



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

**COMUNE DI VILLADOSE**  
**PROVINCIA DI ROVIGO**

**C O P I A**

|                                                                                                                                   |            |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|
| APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IMMOBILE IN<br>VIA G. GARIBALDI, SIGNORI ROSSO DANIELE, PALUGAN MARIA GRAZIA | Nr. Progr. | <b>110</b>        |
|                                                                                                                                   | Data       | <b>31/10/2019</b> |
|                                                                                                                                   | Seduta Nr. | <b>55</b>         |

L'anno DUEMILADICIANNOVE questo giorno TRENTUNO del mese di OTTOBRE alle ore 17:00 convocata con le prescritte modalità, Solita sala delle Adunanze si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

| Cognome e Nome           | Qualifica               | Ass. | Pres. |
|--------------------------|-------------------------|------|-------|
| ALESSIO GINO             | SINDACO                 |      | X     |
| PAPARELLA ILARIA         | VICESINDACO             |      | X     |
| NOVO VITTORIO            | ASSESSORE               |      | X     |
| SCHIBUOLA LISA           | ASSESSORE               |      | X     |
| AGGIO DAVIDE             | ASSESSORE               | X    |       |
| TOTALE Presenti <b>4</b> | TOTALE Assenti <b>1</b> |      |       |

Assenti Giustificati i signori:

*AGGIO DAVIDE*

Assenti Non Giustificati i signori:

*Nessun convocato risulta assente ingiustificato*

Assiste alla seduta incaricato della redazione del verbale il SEGRETARIO COMUNALE del Comune, Sig. DOTT.SSA SANDRA TRIVELLATO.

Il presidente, GINO ALESSIO in qualità di SINDACO assume la presidenza e, constatata la validità della adunanza, dichiara aperta la seduta e pone in discussione l'argomento relativo all'oggetto.

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IMMOBILE IN VIA G. GARIBALDI, SIGNORI ROSSO DANIELE, PALUGAN MARIA GRAZIA**

**LA GIUNTA COMUNALE**

Premesso che:

- Il Comune di Villadose è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con la conferenza dei servizi del 14.04.2016, ratificata con la D.G.R.V. n. 2230 in data 23.12.2016, ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/2004, con conseguente efficacia del PAT stesso dal giorno 07.01.2017;
- Il Comune di Villadose è dotato di Piano degli Interventi approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 in data 25.10.2018 efficace dalla data del 29.11.2018;

In data 18.07.2019 al prot.n. 8325, successivamente integrata in data 05.09.2019 al prot.n. 10090, i Signori ROSSO Daniele e PALUGAN Maria Grazia, via G. Garibaldi n. 19/A Villadose (RO) hanno presentato richiesta di approvazione di Piano di Recupero dell'immobile di proprietà sito in via G. Garibaldi, catastalmente individuato al foglio 11 mappali 193,191, 992, 38. 190, per la esecuzione dei lavori di "Ristrutturazione e modifiche fabbricato residenziale con demolizione e ricostruzione parziale";

L'area in cui ricadono i fabbricati oggetto del Piano di Recupero è classificata dal vigente Piano degli Interventi "Zona – Centro Storico" disciplinata dall'art. 5.3 delle Norme Tecniche Operative del medesimo Piano degli Interventi;

I fabbricati oggetto di intervento sono individuati da specifiche schede di centro storico contraddistinte, da est ad ovest, con i numeri 32.2, grado di protezione 3, 32.3, grado di protezione 3 e numero 32.4 con grado di protezione 4;

L'art. 5.3 delle N.T.O. soprarichiamato precisa che per gli edifici con grado di protezione GP1, GP2, GP3 e GP4 non è applicabile la SCIA per interventi di demolizione e ricostruzione o per varianti a permessi costruire comportanti modifiche della sagoma;

Il medesimo articolo 5.3 delle N.T.O. ammette la presentazione, per ogni comparto del centro storico esteso almeno alla singola proprietà, di un Piano di Recupero di iniziativa privata e/o pubblica o altro strumento urbanistico attuativo sempre di iniziativa privata e/o pubblica che può proporre motivate modifiche alle modalità di intervento definite dai singoli gradi di protezione e dalla schedatura vigente, per gli edifici classificati con grado di protezione 3, 4 e 5.

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 110 DEL 31/10/2019

L'art. 2.3 delle N.T.O. prevede i Piani di Recupero possano essere presentati nelle zone dichiarate degradate ai sensi della L.457/78 in qualsiasi zona territoriale omogenea e che le zone classificate A – Centro Storico sono “zone dichiarate degradate”;

In particolare il Piano Attuativo dovrà contenere una relazione storico iconografica con l'evoluzione dell'insediamento, la schedatura puntuale aggiornata di ogni edificio e corpo edilizio presente nell'ambito di intervento assegnando un grado di protezione che identifica una specifica categoria di intervento.

Risultano ammissibili, se motivate dall'analisi precedente, proposte di modifica dei gradi di protezione, di demolizione e recupero volumetrico.

Dato atto che, la L.R. 61/85 all'art.15, ora art.19 della L.R. 11/2004, disciplina l'istituto del Piano di Recupero, con riferimento, relativamente alla convenzione, al contenuto di cui all'art.63 della stessa L.R. 61/85, ora art.16 D.P.R. 380/01;

L'art. 60 della richiamata Legge Regionale, così come modificato dall'art. 7 della L.R.01.09.1993 n.47, ed ora sostituito dall'art.20 della L.R. 11/2004, disciplina l'approvazione dei piani urbanistici attuativi, stabilendo che gli stessi vengano adottati dalla Giunta Comunale; entro cinque giorni dall'adozione vengano depositati presso la Segreteria del Comune per la durata di dieci giorni;

Nei successivi venti giorni i proprietari degli immobili possono presentare opposizioni, mentre chiunque può presentare osservazioni;

Nei successivi trenta giorni la Giunta Comunale approva il Piano decidendo sulle osservazioni e sulle opposizioni presentate;

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 103 in data 26.09.2019 è stato adottato il Piano di Recupero di iniziativa privata, presentato dai Signori ROSSO Daniele e PALUGAN Maria Grazia, via G. Garibaldi n. 19/A Villadose (RO) dell'immobile di proprietà sito in via G. Garibaldi, catastalmente individuato al foglio 11 mappali 193,191, 992, 38. 190, per la esecuzione dei lavori di “Ristrutturazione e modifiche fabbricato residenziale con demolizione e ricostruzione parziale”;

La procedura di deposito e pubblicazione si è svolta regolarmente e nei successivi venti giorni alla scadenza del periodo di deposito non sono pervenute, da parte del proprietario dell'immobile interessato opposizioni, né da parte di chiunque, osservazioni al Piano pubblicato;

Visto il Piano di Recupero presentato dai Signori ROSSO Daniele e PALUGAN Maria Grazia in qualità di proprietari, costituito dai seguenti elaborati:

Richiesta

Tav. 1 Indagine conoscitiva preliminare

Tav. 2 Estratto P.A.T. E Piano degli Interventi

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 110 DEL 31/10/2019

|        |                                                                |
|--------|----------------------------------------------------------------|
| Tav. 3 | Estratto di mappa 1:2000 documenti di proprietà                |
| Tav. 4 | Stato attuale “planimetrie – piante – prospetti – sezioni”     |
| Tav. 5 | Documentazione fotografica                                     |
| Tav. 6 | Relazione di progetto                                          |
| Tav. 7 | estratto N.T.O. del P.I. confermate nelle N.T.O. del P.R.      |
| Tav. 8 | Stato di progetto “planimetrie – piante – prospetti – sezioni” |
| Tav. 9 | Schema di convenzione                                          |

Dato atto che è stata presentata certificazione di “non idoneità statica” a supporto della demolizione richiesta di demolizione con parziale ricostruzione;

Tenuto conto che la delimitazione dell’ambito territoriale, singole schede di intervento, è contenuta sulla tavola del Piano degli Interventi allegato n. 10 Zone significative Capoluogo e allegato n. 15 schedatura edifici centro storico

Dato atto inoltre che il Piano è presentato da tutti gli aventi titolo dell’immobile ricadente nell’ambito di intervento;

Dato atto che con nota agli atti in data 16.07.2019 prot.n. 8223 il Consorzio di Bonifica Adige Po ha autorizzato a norma del R.D. 268/1904 i lavori di demolizione e parziale ricostruzione di un fabbricato ad uso abitativo in fregio a Canale Adigetto;

Dato atto che il Bilancio di Previsione Finanziario 2019/2021 è stato approvato con atto consiliare n. 13 adottato nella seduta del giorno 14/03/2019;

Acquisiti i pareri favorevoli dei responsabili dei servizi, così come previsto dall’art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267;

Ad unanimità di voti legalmente resi ed accertati:

### **DELIBERA**

- 1)** Di dare atto che l’ambito territoriale di cui al comma 2, ex art. 15 della L.R.61/85, di cui alle schede del centro storico numeri 32.2, 32.3, 32.4 “zone dichiarate degradate”, è contenuta sulla tavola del Piano degli Interventi allegato n. 10 Zone significative Capoluogo e allegato n. 15;
- 2)** Di approvare, ai sensi della vigente legislazione urbanistica regionale, il Piano di Recupero di iniziativa privata, presentato dai Signori ROSSO Daniele e PALUGAN Maria Grazia, in qualità di proprietari, come da progetto e documentazione presentata e citata in premessa agli atti dell’Ufficio Tecnico comunale Settore Urbanistica Edilizia Privata, costituito dai seguenti elaborati:

Richiesta

|        |                                                 |
|--------|-------------------------------------------------|
| Tav. 1 | Indagine conoscitiva preliminare                |
| Tav. 2 | Estratto P.A.T. E Piano degli Interventi        |
| Tav. 3 | Estratto di mappa 1:2000 documenti di proprietà |

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 110 DEL 31/10/2019

|      |   |                                                                |
|------|---|----------------------------------------------------------------|
| Tav. | 4 | Stato attuale “planimetrie – piante – prospetti – sezioni”     |
| Tav. | 5 | Documentazione fotografica                                     |
| Tav. | 6 | Relazione di progetto                                          |
| Tav. | 7 | estratto N.T.O. del P.I. confermate nelle N.T.O. del P.R.      |
| Tav. | 8 | Stato di progetto “planimetrie – piante – prospetti – sezioni” |
| Tav. | 9 | Schema di convenzione                                          |

- 3) Di dare atto che copia del suddetto Piano sarà depositata presso la Segreteria Comunale per la durata della validità dello stesso, c.5 art. 20 della L.R.11/2004;
- 4) Di autorizzare la stipula della convenzione disciplinante i rapporti tra Comune e Ditta interessata in conformità allo schema ed alla normativa di cui all’art. 63 della L.R. 61/85, ponendo le spese contrattuali a carico della Ditta richiedente;
- 5) Di demandare ai Responsabili dei servizi interessati tutti i provvedimenti conseguenti ivi compreso la sottoscrizione della convenzione di cui al punto 4 al responsabile del Settore Urbanistica Edilizia privata;
- 6) Di comunicare il presente atto ai Capigruppo Consiliari ai sensi dell’art.125, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.
- 7) Di dare atto che la pubblicazione all’Albo Pretorio on-line di questo Comune avviene nel rispetto della tutela della riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di protezione dei dati personali (GDPR 679/2016 e D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018); ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

**DELIBERA**

Di dichiarare il presente atto con votazione unanime e separata, espressa nelle forme di legge, urgente e quindi immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell’art. 134 del D.Lgs. 18.08.2000, n.267.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto come segue

**IL SINDACO**

*F.to GINO ALESSIO*

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to DOTT.SSA SANDRA TRIVELLATO*

**PUBBLICAZIONE DELLE DELIBERAZIONI (Art. 124 del D. Lgs. 267/2000)**

N. 868 registro delle pubblicazioni

Io sottoscritto Incaricato della Pubblicazione, attesto che copia della presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio on-line del Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1, della l.n. 69/2009 in data 05/11/2019 e vi rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi fino al giorno 19/11/2019.

Villadose, 05/11/2019

**l'Incaricato della Pubblicazione**

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Villadose, 05/11/2019

**L' ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO**

*MARINA BANZATO*

**ESECUTIVITA' DELLE DELIBERAZIONI (Art. 134 del D. Lgs. 267/2000)**

La presente deliberazione:

- ☒ è stata dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/2000;
- ☐ è divenuta esecutiva il giorno \_\_\_\_\_, essendo trascorsi dieci giorni dall'avvenuta pubblicazione all'Albo Pretorio on-line

Villadose, \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO COMUNALE**

*F.to DOTT.SSA SANDRA TRIVELLATO*

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

SETTORE PROPONENTE

5 - SETTORE URBANISTICA E EDILIZIA  
PRIVATA

SERVIZIO INTERESSATO

Numero **136** Del **24/10/2019****OGGETTO****APPROVAZIONE PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA IMMOBILE IN VIA G. GARIBALDI,  
SIGNORI ROSSO DANIELE, PALUGAN MARIA GRAZIA**

Pareri ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267:

Sulla proposta di deliberazione i sottoscritti esprimono il parere di cui al seguito prospetto:

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IL RESPONSABILE<br>DEL SETTORE<br>INTERESSATO  | Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere :<br><b>FAVOREVOLE</b><br><br>Data 30/10/2019 Il Responsabile del Settore <br>FRANCESCA BELLAN |
| IL RESPONSABILE<br>DEL SERVIZIO<br>FINANZIARIO | Per quanto concerne la REGOLARITA' CONTABILE esprime parere:<br>NON DOVUTO<br><br>Data 30/10/19 Il Responsabile  CRISTINA DESTRO                          |

| Data della Seduta | Ordine<br>del giorno | DETERMINAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE | IL VERBALIZZANTE                                                                      |
|-------------------|----------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 21/10/2019        | 1                    | Approvato 15                         |  |
|                   |                      |                                      |                                                                                       |
|                   |                      |                                      |                                                                                       |

Deliberazione N. 110