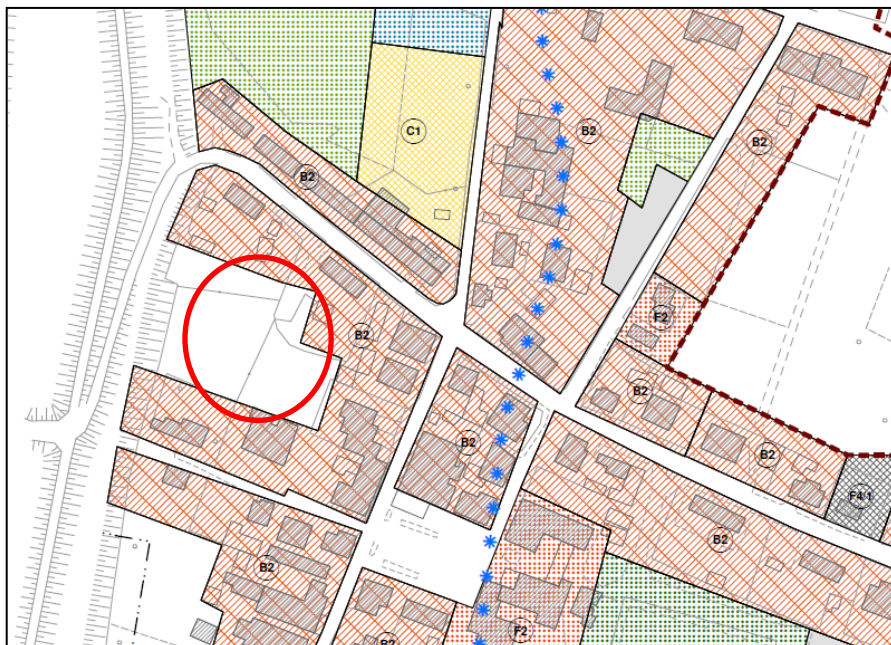
Valutazione Preliminare:

L'area oggetto di richiesta è situata in Z.T.O. E agricola, ed è caratterizzata dalla presenza dei seguenti vincoli/ tutele: Aree di notevole interesse pubblico, art. 136 D.Lgs. 42/2004, Aree di interesse paesistico ambientale di cui al P.d.A (art. 110 N.T.O.), Vincolo paesaggistico art. 142, lett. c), D.Lgs. 42/2004. In assenza di apposita scheda urbanistica necessaria alla disciplina degli interventi richiesta dall'Ufficio Tecnico, l'osservazione risulta non accoglibile.

Parere Proposto: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Estratto Piano degli Interventi:

Estratto Elab. 02.f - Zone significative - Ca' Mello/ Polesine Camerini



OSSERVAZIONE N.8 – del 08.03.2017, prot. 4193

Richiedente: Siriana Finotti

Descrizione sintetica:

« [...]Si presenta osservazione affinché per detta area [...], meglio individuata negli elaborati allegati, venga modificata la classificazione da zona urbanistica F5 - Parcheggio di cui all'art. 89 delle N.T.O. a zona urbanistica B2 "Residenziale Estensiva di completamento di cui all'art. 27 delle N.T.O., in quanto di proprietà privata [...]»

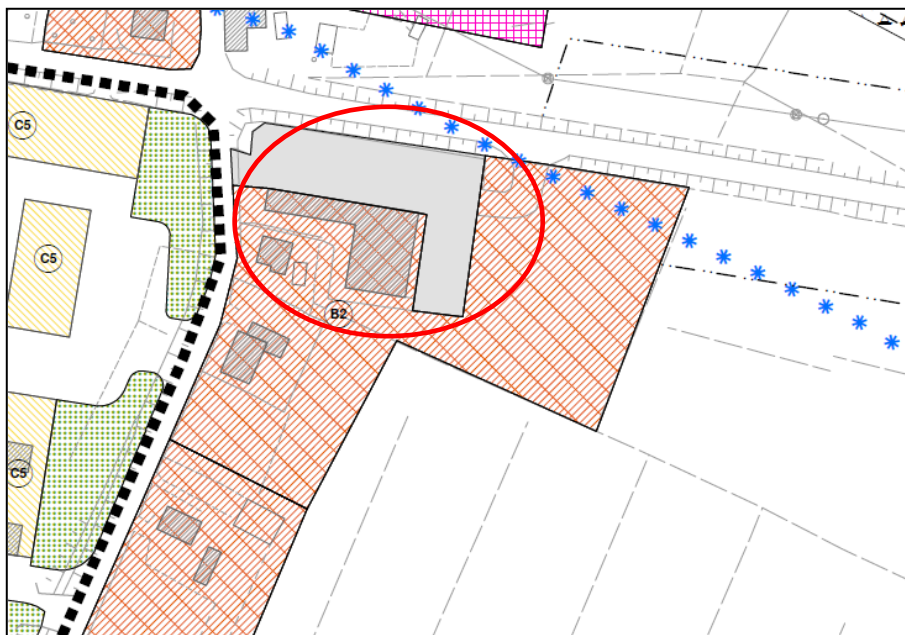
Valutazione Preliminare:

Da ortofoto e rilievo fotografico a terra è stata riscontrata la presenza di un parcheggio. E' stato verificato che detto parcheggio risulta pertinenziale al servizio dell'attività esistente. L'osservazione risulta accoglibile ripristinando la Z.T.O. B2, in quanto trattasi di parcheggio privato ad uso pubblico ma pertinenziale all'attività esistente.

Parere Proposto: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Estratto Piano degli Interventi:

Estratto Elab. 02.d - Zone significative - Tolle/ Ca' Zuliani



OSSERVAZIONE N.9 – del 13.03.2017, prot. 4508

Richiedente: Paolo Tessarin

Descrizione sintetica:

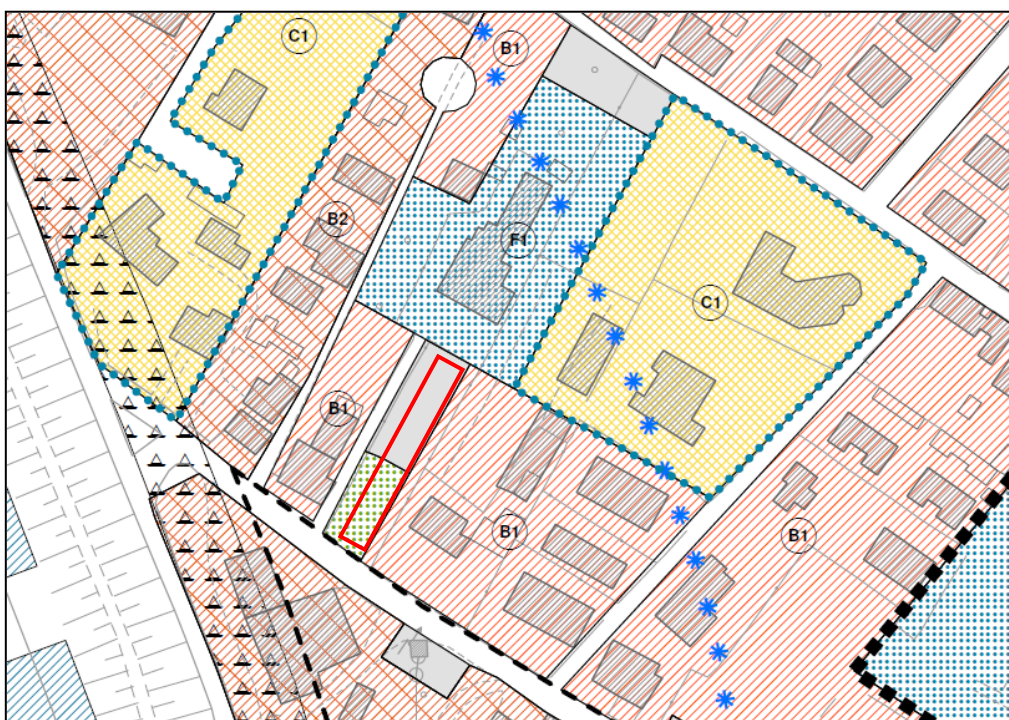
« [...]Si presenta osservazione al fine di confermare la viabilità individuata nell'estratto di mappa classificando tutto il mappale 433 fg. 3 di proprietà come zona residenziale B1 di cui all'art. 26 N.T.O.[...]»

Valutazione Preliminare: trattasi di porzione di area a destinazione viabilità e parcheggio e zona residenziale B1. L'osservazione risulta accoglibile con verifica puntuale tra la base cartografica catastale e P.R.G. vigente ora PI.

Parere Proposto: **TECNICAMENTE ACCOGLIBILE**

Estratto Piano degli Interventi:

Estratto Elab. 02.c - Zone significative - Donzella / Ca' Venier



OSSERVAZIONE N.10 – del 13.03.2017, prot. 4509

Richiedente: Lorenza Boso

Descrizione sintetica:

« [...]Si presenta osservazione per modificare la classificazione urbanistica da C/1 di cui all'art. 28 N.T.O. a B/2 di cui all'art. 27 N.T.O. del lotto di proprietà in quanto dotato di tutti i servizi a rete e di accessibilità[...]»

Valutazione Preliminare:

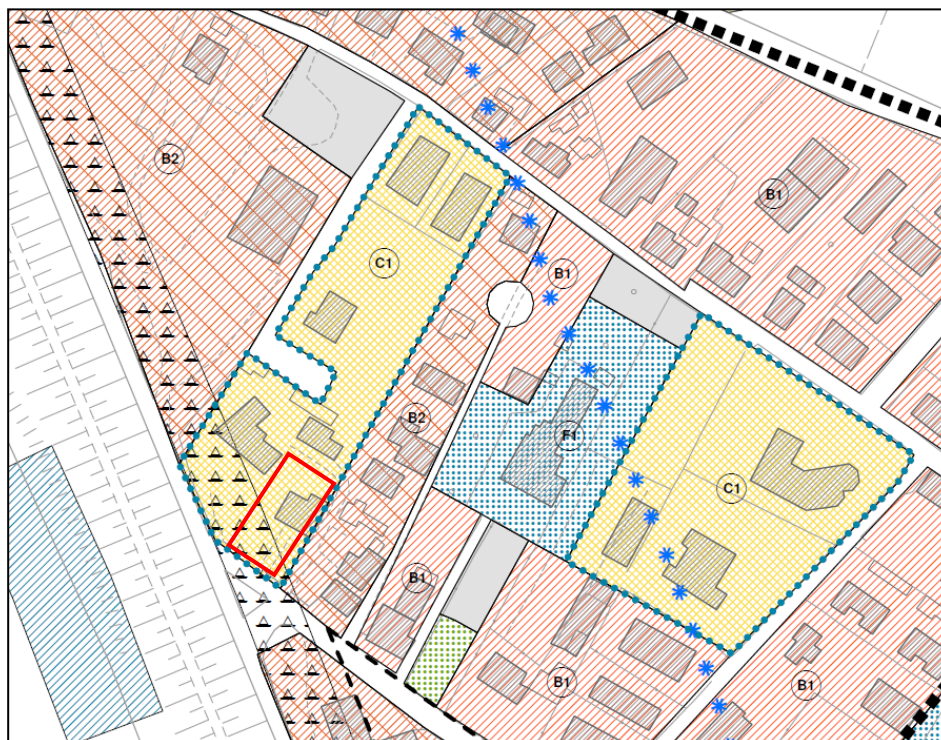
Il lotto è collocato all'interno di una Z.T.O. C1, l'area interessata nel previgente P.R.G./PI è indicata come fascia di rispetto fluviale, che graficamente e non correttamente copre la destinazione di zona sottostante.

L'osservazione risulta non accoglibile in quanto il lotto oggetto di osservazione risulta inserito all'interno dell'ambito della zona residenziale C1 soggetta a P.U.A.

Parere Proposto: TECNICAMENTE NON ACCOGLIBILE

Estratto Piano degli Interventi:

Estratto Elab. 02.c - Zone significative - Donzella / Ca' Venier



OSSERVAZIONE N.11 – del 27.03.2017, prot. 5344

Richiedente: Federico Fusetti

Descrizione sintetica:

« [...]in qualità di comproprietario con la moglie di un appezzamento di terreno sito in località Donzella, via Scovetta, attualmente identificato nel P.R.G comunale come zona agricola E2 [...] con la presente inoltra richiesta affinché l'amministrazione valuti positivamente la modifica dell'identificazione dell'area da Agricola E2 ad Agricola E4[...]»

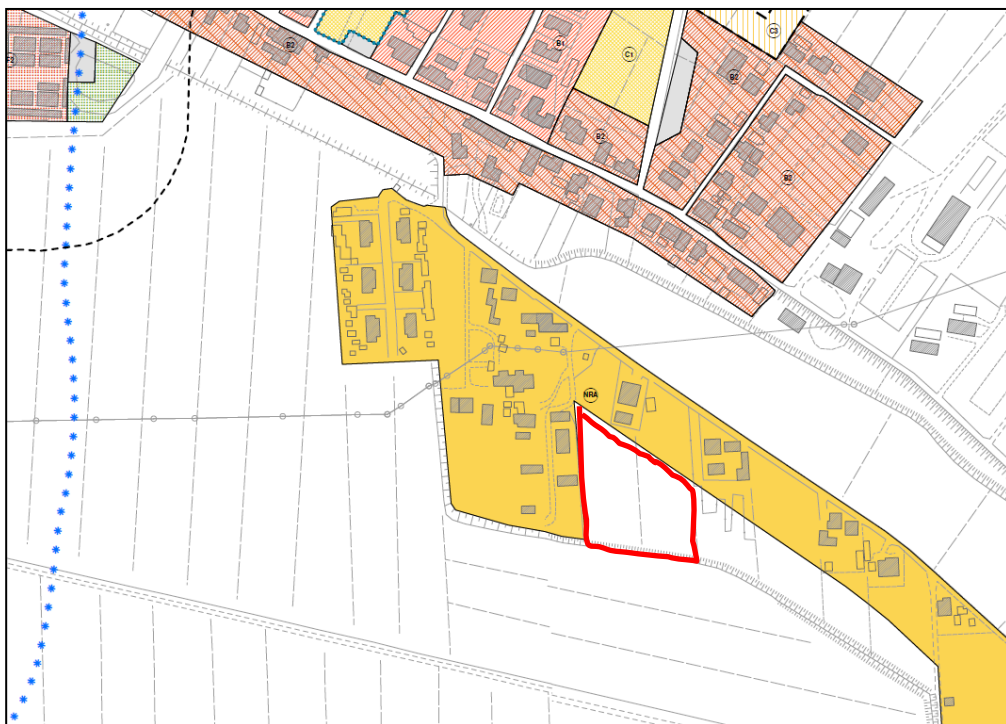
Valutazione Preliminare:

L'area risulta attualmente classificata dalla presente seconda Variante come Z.T.O. E Agricola. L'osservazione risulta accoglibile in quanto l'area richiesta, essendo un unico lotto, risulta adiacente al nucleo residenziale già individuato e non modifica le impostazioni strutturali del Piano approvato.

Parere Proposto: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE

Estratto Piano degli Interventi:

Estratto Elab. 02.c - Zone significative - Donzella / Ca'Venier



OSSERVAZIONE N.12 – del 30.03.2017, prot. 5736
Richiedente: <i>Massimiliano Gibin</i>
Descrizione sintetica: « [...]chiede lo spostamento pontile galleggiante di proprietà della Provincia di Rovigo dagli stanti n° 56-57 agli stanti n° 61-62 località Ca' Dolfìn nel Comune di Porto Tolle [...]»
Valutazione Preliminare: L'osservazione risulta tecnicamente accoglibile.
Parere Proposto: TECNICAMENTE ACCOGLIBILE
Estratto Piano degli Interventi: