



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 337 DEL 18/06/2025

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

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: BIMBATTI ANDREA

OGGETTO: APPROVAZIONE DELLO SPOSTAMENTO DI CUBATURA TRA I LOTTI N. 57 E 58 RICADENTI IN Z.T.O. "C1D" - SCHEDA URBANISTICA N. 3 - EX LOTTIZZAZIONE DENOMINATA "CITTÀ GIARDINO"

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

PREMESSO che:

- la Legge Urbanistica Regionale n. 11 del 2004 articola il piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.);
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 22/06/2023 è stata approvata la decima variante parziale al Piano degli Interventi con la quale sono stati recepiti, nel Piano degli Interventi, i contenuti del Piano di Lottizzazione relativo alla cd. "Città Giardino", ai fini della rivisitazione della zonizzazione e delle Norme Tecniche del suddetto strumento attuativo, ad oggi completato;
- con la suddetta variante urbanistica le aree edificabili ricadenti nel P. di L. "Città Giardino" sono state classificate come Z.T.O. "C1D" – "residenziale estensiva di espansione a intervento edilizio diretto", per le quali, al fine di inserire puntuali prescrizioni, è stata redatta la Scheda Urbanistica n. 3;
- la suddetta scheda urbanistica n. 3 prevede che: *"Eventuali spostamenti di volumetria da un lotto all'altro entro il limite del 25% del volume assegnato e ferma restando la capacità insediativa complessiva del Piano, potranno essere autorizzate dall'Amministrazione Comunale con semplice comunicazione, previa richiesta della Ditta Lottizzante con allegata la Tabella aggiornata"*;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 503 del 06/12/2023 avente ad oggetto *"Approvazione dello spostamento di cubatura tra i lotti n. 55 e 16A ricadenti in Z.T.O. "C1D" - scheda urbanistica n. 3 – ex lottizzazione denominata "Città Giardino"*", è stato approvato lo spostamento di cubatura di 100 mc tra i lotti 55 e 16A aggiornando, conseguentemente, la scheda urbanistica n. 3;

CONSIDERATO che la ditta La Veneta S.n.c., con nota ricevuta al prot. 45005 del 16/06/2025, ha richiesto lo spostamento di volume tra i lotti n. 57 e 58 e precisamente lo spostamento di 120 mc dal lotto n. 57 al lotto n. 58, entrambi ricadenti nell'ex P. di L. "Città Giardino" i cui lotti edificabili



COMUNE DI ROVIGO

sono ora classificati come Z.T.O. “C1D”, normati dalla scheda urbanistica n. 3 come sopra evidenziato;

DATO ATTO che:

- i lotti edificabili oggetto del presente spostamento sono entrambi di proprietà della ditta La Veneta S.n.c.;
- ad oggi al lotto n. 57 corrisponde una volumetria di 800 mc, mentre al lotto n. 58 corrisponde una volumetria di 600 mc, come da scheda urbanistica n. 3 facente parte degli elaborati della decima variante parziale al Piano degli Interventi (adeguata a seguito dello spostamento di cubatura approvato con D.G.C. n. 503 del 06/12/2023);
- il volume oggetto della presente richiesta di spostamento rientra entro il limite del 25% del volume assegnato e riportato nella scheda urbanistica n. 3, così come approvata dalla decima variante parziale al P.I.;
- a seguito dello spostamento di cubatura al lotto n. 57 corrisponderà un volume massimo di 680 mc, mentre al lotto 58 un volume massimo di 720 mc;

RITENUTO pertanto di approvare lo spostamento della volumetria di 120 mc dal lotto n. 57 al lotto n. 58;

DATO ATTO che, a seguito del presente provvedimento, viene aggiornata la scheda urbanistica n. 3, che si allega quale parte integrante e sostanziale;

RICORDATO che il presente provvedimento non costituisce variante urbanistica, pertanto, in caso di ulteriori spostamenti di cubatura, il limite consentito pari al 25% dovrà essere verificato sulla base del volume assegnato dalla scheda urbanistica n. 3, così come approvata in occasione della decima variante parziale al Piano degli Interventi;

VISTI:

- la L.R. 23/04/2004, 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;

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”;*

VISTO l'art. 48 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 e l'art. 26 del vigente Statuto comunale riguardanti le competenze della Giunta Comunale;

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;

DELIBERA



COMUNE DI ROVIGO

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 approvare lo spostamento di cubatura di 120 mc tra il lotto n. 57 ed il n. 58, con conseguente riduzione della cubatura massima del lotto n. 57 da 800 mc a 680 mc e contestuale incremento della cubatura del lotto n. 58 da 600 mc a 720 mc, in conformità con quanto previsto dalla scheda urbanistica n. 3 approvata con la decima variante parziale al Piano degli Interventi;
3. di dare atto del conseguente aggiornamento della scheda urbanistica n. 3 che viene allegata al presente provvedimento come parte integrante e sostanziale;
4. di demandare ai Settori competenti 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”;
5. di dare atto che 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

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.49 e dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Annotazioni:

Rovigo, 04/07/2025

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale