

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

PARERE TECNICO DI PROPOSTA DI ESAME DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

ELENCO OSSERVAZIONI

N.	NOMINATIVO	DATA	PROT
1	Migliorini Raffaella	07/12/23	91289
2	Veneta Massetti Group srl - Delos srl	14/12/23	92893
3	Borgato Silvano	14/12/23	93194
4	Tonini Maria Elena	14/12/23	93196
5	Caggiofatto Silvio - Tiengo Anna	20/12/23	94657
6	Altieri Annamaria	15/01/24	3550
7	Frigato Alessandro	16/01/24	3985
8	Cezza Maria Teresa e Iolanda	19/01/24	5373
9	Panin Giulia Chiara	22/01/24	5597
10	Cominato Melissa - Turolla Thomas	22/01/24	5601
11	Menardo Mattia	22/01/24	5613
12	Giroldini Fabio	23/01/24	5880
13	Maniezzo Mattia	23/01/24	6261
14	Cappellosza Alessandro e Matteo	24/01/24	6308
15	Menardo Mattia	24/01/24	6386
16	Mattiolo Daniele	24/01/24	6390
17	G.L.G. Investimenti s.r.l.	24/01/24	6508 + 6540
18	Pasqualini Gianni e Giuliana e Giuliano	25/01/24	6599
19	Franceschetti Nicoletta, Lidia e Paola - Bajetta Anna Maria	25/01/24	6604
20	Agenzia del Demanio Veneto	25/01/24	6648
21	AP&P srl – Gennaio2022 s.s.	25/01/24	6683
22	Cailotto Patrizia	25/01/24	6700
23	Comune di Rovigo – Settore LL.PP. – Ing. Modonesi Federico	25/01/24	6772
24	Galasso Giovanna	25/01/24	6801
25	G.L.G. Investimenti s.r.l.	25/01/24	6805
26	Crepaldi Enrico Maria	25/01/24	6809
27	G.L.G. Investimenti s.r.l.	25/01/24	6811
28	Confindustria Veneto Est	25/01/24	6814
29	G.L.G. Investimenti s.r.l.	25/01/24	6816
30	G.L.G. Investimenti s.r.l.	25/01/24	6861

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

N.	NOMINATIVO	DATA	PROT
31	G.L.G. Investimenti s.r.l.	25/01/24	6879
32	Comune di Rovigo – Dirigente Settore LL.PP. – Ing. Marzia Rizzi	25/01/24	6860
33	Berti Giuliana	25/01/24	6990
34	Donolato Egidio – Polato Adriano – Sebastiano Patrizia Nicoletta – Pizzardo Emanuela – Kosierazka Danuta – Ciolino Isabella	25/01/24	7017
35	Degli Esposti Fiorenza	26/01/24	7047
36	Società Agricola dall'Aglio	26/01/24	7050
37	Bisquoli Renzo – Battocchio Morena	26/01/24	7051
38	Portesan Federica	26/01/24	7098
39	Bruscagin Andrea	26/01/24	7179
40	Berti Giuliana	26/01/24	7183
41	Mercuriati Gabriele	26/01/24	7190
42	Milan Mattia	26/01/24	7226
43	6M s.n.c.	26/01/24	7265
44	Guolo Patrick	29/01/24	7419
45	Rizzieri Rienzi – Rizzieri Loreno – Dalla Villa Giuseppina	29/01/24	7420
46	Polimero s.r.l.	29/01/24	7421
47	Brazzorotto Nicola	29/01/24	7422
48	Furin Patrizia	29/01/24	7426
49	Paron Claudio	29/01/24	7430
50	Mancini Donatella	29/01/24	7433
51	Contiero Alice	29/01/24	7626

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N° 1

RICHIEDENTE: MIGLIORINI RAFFAELLA

DATA PRESENTAZIONE: 07/12/2023

PROTOCOLLO: 91289

Sintesi

Richiesta di modifica dell'art.15 delle N.T.O. specificando compiutamente le distanze entro i centri abitati.

Relazione istruttoria

Le disposizioni sulle distanze così come disciplinate dal P.I. sono coerenti con la normativa nazionale.

L'art. 15 delle N.T.O. riprende le disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/1968. Al comma 1 dell'art. 15 delle N.T.O. è precisato che *“Ai fini della determinazione delle distanze minime tra fabbricati devono essere rispettate le disposizioni di cui l'art. 9 del D.M. 1444/68”*.

Il comma 6 dell'art. 15 delle N.T.O. riporta specifiche disposizioni per le distanze dalla strada. L'aggiunta al comma 6 delle disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/1968 risulta pertanto ridondante.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°2

RICHIEDENTE: VENETA MASSETTI GROUP SRL - DELOS SRL

DATA PRESENTAZIONE: 14/12/2023

PROTOCOLLO: 92893

Sintesi

Richiesta di modifica dell'art.13 comma 8 delle N.T.O. del P.I. al fine di consentire gli interventi previsti dal Piano Particolareggiato approvato.

Relazione istruttoria

La delibera di adozione della variante generale al PI ha precisato che detta variante non riguarda gli ambiti dei P.U.A.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°3

RICHIEDENTE: BORGATO SILVANO

DATA PRESENTAZIONE: 14/12/2023

PROTOCOLLO: 93194

Sintesi

Richiesta di modifica degli elaborati grafici identificando una porzione di un mappale come viabilità comunale.

Relazione istruttoria

Il P.I. non classifica le strade ma individua la viabilità e la viabilità programmata. Considerato che l'osservazione si riferisce ad una indicazione non prevista nel PGTU adottato e nel Piano Triennale delle opere pubbliche, non si rileva l'interesse pubblico all'acquisizione di un tratto viario a fondo cieco.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°4

RICHIEDENTE: TONINI MARIA ELENA

DATA PRESENTAZIONE: 14/12/2023

PROTOCOLLO: 93196

Sintesi

Richiesta di modifica dell'art.15 delle N.T.O. specificando compiutamente le distanze entro i centri abitati.

Relazione istruttoria

Le disposizioni sulle distanze così come disciplinate dal P.I. sono coerenti con la normativa nazionale.

L'art. 15 delle N.T.O. riprende le disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/1968. Al comma 1 dell'art. 15 delle N.T.O. è precisato che *“Ai fini della determinazione delle distanze minime tra fabbricati devono essere rispettate le disposizioni di cui l'art. 9 del D.M. 1444/68”*.

Il comma 6 dell'art. 15 delle N.T.O. riporta specifiche disposizioni per le distanze dalla strada. L'aggiunta al comma 6 delle disposizioni di cui all'art. 9 del D.M. 1444/1968 risulta pertanto ridondante.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°5

RICHIEDENTE: CAGGIOFATTO SILVIO - TIENGO ANNA

DATA PRESENTAZIONE: 20/12/2023

PROTOCOLLO: 94657

Sintesi

Richiesta di precisazione/chiarimento della fascia di rispetto cimiteriale di Sarzano.

Relazione istruttoria

Le fasce di rispetto dei cimiteri delle frazioni sono state ridotte con provvedimento del Prefetto della Provincia di Rovigo in data 05/03/1960 alla misura minima di 50 metri.

Con l'adozione del P.I. il Consiglio Comunale ha deciso di confermare tale fascia.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°6

RICHIEDENTE: ALTIERI ANNAMARIA

DATA PRESENTAZIONE: 15/01/2024

PROTOCOLLO: 3550

Sintesi

Richiesta di recepimento del perimetro del Centro Abitato approvato con DGC 68/2023 con conseguente rettifica delle fasce di rispetto stradale.

Relazione istruttoria

L'art. 41 della Legge 1150/1942, come sostituito dall'art. 17 della Legge 765/1967, prevede una tassativa procedura per la perimetrazione del centro abitato, cui è riconosciuta natura e portata di strumento urbanistico ed è assoggettata alla stessa disciplina dettata per i regolamenti edilizi; pertanto, la delimitazione del centro abitato, disposta ai fini del Codice della Strada o del Piano del Traffico, è del tutto irrilevante ai fini urbanistici.

La delimitazione del centro abitato ai sensi dell'art. 4 Codice della Strada avviene per espressa previsione della medesima disposizione, ai fini dell'attuazione della disciplina della circolazione stradale, fornendosi, inoltre, all'art. 3 di una nozione di centro abitato affatto diversa da quella prevista dalle leggi urbanistiche.

La Variante al P.I. ha recepito il perimetro del Centro Abitato approvato con D.G.C. 325/2016 trasmesso dall'ufficio tecnico comunale per la sua redazione.

Del provvedimento citato dall'osservazione, i progettisti non hanno ricevuto alcuna comunicazione dal Comune.

Ciò premesso **si è del parere che, accertata l'efficacia del provvedimento citato, l'osservazione possa essere accolta recependo il nuovo perimetro del centro abitato aggiornando le fasce di rispetto già rappresentate e presenti nella Variante al P.I..**

Si ritiene che il Comune debba procedere all'aggiornamento del centro abitato e delle relative fasce di rispetto anche nella Tavola 1 del PAT, che risulterebbe, altrimenti, incoerente.

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°7

RICHIEDENTE: FRIGATO ALESSANDRO

DATA PRESENTAZIONE: 16/01/2024

PROTOCOLLO: 3985

Sintesi

Richiesta di rettifica delle fasce di rispetto degli allevamenti zootecnici intensivi coerentemente con la DGRV 856/2012.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta invertendo in legenda i retini riferiti a “Distanze minime reciproche dalla case sparse” con “Distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola”**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°8

RICHIEDENTE: CEZZA MARIA TERESA E IOLANDA
DATA PRESENTAZIONE: 19/01/2024
PROTOCOLLO: 5373

Sintesi

Richiesta di modifica delle schede n.69 e n.111 del fascicolo “*Fabbricati rurali non funzionali all'attività agricola - Schede di cui la Variante Parziale al PRG approvata con D.C.C. n.1 del 28/01/2005 ai sensi dell'ex art. 4 comma 2 della L.R. 24/85*” inserendo nelle stesse altri due edifici consentendone il cambio di destinazione d'uso da agricolo a residenziale.

Relazione istruttoria

Le richieste di modifica delle schede devono essere presentate complete della documentazione tecnica che dimostri la non funzionalità alla conduzione del fondo e la compatibilità urbanistica delle destinazioni richieste.

La carenza di tali informazioni non consente di procedere ad una valutazione tecnica.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°9

RICHIEDENTE: PANIN GIULIA CHIARA

DATA PRESENTAZIONE: 22/01/2024

PROTOCOLLO: 5597

Sintesi

Richiesta di modifica della modalità di intervento in un edificio in zona A, consentendo la demolizione e ricostruzione per la riqualificazione e la valorizzazione del luogo e dei relativi spazi scoperti di pertinenza.

Relazione istruttoria

Dai dati forniti l'edificio in oggetto non ricade nei "*Lotti di pertinenza di edifici di valore storico-ambientale*" (art.61.6) ma appartiene a "*Edifici privi di grado di protezione e di intervento codificato*" (art.61.5).

Tecnicamente non è necessario apportare alcuna modifica agli elaborati.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°10

RICHIEDENTE: COMINATO MELISSA - TUROLLA THOMAS

DATA PRESENTAZIONE: 22/01/2024

PROTOCOLLO: 5601

Sintesi

Richiesta di eliminazione del vincolo imposto dalla DGC 66/2005.

Relazione istruttoria

L'istanza richiede la modifica al PUA.

La delibera di adozione della variante generale al PI ha precisato che detta variante non riguarda gli ambiti dei P.U.A.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°11

RICHIEDENTE: MENARDO MATTIA

DATA PRESENTAZIONE: 22/01/2024

PROTOCOLLO: 5613

Sintesi

Richiesta di:

1. individuazione degli argini del fiume Adige come idrografia coerentemente con gli atti di indirizzo della Regione Veneto;
2. distinzione negli elaborati grafici del P.I. della viabilità di progetto dalla viabilità esistente;

Relazione istruttoria

Relativamente:

- al p.to 1) l'ambito idrografico è individuato nel QC e graficamente nella Tavola 2 che non risulta classificato come zona agricola E.
Nella Tavola 3 l'ambito idrografico corrisponde invece all'alveo del corso d'acqua.
- al p.to 2) la richiesta contribuisce a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta:**

- **per il p.to 1) individuando l'ambito idrografico nella Tavola 3 così come individuato nella Tavola 2;**
- **per il p.to 2) eliminando la parola “esistente” dai cartigli e dalle legende delle cartografie e dalla rubrica dell'art.87 e aggiungendo un comma con il seguente testo: “La viabilità comprende quella esistente di fatto alla data di adozione della presente Variante Generale (n.12) e quella di completamento, la cui previsione non costituisce vincolo preordinato all'esproprio”.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°12

RICHIEDENTE: GIROLDINI FABIO
DATA PRESENTAZIONE: 23/01/2024
PROTOCOLLO: 5880

Sintesi

Richiesta di modifica degli elaborati cartografici:

1. “ripristinando” il perimetro della zona del PRG previgente;
2. aggiornando la fascia di rispetto del depuratore come indicato nella Variante n.10 al P.I.

Relazione istruttoria

Relativamente:

- al p.to 1) la richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale. La viabilità così come indicata negli elaborati del P.I. risulta essere disallineata rispetto alla rotatoria esistente.
- al p.to 2) il Comune provvederà all’aggiornamento dei vincoli successivi alla redazione della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che:

- per il p.to 1) **l’osservazione possa essere parzialmente accolta traslando il tratto di viabilità indicato dal P.I. verso sud e definendo come “verde privato” la porzione della zona B oggetto di estensione;**
- per il p.to 2) **l’osservazione possa essere accolta prendendo atto dell’approvazione della Variante n.10 che comporta aggiornamento dei vincoli successivi alla redazione della Variante Generale.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°13

RICHIEDENTE: MANIEZZO MATTIA
DATA PRESENTAZIONE: 23/01/2024
PROTOCOLLO: 6261

Sintesi

Richiesta di rettifica del perimetro della zona C1.1/10.9 e C1.1/10.4 inserendo alcuni edifici posti a margine delle stesse.

Relazione istruttoria

La D.C.C. 98/2020 stabilisce quanto segue: *“Qualora con future varianti al P.I. si intendano individuare nuove aree edificabili esterne al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla L.R. 14/2017 e, pertanto, comportanti “consumo di suolo”, anche se il bilancio del consumo di suolo del P.I. non preveda un incremento grazie a superfici ripristinate ad uso naturale e seminaturale, si renderà necessario utilizzare la procedura dell’accordo pubblico-privato definito dall’art.6 della L.R. 11/2004”.*

Ciò premesso, si è del parere che **l’osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°14

RICHIEDENTE: CAPPELLOZZA ALESSANDRO E MATTEO

DATA PRESENTAZIONE: 24/01/2024

PROTOCOLLO: 6308

Sintesi

Richiesta di modifica delle destinazioni di porzioni di zone interne ad un P.U.A. approvato e convenzionato.

Relazione istruttoria

La delibera di adozione della variante generale al PI ha precisato che detta variante non riguarda gli ambiti dei P.U.A.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°15

RICHIEDENTE: MENARDO MATTIA
DATA PRESENTAZIONE: 24/01/2024
PROTOCOLLO: 6386

Sintesi

Richiesta di eliminazione dagli artt. 62-63-65 della dicitura *“il volume complessivo dell'intervento non può essere inferiore al 75% di quello corrispondente alla densità edilizia fondiaria prevista per il lotto di pertinenza che dovrà avere forma adeguata per l'edificazione”* ritenendo questo un limite per lo sviluppo della città.

Relazione istruttoria

Le densità edilizie minime non inferiori a 75% della massima furono introdotte nel previgente PRG di Rovigo ai sensi dell'art.23 della L.R. 61/85 per assicurare un coerente rapporto tecnico tra le densità fondiarie fissate le tipologie edilizie e i tessuti insediativi previsti.

Il P.I. ha riconfermato nel suo complesso l'apparato dei parametri fisici del PRG e la loro logica tecnico dimensionale.

La richiesta di eliminazione dei limiti minimi di densità edilizia, senza una generale revisione degli indici di Piano, comporterebbe conseguenze tecnicamente imprevedibili e incontrollabili in particolare nelle zone "di completamento" disciplinate con la densità fondiaria seppure dotate di scarsa urbanizzazione.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°16

RICHIEDENTE: MATTIOLO DANIELE

DATA PRESENTAZIONE: 24/01/2024

PROTOCOLLO: 6390

Sintesi

Richiesta di precisazione della disciplina relativa all'efficacia dei Piani Particolareggiati all'interno delle zone C1.2.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta integrando il comma 7 dell'art.65 con il seguente testo “e prevalgono su eventuali parametri indicati nel Repertorio Normativo”.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°17

RICHIEDENTE: G.L.G. INVESTIMENTI S.R.L.
DATA PRESENTAZIONE: 24/01/2024
PROTOCOLLO: 6508 + 6540

Sintesi

Richiesta di modifica dell'art.17 delle NTO consentendo di intervenire con nuovi parametri edilizi sugli edifici oggetto di schedatura della Variante al PRG ex art.4 comma II L.R. 24/85.

Relazione istruttoria

L'art. 3 delle NTO del P.I. precisa che le “*Schede degli edifici ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/85*” (PRG *previgente*)” sono confermate.

La scheda sono caratterizzate da una disciplina tecnica specifica riferita alle specifiche realtà. La proposta tende ad annullare questa impostazione tecnica proponendo una disciplina generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°18

RICHIEDENTE: PASQUALINI GIANNI E GIULIANA E GIULIANO
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6599

Sintesi

Richiesta di:

- 1) eliminazione dell'indicazione di viabilità esistente e trasformazione della medesima area in zona D/4 versando il relativo contributo straordinario;
- 2) aggiornamento della fascia di rispetto del depuratore come da Variante al P.I. n.10 approvata con D.C.C. 39/2023.

Relazione istruttoria

Relativamente:

- al p.to 1) il PRG previgente rappresenta nei suoi elaborati grafici in scala 1:5.000 (CTRN) e 1:2.000 (catastale) la viabilità oggetto di osservazione volta a collegare la rotatoria di Viale Porta Po con Via Viernheim, soluzione che riteniamo tecnicamente sostenibile.
Il ridisegno informatizzato del PRG su DBT fornito dal Comune ai progettisti per la redazione della Variante Generale al P.I. ripropone la rappresentazione grafica presente negli elaborati in scala 1:5.000 del PRG previgente.
- al p.to 2) il Comune provvederà all'aggiornamento dei vincoli successivi alla redazione della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che:

- per il p.to 1) **l'osservazione non possa essere accolta;**
- per il p.to 2) **l'osservazione possa essere accolta prendendo atto dell'approvazione della Variante n.10 che comporta aggiornamento dei vincoli successivi alla redazione della Variante Generale.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°19

RICHIEDENTE: FRANCESCHETTI NICOLETTA, LIDIA E PAOLA - BAJETTA
ANNA MARIA
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6604

Sintesi

Richiesta di modifica del perimetro delle zone indicate come B/9.9 e B/9.8 in parte come da PRG previgente ed in parte con una nuova proposta di estensione.

Relazione istruttoria

L'area oggetto di richiesta è esterna agli AUC della L.R. 14/2017 e alle "Aree di Urbanizzazione Consolidata" del P.A.T e pertanto non compatibile con le disposizioni del P.A.T. stesso.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°20

RICHIEDENTE: AGENZIA DEL DEMANIO VENETO
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6648

Sintesi

Richiesta di:

- 1) modifica della destinazione da zona C2/3.4 a F2 al fine di rifunzionalizzare il compendio a sede di uffici pubblici;
- 2) stralcio del vincolo di servitù militare come da verbale di dismissione 4594/2015 del Ministero della Difesa.

Relazione istruttoria

Relativamente:

- al p.to 1):
 - la Variante Generale ha nella sostanza mantenuto la disciplina previgente dettagliata nel Repertorio Normativo;
 - la zona F2 non è dotata di norme proprie ma richiede specificazioni nel Repertorio Normativo;
 - che dette specificazioni non sono note ai progettisti né tantomeno indicate agli stessi dall'amministrazione;
 - una parte degli edifici presenti sono soggetti a Vincolo Monumentale tutelati con Grado di Protezione 1;
- al p.to 2) il vincolo a servitù militare è presente nella Tavola 1 del P.A.T. ed è stato riportato obbligatoriamente nel P.I.;

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta mediante:**

- **definizione dei parametri edilizi ed urbanistici per la trasformazione dell'area; nelle more di tale definizione potrebbero essere consentiti gli interventi di recupero dell'esistente;**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

- **eliminazione del Vincolo di servitù militare dagli elaborati grafici del P.I..**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°21

RICHIEDENTE: AP&P SRL – GENNAIO2022 S.S.
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6683

Sintesi

Richiesta di:

- 1) rettifica della fascia di rispetto stradale in modo che non sia ricompresa la parte all'interno dell'*"Ambito della scheda di edifici rurali di interesse storico ambientale"*;
- 2) aggiornamento degli elaborati grafici del P.I. in conformità alle Tavole del *"PUT 2023 - Rete dei percorsi pedonali"*;
- 3) riconoscimento di crediti edilizi o altri strumenti a seguito della progettazione esecutiva a proprie spese di un tratto di pista ciclo-pedonale;
- 4) valutazione da parte dell'Amministrazione Comunale di una soluzione concertata con i proprietari dell'attività produttiva disciplinata dalla scheda n.11 per una sua ricollocazione.

Relazione istruttoria

Relativamente:

- al p.to 1) le fasce di rispetto stradali si interrompono in corrispondenza dei centri abitati (perimetro approvato con apposito provvedimento di giunta comunale) che non ricomprendono tutti gli *"ambiti delle schede degli edifici rurali di interesse storico ambientale"*;
- al p.to 2) l'aggiornamento del P.I. verrà fatto dopo l'approvazione del PGU. La previsione dell'area oggetto di richiesta è già classificata come viabilità che comprende le piste ciclabili;
- al p.to 3) il riconoscimento di crediti edilizi a seguito della progettazione esecutiva a proprie spese di un tratto di pista ciclo-pedonale non è previsto dalla L.R. 11/2004;

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

- al p.to 4) una proposta di accordo deve essere presentata e valutata dall'Amministrazione Comunale sulla base dei criteri fissati dagli appositi provvedimenti prima di un suo recepimento nel P.I.. Gli elementi forniti dall'osservazione non consentono comunque una valutazione tecnica della richiesta.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°22

RICHIEDENTE: CAILOTTO PATRIZIA

DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024

PROTOCOLLO: 6700

Sintesi

Richiesta di eliminazione della viabilità indicata da P.I. e conseguente estensione della zona B/4.24.

Relazione istruttoria

La viabilità oggetto di osservazione è volta a collegare la rotatoria di Via Caporetto con il sistema dei servizi lungo via Granatieri di Sardegna, soluzione che riteniamo tecnicamente da mantenere.

Peraltro la strada in oggetto è dotata di sottoservizi con relativi allacciamenti, numeri civici e passi carrabili autorizzati dal Comune da più di vent'anni.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

Si demanda comunque ad una verifica tecnica patrimoniale del Comune.

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°23

RICHIEDENTE: COMUNE DI ROVIGO – SETTORE LL.PP – ING. MODONESI
FEDERICO

DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024

PROTOCOLLO: 6772

Sintesi

Richiesta di individuazione dell'area a parcheggio del cimitero di Concadirame così come previsto dal progetto di opera pubblica approvato con DGC 534/2023.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale e a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta:**

- riportando negli elaborati del P.I. le destinazioni delle opere pubbliche previste e aggiungendo al tematismo della viabilità anche la dicitura ***“vincolo preordinato all'esproprio”***;
- aggiungendo all'art.87 la dicitura ***“vincolo preordinato all'esproprio”*** e un comma con il seguente testo ***“Si ha il vincolo espropriativo laddove gli elaborati cartografici del P.I. lo indichino espressamente”***.

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°24

RICHIEDENTE: GALASSO GIOVANNA
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6801

Sintesi

Richiesta di modifica della modalità di attuazione da PUA a IED della zona C2/6.5

Relazione istruttoria

La richiesta si riferisce alla possibilità di intervenire in forma diretta in una zona per la quale l'Amministrazione Comunale ritiene più idoneo il PUA come strumento per integrare le opere di urbanizzazione esistenti.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta:**

- **aggiungendo al comma 1 dell'art.66 il seguente testo: “o con P.C.C. nei casi indicati nel Repertorio Normativo”**
- **prescrivendo nel Repertorio Normativo come modalità di attuazione della zona C2/6.5 il P.C.C. per l'integrazione delle opere di urbanizzazione.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°25

RICHIEDENTE: G.L.G. INVESTIMENTI S.R.L.
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6805

Sintesi

Richiesta di modifica dell'art.17 comma 1 lett. d) per consentire il recupero di edifici non residenziali utilizzando come parametro di riferimento la superficie lorda di ciascun piano e non la superficie coperta.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a migliorare i contenuti della disciplina della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere parzialmente accolta sostituendo la lettera d) del comma 1 dell'art.17 con il seguente testo:**

“gli interventi di riordino del volume esistente che prevedano la demolizione di fabbricati o parti di fabbricati incoerenti o in contrasto. Nel caso di demolizione di fabbricati non residenziali, ai fini della determinazione del nuovo volume residenziale può essere:

- 1. applicato l'indice di edificabilità della ZTO;***
- 2. recuperato un volume dato dalla superficie coperta del fabbricato preesistente per un'altezza fino ad un massimo di 3 mt;***
- 3. recuperato un volume dato dalla superficie lorda di pavimento del fabbricato preesistente per un'altezza fino ad un massimo di 3 mt di ciascun piano, nei soli casi in cui è stato utilizzato come parametro di riferimento nel rilascio del titolo abilitativo concessionato.***

I valori sopra descritti non possono essere sommati.”

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°26

RICHIEDENTE: CREPALDI ENRICO MARIA
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6809

Sintesi

Richiesta di integrazione alle NTO del P.I. riducendo la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti da 10m a 6m per favorire l'attività di recupero e riuso del patrimonio edilizio.

Relazione istruttoria

Le disposizioni sulle distanze sono disciplinate dell'art.15 delle NTO del P.I. nel rispetto del D.M. 1444/68 che ammette distanze inferiori a quelle indicate all'art.9 del D.M. stesso *“nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche”*.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°27

RICHIEDENTE: G.L.G. INVESTIMENTI S.R.L.
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6811

Sintesi

Richiesta di integrazione dell'art.7 delle NTO del P.I. consentendo di subordinare a PUA gli ambiti riconducibili agli edifici oggetto di schedatura della Variante al PRG ex art.4 comma II L.R. 24/85.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere parzialmente accolta aggiungendo il seguente comma all'art.7 *“È ammessa la redazione di un Piano di Recupero (P.U.A.) per la progettazione unitaria degli interventi previsti dalle Schede degli edifici ai sensi dell'art.4 della L.R. 24/85 (PRG previgente)”***

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°28

RICHIEDENTE: CONFINDUSTRIA VENETO EST
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6814

Sintesi

Richiesta di:

1. integrazione del comma 4 dell'art.14 estendendo l'elenco degli interventi ammessi ad usufruire della previsione inserendovi *“i cambi di destinazione d'uso con o senza opere”, “gli interventi di edilizia produttiva ex L.R. n. 55/2012”* e, più in generale, *“tutti gli altri casi espressamente previsti dal Piano Regolatore Comunale, dal Regolamento Edilizio o da norme regionali o statali”*;
2. definizione di criteri e valori per la monetizzazione di standard non realizzabili.

Relazione istruttoria

Relativamente:

- al p.to 1) la richiesta contribuisce a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale;
- al p.to 2) si concorda che l'Amministrazione Comunale debba dotarsi con apposito provvedimento di criteri dell'applicazione della monetizzazione di standard non realizzabili.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere parzialmente accolta introducendo all'art.14 comma 4 il testo proposto.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°29

RICHIEDENTE: G.L.G. INVESTIMENTI S.R.L.
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6816

Sintesi

Richiesta di modifica della Scheda n.28a della Variante al PRG ex art.4 comma II L.R. 24/85 prevedendo la categoria della ricomposizione volumetrica, mediante PUA, in sostituzione dell'attuale categoria RS1.

Relazione istruttoria

Fatta salva la possibilità di applicare il comma 8ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, le modalità e le categorie di intervento si riferiscono alle caratteristiche e condizioni degli edifici che il P.I. ritiene tecnicamente corretto confermare.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°30

RICHIEDENTE: G.L.G. INVESTIMENTI S.R.L.
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6861

Sintesi

Richiesta di modifica della Scheda n.28b della Variante al PRG ex art.4 comma II L.R. 24/85 prevedendo la categoria della ricomposizione volumetrica, mediante PUA, in sostituzione dell'attuale categoria RS1.

Relazione istruttoria

Fatta salva la possibilità di applicare il comma 8ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, le modalità e le categorie di intervento si riferiscono alle caratteristiche e condizioni degli edifici che il P.I. ritiene tecnicamente corretto confermare.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°31

RICHIEDENTE: G.L.G. INVESTIMENTI S.R.L.
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6879

Sintesi

Richiesta di modifica della Scheda n.28c della Variante al PRG ex art.4 comma II L.R. 24/85 prevedendo la categoria della ricomposizione volumetrica, mediante PUA, in sostituzione dell'attuale categoria RS1.

Relazione istruttoria

Fatta salva la possibilità di applicare il comma 8ter dell'art. 20 della L.R. 11/2004, le modalità e le categorie di intervento si riferiscono alle caratteristiche e condizioni degli edifici che il P.I. ritiene tecnicamente corretto confermare.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°32

RICHIEDENTE: COMUNE DI ROVIGO – DIRIGENTE SETTORE LL.PP. – ING.
MARZIA RIZZI

DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024

PROTOCOLLO: 6860

Sintesi

Richiesta di inserimento negli elaborati del P.I. delle opere pubbliche denominate “Nuova viabilità Granzette” e “Collegamento ciclabile Rovigo Grignano”

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta:**

- riportando negli elaborati del P.I. il sedime delle opere pubbliche previste e aggiungendo al tematismo della viabilità anche la dicitura “vincolo preordinato all'esproprio”;
- aggiungendo all'art.87 la dicitura “vincolo preordinato all'esproprio” e un comma con il seguente testo “Si ha il vincolo espropriativo laddove gli elaborati cartografici del P.I. lo indichino espressamente”.

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°33

RICHIEDENTE: BERTI GIULIANA
DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024
PROTOCOLLO: 6990

Sintesi

Richiesta di modifica delle NTO del P.I.:

1. al comma 2 dell'art.5 per evitare un potenziale aumento del carico urbanistico complessivo oltre i limiti di zona, nel caso di frazionamenti e cessione di aree di pertinenza di fabbricati avvenute prima dell'entrata in vigore del P.I.;
2. al comma 12 dell'art.8 introducendo un nuovo testo;
3. al comma 17 lett. c) art.11 sostituendo alcune parole per una miglior comprensione del testo;
4. al comma 8 dell'art.13 sostituendo la dicitura "*concessione edilizia*" con "*titolo edilizio*";
5. al comma 2 dell'art.15 chiedendone lo stralcio;
6. al comma 2 dell'art.16 aggiungendo la lettera "*u) impianti di sorveglianza*";
7. al comma 1 dell'art.19 proponendo introducendo il testo "*fatto salvo quanto disposto agli artt. 17 e 73 delle presenti NTO*";
8. al comma 2 dell'art.31 introducendo un testo per prevedere la fascia di rispetto di 20 metri per il Fiume Adige e conseguente aggiornamento della Tavola 1 del P.I.;
9. al comma 13 dell'art.61 stralciando il testo "*e a quelli contrapposti sull'altro lato della strada*";
10. al comma 4 dell'art.64 introducendo un nuovo testo;
11. al comma 5 dell'art.64 introducendo un nuovo testo;
12. all'art.65 stralciando il comma 7;
13. al comma 2 lett. a) dell'art.65 introducendo un nuovo testo;
14. al comma 1 dell'art.71 lett. b) sostituendo il valore di 0,8% mq/mq con 1mq/mq;

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

15. al comma 6 lett. e) dell'art.72 stralciando una parte del testo;
16. al comma 2 dell'art. 79 chiedendone lo stralcio;
17. al comma 1 lett. b) dell'art.82 eliminando la parola “favorendo”;
18. al comma 3 dell'art.85 chiedendone lo stralcio.

Relazione istruttoria

Relativamente ai p.ti 1) - 2) – 3) – 4) – 6) – 7) – 11) – 13) – 14) – 16) – 17) la richiesta contribuisce a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale.

Per il p.to 5) si rileva che il comma 2 dell'art. 15 delle NTO è stato oggetto di emendamento in fase di adozione da parte del Consiglio Comunale.

Per il p.to 8) la tutela idraulica individuata dal P.A.T. per il fiume Adige e riportata nel P.I. è pari a 50m; è opportuno un chiarimento normativo perché le norme del P.I. si riferiscono solo alla fascia di rispetto dei 10 con riferimento ai R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904.

Per il p.to 9) la formulazione della norma intende chiarire il termine “circostante” riportato dal DM 1444/68.

Per il p.to 10) l'art.64 si riferisce a zone residenziali C1.1 e il recupero di edifici esistenti è disciplinato dal medesimo articolo;

Per il p.to 12) la delibera di adozione della variante generale al PI ha precisato che detta variante non riguarda gli ambiti dei P.U.A.

Per il p.to 15) le disposizioni del P.I. si basano sulla sostenibilità della rete ecologica nel rispetto delle condizioni di permeabilità ambientale.

Per il p.to 18) il P.I. si basa su esigenze di flessibilità in sede di gestione dello strumento urbanistico.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere parzialmente accolta:**

- **modificando gli articoli riferiti ai precedenti p.ti 1) – 2) – 3) – 4) – 6) – 7) – 11) – 13) – 14) – 16) – 17) così come proposta;**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

- aggiungendo al comma 1 dell'art.31 delle N.T.O. del P.I il seguente testo *“con riferimento alle fasce di rispetto idraulico si applica l'art. B 11.1 dell NT del vigente PAT”*.

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°34

RICHIEDENTE: DONOLATO EGIDIO – POLATO ADRIANO – SEBASTIANO
PATRIZIA NICOLETTA – PIZZARDO EMANUELA –
KOSIERAZKA DANUTA – CIOLINO ISABELLA

DATA PRESENTAZIONE: 25/01/2024

PROTOCOLLO: 7017

Sintesi

Richiesta di modifica del comma 2 dell'art.64 delle NTO del P.I. per consentire un ampliamento “una tantum” di 150mc per ogni unità immobiliare.

Relazione istruttoria

Eventuali ampliamenti per gli edifici esistenti sono già consentiti in applicazione della L.R. 14/2019.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°35

RICHIEDENTE: DEGLI ESPOSTI FIORENZA

DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024

PROTOCOLLO: 7047

Sintesi

Richiesta di rettifica del perimetro della Scheda n.18 così come indicato nella medesima scheda.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a migliorare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta rettificando il perimetro della scheda n.18.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°36

RICHIEDENTE: SOCIETÀ AGRICOLA DALL'AGLIO
DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024
PROTOCOLLO: 7050

Sintesi

Richiesta di eliminazione della zona SBc e ridimensionamento della zona destinata a parcheggio.

Relazione istruttoria

Considerata la dotazione complessiva di aree a servizi del P.I. e la proposta di ricomposizione geometrica a parità di superficie dell'area a parcheggio, condividendo da un punto di vista tecnico la finalità di riduzione dell'impatto sull'area agricola adiacente, la richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta modificando gli elaborati grafici così come proposta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°37

RICHIEDENTE: BISQUOLI RENZO – BATTOCCHIO MORENA
DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024
PROTOCOLLO: 7051

Sintesi

Richiesta di riesaminare la manifestazione di interesse presentata in data 11/01/2023 (integrata il 30/06/2023) finalizzata all'inserimento di un volume edificabile di circa 450mc.

Relazione istruttoria

L'osservazione propone la modifica e richiede il riesame di una manifestazione di interesse presentata e non inserita nel P.I.

La D.C.C. 98/2020 stabilisce quanto segue: *“Qualora con future varianti al P.I. si intendano individuare nuove aree edificabili esterne al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla L.R. 14/2017 e, pertanto, comportanti “consumo di suolo”, anche se il bilancio del consumo di suolo del P.I. non preveda un incremento grazie a superfici ripristinate ad uso naturale e seminaturale, si renderà necessario utilizzare la procedura dell'accordo pubblico-privato definito dall'art.6 della L.R. 11/2004”.*

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°38

RICHIEDENTE: PORTESAN FEDERICA
DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024
PROTOCOLLO: 7098

Sintesi

Richiesta di rettifica del perimetro della zona C1.1/10.9 affinché il fabbricato di proprietà ricada interamente nella zona stessa.

Relazione istruttoria

La D.C.C. 98/2020 stabilisce quanto segue: *“Qualora con future varianti al P.I. si intendano individuare nuove aree edificabili esterne al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla L.R. 14/2017 e, pertanto, comportanti “consumo di suolo”, anche se il bilancio del consumo di suolo del P.I. non preveda un incremento grazie a superfici ripristinate ad uso naturale e seminaturale, si renderà necessario utilizzare la procedura dell’accordo pubblico-privato definito dall’art.6 della L.R. 11/2004”.*

Ciò premesso, si è del parere che **l’osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°39

RICHIEDENTE: BRUSCAGIN ANDREA

DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024

PROTOCOLLO: 7179

Sintesi

Richiesta di eliminazione del comma 8 dell'art.15.

Relazione istruttoria

L'art.15 assimila il limite di zona ai confini di proprietà; questo perché le diverse zone urbanistiche disciplinano la realizzazione di interventi funzionalmente e dimensionalmente diversi, dotati di propria autonomia a prescindere dall'assetto proprietario che peraltro è variabile nel tempo.

Potrebbe fare eccezione il perimetro delle zone a verde privato quando questo risulta essere di pertinenza dell'intervento in esame.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°40

RICHIEDENTE: BERTI GIULIANA

DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024

PROTOCOLLO: 7183

Sintesi

Richiesta di identificazione della zona D2/4.4 come P.U.A. approvato con D.C.C. 93/1998.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta individuando il perimetro del PUA approvato così come da specifica delibera e modificando il Repertorio Normativo.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°41

RICHIEDENTE: MERCURIATI GABRIELE

DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024

PROTOCOLLO: 7190

Sintesi

Richiesta di:

- 1) individuazione di una porzione di zona D1 in verde privato;
- 2) integrazione della disciplina della zona C1.1/8.11 nel Repertorio Normativo con il seguente testo: *“fatto salvo il rispetto della distanza dai confini di proprietà, qualora all’interno del lotto sia presente una porzione di superficie classificata come verde privato, è consentita l’edificazione anche in aderenza al limite di zona senza vincoli di distanza da tale limite”.*

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale e a precisare i contenuti degli elaborati grafici.

Ciò premesso, si è del parere che **l’osservazione possa essere accolta modificando:**

- **la porzione di zona D1 in Verde Privato;**
- **l’art. 15 comma 8 delle N.T.O. con questo testo “Salvo specifiche disposizioni di zona riportate nelle presenti NTO o nel Repertorio Normativo, con esclusione delle zone indicate a Verde Privato, per tutte le nuove costruzioni, al fine della determinazione della distanza minima dei fabbricati dai confini, i confini tra le zone urbanistiche sono assimilati ai confini di proprietà”.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°42

RICHIEDENTE: MILAN MATTIA

DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024

PROTOCOLLO: 7226

Sintesi

Richiesta di modifica della destinazione di zona da SA-SC in F3 riferita all'impianto sportivo comunale denominato "Marvelli".

Relazione istruttoria

La collocazione dell'area nel quartiere e adiacente agli edifici scolastici richiama la destinazione indicata dalla Variante Generale.

In ogni caso il campo sportivo è attualmente pubblico e la dotazione delle aree a servizi a seguito della riclassificazione risulta comunque sufficiente e priva di effetti tecnicamente negativi.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta così come proposta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°43

RICHIEDENTE: 6M S.N.C.
DATA PRESENTAZIONE: 26/01/2024
PROTOCOLLO: 7265

Sintesi

Richiesta di stralcio della previsione del tracciato previsto dal PGTU interessante l'ambito del PIRUEA 16/2005.

Relazione istruttoria

La necessità tecnica della bretella stradale evidenziata dal PGTU, al momento solo adottato, interessa un'area oggetto di un PIRUEA vigente.

La richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta così come proposto eliminando il tratto di viabilità programmata indicato dal P.I..**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°44

RICHIEDENTE: GUOLO PATRICK
DATA PRESENTAZIONE: 29/01/2024
PROTOCOLLO: 7419

Sintesi

Richiesta di stralcio:

- 1) del secondo capoverso del comma 1 dell'art.62 ritenendo questo un limite per lo sviluppo della città;
- 2) della lettera h) del comma 7 dell'art.64 ritenendo questo un aggravio a livello economico per i proprietari delle aree.

Relazione istruttoria

Relativamente:

- al p.to 1) Le densità edilizie minime non inferiore a 75% della massima furono introdotte nel previgente PRG di Rovigo ai sensi dell'art.23 della L.R. 61/85 per assicurare un coerente rapporto tecnico tra le densità fondiari fissate le tipologie edilizie e i tessuti insediativi previsti.
Il P.I. ha riconfermato nel suo complesso l'apparato dei parametri fisici del PRG e la loro logica tecnico dimensionale.
La richiesta di eliminazione dei limiti minimi di densità edilizia, senza una generale revisione degli indici di Piano, comporterebbe conseguenze tecnicamente imprevedibili e incontrollabili in particolare nelle zone "di completamento" disciplinate con la densità fondiaria seppure dotate di scarsa urbanizzazione.
- al p.to 2) il contenuto si riferisce a disposizioni di cui all'art. 59 delle NT del PAT.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°45

RICHIEDENTE: RIZZIERI RIENZI – RIZZIERI LORENO – DALLA VILLA
GIUSEPPINA
DATA PRESENTAZIONE: 29/01/2024
PROTOCOLLO: 7420

Sintesi

Dopo alcune premesse che evidenziano alcune criticità, il proponente richiede la rettifica della cartografia rappresentando le strade ed il parcheggio di progetto ubicati tra le zone B/9.36 e B/9.37 con la simbologia di *“viabilità programmata”* e *“aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico destinate a parcheggio”*

Relazione istruttoria

La richiesta, limitata ad un'area di proprietà, evidenzia la criticità diffusa di zone di completamento con indice fondiario prive di opere di urbanizzazione.

La richiesta contribuisce a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere parzialmente accolta eliminando la parola “esistente” dai cartigli e dalle legende delle cartografie e dalla rubrica dell'art.87 e aggiungendo un comma con il seguente testo: “La viabilità comprende quella esistente di fatto alla data di adozione della presente Variante Generale (n.12) e quella di completamento, la cui previsione non costituisce vincolo preordinato all'esproprio”.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°46

RICHIEDENTE: POLIMERO S.R.L.

DATA PRESENTAZIONE: 29/01/2024

PROTOCOLLO: 7421

Sintesi

Richiesta di rettifica del perimetro della zona D1/10.3 facendolo corrispondere al mappale di proprietà ed eliminando le porzioni di zone F5 e viabilità ricadenti al suo interno.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta modificando gli elaborati grafici del P.I. così come proposto nell'osservazione.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°47

RICHIEDENTE: BRAZZOROTTO NICOLA

DATA PRESENTAZIONE: 29/01/2024

PROTOCOLLO: 7422

Sintesi

Richiesta di rettifica del perimetro della zona B4 in modo che sia contigua al PUA/4.3.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere parzialmente accolta classificando i "relitti" dei lotti delle zone B/4.13 – B/4.14 – B/4.15 – B/4.16 – B/4.17 – B/4.18 fino al limite del PUA/4.3.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°48

RICHIEDENTE: FURIN PATRIZIA

DATA PRESENTAZIONE: 29/01/2024

PROTOCOLLO: 7426

Sintesi

Richiesta di individuazione di un'area edificabile come zona C1.1 per perimetrare degli edifici esistenti.

Relazione istruttoria

Il ridisegno informatizzato del PRG su DBT fornito dal Comune ai progettisti per la redazione della Variante Generale al P.I. è stato valutato tecnicamente coerente con il P.A.T., in particolare con il tematismo dell'“*Edificazione diffusa*”.

La Variante Generale ha confermato i perimetri delle zone così come proposte nel ridisegno stesso.

L'area oggetto di richiesta è esterna agli AUC della L.R. 14/2017 e all'“*Edificazione diffusa*” del P.A.T e pertanto non compatibile con le disposizioni del P.A.T. stesso.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°49

RICHIEDENTE: PARON CLAUDIO
DATA PRESENTAZIONE: 29/01/2024
PROTOCOLLO: 7430

Sintesi

Richiesta di individuazione di un'area edificabile tramite Permesso di Costruire Convenzionato con indice di 1,5 mc/mq concordando anche un eventuale accordo pubblico privato ai sensi dell'art.6 della L.R. 11/2004.

Relazione istruttoria

L'area oggetto di richiesta è esterna agli AUC della L.R. 14/2017 e alle "Aree di Urbanizzazione Consolidata" del P.A.T..

La D.C.C. 98/2020 stabilisce inoltre quanto segue: *"Qualora con future varianti al P.I. si intendano individuare nuove aree edificabili esterne al perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata come definiti dalla L.R. 14/2017 e, pertanto, comportanti "consumo di suolo", anche se il bilancio del consumo di suolo del P.I. non preveda un incremento grazie a superfici ripristinate ad uso naturale e seminaturale, si renderà necessario utilizzare la procedura dell'accordo pubblico-privato definito dall'art.6 della L.R. 11/2004"*.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione non possa essere accolta.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°50

RICHIEDENTE: MANCINI DONATELLA

DATA PRESENTAZIONE: 29/01/2024

PROTOCOLLO: 7433

Sintesi

Richiesta di modifica del grado di protezione di un edificio che consente ristrutturazione, riduzione di volume e sagoma.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a precisare i contenuti degli elaborati grafici della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere parzialmente accolta riducendo il grado di protezione da 3 a 4.**

COMUNE DI ROVIGO

PROVINCIA DI ROVIGO

OSSERVAZIONE PRESENTATA COL N°51

RICHIEDENTE: CONTIERO ALICE
DATA PRESENTAZIONE: 29/01/2024
PROTOCOLLO: 7626

Sintesi

Richiesta:

- 1) di stralcio del secondo capoverso del comma 1 dell'art.65;
- 2) di modifica degli artt.62 e 63 sostituendo la disposizione *“Il volume complessivo dell'intervento non può essere inferiore al 75% di quello corrispondente alla densità edilizia fondiaria prevista per il lotto di pertinenza che dovrà avere forma adeguata per l'edificazione”* con *“Nel caso di interventi di nuova costruzione a destinazione residenziale su lotti ineditati, il volume complessivo dell'intervento non può essere inferiore al 75% di quello corrispondente alla densità edilizia prevista per il lotto di pertinenza”*.

Relazione istruttoria

La richiesta contribuisce a migliorare la comprensione dei contenuti della disciplina della Variante Generale.

Ciò premesso, si è del parere che **l'osservazione possa essere accolta:**

- **eliminando il secondo capoverso del comma 1 dell'art.65;**
- **modificando gli articoli 62 e 63 così come proposto.**