



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 93 DEL 05/03/2026

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA - SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: BIMBATTI ANDREA

**OGGETTO: RIDEFINIZIONE AREE E VOLUMETRIE DI ALCUNI LOTTI
RICADENTI NEL PIANO DI RECUPERO DITTA MARFIN S.R.L. IN VIA
MARTIRI DI BELFIORE - APPROVAZIONE**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

PREMESSO che con Deliberazione della Giunta Comunale:

- n. 346 del 17/09/2013 è stato approvato il Piano di Recupero di iniziativa privata, in applicazione art. 3 della L.R. 13/2011, in Rovigo – Via Martiri di Belfiore, proposto dalla ditta Marfin S.r.l.;
- n. 3 del 18/01/2018 è stata approvata la variante al suddetto Piano di Recupero, e precisamente all'art. 8 delle N.T.A.;
- n. 50 del 19/03/2020 è stata approvata ulteriore variante al Piano di Recupero finalizzata alla modifica dell'art. 1 della convenzione urbanistica;

DATO ATTO che le Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del Piano di Recupero, all'art. 7, prevedono che: *“E’ ammessa nuova identificazione dei lotti, mediante diversa divisione dei terreni, previa Denuncia Inizio Attività, mantenendo inalterato per ogni singolo nuovo lotto i distacchi minimi, gli indici di fabbricabilità, ed il volume disponibile globale. E’ ammessa la trasposizione del volume inutilizzato all’interno della lottizzazione”*;

CONSIDERATO che:

- la DIA in campo edilizio è una procedura a oggi disapplicata, in quanto sostituita nel 2014 dalla SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), disciplinata all'art. 22 e seguenti del D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- le fattispecie per le quali è previsto il ricorso alla SCIA sono previste, segnatamente, agli artt. 22 e 23 del D.P.R. 380/2001, e tra di esse non si annovera il caso di specie;
- pur essendo prevista dalle N.T.A. del Piano di Recupero in parola la possibilità di modifica di superficie e di volume dei lotti, mantenendo inalterato il volume disponibile globale, si ritiene necessario tenere traccia di tutte le modifiche di superficie e volume che intervengono sul “planivolumetrico”, ciò anche ai fini delle successive istruttorie relative alle istanze di rilascio dei Permessi di Costruire dei fabbricati, dandone evidenza pubblica;



COMUNE DI ROVIGO

DATO ATTO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 167 del 23/09/2024 è stata approvata la ridefinizione di aree e volumetrie di alcuni lotti;

CONSIDERATO che la ditta Marfin S.r.l., con nota ricevuta al prot. 5650 del 27/01/2026, ha richiesto un'ulteriore ridefinizione di aree e volumetrie di alcuni lotti, ai sensi dell'art. 7 delle N.T.A., come riportato nella seguente tabella (mantenendo invariato il volume complessivo previsto dal P. di R. approvato):

Lotto n.	Sup. lotto (mq) (come da DGC 167 del 23/09/2024)	Volume (mc) (come da DGC 167 del 23/09/2024)	Sup Lotto (mq) (come da rich. spostamento)	Volume (mc) (come da rich. spostamento)
1	584	2628	584	2628
2	584	2628	584	2628
3	584	2628	584	2628
4	621	1150	621	1150
5	900	4050	900	4050
6	782	1150	782	1150
7	soppresso	soppresso	soppresso	soppresso
8	500	1200	500	1200
9	550	1200	550	1200
10	552	900	552	900
11	516	750	516	750
12	534	2403	534	2403
13	638	1500	638	1500
14	876	2100	862	1000
15	550	1270	550	1270
16	soppresso	soppresso	soppresso	soppresso
16A	1100	3750	1100	4400
16B	423	1904	423	2354
17	573	3252	579	3252
18	795	2589	803	2589
TOTALI	11662	37052	11662	37052

RITENUTO, pertanto, di approvare la modifica delle superfici e lo spostamento della volumetria così come proposto dalla ditta lottizzante e riportato nella tabella soprastante;

DATO ATTO che, a seguito del presente provvedimento, viene aggiornata la tavola n. 5 del P. di R., limitatamente alla tabella indicante superfici e volumi massimi di ciascun lotto, che si allega quale parte integrante e sostanziale;



COMUNE DI ROVIGO

RICORDATO che il presente provvedimento non costituisce variante al Piano di Recupero, in quanto la ridefinizione delle aree e delle volumetrie dei lotti è ammessa all'art. 7 delle N.T.A. non incidendo sulla volumetria complessiva del Piano;

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.) e il vigente Piano degli Interventi (P.I.), del Comune di Rovigo;
- le N.T.A. del P. di R. di cui all'oggetto;
- 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

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 la modifica di superficie dei lotti e lo spostamento di cubatura, in conformità con quanto previsto all'art. 7 delle N.T.A. del P. di R., come riportato nella seguente tabella, che sostituisce quella approvata con D.G.C. n. 167 del 23/09/2024:

Lotto n.	Sup. lotto (mq)	Volume (mc)
1	584	2628
2	584	2628
3	584	2628
4	621	1150
5	900	4050
6	782	1150
7	soppresso	soppresso
8	500	1200
9	550	1200
10	552	900
11	516	750



COMUNE DI ROVIGO

Lotto n.	Sup. lotto (mq)	Volume (mc)
12	534	2403
13	638	1500
14	862	1000
15	550	1270
16	soppresso	soppresso
16A	1100	4400
16B	423	2354
17	579	3252
18	803	2589

3. di dare atto del conseguente aggiornamento della Tavola n. 5 del P. di R., limitatamente alla tabella relativa alla superficie e volume di ciascun lotto, fermo restando il mantenimento della volumetria complessiva del piano, degli standard urbanistici e degli altri parametri urbanistici previsti; la tavola aggiornata è allegata al presente provvedimento quale 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, 05/06/2026

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale