



COMUNE DI ROVIGO

PIANO REGOLATORE COMUNALE

TREDICESIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

(Variante al Piano degli Interventi inerente la previsione di realizzazione di due Case Funerarie in Viale Tre Martiri, le modifiche al PIRUEA 34/2005-ex Angelo Custode, la proposta di accordo di Via Concilio Vaticano II, e le istanze di variante verde relative agli anni 2018-2021)

DOCUMENTO PROGRAMMATICO

art. 18 L.R. 11/2004 "Norme per il governo del territorio"

IL SINDACO
Prof. Edoardo Gaffeo

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Luisa Cattozzo

Febbraio 2022

1 PREMESSA

1.1 Il PAT (piano di assetto del territorio) e il PI (piano degli interventi)

La Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Rovigo è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT) ratificato, ai sensi dell'art.15, comma 6, della L.R. 11/2004, con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 679 del 17/04/2012, pubblicata sul B.U.R. n. 36 del 08/05/2012 e vigente dal 23/05/2012.

Con l'entrata in vigore del P.A.T. il vecchio PRG ha assunto la valenza di primo Piano degli Interventi per le sole parti conformi al P.A.T.

Il Comune di Rovigo ha, inoltre, approvato due varianti parziali al Piano degli Interventi, rispettivamente per la riclassificazione urbanistica dell'edificio denominato "Palazzo Campo", e per la realizzazione di una rotatoria all'incrocio tra Viale Tre Martiri con Via Ippolito Nievo (in frazione di Buso) e Via dei Mille (in frazione di Sarzano).

Sono ad oggi in fase di elaborazione altre otto varianti puntuali/tematiche, oltre alla variante generale al PI.

1.2 Cos'è il Documento del Sindaco

La legge urbanistica regionale n. 11/2004 introduce l'obbligo da parte dell'Ente Locale di produrre, nel momento in cui intraprende la redazione del Piano degli Interventi - PI, il cosiddetto Documento del Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal Piano di Assetto del Territorio, deve tracciare gli obiettivi operativi della pianificazione comunale.

Il Documento del Sindaco, esposto al Consiglio Comunale, rappresenta l'avvio della redazione del Piano degli Interventi, coinvolgendo, sin dall'inizio, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, e più in generale i portatori di interesse, il tutto affinché le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

2 CONTENUTI E PROCEDURE

I contenuti del Piano degli Interventi sono stabiliti all'art.17 della L.R. 11/2004 ed alcune prime indicazioni operative sono contenute in diversi atti di indirizzo regionali.

Il piano degli interventi (PI) si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (PUA).

Per quanto riguarda l'iter di approvazione, questo è fissato dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e prevede, come primo atto, la presentazione da parte del Sindaco di un documento programmatico preliminare al Consiglio Comunale, solitamente denominato "Documento del Sindaco", la cui finalità è fissare gli obiettivi della nuova pianificazione delineando gli interventi e le realizzazioni previste nel Piano degli Interventi in attuazione e coerenza al PAT e ai suoi principi di sostenibilità.

Il Piano degli Interventi sarà successivamente adottato in Consiglio Comunale e dopo la pubblicazione (30 gg per il deposito e 30 gg per le osservazioni) il Consiglio Comunale provvederà a controdedurre alle osservazioni pervenute e ad approvare definitivamente il Piano degli Interventi.

In sintesi l'iter procedurale può essere così riassunto:

- 1) stesura e presentazione in Consiglio Comunale del documento del Sindaco e avvio della partecipazione
- 2) stesura degli elaborati del Piano degli Interventi
- 3) adozione in Consiglio Comunale del Piano degli Interventi
- 4) deposito presso la sede comunale entro 8 giorni dall'adozione ed avvio del periodo di 30 giorni destinato alla consultazione pubblica
- 5) periodo di ulteriori 30 giorni per la formulazione di osservazioni
- 6) nei 60 giorni successivi il Consiglio Comunale discute le osservazioni e decide sulle stesse per l'approvazione del Piano degli Interventi
- 7) copia integrale del piano approvato è trasmessa alla Provincia ed alla Regione ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione
- 8) il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

Il PI sarà discusso nelle sedi istituzionali quali la 3^a commissione consiliare, il Consiglio Comunale, in specifiche assemblee di cittadini e incontri con associazioni e tecnici durante le quali saranno presentate dall'Amministrazione e dai progettisti le scelte in modo da raccogliere contributi e indicazioni.

3 I CONTENUTI SPECIFICI DELLA TREDICESIMA VARIANTE PARZIALE AL P.I.

La variante parziale n.13 al Piano degli Interventi ha come obiettivo l'accoglimento di alcune proposte la cui attuazione consentirà importanti investimenti per il nostro territorio.

Tale variante procederà parallelamente a quella generale al Piano degli Interventi, ma, essendo limitata a poche opere, verrà conclusa in tempi più rapidi, in modo da consentire quegli investimenti che altrimenti non sarebbero compatibili con le tempistiche della più complessa ed articolata variante generale al P.I.

Premesso che oggi a Rovigo manca il servizio offerto dalla "casa funeraria", intesa come una struttura adatta ad accogliere i defunti prima della sepoltura o della cremazione al fine di permettere il rito del commiato in un luogo più accogliente rispetto ad un obitorio, oltre a consentire l'eventuale celebrazione di funerali laici o di religioni diverse da quella cristiana, alcune ditte hanno proposto all'Amministrazione di realizzare tali strutture, riconvertendo a tale scopo aree ad oggi dismesse/sottoutilizzate collocate in Viale Tre Martiri, in prossimità dell'ospedale S.Maria della Misericordia.

Risulta evidente come queste strutture potranno servire non solo il Comune di Rovigo, ma potranno offrire i loro servizi anche a tutti i Comuni limitrofi, consolidando così il ruolo centrale del capoluogo.

Con la presente variante, pertanto, ci si prefigge l'obiettivo di valutare l'inserimento di tali strutture mediante la modifica della zonizzazione, o mediante la modifica del vigente apparato normativo.

Con la medesima variante si intende inoltre apportare alcune modifiche al Piano Integrato per la Riqualificazione Urbanistica Edilizia ed Ambientale (PIRUEA) dell'area Ex Angelo Custode, sita in Via Ugo Foscolo. Tale piano, a suo tempo approvato in variante al PRG, prevedeva la realizzazione all'interno dell'ambito di intervento, quale opera speciale, di un parcheggio della capacità di 100 posti auto. La ditta proponente, sentita l'Amministrazione, ha espresso la volontà di non realizzare tale opera speciale, ed ha già provveduto a monetizzare il relativo importo al Comune. Per rendere efficace tale proposta, e quindi consentire alla Ditta di attuare il Piano senza realizzare il parcheggio e a questo Ente di utilizzare l'importo monetizzato per altri scopi, risulta necessario recepire tale variazione nella strumentazione urbanistica. Con l'occasione potranno essere recepite altre modeste variazioni al PIRUEA, funzionali ad un miglior utilizzo dell'area. Si precisa fin d'ora che l'eliminazione del parcheggio dall'ambito del PIRUEA non comporterà

incremento del volume edificabile, ma consentirà la ripianificazione dell'area con diversa distribuzione degli spazi e dei volumi, area che ad oggi è già compresa nel perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata di cui alla L.R. 14/2017 e la cui attuazione non determina consumo di suolo.

Con la presente variante si intende inoltre recepire una proposta di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004 che si inserisce nel centro rurale di Via Concilio Vaticano II. La proposta prevede di completare l'urbanizzazione del suddetto centro rurale, ricavando quattro lotti a destinazione residenziale e, mediante il plusvalore derivante dall'intervento, completare la dotazione di standard prevista dal Piano Particolareggiato per tale area. Si ricorda infatti che il Piano Particolareggiato (di iniziativa pubblica) non ha mai trovato attuazione da parte del Comune, con la conseguenza che l'ambito risulta carente in termini di standard urbanistici primari. La proposta di accordo prevede inoltre, con lo stesso plusvalore, di realizzare in adiacenza un'area verde attrezzata.

L'ultimo obbiettivo è quello di recepire le richieste di variante verde pervenute negli anni dal 2018 al 2021 ed alle quali non è mai stato dato seguito.

Si ricorda che lo scopo delle varianti verdi, istituite dalla L.R. n. 4/2015, è quello di restituire definitivamente all'uso agricolo o naturale aree edificabili non ancora attuate. La variazione urbanistica consente, oltre a ridurre il consumo di suolo, un risparmio economico ai proprietari dei terreni interessati che, a seguito della variazione, non dovranno più versare la corrispondente IMU per area edificabile.

4 GLI ELABORATI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il PI è formato da:

- a) una relazione programmatica;
- b) gli elaborati grafici che rappresentano le indicazioni progettuali;
- c) le norme tecniche operative;
- d) il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) il registro dei crediti edilizi;
- f) una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati di cui alle lettere a), b), e c).

5 PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S. e STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA

La presente variante urbanistica risulta soggetta alla procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica secondo le modalità di cui alla DGRV 791 del 31 marzo 2009 Allegato F. Successivamente all'adozione della suddetta variante si provvederà alla trasmissione della documentazione alla Commissione Regionale VAS la quale dovrà esprimere il proprio parere motivato entro 90 giorni.

La presente variante risulta inoltre sottoposta allo studio di Compatibilità Idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009.

6 CONSIDERAZIONI FINALI

Con il presente Documento Programmatico l'Amministrazione Comunale di Rovigo intende aprire il confronto sugli obiettivi e sulle azioni che la redazione della nuova variante puntuale al Piano degli Interventi dovrà perseguire. Queste note vogliono offrire la base di partenza per un confronto che dovrà poi seguire le diverse fasi di costruzione della variante fino alla sua definitiva conclusione con l'adozione e la successiva approvazione da parte del Consiglio Comunale.