



COMUNE DI ROVIGO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 110 DEL 22/12/2025

Sessione ordinaria Seduta pubblica di Prima convocazione

OGGETTO: PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI EX ART. 20, CO. 8 TER, DELLA L.R. 11/2004, PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE A.T.E.R. E DI ALCUNI ALLOGGI E.R.P., UBICATO IN VIA BRAMANTE. ADOZIONE

L'anno **duemilaventicinque**, il giorno **ventidue** del mese di **Dicembre** alle ore **09:11**, nel Palazzo Comunale e nella sala delle proprie sedute, si è riunito

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

	Pres.	Ass.
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	
ROSSI NINO	X	
MORETTO MATTIA	X	
MORETTO SARA	X	
NOCE VALENTINA	X	
PAVAN ELENA	X	
PAVAN SILVIA	X	
PISCOPO ANIELLO	X	

	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	

TOTALE

31 2

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

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

A scrutatori vengono designati i Signori: Llubian edoardo, tasinato sofia, 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 **14.09** ha inizio la trattazione del **punto n. 11)** iscritto all'o.d.g. avente ad oggetto "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI EX ART. 20, CO. 8 TER, DELLA L.R. 11/2004, PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE A.T.E.R. E DI ALCUNI ALLOGGI E.R.P., UBICATO IN VIA BRAMANTE. ADOZIONE" con la presenza di n. **23** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato

Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Menon Tiziano, Merlo Dina, Moretto Mattia, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Elena, Rossi Nino, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco.

Sono assenti n. **10** Consiglieri: Benetti Fabio, Conchi Ezio, Masin Matteo, Moretto Sara, Noce Valentina, Pavan Elena, Rossini Antonio, Ruggero Riccardo, Tovo Roberto, Venuto Marco.

Sono presenti per la Giunta i Signori: Bimbatti, Rizzato, De Luca, Bregolin, Milan, Aretusini, Denti. E' inoltre presente il Funzionario del Settore Urbanistica Ing. Ravagnani Fabrizio.

Introduce l'argomento l'Assessore proponente Bimbatti Andrea.

Terminata la presentazione della proposta di delibera, il Presidente apre il dibattito al quale partecipano i Consiglieri Magon Sabrina, Merlo Dina, Tosini Palmiro Franco, Frigato Federico, Biasin Elena.

Nel frattempo si registra l'ingresso in aula del Consigliere Benetti Fabio.

Non riscontrando altre richieste di intervento il Presidente apre le dichiarazioni di voto alle quali partecipa il Consigliere Crivellari Diego.

La proposta di deliberazione viene messa in votazione palese per alzata di mano ed approvata.

Con la stessa modalità la deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile.

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:

- l'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale (A.T.E.R.) della Provincia di Rovigo, con sede a Rovigo in P.zza della Repubblica, n. 2 – C.F./P.Iva 00041640293, per il tramite del portale “www.impresainungiorno.gov.it”, ha presentato in data 17/04/2025, codice identificativo pratica: 00041640293-10042025-1741, prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0299674, apposta domanda finalizzata all'approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, in variante al Piano degli Interventi (P.I.), per l'urbanizzazione dei terreni ubicati in Via Donato Bramante e catastalmente censiti al Censuario di Rovigo, al Foglio 10, Mappali nn. 963 - 968 - 13 (parte) - 962 (parte);
- le aree ricomprese all'interno del perimetro di detto strumento urbanistico attuativo, risultano catastalmente censite come segue:
in proprietà A.T.E.R.:
Censuario di Rovigo, Fg. 10, mapp. 963, Superficie Catastale 2.040 mq;
Censuario di Rovigo, Fg. 10, mapp. 968, Superficie Catastale 534 mq;
in proprietà COMUNE di ROVIGO:
Censuario di Rovigo, Fg. 10, mapp. 962 (parte), Superficie Catastale 2.779 mq (parte);
Censuario di Rovigo, Fg. 10, mapp. 13 (parte), Superficie Catastale 3513 mq (parte);

RICORDATO che:

- l'area oggetto del P.U.A. era stata individuata, dal punto di vista urbanistico, come “*Localizzazione interventi di E.R.P. (edilizia pubblica residenziale)*” a seguito di variante urbanistica approvata con D.C.C. n. 7 dell'8/02/2008, la quale aveva assegnato all'area un indice di edificabilità fondiaria di 3,5 mc/mq ed un'altezza del fabbricato non superiore a 13,50 m;
- il Comune di Rovigo ha modificato il proprio Piano di Assetto del Territorio (PAT), tramite apposita variante n. 1 approvata giusta Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 dell'1/03/2022, ai fini dell'adeguamento alle disposizioni della L.R. 06/06/2017, n. 14 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018;
- il comma 8 ter dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11 prevede che: “*Nei comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell'articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”, i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti*

alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del P.I. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8”;

DATO ATTO che:

- la proposta progettuale propone di variare la destinazione urbanistica dell'area trasformandola in Z.T.O. “F2” – attrezzature sanitarie, ospedaliere e veterinarie, che ammette anche la realizzazione di *“servizi territoriali quali: sedi degli enti/società fornitori di pubblici servizi, amministrazioni pubbliche, consorzi di bonifica, ecc.”*, il tutto al fine di poter realizzare la nuova sede di A.T.E.R.. La variante urbanistica prevede, inoltre, un incremento di volumetria, con un volume urbanistico massimo complessivo non superiore a 12.000 mc, di cui 4.560 mc da destinare ad alloggi E.R.P. e 7.440 mc per la realizzazione della nuova sede A.T.E.R., nonché è previsto un incremento dell'altezza massima che viene portata a 15,50 m e l'edificazione al confine di proprietà o a distanze minori di 5 m lungo Via Bramante e Via Muratori. L'ambito di intervento comprende anche Via Muratori e parte di Via Bramante al fine di consentire un'adeguata sistemazione dell'area;
- con il P.U.A. in parola si prevede di realizzare le necessarie opere di urbanizzazione primaria funzionali alla successiva realizzazione dell'edificio;
- la proposta progettuale prevede i seguenti parametri urbanistici:

Superficie territoriale del P.U.A.:	mq 3.907,27
Volume massimo edificabile:	mc 12.000
Superficie fondiaria:	mq 2.056,86
Superficie totale a verde pubblico:	mq 199,38
di cui mq 120,13 quale standard residenziale in cessione	
Superficie totale a parcheggi pubblici:	mq 325,73
di cui 127,25 mq quale standard residenziale in cessione	
Superficie a marciapiede da vincolare ad uso pubblico:	mq 92,50
Altre superfici in cessione:	mq 189,76
- il vigente Piano degli Interventi, nella tavola 2, prevede lungo Via Muratori e Via Bramante dei percorsi integrativi facenti parte del “sistema dei percorsi ciclabili/ciclopedonali del Biciplan”, per i quali l'art. 89 delle Norme Tecniche Operative (NTO) prevede che: *“Gli interventi edilizi in prossimità dei tracciati programmati riportati nelle tavole del P.I. dovranno preventivamente accertare l'assenza di interferenze con la concreta fattibilità e funzionalità dell'opera”*;
- il P.U.A. prevede tra gli elaborati la tavola n. 03a, che non costituisce elaborato di progetto, ma ha unicamente lo scopo di dimostrare la futura realizzabilità del percorso ciclabile lungo Via Muratori;
- la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) è composta dai seguenti elaborati grafici e descrittivi ai sensi dell'art. 19 della L.R. 11/2004, redatti dal progettista incaricato e di seguito elencati quali parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Elab. 01 Estratto di mappa – Della carta dei vincoli – Estratto Piano degli Interventi – Sistemazione esterna di fatto e approvata;
 - Elab. 02 Rilievo dell'area e piano quotato – sovrapposizione e individuazione proprietà;
 - Elab. 03 Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – Verifica standards di parcheggio e verde;
 - Elab. 03a Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – ipotesi biciplan;
 - Elab. 04 Stato di fatto – sottoservizi esistenti;
 - Elab. 05 Stato di progetto – sottoservizi di progetto;
 - Elab. 05a Verifica permeabilità – Schema superfici;
 - Elab. 05b Verifica permeabilità – Schema fognature bianche;
 - Elab. 06 Ambito PUA vigente e di variante;
 - Elab. 07 Stato di variante – Elaborato ai sensi della L. 13/89;
 - Elab. 08 Stato di variante – Viabilità;
 - Elab. 09 Stato di variante – schema illuminazione pubblica;
 - Elab. 10 Stato di variante – Aree a verde;
 - Elab. 11 Stato di variante – Particolari costruttivi;
 - All. A – Relazione Tecnico Illustrativa;

- All. B – Documentazione fotografica;
- All. C – Norme Tecnico Attuative;
- All. D – Mitigazione ambientale;
- All. E – Quadro economico - Computo Metrico Opere Pubbliche;
- All. F – Relazione Paesaggistica;
- All. G – Bozza di convenzione;
- Analisi di clima acustico con rilievo fonometrico nel sito del futuro cantiere, con rilievi diurni e notturni ai sensi della L. 447/95 – D.Lgs. 42/2017;
- Relazione Idrologica – Idraulica;
- Relazione di compatibilità geologica;
- Relazione Tecnica – impianto di illuminazione pubblica;
- Rapporto ambientale preliminare;
- Modulo per la procedura di VInCA Valutazione Preliminare – Screening specifico (livello I);

CONSIDERATO che la proposta di P.U.A. in parola ha concluso positivamente il procedimento istruttorio, giusta Determinazione di conclusione della conferenza di servizi istruttoria ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 in data 11/11/2025, resa da Dirigente del Settore *“Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili”* (allegata al presente atto unitamente ai rispettivi allegati quale parte integrante e sostanziale), nell'ambito della quale sono stati acquisiti i vari pareri da parte degli Uffici interni al Comune di Rovigo, nonché dai vari Enti e/o Amministrazioni esterni coinvolti nel procedimento amministrativo;

RICHIAMATI, in particolare, tutti i pareri, atti e relative prescrizioni, acquisiti nell'ambito dei lavori della predetta Conferenza di Servizi istruttoria, che qui si intendono totalmente fatti salvi e confermati;

POSTO che la nuova sede A.T.E.R., aperta al pubblico e destinata in via esclusiva e permanente allo svolgimento delle funzioni istituzionali di A.T.E.R. in materia di edilizia residenziale pubblica, costituisce opera pubblica/attrezzatura di interesse generale realizzata da Ente istituzionalmente competente, pertanto, ai sensi dell'art. 17, co. 3, lett. c), del D.P.R. 380/2001, non è dovuto il contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione e contributo sul costo di costruzione);

CONSIDERATO l'elevato costo delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico di A.T.E.R. e ravvisato l'interesse pubblico dell'intervento, la quota parte del valore delle opere di urbanizzazione afferenti gli alloggi sarà imputato, ai sensi dell'art. 16, co. 2, del D.P.R. 380/2001, dell'art. 86 della L.R. 61/1985 e dell'art. 31, co. 11, della L.R. 11/2004, non solo a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria, ma anche, per l'eventuale eccedenza, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione secondaria, fino a concorrenza del contributo complessivamente dovuto;

DATO ATTO che nel bilancio dell'esercizio in cui verranno acquisite le opere di urbanizzazione a scomputo, saranno previsti gli stanziamenti di entrata e spesa necessari ai fini della regolazione contabile, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 118/2011, a seguito di richiesta protocollata inviata all'Ufficio Ragioneria da parte dell'Ufficio Urbanistica, con la quantificazione economica del caso;

PRESO ATTO che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) in oggetto:

- non prevede l'attuazione per stralci funzionali separati;
- è soggetta al procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, non ricadendo nelle casistiche di esclusione previste all'art. 5 del Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025;
- non determina consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017, essendo l'ambito di intervento ubicato all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata di cui all'art. 2, co. 1, lett. e), della sopracitata Legge Regionale;

RICHIAMATO quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 11/2004 relativo al procedimento di formazione, efficacia e varianti al Piano Urbanistico Attuativo, ed in particolare quanto disposto dai commi 3 e 4 dello stesso articolo, secondo i quali: *«[...] Entro cinque giorni dall'adozione il piano è*

depositato presso la segreteria del comune per la durata di dieci giorni; dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge 18 giugno 2009, n. 69 "Disposizioni per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, nonché in materia di processo civile.". Il comune può attuare ogni altra forma di pubblicità ritenuta opportuna. Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque può presentare osservazioni. 4. Entro settantacinque giorni dal decorso del termine di cui al comma 3, la Giunta comunale approva il piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate[...]»;

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";
- il D.M. 02/04/1968, n. 1444: "Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, al verde pubblico o a parcheggi, da osservare ai fini della formazione dei nuovi strumenti urbanistici o della revisione di quelli esistenti, ai sensi dell'art. 17 della legge n. 765 del 1967";
- 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;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

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

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

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

VISTO l'art. 39, co. 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 l'ing. Fabrizio Ravagnani, Funzionario Tecnico della Sezione "Urbanistica" - U.O.C. "Pianificazione", individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 171 del 28/12/2023;

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;
- Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alle regolarità contabile: Favorevole;

per le motivazioni espresse 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. **24** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Menon Tiziano, Merlo Dina, Moretto Mattia, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Elena, Rossi Nino, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco.

- favorevoli n. **16** Consiglieri: Arduin Laura, Avezzù Paolo, Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Bettarello Paola, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Menon Tiziano, Moretto Mattia, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Nino, Sette Damiano, Tasinato Sofia.

- contrario n. **1** Consigliere: Merlo Dina.

- astenuti n. **7** Consiglieri: Biasin Elena, Borgato Andrea, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Rossi Elena, Tosini Palmiro Franco.

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 ADOTTARE**, per le motivazioni in premessa esposte, il Piano Urbanistico Attuativo in variante al Piano degli Interventi secondo l'art. 20, co. 8-ter, della L.R. 11/2004, per la realizzazione della nuova sede A.T.E.R. e di alcuni alloggi E.R.P., ubicato in Via Bramante, composto dagli elaborati progettuali di seguiti elencati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:
 - Elab. 01 Estratto di mappa – Della carta dei vincoli – Estratto Piano degli Interventi – Sistemazione esterna di fatto e approvata;
 - Elab. 02 Rilievo dell'area e piano quotato – sovrapposizione e individuazione proprietà;
 - Elab. 03 Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – Verifica standards di parcheggio e verde;
 - Elab. 03a Stato di variante – Tabella standard e planivolumetrico – ipotesi biciplan;
 - Elab. 04 Stato di fatto – sottoservizi esistenti;
 - Elab. 05 Stato di progetto – sottoservizi di progetto;
 - Elab. 05a Verifica permeabilità – Schema superfici;
 - Elab. 05b Verifica permeabilità – Schema fognature bianche;
 - Elab. 06 Ambito PUA vigente e di variante;
 - Elab. 07 Stato di variante – Elaborato ai sensi della L. 13/89;
 - Elab. 08 Stato di variante – Viabilità;
 - Elab. 09 Stato di variante – schema illuminazione pubblica;
 - Elab. 10 Stato di variante – Aree a verde;
 - Elab. 11 Stato di variante – Particolari costruttivi;
 - All. A – Relazione Tecnico Illustrativa;
 - All. B – Documentazione fotografica;
 - All. C – Norme Tecnico Attuative;
 - All. D – Mitigazione ambientale;
 - All. E – Quadro economico - Computo Metrico Opere Pubbliche;
 - All. F – Relazione Paesaggistica;
 - All. G – Bozza di convenzione;
 - Analisi di clima acustico con rilievo fonometrico nel sito del futuro cantiere, con rilievi diurni e notturni ai sensi della L. 447/95 – D.Lgs. 42/2017;
 - Relazione Idrologica – Idraulica;
 - Relazione di compatibilità geologica;
 - Relazione Tecnica – impianto di illuminazione pubblica;
 - Rapporto ambientale preliminare;
 - Modulo per la procedura di VInCA Valutazione Preliminare – Screening specifico (livello I);
3. **DI DARE ATTO** che:
 - il Piano Urbanistico Attuativo comporta variante al Piano degli Interventi, modificando la destinazione urbanistica dell'area da Z.T.O. “*Localizzazione interventi di E.R.P. (edilizia pubblica residenziale)*” a Z.T.O. “F2”, e modificandone i relativi parametri (volume, altezza e distanze dai confini) come meglio indicato negli elaborati del Piano in parola;

- per l'attuazione del Piano di cui si discute non sono previsti stralci funzionali separati;
- a decorrere dalla data di adozione del presente P.U.A. in variante al P.I., si applicano le misure di salvaguardia previste dall'art. 29 della L.R. 23/04/2004, n. 11 e dall'art. 12, co. 3, del D.P.R. 06/06/2001, n. 380 e s.m.i.;

4. DI STABILIRE che:

- il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) dovrà rispettare tutto quanto disposto dai vari pareri e relative prescrizioni acquisiti nell'ambito dei lavori della Conferenza di servizi istruttoria, di cui alla Determinazione di conclusione della conferenza di servizi istruttoria ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 in data 11/11/2025, resa da Dirigente del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili*" (allegata al presente atto unitamente ai rispettivi allegati quale parte integrante e sostanziale);
- visto l'elevato costo delle opere di urbanizzazione primaria poste a carico di A.T.E.R. e ravvisato l'interesse pubblico dell'intervento, il soggetto attuatore avrà titolo allo scomputo, dall'importo del contributo di costruzione, della quota parte afferente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, ai sensi del combinato disposto degli artt. 16 del D.P.R. 380/2001, 86 della L.R. 61/1985 e 31, co. 11, della L.R. 11/2004, secondo quanto specificato in premessa e nello schema di convenzione (All. G – Bozza di Convenzione);
- l'importo delle opere di urbanizzazione dovrà essere garantito da apposita polizza fideiussoria o fideiussione bancaria, per un importo pari al 100% dell'importo complessivo del quadro economico, comprensivo di spese tecniche, oneri di sicurezza ed I.V.A. di legge;
- le suddette garanzie saranno svincolate solo dopo l'avvenuta cessione delle suddette opere di urbanizzazione in favore del Comune di Rovigo;
- solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, unitamente alla conseguente cessione delle opere di urbanizzazione, potranno essere presentate le Segnalazioni Certificate di Agibilità ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 relative all'edificio, pena l'irricevibilità delle medesime;
- la futura approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste, come prevede l'art. 20, co. 12, della L.R. 23/04/2004, n. 11;
- il termine per l'attuazione degli interventi previsti dal P.U.A. è pari a dieci anni decorrenti dalla futura data di entrata in vigore del P.U.A. medesimo, a cui seguirà la sottoscrizione della convenzione urbanistica, come stabilito dall'art. 28 della L. 17/08/1942, n. 1150 e dall'art. 20, co. 9, della L.R. 23/04/2004, n. 11;

5. DI DEMANDARE ai Settori competenti:

- gli adempimenti previsti dall'art. 20 della L.R. 11/2004, che consistono nel deposito entro cinque giorni del Piano Urbanistico Attuativo adottato presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni e relativa pubblicazione all'Albo Pretorio, nonché pubblicazione dell'avviso di avvenuto deposito sul sito web del Comune di Rovigo;
- l'avvio della procedura di Verifica di Assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica ex art. 12 del D.Lgs. 152/2006, non ricadendo nelle casistiche di esclusione previste all'art. 5 del Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025, trasmettendo copia del presente P.U.A. in variante al P.I. alla Regione Veneto – Unità organizzativa Commissioni VAS Vinca, per il relativo parere di competenza;
- l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: "Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo politico", contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on-line, nonché nella sottosezione "Pianificazione e governo del territorio";

6. DI DEMANDARE al Dirigente del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili*" eventuali modifiche ed integrazioni agli atti di futura sottoscrizione, adottati con la presente deliberazione, ritenute necessarie ai fini della tutela del pubblico interesse; in tal senso, si autorizza il Gerente dell'Agenzia delle Entrate (ex Conservatoria dei registri immobiliari) alla trascrizione dell'atto (Convenzione Urbanistica),

esonelandolo espressamente dall'iscrizione ipotecaria legale e sollevandolo da ogni responsabilit  in merito;

7. **DI DARE ATTO** che:

- il Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) di cui all'oggetto non determina consumo di suolo ai sensi della L.R. n. 14/2017;
- solo dopo la sottoscrizione della futura Convenzione Urbanistica, si proceder  all'aggiornamento del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, relativamente alle opere di urbanizzazione di progetto, precisando che l'intervento   totalmente finanziato con fondi del soggetto attuatore;
- nel bilancio dell'esercizio in cui verranno acquisite le opere di urbanizzazione a scomuto, saranno previsti gli stanziamenti di entrata e spesa necessari ai fini della regolazione contabile, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 118/2011, a seguito di richiesta protocollata inviata all'Ufficio Ragioneria da parte dell'Ufficio Urbanistica con la quantificazione economica del caso;
- dopo la fase di deposito, nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni mentre chiunque pu  presentare osservazioni;
- entro settantacinque giorni dal decorso del termine per presentare osservazioni ed opposizioni, il Consiglio Comunale approva il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;
- il Piano entrer  in vigore dieci giorni dopo la pubblicazione all'Albo pretorio del Comune del provvedimento di approvazione;
- la pubblicazione dell'atto all'Albo on-line 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 pubblicit  legale, l'atto destinato alla pubblicazione   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;

8. **DI DICHIARARE** la presente Deliberazione, con separata votazione per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere agli adempimenti di cui all'art. 20 della L.R. 11/2004 e consentire ad A.T.E.R. di proseguire celermente con le successive fasi di progettazione, il cui esito   proclamato dal Presidente:

- presenti n. **24** Consiglieri: Arduin Laura, Avezz  Paolo, Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Menon Tiziano, Merlo Dina, Moretto Mattia, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Elena, Rossi Nino, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco.

- favorevoli n. **24** Consiglieri: Arduin Laura, Avezz  Paolo, Beltrame Valentina, Benetti Fabio, Bettarello Paola, Biasin Elena, Borgato Andrea, Campanile Renato, Cittadin Valeria, Crivellari Diego, Crivellaro Enrica, Frigato Federico, Lubian Edoardo, Magon Sabrina, Menon Tiziano, Merlo Dina, Moretto Mattia, Pavan Silvia, Piscopo Aniello, Rossi Elena, Rossi Nino, Sette Damiano, Tasinato Sofia, Tosini Palmiro Franco.

- contrari: **nessuno**

- astenuti: **nessuno**

TRASCRIZIONE INTEGRALE DELLA DISCUSSIONE DELLA DELIBERA N. 110/2025 – PUNTO 11) DELL'O.D.G. “PIANO URBANISTICO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI EX ART. 20, CO. 8 TER, DELLA L.R. 11/2004, PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SEDE A.T.E.R. E DI ALCUNI ALLOGGI E.R.P., UBICATO IN VIA BRAMANTE. ADOZIONE”

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Se vuole entrare il Dottore Ravagnani, che andiamo ad affrontare l'undicesimo punto "Piano urbanistico attuativo in variante al piano degli interventi ex articolo 20, comma 8-ter della Legge Regionale 11/2004, per la realizzazione della nuova sede ATER e di alcuni alloggi ERP, ubicato in Via Bramante. Adozione". Il punto è stato affrontato in 3^a Commissione e ha ottenuto 4 voti favorevoli, 1 contrario e 1 astenuto. Cedo la parola al Vice Sindaco, prego.

BIMBATTI ANDREA – Vice Sindaco e Assessore:

Grazie Presidente. Si tratta di un intervento importante. Oggi andiamo ad adottare questo piano urbanistico che è nato da una proposta di ATER che noi abbiamo sposato ovviamente sin da subito e che riteniamo assolutamente importante, con due obiettivi o forse anche tre. Il primo sicuramente è quello più visibile, che avete potuto notare tutti, dopo credo 15 anni è sparita quella sorta di mostro di ferro presente a fianco del Palazzetto dello Sport, e quindi siamo andati a bonificare in qualche modo quella che era sicuramente una bruttura estetica dal punto di vista del decoro.

Si va a realizzare la nuova sede dell'ATER, mi sento di dire da questo punto di vista anche da utente e da cittadino, prima che da amministratore, che non solo chi ci lavora, ma anche chi poi frequenta come utente quelle strutture, vedrà positivamente la realizzazione della nuova sede dell'ATER che si trasferirà appunto in Via Bramante. E poi andremo anche a realizzare dei nuovi appartamenti di residenza residenziale, quindi un'altra esigenza che sia i miei colleghi, ma tutta l'Amministrazione, ha sempre fatto presente che è una delle carenze che questa città ha un po', come forse anche la Provincia,

Quindi nel suo complesso è un intervento assolutamente positivo, che non impatta in modo negativo secondo noi sotto nessun profilo, anzi completerà la zona che in questo momento è anche abbastanza degradata con i parcheggi, con un pezzo di ciclabile che poi entra all'interno dei circuiti, ovviamente ne mancheranno altri pezzi, ma saranno tratti che rientrano all'interno del biciplan che esiste in questa città, e quindi sarà a nostro avviso un impatto assolutamente positivo.

Non ultimo e non meno importante, il fatto che la sede attualmente dell'ATER in Piazza della Repubblica verrà trasformata in mini appartamenti probabilmente rivolti agli studenti, comunque andando a portare residenza in centro storico, quindi sostituirà gli uffici che come ben sappiamo contraddistinguono purtroppo buona parte delle zone del centro, soprattutto in Corso del Popolo, ma in quell'angolo della città, che comunque è un angolo importante a ridosso del centro, arriverà nuova residenza di studenti o comunque di lavoratori utenti.

Quindi complessivamente un intervento di riqualificazione che consideriamo apprezzabile e ringraziamo anche l'ATER per questo intervento che beneficia peraltro di un contributo regionale di 1.800.000 euro per la sua realizzazione. Grazie.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie a lei. Apro la discussione. Consigliera Magon, prego.

MAGON SABRINA – Consigliere Lega Rovigo - Liga Veneta:

Un saluto a tutti e benvenuto a Nino. Ho ancora il ferro n. 6 a casa da riportare. Lui ha capito a cosa mi riferisco.

Finalmente questo mostro, quest'opera incompiuta da vent'anni, 15, che ci ha portato anche alla ribalta su alcune trasmissioni televisive, veramente sembrava un luogo dell'abbandono. Vorrei ringraziare non solo l'Amministrazione Comunale per questo risultato, anche l'attuale CdA di ATER che, lo ricordo, non per niente è a guida Lega, ma che però per questa risoluzione di questo problema ha avuto anche il voto favorevole dell'opposizione che è all'interno del CdA. Dunque grazie a tutto il CdA di ATER, lo volevo ribadire.

Volevo semplicemente fare un plauso finalmente a questa risoluzione di questa bruttissima opera e non solo, visto il progetto che ha illustrato l'Assessore Bimbatti, riqualificherà completamente la zona e dunque direi molto bene. Positivo. Grazie.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Qualche altro intervento? Consigliera Merlo, prego.

MERLO DINA – Consigliere Forum dei Cittadini con Edoardo Gaffeo:

Questa zona di proprietà ATER che si trova davanti al Palazzetto dello Sport, aveva una precedente autorizzazione per costruire 24 unità abitative di edilizia popolare. Progetto iniziato e mai finito, con dispendio di denaro pubblico e che ha dato luogo a un lunghissimo contenzioso.

Ora la proposta cambia il progetto: si propongono solo 10 alloggi e il raddoppio della superficie edificata con 2.500 metri quadri di sede nuova ATER, con innumerevoli parcheggi che vanno anche fuori dalla proprietà ATER e che si estendono anche a tutta l'area intorno di proprietà comunale.

L'area è priva di sbocco, ha una viabilità stretta e non è adatta ad ospitare una sede con molta affluenza di utenti. L'area inoltre è contigua ad una superficie di proprietà della Provincia che è destinata a edilizia sportiva. Quindi con questa costruzione si va a congestionare un'area priva di sbocco, perché ha un'unica entrata, e non si permette un'attuazione regolare anche dell'edilizia sportiva che dal Palazzetto si potrebbe estendere ad un'eventuale palestra sul fronte dell'area provinciale.

Nel merito dell'edificazione, non è consumo di suolo tecnicamente perché rientra nel consolidato, ma di fatto sì, perché si arriva ad una impermeabilizzazione di una vasta superficie, tanto è vero che viene prevista un'area di laminazione. Siamo in una posizione arginale, prossima all'argine del Ceresolo, in un terreno poco consolidato, con costruzione di volumi sotterranei e un edificio di 15 metri di altezza; area potenzialmente a rischio idraulico.

Molto più idonea è l'attuale sede, peraltro ancora funzionante e funzionale, in una posizione più facilmente accessibile agli utenti ATER. L'investimento nella nuova sede è stato detto è un investimento molto oneroso in termini economici e ingiustificato. La mission di ATER, ricordiamolo, è costruire edilizia popolare, visto che una sede ce l'hanno già, e ricordiamo a questo proposito i dati degli edifici non utilizzati da ATER che sono attualmente il 20%, pari a circa 800 alloggi, che richiederebbero una manutenzione per poter essere immessi in funzionalità o comunque questo finanziamento potrebbe servire per costruire nuovi edifici, e questo per rispondere maggiormente a quelle che sono le esigenze sempre maggiori di edilizia popolare che si stanno verificando in città.

Quindi credo che questa variante non sia funzionale, non sia adeguata, in un luogo adeguato e non risponda a quelle che sono le esigenze anche della città.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Qualche altro intervento? Consigliere Tosini, prego.

TOSINI PALMIRO FRANCO – Consigliere Lista Civica Democratica Inclusiva Tosini Sindaco:

Mi pare che questa proposta sia stata presentata come necessità o bisogno da parte dell'ATER di una nuova sede. Io non so se questa sia effettivamente l'esigenza che ha l'ATER. So che c'è però un bisogno di intervento di manutenzione su tantissimi alloggi ATER che sono purtroppo allo sfacelo. Se noi facciamo un giro anche per le frazioni, vediamo vecchi casermoni, penso a Buso, Granzette, Grignano, Concadirame, case popolari che sono allo sfascio. Forse le risorse bisognerebbe prima trovarle per ripristinare questi immobili, molti dei quali sono anche inagibili a persone di una certa età, privi di ascensore, con barriere architettoniche superabili. Questa dovrebbe essere, come diceva, l'hai chiamata mission, la politica dell'ATER, più che consumare o impegnare circa 3.907 metri quadrati di area.

Anche qui, impegniamo per la costruzione di una nuova sede e abbiamo perso l'obiettivo di ricavare quei 24 alloggi, perché i 24 alloggi erano nel programma, per dimezzarli a 12 alloggi di edilizia popolare. Anche qui mi pare in sostanza un po' un controsenso. Però non sono così drastico come la Consigliera Merlo che mi ha preceduto, perché mi par di capire, collega Merlo, che dal tuo intervento tu esprimerai un voto marcatamente contrario a questa proposta. Io un po' di fiducia la voglio invece dare. La voglio dare perché in sostanza non si può sempre arroccarsi sulle barricate solo perché si è all'opposizione. Non è questo il caso, Merlo, perché tu l'hai motivato e molte di quelle tue osservazioni mi trovano perfettamente d'accordo. Però questo per dire che la buona fede anche in questo progetto io la do, la prevedo e la presumo. E quindi il voto di questa parte sarà un voto di astensione, con tanti

auguri. Grazie.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Consigliere Frigato, prego.

FRIGATO FEDERICO – Consigliere Rovigo Si Ama Federico Frigato Sindaco:

Grazie Presidente. Condivido in toto la dichiarazione del Consigliere Tosini. Aggiungo soltanto una cosa che personalmente mi porta al voto di astensione che anticipo. E' il fatto che comunque continuiamo a portar fuori dal centro storico quelle che sono le sedi dei servizi, le attività, e quindi per forza di cose a questo centro cittadino in qualche modo andiamo a togliere più che a mettere. Però per il resto mi trovo d'accordo, per cui il voto è di astensione.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Consigliera Biasin, prego.

BIASIN ELENA – Consigliere Lista Civica per Rovigo Edoardo Gaffeo:

Anche per il nostro gruppo è un voto di astensione. Condividiamo una serie di perplessità che possono essere sollevate, però è anche vero da un certo punto di vista che queste sono scelte dell'ATER. Quindi in questa situazione in cui noi dobbiamo andare a valutare questo che è un provvedimento che viene richiesto in approvazione al Consiglio Comunale, noi riteniamo di astenerci.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Adesso apriamo le dichiarazioni di voto. Prego Consigliere Crivellari.

CRIVELLARI DIEGO – Consigliere Partito Democratico:

Io ovviamente sposo le cose che diceva il collega Tosini, quindi non aggiungo altro. Però quello che diceva il collega, che in qualche modo motivano questa astensione sul provvedimento, volevo aggiungere una brevissima considerazione a latere, sul fatto che comunque anche provvedimenti come questo ci obbligano in questa città a tornare a fare un ragionamento serio sul ruolo dell'ATER dell'edilizia pubblica perché, lo si rimarcava da più parti, è un tema sempre più sensibile, in anni evidentemente di crisi. Quindi io ho ascoltato anche con attenzione l'intervento della collega Merlo e le perplessità manifestate, assolutamente per altri versi condivisibili, però l'astensione la motiviamo con un segnale che vuole dire: in qualche modo affrontiamo questo tema sapendo che è un tema centrale per il futuro, per la città e per quello che Rovigo vorrà essere. Grazie.

MORETTO MATTIA – Presidente del Consiglio:

Grazie. Qualcun altro? No. Metterei voti allora. Favorevoli? 16 favorevoli. Contrari? 1 contrario (Merlo). Astenuti? 7 astenuti (Tosini, Crivellari, Frigato, Biasin, Rossi Elena, Borgato e Crivellaro). Mettiamo in votazione l'immediata eseguibilità. Favorevoli? Mi pare ci sia unanimità dei presenti. Contrari? Nessuno. Astenuti? Nessuno. 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