



COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 73 DEL 10/10/2023

Sessione straordinaria Seduta pubblica di Prima convocazione

OGGETTO: APPROVAZIONE UNDICESIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - ADEGUAMENTO ALLA L.R. 50/2012 IN MATERIA DI "COMMERCIO"

L'anno **duemilaventitre**, il giorno **dieci** del mese di **Ottobre** alle ore **15:45**, nel Palazzo Comunale e nella sala delle proprie sedute, si è riunito

IL CONSIGLIO COMUNALE

All'adunanza odierna risultano all'appello iniziale nominale i signori:

	Pres.	Ass.
GAFFEO EDOARDO	X	
AZZALIN GRAZIANO	X	
BALZAN MARGHERITA	X	
BERTACIN RICCARDO		X
BIASIN ELENA	X	
BORSETTO OTTAVIO	X	
CHENDI NELLO	X	
GIANNESE ROBERTO	X	
MASIN MATTEO		X
MONTAGNOLO ANGELO	X	
FERRARI MARCO	X	
OSTI GIORGIO		X
PINATO ELISA	X	
PUNZO GIOVANNI	X	
RAISE MICAELA		X
ROMAGNOLO ALESSANDRO	X	
ROMEO NADIA		X

TOTALE

	Pres.	Ass.
SACCARDIN FEDERICO	X	
SALVAGGIO GIOVANNI		X
SCARAMUZZA GIANMARIO	X	
TRANIELLO ELISABETTA		X
ANDRETTO LUCA	X	
ARETUSINI MICHELE	X	
BONVENTO MARCO	X	
GAMBARDELLA MONICA		X
MAGON SABRINA	X	
MANIEZZO MATTIA	X	
MENON TIZIANO	X	
MORETTO MATTIA		X
NOCE VALENTINA		X
RIZZATO LORENZO	X	
ROSSINI ANTONIO	X	
SETTE DAMIANO		X

22 11

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, Dott. Alessandro Ballarin.

Sono presenti per la Giunta i Signori: Tovo, Favaretto, Cattozzo, Milan, Bagatin, Businaro.

A scrutatori vengono designati i Signori: Mmontagnolo angelo, scaramuzza gianmario, rizzato lorenzo.

Assume la Presidenza la Dott.ssa. Nadia Romeo nella sua qualità di PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE e constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta e chiede di deliberare sull'oggetto sopra indicato.

Alle ore **16.23** ha inizio la trattazione del **punto n. 3)** iscritto all'o.d.g. avente ad oggetto "APPROVAZIONE UNDICESIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - ADEGUAMENTO ALLA L.R. 50/2012 IN MATERIA DI "COMMERCIO" con la presenza di n. **28** Consiglieri: Andretto Luca, Aretusini Michele, Azzalin Graziano, Balzan Margherita, Biasin Elena, Bonvento Marco, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Ferrari Marco, Gaffeo Edoardo, Gambardella Monica, Giannese Roberto, Magon Sabrina, Maniezzo Mattia, Masin Matteo, Menon Tiziano, Montagnolo Angelo, Osti Giorgio, Pinato Elisa, Punzo Giovanni, Rizzato Lorenzo,

Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Salvaggio Giovanni, Scaramuzza Gianmario, Traniello Elisabetta.

Sono assenti giustificati n. 5 Consiglieri: Bertacin Riccardo, Moretto Mattia, Noce Valentina, Raise Micaela e Sette Damiano.

Sono presenti per la Giunta i Signori: Tovo, Favaretto, Cattozzo, Bagatin, Businaro.

Sono inoltre presenti il Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Scalabrin e il Funzionario Ing. Ravagnani.

Illustra l'argomento l'Assessore all'Urbanistica Dott.ssa Cattozzo.

La Presidente cede poi la parola all'Ing. Scalabrin per la descrizione tecnica.

Nel frattempo esce il Consigliere Rizzato.

Terminata la presentazione della proposta di delibera, la Presidente apre la discussione alla quale intervengono i Consiglieri Gambardella e Azzalin.

Alle richieste dei Consiglieri risponde l'Ing. Scalabrin.

Non riscontrando altre richieste di intervento, la Presidente chiude la discussione e apre le dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto.

La Presidente mette quindi in votazione palese per appello nominale la proposta di delibera, che viene approvata all'unanimità dei presenti.

I contenuti sono riportati nella trascrizione integrale della discussione, trasposta in calce al presente atto, di cui costituisce parte integrante.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che:

- la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche;
- il Comune di Rovigo e' 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 Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n. 679 del 17/04/2012 (B.U.R. n. 36 del 08/05/2012), in vigore dal 23/05/2012;
- 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"*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 26/10/2018, è stata adottata la prima variante parziale al Piano degli Interventi per la riclassificazione urbanistica dell'edificio denominato "Palazzo Campo", approvata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 14/03/2019, successivamente rettificata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 03/04/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 16/10/2019, è stata adottata la seconda variante parziale al Piano degli Interventi per la realizzazione di una rotatoria all'incrocio di Viale Tre Martiri con Via Ippolito Nievo e Via dei Mille, successivamente approvata con D.C.C. n. 10 del 10/04/2020;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 30/11/2020, è stata adottata la terza variante parziale al Piano degli Interventi inerente la realizzazione della nuova strada di accesso per i servizi cimiteriali del cimitero di Via Oroboni, successivamente approvata con D.C.C. n. 8 dell'1/03/2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 13/10/2020, è stata adottata la quarta variante parziale al Piano degli Interventi relativa alla riqualificazione urbanistica degli edifici "Ex C.U.R." ed "Ex Liceo Celio";

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 25/11/2021, è stata adottata l'ottava variante parziale al Piano degli Interventi, inerente l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), successivamente approvata con D.C.C. n. 57 del 29/09/2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 dell'1/03/2022 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento alle disposizioni della L.R. 06/06/2017, n. 14 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 29/12/2022 è stata adottata la decima variante parziale al Piano degli Interventi, relativa all'area dell'ex depuratore di viale Porta Po, l'area a verde pubblico sita tra Via Rizzieri e Via Tulcea e il PUA denominato "Città Giardino", successivamente approvata con D.C.C. n. 39 del 22/06/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28/03/2023, è stata adottata la variante urbanistica semplificata n. 2 al P.A.T. ex art. 14 Bis della L.R. 11/2004, n. 11, per correzioni cartografiche e normative, successivamente approvata con D.C.C. n. 43 del 22/06/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/03/2023, è stata adottata la quattordicesima variante parziale al Piano degli Interventi, inerente il progetto "Rovigo Open City", consistente nel recupero del complesso ex caserma dei vigili del fuoco, di Piazza Annonaria, dell'ex forno comunale e del palazzo "ex comando di Polizia Locale";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 22/06/2023, è stata adottata la tredicesima variante parziale al Piano degli Interventi, denominata "variante investimenti";

CONSIDERATO che:

- il Comune di Rovigo, già dal 2016, ha avviato l'iter di adeguamento del Piano degli Interventi alle disposizioni della L.R. 50/2012 senza tuttavia giungere all'adozione della conseguente variante urbanistica;
 - si rende necessario procedere all'adeguamento del P.I. alle disposizioni della suddetta Legge;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 351 del 24/11/2016 avente ad oggetto "*L.R. 50/2012 e regolamento regionale n. 1/2013 (DGR 1047/2013). Individuazione centro urbano e aree degradate da riqualificare*", è stata individuata la perimetrazione del centro urbano di cui all'art. 3, comma 1, lett. m) della L.R. 50/2012 e le aree degradate da riqualificare aventi le caratteristiche elencate al comma 3, art. 2, allegato "A" alla D.G.R.V. n. 1047/2013;
 - con la presente variante si è provveduto a rivedere l'individuazione del centro urbano e delle aree degradate da riqualificare, nonché a definire la dotazione di parcheggi pubblici o privati ad uso pubblico per le attività commerciali di cui alla L.R. 50/2012;
 - con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 28/03/2023 è stata approvata la definizione delle dotazioni di parcheggi pubblici e/o privati a uso pubblico nel caso di insediamento di medie strutture di vendita in edifici esistenti a destinazione commerciale situati nel centro storico del capoluogo, nonché il relativo schema di convenzione;

VISTO che, per le finalità sopra riportate, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 22/06/2023, è stata adottata la Variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rovigo, che qui deve intendersi integralmente richiamata e composta dai seguenti elaborati predisposti dal R.T.P. incaricato:

- A.1 – Programmazione urbanistica territoriale
- A.2 – Individuazione medie e grandi strutture di vendita esistenti
- P.01 - Relazione tecnica;
- P.02 – Estratto Norme Tecniche Operative;
- P3.1 Nord – Individuazione centro urbano e aree di degrado
- P3.2 Sud – Individuazione centro urbano e aree di degrado;
- P.04 – Schede aree di degrado;
- VCI – Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica;

i) Banca dati alfa-numerica e vettoriale (non allegata al suddetto atto, né al presente, in quanto la dimensione dei files risulta eccessiva, tuttavia la medesima viene depositata presso il Settore Urbanistica - Sezione Pianificazione);

DATO ATTO che la variante in oggetto è stata depositata presso la Segreteria Generale ed il Settore Urbanistica per 30 giorni, dal giorno 11/07/2023 al giorno 10/08/2023, mediante Avviso di deposito giusto prot. 53525 dell'11/07/2023, oltre ad essere stata pubblicata sul sito istituzionale dell'Ente e nell'apposita sezione dell'Amministrazione Trasparente ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e ss.mm.ii;

DATO ATTO che con l'avviso sopraindicato è stato anche precisato che *“nei 30 giorni successivi alla scadenza del periodo di deposito chiunque può formulare osservazioni, che dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune [...] entro e non oltre l'09/09/2023”*;

ACCERTATO che la procedura di pubblicazione e deposito della variante al Piano, nei termini previsti dall'art. 18 della L.R. 11/2004 è stata rispettata come risulta dalle certificazioni in atti;

RILEVATO che a seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni alla variante parziale al P.I. adottata;

CONSIDERATO che gli elaborati della variante *de qua* unitamente all'asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) sopraccitata, sono stati trasmessi alla Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Rovigo, ai sensi della D.G.R.V. 06/10/2009, n. 2948, giusto prot. 38757 e 38759 del 17/05/2023;

DATO ATTO che con nota del 12/06/2023 - prot. 314194, ricevuta al ns. prot. 45564 in pari data, la Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Rovigo ha preso atto dell'asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica;

RICORDATO che la L.R. 25/07/2019, n. 29 *“legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasposto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia”*, ha modificato l'art. 4 della L.R. 23/04/2004, n. 11, introducendo una nuova procedura di verifica di assoggettabilità a VAS secondo un iter semplificato, da applicare anche alle varianti urbanistiche conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;

CONSIDERATO che la presente variante parziale al P.I. è stata sottoposta alla succitata procedura di verifica facilitata di sostenibilità ambientale, redatta sulla base della scheda approvata dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 61/2020, la quale è stata trasmessa alla Commissione Regionale VAS successivamente all'adozione della presente variante, giusta nota prot. 53664 dell'11/07/2023;

DATO ATTO che la Regione del Veneto – Commissione Regionale VAS – Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica, con proprio prot. 420770 del 04/08/2023, ns. prot. 60196 in pari data, ha trasmesso la nota con la quale si dà atto che la Variante n. 11 al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo, fatte salve diverse determinazioni da parte delle autorità competenti al rilascio, per la fase attuativa, di eventuali nulla osta/pareri/atti di assenso comunque denominati, non comporta effetti significativi sull'ambiente (parere motivato n. 99 dell'1/08/2023);

CONSIDERATO che, con lo stesso parere motivato n. 99 dell'1/08/2023, la Regione del Veneto – Commissione Regionale VAS – Autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica, ha altresì dichiarato una positiva conclusione della procedura di valutazione di incidenza a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2. dell'allegato “A” alla D.G.R.V. n. 1400/2017;

RICORDATO che la Regione Veneto ha approvato L.R. 06/06/2017, n. 14 avente ad oggetto *“Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile*

2014, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio””, pubblicata sul BUR n. 56 del 09/06/2017, con la quale ha inteso dettare le prime disposizioni in materia di contenimento e riduzione di consumo del suolo;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 dell’1/03/2022 con la quale è stata approvata la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento alle disposizioni della L.R. 06/06/2017, n. 14 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018;

PRESO ATTO che la presente variante parziale al P.I. non comporta consumo di suolo, essendo la stessa volta alla previsione di modifiche normative in aree già individuate quali ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, co. 1, lett. e), della L.R. 14/2017;

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;

VISTI:

- la L.R. 23/04/2004, n. 11: “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;
- la L.R. 28/12/2012, n. 50: “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, nonché il Regolamento Regionale n. 1/2013 di cui alla D.G.R.V. n. 1047 del 18/06/2013;
- la L.R. 06/06/2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”;
- il vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed il vigente Piano degli Interventi (P.I.), del Comune di Rovigo;
- il Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 06/06/2001, n. 380;

VISTI gli “Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23/04/2004, n. 11”, approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che la procedura per l'adozione ed approvazione del P.I. e/o sue varianti è quella prevista dall'art. 18 della L.R. 11/2004 sopraccitata;

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;

VISTO l’art. 39, co. 2, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 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 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”;*

VISTO l’art. 39, co. 3, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 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”;*

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è il dott. Lorenzo Zago, Istruttore Direttivo Tecnico della Sezione Urbanistica, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 89 del 30/05/2022;

VISTO il vigente Regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi;

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

RICORDATI gli obblighi che competono agli Amministratori di cui all'art. 78, co. 2, del D.Lgs. 267/2000 che recita testualmente *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;

INVITATI, pertanto, i Consiglieri Comunali ad astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione se sussiste una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi del consigliere stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado;

PRESO ATTO che, ai sensi dell'art. 49 del medesimo D.Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri da parte:

- del Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole;
- del Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alla regolarità contabile: Favorevole;

per le motivazioni di cui in premessa e constatato che la votazione, espressa in forma palese per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha dato il seguente esito, come proclamato dalla Presidente:

- presenti n. **27** Consiglieri: Andretto Luca, Aretusini Michele, Azzalin Graziano, Balzan Margherita, Biasin Elena, Bonvento Marco, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Ferrari Marco, Gaffeo Edoardo, Gambardella Monica, Giannese Roberto, Magon Sabrina, Maniezzo Mattia, Masin Matteo, Menon Tiziano, Montagnolo Angelo, Osti Giorgio, Pinato Elisa, Punzo Giovanni, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Salvaggio Giovanni, Scaramuzza Gianmario, Traniello Elisabetta

- favorevoli n. **27** Consiglieri: Andretto Luca, Aretusini Michele, Azzalin Graziano, Balzan Margherita, Biasin Elena, Bonvento Marco, Borsetto Ottavio, Chendi Nello, Ferrari Marco, Gaffeo Edoardo, Gambardella Monica, Giannese Roberto, Magon Sabrina, Maniezzo Mattia, Masin Matteo, Menon Tiziano, Montagnolo Angelo, Osti Giorgio, Pinato Elisa, Punzo Giovanni, Romagnolo Alessandro, Romeo Nadia, Rossini Antonio, Saccardin Federico, Salvaggio Giovanni, Scaramuzza Gianmario, Traniello Elisabetta

- contrari: **nessuno**

- astenuti: **nessuno**

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 durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni alla Variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi;

3. **DI APPROVARE** l'11^ Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rovigo, quale strumento pianificatorio per il governo del territorio ai sensi dell'art. 18 della L.R. 23/04/2004, n. 11, composta dagli elaborati predisposti dall'R.T.P. incaricato, allegati alla presente come parte integrante e sostanziale:

- a) A.1 – Programmazione urbanistica territoriale;
- b) A.2 – Individuazione medie e grandi strutture di vendita esistenti;
- c) P.01 – Relazione tecnica;

- d) P.02 – Estratto Norme Tecniche Operative;
- e) P3.1 Nord – Individuazione centro urbano e aree di degrado;
- f) P3.2 Sud – Individuazione centro urbano e aree di degrado;
- g) P.04 – Schede aree di degrado;
- h) VCI – Asseverazione di non necessità della Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- i) Banca dati alfa-numerica e vettoriale (non allegata al presente atto in quanto la dimensione dei files risulta eccessiva, tuttavia la medesima viene depositata presso il Settore Urbanistica - Sezione Pianificazione);

4. **DI DARE ATTO** nuovamente che è superata la Deliberazione della Giunta Comunale n. 351 del 24/11/2016 avente ad oggetto “*L.R. 50/2012 e regolamento regionale n. 1/2013 (DGR 1047/2013). Individuazione centro urbano e aree degradate da riqualificare*”;

5. **DI DARE ATTO** che:

- a) la presente variante non modifica i restanti elaborati di P.R.G./P.I. che, pertanto, continuano a mantenere la loro validità e che non vengono allegati alla presente, rimandando ai precedenti atti approvativi;
- b) la presente variante non comporta consumo di suolo secondo quanto disposto dall'art. 12, co. 1, della L.R. 06/06/2017, n. 14;

6. **DI EVIDENZIARE** che l’approvazione di cui al precedente punto 3) non conferma i vincoli preordinati all’esproprio per le opere di pubblica utilità ivi previste, ai sensi dell’art. 34 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e dell’art. 9 del D.P.R. 08/06/2001, n. 327, trattandosi, come detto, di variante parziale di fatto limitata a modifiche normative;

7. **DI DEMANDARE** ai Settori competenti:

- gli adempimenti previsti dall’art. 18 della citata L.R. 11/2004;
- l’adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell’Ente nella Sezione dell’Amministrazione Trasparente: “Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo politico”, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all’Albo Pretorio on-line, nonché nella sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”;

8. **DI DARE ATTO** che:

- copia integrale della variante al Piano approvata verrà trasmessa alla Provincia e sarà depositata presso la sede comunale per la libera consultazione;
- alla Giunta Regionale del Veneto verrà trasmesso l'aggiornamento del quadro conoscitivo ai fini del “monitoraggio”, ai sensi dell'art. 11 bis della L.R. 11/2004;
- la variante al Piano approvata verrà pubblicata nell'Albo Pretorio on-line, ai sensi dell'art. 18, co. 6, della L.R. 11/2004;
- la variante al Piano approvata diventerà efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione all’Albo Pretorio del Comune;
- la pubblicazione dell'atto all'albo online del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente 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, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali, sensibili o giudiziari.

TRASCRIZIONE INTEGRALE DELLA DISCUSSIONE DELLA DELIBERA N. 73/2023 – PUNTO 3) DELL'O.D.G. “APPROVAZIONE UNDICESIMA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) - ADEGUAMENTO ALLA L.R. 50/2012 IN MATERIA DI “COMMERCIO”

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Passiamo adesso al punto n. 3 all'ordine del giorno “Approvazione undicesima variante parziale al piano degli interventi - Adeguamento alla Legge Regionale 52/2012 in materia di commercio”. Prego Assessore.

CATTOZZO LUISA – Assessore:

Grazie Presidente. Siamo giunti quindi alla fase terminale di un processo pianificatorio urbanistico. In questo caso trattasi della variante in adeguamento alla Legge Regionale sul commercio, la Legge 50 datata 2012. Vale la pena ricordare che il Comune di Rovigo già nel 2016 aveva dato avvio a questo procedimento, senza però poi arrivare con un atto da adottare in Consiglio.

Di quel che è stato fatto, è stato recuperato tutto; è stato rivisitato in termini anche di aggiornamento, perché la legge prevede, ricordo, di andare a fare un'analisi di quelle che sono le aree da classificare come degradate sotto il profilo socio economico, urbanistico ed edilizio. Stiamo parlando chiaramente di strutture commerciali riferite alle medie strutture di vendita, quindi con superficie commerciale dai 250 ai 1.500 metri quadri. Oltre a questo la stessa legge regionale richiede ai Comuni di andare a fare una perimetrazione aggiornata di quello che, ai sensi del Codice della Strada, è classificato come centro urbano perché, a seconda dell'esistenza all'interno o all'esterno del centro urbano, la stessa legge poi prevede che venga fatta anche un'analisi di quella che è la dotazione minima di parcheggi da ricavare per servire appunto queste strutture di vendita.

Tra gli elaborati della variante, che ricordo che è passata in adozione in Consiglio Comunale lo scorso 22 giugno con delibera di Consiglio Comunale n. 40, fase che ha aperto alla fase di osservazioni. con cui appunto si apre la partecipazione da parte degli stakeholders, che non sono pervenute. Quindi di fatto non abbiamo avuto rilevanze in merito, e quindi questa variante di fatto va a confermare la situazione che il Consiglio ha adottato con questa delibera.

Ricordo, e poi con il permesso del Presidente del Consiglio, lascerei la parola ai tecnici qui presenti che hanno fatto l'istruttoria tecnica per appunto andare a individuare rispetto alle 20 manifestazioni di interesse pervenute sulle aree degradate, ricordo essere sia quelle pervenute quando la manifestazione interesse è stata originariamente aperta dalla precedente Amministrazione, più le 8 che sono pervenute con la seconda apertura della manifestazione di interesse.

Quindi sono state considerate e passate al vaglio dell'istruttoria tecnica tutte le 20 manifestazioni pervenute. Come sintesi hanno portato all'individuazione di sei aree degradate che poi appunto, lasciando la parola agli uffici tecnici, possono fare sintesi dell'istruttoria e del risultato di questa istruttoria.

La variante ha fatto questo lavoro in più, lo ricordo, non era richiesta dalla legge in maniera così dettagliata. Però noi, partendo da un'analisi che era dovuta di ricognizione dello stato dell'arte di tutte le strutture di vendita sul territorio, abbiamo fatto un'analisi volta anche a quantificare gli esercizi di vicinato, ancorché non oggetto di questa variante, fino alle medie e alle grandi strutture di vendita, distinguendo per ogni struttura la superficie food e no food, e andando poi a fare un ragionamento rispetto all'opportunità, secondo l'indirizzo politico dato, di favorire l'insediamento di strutture in luoghi già esistenti, quindi non andare a realizzarne di nuove, proprio per andare incontro anche all'esigenza di non fare ulteriore consumo di suolo.

Quindi sotto il profilo della dotazione minima di standard a parcheggio, la via preferenziale è stata quella di favorire l'insediamento di strutture in luoghi già esistenti, magari con destinazione d'uso diversa da quella commerciale, andando a penalizzare invece le situazioni, ovviamente sempre dentro le norme di legge, quelle che invece vanno a costituirsi ex novo. Quindi recupero dei vuoti urbani in primis e, solo come ultima scelta, la possibilità di valutare, da parte appunto dell'Amministrazione, nuove strutture di vendita che appunto non recuperino i vuoti urbani.

Credo di aver detto tutto. In Commissione la proposta di delibera è passata con 7 voti favorevoli e un'astensione. Grazie.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Adesso do la parola all'Ingegnere Scalabrin, che poi entrerà invece nel dettaglio più tecnico. Prego Ingegnere Scalabrin.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Buonasera a tutti . Volevo più che altro focalizzare l'attenzione sulle sei schede riguardanti le aree di degrado che sono state individuate attraverso questa variante.

Una piccola premessa, ovvero gli elementi comuni a tutte le sei schede: le zone e gli edifici individuati presentano per lo più un degrado di tipo edilizio, urbanistico o anche socio economico, che può variare ovviamente da scheda a scheda. Lo scopo della scheda è proprio quella di individuare questi edifici, queste aree degradate, e prevedere in modo particolare l'inserimento di esercizi di vicinato o di medie strutture di vendita, eventualmente anche con attività produttive residenziali, nel caso in cui sia previsto, attraverso la realizzazione di un PUA, cioè un piano urbanistico attuativo, il quale poi andrà a definire nel dettaglio le dotazioni territoriali, quindi anche i parcheggi, verde, pista ciclabile, eccetera. Questa sarà la fase poi successiva ed esecutiva.

Poiché le aree degradate possono prevedere - speriamo di no - anche degli interventi di bonifica in cui sono presenti dei materiali inquinanti, è chiaro che queste saranno oggetto di particolare attenzione in sede preventiva proprio a livello di PUA.

Le aree in questione, posso anche passare proprio in rassegna, la prima è collocata in Via Porta Po, in corrispondenza del piano particolareggiato commerciale della Fattoria. Si tratta di un edificio rurale dismesso, che appunto verrà poi riutilizzato ai fini commerciali.

Poi abbiamo l'area di circa 6.000 e più metri quadrati.

Poi invece abbiamo un'area molto più importante, di oltre 40.000 metri quadrati, in Via Chiarugi e Via Merlin, si vede anche molto bene dalla ferrovia: sono dei capannoni dismessi, dove è proprio necessario un bel recupero, quindi sarebbe un'area molto, molto interessante per lo sviluppo anche poi insediativo della città.

Le schede prevedono anche che l'eventuale viabilità che dovesse essere realizzata all'interno di queste zone, sia una viabilità con molti alberi, fare un po' di boulevard, anche per un discorso di miglioramento del microclima locale, il famoso concetto di..... di calore, e gli stessi edifici che verranno realizzati sono sempre basati sul risparmio energetico, sull'efficienza e sui livelli di qualità estremamente elevati. Questo è ciò che punta la variante.

La scheda n. 3 riguarda un'area che si trova in Vicolo Carlo Goldoni e Via Porta Adige sulla sinistra, uscendo dalla città di Rovigo. E' una zona B4, in parte anche non pianificata; dovrebbe essere, se non ricordo male, di proprietà o comunque ex sede della TIM-Telecom.

La scheda successiva, la n. 4, si trova in Viale Porta Po. E' sostanzialmente il vecchio distributore Dall'Aglio, vicino al Canale Adigetto, e quindi anche quella lì è una zona di circa 5.000 metri quadrati che può essere recuperata.

La quinta scheda riguarda in Via Porta Adige l'ex complesso ENEL, vicino all'Hotel Cristallo, tanto per intenderci. Questa è un'area anche interessante perché è prevista la realizzazione di una viabilità interna che permetta di raggiungere il parcheggio vicino all'ex scalo merci, in modo tale che da Viale Porta Adige si possa andare anche sul retro dell'edificio di via Marconi, dove attualmente si trovano i servizi sociali e anche il nostro Comando di Polizia Locale, che dovrebbe essere in fase di trasferimento.

Per ultima la scheda n. 6, che riguarda invece... dovrebbe chiamarsi Hotel Europa o ex Hotel Europa, in Viale Porta Po. Anche in questo caso si prevede un intervento di riqualificazione, eliminando il degrado esistente.

Questo mi interessava appunto puntualizzare dal punto di vista anche cartografico urbanistico.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Io a questo punto, avendo avuto anche una spiegazione tecnica, aprirei alla discussione. Se poi c'è bisogno di qualche altra delucidazione, sia l'Assessore che i tecnici sono qui presenti. Quindi apriamo la discussione. Chi chiede di intervenire? Prego Consiglieria Gambardella.

GAMBARDELLA MONICA – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Grazie, buonasera a tutti. Una domanda tecnica, un chiarimento. Rispetto alle altre aree che sono in elenco, le 20 aree, sono già state tutte esaminate in precedenza? Se sì, sono state scartate o quali hanno avuto seguito? Se sono stati applicati gli stessi criteri che condivido, che ha illustrato il

Dirigente, che ringrazio. E caso perché, senza entrare nello specifico di ogni singola scheda, ovviamente, sono state escluse. Questo non per mettere in discussione quelle scelte, che mi sembrano interessanti, ma per capire se ci possono essere delle altre aree di interesse, in condizioni di degrado e quindi recuperabili. Grazie.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie Consigliera Gambardella. Io magari darei la parola a qualcun altro se ha qualche domanda da porre e dopo do la parola magari ai tecnici. Non c'è nessuno che chiede la parola? A questo punto darei la parola all'Ingegnere Scalabrin, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

La valutazione di tutte le proposte è stata realizzata ed analizzata nel dettaglio da parte dei progettisti che sono stati incaricati della variante.

Detto questo, è stata utilizzata ovviamente la stessa metodologia per valutare anche le altre proposte che poi sono arrivate a buon fine. Perlopiù si trattava di proposte inerenti capannoni artigianali industriali già esistenti in zona produttiva, per i quali già la norma nostra, a livello di norme tecniche di PRG, permette la realizzazione anche di attività commerciali. Quindi non aveva senso fare un'ulteriore scheda, anche perché non c'erano le condizioni di degrado che la normativa regionale in modo particolare vuole che vengano esplicitate e dettagliate. Questo in soldoni quello che è stato realizzato e fatto.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Qualcun altro chiede di intervenire? Prego Consigliere Azzalin.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Giusto per comprendere. Sulla delibera niente da dire. Ma come mai una così lunga gestazione? Quali sono state le motivazioni? Lo chiedo ai tecnici che hanno portato all'approvazione dopo così tanto tempo questa variante.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Do la parola all'Ingegnere Scalabrin. Prego Ingegnere Scalabrin.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

A parte la fase di adozione, la fase adesso di approvazione abbiamo dovuto attendere che la Regione ci inviasse la comunicazione dopo la valutazione ambientale strategica, la famosa Commissione VAS, che l'abbiamo ricevuto, se non sbaglio, ai primi di agosto; dopodiché abbiamo confezionato la delibera di approvazione. Nella fase invece di adozione precedente avevamo da sistemare alcune aree con la famosa variante semplificata al PAT. Praticamente, quando è stato realizzato il PAT, sono state individuate delle zone F di colore azzurro e color rosso. La differenza qual è? Che quelle di color rosso erano di progetto e quelle azzurre erano le aree già di proprietà comunale. In realtà purtroppo sono state inserite anche delle aree private, tra cui alcune di cui è arrivata la manifestazione di interesse per la variante commercio, e quindi di conseguenza abbiamo da una parte fatto la variante semplificata al PAT, sistemando questo errore cartografico con la procedura semplificata che è stata introdotta recentemente dalla Regione, che noi abbiamo correttamente applicato; dopodiché abbiamo potuto accedere poi alla variante commercio e quindi a procedere con l'adozione. Questo è il motivo. Nulla di che.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Qualcun altro chiede di intervenire? Nessuno. Quindi chiudiamo la discussione. Qualcuno chiede di fare dichiarazione di voto? Nessuno. Quindi direi che possiamo passare al voto. Prego Segretario.

Il Segretario Generale procede con l'appello nominale per la votazione.

ANDRETTO LUCA – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

ARETUSINI MICHELE – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

AZZALIN GRAZIANO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BALZAN MARGHERITA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

BONVENTO MARCO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

BORSETTO OTTAVIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

CHENDI NELLO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

FERRARI MARCO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:

Favorevole.

GAFFEO EDOARDO – Sindaco:

Favorevole.

GAMBARDELLA MONICA – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:

Favorevole.

GIANNESE ROBERTO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:

Favorevole.

MAGON SABRINA – Consigliere Lega Salvini Liga Veneta:

Favorevole.

MANIEZZO MATTIA – Consigliere Gruppo Misto:

Favorevole.

MASIN MATTEO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:

Favorevole.

MENON TIZIANO – Consigliere Lista Civica Menon Sindaco:

Favorevole.

MONTAGNOLO ANGELO – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

OSTI GIORGIO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

PINATO ELISA – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

PUNZO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

ROMAGNOLO ALESSANDRO – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:
Favorevole.

ROSSINI ANTONIO – Consigliere Lista Monica Gambardella Sindaco:
Favorevole.

SACCARDIN FEDERICO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

SALVAGGIO GIOVANNI – Consigliere Partito Democratico con Edoardo Gaffeo Sindaco:
Favorevole.

SCARAMUZZA GIANMARIO – Consigliere Forum dei Cittadini – Coalizione Civica per Rovigo con Edoardo Gaffeo:
Favorevole.

TRANIELLO ELISABETTA – Consigliere Lista Civica con Edoardo Gaffeo perché cresca felice:
Favorevole.

ROMEO NADIA – Presidente del Consiglio:
Anche questa delibera viene approvata con 27 voti a favore, ovvero l'unanimità dei presenti.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Alessandro Ballarin

Documento sottoscritto con firma digitale

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Nadia Romeo

Documento sottoscritto con firma digitale