



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 139 DEL 30/11/2023

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP, COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

OGGETTO: ADOZIONE DELLA NONA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI (CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO) EX ART. 18 L.R. 11/2004

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

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 è dotato di "Piano di Assetto del Territorio" (P.A.T.) approvato ai sensi dell'art. 15, co. 6, 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 alla 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;



COMUNE DI ROVIGO

- 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 all'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, inerente l'area dell'ex depuratore di Viale Porta Po, l'area a verde pubblico tra via Rizzieri e via Tulcea e l'area interessata dal PUA denominato "Città Giardino", successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale 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. 40 del 22/06/2023 è stata adottata la Variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi (P.I.) di adeguamento alla L.R. 50/2012 in materia di "commercio", successivamente approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 10/10/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/03/2023 è stata adottata la quattordicesima variante parziale al Piano degli Interventi, riguardante 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", successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 15/09/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20/11/2023 è stata adottata la variante generale al Piano degli interventi (dodicesima variante al PI) – prima fase;

CONSIDERATO che con Determinazione n. 2025 del 07/07/2022 e' stato affidato l'incarico allo studio Trolese Gianluca per la redazione della nona variante parziale al Piano degli Interventi (centro storico del capoluogo);

VISTO che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 25/11/2021, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 18, co. 1, della L.R. 11/2004, l'organo consiliare ha preso atto dell'illustrazione del Documento programmatico del Sindaco inerente la nona variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo relativa al Centro Storico del Capoluogo;

VISTI i seguenti elaborati inerenti la nona variante parziale al Piano degli Interventi, predisposti dal professionista incaricato, pervenuti a mezzo PEC in data 29/11/2023 (ns. prot. 89445 e 89447 del 30/11/2023):

- Tav. A.01a - Analisi delle destinazioni d'uso;
- Tav. A.01b - Analisi delle destinazioni d'uso;
- Tav. A.02a - Analisi delle tipologie edilizie;
- Tav. A.02b - Analisi delle tipologie edilizie;
- Tav. A.03a - Analisi del numero di piani;
- Tav. A.03b - Analisi del numero di piani;
- Tav. A.04a - Analisi dello stato di conservazione;
- Tav. A.04b - Analisi dello stato di conservazione;
- Tav. A.05 - Analisi dell'evoluzione storica;



COMUNE DI ROVIGO

- Tav. A.06a - Analisi delle permanenze storiche;
- Tav. A.06b - Analisi delle permanenze storiche;
- Tav. P.01a - Perimetrazione Centro Storico;
- Tav. P.01b - Perimetrazione Centro Storico;
- Tav. P.02a - Individuazione delle aree a servizi;
- Tav. P.02b - Individuazione delle aree a servizi;
- Tav. P.03a - Individuazione dei beni culturali e degli elementi ambientali di pregio;
- Tav. P.03b - Individuazione dei beni culturali e degli elementi ambientali di pregio;
- Tav. P.04a - Destinazioni d'uso e individuazione delle aree da destinare servizi collettivi;
- Tav. P.04b - Destinazioni d'uso e individuazione delle aree da destinare servizi collettivi;
- Tav. P.05a - Categorie di intervento;
- Tav. P.05b - Categorie di intervento;
- Elaborato P.06 - Norme Tecniche Operative – NTO;
- Elaborato P.07 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato P.08 - Relazione programmatica;
- Elaborato P.10 - Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) – asseverazione;

DATO ATTO che la presente variante si coordina con la variante generale al Piano degli Interventi adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20/11/2023, e con la variante parziale n. 11 di adeguamento alla L.R. 50/2012 in materia di "commercio", approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 10/10/2023, inoltre recepisce i contenuti della variante n. 14 inerente il progetto denominato "CityBranding" approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 15/09/2023;

DATO ATTO che la presente variante recepisce tre accordi pubblico-privato, dichiarati di interesse pubblico ed approvati con le deliberazioni del Consiglio Comunale n. del, n. del e n..... del

CONSIDERATO che il professionista incaricato, unitamente agli elaborati della variante in parola, ha trasmesso l'asseverazione di non necessità dello studio di Compatibilità Idraulica;

CONSIDERATO che l'asseverazione sopracitata è stata trasmessa 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, con nota prot. 89552 del 30/11/2023;

DATO ATTO che la procedura di Valutazione Ambientale strategica sarà avviata successivamente all'adozione della presente variante, mediante la trasmissione alla Commissione Regionale VAS della documentazione relativa, comprensiva dell'asseverazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale (V.Inc.A.), ai sensi della D.G.R.V. 29/08/2017, n. 1400;

RICORDATO che la Regione Veneto ha approvato la 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 si è 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 cui 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, che ha stabilito, sulla base del D.D.R. n. 157 del 09/10/2019, la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo nel Comune di Rovigo, pari a 84,74 Ha;



COMUNE DI ROVIGO

DATO ATTO, altresì, che la presente variante parziale al P.I. interessa esclusivamente l'ambito del centro storico del capoluogo, interamente ricompreso negli ambiti di urbanizzazione consolidata e, pertanto, non comporta consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017;

DATO ATTO che nella fase di partecipazione e concertazione sullo strumento urbanistico in formazione, di cui all'art. 18, co. 2, della L.R. 11/2004, sono stati effettuati incontri di concertazione con Ordini Professionali, Enti Pubblici, Associazioni di categoria e Cittadinanza in data 18/04/2023, dai quali sono emersi contributi utili ai fini della redazione della presente variante;

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. 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 e l'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 qui di seguito: “*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, ove è previsto che: “*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 Unico del Procedimento è il dott. Lorenzo Zago, Istruttore Direttivo Tecnico della Sezione Urbanistica, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 89 del 30/05/2022;

RILEVATO che, ai soli fini della predisposizione del presente atto, stante la momentanea assenza del suddetto Responsabile del Procedimento, assume tale ruolo l'ing. Fabrizio Ravagnani, Istruttore Direttivo Tecnico della Sezione Urbanistica, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 60 del 10/12/2019;

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



COMUNE DI ROVIGO

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;

RITENUTO che la giurisprudenza (TAR Veneto 06/08/2003, n. 4159 e 10/04/2002, n. 6506) ammette la procedura di adozione/approvazione dello strumento urbanistico generale con il sistema del frazionamento delle votazioni per quelle parti di piano in riferimento alle quali sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto e specifici interessi del consigliere o di suoi parenti od affini entro il quarto grado, stante la necessità di salvaguardare il principio di democraticità, (in quanto, diversamente, il Piano degli Interventi non sarebbe riconducibile alla scelta della collettività locale, ma alla determinazione di una persona singola - commissario *ad acta*) e purché, comunque, venga assicurata una successiva e conclusiva fase di esame, discussione, votazione ed approvazione del documento pianificatorio nel suo complesso;

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 alle regolarità contabile: Favorevole;

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 RECEPIRE**, ai sensi dell'art. 6, co. 3, della L.R. 11/2004, all'interno della 9^a Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rovigo gli accordi pubblico-privato approvati con deliberazioni di Consiglio Comunale n. del, n. del e n. del che qui si intendono integralmente richiamate;
3. **DI ADOTTARE** la 9^a Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rovigo (centro storico del capoluogo), 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 dal professionista incaricato, e precisamente:
 - Tav. A.01a - Analisi delle destinazioni d'uso;
 - Tav. A.01b - Analisi delle destinazioni d'uso;
 - Tav. A.02a - Analisi delle tipologie edilizie;
 - Tav. A.02b - Analisi delle tipologie edilizie;
 - Tav. A.03a - Analisi del numero di piani;
 - Tav. A.03b - Analisi del numero di piani;
 - Tav. A.04a - Analisi dello stato di conservazione;
 - Tav. A.04b - Analisi dello stato di conservazione;
 - Tav. A.05 - Analisi dell'evoluzione storica;



COMUNE DI ROVIGO

- Tav. A.06a - Analisi delle permanenze storiche;
- Tav. A.06b - Analisi delle permanenze storiche;
- Tav. P.01a - Perimetrazione Centro Storico;
- Tav. P.01b - Perimetrazione Centro Storico;
- Tav. P.02a - Individuazione delle aree a servizi;
- Tav. P.02b - Individuazione delle aree a servizi;
- Tav. P.03a - Individuazione dei beni culturali e degli elementi ambientali di pregio;
- Tav. P.03b - Individuazione dei beni culturali e degli elementi ambientali di pregio;
- Tav. P.04a - Destinazioni d'uso e individuazione delle aree da destinare servizi collettivi;
- Tav. P.04b - Destinazioni d'uso e individuazione delle aree da destinare servizi collettivi;
- Tav. P.05a - Categorie di intervento;
- Tav. P.05b - Categorie di intervento;
- Elaborato P.06 - Norme Tecniche Operative – NTO;
- Elaborato P.07 - Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Elaborato P.08 - Relazione programmatica;
- Elaborato P.10 - Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) – asseverazione;

4. **DI DARE ATTO** che:

- a) la presente variante interessa unicamente l'ambito del centro storico del capoluogo, come individuato negli elaborati grafici allegati;
- b) nella presente variante confluiscono i contenuti di parte della quarta variante parziale al Piano degli Interventi, per la parte relativa alla riqualificazione urbanistica dell'edificio denominato "Ex Liceo Celio", adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 13/10/2020;
- c) la presente variante recepisce i contenuti della variante parziale n. 14 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 15/09/2023;
- d) la presente variante non interessa l'ambito di cui all'ex PIRUEA n. 34 denominato "Angelo custode", oggetto della variante parziale n. 13 approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 14/11/2023, che interessa solo parzialmente il centro storico del capoluogo;
- e) la presente variante non incide sulle norme introdotte con la variante n. 11 di adeguamento alla L.R. 50/2012 in materia di "commercio", in relazione alla dotazione di parcheggi, approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 73 del 10/10/2023;
- f) gli elaborati degli accordi pubblico-privato recepiti con la presente variante, unitamente alla "Banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento", stante l'eccessiva dimensione dei files, non sono allegati al presente atto, ma risultano comunque depositati presso il Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione;
- g) a decorrere dalla data di adozione della 9 Variante parziale al P.I. (centro storico del capoluogo) si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e dall'art. 12, co. 3, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;
- h) gli accordi pubblico-privato recepiti all'interno della presente variante sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nella variante al Piano approvata;
- i) la presente variante non comporta consumo di suolo;

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

- gli adempimenti previsti dall'art. 18 della citata L.R. 11/2004, che consistono nel deposito entro otto giorni della variante al P.I. presso la Segreteria del Comune e sua pubblicazione all'Albo Pretorio per trenta giorni, nonché pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sul sito web del Comune;



COMUNE DI ROVIGO

- l'avvio della procedura di Valutazione Ambientale Strategica di cui all'art. 4 della L.R. 11/2004 e della D.G.R.V. n. 545/2022, trasmettendo copia della presente variante al P.I. unitamente al Rapporto Ambientale preliminare alla Regione Veneto – Unità organizzativa Commissioni VAS Vinca, per il relativo parere di competenza;
- 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”;

6. **DI DARE ATTO** che:

- dopo la fase di deposito e pubblicazione, nei successivi trenta giorni, chiunque può formulare osservazioni;
- nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale deciderà sulle stesse ed approverà la variante al Piano;
- 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.

7. **DI DICHIARARE** la presente deliberazione, a seguito di separata votazione mediante appello nominale a cura del Segretario Generale, **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di procedere con gli adempimenti seguenti ed approvare il prima possibile la variante in parola, la quale prevede significativi investimenti sul territorio, in particolare grazie agli accordi pubblico-privato sopra descritti.



COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

Annotazioni:

Rovigo, 30/11/2023

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale