COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 538 DEL 25/09/2023

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

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

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 "CITTA' 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*";

CONSIDERATO che la ditta Costruzioni Milan S.r.l., con nota ricevuta al prot. 67096 del 06/09/2023, ha richiesto lo spostamento di volume tra i lotti n. 55 e 16A, e precisamente lo spostamento di 100 mc dal lotto n. 55 al lotto n. 16A, entrambi ricadenti nell'ex P. di L. "Città Giardino" i cui lotti edificabili sono ora classificati come Z.T.O. "C1D", normati dalla scheda urbanistica n. 3;

DATO ATTO che:

- i lotti edificabili oggetto del presente spostamento sono entrambi di proprietà della ditta Costruzioni Milan S.r.l.;
- ad oggi al lotto n. 55 corrisponde una volumetria di 1.200 mc, mentre il lotto n. 16A corrisponde una volumetria di 2.600 mc, come da scheda urbanistica n. 3 facente parte degli elaborati della decima variante parziale al Piano degli Interventi;
- il volume oggetto 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. 55 corrisponderà un volume massimo di 1.100 mc, mentre al lotto 16A un volume massimo di 2.700 mc;

RITENUTO pertanto di approvare lo spostamento della volumetria di 100 mc dal lotto n. 55 al lotto n. 16A;

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, cosi 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.) e 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

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 100 mc tra il lotto n. 55 ed il n. 16A, con conseguente riduzione della cubatura massima del lotto n. 55 da 1.200 mc a 1.100 mc e contestuale incremento della cubatura del lotto n. 16A da 2.600 mc a 2.700 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, 04/12/2023

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale