

**Deliberazione di CC \_\_\_ del \_\_\_\_\_**  
**Adozione seconda variante al Piano degli Interventi**

Il Sindaco riferisce in merito all'argomento all'ordine del giorno;

Ciò premesso, udita la relazione;

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

Visto che con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n. 2845 del 04.10.2005 (pubblicato sul BUR n. 101 del 25.10.2005), successivamente integrata con DGRV n. 126 del 24.01.2006 (pubblicato sul BUR n. 16 del 14.02.2006) è stata approvata la variante generale al P.R.G. del Comune di Costa di Rovigo;

Richiamata la L.R. n° 11 del 23.04.2004 "*Norme per il Governo del Territorio*" che ha riformato radicalmente la legge urbanistica regionale, innovando i livelli di pianificazione e la formazione degli strumenti urbanistici territoriali;

Considerato che l'art. 16 della LR 11/04 definisce formazione e contenuti del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) facendo espresso riferimento alla pianificazione territoriale coordinata tra più comuni;

Visto che con deliberazione di CC n. 22 del 21.04.2011 è stato adottato il PATI fra i Comuni di Costa di Rovigo, Fratta Polesine, Arquà Polesine, Villamarzana, Frassinelle Polesine, Pincara e Villanova del Ghebbo;

Accertato che il suddetto PATI è stato approvato dall'apposita Conferenza dei Servizi in data 06.05.2011;

L'approvazione del Pati è stata ratificata con delibera di DGRV n. 1266 del 03.08.2011 (pubblicata sul BUR n. 65 del 30.08.2011);

A seguito dell'approvazione di tale Piano, il vigente PRG ha assunto il valore e l'efficacia di PI per le sole parti compatibili con lo stesso;

Con deliberazione di GC n. 84 del 04.06.2011 è stato disposto il conferimento dell'incarico tecnico per la redazione del primo Piano degli Interventi del Comune di Costa di Rovigo all'arch. De Battisti di Montagnana, dando mandato all'UTC di adottare tutti i conseguenti provvedimenti;

Con determinazione del Responsabile del Servizio n. 435 del 06.06.2011 è stato conferito l'incarico di cui sopra all'arch. De Battisti e assunto specifico impegno di spesa;

Dato atto che con deliberazione di CC n. 06 del 31.03.2012 è stata adottata e con successiva deliberazione di CC n. 55 del 27.11.2012 è stata approvata la variante n. 1 al Piano degli Interventi relativa all'inserimento dei tre accordi art. 6 LR 11/04 sottoscritti in fase di adozione del Pati;

Visto che con delibera di CC n. 33 del 08.08.2012 sono state approvate le linee guida per l'applicazione della perequazione urbanistica;

Visto che con deliberazione di CC 35 del 08.08.2012 è stato approvato, ai sensi dell'art. 18 della LR 11/04 e ssmii, il Documento Programmatico Preliminare della seconda variante al Piano degli Interventi;

Dato atto che nel suddetto Documento Programmatico è stato dato avvio alla procedura relativa alla revisione generalizzata di tutti i tematismi dello strumento urbanistico programmatico vigente non trattati in occasione della prima variante, limitata

al recepimento degli accordi art. 6 LR 11/04 sottoscritti, al fine di adeguarlo alle nuove disposizioni regionali in materia

Dato atto che con la presentazione del Documento Programmatico Preliminare è stato dato avvio al procedimento partecipativo sul nuovo strumento urbanistico;

Con nota prot. 8519 del 30.08.2013 è stato pubblicato avviso per la presentazione di manifestazioni d'interesse per la formazione della seconda variante al Piano degli Interventi;

Considerato che sono pervenute oltre 40 manifestazioni d'interesse per la maggior parte relative all'individuazione di interventi puntuali (previsione di nuovi lotti singoli fabbricabili) e richiesta di riclassificazione del grado di protezione di immobili siti in centro storico al fine di permetterne il recupero;

Dato atto che l'Amministrazione, perseguendo il fine di incentivare la permanenza dei cittadini nel proprio territorio, ha ritenuto di accogliere la gran parte delle richieste con eccezione di quelle non coerenti con i principi di coerente sviluppo urbanistico del paese;

Ritenuto in particolare opportuno procedere per il centro storico con la riclassificazione degli immobili classificati con grado di protezione DR1 e DR2 in RT3, in modo da permetterne il recupero previa ristrutturazione anche di tipo "pesante", al fine di migliorarne l'inserimento nel contesto ambientale;

Vista la variante n. 2 al Piano degli Interventi, depositata a prot. 5720 del 30.05.2013, dall'arch. Lino De Battisti, costituita dai seguenti elaborati:

- Elaborato 01 Tav.1A Intero Territorio Comunale - scala 1:5.000;
- Elaborato 02 Tav.1B Intero Territorio Comunale - scala 1:5.000;
- Elaborato 03 TAV.2A Zone significative: Calà delle Coate - scala 1:2000;
- Elaborato 04 TAV.2B Zone significative: Costa inferiore - scala 1:2000;
- Elaborato 05 TAV.2C Zone significative: Costa centro - scala 1:2000;
- Elaborato 06 TAV.2D Zone significative: Area produttiva - scala 1:2000;
- Elaborato 07 TAV.3 Gradi di protezione degli edifici in Centro Storico - scala 1:1000;
- Elaborato 08 TAV.4A Vincoli - scala 1:5000;
- Elaborato 09 TAV.2B Vincoli - scala 1:5000;
- Elaborato 10 Norme tecniche operative;
- Elaborato 11 Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
- Elaborato 12 Allegato alle NTO: Schede normative degli accordi pubblico/privato - scale varie;
- Elaborato 13 Relazione programmatica;
- Elaborato 14 Dimensionamento;
- Elaborato 15 Registro dei Crediti Edilizi;
- Elaborato 16 Verifica SAU.

Dato atto che in data 04.06.2013 si è provveduto ad effettuare una riunione di concertazione, aperta a tutti gli Enti Territoriali e le Associazioni Locali presenti sul territorio (vd verbale prot. 5921 - all. A alla presente), ottemperando a quanto previsto all'art. 18 c. 2 della LR 11/04 e ssmmii;

Visto lo schema di Regolamento Edilizio Comunale acquisito a prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Visto lo Studio di Compatibilità Idraulica, redatto dall'ing. Fabrizio Ravagnani di Frassinelle Polesine, acquisito a prot. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_;

Visto che, ai sensi della DGRV 2948/2009, il suddetto Studio di Compatibilità Idraulica è stato consegnato, in data \_\_\_\_\_, sia al Consorzio di Bonifica Adige-Po che al Genio Civile per il rilascio dei pareri di competenza;

Vista la dichiarazione del tecnico progettista – arch. Lino De Battisti – acquisita a prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ (allegato B alla presente) che attesta:

- la non assoggettabilità della variante al PI a nuova procedura Vas;
- la non assoggettabilità della presente variante a nuovo studio geologico/geotecnico;
- l'avvenuta ottemperanza alle prescrizioni impartite dalla commissione Vas, altri enti Endoprocedimentali e della VTR in sede di approvazione del Pati;
- l'avvenuto aggiornamento del quadro conoscitivo;
- la variante al PI è conforme alle previsioni del Pati del Medio Polesine e alle prescrizioni e vincoli del PTRC;
- la verifica del dimensionamento è coerente con quanto inserito nel dimensionamento del Pati limitatamente ai tre accordi art. 6 LR 11/04 sottoscritti dall'amministrazione;
- l'avvenuta verifica delle caratteristiche richieste dalla VTR per la classificazione delle aree ad edificazione diffusa.
- la conformità della variante alle previsioni del Piano Comunale di Protezione Civile.

Dato atto che l'Amministrazione ha provveduto a redigere il proprio programma triennale delle opere pubbliche prevedendo l'impiego delle somme provenienti dagli accordi art. 6 LR 11/04 sottoscritti in sede di adozione del Pati (si evidenzia che le somme sono state inserite come fondi di bilancio trattandosi di versamenti di denaro);

Dato atto che è stato adempiuto a quanto previsto all'art. 39 del D.Lvo n. 33 del 14 marzo 2013;

Visto l'art. 18 della LR 11/2004 e ssmmii;

Visto il TUEL approvato con D.Lgs n. 267/2000 e acquisiti i pareri di cui all'art. 49 c. 1 dello stesso;

Con voti favorevoli n. \_\_\_\_\_, contrari \_\_\_\_\_ e astenuti n. \_\_\_\_\_, espressi per alzata di mano;

#### DELIBERA

- 1) Le premesse vengono qui integralmente richiamate;
- 2) Di adottare ai sensi dell'art. 18 della LR 11/2004 e ssmmii la variante n. 2 al Piano degli Interventi redatto dall'arch. Lino de Battisti composto dai seguenti elaborati:
  - Elaborato 01 Tav.1A Intero Territorio Comunale - scala 1:5.000;
  - Elaborato 02 Tav.1B Intero Territorio Comunale - scala 1:5.000;
  - Elaborato 03 TAV.2A Zone significative: Calà delle Coate - scala 1:2000;
  - Elaborato 04 TAV.2B Zone significative: Costa inferiore - scala 1:2000;
  - Elaborato 05 TAV.2C Zone significative: Costa centro - scala 1:2000;
  - Elaborato 06 TAV.2D Zone significative: Area produttiva - scala 1:2000;
  - Elaborato 07 TAV.3 Gradi di protezione degli edifici in Centro Storico - scala 1:1000;

- Elaborato 08 TAV.4A Vincoli - scala 1:5000;
  - Elaborato 09 TAV.2B Vincoli - scala 1:5000;
  - Elaborato 10 Norme tecniche operative;
  - Elaborato 11 Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale;
  - Elaborato 12 Allegato alle NTO: Schede normative degli accordi pubblico/privato – scale varie;
  - Elaborato 13 Relazione programmatica;
  - Elaborato 14 Dimensionamento;
  - Elaborato 15 Registro dei Crediti Edilizi;
  - Elaborato 16 Verifica SAU;
  - Elaborato 17 Regolamento Edilizio;
- con le modifiche/precisazioni di cui ai punti sotto riportati;

- 3) Siano corrette le seguenti imprecisioni grafiche:
- le dimensioni della laterale di Via Martiri della Resistenza di cui alla zona C1/46 siano riconfermate come da PRG approvato con DGRV 2845/05;
  - con riferimento alla tav. 7, relativa al Centro Storico, la pertinenza di color grigio presente nei pressi dell'incrocio tra Via Matteotti e Via Umberto I sia riclassificata con grado di protezione RT/3 come avvenuto per tutte le altre DR2;
  - sia stralciata la deroga delle distanze di cui all'art. 47 c. 1 delle NTO in quanto può essere causa di discriminazione e contestazioni tra privati;
  - l'art. 39 c. 3 delle NTO sia adeguato alle prescrizioni del punto 70.5 relativo al parere VTR sul Pati;
  - errato posizionamento dell'attività produttiva fuori zona 9A traslato rispetto a quello reale;
  - manca la rappresentazione degli standard della lottizzazione realizzata in via Volta;
  - errata forma del parcheggio esterno al cimitero;
  - errata conformazione dell'area verde F3/17 e degli standard lungo via Marcora;
  - l'area F3/14 in parte è adibita a pista ciclabile, che prosegue, lungo l'Adigetto, anche a ovest della piazza. Si evidenzia anche la mancata rappresentazione della passerella esistente in prossimità località Ospitale;
  - errato posizionamento di Vicolo Cavour e Via Giotto;
  - errata indicazione di un nuovo collegamento tra via Dante e Via Vason in corrispondenza della torre piezometrica (non presente nella tavola del Centro Storico);
  - errata indicazione del perimetro del Centro Storico in corrispondenza dell'incrocio tra via Mattei e Via La Pira, da riconformare a quanto approvato con DGRV 2845/05;
  - errato restringimento di Via Fermi in corrispondenza della lottizzazione relativa a via Vivaldi;
  - errata rappresentazione di Via Monteverdi (assenza tratto finale);
  - errata rappresentazione del tratto finale di via Nenni con individuazione parcheggi esistenti.
  - aggiornamento delle planimetrie individuando il reale numero di allevamenti esistenti (5 sono quelli riportati nel Pati) e le relative fasce di rispetto recependo quanto previsto alle pag. 24 e 27 della VTR di approvazione del Pati;
  - presenza di segnale di errore nella descrizione delle zone B di cui alla relazione programmatica, provvedendo altresì a completare la relazione con una verifica di adeguatezza dei servizi esistenti (pag 15 elaborato 13);
- 4) Da atto che prima dell'approvazione definitiva della variante di che trattasi si provvederà all'aggiornamento del piano comunale di zonizzazione acustica;

- 5) Di disporre che il tecnico progettista effettui un puntuale aggiornamento della base catastale/CTR relativa agli elaborati di variante;
- 6) Sia prodotta banca dati alfanumerica aggiornata – art. 17 c. 5 lett. f) LR 11/04;
- 7) Di vincolare la validità della presente deliberazione al rilascio di parere favorevole da parte di Genio Civile e Consorzio di Bonifica Adige Po in ordine alla compatibilità idraulica dell'intervento, dando atto che in sede di approvazione della variante al Piano dovranno essere recepite eventuali prescrizioni impartite;
- 8) Di dare atto che la Variante al Piano sarà depositata, ai sensi dell'art. 18 c. 3 della LR 11/04, c/o la segreteria comunale per gg 30 e nei successivi 30 gg chiunque potrà formulare le proprie osservazioni;
- 9) Di disporre che l'avvenuto deposito sia data notizia mediante avviso pubblicato nell'Albo Pretorio del Comune e su due quotidiani a diffusione locale.
- 10) Di dare atto dell'entrata in vigore, sin dal momento dell'adozione della variante in oggetto, delle misure di salvaguardia del P.I., secondo vigente normativa.