



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 114 DEL 27/10/2021

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E COMMERCIALE

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

OGGETTO: INTERVENTO CON LE MODALITA' DI CUI ALLA VARIANTE EX ART. 4, CO. 2, L.R. 24/1985, APPROVATA CON D.G.R.V. N. 2217/2003, AI SENSI DELL'ART. 2 DELLE N.T.A. - SCHEDA N. 112. INDIVIDUAZIONE ED APPROVAZIONE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Stocco Davide

PREMESSO che:

- il Comune di Rovigo è dotato di “Piano di Assetto del Territorio” (P.A.T.), approvato ai sensi del 6° comma, dell’art. 15 della L.R. 23/04/2004, n. 11, dalla Conferenza di Servizi svoltasi in data 10/02/2012, quindi ratificato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 679 del 17/04/2012, pubblicata sul B.U.R. n. 36 del 08/05/2012 e divenuta efficace dal 23/05/2012;
- il Piano Regolatore Comunale, ai sensi dell’art. 3, co. 4, lett. a) della L.R. 23/04/2004, n. 11, è composto dal Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) e dal Piano degli Interventi (P.I.);
- ai sensi dell’art. 48, co. 5 bis, della L.R. 23/04/2004, n. 11 “*a seguito dell’approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi*”;
- il Comune di Rovigo ha predisposto apposita Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 2217 del 16/07/2003, ai sensi dell’art. 4, co. 2, della L.R. 05/03/1985, n. 24, che disponeva: “*La destinazione d'uso di costruzioni esistenti non più funzionale alle esigenze del fondo è disciplinata dallo strumento urbanistico*”; tale variante disciplina le destinazioni d’uso di costruzioni rurali esistenti non più funzionali alle esigenze del fondo;
- la L.R. 23/04/2004, n. 11 risulta in coerenza con quanto precedentemente citato in riferimento alla L.R. 24/1985, considerando quanto disposto dall’art. 43, co. 2, lett. d), che dispone: “*Il piano degli interventi (PI) individua: d) le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al comma 1, lettera a)*”;



COMUNE DI ROVIGO

- le Norme Tecniche del P.A.T., in linea con quanto previsto dall'art. 43 della L.R. 11/2004, all'art. E14 hanno confermato le modalità operative contenute nella variante sopraccitata al fine di salvaguardare l'integrità di tali fabbricati, come si evince dal seguente estratto: *“Si tratta di fabbricati esistenti non più funzionali alla conduzione del fondo già oggetto di specifica variante approvata con DGRV n° 2217 del 16.07.03 al fine di salvaguardarne l'integrità. Il P.A.T. conferma le modalità operative contenute nella citata variante finalizzate al raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 43 della LR 11/04 e che prevedono:*
 - *La compilazione della scheda tecnica di progetto contenente tutti i dati stereometrici, catastali, stilistici, strutturali, fotografici e le informazioni per la compatibilità di destinazione d'uso, tipologica ed urbanistica necessarie per la classificazione tipologica e relativa definizione della categoria d'intervento da assegnare.*
 - *La presentazione di adeguata documentazione che dimostri l'effettiva dismissione dell'annesso rustico e la sua cessata funzionalità con la conduzione del fondo e la regolarità della costruzione con le norme in materia di controllo dell'attività edilizia”;*
- le N.T.A. della Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 2217 del 16/07/2003, dispongono:

“Art. 1 - DISPOSIZIONI GENERALI

Le presenti norme regolano la disciplina urbanistica dei fabbricati non più legati e funzionali all'attività agricola al fine di prevederne un loro possibile utilizzo in conformità all'art.4 II comma L.R. 5/03/1985 n°24.

Art. 2 - AMBITO

Le presenti norme si applicano ai fabbricati di cui all'art. 1 come individuati nelle tavole in scala 1:5000 della presente variante. Per quelli non individuati ma che rispettano le condizioni di cui all'art. 4 II comma L.R. 5/03/1985 n°24 sarà consentito intervenire con le modalità indicate nella relazione e nelle presenti norme, previa approvazione da parte del Consiglio Comunale”;

CONSIDERATO che ai sensi dell'art. 2 delle N.T.A. della Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 2217 del 16/07/2003, ulteriori fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo possono essere individuati e permettere, quindi, di intervenire sui medesimi al fine di un possibile utilizzo con le modalità di cui alla Variante sopraccitata, a condizione che rispettino i requisiti previsti dalla legge regionale e dalla normativa comunale;

DATO ATTO che tale intervento non si configura quindi quale variante al P.R.G./P.I. vigente, ma quale applicazione di una norma del P.R.G./P.I. medesimo già in vigore (ai sensi della Variante ex art. 4, co. 2, L.R. 24/1985 approvata con D.G.R.V. n. 2217/2003) confermata dal P.A.T. e, pertanto, ricadente nella fattispecie di cui all'art. 48, co. 5 bis, della L.R. 11/2004 (il P.R.G. vigente e' il Primo Piano degli interventi);

VISTA l'istanza in data 05/06/2018 - prot.35235 con successive integrazioni del 28/06/2018 – prot. 41739 e del 24/03/2021 – prot. 21463, da parte del Sig. Bertelli Davide, proprietario dell'annesso rustico sito in Rovigo, via Mogge, n. 9, in località Concadirame, censito nel N.C.T. di Rovigo al Censuario di Concadirame, Foglio 16 , Mappale 36 (ex 36-38-40-41), attualmente non più funzionale alla conduzione del fondo, con cui si chiede l'individuazione ai sensi dell'art. 2 delle specifiche Norme Tecniche di Attuazione di cui alla Variante al P.R.G. approvata con D.G.R.V. n. 2217 del 16/07/2003;

CONSIDERATO che il riferimento normativo sopraccitato, consente a tale edificio adibito originariamente a stalla, ricovero attrezzature, fienile e cantina ed attualmente non più funzionale alla conduzione del fondo, di poter cambiare destinazione d'uso e, quindi, di essere recuperato e non lasciato al degrado;



COMUNE DI ROVIGO

ATTESA la sussistenza dei requisiti necessari all'individuazione/inserimento dell'annesso rustico in parola, come attestato nella documentazione relativa all'istanza sopraccitata;

CONSIDERATO che ai fini dell'intervento per l'edificio medesimo con le modalità stabilite dalla Variante ex art. 4, co. 2, della L.R. 24/1985, approvata con D.G.R.V. n. 2217/2003, ai sensi dell'art. 2 delle N.T.A., la Sezione Urbanistica dell'omonimo Settore del Comune di Rovigo ha predisposto apposito elaborato unico, con numero identificativo di scheda n. 112, composto dalle sottoelencate sottosezioni:

- a) Relazione;
- b) Estratto Norme Tecniche;
- c) Estratto catastale;
- d) Estratto P.R.G. - Stato di fatto - scala 1:5000;
- e) Estratto P.R.G. - Stato di Progetto - scala 1:5000;
- f) Estratto P.A.T. - (Tavv. Trasformabilità, Vincoli, Fragilità, Invarianti e Norme Tecniche);
- g) Scheda informativa;
- h) Rilievo edificio esistente;

RITENUTO che, non trattandosi di variante al P.R.G./P.I. vigente, ma mera applicazione di una norma del P.R.G. già in vigore (primo P.I. ai sensi dell'art. 48, co. 5 bis, della L.R. 11/2004), non risulta necessaria la verifica di assoggettabilità a VAS ex D.Lgs. 152/2006;

DATO ATTO che l'ambito del fabbricato esistente suddetto, ricadendo in "Area ad elevata utilizzazione agricola" di cui all'art. E5 delle N.T. del P.A.T., non costituisce consumo di suolo ai sensi dell'art. 12, co. e), della L.R. 06/06/2017, n. 14;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 34 del 31/07/2019 con il quale è stato conferito all'ing. Scalabrin Christian l'incarico dirigenziale del Settore "Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 70 del 29/07/2019, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

DATO ATTO che il Responsabile del procedimento è l'arch. Stocco Davide individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 26 del 22/05/2019, successivamente modificato dal Decreto n. 59 del 10/12/2019;

VISTE le Leggi 17/08/1942, n. 1150, 06/08/1967, n. 765, 05/08/1978, n. 457, nonché la Legge Regionale 27/06/1985, n. 61 e loro successive modifiche ed integrazioni;

VISTA la L.R. 23/04/2004, n. 11: "Norme per il Governo del Territorio";

VISTO:

- l'art. 39, co. 1, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" che si riporta per inciso: *"Le pubbliche amministrazioni pubblicano:*
 - a) *gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti;*
- l'art. 39, co. 2, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 suddetto che si riporta per inciso: *"La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno*



COMUNE DI ROVIGO

dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata”;

- l’art. 39, co. 3, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 suddetto il quale stabilisce che “*La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l’acquisizione dell’efficacia degli atti stessi*”;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

CONSIDERATO che ai sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000 sono stati espressi i seguenti pareri:

- del responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: favorevole;
- del responsabile del settore economico finanziario in ordine alla regolarità contabile: favorevole;

Per quanto sopra,

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. di dare atto che la presente deliberazione non comporta variante al P.R.G./P.I. (primo Piano degli Interventi, ai sensi dell’art. 48, co. 5 bis, della L.R. 11/2004);
3. di individuare e, quindi, approvare ai sensi e per gli effetti dell’art. 2 delle N.T.A. della Variante ex art. 4, co. 2, L.R. 24/1985, approvata con D.G.R.V. n. 2217 del 16/07/2003, la scheda n. 112 in Ditta Bertelli Davide, come da elaborato allegato al presente provvedimento quale parte integrante, redatto dalla Sezione Urbanistica dell’omonimo Settore del Comune di Rovigo, così articolato:
 - a) Relazione;
 - b) Estratto Norme Tecniche;
 - c) Estratto catastale;
 - d) Estratto P.R.G. - Stato di fatto - scala 1:5000;
 - e) Estratto P.R.G. - Stato di Progetto - scala 1:5000;
 - f) Estratto P.A.T. - (Tavv. Trasformabilità, Vincoli, Fragilità, Invarianti e Norme Tecniche);
 - g) Scheda informativa;
 - h) Rilievo edificio esistente;
4. di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'Albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini secondo quanto disposto dal D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a dati sensibili;
5. di dichiarare che l'atto in parola non comporta oneri a carico del bilancio comunale, né spese inerenti la realizzazione di opere con oneri a scomputo;
6. di demandare agli uffici competenti l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 33/2013, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: “Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo politico”;



COMUNE DI ROVIGO

7. di disporre in capo al Responsabile del procedimento la pubblicazione della presente nella Sezione “Pianificazione e governo del Territorio”, ai sensi dell'art. 39, comma 1e 2, del D.Lgs. 33/2013.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 03/12/2021

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale