



COMUNE DI ROVIGO



P.A.T.

VARIANTE SEMPLIFICATA

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

art. 14 bis L.R. 11/2004

RELAZIONE TECNICA ESTRATTI DELLE MODIFICHE

il Sindaco
EDOARDO GAFFEO

l'Assessore all'urbanistica
LUISA CATTOZZO

il Dirigente all'Urbanistica
Ing. Christian Scalabrin

il progettista
Dott. Mauro Costantini urbanista

PAT variante n. 2 per correzioni cartografiche e normative ai sensi dell'art. 14 bis della L.R. 11/2004



P.A.T.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

VARIANTE SEMPLIFICATA AI SENSI DELL'ART. 14 bis della L.R. 11/2004 RELAZIONE TECNICA – ESTRATTI DELLE MODIFICHE

PREMESSA

Il Comune di Rovigo è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Delibera della Giunta Regionale n° 679 del 17.04.2012 (BUR n. 36 del 08.05.2012, vigente dal 23.05.2012).

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 01.03.2022 è stata quindi approvata la prima variante per adeguamento alla L.R. 14/2017 riguardo al consumo del suolo con allineamento della normativa ai contenuti e limiti di cui alla DGR 668/2018.

Il comma 1 dell'art 14 bis della L.R. 11/2004 prevede che il Comune possa adottare e approvare varianti semplificate al PAT che non incidano sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle tutele e non comportino modifiche al dimensionamento del piano.

Anche in relazione ad un primo approccio alla redazione del nuovo Piano degli Interventi sono emerse alcune incongruenze normative e meri errori cartografici che possono essere affrontati secondo la procedura semplificata prevista dal medesimo art. 14 bis della L.R. 11/2004¹. Appare quindi necessario, anche come passaggio propedeutico allo stesso percorso di definizione del Piano degli Interventi, operare gli adeguamenti del PAT necessari a garantire l'effettiva congruenza fra i due distinti livelli della pianificazione comunale (la dimensione "strategica" del PAT – la dimensione operativa del P.I.).

¹ **Estratto co. 4 art 14 bis L.R. 11/2004:** Entro otto giorni dall'adozione, la variante semplificata è depositata e resa pubblica presso la sede del comune per quindici giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi quindici giorniNei trenta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale decide sulle stesse, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui al comma 2, e contestualmente approva la variante semplificata

Con Deliberazione della Giunta Comunale n.16 del 19.01.2023 è stato quindi approvato il Documento Preliminare con cui è stato avviato il percorso di redazione della presente Variante.

Di seguito si riportano analiticamente gli aggiornamenti introdotti articolati per i seguenti temi:

- Correzioni normative;
- Correzioni cartografiche tav. 4 del PAT – “trasformabilità”;
- Correzioni cartografiche tav. 5 del PAT “individuazione ambiti di urbanizzazione consolidata”.

CORREZIONI NORMATIVE

Le correzioni normative intervengono in primo luogo a correggere una evidente incongruenza relativa alla definizione delle “attrezzature di maggiore rilevanza” di cui all’art. E20 delle NT e la loro rappresentazione grafica alla tav. 4 del PAT.

Infatti al punto 20.1 dell’articolo in oggetto tali aree sono così definite:

Le aree interessate dal presente articolo sono quelle che il P.R.G. previgente destina a zona F e fanno già parte del patrimonio comunale.



Attrezzature di maggior rilevanza

art. e 20

Alla Tav. 4 del Piano di Assetto del Territorio sono però cartografate anche molte aree non corrispondono al requisito di far *già parte del patrimonio comunale*, è in effetti ciò appare connesso al fatto che tutta una serie di servizi, che giustamente il PAT individua come di maggiore rilevanza ed in ciò di significato strategico, in realtà afferiscono a proprietà e competenze di altri enti pubblici o assimilabili, quali ad esempio la Provincia per le sedi degli istituti di istruzione secondaria del secondo grado (istituti superiori), la Regione per quanto riguarda i servizi socio sanitari (l’ospedale), o lo Stato, ma anche gli istituti religiosi.

Fra questi poi il PAT individua solo quelli di “maggiore rilevanza” (come prevede la stessa L.R. 11/2004) tralasciando quindi quelli minori che afferiscono alla dimensione attuativa/operativa piuttosto che a quella strategica della pianificazione propria del PAT.

Pertanto si rende necessario adeguare l’art. E20 al punto 20.1 delle NT vigenti del PAT come segue (integrazione evidenziata in rosso):

ART. E20. attrezzature di maggior rilevanza

Rif. Legislativo: Art.13 e 31, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

... Omissis ...

DIRETTIVE

20.1 Le aree interessate dal presente articolo sono quelle **di maggiore rilevanza** che il P.R.G. previgente destina a zona F e fanno già parte del patrimonio comunale **o pubblico**. Alle stesse si applicano le norme tecniche del P.R.G. fino all'approvazione delle nuove norme del P.I.

20.2 Le aree classificate dal PRG come F7 (distributori di carburante) potranno realizzare servizi integrati all'attività (bar, ristorante, alloggio, edicola, ecc..) il cui volume dovrà essere valutato in relazione alla zona circostante nella quale l'impianto è collocato dal P.I.

... Omissis ...

In seguito a questo approfondimento deriva la rilettura delle indicazioni cartografiche relativamente alle attrezzature di maggiore rilevanza riportate alla Tav. 4 del PAT con simbolo "F" in termini di verifica della coerenza con la definizione stessa. Tale aspetto è quindi descritto in modo specifico al capitolo successivo con indicazione puntuale delle modifiche necessarie.

Altri aspetti minori riguardo all'apparato normativo (che non comportano modifica della cartografia del PAT) intervengono su temi della coerenza fra il livello strategico del PAT e il livello operativo proprio del P.I. e anche in relazione alla coerenza del PRG previgente. Un particolare rilievo deriva dalla norma del PAT di cui all'art E3 relativo alle "aree di edificazione diffusa" ovvero quelle che nel PRG (che rappresenta di fatto ancora oggi il P.I.) sono zonizzate come ZTO E4.A "zona agricola a diffuso carattere insediativo", e per le quali le NT del PAT, al punto 3.5 fra le prescrizioni indica lo stralcio e sostituzione dell' art. 59 delle NTA del PRG vigente. Va però rilevato che l'articolo di PRG citato contiene indicazioni meno circoscritte rispetto a quelle indicate dal PAT, si determina quindi una sorta di "vuoto" normativo

(ad esempio riguardo gli interventi sull'esistente, le ristrutturazioni ecc..) che una interpretazione meramente letterale del testo delle NT del PAT potrebbe indurre.

estratto NTA del PRG/PI vigente

Art. 59 - SOTTOZONA E4A - Zona agricola a diffuso carattere insediativo

Sono definite come tali quelle aree interessate da insediamenti residenziali, di antico o di recente impianto, che si sono consolidati lungo alcune strade di connessione territoriale di primaria o secondaria importanza.

All'interno di tali zone sono consentiti:

1) Gli interventi previsti dal primo comma dell'art. 4 della L.R. 05.03.1985, n.24, ovvero: per le costruzioni esistenti sono ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria i restauri e la ristrutturazione, nonché, fatti salvi già edifici di cui all'Art.10 (della L.R. 05.03.1985, n.24) e quelli comunque soggetti a vincolo monumentale e artistico, la demolizione e la ricostruzione in loco per inderogabili motivi di staticità o di tutela della pubblica incolumità; per le residenze è ammesso anche l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di mc.800.

In ogni caso l'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua all'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammessa l'utilizzazione di una parte rustica non contigua purché rientrante nello stesso aggregato abitativo. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura e dal precedente punto 8 dell'art. 54;

Per i fabbricati residenziali esistenti alla data di adozione del P.R.G., è possibile il cambio di destinazione d'uso da residenza ad attività commerciale, artigianale, terziaria, comunque legate alla residenza (studio, laboratorio, negozio, ufficio, ristorante, ecc.) mantenendo il 50% minimo in termini volumetrici con destinazione residenziale.

Inoltre per i fabbricati residenziali esistenti di cui all'art. 4 della L.R. 24/85 è consentita la ristrutturazione e/o ampliamento, ai fini del recupero abitativo degli stessi, con possibilità di ricavare più unità immobiliari.

Le sopraelevazioni sugli impianti degli edifici esistenti sono consentiti, purché non ci sia avanzamento sul fronte stradale con le modalità di cui al 5° e 6° comma dell'art. 31;

2) La costruzione di nuove case d'abitazione con una volumetria massima di mc. 600, la cui area di pertinenza dovrà corrispondere a un lotto ineditato minimo di proprietà avente superficie non inferiore a mq. 600.

Ogni nuova casa d'abitazione dovrà in ogni caso essere realizzata all'interno della campitura del P.R.G..

Le nuove case d'abitazione possono sorgere anche in aderenza ad altre, lungo il confine del lotto, purché entrambe le unità edilizie dispongano di un lotto minimo di pertinenza con superficie non inferiore a mq. 600.

Fatto salvo il caso costituito dall'edificazione in aderenza ad edificio preesistente, le nuove case d'abitazione devono sorgere ad una distanza dal ciglio stradale non inferiore a ml. 7,50.

3) Gli ampliamenti delle attività artigianali e commerciali preesistenti fino a un massimo del 20% dell'esistente, per adeguamenti commerciali e artigianali.

Estratto NT del PAT:

3.5 La presente norma sostituisce l'art.59 delle NTA del P.R.G.

Il P.I., nella normativa delle aree prive di edificazione, dovrà osservare le seguenti regole che andranno a modificare ed integrare l'art.59 :

1. Non sono consentite destinazioni d'uso incompatibili con il carattere residenziale.
2. Il lotto d'intervento dovrà essere > 600 mq, potrà essere formato da più mappali confinanti della stessa proprietà ed avere forma geometrica regolare.
3. Porre particolare attenzione all'orientamento degli edifici (asse bioclimatico Est-Ovest) al fine di migliorarne il consumo energetico e la qualità abitativa.
4. 3. bis Porre particolare attenzione alla qualità architettonica riferendo la progettazione
5. al Prontuario di cui al c.5 lett. d Art. 17 L.R. 11/04, in relazione alle tipologie e all'inserimento nel contesto di limite urbano.
6. Prevedere, per tutti i nuovi edifici confinanti con il verde agricolo un'adeguata zona di mitigazione, costituita da alberatura autoctona a foglie caduche (filare) posta sul lato sud o est dell'intervento e a foglie non caduche poste a nord o nella direzione prevalente dei venti invernali, al fine di favorire l'inserimento di tali edifici nel contesto territoriale circostante e a mitigare il microclima esterno con effetti positivi sul microclima interno degli stessi.
7. Garantire un adeguato e funzionale accesso carrabile dalla strada pubblica, qualora previsto, con meccanismo di automazione per l'apertura del cancello del passo carraio al fine di velocizzare e facilitare la manovra di entrata dalla strada comunale stessa.
8. Gli impianti quali caldaie e condizionatori, posti sui prospetti visibili dalla strada comunale dovranno essere opportunamente mascherati.
9. Prevedere una fascia lungo la strada da destinare a verde e/o parcheggio di 5ml. di profondità, di proprietà privata ad uso pubblico, da normare con atto unilaterale d'obbligo, nel qual caso, per consentire la corretta e completa realizzazione degli interventi edilizi previsti si potrà derogare dal distacco dal verde o parcheggio.
10. In caso di più edifici affiancati l'ufficio tecnico individuerà l'allineamento obbligatorio rispetto alla strada comunale principale; al fine di consentire la corretta e completa realizzazione degli interventi edilizi previsti si potrà andare in deroga dal distacco dal verde o parcheggio.
11. La pavimentazione dei parcheggi privati ad uso pubblico sarà del tipo "prato armato" con elementi in resina termoplastica.
12. L'illuminazione esterna, dovrà rispettare i criteri antinquinamento luminoso e di ridotto consumo energetico contenuti nella L.R.22/97.

Pertanto appare necessario (oltre che opportuno) ricondurre il testo della norma di PAT alla effettiva cogenza della stessa secondo il dettato della L.R. 11/2004 e ripreso

dalle stesse NT del PAT dove al punto “2.7 Attuazione” recita: *Il P.A.T. viene attuato attraverso il P.I. che coincide con il P.R.G. vigente per le parti non in contrasto con il P.A.T. stesso.* Di qui la proposta di correggere il punto 3.5 dell’art. E3 esplicitando che la “sostituzione” richiamata interviene appunto per le parti difformi e che pertanto l’art. 59 viene di fatto integrato, rimanendo valide le parti non oggetto di indicazione specifica da parte del PAT come segue:

Art. E3. Aree di Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.:Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

3.5 La presente norma sostituisce **per le parti difformi ed integra** l’art.59 delle NTA del P.R.G.

Il P.I., nella normativa delle aree prive di edificazione, dovrà osservare le seguenti regole che andranno a modificare ed integrare l’art.59.

L’aspetto rinvia anche alla successiva fase attuativa del redigendo nuovo Piano degli Interventi che potrà così avvalersi di un quadro di riferimento normativo più completo e coerente .

Altro aspetto riguarda i margini di “elasticità” del PAT ed interviene rispetto al rapporto fra la norma generale e la sua coniugazione rispetto agli aspetti specifici che ne derivano. Riguardo alla norma generale si rileva che all’art. A3 punti 3.2 e 3.3 delle NT del PAT si stabilisce:

Art. A3 - Norme specifiche per il PI (flessibilità)

omissis

3.2 Non sono quindi da considerarsi varianti al PAT le seguenti modifiche:

- *il recepimento dei contenuti della pianificazione sovraordinata che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici comunali;*
- *l'introduzione di norme che comportino automatica variazione degli strumenti urbanistici;*
- *la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un **massimo del 5%**, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT;*
- *la localizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dal DPR 8 giugno 2001, n. 327 e dalla legge regionale 7 novembre 2003, n. 27*

3.3 Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed **una compatta e lineare composizione dei margini urbani**, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal PAT – ed unicamente alle singole “aree di urbanizzazione consolidata” e di “edificazione diffusa” alle seguenti condizioni:

1. *nel rispetto del limite quantitativo di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo determinata dal PAT, e del dimensionamento complessivo previsto per l’ATO di appartenenza;*
2. *sono escluse dalle presenti modifiche le aree interessate da “invarianti” e le aree classificate in “valori e tutele” rispettivamente nella tavola 2 e nella tavola 4 del PAT;*
3. *possono, **altresi**, essere considerati compatibili in sede di PI, modesti scostamenti al perimetro delle “aree di urbanizzazione consolidata” e all’“edificazione diffusa” che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.*

In forza di questa impostazione generale vanno quindi riallineate le definizioni che il PAT poi dispone dove lo stesso riprende il tema dei “margini di elasticità” per gli ambiti afferenti al “consolidato” e quelli afferenti alla “edificazione diffusa”

Pertanto in primo luogo appare necessario integrare il capoverso n. 3 del punto 3.3 delle NT in cui una interpretazione letterale del testo potrebbe indurre una interpretazione limitata del margine di elasticità alle sole “aree di pertinenza” (almeno utilizzando il concetto di pertinenzialità derivato dalla giurisprudenza che rimane comunque incerto se riferito alla norma in oggetto) in evidente contrasto con il concetto ben più esplicito e sostanziale richiamato al primo alinea dello stesso punto 3.3 dell’art. A3 delle NT. A tal fine va quindi corretto il punto come di seguito riportato:

Art. A3 - Norme specifiche per il PI (flessibilità)

3.3 Il PI, in conseguenza del dettaglio di scala e per consentire la definizione di un più coerente disegno urbanistico del tessuto edilizio ed una compatta e lineare composizione dei margini urbani, potrà discostarsi limitatamente dai perimetri delineati dal PAT – ed unicamente alle singole “aree di urbanizzazione consolidata” e di “edificazione diffusa” alle seguenti condizioni:

omissis

3. possono, altresì, essere considerati compatibili in sede di PI, modesti scostamenti al perimetro delle “aree di urbanizzazione consolidata” e all’“edificazione diffusa” che siano funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza **o di completamento posti** in contiguità con il tessuto consolidato esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

E’ infatti da ritenersi che la notazione proposta assuma valore di mera esplicitazione a richiamo di quanto espresso nella parte introduttiva e sostanziale del punto 3.2.

Conseguentemente l’aspetto va ripreso anche dove la norma entra nel merito specifico relativo alle “aree di edificazione diffusa”; in questo appare utile richiamare anche il “limite dimensionale” delle possibili modifiche compatibile quale entro cui contenere in ogni caso l’applicazione della norma in oggetto, limite richiamato dallo stesso concetto di elasticità dettato da PAT ove indica come “non sostanziale” la trasposizione tra ATO delle capacità edificatorie fino ad un **massimo del 5%**, per singola destinazione e nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT

Deriva la seguente traduzione operativa degli indirizzi e criteri generali del PAT nella specifica norma relativa alle aree di edificazione diffusa quale mero adempimento e allineamento interno della struttura normativa:

Art. E3. Aree di Edificazione diffusa

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.:Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

omissis

3.6 Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell’edificato, ove necessario, in relazione alle destinazioni d’uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, **o di completamento in contiguità con il tessuto esistente e per il miglioramento e riqualificazione dei margini dell’edificato e comunque entro il limite massimo di modifica del 5% della superficie della zona individuata nel P.I.**, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica. Nelle more

dell'approvazione del PI, ai sensi dell'art. 18 della LR 11 del 2004 e s.m.i., il PAT fa salve le destinazioni urbanistiche del vigente PRG, in ogni caso ogni modifica apportata dal PI al perimetro di tali ambiti dovrà essere adeguatamente giustificata e documentata.

Anche qui l'aspetto rinvia alla successiva fase attuativa del redigendo nuovo Piano degli Interventi che potrà così avvalersi di un quadro di riferimento normativo più completo e coerente.

Altro aspetto relativo alle zone esterne al centro abitato riguarda l'evoluzione della normativa in materia di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Il tema a tutt'oggi presenta indirizzi normativi generali in continua evoluzione, fra norme regionali, norme statali e direttive comunitarie (non sempre univoci); un quadro in cui la pianificazione di livello comunale rischia anche di trovarsi in contraddizione rispetto al quadro sovraordinato. Appare quindi necessario introdurre nell'apparato normativo del PAT una sorta di clausola che, al di là degli indirizzi assunti, faccia salve le disposizioni di legge sovraordinate, al fine di evitare "cortocircuiti" che mettano l'Amministrazione Comunale in difetto ed esposta a inutili e dannosi contenziosi.

Pertanto si propone di correggere l'art. E5 al punto 5.6 come di seguito riportato:

ART. E5. Area ad Elevata Utilizzazione Agricola

Rif. Legislativo: Art.10, NTA del P.T.R.C.

omissis

PRESCRIZIONI E VINCOLI

omissis

5.5 Nella zona non sono consentite nuove opere infrastrutturali privilegiando l'utilizzo della rete stradale esistente.

5.6 **Fatte salve in ogni caso le disposizioni di legge in materia saranno consentiti** gli interventi di realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili ~~saranno consentiti~~ in funzione e a servizio dell'attività agricola esistente e a condizione che le infrastrutture in funzione di detti impianti abbiano minore impatto possibile sul territorio agricolo interessato (es: linee elettriche interrate, ecc.).

5.7 Per gli interventi ricadenti in questa zona dovranno essere rispettate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, per il recupero o riordino di quelle esistenti come previste nel prontuario del P.I.

5.8 Il P.I. dovrà stabilire le regole per garantire che eventuali interventi edilizi residenziali, come previsti dall'art.44 della LR 11/04, non contrastino con gli obiettivi sopraelencati e non interferiscano con il mantenimento delle diverse componenti del paesaggio agrario nel quale s'insedieranno.

5.9 Tutti gli interventi dovranno rispettare i contenuti del Regolamento Comunale per la difesa dell'assetto idraulico del territorio approvato con deliberazione di C.C. n°35 del 9 maggio 2008.

In termini meramente operativi appare infine necessario chiarire alcuni aspetti legati alle “procedure” richiamate dalle norme del PAT e ai riferimenti che vanno recuperati poi nella prassi, ovvero nella dimensione operativa propria dell’azione amministrativa. Un primo aspetto di contraddizione viene rilevato nell’indicazione di attuazione mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) per interventi in “Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale” (art. E8 delle NT) e per i “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi” (art. E11 delle NT).

In merito va osservato che spesso tali interventi possono configurarsi come di iniziativa pubblica e finalizzati anche alla realizzazione di servizi e opere di interesse comune (come nel caso della ex caserma VVF richiamata all’art. 25.12 delle NT) in cui l’aspetto convenzionale connesso alla dimensione del PUA può determinare di nuovo un paradosso istituzionale in cui il Comune dovrebbe convenzionarsi con se stesso. Inoltre una delle caratteristiche del PUA sta nel fatto che attraverso questo strumento viene definita una sorta di dimensione preliminare all’intervento in cui fra il soggetto attuatore e l’Amministrazione Pubblica si concordano gli aspetti generali e convenzionali per il rilascio successivo dei permessi di costruire (modalità, tempi, cessioni) tutti aspetti che in caso di intervento diretto da parte del Comune trovano luogo già nella prassi ordinaria per la realizzazione dell’opera pubblica. Per questo appare utile richiamare l’aspetto indicando in norma che la dimensione del PUA rimane afferente agli interventi di iniziativa privata ma non a quelli di iniziativa pubblica. La correzione proposta interviene agli articoli E8 punto 8.3 e E25 punto 25.9 come di seguito riportato:

Art. E8. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale

Rif. Legislativo: L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta delle Trasformabilità

Tav. 4/A – Carta della Trasformabilità – centro storico

Omissis

8.3 In tali ambiti il P.I. subordinerà gli interventi **di iniziativa privata** alla approvazione di un P.U.A., in conformità con i contenuti e i parametri gli indici posti dalle schede di intervento; per quanto riguarda gli edifici ricadenti nel centro storico si deve fare riferimento alla normativa specifica per tale area riportata nel titolo V.

Art. E25. Centro Storico del capoluogo e nuovo perimetro

Rif. Legislativo: Art.13, L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4/a – Carta delle Trasformabilità

DIRETTIVE

omissis

25.9 AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA E TERRITORIALE

Si demanda al P.I., attraverso lo strumento del piano attuativo **per gli interventi di iniziativa privata**, ogni riferimento normativo che prenda anche in considerazione l'eventuale l'applicazione del credito edilizio nei casi di edifici ritenuti incongrui o ritenuti assoggettabili alla categoria della ricomposizione volumetrica nel qual caso il credito verrà utilizzato come volume addizionale.

Restano valide le previsioni contenute in strumenti attuativi già approvati

Riguardo all'articolo E11 "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi" l'aspetto del ricorso al PUA trova una ulteriore declinazione riguardo a:

- casi particolari, minori o marginali che possono essere affrontati mediante al ricorso ad accordi pubblico/privato (art. 6 delle L.R. 11/2004) ²
- situazioni di dimensioni e problematiche fondiari particolarmente complesse che possono essere affrontate mediante uno strumento intermedio (tipo piano guida, master plan ecc.) al fine di verificare l'attuabilità per stralci funzionali.

Si tratta in entrambi i casi del ricorso a strumenti che mantengono tutta la dimensione di coordinamento, di lettura/disegno complessivi e controllo politico amministrativo a garanzia della qualità e coerenza delle previsioni, garantendo perciò la dimensione "pubblica" della gestione operativo/amministrativa delle stesse. L'aspetto appare inoltre del tutto coerente in particolare riguardo alla dimensione concertativa che il PAT indica quale forma procedurale (primo alinea del punto 11.4), dimensione che una lettura letterale del testo vigente potrebbe di fatto precludere assumendo come "dato" quello che dovrebbe invece essere "l'esito" di un percorso ancora da compiersi.

² Estratto L.R. 11/2004 Art. 6 - Accordi tra soggetti pubblici e privati.

1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.
2. 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.
3. 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.
4. 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.

Va inoltre richiamato che con l'art. 20 co. 1 della L.R. 11 del 16.02.2010 (tradotto nell'art. 18 bis della L.R. 11/2004) vengono di fatto esclusi dal ricorso al PUA gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione³. Inoltre l'art. 28 bis "Permesso di costruire convenzionato" del DPR 380/2001 (*articolo introdotto dall'art. 17, comma 1, lettera q), legge n. 164 del 2014*) stabilisce che:

1, Qualora le esigenze di urbanizzazione possano essere soddisfatte con una modalità semplificata, è possibile il rilascio di un permesso di costruire convenzionato.

2. La convenzione, approvata con delibera del consiglio comunale, salva diversa previsione regionale, specifica gli obblighi, funzionali al soddisfacimento di un interesse pubblico, che il soggetto attuatore si assume ai fini di poter conseguire il rilascio del titolo edilizio, il quale resta la fonte di regolamento degli interessi.

Ovvero, fonti normative sovraordinate indicano esplicitamente la legittimità percorsi alternativi al PUA (... *sono sempre ammessi* ...) indicando anche modalità quali il Permesso di Costruire convenzionato che comunque mantiene la richiamata dimensione di governo pubblico dei processi di trasformazione attraverso l'attività del Consiglio Comunale.

Di fatto si tratta quindi assumere nel contesto normativo del PAT la coerenza agli istituti normativi richiamati in merito (art.18 bis LR 11/2004 e art. 28 bis del DPR 380/2001) e di esplicitare nel testo normativo vigente la possibilità di operare per parti a fronte di una preliminare lettura complessiva e indicandone le modalità da attuare in sede di redazione del Piano degli Interventi senza contraddire, ma solo specificando, quanto indicato al primo alinea del punto 11.4 dove indica come necessaria la "predisposizione di piani urbanistici attuativi" con un formulazione

³ Estratto LR 11/2004 Art. 18 bis – Interventi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali.

1. Sono sempre ammessi in diretta attuazione degli strumenti urbanistici generali, anche in assenza dei piani attuativi dagli stessi richiesti, gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c) e d), dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia" e quelli di completamento su parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria. (3)

Articolo aggiunto dall'articolo 20, comma 1, della legge regionale 16 febbraio 2010, n. 11.

generica (data anche dall'uso del plurale) che non contrasta quindi con quanto si intende qui chiarire e ben definire.

Pertanto si propone di integrare l'art. E11 ai punti 11.2 e 11.4 come di seguito riportato:

Art. E11. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Rif. Legislativo: Art., L.R. 11/2004

Rif.: Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

Tav. 4/A – Carta della Trasformabilità – centro storico

omissis

11.2 Tali contesti comprendono:

- a) ambiti territoriali già oggetto di PIRUEA approvati;
- b) ambiti territoriali localizzati nello studio di pre-fattibilità delle S.T.U;
- c) ambiti territoriali oggetto di Project Financing (polo natatorio);
- d) ambiti territoriali di nuova previsione, esterni alla zona consolidata, finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche da individuare in sede di P.I.;
- e) ambiti territoriali di nuova previsione all'interno della zona consolidata.

L'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI e pertanto l'indicazione delle superfici a livello cartografico effettuate in tavola 4 della Trasformabilità non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Il perimetro dei singoli programmi complessi andrà individuato in modo definitivo e prescrittivo in sede di piano attuativo **qualora necessario, e/o accordo pubblico privato** specifico e anche sulla base dell'interesse pubblico connesso con la realizzazione dell'intervento.

Omissis

PRESCRIZIONI E VINCOLI

11.4 In tali zone gli interventi edificatori si realizzeranno attraverso la predisposizione di Piani urbanistici attuativi di cui all'art. 19 della L.R. 11/2004, anche in conseguenza a forme di concertazione e partecipazione di cui al Capo II della L.R. 11/2004, o in attuazione di quanto previsto dall'art. 26 della legge medesima.

Il volume massimo assegnato è pari al 50% del volume derivante dalla superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo nel Comune di Rovigo, definita con Decreto del Direttore della Pianificazione territoriale n. 157 del 09/10/2019.

Come indicato all'Art.2 par.2.2., l'individuazione di tali ambiti non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI e pertanto l'indicazione delle superfici a livello cartografico non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

In sede di P.I. andranno valutate le condizioni per la coerenza e compatibilità complessiva dell'attuazione per comparti, ambiti o stralci funzionali anche in relazione al percorso di concertazione e partecipazione richiamato.

Le correzioni/modifiche normative fin qui richiamate risultano tutte compatibili con il dettato dell'art. 14 bis e quindi rientrare entro i limiti per la "variante semplificata", in quanto non incidono sulle scelte strategiche, sulle condizioni di sostenibilità e sulle

tutele e non comportano modifiche al dimensionamento del piano. A questo si aggiunge la più recente definizione relativa alla Valutazione di Sostenibilità Ambientale (VAS) che con la L.R. 29 del 25.07.2019 all'art. 2 istituisce la modalità semplificata (facilitata) di verifica di sostenibilità ambientale (scheda VFSA) secondo le seguenti indicazioni:

Estratto L.R.29/2019

ai fini della verifica di sostenibilità ambientale di piani e di programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi ... l'autorità procedente,predispone la scheda ... per le varianti al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;

CORREZIONI CARTOGRAFICHE TAV. 4 DEL PAT – “TRASFORMABILITÀ

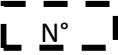
In conseguenza diretta della correzione normativa dell'art. E20 punto 20.1 delle NT del PAT descritta al capitolo precedente deriva la necessità di rivedere l'indicazione cartografica alla tav. 4 del PAT relativa alle “attrezzature di maggiore rilevanza” in ragione del requisito posto dalla definizione normativa delle stesse, ovvero:

20.1 Le aree interessate dal presente articolo sono quelle di maggiore rilevanza che il P.R.G. previgente destina a zona F e fanno già parte del patrimonio comunale o pubblico.

Non si tratta di introdurre nel PAT modifiche al dimensionamento o nuove previsioni, bensì di riconoscere fra le aree per “attrezzature di maggiore rilevanza” già indicate alla Tav 4 solamente quelle che effettivamente corrispondono alla definizione normativa delle stesse. Si tratta quindi di risolvere l'evidente contraddizione fra la norma e la rappresentazione grafica della stessa già rilevata e descritta, e perciò correggere l'elaborato grafico anche al fine di evitare situazioni paradossali di conflitto normativo in sede di attuazione, nonché il rischio di determinare situazioni conformative del regime di proprietà dei suoli (di fatto una sorta di vincolo preordinato all'esproprio) che, anche giuridicamente, non appartiene alla dimensione strategica del PAT.

Per questo è stata condotta una verifica preliminare del regime di proprietà dei suoli interessati con cui si è potuto accertare l'eventuale appartenenza a condizioni pubbliche secondo la definizione richiamata con la correzione dell' art. E20 (quindi non solo proprietà del Comune di Rovigo). Assieme a questo è stata condotta anche una verifica dello stato di attuazione anche rispetto alla effettiva condizione di servizio pubblico/standard urbanistico.

Di seguito sono riportati gli estratti delle modifiche con una sintesi degli elementi di analisi e inquadramento che hanno determinato la lettura. In particolare è riportato l'estratto dell'elaborato di analisi castale di cui si riporta di seguito la legenda:

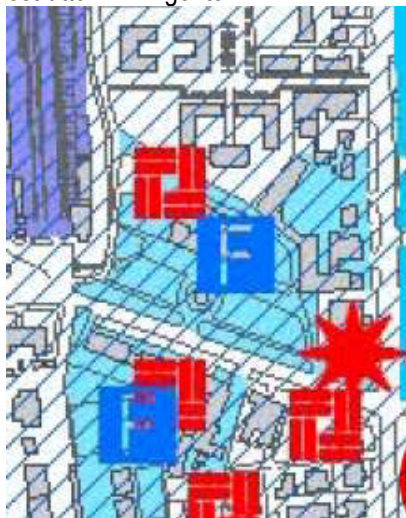
	Servizi ed attrezzature di interesse comune attuali del P.A.T.
	Proprietà del Comune di Rovigo
	Municipalizzate
	Proprietà di altri comuni
	Proprietà di enti pubblici sovraordinati (Provincia, Regione, Demanio e ministeri, Consorzio di Bonifica)
	Proprietà di enti o società che gestiscono reti di servizi o sottoservizi
	ULSS o sanità privata (case di cura e di riposo)
	Proprietà di enti religiosi
	Proprietà privata ad uso pubblico (Aeroclub Rovigo)
	Altre onlus, associazioni o enti
	Proprietà privata
	Proprietà non identificata per problemi catastali
	Servizi segnalati dal PAT come “di proprietà comunale” con grafia:  art. e20
	Superfici interne alle zone del PAT di cui all'art. e20 che in realtà risultano ancora di proprietà privata

Sono riportate anche immagini aeree ed estratti catastali utili alla contestualizzazione della situazione.

Gli estratti contengono quindi sia l'analisi, che l'esito della verifica, che il contenuto completo della modifica a correzione della Tav 4 – trasformabilità del PAT già vigente, e rappresentano quindi l'elaborato specifico sostanziale della presente variante tecnica.

PUNTO N. 1 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

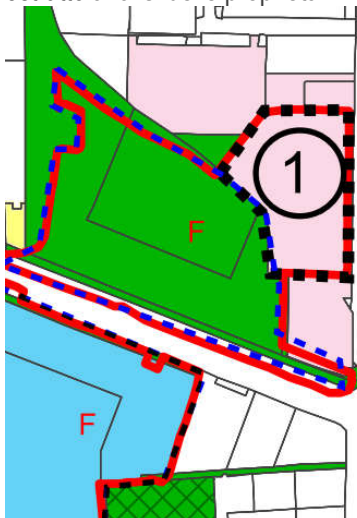


immagine aerea



estratto PAT di variante

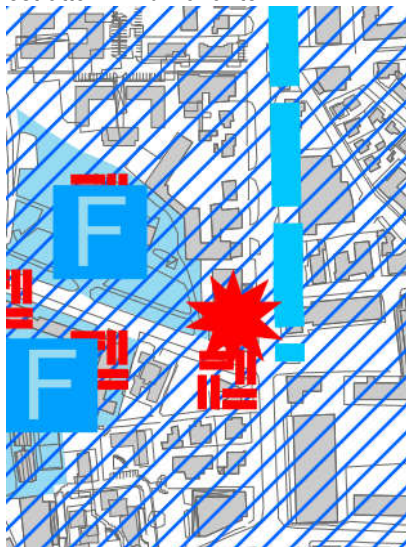


immagine da "mappe catasto"

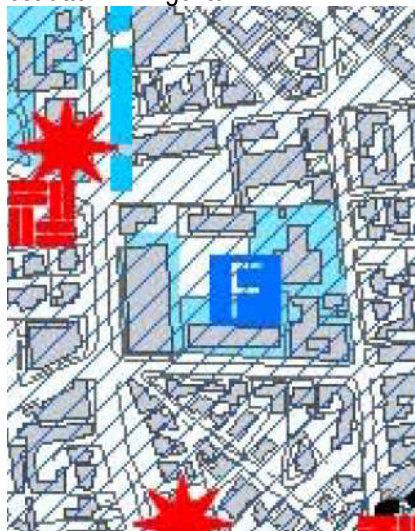


La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando da "F" per la porzione afferente al mapp. N. 94, di proprietà privata, che rimane quindi in "aree di urbanizzazione consolidata".



PUNTO N. 2 stralcio "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

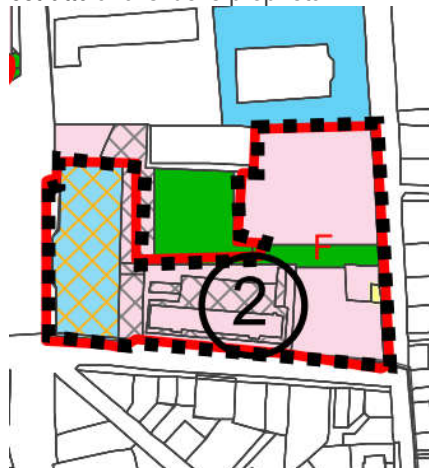


immagine aerea



estratto PAT di variante

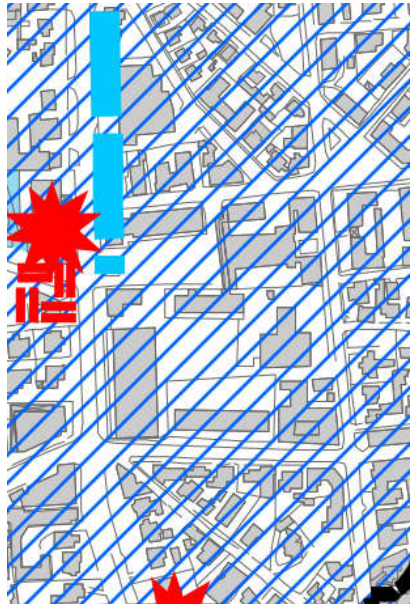


immagine da "mappe catasto"



L'ambito presenta commistione di attività a carattere pubblico e privato. La proprietà risulta prevalentemente privata.

la previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per l'intera area che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata".



PUNTO N. 3 stralcio "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

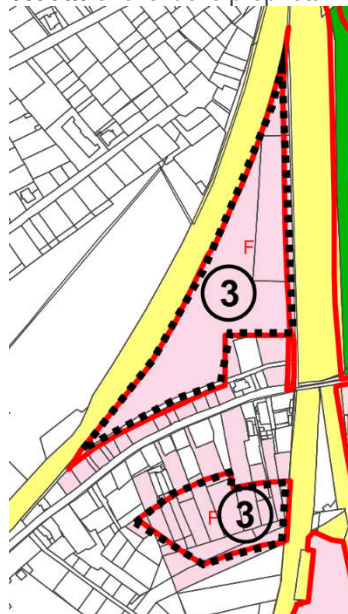


immagine aerea



estratto PAT di variante

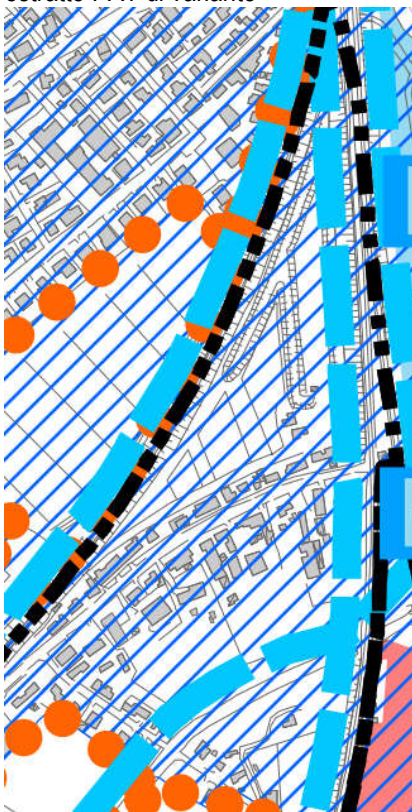


immagine da "mappe catasto"



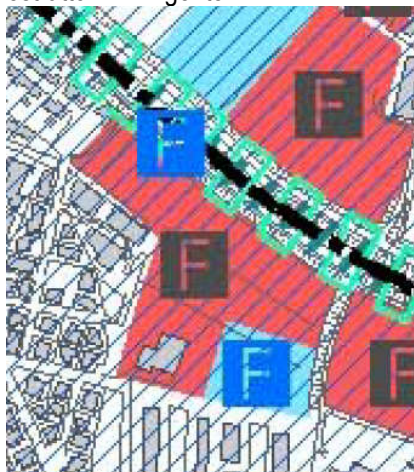
L'ambito si presenta inedificato.

La proprietà risulta privata:

la previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per l'intera area che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata".

PUNTO N. 4 stralcio "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

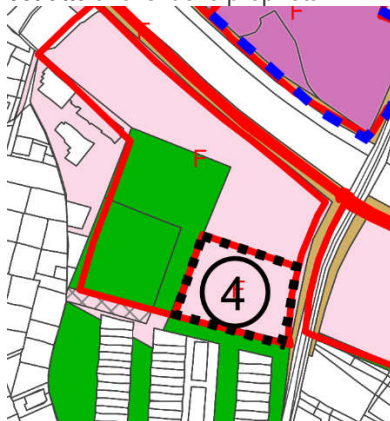


immagine aerea



estratto PAT di variante

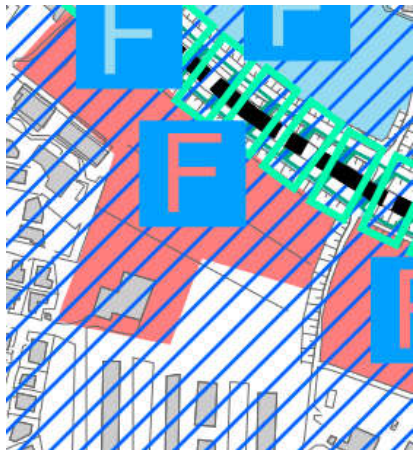
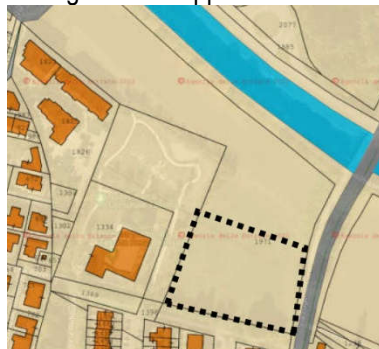


immagine da "mappe catasto"



L'ambito si presenta ineditato..

La proprietà risulta privata.

la previsione del PAT appare da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per l'intera area che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata".



PUNTO N. 5 stralcio "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

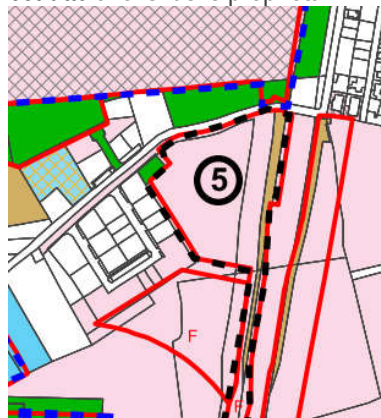


immagine aerea



estratto PAT di variante

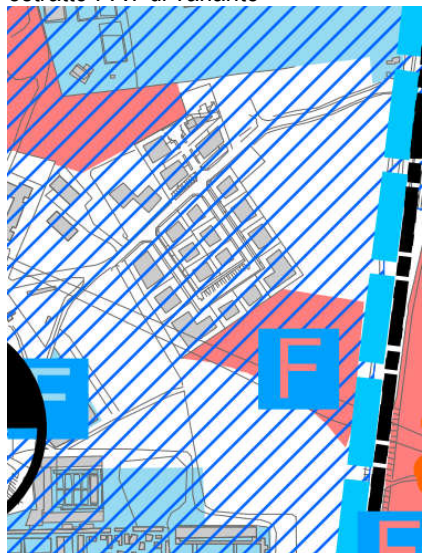
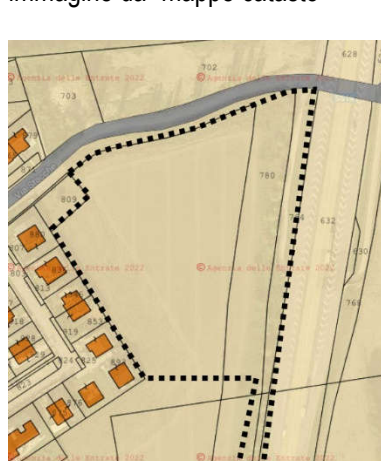


immagine da "mappe catasto"

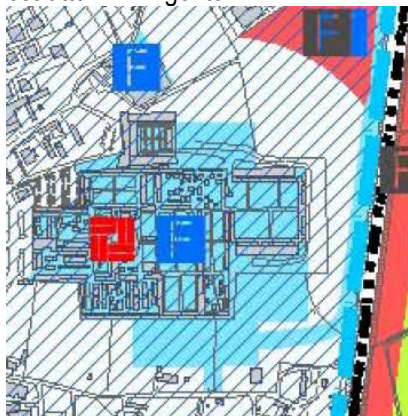


L'ambito si presenta ineditato. La proprietà risulta privata:
La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per l'intera area compresa la previsione viaria a sud, l'ambito rimane in "aree di urbanizzazione consolidata" -



PUNTO N. 6 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

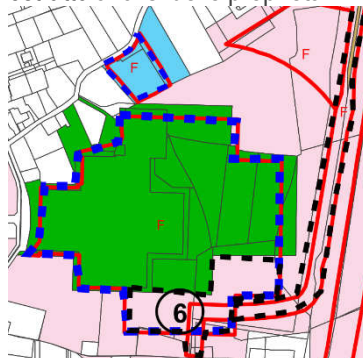


immagine aerea



estratto PAT di variante

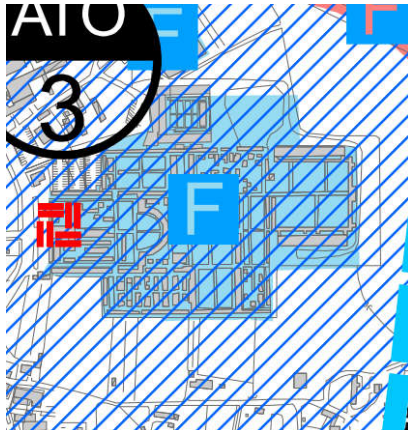
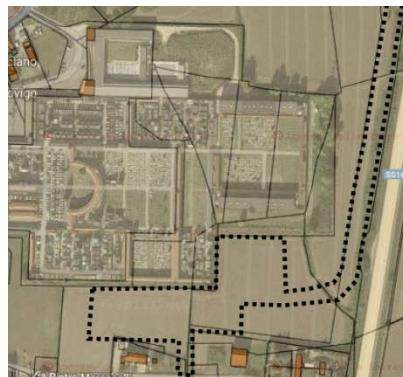


immagine da "mappe catasto"



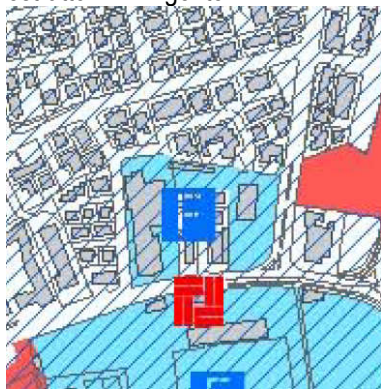
L'ambito si presenta inedificato.
La proprietà risulta privata.

La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per la porzione esterna all'area di proprietà del comune di Rovigo e già destinata a cimitero, compresa la previsione viaria che proviene da nord lungo la SS 16 come per la precedente correzione n 5

L'area che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata"

PUNTO N. 7 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

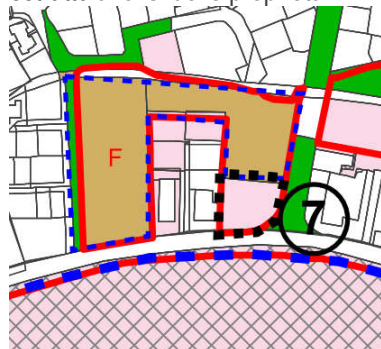


immagine aerea



estratto PAT di variante

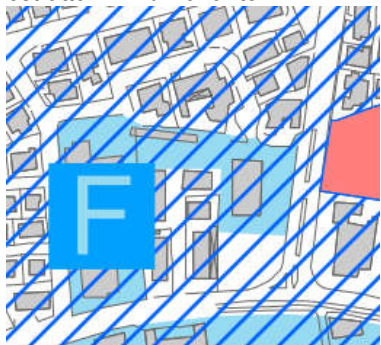
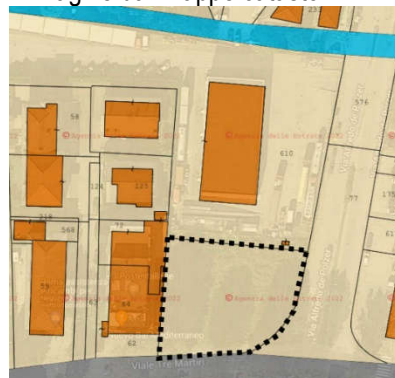


immagine da "mappe catasto"

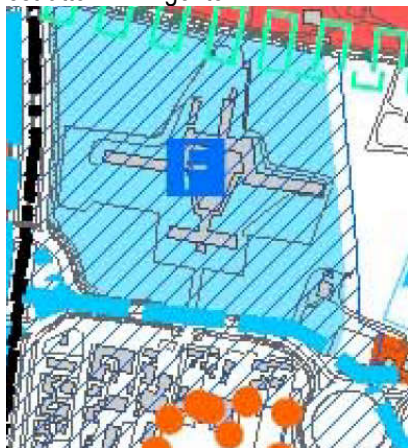


Porzione dell'ambito che si presenta ineditata e ancora in proprietà privata;

La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per la porzione afferente al mapp. 605 che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata".

PUNTO N. 8 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

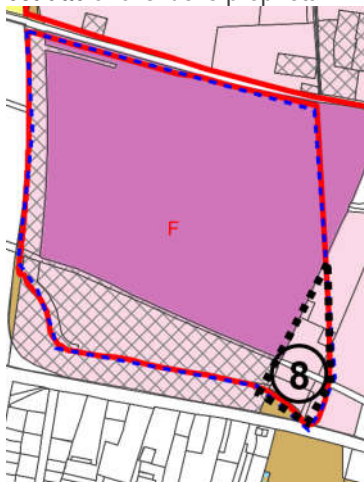
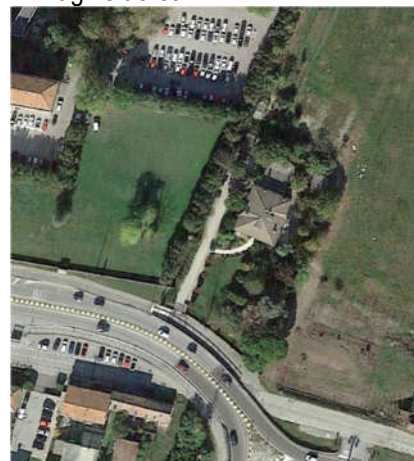


immagine aerea



estratto PAT di variante

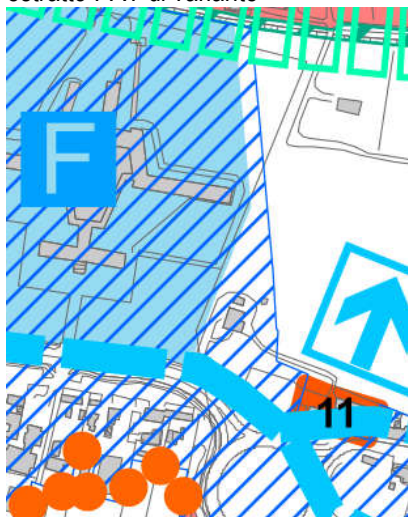


immagine da "mappe catasto"



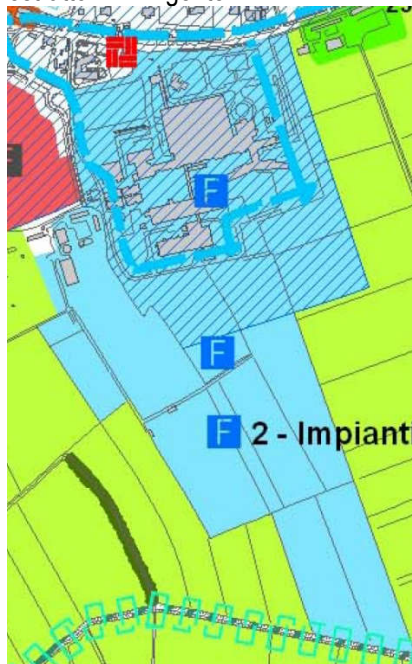
Porzione marginale dell'ambito che si presenta edificata a residenza di proprietà privata;

La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per la porzione afferente alla porzione di proprietà privata, area che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata".



PUNTO N. 9 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

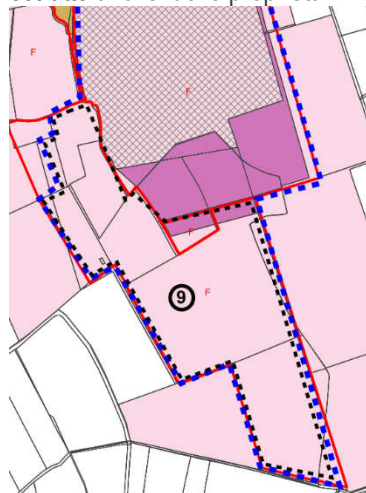


immagine aerea



estratto PAT di variante



immagine da "mappe catasto"



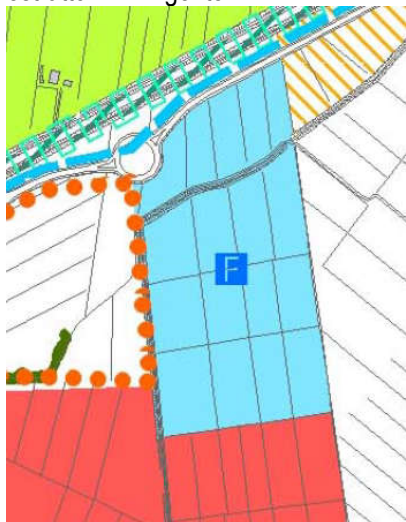
Porzione dell'ambito che si presenta utilizzata per attività di svago a carattere agriturismo di proprietà privata;

La previsione del PAT appare da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per la porzione afferente, area che rimane "area agropolitana" in conformità alla porzione residua dell'ambito:

 Area agropolitana

PUNTO N. 10 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

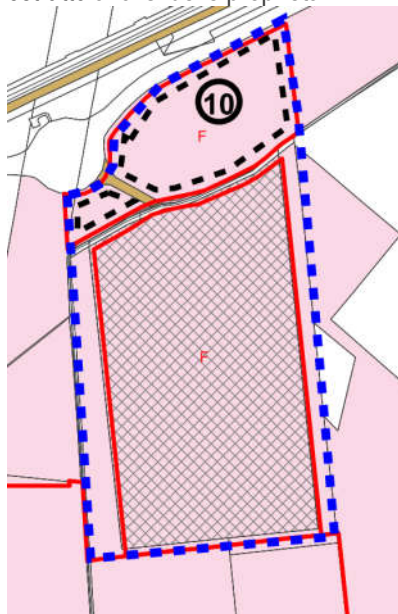


immagine aerea



estratto PAT di variante



immagine da "mappe catasto"



Porzione dell'ambito che si presenta ineditata in proprietà privata. La previsione del PAT appare da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per la porzione afferente alla proprietà privata esterna all'area della casa circondariale e utilizzata ad uso agricolo; area che rimane in "area agropolitana":

 Area agropolitana

PUNTO N. 11 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

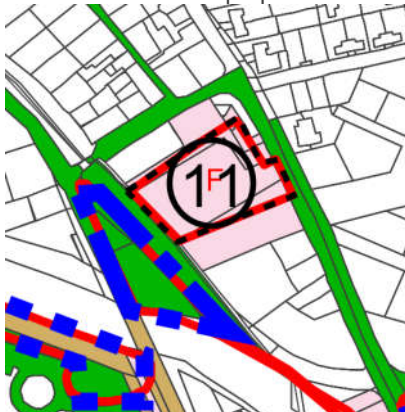


immagine aerea



estratto PAT di variante

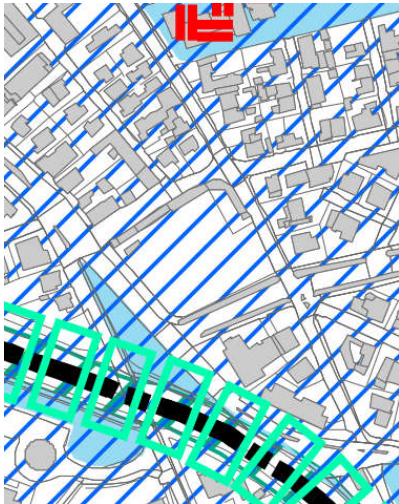


immagine da "mappe catasto"



Ambito che si presenta ineditato ed utilizzato a giardino parco di proprietà privata;

La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata"



PUNTO N. 12 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

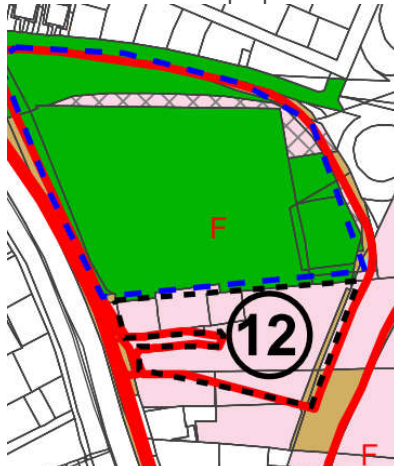


immagine aerea



estratto PAT di variante

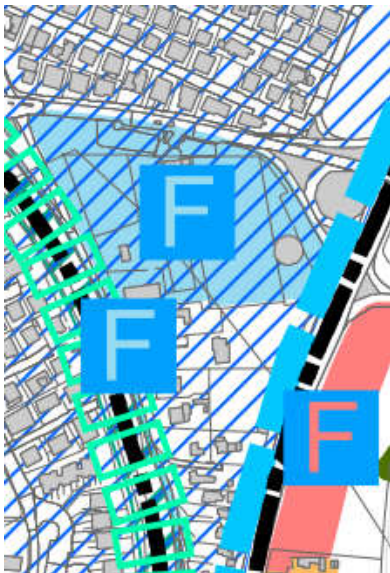


immagine da "mappe catasto"



Porzione dell'ambito che si presenta edificata ad uso residenziale in proprietà privata;

La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per la porzione occupata da residenze che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata".

PUNTO N. 13 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

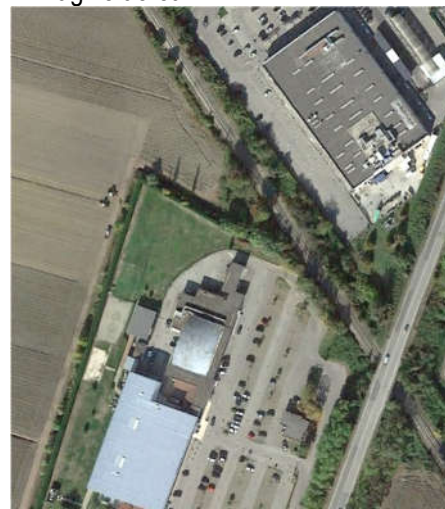
estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà



immagine aerea



estratto PAT di variante

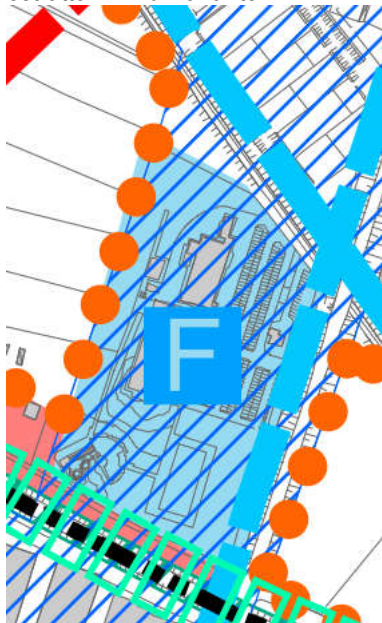
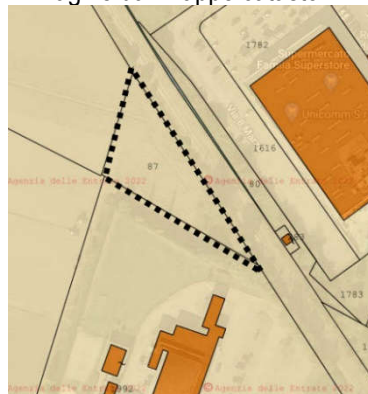


immagine da "mappe catasto"

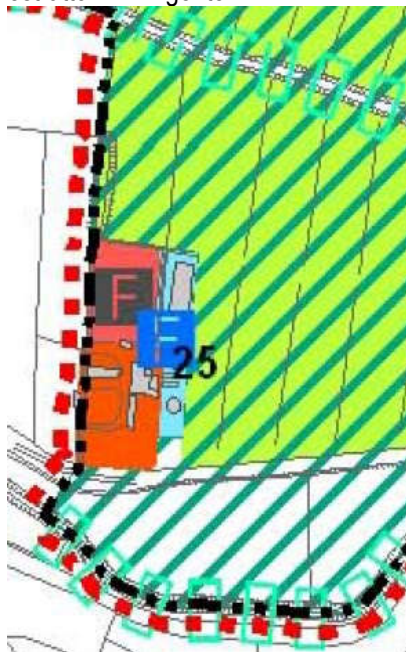


Porzione dell'ambito esterna all'area effettivamente occupata dall'impianto e che risulta in proprietà privata;

La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per la porzione afferente al mapp. 87 che rimane in "aree di urbanizzazione consolidata".

PUNTO N. 14 stralcio "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

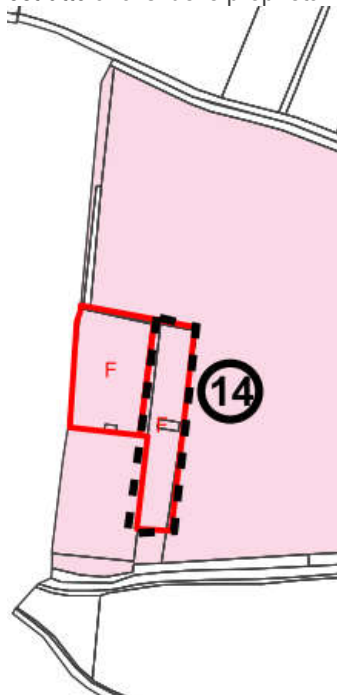


immagine aerea



estratto PAT di variante

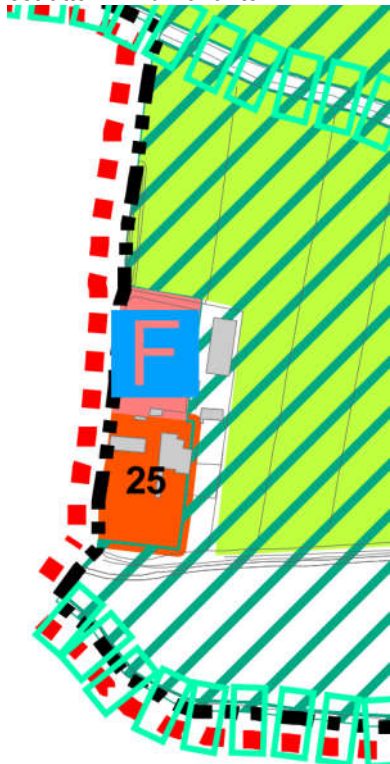


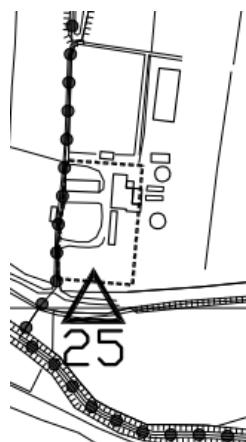
immagine da "mappe catasto"



L'impianto risulta di iniziativa e proprietà privata. La zona F non risulta indicata in elaborato di PRG/P.I. vigente. La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" per la porzione afferente al mapp. 165 in "area agropolitana" con indicazione "ambiti di connessione naturalistica di progetto"

-  Ambiti di connessione ecologica di progetto
-  Area agropolitana

estratto PRG/PI vigente



PUNTO N. 15 stralcio parziale "attrezzature di maggiore rilevanza"

estratto PAT vigente



estratto analisi delle proprietà

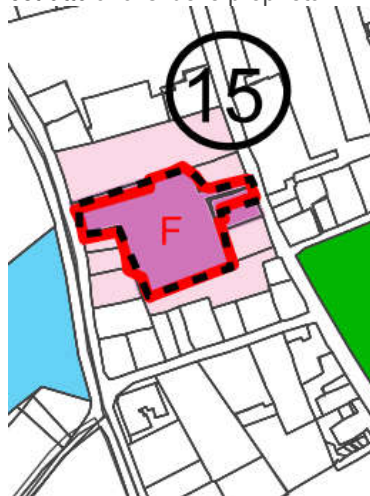
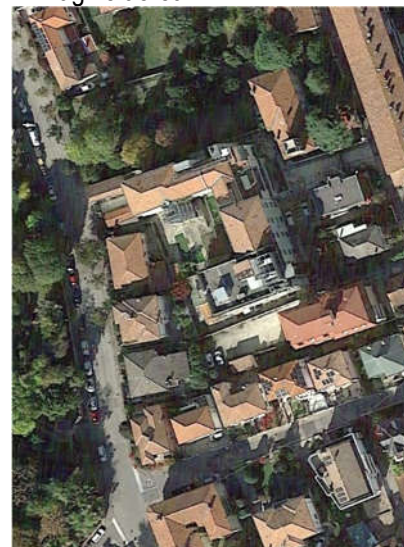


immagine aerea



estratto PAT di variante

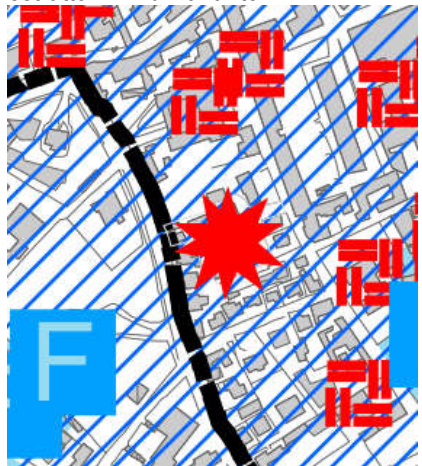


immagine da "mappe catasto"

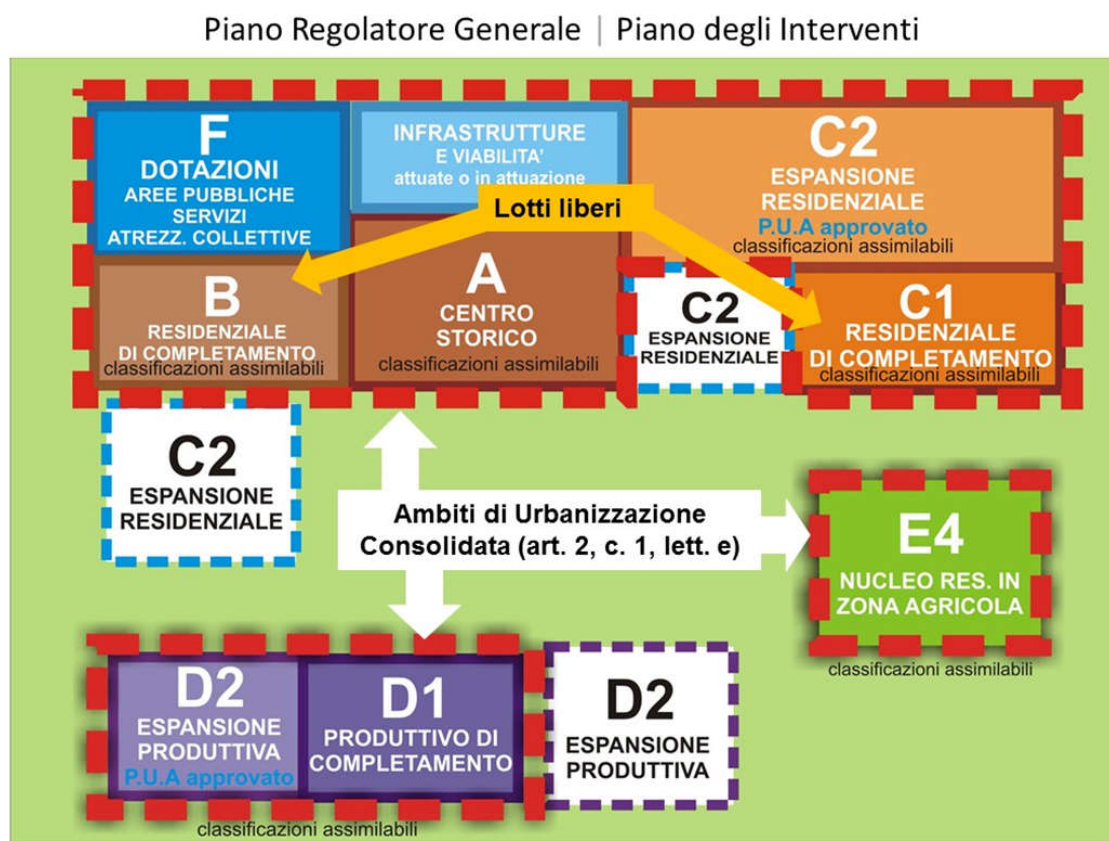


L'attività insediata risulta di iniziativa e proprietà di ente privato. La zona F è sovrapposta ad attività produttiva fuori zona riconosciuta dal PAT. La previsione del PAT risulta da aggiornare stralciando la previsione di zona "F" afferente al mapp. 535 e l'ambito rimane in "aree di urbanizzazione consolidata" con l'indicazione di attività produttiva fuori zona del PAT confermata.

CORREZIONI CARTOGRAFICHE TAV. 5 DEL PAT “INDIVIDUAZIONE AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA”.

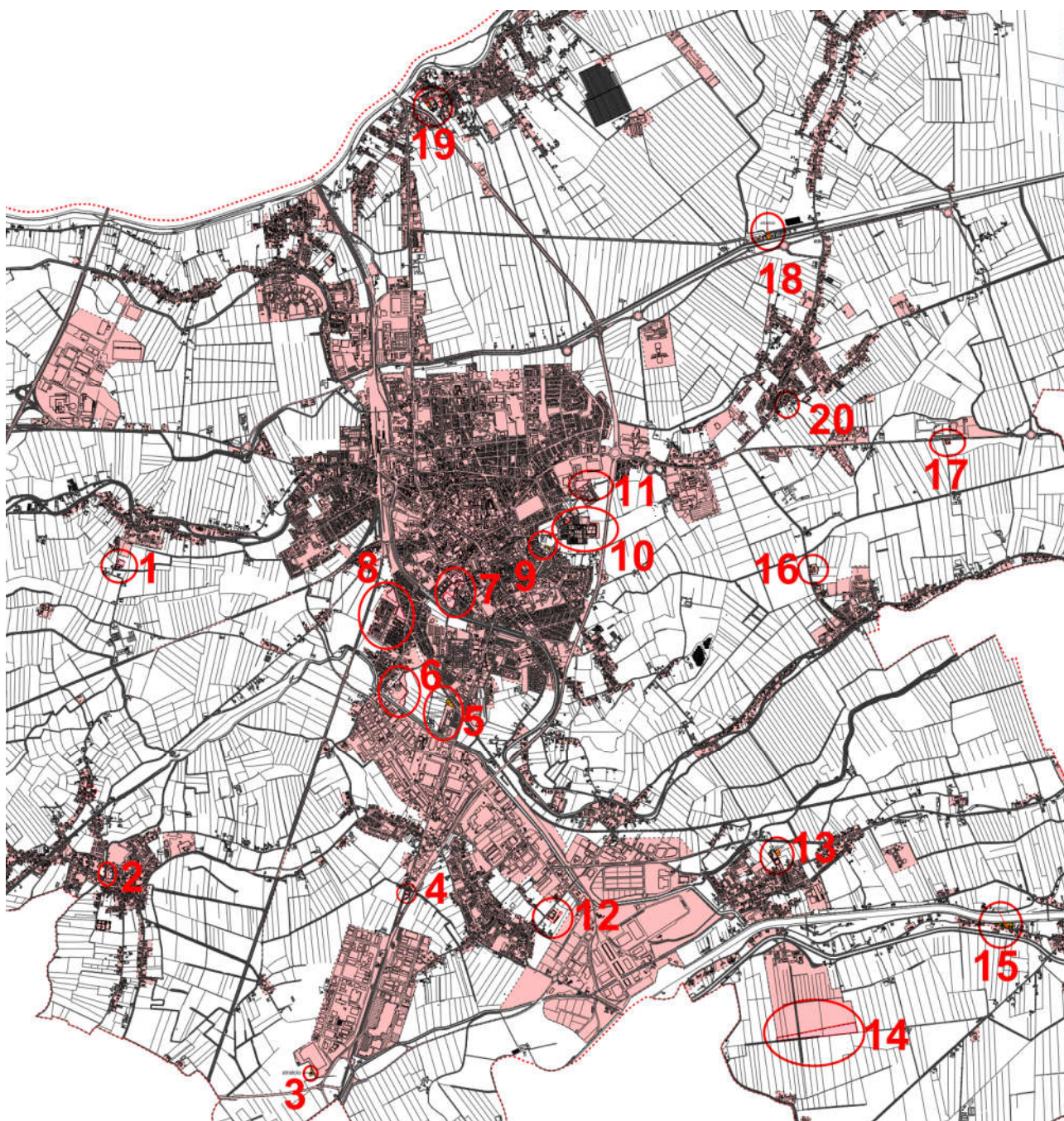
Il percorso amministrativo recente connesso anche alle operazioni propedeutiche al redigendo Piano degli Interventi ha evidenziato alcune imprecisioni nella rappresentazione cartografica degli “ambiti di urbanizzazione consolidata” nella tavola n. 5 del PAT approvata con D.C.C. n° 4 del 01.03.2022 per adeguamento alla L.R. 14/2017 riguardo al consumo del suolo.

Va richiamato che l'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata avviene secondo gli atti di indirizzo della Regione Veneto che indicano:



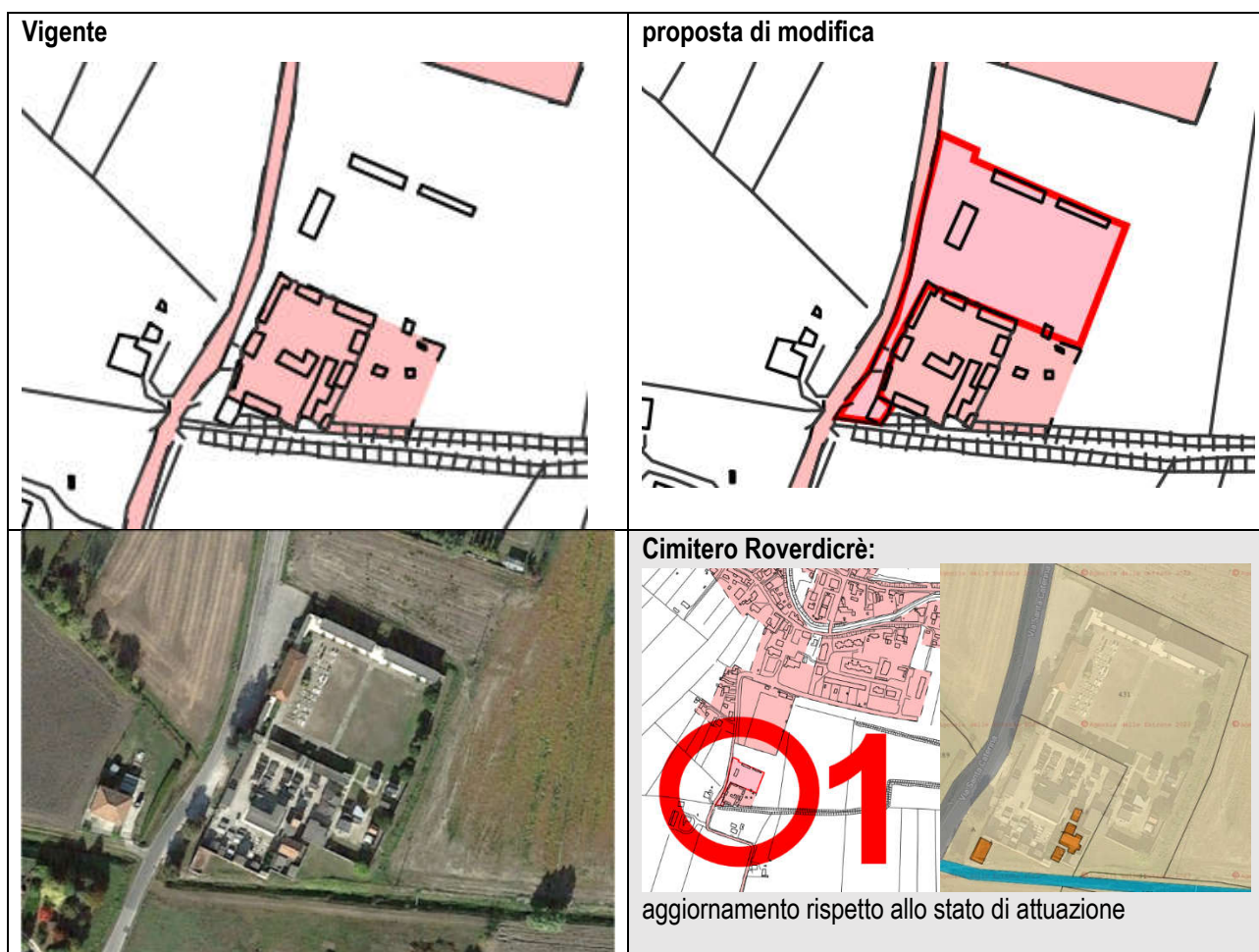
Nella traduzione del PRG/PI vigente della variante n.1 al PAT si riscontrano però alcune imprecisioni o inesattezze derivanti in particolare dallo stato di attuazione previsioni del PRG relative anche alla realizzazione di opere pubbliche avvenute secondo percorsi di variante al PRG specifiche ed autonome intervenute in sede di progettazione stessa dell'opera.

Estratto Tav 5 del PAT con indicazione dei punti oggetto di correzione.

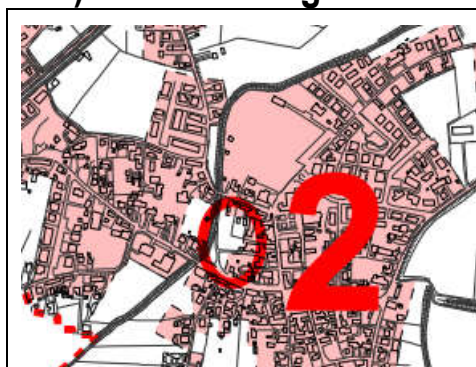


Di seguito sono riportate analiticamente le correzioni apportate.

1) Cimitero Roverdicrè:



2) Parco di Grignano



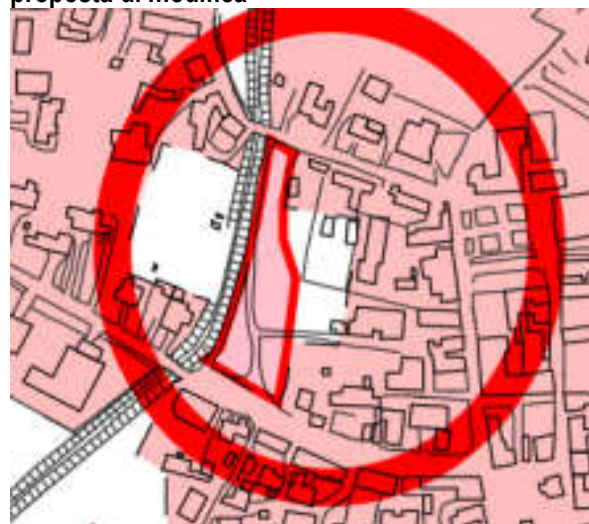
PRG:



Vigente



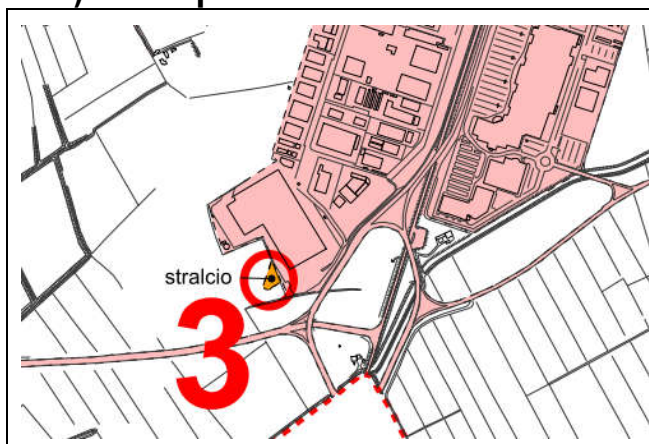
proposta di modifica



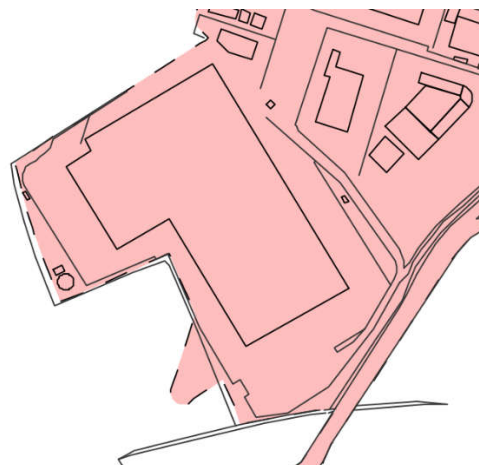
aggiornamento rispetto allo stato di attuazione



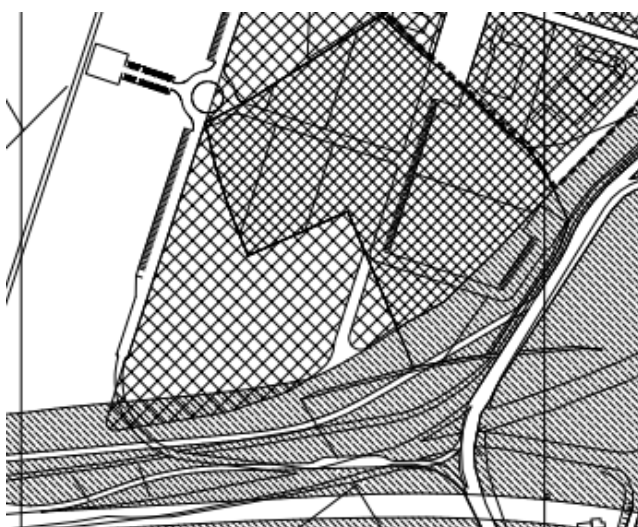
3) Zona produttiva Sud



Vigente



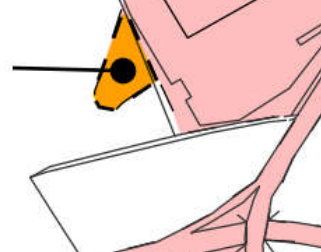
PRG:



proposta di modifica

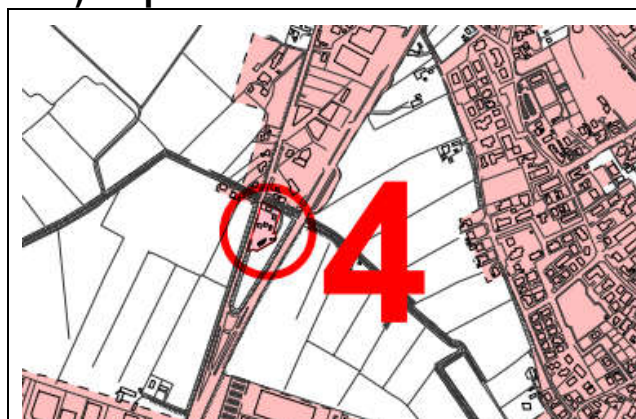


stralcio

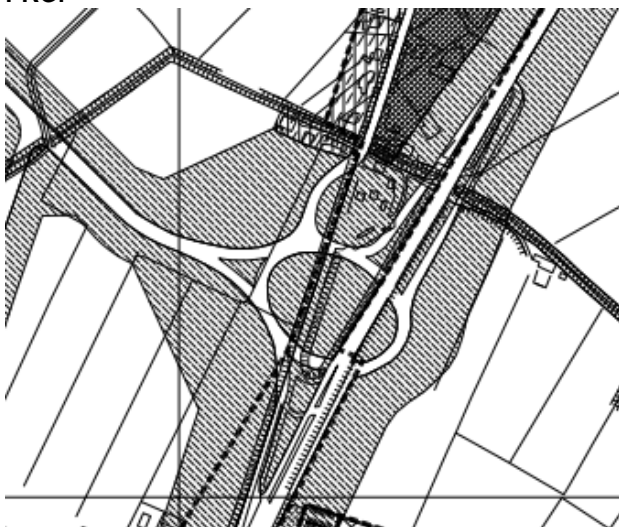


aggiornamento rispetto al reale perimetro di zona di completamento del PRG

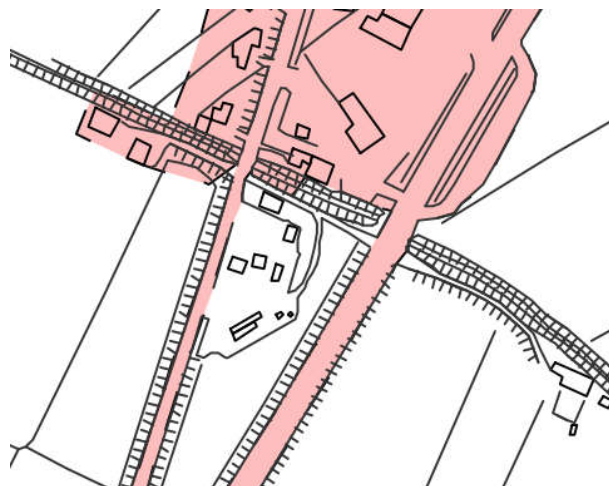
4) Impianto carburanti viale Porta Po



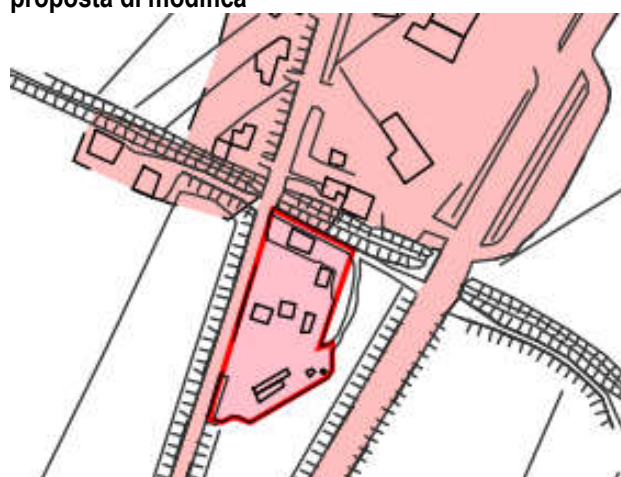
PRG:



Vigente

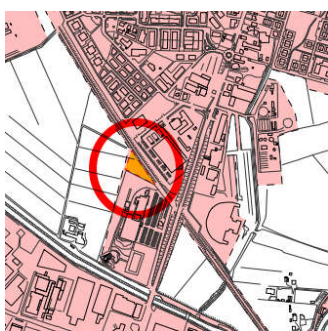


proposta di modifica

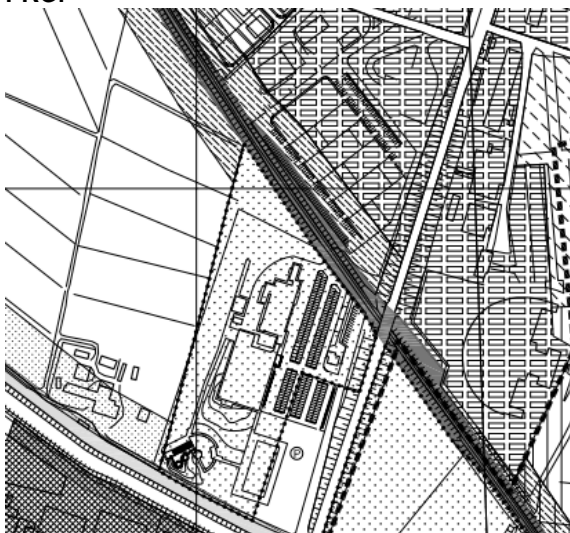


aggiornamento rispetto al reale uso del suolo in conformità al criterio generale della L.R. 14/2017

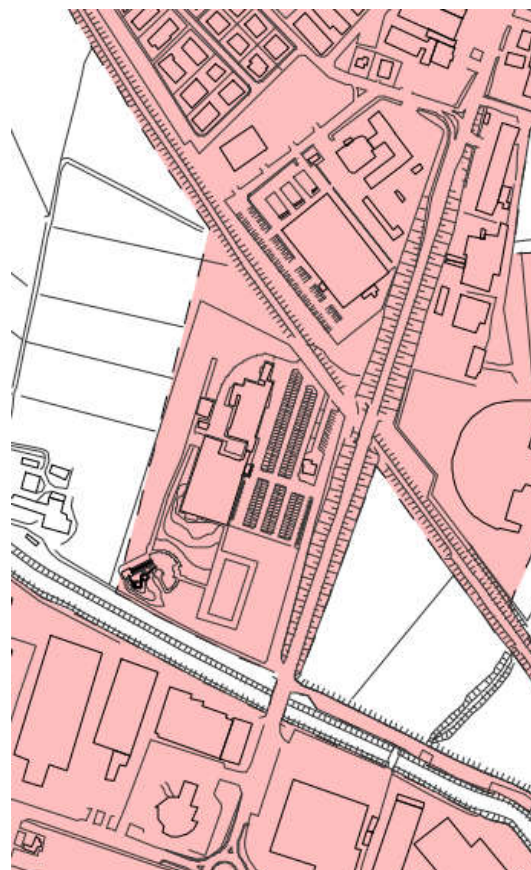
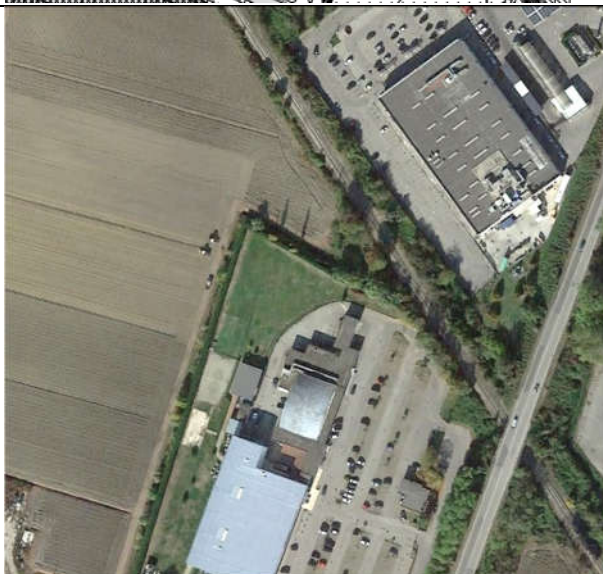
5) Impianti sportivi - piscine



PRG:



Vigente



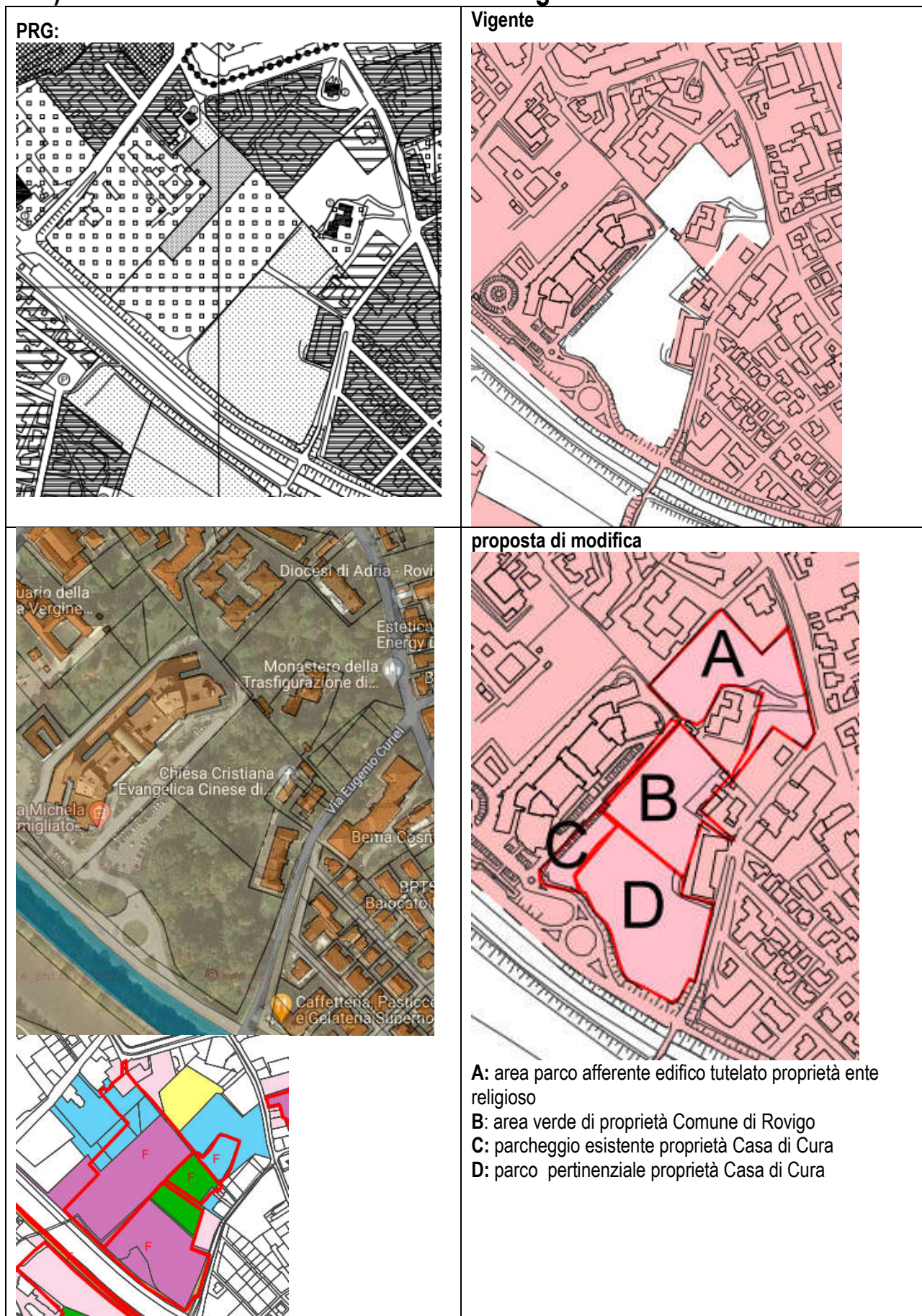
proposta di modifica



6) Impianti sportivi – baseball softball

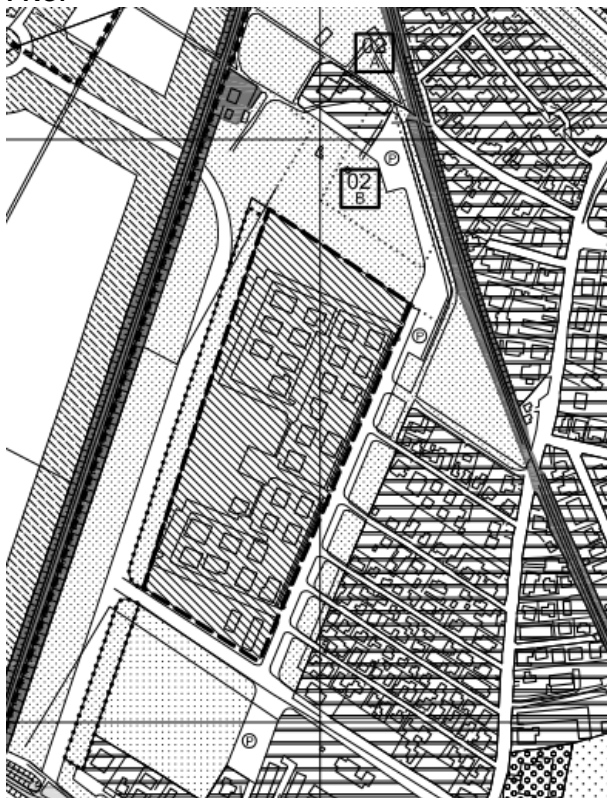


7) Zona servizi Casa di Cura Città di Rovigo

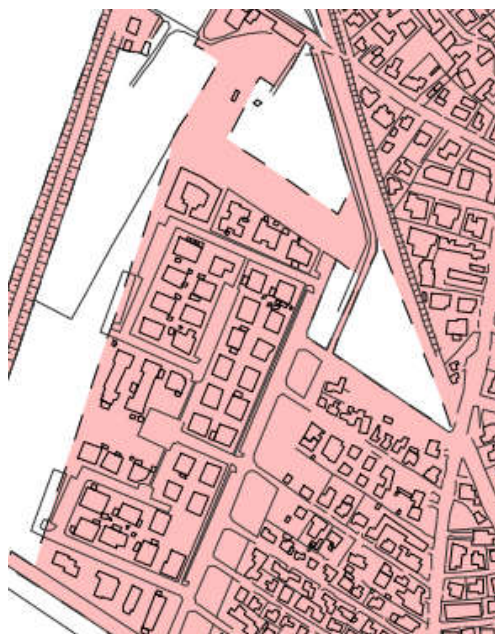
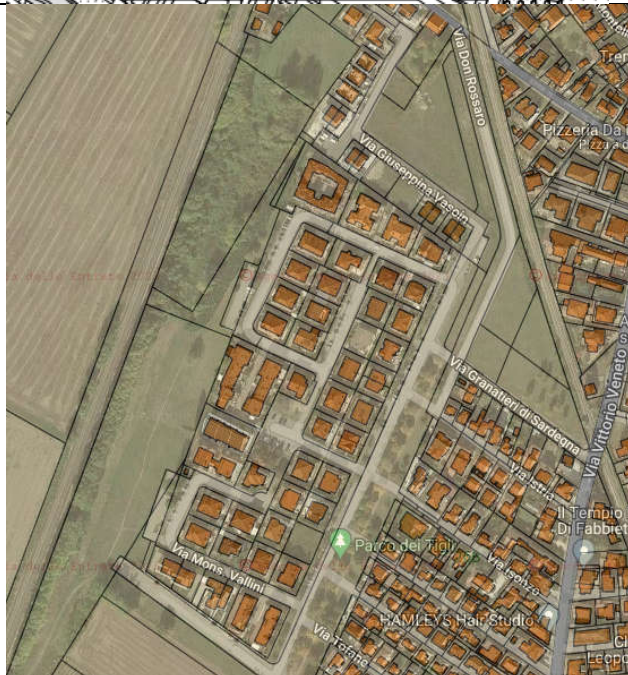


8) Superfici a servizi di quartiere

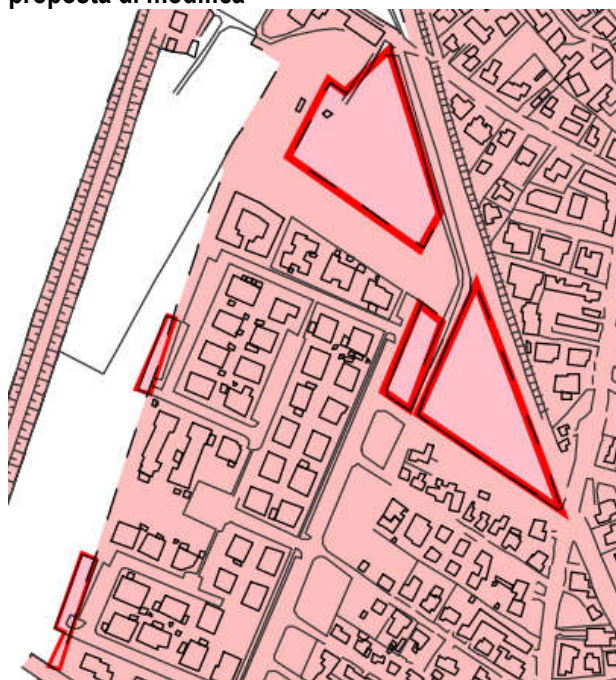
PRG:



Vigente



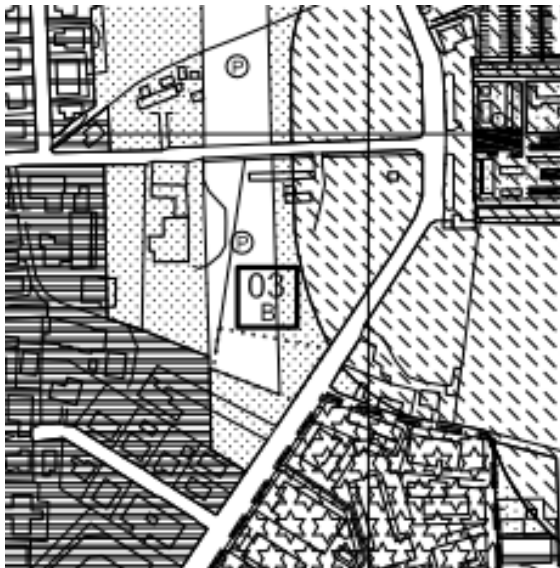
proposta di modifica



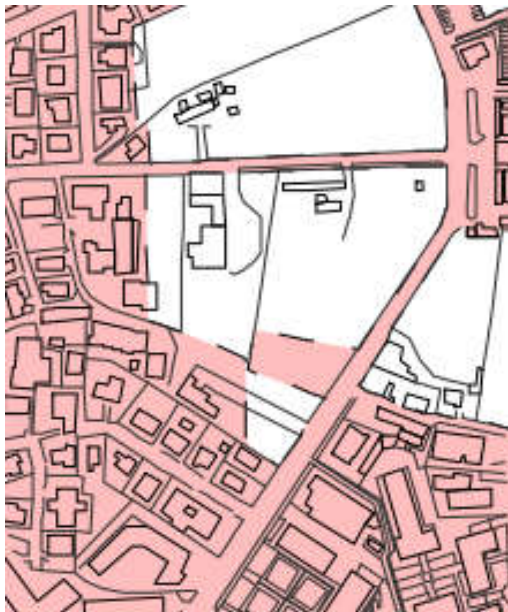
area nord: verde pubblico di quartiere
margini a ovest: aree parcheggio di quartiere

9) Area verde esterna all'area consolidata

PRG:



Vigente



proposta di modifica



ambito di previsione non attuato

10) Pertinenze cimitero centrale

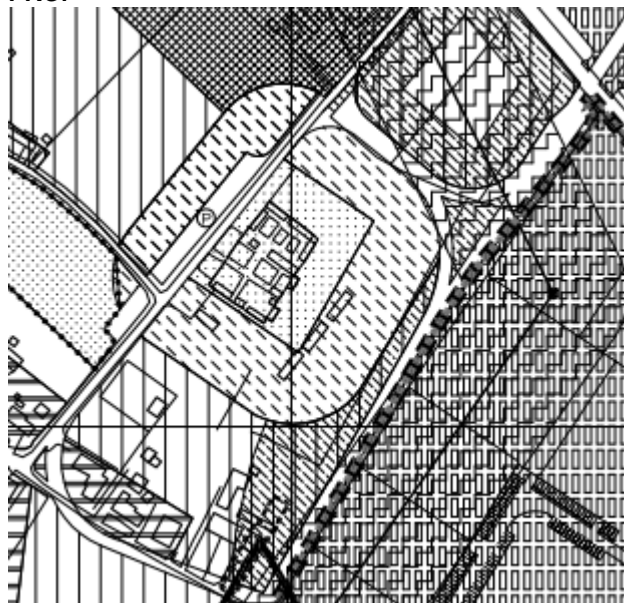


11) Pertinenze impianti sportivi



12) Cimitero di via Sisto

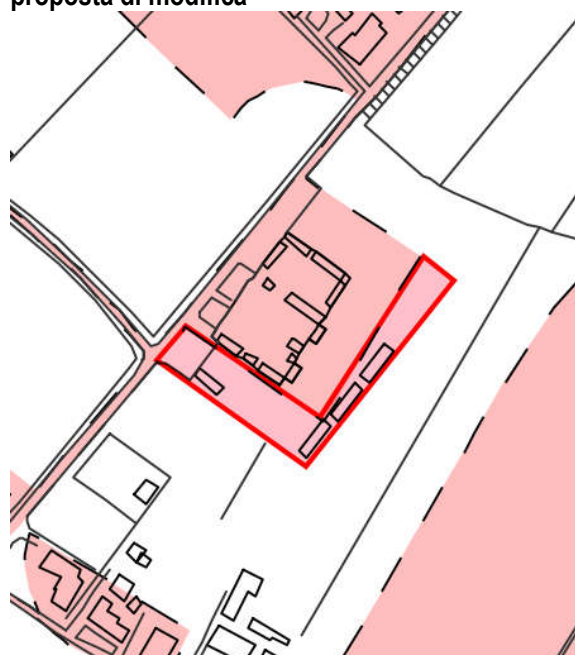
PRG:



Vigente



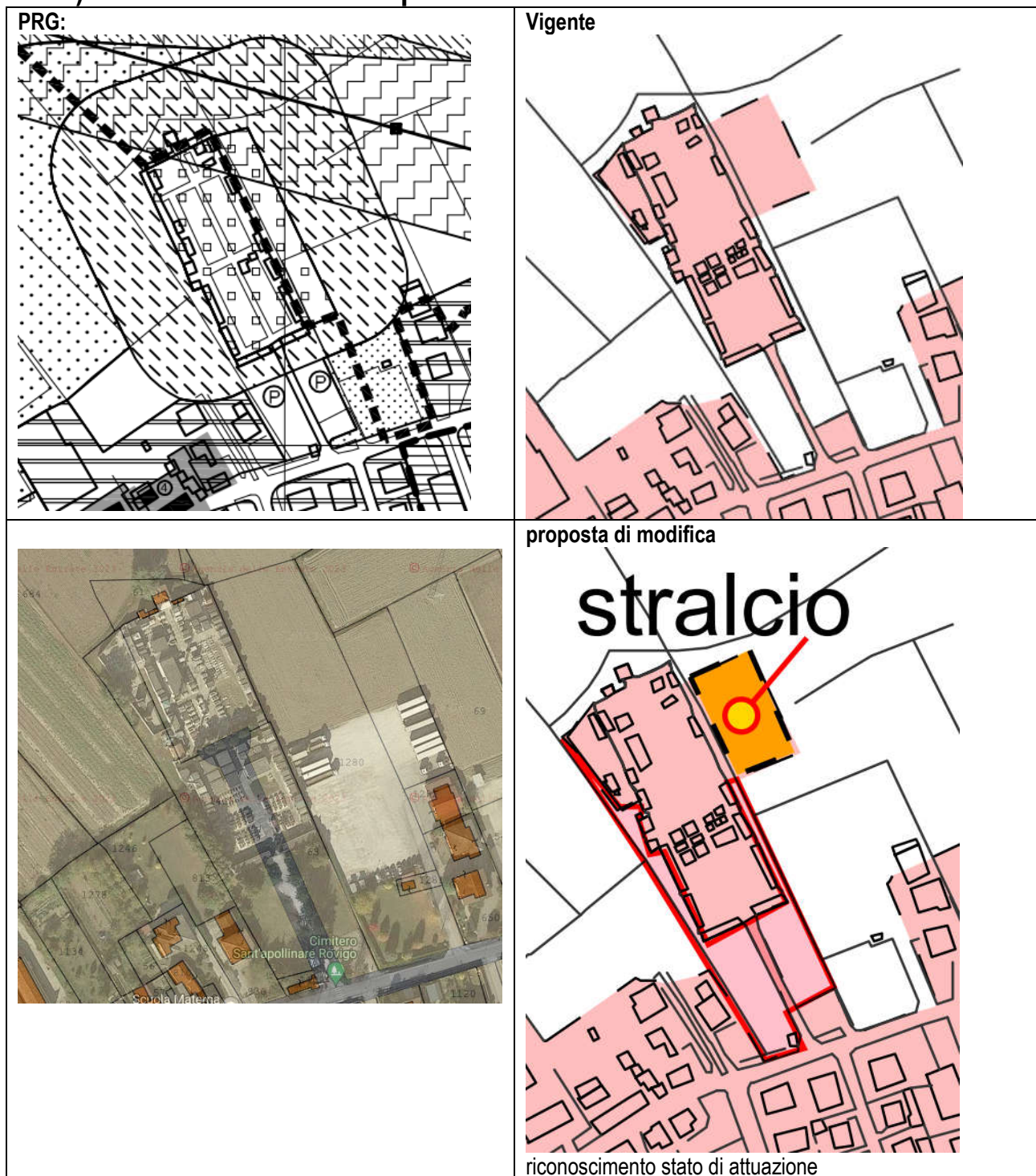
proposta di modifica



riconoscimento stato di attuazione



13) Cimitero di Sant'Apollinare

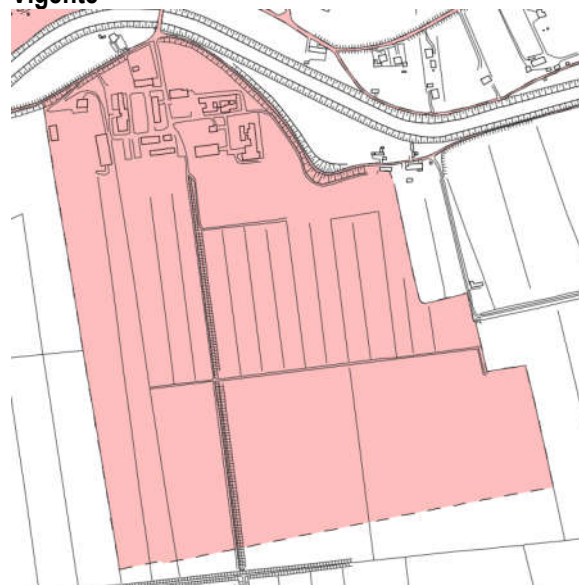


14) Istituto Agrario

PRG:



Vigente



ingrandimento



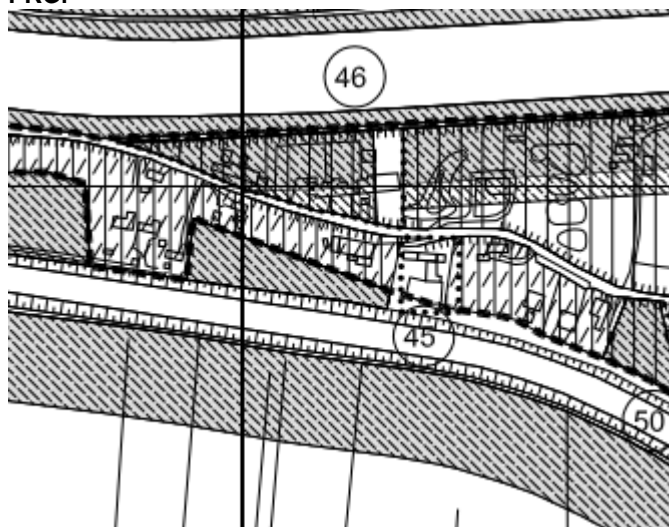
proposta di modifica



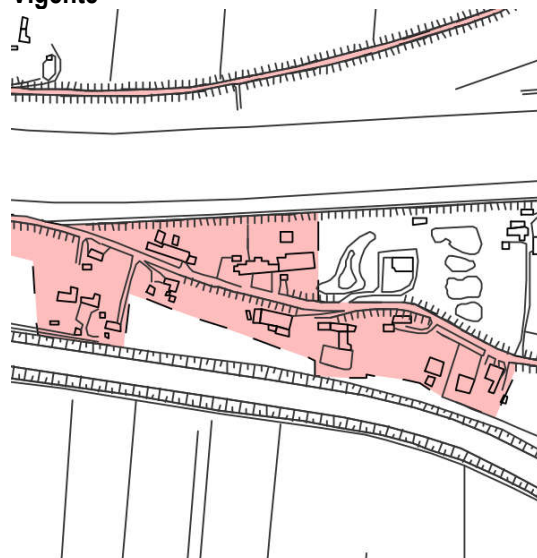
riconoscimento pertinenze dirette e utilizzate in conformità alla ZTO

15) ZTO E3 Fenil del Turco

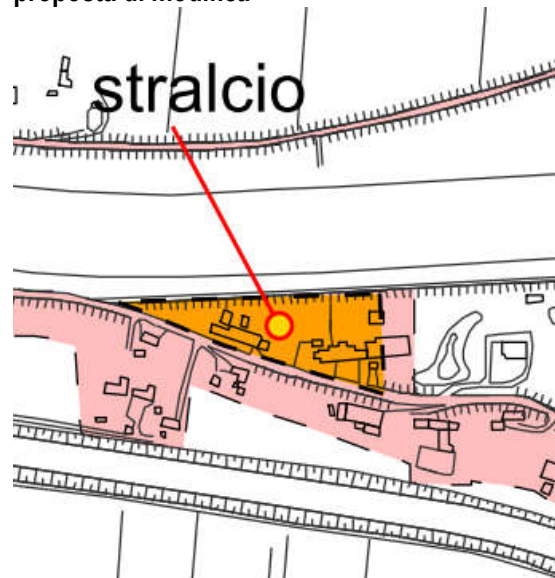
PRG:



Vigente



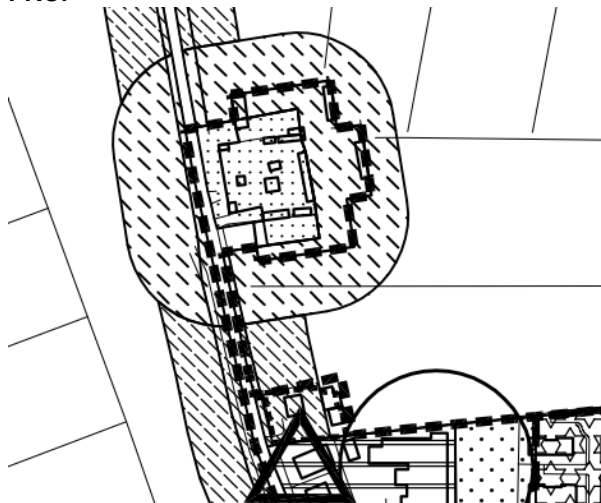
proposta di modifica



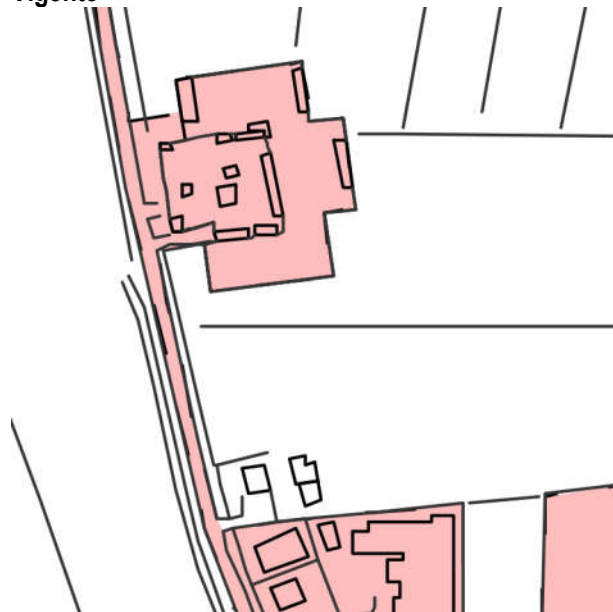
Stralcio porzione in ZTO E3 secondo PRG/PI vigente

16) Cimitero di Buso Braga

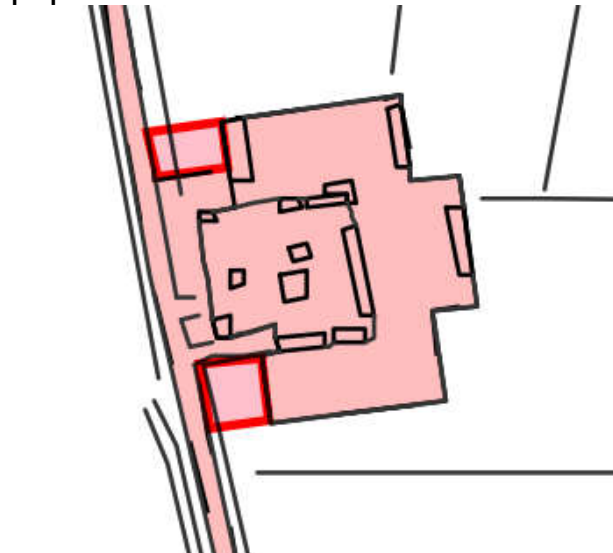
PRG:



Vigente



proposta di modifica

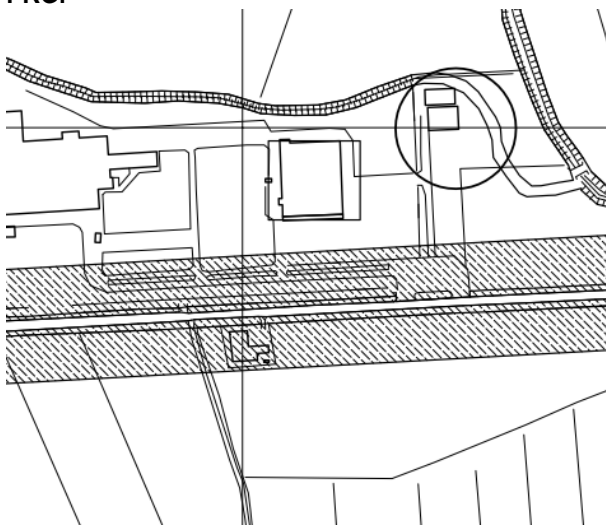


riconoscimento pertinenze dirette

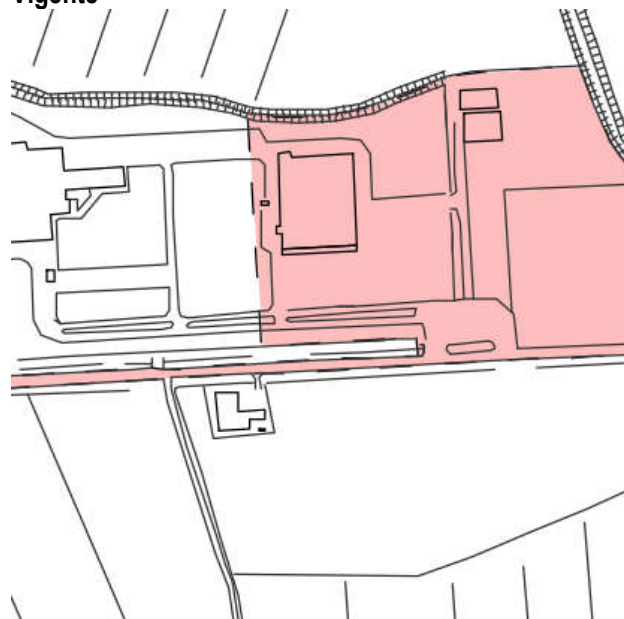


17) Distributore SR 443

PRG:



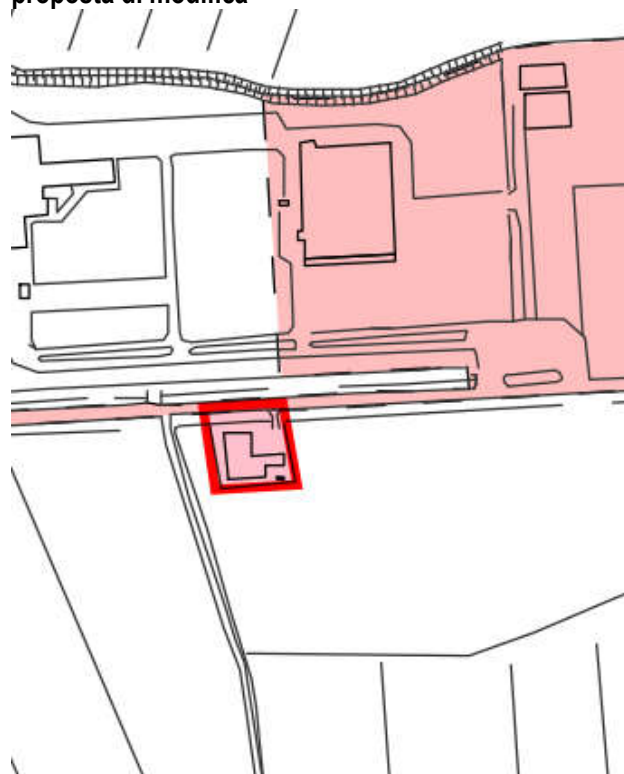
Vigente



ingrandimento

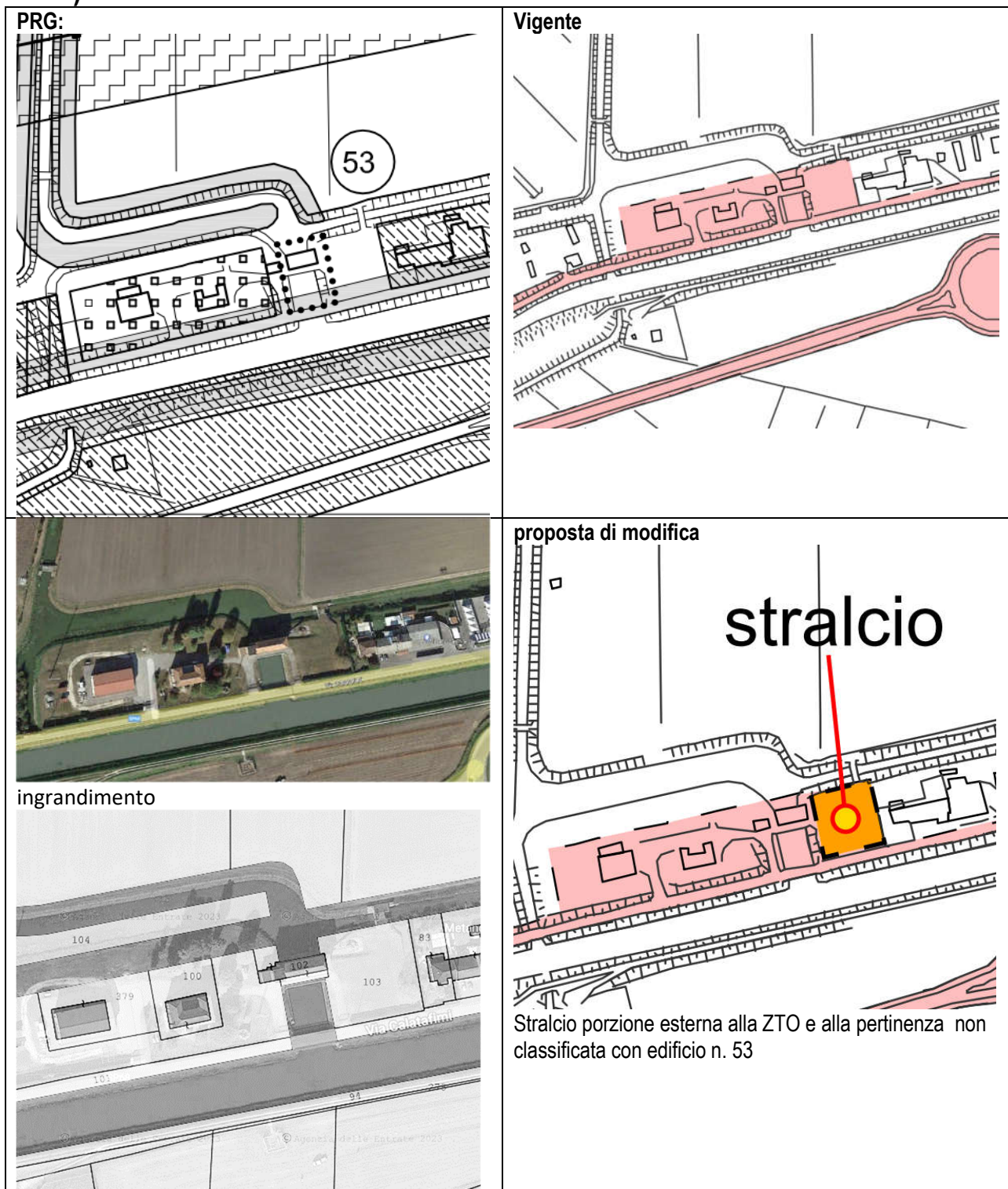


proposta di modifica



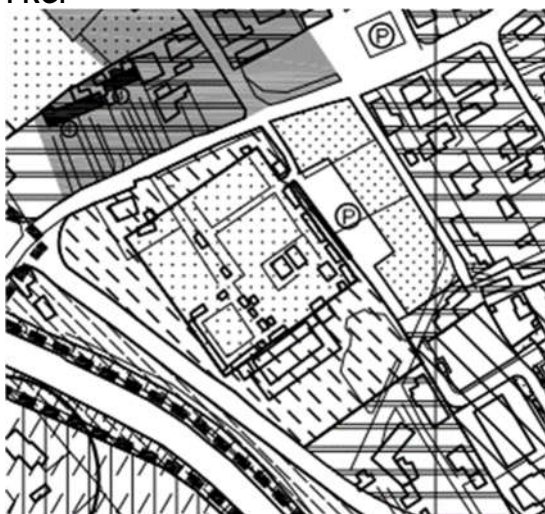
riconoscimento esistente (servizi viabilità)

18) Consorzio Bonifica - Idrovora



19) Cimitero Boara Polesine

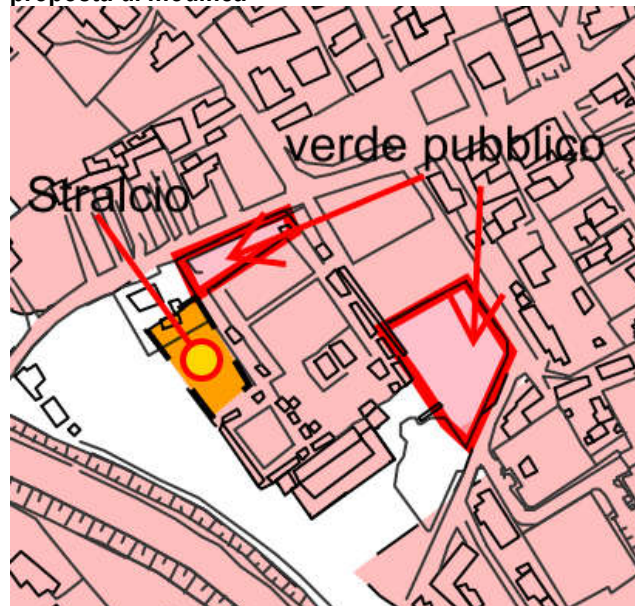
PRG:



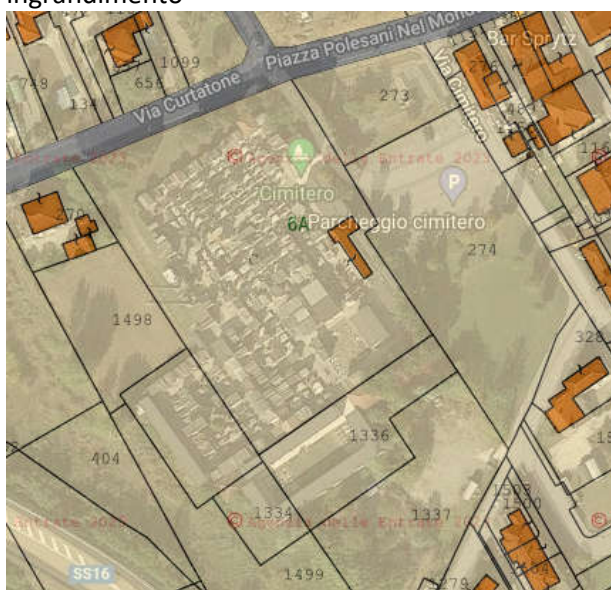
Vigente



proposta di modifica



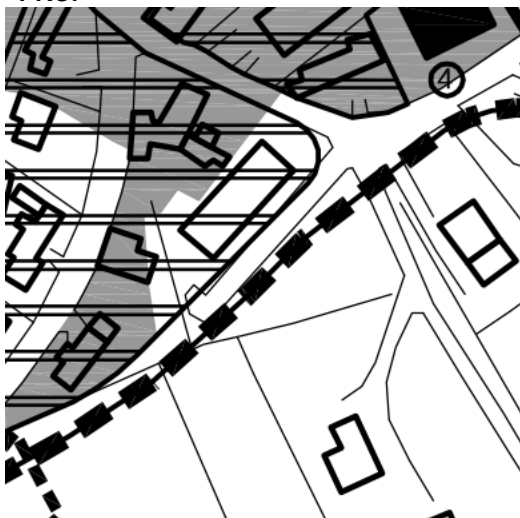
ingrandimento



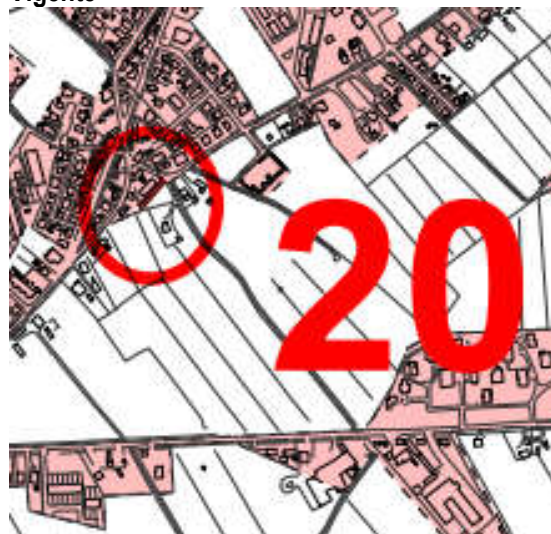
Aggiornamento stato di attuazione

20) Sarzano – strada di PRG realizzata

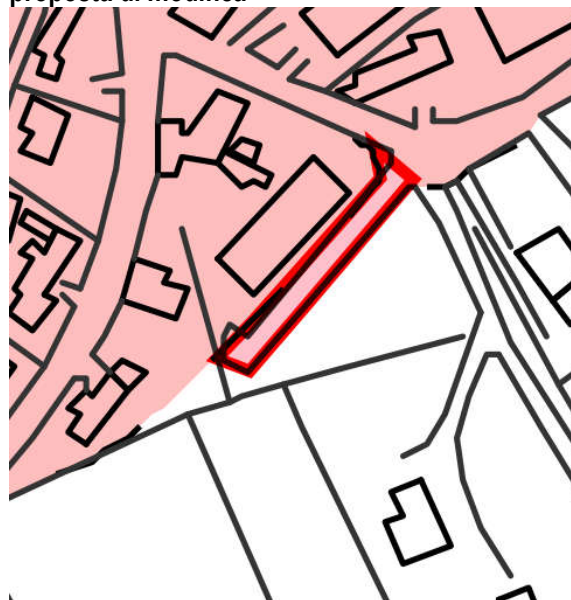
PRG:



Vigente



proposta di modifica



ingrandimento



Aggiornamento stato di attuazione

ELABORATI DELLA VARIANTE.

Elaborati tecnici

- Relazione Tecnica – estratti delle modifiche;
- Norme Tecniche;
- N.T. - comparazione;
- TAV. 04 – Carta della Trasformabilità;
- TAV. 05 – Ambiti urbanizzazione consolidata - Art. 2 L.R. 14/2017;

allegati:

- Asseverazione di non necessità dello studio di compatibilità idraulica;
- VAS – verifica facilitata di sostenibilità ambientale
- Dichiarazione non necessità della VIncA e relativa Relazione attestante la non necessità della valutazione di Incidenza Ambientale;
- Banca dati alfa-numerica e vettoriale.

Indice:

PREMESSA	1
CORREZIONI NORMATIVE.....	3
CORREZIONI CARTOGRAFICHE TAV. 4 DEL PAT – “TRASFORMABILITÀ	16
CORREZIONI CARTOGRAFICHE TAV. 5 DEL PAT “INDIVIDUAZIONE AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA”	34
ELABORATI DELLA VARIANTE.	56