



COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 28 DEL 30/04/2025

Sessione **ordinaria** Seduta **pubblica** di **Prima** convocazione

OGGETTO: ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA NONA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA AL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **trenta** del mese di **Aprile** alle ore **15:39**, nel Palazzo Comunale e nella sala delle proprie sedute, si è riunito

I L C O N S I G L I O C O M U N A L E

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

	Pres.	Ass.
CITTADIN VALERIA	X	
ARDUIN LAURA	X	
AVEZZÙ PAOLO	X	
BENETTI FABIO		X
BETTARELLO PAOLA	X	
BELTRAME VALENTINA	X	
CAMPANILE RENATO	X	
LUBIAN EDOARDO	X	
MAGON SABRINA	X	
MENON TIZIANO		X
MILAN DOMINGA	X	
MORETTO MATTIA	X	
MORETTO SARA	X	
NOCE VALENTINA	X	
PAVAN ELENA		X
PAVAN SILVIA	X	
PISCOPO ANIELLO		X

TOTALE

	Pres.	Ass.
RUGGERO RICCARDO	X	
SETTE DAMIANO	X	
TASINATO SOFIA		X
VENUTO MARCO	X	
BIASIN ELENA	X	
BORGATO ANDREA	X	
CONCHI EZIO	X	
CRIVELLARI DIEGO		X
CRIVELLARO ENRICA		X
FRIGATO FEDERICO		X
MASIN MATTEO		X
MERLO DINA	X	
ROSSI ELENA		X
ROSSINI ANTONIO	X	
TOSINI PALMIRO FRANCO	X	
TOVO ROBERTO	X	

23 10

Assiste alla seduta il SEGRETARIO GENERALE, Dott.ssa Michela Targa.

Sono presenti per la Giunta i Signori: Bimbatti, Rizzato, Bregolin, Bala, Aretusini, Denti.

A scrutatori vengono designati i Signori: Llubian edoardo, moretto sara, borgato andrea.

Assume la Presidenza il Sig. Mattia Moretto 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 **15.42** ha inizio la trattazione del **punto n. 1)** iscritto all'o.d.g. "Interrogazioni/Interpellanze" durante la quale si registra l'ingresso in aula dell'Assessore De Luca e dei Consiglieri Piscopo Aniello, Tasinato Sofia, Menon Tiziano, Masin Matteo, Frigato Federico.

Alle ore **16.26** il Presidente, propone la trattazione anticipata del punto n. 7 all'o.d.g.. Non rilevando opposizioni dall'alula alle ore **16.27** ha inizio la trattazione del **punto n. 7)** iscritto all'o.d.g., diventato il **punto n. 2)** a seguito dell'inversione, ad oggetto "ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE

OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA NONA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA AL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO” con la presenza di n. **28** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Merlo Dina, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

Sono assenti giustificati n. **4** Consiglieri: Benetti Fabio, Crivellaro Enrica, Pavan Elena, Rossi Elena. E’ assente n. **1** Consigliere: Crivellari Diego.

Sono presenti per la Giunta i Signori: Bimbatti, Rizzato, De Luca, Bregolin, Bala, Aretusini, Denti.

Sono inoltre presenti il Dirigente del Settore Urbanistica Ing. Scalabrin e l’Architetto Urbanista Trolese Gianluca, dello Studio di Urbanistica Trolese di Padova.

Introduce l'argomento l’Assessore proponente Bimbatti Andrea.

Nel frattempo si registra l’uscita dall’aula del Consigliere Venuto Marco.

Il Presidente cede poi la parola al Dirigente Ing. Scalabrin per la presentazione della proposta di delibera e l’illustrazione di ogni singola “Osservazione” delle 7 pervenute.

Terminata l’illustrazione dell’Osservazione n. 1 da parte dell’Ing. Scalabrin, il Presidente apre la discussione. Non registrando richieste di intervento, il Presidente apre le dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto.

Nel frattempo si registra l’uscita dall’aula del Consigliere Merlo Dina.

L’Osservazione n. 1 viene messa in votazione palese per alzata di mano e approvata all’unanimità dei presenti.

Terminata l’illustrazione dell’Osservazione n. 2 da parte dell’Ing. Scalabrin, il Presidente apre la discussione. Non registrando richieste di intervento, il Presidente apre le dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto.

L’Osservazione n. 2 viene messa in votazione palese per alzata di mano e approvata all’unanimità dei presenti.

Dopo la votazione, alle 16.35, il Consigliere Ruggero Riccardo esce dall’aula.

Terminata l’illustrazione dell’Osservazione n. 3 da parte dell’Ing. Scalabrin, il Presidente apre la discussione.

Nel frattempo si registra l’ingresso in aula del Consigliere Venuto Marco.

Non registrando richieste di intervento, il Presidente apre le dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto.

L’Osservazione n. 3 viene messa in votazione palese per alzata di mano e approvata all’unanimità dei presenti.

Dopo la votazione, alle 16.37, il Consigliere Ruggero Riccardo entra in aula.

Terminata l’illustrazione dell’Osservazione n. 4 da parte dell’Ing. Scalabrin, il Presidente apre la discussione. Non registrando richieste di intervento, il Presidente apre le dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto.

L’Osservazione n. 4 viene messa in votazione palese per alzata di mano e approvata all’unanimità dei presenti.

Terminata l’illustrazione dell’Osservazione n. 5 da parte dell’Ing. Scalabrin, il Presidente apre la discussione. Non registrando richieste di intervento, il Presidente apre le dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto.

L’Osservazione n. 5 viene messa in votazione palese per alzata di mano e approvata all’unanimità dei presenti.

Terminata l'illustrazione dell'Osservazione n. 6 da parte dell'Ing. Scalabrin, il Presidente apre la discussione. Non registrando richieste di intervento, il Presidente apre le dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto.

L'Osservazione n. 6 viene messa in votazione palese per alzata di mano e approvata all'unanimità dei presenti.

Terminata l'illustrazione dell'Osservazione n. 7 da parte dell'Ing. Scalabrin, il Presidente apre la discussione. Non registrando richieste di intervento, il Presidente apre le dichiarazioni di voto. Nessuna dichiarazione di voto.

L'Osservazione n. 7 viene messa in votazione palese per alzata di mano e approvata all'unanimità dei presenti.

Il Presidente apre poi le dichiarazioni di voto sulla proposta di delibera con le Osservazioni acquisite e votate, alle quali partecipano i Consiglieri Biasin Elena e Noce Valentina.

Nel frattempo si registra l'ingresso in aula del Consigliere Merlo Dina.

La proposta di deliberazione viene messa in votazione palese per alzata di mano ed approvata all'unanimità dei presenti.

I contenuti sono riportati nella trascrizione integrale della discussione, traspunta 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 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;
- 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 relativa all'area dell'ex depuratore di Viale Porta Po, all'area destinata a verde pubblico sita tra via Rizzieri e via Tulcea, oltre che all'ambito del Piano di lottizzazione 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, 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. 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 D.C.C. n. 73 del 10/10/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 22/06/2023 è stata adottata la tredicesima Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.), denominata "Variante Investimenti", successivamente approvata con DCC n. 81 del 14/11/2023";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20/11/2023 è stata adottata la Variante generale al Piano degli Interventi (dodicesima variante al P.I.) – Prima Fase, successivamente approvata con D.C.C. n. 41 del 28/10/2024;

VISTA la deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 22/12/2023, con la quale è stata adottata la nona Variante parziale al Piano degli Interventi relativa al Centro Storico del Capoluogo, composta dai seguenti elaborati 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;
- 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 variante in oggetto è stata depositata presso la Segreteria Generale ed il Settore Urbanistica per 30 giorni, dal giorno 12/01/2024 al giorno 10/02/2024, mediante Avviso di deposito giusto prot. 2728 dell'11/01/2024, 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.;
- 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'11/03/2024”;

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

RILEVATO che a seguito della pubblicazione sono pervenute n. 7 osservazioni entro i termini, oltre ad una successiva osservazione pervenuta fuori termine;

DATO ATTO che non sono state valutate le osservazioni pervenute fuori termine, avendo già trasmesso tutta la documentazione al professionista incaricato per la rispettiva valutazione e comunicato alla Regione Veneto, nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS, il numero di osservazioni pervenute con particolare riferimento a quelle aventi attinenza ambientale;

RICORDATO che:

- con nota prot. 89552 del 30/11/2023 è stata trasmessa alla Regione Veneto – Area Tutela e Sviluppo del Territorio – Direzione Operativa – Unità Organizzativa Genio Civile Rovigo, l'asseverazione di non necessità di compatibilità idraulica ai sensi della D.G.R.V. 06/10/2009, n. 2948 redatta dal professionista incaricato della variante;
- con nota ricevuta al ns. prot. 96355 del 28/12/2023, la Regione Veneto - Unità Organizzativa Genio Civile Rovigo ha trasmesso la presa d'atto dell'asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica per l'intervento n. 6, mentre ha richiesto integrazioni e chiarimenti relativamente agli interventi previsti dalla variante in parola nn. 3, 4 e 5;
- con nota in data 25/01/2024 – prot. 6726 in pari data, sono stati trasmessi alla Regione Veneto - Unità Organizzativa Genio Civile Rovigo i chiarimenti e le integrazioni richieste;
- in data 09/02/2024, ns. prot. 11228 in pari data, il Genio Civile di Rovigo ha comunicato a questo Ente di prendere atto dell'asseverazione rilasciata dal tecnico incaricato, relativamente agli interventi nn. 3, 4 e 5 previsti dalla variante al P.I. in parola, tenuto conto dei chiarimenti trasmessi dal Comune di Rovigo;

DATO ATTO che:

- la procedura di Valutazione Ambientale Strategia è stata avviata 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, con nota del 13/02/2024 - prot. 12304 in pari data;
- con parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 122 in data 16/05/2024, la Commissione Regionale VAS ha dichiarato di non assoggettare alla procedura VAS la variante generale al Piano degli Interventi poiché non comporta effetti significativi sull'ambiente, con alcune prescrizioni di natura ambientale. Il parere VINCA - relazione istruttoria tecnica 132/2024 ha concluso positivamente la procedura di valutazione di incidenza, con prescrizioni da verificare ed eseguire in sede di attuazione del Piano;
- il Rapporto Ambientale Preliminare è stato integrato come da prescrizioni della Commissione VAS, recependo quanto indicato nel Parere motivato VAS e nelle indicazioni contenute nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, e viene allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

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;

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 la presente variante recepisce tre accordi pubblico-privato, dichiarati di interesse pubblico con le Deliberazioni del Consiglio Comunale n. 87 del 21/12/2023, n. 88 del 22/12/2022 e n. 89 del 22/12/2023;

CONSIDERATO che nelle more del periodo di deposito della Variante parziale al P.I. del Centro Storico, è stata approvato il D.L. 69/2024 - cd. *“Decreto Salva Casa”*, successivamente convertito con modifiche dalla L. 24/07/2024, n. 105, recante *“Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica”*, con il quale sono state introdotte numerose modifiche alla legislazione nazionale in materia di edilizia ed urbanistica, finalizzate alla semplificazione amministrativa ed al rilancio dell'offerta abitativa;

DATO ATTO che con il cd. *“Decreto Salva Casa”* sono state apportate, in particolare, importanti modifiche normative, nonché semplificazioni amministrative alla normativa nazionale in materia di cambi di destinazione d'uso con o senza opere di singole unità immobiliari, coinvolgendo anche le aree dei centri urbani classificate come zone di tipo *“A”* ai sensi del D.M. 1444/1968 da parte degli strumenti urbanistici comunali;

VISTO, in particolar modo, quanto disposto dai commi 1-ter ed 1-quater dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, così come modificato dalla L. 24/07/2024, n. 105, di conversione del D.L. 69/2024, i quali disciplinano i cambi di destinazione d'uso di singole unità immobiliari tra le categorie di cui al comma 1, lett. a), a-bis), b) e c), prevedendo che questi ultimi siano sempre consentiti anche all'interno delle zone *“A”* (Centri Storici), in deroga sia all'obbligo di reperimento di ulteriori aree a servizi (cd. standard urbanistici) di cui al D.M. 1444/1968, sia in deroga all'obbligo di reperimento delle dotazioni di parcheggi (privati) di cui all'art. 41Sexies della L. 1150/1942;

ATTESO che con i medesimi commi 1-ter ed 1-quater dell'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, viene fatta salva, altresì, la possibilità per gli strumenti urbanistici comunali di fissare in futuro specifiche condizioni per detti cambi di destinazione d'uso, nel rispetto dei principi informativi dello stesso novellato art. 23-ter, nonché viene formulato un rinvio a specifiche normative regionali, sempre di futura redazione, che disciplinino i cambi di destinazione d'uso delle unità immobiliari ubicate al primo piano fuori terra o seminterrate;

VISTE le *“Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 245 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa)”*, emanate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 29/01/2025, le quali, con riferimento alle citate specifiche condizioni disposte dagli strumenti urbanistici comunali, specificano quanto di seguito riportato: *«[...] le condizioni dovranno essere specifiche e quindi non potranno essere implicitamente desunte dagli strumenti urbanistici comunali vigenti, in considerazione del fatto che quanto disposto dal novellato articolo 23-ter del Testo unico prevale sulle previsioni restrittive o impeditive negli stessi contenuti[...];»*;

PRESO ATTO, pertanto, alla luce delle nuove disposizioni normative nazionali introdotte con il cd. *“Decreto Salva Casa”*, che per i cambi di destinazioni d'uso delle unità immobiliari ubicate oltre

il primo piano fuori terra degli edifici ubicati anche in zona “A”, trovano diretta applicazione, in deroga alle disposizioni dello strumento urbanistico comunale, le nuove disposizioni di cui all'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, mentre per le unità immobiliari ubicate al primo piano fuori terra o seminterrato, nelle more dell'approvazione di una specifica legge regionale ai sensi di quanto disposto dal comma 1-*quater* dello stesso articolo, continuano ad applicarsi le disposizioni urbanistiche comunali;

RILEVATO, con riferimento agli Elaborati *Tavv. P03.a e P03.b - Individuazione dei beni culturali e degli elementi ambientali di pregio*, che nell'ambito della ricognizione dei beni immobili oggetto di vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, sono stati ricompresi alcuni edifici, i quali, ancorché oggetto di apposita schedatura nel portale www.vincoliinrete.beniculturali.it, non risultano oggetto ad oggi di alcun provvedimento espresso di tutela e, pertanto, si rende necessario provvedere alla loro rettifica, nell'ambito dell'adeguamento agli esiti della presente deliberazione degli elaborati di progetto costituenti la Variante al P.I. in parola;

VISTO l'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente provvedimento, denominato “Controdeduzioni alle osservazioni”, predisposto dal progettista incaricato ed acquisito giusto prot. 17258 del 10/03/2025;

DATO ATTO che si procederà dapprima con l'esame di ogni singola osservazione pervenuta, controdeducendo se accoglierla, non accoglierla o accoglierla parzialmente, alla luce della proposta tecnica espressa dal professionista incaricato e, successivamente a tale esame, si voterà complessivamente il provvedimento di variante;

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;

TUTTO CIO' PREMESSO si procede all'esame e votazione delle singole osservazioni:

Osservazione n. 01 prot. 15293 del 26/02/2024

La votazione palese, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **26** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto.

- favorevoli n. **26** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto.

- contrari: **nessuno**

- astenuto: **nessuno**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione prot. 15293 del 26/02/2024;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenuta a firma del Tecnico incaricato;

RITENUTO di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato sull'osservazione precitata con le motivazioni in essa contenute;

DELIBERA

1. di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato con le motivazioni in essa contenute;
2. di accogliere l'osservazione n. 01 prot. 15293 del 26/02/2024

Osservazione n. 02 prot. 16757 del 29/02/2024

La votazione palese, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **26** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto.

- favorevoli n. **26** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto.

- contrari: **nessuno**

- astenuto: **nessuno**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione prot. 16757 del 29/02/2024;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenuta a firma del Tecnico incaricato;

RITENUTO di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato sull'osservazione precitata con le motivazioni in essa contenute;

DELIBERA

1. di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato con le motivazioni in essa contenute;
2. di accogliere l'osservazione n. 02 prot. 16757 del 29/02/2024

Osservazione n. 03 prot. 18479 del 07/03/2024

La votazione palese, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **26** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- favorevoli n. **26** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- contrari: **nessuno**

- astenuto: **nessuno**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione prot. 18479 del 07/03/2024;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenuta a firma del Tecnico incaricato;

RITENUTO di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato sull'osservazione precitata con le motivazioni in essa contenute;

DELIBERA

1. di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato con le motivazioni in essa contenute;
2. di accogliere l'osservazione n. 03 prot. 18479 del 07/03/2024.

Osservazione n. 04 prot. 18994 dell'8/03/2024

La votazione palese, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **27** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo,

Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- favorevoli n. **27** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- contrari: **nessuno**

- astenuto: **nessuno**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione prot. 18994 dell'8/03/2024;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenuta a firma del Tecnico incaricato;

RITENUTO di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato sull'osservazione precitata con le motivazioni in essa contenute;

DELIBERA

1. di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato con le motivazioni in essa contenute;
2. di accogliere l'osservazione n. 04 prot. 18994 dell'8/03/2024.

Osservazione n. 05 prot. 19761 dell'11/03/2024

La votazione palese, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **27** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- favorevoli n. **27** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- contrari: **nessuno**

- astenuto: **nessuno**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione prot. 19761 dell'11/03/2024;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenuta a firma del Tecnico incaricato;

RITENUTO di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato sull'osservazione precitata con le motivazioni in essa contenute;

DELIBERA

1. di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato con le motivazioni in essa contenute;
2. di non accogliere l'osservazione n. 05 prot. 19761 dell'11/03/2024.

Osservazione n. 06 prot. 19891 dell'11/03/2024, integrata con prot. 88766 del 20/11/2024

La votazione palese, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **27** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- favorevoli n. **27** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- contrari: **nessuno**

- astenuto: **nessuno**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione prot. 19891 dell'11/03/2024, integrata con prot. 88766 del 20/11/2024;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenuta a firma del Tecnico incaricato;

RITENUTO di far propria/ non fare propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato sull'osservazione precitata con le motivazioni in essa contenute;

DELIBERA

1. di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato con le motivazioni in essa contenute;
2. di accogliere l'osservazione n. 06 prot. 19891 dell'11/03/2024, integrata con prot. 88766 del 20/11/2024.

Osservazione n. 07 prot. 20134 del 12/03/2024 (pervenuta in data 11/03/2024)

La votazione palese, espressa per alzata di mano, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **27** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- favorevoli n. **27** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- contrari: **nessuno**

- astenuto: **nessuno**

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA l'osservazione prot. 20134 del 12/03/2024;

VISTA l'allegata proposta di controdeduzione alle osservazioni pervenuta a firma del Tecnico incaricato;

RITENUTO di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato sull'osservazione precitata con le motivazioni in essa contenute;

DELIBERA

1. di far propria la proposta di controdeduzione del Tecnico incaricato con le motivazioni in essa contenute;
2. di accogliere parzialmente l'osservazione n. 07 prot. 20134 del 12/03/2024.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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 dell'8/10/2004 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 sopracitata;

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 del procedimento è il dott. Lorenzo Zago, Funzionario Tecnico della Sezione "Urbanistica", U.O.C. "Pianificazione", individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 173 del 28/12/2023;

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;

RICORDATO 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;

RITENUTO di procedere all'approvazione della nona Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Rovigo, relativa al Centro Storico del capoluogo, ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004;

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;

per le motivazioni di cui in premessa e constatato che la votazione, espressa in forma palese per alzata di mano, ha dato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n. **28** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Merlo Dina, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- favorevoli n. **28** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Conchi Ezio, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Masin Matteo, Menon Tiziano, Merlo Dina, Milan Dominga, Moretto Mattia, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco, Tovo Roberto, Venuto Marco.

- contrari: **nessuno**

- astenuto: **nessuno**

DELIBERA

DI DARE ATTO che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;

DI DARE ATTO che durante il periodo di pubblicazione e deposito, sono pervenute presso il Comune di Rovigo n. 7 Osservazioni entro il termine assegnato, oltre ad un'osservazione pervenuta fuori termine;

DI PRENDERE ATTO degli esiti delle singole deliberazioni di cui sopra in merito alle osservazioni pervenute entro i termini;

DI RECEPIRE, negli elaborati della nona Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) relativa al Centro Storico del Capoluogo, le raccomandazioni fornite dalla Commissione Regionale VAS nel parere n. 122 del 16/05/2024, nonché gli esiti della Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 132/2024, allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

DI DARE ATTO che non sono state riconosciute dall'Autorità Regionale per la Valutazione di Incidenza le fattispecie n. 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'Allegato "A" alla D.G.R. n. 1400/2017, e che, per la nona Variante parziale al Piano degli Interventi relativa al Centro Storico del Capoluogo, viene dichiarata una conclusione positiva con prescrizioni 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. n. 1400/2017 (come da Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di Incidenza Ambientale n. 132/2024);

DI PRENDERE ATTO, alla luce delle nuove disposizioni normative nazionali introdotte con il cd. "Decreto Salva Casa", che per i cambi di destinazioni d'uso delle singole unità immobiliari ubicate oltre il primo piano fuori terra degli edifici ubicati anche in zona "A", trovano diretta applicazione,

in deroga alle disposizioni dello strumento urbanistico comunale, le nuove disposizioni di cui all'art. 23-ter del D.P.R. 380/2001, mentre per le unità immobiliari ubicate al primo piano fuori terra o seminterrato, nelle more dell'approvazione di una specifica legge regionale ai sensi di quanto disposto dal comma 1-*quater* dello stesso articolo, continuano ad applicarsi le disposizioni urbanistiche comunali;

DI APPROVARE la nona Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.) relativa al 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 dalla relativa banca dati alfa-numerica e vettoriale, oltre agli elaborati relativi agli accordi pubblico-privato approvati con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 87 del 21/12/2023, n. 88 del 22/12/2022 e n. 89 del 22/12/2023 che qui si intendono integralmente richiamate, elaborati tutti non allegati al presente atto in quanto la dimensione dei files risulta eccessiva, ma depositati presso il Settore "Urbanistica" – U.O.C. "Pianificazione", 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;
- 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;

Accordo ex Dcc n. 87 del 21/12/2023:

- Schema di Accordo pubblico privato;
- Relazione tecnico-descrittiva;
- Relazione tecnica integrativa;
- Documentazione catastale;
- Estratti di PAT e PI vigenti;
- Documentazione fotografica;
- Calcolo contributo straordinario;
- Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 17/11/2023 e registrato presso l'Agenzia delle Entrate di Rovigo in data 17/11/2023;

Accordo ex Dcc n. 88 del 22/12/2023:

- Schema di Accordo pubblico privato;
- Relazione illustrativa;
- Tavola 0 – Inquadramento territoriale, estratti di mappa, P.R.G. e Carte Storiche;

- Tavola 1 – Stato di fatto;
- Tavola 2 – Stato di progetto;
- Tavola 3 – Opere di urbanizzazione;
- Tavola A – Planivolumetrico – Viste;
- Certificato di avvenuta autenticazione dell'Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 17/11/2023;

Accordo ex Dcc n. 89 del 22/12/2023:

- Schema di Accordo pubblico privato;
- Documentazione catastale;
- Estratti P.A.T. e P.I.;
- Documentazione fotografica;
- Relazione tecnico descrittiva proposta;
- Calcolo contributo straordinario;
- Elaborato planivolumetrico;
- Atto unilaterale d'obbligo sottoscritto in data 29/11/2023 e registrato ad Adria in data 30/11/2023 al n. 3899 serie 1T;

DI PRENDERE ATTO che le precisazioni e/o modifiche apportate a seguito dell'accoglimento di parte delle osservazioni formulate non comportano, sostanzialmente, modifica ai criteri informativi del P.I.;

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 e gli elaborati della variante stessa in parola, 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) la presente variante non comporta consumo di suolo;

DI DEMANDARE ai Settori competenti:

- l'aggiornamento degli elaborati del P.I. adottato a seguito dell'accoglimento di parte delle osservazioni ed al fine di recepire le prescrizioni e raccomandazioni disposte dal parere motivato VAS;
- 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";

DI PROVVEDERE, nell'ambito dell'adeguamento degli elaborati di progetto della Variante al P.I. in parola agli esiti della presente deliberazione, alla rettifica degli elaborati di progetto denominati *Tavv. P03.a e P03.b - Individuazione dei beni culturali e degli elementi ambientali di pregio*, al fine

di rivedere la ricognizione dei beni immobili oggetto di vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, ed in particolare l'individuazione degli edifici, i quali, ancorché oggetto di apposita schedatura nel portale www.vincoliinrete.beniculturali.it, non risultano oggetto ad oggi di alcun provvedimento espresso di tutela;

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. 28/2025 – PUNTO 2) DELL'O.D.G. “ESAME E CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI - APPROVAZIONE DELLA NONA VARIANTE PARZIALE AL PIANO DEGLI INTERVENTI RELATIVA AL CENTRO STORICO DEL CAPOLUOGO”

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Come condiviso con alcuni Capigruppo che erano presenti in aula poco prima dell'inizio dei lavori, posto che abbiamo qui il tecnico che si è occupato nella fattispecie del punto n. 7, quindi “Esame e controdeduzione alle osservazioni al piano del centro storico”, chiedo all'aula se è disponibile ad accettare un'inversione dell'ordine del giorno, quindi affrontando ora quel punto, visto che abbiamo il tecnico qui. Se non c'è nessuno che dice di no, prendo per buono. Grazie.

Facciamo entrare il Dirigente, il tecnico Trolese.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Andiamo ad affrontare “Esame e controdeduzione alle osservazioni – Approvazione della nona variante parziale al piano degli interventi relativa al centro storico del capoluogo”. Cedo la parola all'Assessore proponente Andrea Bimbatti che fa un cappello introduttivo e poi passiamo all'analisi delle varie osservazioni con la votazione. Prego Assessore.

BIMBATTI ANDREA – Vice Sindaco e Assessore:

Grazie Presidente e grazie ovviamente anche al Consiglio per l'inversione. Come avevamo preannunciato, anche a seguito di richieste di vari Consiglieri, siamo arrivati all'esame e all'approvazione della nona variante parziale al centro storico e delle relative osservazioni che, a seguito della adozione della variante avvenuta qui in Consiglio Comunale il 22 dicembre 2023, sono poi state a seguito della pubblicazione presentate sette osservazioni, che andremo poi successivamente ad analizzare, e con questo andiamo a chiudere quella che era la seconda parte del lavoro che abbiamo concluso come prosecuzione del lavoro fatto dalla precedente Amministrazione rispetto alla variante generale del PAT, e con questa andiamo a chiudere la variante puntuale che invece riguarda esclusivamente il centro storico.

Andiamo a chiudere un percorso che, tra le altre cose, prevederà al suo interno tre accordi pubblico privato, tra i quali sicuramente quello che salta più agli occhi sarà la demolizione del vecchio Policlinico, quindi all'interno proprio del centro storico della città, con riedificazione sicuramente con

un volume assolutamente ridimensionato.

Le osservazioni sono tutte molto tecniche, quindi ringrazio l'Ingegnere Scalabrin e anche l'urbanista Trolese che era stato incaricato dalla precedente Amministrazione per la stesura appunto di questa variante, che è la nona variante al piano degli interventi. Ringrazio anche la Commissione, perché ci siamo trovati la settimana scorsa e la Commissione ha approvato la delibera e anche poi successivamente le diverse osservazioni, e la delibera è stata approvata all'unanimità dei presenti.

Chiaramente ci sono diversi aspetti tecnici, è la motivazione per la quale, l'avevo già detto e credo sia anche corretto ribadirlo, che abbiamo aspettato qualche mese, perché ovviamente l'introduzione del Decreto Salva Casa, o meglio conosciuto come Decreto Salvini, ha richiesto il fatto che verificassimo che non ci fossero in qualche modo contraddizioni o che non fossero inseriti delle semplificazioni che invece nel testo magari fossero già state inserite. E quindi, non appena sono state fatte tutte queste verifiche e il tecnico ha analizzato anche questi aspetti, ovviamente siamo arrivati per chiudere questo iter.

Li ringrazio, quindi l'Ingegnere Scalabrin e anche l'urbanista Trolese per la presenza, che sono ovviamente anche a disposizione poi per le domande che dovessero esserci in aula.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Direi che potremmo iniziare la trattazione delle varie osservazioni. Andiamo a trattare l'osservazione n. 1. Prego Dirigente.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Faccio solamente un piccolo cappello per dire come l'altra volta, con la variante generale, anche oggi voi analizzerete le singole osservazioni e le voterete, perché la procedura prevede la controdeduzione da parte del Consiglio Comunale, e poi una votazione finale che riguarda la delibera stessa.

Di conseguenza io leggo direttamente un sunto dell'osservazione, ogni singola osservazione, che ha predisposto il professionista incaricato qui al mio fianco; dopodiché vi riporto anche il parere che lui ha espresso dal punto di vista tecnico, che anche noi ovviamente internamente abbiamo condiviso, e che poi voi dovete votare. Se esprimerete parere favorevole, vuol dire che accogliete la proposta di controdeduzione che è stata predisposta; per contro invece il voto contrario è esattamente l'opposto.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Scusate un secondo, mi ricorda il Segretario e vi do lettura di un passaggio che c'è in delibera, perché è importante. Riguarda gli obblighi che competono agli amministratori e quindi "gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione e 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 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". Quindi si invita i Consiglieri comunali ad astenersi dal prendere parte alla discussione della votazione se sussiste una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e gli specifici interessi del Consigliere stesso, di suoi parenti o affini fino al quarto grado. E quindi devono uscire dall'aula.

Detto questo, scusate per l'interruzione, la parola ancora al Dirigente, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Parto dall'osservazione n. 1 che è stata presentata da parte di Don Paolo Cestarollo per conto della Diocesi di Adria e Rovigo. L'osservazione nel contenuto suo come sunto prevede quanto segue: richiesta di ripermetrazione cartografica della zonizzazione di cui all'elaborato P.02 dal titolo "Individuazione delle aree a servizi", e P.04 "Destinazione d'uso ed individuazione delle aree da destinare a servizi collettivi", per l'ambito di proprietà, inteso quello della Diocesi, catastalmente censito al foglio 20, mappali 12 e 835, in affinamento della particellazione fondiaria. Nella fattispecie, il professionista qui di fianco e anche noi abbiamo condiviso la seguente valutazione tecnica: si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di modificare gli elaborati P.02 "Individuazione delle aree a servizi" e P.04 "Destinazioni d'uso", come da estratto allegato.

Di fatto si tratta di un'osservazione che ha individuato esattamente il perimetro di proprietà della Diocesi; c'è un fabbricato che era stato inserito con una destinazione non corretta, la Diocesi ha sottolineato questo aspetto e noi abbiamo accolto questa sua proposta.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Faccio presente che questa osservazione ha ottenuto parere favorevole a unanime da parte della Commissione. Io apro il dibattito. Qualcuno chiede di intervenire? Nessuno. Dichiarazioni di voto? Nemmeno. Quindi mettiamo in votazione. Favorevoli. Mi pare ci sia unanimità. Faccio la controprova: contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Grazie.

Passiamo alla seconda. Dirigente, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Seconda osservazione presentata dai signori Sadocco Paola, Antonella, Silvia e Sara. Il contenuto è il seguente: richiesta di modifica dell'elaborato P.05 "Categorie di intervento" per l'ambito di proprietà, catastalmente censito al foglio 19, mappale 334, prevedendo quanto segue: l'attribuzione all'intero compendio immobiliare del grado 3.2, ovvero ristrutturazione edilizia media di tipo D2; l'individuazione della prescrizione tra virgolette "fronte oggetto di tutela" per la porzione del fabbricato attualmente di grado D1 piano adottato; la terza linea, la correzione del perimetro del PUA approvato e convenzionato. Anche in questo caso la valutazione è favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di modificare l'elaborato P.05 "Categorie di intervento" come da estratto allegato.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Anche qua abbiamo avuto in Commissione parere favorevole unanime. Qualcuno chiede di intervenire? No. Dichiarazioni di voto? Nemmeno. Quindi mettiamo in votazione. Favorevoli? Anche qui mi pare ci sia unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Grazie.

Osservazione n. 3, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Osservazione n. 3 a nome Mancin Patrizia e Riccardo Ruggero. Il contenuto è il seguente: la richiesta di modifica dell'elaborato P.05 "Categorie di intervento" per l'ambito di proprietà, catastalmente censito al foglio 19, mappale 788, prevedendo quanto segue: l'attribuzione all'intero compendio immobiliare del grado 3.3, ovvero ristrutturazione edilizia pesante di tipo D3. Anche in questo caso qua si esprime parere favorevole all'accoglimento dell'osservazione; nella fattispecie si prevede di modificare gli elaborati P.05 "Categorie di intervento" come da estratto allegato, variando il grado attribuito all'edificio da grado 3.2 "Ristrutturazione edilizia media di tipo D2", a grado 3.3 "Ristrutturazione edilizia pesante di tipo D3". Si richiamano le condizioni e le modalità di intervento per il grado D3, in particolare le possibilità previste dall'articolo 13, comma 2-c, punti c/3 e c/4, delle norme tecniche operative, e dall'articolo 13, comma 4, del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Anche qui parere in Commissione favorevole da parte di tutti i presenti. Qualcuno chiede di intervenire? No. Dichiarazioni di voto? Nemmeno. Quindi mettiamo in votazione. Favorevoli? Mi pare ci sia unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Grazie.

Osservazione n. 4, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Osservazione n. 4 presentata da Vincenzo Marinese, legale rappresentante di Confindustria. Essa riguarda: richiesta di riclassificazione cartografica della zonizzazione di cui all'elaborato P.04 denominato "Destinazioni d'uso" per l'ambito di proprietà, catastalmente censito al foglio 19, mappali 482, 483, 484, 485, da area prevalentemente terziaria ad area terziaria. Anche in questo caso qua la valutazione tecnica è positiva, cioè favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Si prevede di

modificare gli elaborati P.04 “Destinazioni d'uso” come da estratto allegato.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Anche qui parere favorevole unanime in Commissione. Apro il dibattito. Nessuno chiede di intervenire, dichiarazioni di voto neppure, e quindi mettiamo in votazione. Favorevoli? Mi pare ci sia unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Grazie.

Osservazione n. 5, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

Osservazione n. 5 a nome Sartorello Francesco. Il contenuto è il seguente: richiesta di modifica dell'elaborato P.05 denominato “Categorie di intervento” per l'ambito di proprietà, catastalmente censito al foglio 18, mappale 129, prevedendo quanto segue, ovvero l'attribuzione all'intero compendio immobiliare del grado 3.3 “Ristrutturazione edilizia pesante di tipo D3”, in modo da permettere la sopraelevazione dell'edificio e la demolizione e ricostruzione del volume sul retro individuato con grado 3.2 (D2). In questo caso qua la valutazione tecnica risulta essere negativa, cioè il parere è contrario all'accoglimento dell'osservazione, in quanto i gradi attribuiti nel piano adottato risultano adeguati al valore storico architettonico del fabbricato. Tale ambito rientra nella perimetrazione delle permanenze storiche nell'elaborato A.06 “Analisi delle permanenze storiche”, ovvero uno dei pochi ambiti all'interno del perimetro del centro storico rimasti intonsi dalle trasformazioni edilizie succedutesi nel tempo, che rappresenta nell'organizzazione territoriale, nell'ambito urbanistico e nelle strutture edilizie, i segni di una formazione remota per cui il piano prevede la finalità prioritaria della salvaguardia e del recupero del patrimonio edilizio.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Anche qui in Commissione parere favorevole unanime alla contrarietà. Quindi chi vota a favore vota per un parere contrario all'osservazione, per non accoglierla. Qualcuno chiede di intervenire? No. Dichiarazioni di voto? Nemmeno. Favorevoli? M pare ci sia unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Grazie.

Osservazione n. 6, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

L'osservazione è a nome Berti Giuliana. E' un'osservazione molto lunga, nel senso che è composta da otto punti più una modifica cartografica. Quindi scusatemi, magari leggo un punto alla volta e analizzo poi la relativa risposta, altrimenti poi non ci capiamo.

La prima richiesta è questa: la modifica dell'elaborato P.06 “Norme tecniche operative”, prevedendo all'articolo 2, comma 1, delle NTO di integrare il dispositivo con la seguente frase “Sono fatti salvi gli specifici ambiti individuati dagli elaborati P.02A e P.02B “Individuazione delle aree a servizi”, pur ricompresi entro il perimetro del centro storico, i quali vengono classificati come zone di tipo S o F”, sono le zone cosiddette a servizi. Il parere comunque è favorevole all'accoglimento dell'osservazione. Nella fattispecie si prevede di integrare l'elaborato P.06 “Norme tecniche operative”, integrando il testo originale con la parte evidenziata in blu e stralciando le parti in rosso relativamente nel caso specifico all'articolo 2, comma 1, che ve lo rileggo nella sua complessità “Il territorio delimitato dal perimetro individuato nell'elaborato P.01 è classificato, ai sensi del DM 1444 del 2 aprile 68, come zona omogenea di tipo A. Sono fatti salvi gli specifici ambiti individuati dagli elaborati P.2A e P.2B “Individuazione delle aree a servizi”, pur ricompresi entro il perimetro del centro storico, i quali vengono classificati come zone di tipo S o F”. Praticamente abbiamo aggiunto queste parole, questa frase come dall'osservazione presentata.

Torno indietro a questo punto al punto n. 2 dell'osservazione che è il seguente: all'articolo 3, comma 4-b delle NTO, l'integrazione del dispositivo nel seguente modo “E' in ogni caso fatto obbligo di ricorso al PUA, ovvero al PDC convenzionato, qualora l'intervento superi i limiti di densità fondiaria o altezza stabiliti dall'articolo 41-quinques della legge 1150 del 42”, che è la legge fondamentale urbanistica. La risposta anche in questo caso qua è favorevole all'accoglimento di questa proposta, nella fattispecie vi rileggo proprio l'articolo 3, il comma 4-b “Gli interventi urbanistici ed edilizi

riguardanti superfici di zona superiore a 2.000 metri quadrati e/o 3.000 metri cubi, si attuano con interventi indiretti, PUA, o PDC convenzionato, se non diversamente stabilito dalle presenti NTO. E' in ogni caso fatto obbligo di ricorso al PUTA, ovvero al PDC convenzionato, qualora l'intervento superi i limiti di densità fondiaria o altezza stabiliti dall'articolo 41-quinquies della legge 1150/1942". Anche in questo caso qua quello che è stato chiesto è stato aggiunto alla norma già adottata.

Il punto n. 3 dell'osservazione è un po' più lungo anche, all'articolo 10, commi 5 e 7, si richiede di precisare, anche in riferimento al mutato quadro legislativo definito dalla legge 105 del 2024, il cosiddetto Salva Casa di cui anche prima parlava il Vice Sindaco, il distinguo tra edifici o singole unità immobiliari aventi destinazioni d'uso in contrasto con quelle di piano, da quelli aventi destinazione d'uso solo parzialmente in contrasto con quelle di piano. Si richiede altresì di precisare se il contrasto riguardi esclusivamente il tipo di destinazione d'uso con riferimento a quanto disposto dal comma 1 dell'articolo 10, ovvero anche la diversa ripartizione delle percentuali di destinazioni diverse dalla residenza. Anche in questo caso è stata accolta l'osservazione per questo aspetto. Ci sono delle parti nella fattispecie cancellate nell'articolo 10, comma 5, che adesso vi riporto nella versione definitiva: "Negli interventi che interessano singole unità immobiliari o edifici con condizioni d'uso in contrasto con quelli di PI, sono ammessi solo gli interventi di cui all'articolo 3, comma 1A o B, del DPR 380/2001", che è il Testo Unico per l'edilizia. Quindi è stata cancellata una parte di questo articolo, seguendo proprio le indicazioni del Salva Casa.

Punto 4 dell'osservazione. All'articolo 11, dopo il comma 1, si richiede di inserire il seguente nuovo comma "Sono fatte salve le specifiche disposizioni per particolari ambiti destinati ad aree per servizi dettate da apposite schede progetto allegate alle presenti NTO". Anche in questo caso qua l'osservazione è accolta per questo punto ed è stato eseguito uno stralcio dell'articolo 10 al comma 7. Vi leggo quindi la parte che rimane vigente. All'articolo 10, comma 7, viene stralciato il quarto comma sulla scorta di quanto previsto dalla legge 105/2004 Salva Casa nelle more di definizione di specifica disciplina legislativa regionale. Praticamente la parte che viene stralciata è la seguente "Negli interventi che interessano gli edifici che alla data di adozione della variante n. 9 al PI hanno destinazione d'uso solo parzialmente in contrasto con l'indicazione di piano, è ammesso, purché globale, anche l'intervento che supera i fini manutentivi con il mantenimento della destinazioni d'uso esistenti purché compatibili con il comma primo del presente articolo". Questa norma di fatto è stata superata con il Salva Casa, e quindi noi abbiamo approfittato proprio per aggiornare, altrimenti sarebbe stato approvato un piano che era già in contrasto con la norma statale. Non aveva senso e in questa sede lo abbiamo sistemato. Grazie all'osservazione che è stata presentata ovviamente. Eravamo arrivati al punto n. 4.

Adesso faccio il punto n. 5. All'articolo 11, comma 5-a, di rivedere il dispositivo "a) eventuali altre costruzioni o manufatti funzionali alle predette aree a servizi potranno essere eventualmente valutate in sede di progettazione esecutiva degli interventi in funzione dell'interesse pubblico perseguito". L'osservazione è sempre favorevole anche in questo caso il parere, all'articolo 11, comma 1-bis, viene inserito ex novo il seguente inciso "Sono fatte salve le specifiche disposizioni per particolari ambiti destinati ad aree per servizi dettate da apposite schede progetto allegate alle presenti NTO".

Adesso passo al punto n. 6. All'articolo 13, comma 2-g, di rivedere il dispositivo "Nei casi nei quali l'unità edilizia minima di intervento richieda un'integrazione planimetrica o volumetrica, o su aree libere, sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni solo secondo le sagome limite individuate nella tavola di progetto P.05, che si chiama "Categorie di intervento", nel rispetto dei parametri stereometrici e delle modalità attuative specificatamente previste dal PI. Modalità di intervento: 1) non potranno superare l'altezza degli edifici contigui con tipologie di intervento 1, 2 e 3, e comunque nel rispetto delle indicazioni di cui all'articolo 8, comma 1, del DM 1444 del 68; 2) l'intervento potrà avvenire anche secondo i canoni di una moderna architettura, secondo quanto disposto dall'articolo 13 del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; 3) il Dirigente competente può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, può fissare allineamenti verticali ed orizzontali, l'utilizzo di specifici materiali e modalità di costruzione; 4) sono fatte salve specifiche prescrizioni definite puntualmente per le unità edilizie minime di intervento". Anche in questo caso il punto n. 6 ci dice che l'articolo 13, comma 2-g, è il seguente il testo che andrà in vigore "Nei casi nei quali l'unità edilizia minima di intervento richieda un'integrazione planimetrica o volumetrica o

su aree libere sono ammessi ampliamenti e nuove costruzioni solo secondo le sagome limite - è stato tolto l'inciso "indicazioni planimetriche" - individuate nella tavola di progetto P.05 "Categorie di intervento", nel rispetto di parametri stereometrici e delle modalità attuative specificatamente previste dal PI". Modalità di intervento: non potranno superare l'altezza degli edifici contigui con tipologia di intervento 1, 2 e 3, e comunque nel rispetto delle indicazioni dell'articolo 8, comma 1, del DM 1344/68. Il punto invece che è stato modificato è il seguente "L'intervento potrà avvenire anche secondo i canoni di una moderna architettura, secondo quanto disposto dall'articolo 13 del prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale". La parte seguente è stata stralciata, quindi è stata fatta una specie di semplificazione anche un po' normativa. Poi rimane la restante porzione di articolo, ovvero "Il Dirigente competente può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, può fissare allineamenti verticali ed orizzontali, l'utilizzo di specifici materiali in modalità di costruzione e sono fatte salve specifiche prescrizioni definite puntualmente per le unità edilizie minime di intervento".

A questo punto passo al punto n. 7. All'articolo 14, comma 6, la riscrittura del secondo periodo come segue "La monetizzazione - che poi c'è la delibera anche relativa - dà diritto allo scomputo totale o parziale della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. L'importo relativo al valore delle aree e delle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione è stabilito con atto deliberativo del Consiglio Comunale e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche. L'importo delle monetizzazioni è iscritto in un apposito capitolo di bilancio". Anche in questo caso ripreso l'articolo 14, comma 6, ve lo leggo per intero "Gli standard potranno essere monetizzati nei seguenti casi: qualora inferiori ai minimi di cui al precedente comma 2 negli interventi edilizi diretti, i cosiddetti IED, qualora non prescritto; le dotazioni minime a standard secondarie sono sempre monetizzabili - vuol dire che si pagano gli oneri secondari - salvo siano prescritti nel repertorio normativo; qualora si renda materialmente impossibile il reperimento in loco di superfici idonee allo scopo; qualora si accerti, ai sensi dell'articolo 32 della legge regionale 11/2004, che l'intervento attivo non necessiti o necessiti parzialmente delle opere di urbanizzazione di tipo FC e FD, destinando le risorse alla realizzazione di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture per un importo equivalente; laddove la superficie esigua dello standard urbanistico implichi una eccessiva onerosità nella gestione e manutenzione delle aree stesse". La parte seguente è quella dove ci sono le modifiche: "La monetizzazione dà diritto allo scomputo totale o parziale della realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria. L'importo relativo al valore delle aree delle opere di urbanizzazione oggetto di monetizzazione è stabilito con atto deliberativo del Consiglio Comunale - come appunto dopo vedrete - e deve corrispondere ai costi che il Comune sosterebbe per la realizzazione delle opere monetizzate, ricavati dal piano finanziario di corrispondenti opere pubbliche". La seguente parte è stata cancellata e alla fine abbiamo che "L'importo delle monetizzazioni è iscritto in apposito capitolo di bilancio".

Adesso c'è l'ultima piccola modifica, che è il punto 8 di questa osservazione: richiesta di modifica dell'elaborato P.07 "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale", prescrivendo all'articolo 13 comma 4, l'integrazione del comma con quanto segue: "La stessa relazione tecnica, indipendentemente dalla presenza di eventuali beni tutelati circostanti, dovrà in ogni caso dare atto del corretto inserimento architettonico degli edifici all'interno dello specifico contesto di riferimento, evitando situazioni di evidente contrasto con gli altri edifici appartenenti alla medesima cortina edilizia o asse stradale; per gli interventi assoggettati a PUA, la realizzazione di cui al presente dispositivo verrà assunta nell'ambito del provvedimento di attuazione dello strumento urbanistico attuativo, mentre per gli edifici soggetti a IED, cioè intervento edilizio diretto, la deliberazione obbligatoria della Giunta Comunale verrà assunta previa proposta del Dirigente del settore urbanistica edilizia privata ai fini dell'efficacia del titolo abilitativo sotteso". Anche in questo caso qua andiamo al punto n. 8: si prevede di integrare l'elaborato P.07 "Prontuario per la qualità architettonica e mitigazione ambientale, integrando il testo originale con la parte evidenziata in blu e stralciando le parti in rosso. Sostanzialmente è il testo di prima, c'è appunto uno stralcio della parte in blu. Se volete vi leggo il testo che praticamente rimane vivo in vigore All'articolo 13, comma 4, "Per gli edifici con categoria di intervento D3, 5 e 6, verrà ammesso il ricorso a materiali particolari

costruttivi diversi da quelli sopra disciplinati. In tal caso l'intervento potrà avvenire anche secondo i canoni di una moderna architettura che, pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano, proponga un coerente ma non semplicemente emulativo approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico, in correlazione con l'ambiente ed i fabbricati circostanti. Tali fattispecie di interventi potranno essere realizzati previa approvazione obbligatoria da parte della Giunta Comunale di uno studio planivolumetrico con rendering e foto inserimento, accompagnato da una dettagliata relazione tecnica che illustri e giustifichi la proposta progettuale in relazione al contesto architettonico di riferimento, avuto riguardo in particolare agli eventuali beni culturali circostanti”.

Da ultimo invece abbiamo una modifica cartografica che riguarda la sede dei Carabinieri: richiesta di riclassificazione cartografica della zonizzazione di cui all'elaborato P.02 “Individuazione delle aree a servizi” per l'ambito catastalmente censito al foglio 19, mappale 232, da area per l'istruzione - era proprio un refuso grafico - ad area per attrezzature di interesse comuni civili. Anche questo aspetto è stato appunto analizzato e modificato come dall'elaborato allegato grafico in questo caso.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie anche questa osservazione è passata con voto favorevole unanime in Commissione. Qualcuno chiede di intervenire? No. Dichiarazioni di voto? Nemmeno. Quindi mettiamo in votazione. Favorevoli? Mi pare ci sia unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Passiamo all'ultima osservazione che è la n. 7, prego.

Ing. SCALABRIN CHRISTIAN – Dirigente Settore Urbanistica:

L'ultima è a nome Marco Cecchetto. L'osservazione ha il seguente contenuto: richiesta di modifica dell'elaborato P.05 “Categorie di intervento” per l'ambito di proprietà, catastalmente censito al foglio 19, mappali 258 771, 930, 1015, prevedendo lo stralcio dell'indicazione “mura storiche” individuato lungo il perimetro est del mappale 930. In questo caso qua l'osservazione è stata parzialmente accolta e adesso vi leggo: “Si prevede di modificare gli elaborati P.05 “Categoria di intervento” come da estratto allegato, stralciando l'indicazione di “mura storiche” dal mappale 930 e riposizionandolo ad est dell'attivo mappale 258 e 771, dove è presente una recinzione in mattoni pieni e parte un recinzione in ferro e pilastri.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Anche qui voto favorevole unanime in Commissione. Qualcuno chiede di intervenire? No. Dichiarazioni di voto? Nemmeno. Quindi mettiamo in votazione. Favorevoli? Mi pare ci sia unanimità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno.

Ora, prima di mettere in votazione la delibera complessiva, dichiarazioni di voto se qualcuno chiede di intervenire. Consigliera Biasin, prego.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica per Rovigo Edoardo Gaffeo:

Anticipo che il voto del nostro gruppo è un voto favorevole. Come ha ricordato l'Assessore nel presentare la delibera, questa è una delibera che viene da lontano, che è stata predisposta sostanzialmente nei tratti iniziali dalla precedente Amministrazione perché, come è stato detto più volte, la precedente Amministrazione aveva a cuore il tema della pianificazione che era rimasto di fatto a languire per molti anni.

Quindi la variante 9 del centro storico era un tema che ci interessava; avevo fatto oggetto anche di due interrogazioni, la prima quella del 27 settembre 2024, poi quella del 17 febbraio 2025. Quindi a completamento di questa attività di pianificazione molto importante, non possiamo che essere soddisfatti del risultato e quindi il nostro voto sarà favorevole.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Consigliera Noce, prego.

NOCE VALENTINA – Consigliere Lega Rovigo - Liga Veneta:

Grazie Presidente. Come ha dichiarato il Vice Sindaco Assessore Andrea Bimbatti, che ringrazio, qui si chiude un percorso; un percorso su cui ha lavorato con grande profitto la Commissione che presiedo, e voglio ringraziare tutti i Consiglieri che ne fanno parte, e voglio ringraziare il Dirigente e tutta la sua squadra tecnica perché, come vediamo, il lavoro è molto tecnico e ci sono dei rilievi che vanno approfonditi con grande puntualità, soprattutto c'era da effettuare alcune verifiche alla luce dell'entrata in vigore del Decreto Salva Casa, quindi diciamo che il tempo necessario per poter approfondire e verificare tutti i rilievi era necessario. Per cui esprimo la mia soddisfazione ed il mio ringraziamento.

Appunto qui oggi si chiude un percorso, si apre una nuova pagina, nuovi scenari, nuove possibilità che potranno anche meglio definire i disegni di questa Amministrazione e gli obiettivi di questa Amministrazione nel panorama della nostra città, che noi sicuramente vogliamo la più bella possibile. Grazie.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Qualcun altro? No. Allora mettiamo in votazione la delibera nella sua interezza. Favorevoli? Mi pare ci sia unità. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. Grazie. Quindi il punto viene approvato.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO GENERALE
Michela Targa

Documento sottoscritto con firma digitale

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE
Mattia Moretto

Documento sottoscritto con firma digitale