COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 210 DEL 06/09/2024

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

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 ad 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;

DATO ATTO che con:

- prot. 53115 del 23/09/2016, successivamente integrato con prot. 56494 dell'11/10/2016, la ditta lottizzante ha richiesto l'accorpamento del lotto n. 7 (che pertanto viene soppresso) nei lotti 5 e 6 e lo spostamento di cubatura tra i rimanenti lotti, come da tabella che di seguito si riporta (il tutto mantenendo invariato il volume complessivo previsto dal P. di R. approvato):

Lotto n.	Sup. lotto (mq) (PdR Approvato)	Volume (mc) (PdR Approvato)	Sup. lotto (mq) (come da rich. 1° spostamento)	Volume (mc) (come da rich. 1° spostamento)
1	584	1480	584	1150
2	584	1480	584	1150
3	584	1480	584	1150
4	621	1630	621	800
5	560	1535	900	1300
6	560	1535	782	1150
7	560	1535	soppresso	soppresso
8	540	1776	540	1776
9	550	1494	550	1494
10	550	1494	550	1494
11	550	1494	550	1494
12	534	1491	534	1491
13	663	2362	663	2362
14	678	2432	678	2432
15	663	2325	663	2325
16	1516	6800	1516	10775
17	572	1374	572	1374
18	794	3335	794	3335

- prot. 79649 del 13/12/2018, la ditta lottizzante ha trasmesso un secondo aggiornamento della tavola 5 del Piano di Recupero a seguito della ridistribuzione volumetrica tra i lotti 4 e 16, come ripotato nella seguente tabella (mantenendo invariato il volume complessivo previsto dal P. di R. approvato):

Lotto n.	Sup. lotto (mq) (prima comunicazione spostamento cubatura)	Volume (mc) (prima comunicazione spostamento cubatura)	Sup. lotto (mq) (come da rich. 2° spostamento)	Volume (mc) (come da rich. 2° spostamento)

Lotto n.	Sup. lotto (mq) (prima comunicazione spostamento cubatura)	Volume (mc) (prima comunicazione spostamento cubatura)	Sup. lotto (mq) (come da rich. 2° spostamento)	Volume (mc) (come da rich. 2° spostamento)
1	584	1150	584	1150
2	584	1150	584	1150
3	584	1150	584	1150
4	621	800	621	1150
5	900	1300	900	1300
6	782	1150	782	1150
7	soppresso	soppresso	soppresso	soppresso
8	540	1776	540	1776
9	550	1494	550	1494
10	550	1494	550	1494
11	550	1494	550	1494
12	534	1491	534	1491
13	663	2362	663	2362
14	678	2432	678	2432
15	663	2325	663	2325
16	1516	10775	1516	10425
17	572	1374	572	1374
18	794	3335	794	3335

CONSIDERATO che la ditta Marfin S.r.l., unitamente ad alcuni degli attuali proprietari dei lotti ricadenti nel Piano di Recupero (i cui nomi non sono ostensibili nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e di dati ulteriori e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento), con nota ricevuta al prot. 52765 del 03/07/2024, successivamente integrata con prot. 58473 del 24/07/2024, ha richiesto un'ulteriore ridefinzione 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 seconda comunicazione spostamento cubatura)	Volume (mc) (come da seconda comunicazione spostamento cubatura)	Sup Lotto (mq) (come da rich. spostamento)	Volume (mc) (come da rich. spostamento)
1	584	1150	584	2628
2	584	1150	584	2628
3	584	1150	584	2628

Lotto n.	Sup. lotto (mq) (come da seconda comunicazione spostamento cubatura)	Volume (mc) (come da seconda comunicazione spostamento cubatura)	Sup Lotto (mq) (come da rich. spostamento)	Volume (mc) (come da rich. spostamento)
4	621	1150	1150	1150
5	900	1300	900	4050
6	782	1150	782	1150
7	soppresso	soppresso	soppresso	soppresso
8	540	1776	500	1200
9	550	1494	550	1200
10	550	1494	552	900
11	550	1494	516	750
12	534	1491	534	2403
13	663	2362	638	1500
14	678	2432	876	2100
15	663	2325	550	1270
16	1516	10425	soppresso	soppresso
16A	-	-	1100	3750
16B	-	-	423	1904
17	572	1374	573	3252
18	794	3335	795	2589

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 e nella quale sono stati oscurati i nomi dei proprietari dei terreni, non ostensibili nel rispetto della riservatezza dei dati personali identificativi e di dati ulteriori e la cui diffusione risulta non necessaria ed eccedente rispetto alle finalità del procedimento;

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:

Lotto n.	Sup. lotto (mq)	Volume (mc)
1	584	2628
2	584	2628
3	584	2628
4	1150	1150
5	900	4050
6	782	1150
7	soppresso	soppresso
8	500	1200
9	550	1200
10	552	900
11	516	750
12	534	2403
13	638	1500
14	876	2100
15	550	1270
16	soppresso	soppresso

Lotto n.	Sup. lotto (mq)	Volume (mc)
16A	1100	3750
16B	423	1904
17	573	3252
18	795	2589

3. di dare atto del conseguente aggiornamento della Tavola n. 5 del P. di R. (limitatamente alla tabella relativa alla superficie e volume massimo edificabile di ciascun lotto), 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, 13/09/2024

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale