COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE
N. 37 DEL 11/03/2025

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA, POLITICHE GIOVANILI

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: BIMBATTI ANDREA

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

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Zago Lorenzo

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. 41*Sexies* 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 informatori 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, espressa per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n.
- favorevoli:
- contrari:
- astenuti:

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, espressa per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n.
- favorevoli:
- contrari:

- astenuti:

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, espressa per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n.
- favorevoli:
- contrari:
- astenuti:

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, espressa per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n.
- favorevoli:
- contrari:
- astenuti:

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, espressa per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n.
- favorevoli:
- contrari:
- astenuti:

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, espressa per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n.
- favorevoli:
- contrari:
- astenuti:

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, espressa per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha riportato il seguente esito, come proclamato dal Presidente:

- presenti n.
- favorevoli:
- contrari:
- astenuti:

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 sopraccitata;

VISTO l'art. 39, co. 1, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" che si riporta qui di seguito: "*Le pubbliche amministrazioni pubblicano:*

a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti";

VISTO l'art. 39, co. 2, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, ove è previsto che: "*La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata*";

VISTO l'art. 39, co. 3, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 il quale stabilisce che "*La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi*";

RILEVATO che il Responsabile 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.
- favorevoli:
- contrari:
- astenuti:

DELIBERA

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

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

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

4. **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;

5. **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);

6. **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;

7. **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;

8. **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 informatori del P.I.;

9. **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;

10. **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";

11. **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;

12. **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.

COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

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

Annotazioni:

Rovigo, 27/03/2025

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale