COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 73 DEL 15/02/2023

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP, COMMERCIO E ATTIVITA' PRODUTTIVE

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO "LE ACACIE" IN FRAZIONE DI GRANZETTE-VIA ADIGE. APPROVAZIONE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Stocco Davide

PREMESSO che:

- il Piano di Lottizzazione denominato “Le Acacie”, in frazione Granzette, Via Adige, ricadente in Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) C2D* - Residenziale di Espansione di cui all’art. 36 delle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. identificabile catastalmente al Censuario di Rovigo, Foglio 5, Mappale n. 381 è stato approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 29/11/2001, esecutiva ai sensi di legge, efficace dal 21/12/2001;
- la relativa convenzione edilizia per l’attuazione del Piano di Lottizzazione tra il Comune di Rovigo e la ditta lottizzante, è stata stipulata con atto Rep. 175.240, Fasc. 15.402 in data 01/04/2005 in Rovigo;
- in data 08/08/2005 è stato rilasciato alla ditta lottizzante, GE.SI. S.a.s. di Faggion Alida & C., il Permesso di Costruire n. 247 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondo quanto previsto dal progetto delle opere stesse di cui al prot. 8141 del 07/03/2002 – U.T. 299/2002 e del relativo computo metrico cui è seguita Comunicazione inizio lavori del 05/12/2005;
- in data 29/09/2006, prot. 62477 – P.A. n. 4/2006, la Ditta lottizzante ha presentato richiesta di Variante al Piano di Lottizzazione di cui sopra ai fini del suo completamento e con ampliamento dell’originale ambito, relativo all’area censita al Censuario di Rovigo, catasto Terreni al Fg. 5 Mapp. 381, 734, 773 (ex 539 parte), per complessivi mq 3.625 di superficie territoriale, rispetto agli originari 2.845 mq;
- con successive deliberazioni di Giunta Comunale n. 171 in data 08/11/2010 e di Consiglio Comunale n. 20 del 24/03/2011, esecutive ai sensi di legge, è stato rispettivamente adottato e approvato, ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 20 della L.R. 11/2004, il completamento del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato “Le Acacie”, relativo alle aree di proprietà della Ditta GE.SI. S.a.s. di Faggion Alida & C. sopra indicate;

- con atto a rogito Notaio Claudio Gabinio in Rovigo in data 22/12/2011, Rep. 186.649, Fascicolo 22.087, in esecuzione delle sopra richiamate Deliberazioni di Giunta e Consiglio Comunale e con Determinazione Dirigenziale n. 2011/1677 del 12/07/2011, si è provveduto all'integrazione della convenzione del 01/04/2005, Rep. 175.420, Fasc. 15.402, per la realizzazione del suddetto completamento;
- il Piano di Lottizzazione in riferimento risulta alla data odierna in buona parte realizzato ma non completato, stante la situazione delle opere di urbanizzazione mancanti sintetizzabile nel completamento dei marciapiedi e del verde prospiciente via Adige, nella realizzazione del manto di usura per strade e marciapiedi esistenti e nell'installazione dei pali dell'illuminazione pubblica, oltre alla realizzazione della rete relativa alle fibre ottiche, originariamente non prevista;
- in base al disposto di cui all'art. 20, co. 8, 9 e 10, della L.R. 11/2004 circa l'entrata in vigore e la validità dei piani urbanistici attuativi, le previsioni di cui al Piano di Lottizzazione in riferimento e di cui alle relative convenzioni attuative sopra indicate sono divenute inefficaci decorsi 10 (dieci) anni dalla loro entrata in vigore, ossia a far data dal 22/12/2011 (risultando il Piano di Lottizzazione in riferimento efficace dal 21/12/2001);
- il Piano di Lottizzazione in parola non risultando completato alla data di scadenza sopra indicata (22/12/2011), risulta a tutt'oggi decaduto, ai sensi di legge sopra richiamati;
- pertanto, la Ditta lottizzante GE.SI. S.a.s. di Faggion Alida & C., proprietaria degli immobili relativi all'ambito del Piano Attuativo suddetto, ha presentato al Comune di Rovigo, in data 12/04/2019 - ns. prot. 24653, apposita istanza per il Completamento del Piano di Lottizzazione di Iniziativa Privata denominato "Le Acacie" afferente l'area censita al Censuario di Rovigo, catasto Terreni, Fg. 5, Mapp. 381, 773, 734, con superficie territoriale definitivamente quantificata in mq 3.614;
- in data 24/09/2020 sono pervenuti gli elaborati di cui ai ns. prott. 62584 e 62586 che di fatto hanno sostituito i precedenti;
- in data 29/12/2020 – prot. 88801, sono pervenuti ulteriori elaborati in parziale sostituzione ed integrazione di quelli presentati con i precedenti prott. 62584/2020 e 62586/2020;

DATO ATTO che:

- in data 23/11/2020 – prot. 79037, è stata trasmessa al Genio Civile asseverazione di non necessità della valutazione di compatibilità idraulica per l'acquisizione del parere di competenza ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009;
- a conclusione dell'istruttoria redatta dalla Sezione Pianificazione del Settore Urbanistica (prot. 7046 del 30/01/2021) è stato trasmesso alla Ditta Lottizzante lo schema di convenzione contenente le modifiche proposte d'ufficio, cui sono seguite le rispettive note prott. 50914 del 16/07/2021 e 57614 del 13/08/2021, nonché successiva nota di assenso da parte della Ditta Lottizzante relativa alla modifica dell'art. 5 dello schema di convenzione, acquisita al prot. 5563 del 25/01/2022;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 10/08/2022, esecutiva, è stata adottata, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11 il Piano di Lottizzazione denominato "Le Acacie", in frazione Granzette, Via Adige, come composto dai seguenti elaborati:
  - Tav A - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA e DOC FOTOGRAFICA;
  - Tav A - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA e DOC FOTOGRAFICA – (integr. prot. 88801/2020);
  - TAV B - SCHEMA DI CONVENZIONE (sostit. prot. 50914-57614/2021 e 5563/2022);
  - TAV C - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (sostit. prot. 88801/2020);
  - TAV D - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (integ. prot. 62584/2020);
  - TAV E - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE (integ. prot. 62584/2020);
  - TAV 1 STATO ATTUALE DEI LUOGHI (sostit. prot. 88801/2020);

- TAV 1a - STATO ORIGINARIO AUTORIZZATO (integ. prot. 62584/2020);
- TAV 1b - ULTIMO STATO AUTORIZZATO (integ. prot. 62584/2020);
- TAV 2 - STATO DI PROGETTO (integ. prot. 62584/2020);
- TAV 3 - STATO DI PROGETTO-VOLUMETRIA TIPO (integ. prot. 62584/2020);
- TAV 4 - RETI TECNOLOGICHE REALIZZATE ESISTENTI (sostit. prot. 88801/2020);
- TAV 5 - RETE DA COMPLETARE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA – (tavola grafica) (sostit. prot. 88801/2020);
- TAV 5 doc - RETE DA COMPLETARE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA (relazione tecnica) (sostit. prot. 88801/2020);
- TAV 6 - RETI DA REALIZZARE (sostit. prot. 88801/2020);
- ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (integ. prot. 62586/2020);
- DICHIARAZIONE NON NECESSITA' VINCA (integ. prot. 62586/2020);
- VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (integ. prot. 62586/2020);

- gli elaborati del suddetto Piano Attuativo, unitamente al provvedimento di adozione, sono stati depositati presso la Segreteria del Comune di Rovigo dal 02/09/2022 al 12/09/2022 compresi, con pubblicazione del relativo avviso all'Albo Pretorio e sul sito internet istituzionale, giusto prot. 62993 del 02/09/2022, nonché si è adempiuto alla pubblicazione sul sito web dell'Ente nella Sezione "Pianificazione e governo del Territorio", ai sensi dell'art. 39, co. 1 e 2, del D.Lgs. 33/2013;
- nei successivi venti giorni, ovvero entro il 03/10/2022, non sono pervenute osservazioni e/o opposizioni in merito;
- in data 30/09/2022 – prot. 70789, si è provveduto a trasmettere alla Commissione Regionale per la VAS la documentazione utile per l'espressione del parere di competenza relativo al procedimento di Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale di cui ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 ed art. 4, co. 4Bis della L.R. 11/2004, relativamente al PUA adottato;
- in data 07/11/2022, ns. prot. 79657, è pervenuto parere motivato della Commissione Regionale VAS n. 149 del 02/11/2022 attestante:*"il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Le Acacie" del Comune di Rovigo (RO), fatte salve diverse determinazioni da parte delle autorità competenti al rilascio, per la fase attuativa, di eventuali nulla osta/pareri/atti di assenso comunque denominati, tra cui l'Autorità di Bacino Distrettuale del Fiume Po, non comporta effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni contenute nella relazione idraulica del vigente PAT del Comune di Rovigo, nonché di eventuali misure di salvaguardia desumibili dalla pianificazione di settore o da eventuali pareri espressi da parte delle autorità idrauliche competente, specificamente alla proposta in esame. La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata"*;

ACCERTATA la regolarità della suddetta procedura di deposito e pubblicazione;

RICORDATO che, nel dispositivo di adozione della deliberazione di Giunta Comunale n. 286 del 10/08/2022, di cui al punto 4, sono contenute le seguenti prescrizioni:

a. deve essere redatto un unico elaborato "Tav A - RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA e DOC FOTOGRAFICA", integrando i due fascicoli pervenuti dal paragrafo denominato "STATO DELLE OPERE" e correggendo i valori diversi riportati (es. valore opere di urbanizzazione, ecc.); la nota: *"La rettifica alla CONVENZIONE inerente le sopradescritte variazioni (mq 160 di area verde da cedere al Comune), è stata autorizzata con Determinazione dirigenziale Rep. N.DTD/2011/1677 del 12/07/2011, ma non è mai stata formalizzata presso un Notaio"* deve

essere corretta in riferimento all'esistenza dell'atto integrativo di convenzione del 22/12/2011 Rep. 186.649, Fascicolo 22.087 del rogito Notaio C. Gabinio di Rovigo;

b. nell'elaborato denominato "TAV D - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" si deve sostituire: *"altezza dei fabbricati: non può superare i ml. 12,50"* con *"altezza dei fabbricati: non può superare i ml. 10,50"*; si deve aggiungere: *"si deve prevedere che interventi edilizi specifici da realizzarsi nei lotti dell'area in oggetto non ammettano piani interrati al di sotto del piano di campagna di ml. - 2,50 rilevato rispetto alla quota 0,00 di Via Adige. In ogni caso l'impermeabilizzazione dei fabbricati che verranno insediati andrà bilanciata con tiranti idrici ammessi nell'invaso e adeguate luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione"*;
c. l'elaborato denominato - TAV B - SCHEMA DI CONVENZIONE, potrà essere adeguato con l'inserimento delle modifiche, integrazioni ed adeguamenti non sostanziali che il Dirigente del Settore Urbanistica, incaricato della futura sottoscrizione, riterrà più opportuni al fine della tutela del pubblico interesse;
d. diversamente da quanto illustrato negli elaborati del P. di L., la determinazione/calcolo dei parametri urbanistici di edificazione dei singoli lotti (sup. cop., volume, altezza, distanze, ecc.) avverrà in base alla normativa vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo richiesto, in base al principio "tempus regit actum" (N.T.O, REC, ecc. futuri);
e. diversamente da quanto illustrato negli elaborati del P. di L., la distanza delle future costruzioni da via Adige dovrà rispettare quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 in funzione della larghezza della sede stradale comunale (superficie compresa entro i confini stradali; comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza);

DATO ATTO che in data 30/11/2022, ns. prot. 86102, in adeguamento alle prescrizioni di cui al punto 4, lett. a-b-c-d-e, relativo alla deliberazione della Giunta Comunale n. 286 del 10/08/2022, da parte della Ditta lottizzante GE.SI. S.a.s. di Faggion Alida & C, è pervenuta la seguente documentazione:

a) "Relazione Tecnica illustrativa e doc. Fotografica" con relativa correzione dei valori (elaborato denominato: - TAVOLA A _ RELAZIONE TECNICA e DOC FOTOGRAFICA.pdf.p7m);
b) Norme Tecniche di Attuazione (Tav. D) con indicazione della nuova altezza max dei fabbricati (ml 10,50, anziché ml 12,50), definizione del piano di campagna ed inammissibilità del piano interrato (elaborato denominato: TAVOLA D_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.pdf.p7m);
c) Disponibilità all'adeguamento di punti non sostanziali della Tav. B Schema di Convenzione, al fine della tutela del pubblico interesse;
d) Adeguamento al REC del P. di L. in base al principio "tempus regit actum" (N.T.O., REC, ecc. futuri);
e) nuovi elaborati, in sostituzioni dei precedenti, e precisamente:
   Tav. 1 - Stato di fatto attuale, con cancellazione delle superfetazioni non più esistenti rispetto allo stato originariamente riscontrato (elaborato denominato: TAVOLA 1_STATO ATTUALE.pdf.p7m);
   Tav. 2 - Stato di progetto con identificazione delle nuove distanze dalla strada (Via Adige) come prescritto dal D.M. 1444/1968 in funzione della larghezza della sede stradale comunale, definizione del piano di campagna (elaborato denominato: TAVOLA 2_STATO DI PROGETTO.pdf.p7m);
   Tav. 3 - Planivolumetrico Tipo (elaborato denominato: - TAVOLA 3_PLANIVOLUMETRICO TIPO.pdf.p7m);

DATO ATTO che:

- i dati relativi al Piano di Lottizzazione denominato "Le Acacie" risultano i seguenti:

- Superficie Territoriale: mq 3.614,00;
- Indice Territoriale di P.R.G.: 1,50 mc/mq;
- Volume max edificabile: mc 5.421,00;
- Abitanti insediabili: 37;
- Superfice Fondiaria: mq 2.462,29;
- Aree per Opere di Urbanizzazione: mq 1.151,71;

• il calcolo degli standard richiesti risulta verificato:

- verde pubblico = mq 364,62 > mq 185,00 (37 ab. x mq/ab. 5.00);
- parcheggi = mq 210,95 > mq 122,50 (37 ab. x mq/ab. 3.50);

• le aree per opere di urbanizzazione da cedere al Comune risultano pari a mq 1.151,71, così individuati:

- verde pubblico = mq 364,62;
- parcheggi = mq 210,95;
- strade (carreggiate) = mq 423,14;
- strade (marciapiedi) = mq 153,00;

RITENUTO che la Ditta Lottizzante, in fase di convenzione, debba costituire ex novo Polizza fidejussoria a garanzia delle opere di completamento pari al 100% degli importi relativi a dette opere;

RICORDATO che**:**

• nell'ambito del Piano Attuativo in riferimento risultano già costituiti vincoli e servitù di cui ai seguenti atti:

- costituzione servitù a titolo gratuito - Atto Notaio De Carlo in Rovigo del 28/12/2016, Rep. 5241, Racc. 4273;
- Scrittura privata del 10/07/2018, Notaio De Carlo in Rovigo, registrata a Rovigo il 10/07/2018 al n. 4366 serie IT;
- Convenzione per la realizzazione di una condotta acquedotto lungo Via Adige in Loc. Granzette nel Comune di Rovigo del 20/10/2016;

• il Piano attuativo in questione è caratterizzato dall'adiacenza con il P.I.R.U.E.A. denominato "Via Adige – PA18", per cui l'Ente Polesine Acque S.p.A. ha imposto alle rispettive ditte lottizzanti di eseguire le reti fognarie acque nere, le reti acque bianche (meteoriche) e la rete idrica contestualmente, previa indicazione di quote e tipologia di materiali comuni ai rispettivi PUA (le pompe di sollevamento relative al P.I.R.U.E.A. denominato "Via Adige – PA18" sono poste all'interno dell'ambito del P. di L. "Le Acacie");

VISTA l'idoneità del Piano di Lottizzazione di iniziativa privata in parola a disciplinare l'uso e la tutela del territorio interessato in conformità alle disposizioni contenute nel P.R.G./P.I. vigente e nella L.R. 23/04/2004, n. 11;

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;

VISTA la L.R. 23/04/2004, n. 11: "Norme per il Governo del Territorio";

VISTO 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";

VISTO il D.L. 13/05/2011, n. 70 (cd "Decreto sviluppo") convertito in Legge 12/07/2011, n. 106 ed in modo particolare l'art. 5, co. 13 e 14;

COMUNE DI ROVIGO

VISTO il D.L. 06/12/2011, n. 201 (cd "Salva Italia") convertito in Legge 22/12/2012, n. 214 ed in modo particolare l'art. 45, co. 1;

VISTO che il Comune di Rovigo e' dotato di "Piano di Assetto del Territorio" (P.A.T.) approvato, ai sensi del 6° comma, dell'art. 15 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;

VISTO che 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"*;

VISTE le varie varianti al Piano degli Interventi finora adottate/approvate, le quali non interessano l'area in questione;

DATO ATTO che l'ambito del Piano di Lottizzazione in riferimento, ricadendo in "Area di urbanizzazione consolidata" di cui all'art. E2 delle N.T. del P.A.T. approvato con D.G.R.V. 679/2012, non comporta consumo di suolo ai sensi dell'art. 12, co. 1, della L.R. 06/06/2017, n. 14;

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. 2, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 suddetto che si riporta per inciso: "*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 suddetto 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 che il Responsabile del procedimento è l'arch. Stocco Davide individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 26 del 22/05/2019, successivamente modificato dal Decreto n. 59 del 10/12/2019;

VISTO il vigente Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;

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 dare atto** che, durante il periodo di pubblicazione e deposito, non sono pervenute osservazioni né opposizioni di carattere urbanistico e, quindi non risulta necessaria alcuna controdeduzione in merito;

3. **di approvare** il Piano di Lottizzazione denominato "Le Acacie", in frazione Granzette, Via Adige, come composto dai seguenti elaborati (alcuni aggiornati con l'ultima integrazione prot. 86102/2022, come prescritto in sede di adozione):

- Tav A- RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA e DOC FOTOGRAFICA - (sostituzione PG. 86102/2022);
- TAV B - SCHEMA DI CONVENZIONE (sostit. prot. 50914-57614/2021 e 5563/2022);
- TAV C - COMPUTO METRICO ESTIMATIVO (sostit. prot. 88801/2020);
- TAV D-NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE (sostit. prot. 86102/2022);
- TAV E - PRONTUARIO DI MITIGAZIONE AMBIENTALE (integ. prot. 62584/2020);
- TAV 1 - STATO ATTUALE DEI LUOGHI (sostit. prot. 86102/2022);
- TAV 1a - STATO ORIGINARIO AUTORIZZATO (integ. Prot. 62584/2020);
- TAV 1b - ULTIMO STATO AUTORIZZATO (integ. Prot. 62584/2020);
- TAV 2 - STATO DI PROGETTO (sostit. prot. 86102/2022);
- TAV 3 - STATO DI PROGETTO-VOLUMETRIA TIPO (sostit. prot. 86102/2022);
- TAV 4 - RETI TECNOLOGICHE REALIZZATE ESISTENTI (sostit. prot. 88801/2020);
- TAV 5 - RETE DA COMPLETARE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA – (tavola grafica) (sostit. Prot. 88801/2020);
- TAV 5 doc - RETE DA COMPLETARE - ILLUMINAZIONE PUBBLICA (relazione tecnica) (sostit. Prot. 88801/2020);
- TAV 6 - RETI DA REALIZZARE (sostit. Prot. 88801/2020);
- ASSEVERAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (integ. Prot. 62586/2020);
- DICHIARAZIONE NON NECESSITA' VINCA (integ. Prot. 62586/2020);
- VERIFICA FACILITATA DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (integ. prot. 62586/2020);

4. **di ribadire le seguenti prescrizioni:**

- la determinazione/calcolo dei parametri urbanistici di edificazione dei singoli lotti (sup. cop., volume, altezza, distanze, ecc.) avverrà in base alla normativa vigente al momento del rilascio del titolo abilitativo richiesto, in base al principio "tempus regit actum" (N.T.O, REC, ecc. futuri);
- la distanza delle future costruzioni da via Adige dovrà rispettare quanto prescritto dal D.M. 1444/1968 in funzione della larghezza della sede stradale comunale (superficie compresa entro i confini stradali; comprende la carreggiata e le fasce di pertinenza);

5. **di confermare** l'area d'ambito soggetta a P. di L. come da elaborati grafici depositati agli atti;

6. **di stabilire** che:

- come prevede l'art. 20, co. 12, della L.R. 23/04/2004, n. 11, l'approvazione del Piano comporta la dichiarazione di pubblica utilità per le opere in esso previste;
- le aree e le opere di urbanizzazione vengano cedute gratuitamente al Comune/prese in carico dai rispettivi enti gestori;

7. **di fissare** il termine per l'attuazione degli interventi previsti dal P. di L. di iniziativa privata in anni dieci decorrenti dalla data di entrata in vigore del P. di L. medesimo, 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;

8. **di demandare** agli uffici competenti l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 33/2013, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito

web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: “Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo”;

9. **di incaricare** il Responsabile del Procedimento di provvedere:

- al deposito del P. di L. approvato ed alle forme di pubblicità previste dall'art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11;
- alla pubblicazione della presente nella Sezione “Pianificazione e governo del Territorio”, ai sensi dell'art. 39, co. 1 e 2, del D.Lgs. 33/2013;

10. **di dare mandato** al Dirigente del Settore “Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive” di provvedere alla sottoscrizione della convenzione urbanistica, secondo lo schema allegato con le modifiche, integrazioni ed adeguamenti non sostanziali che riterrà più opportuni al fine della tutela del pubblico interesse, a mezzo di atto pubblico con spese a carico della ditta richiedente;

11. **di dichiarare** la presente deliberazione, con separata votazione unanime e palese, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, stante la necessità di procedere con gli adempimenti perentori di cui all’art. 20 della L.R. 11/2004.

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, 21/02/2023

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale