COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 185 DEL 18/04/2023

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

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

OGGETTO: VARIANTE PARZIALE N. 13 AL PIANO DEGLI INTERVENTI DEL COMUNE DI ROVIGO. APPROVAZIONE DELLE PROPOSTE DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004, TRA IL COMUNE DI ROVIGO E LE DITTE S.I.V. S.R.L. ED EDILIART COSTRUZIONI S.R.L.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Zago Lorenzo

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.);
- il P.I. si rapporta con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche;
- 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;
- 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"*;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 68 del 26/10/2018, è stata adottata la prima variante parziale al Piano degli Interventi per la riclassificazione urbanistica dell'edificio denominato "Palazzo Campo", approvata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 1 del 14/03/2019, successivamente rettificata con deliberazione del Commissario Straordinario n. 14 del 03/04/2019;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 16/10/2019, è stata adottata la seconda variante parziale al Piano degli Interventi per la realizzazione di una rotatoria all'incrocio di Viale Tre Martiri con Via Ippolito Nievo e Via dei Mille, successivamente approvata con D.C.C. n. 10 del 10/04/2020;

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 30/11/2020, è stata adottata la terza variante parziale al Piano degli Interventi inerente la realizzazione della nuova strada di accesso per i servizi cimiteriali del cimitero di Via Oroboni, successivamente approvata con D.C.C. n. 8 dell'1/03/2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 74 del 13/10/2020, è stata adottata la quarta variante parziale al Piano degli Interventi relativa alla riqualificazione urbanistica degli edifici "Ex C.U.R." ed "Ex Liceo Celio";
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 80 del 25/11/2021, è stata adottata l'ottava variante parziale al Piano degli Interventi, inerente l'istituzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED), successivamente approvata con D.C.C. n. 57 del 29/09/2022;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 dell'1/03/2022 è stata approvata la Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento alle disposizioni della L.R. 06/06/2017, n. 14 ed alla D.G.R.V. n. 668 del 15/05/2018;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 29/12/2022 è stata adottata la la decima variante parziale al Piano degli Interventi, inerente l'area dell'ex depuratore di Viale Porta Po, l'area a verde pubblico tra via Rizzieri e via Tulcea e l'area interessata dal PUA denominato "Città Giardino";
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 28/03/2023 è stata adottata la Variante urbanistica semplificata n. 2 al P.A.T., ex art. 14Bis della L.R. 23/04/2004 n. 11, per correzioni cartografiche e normative;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/03/2023 è stata adottata la quattordicesima variante parziale al Piano degli Interventi, relativa al progetto "Rovigo open city";

DATO ATTO che con:

- deliberazione n. 7 dell'1/03/2022, il Consiglio Comunale ha preso atto del Documento programmatico ("Documento del Sindaco"), propedeutico all'adozione della tredicesima variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo, finalizzata anche alla valutazione di due richieste pervenute dalle ditte S.I.V. S.r.l. (giusto prot. 14098 del 27/02/2020 di richiesta iniziale) e EDILART COSTRUZIONI S.r.l. (giusto prot. 56995 del 03/09/2020 di richiesta iniziale), inerenti proposte di trasformazione urbanistica, da sottoporre alla procedura dell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, ai fini del recepimento degli stessi all'interno del P.I.;
- deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020 sono stati approvati i criteri generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4, del D.P.R. n. 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della LR. n. 11/2004;

CONSIDERATO che i criteri di cui alla citata deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020 demandano alla Giunta Comunale la valutazione preventiva delle proposte di accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, ai fini del successivo recepimento degli stessi nel Piano degli Interventi (P.I.), ad insindacabile giudizio del Consiglio Comunale;

VISTA la proposta di conclusione di accordo pubblico-privato avanzata dalla società S.I.V. S.r.l., acquisita al ns. prot. 14098 del 27/02/2020, a cui hanno fatto seguito le successive integrazioni documentali richieste dal Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione;

VISTO, da ultimo, quanto trasmesso dalla succitata ditta a seguito della richiesta di integrazioni documentali e chiarimenti da parte dell'U.O.C. Pianificazione di cui alla nota del 24/02/2023, prot. 14511, ed in particolare i seguenti elaborati acquisiti a prot. 18574 del 09/03/2023:

- Richiesta di accordo pubblico-privato;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- TAV 01: Inquadramento ambito di intervento;

- TAV 02: Rilievo topografico – piano particellare;
- TAV 03: Dati stereometrici – rilievo fotografico – predimensionamento di compatibilità idraulica;
- TAV 04: Schemi reti tecnologiche e viabilità;
- Cronoprogramma;
- Computo opere di urbanizzazione primarie;
- Computo opere di urbanizzazione secondarie;
- Relazione tecnica opera perequativa;
- Relazione di calcolo del contributo straordinario;

DATO ATTO che la suddetta (seguente) proposta di trasformazione urbanistica, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi allegati, prevede, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'iniziativa di urbanizzare un'area posta lungo via Concilio Vaticano II al fine di realizzare 4 lotti edificabili ai fini residenziali (superficie fondiaria 2.014 mq), parte con nuovo volume (1.603 mc) e parte con volume recuperato da credito edilizio/altro diritto edificatorio per massimo di ulteriori 2.000 mc; l'intervento prevede contemporaneamente di attuare la previsione di nuovi posti auto lungo Concilio Vaticano II, come da previsione del Piano Particolareggiato del centro rurale vigente, oltre alla realizzazione e cessione di una nuova area attrezzata a verde pubblico di 810 mq, a titolo di parte del contributo straordinario dovuto. La proposta prevede, infine, che l'area assuma nel P.I. la destinazione urbanistica di Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "E4B", soggetta a specifica Scheda urbanistica**;**

RAVVISATO che l'intervento di trasformazione urbanistica sopra descritto comporta la corresponsione al Comune di un contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co. 4, D.P.R. 380/2001, determinato secondo i criteri di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020 e quantificato, secondo le verifiche condotte dall'U.O.C. Pianificazione, in complessivi 31.094,97 €;

DATO ATTO che il suddetto importo complessivo a titolo di contributo straordinario, verrà corrisposto in parte mediante la realizzazione e cessione di una nuova area verde di 810 mq tra Via Concilio Vaticano II e Via Spola del valore di 24.000 € ed in parte mediante la monetizzazione del restante importo dovuto pari a 7.094,97 €, secondo le condizioni stabilite all'interno dello schema di accordo pubblico privato e di atto unilaterale d'obbligo;

CONSIDERATO che il Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione a seguito della presentazione degli elaborati adeguati alle richieste di integrazioni e chiarimenti, ha concluso favorevolmente l'istruttoria tecnica relativa alla proposta di accordo pubblico-privato avanzata dalla ditta S.I.V. S.r.l. dandone apposita comunicazione al proponente (giusto prot. 29499 del 12/04/2023), nell'ambito della quale è stato comunicato l'importo finale del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001 da corrispondere al Comune, oltre alla richiesta di accettazione formale di tutte le condizioni stabilite all'interno degli allegati schemi di accordo pubblico privato e di atto unilaterale d'obbligo;

DATO ATTO che:

- la ditta S.I.V. S.r.l., a seguito della richiamata comunicazione da parte del Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione, con nota acquisita al prot. 30093 del 14/04/2023, ha manifestato espressamente l'accettazione di tutte le condizioni contenute negli schemi di accordo pubblico privato e di atto unilaterale d'obbligo, trasmettendo copia sottoscritta dei relativi documenti che si allegano al presente atto quale parte integrante e sostanziale, richiedendo di procedere con la fase successiva di valutazione della proposta urbanistica da parte della Giunta Comunale;

- la stessa ditta, attraverso la trasmessa comunicazione di accettazione della proposta di finale di accordo pubblico-pubblico, ha richiesto la rettifica del refuso contenuto all'interno degli schemi di accordo pubblico-privato, relativo agli estremi catastali dell'area oggetto di trasformazione urbanistica, specificando che quelli corretti sono i seguenti: Censuario di Buso-Sarzano, Foglio 16, Mappali n. 388 (parte);

VISTA poi la richiesta avanzata dalla società EDILART COSTRUZIONI S.r.l., acquisita al ns. prot. 14098 del 27/02/2020, relativa alla modifica delle previsioni urbanistiche di cui al Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistica Edilizia e Ambientale n. 34 (denominato "Angelo Custode") approvato e di cui alla Convenzione attuativa datata 15/10/2007, Rep. 127.123, Racc. 32.174;

DATO ATTO che la proposta di trasformazione urbanistica avanzata dalla suddetta ditta, prevede, nello spirito di una reciproca collaborazione, di modificare le previsioni urbanistiche relative all'opera speciale (individuata a titolo di plusvalore) prevista dal PIRUEA approvato denominato "Angelo Custode" (P.A. n. 34), consistente nella realizzazione di un parcheggio scambiatore di n. 100 posti auto, a fronte della già avvenuta monetizzazione dell'intero importo quantificato per la suddetta opera in € 122.258,40, avvenuto in data 22/12/2021 (giusta determinazione dirigenziale di accertamento in entrata n. 3863 del 31/12/2021). La proposta prevede, pertanto, che la porzione di area compresa nel perimetro del PIRUEA, precedentemente destinata a parcheggio scambiatore (opera prevista a compensazione del beneficio pubblico), preso atto che si è provveduto alla monetizzazione del relativo valore, sia ora messa nella disponibilità del proponente, mantenendo comunque invariata la capacità edificatoria prevista dallo strumento urbanistico attuativo approvato. Tale nuova previsione per l'area comporterà altresì, oltre alla già prevista realizzazione e cessione della pista ciclabile e del marciapiede di collegamento tra Via Pascoli e Via Sichirollo e delle altre opere di urbanizzazione necessarie, anche la realizzazione e cessione di un'area a verde pubblico (quale standard primario) per una superficie non inferiore a 727 mq, superiore a quella prevista dal PIRUEA approvato. La stessa proposta prevede, altresì, la rettifica del perimetro dell'ambito del PIRUEA al fine di uniformarlo all'attuale confine catastale con il vicino seminario vescovile, senza modifica della superficie complessiva dell'area; l'intervento di trasformazione urbanistica prevede infine che l'area assuma nel P.I. la destinazione urbanistica di Zona Territoriale Omogenea (Z.T.O.) "PIRUEA", soggetta a specifica Scheda urbanistica contenente le nuove previsioni urbanistiche per l'area;

RAVVISATO che l'intervento di trasformazione urbanistica sopra descritto comporta la corresponsione al Comune di un contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001, determinato secondo i criteri di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020 e quantificato secondo le verifiche condotte dall'U.O.C. Pianificazione in complessivi 7.025,86 €;

DATO ATTO che il suddetto importo complessivo a titolo di contributo straordinario verrà corrisposto mediante la monetizzazione dell'intero importo dovuto, secondo le condizioni stabilite all'interno dello schema di accordo pubblico privato e di atto unilaterale d'obbligo;

CONSIDERATO che il Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione ha concluso favorevolmente l'istruttoria tecnica per la sottoscrizione della proposta di accordo pubblico-privato a seguito della richiesta avanzata dalla ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l. dandone apposita comunicazione al proponente (giusto prot. 30275 del 14/04/2023 e prot. 32250 del 20/04/2023), nell'ambito della quale è stato comunicato l'importo finale del contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001 da corrispondere al Comune, oltre alla richiesta di

accettazione formale di tutte le condizioni stabilite all'interno degli allegati schemi di accordo pubblico privato e di atto unilaterale d'obbligo;

DATO ATTO che la ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l., a seguito della richiamata comunicazione da parte del Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione, con nota del 14/04/2023, acquisita al ns. prot. 30390 del 17/04/2023, così come integrata dalla successiva comunicazione ns. prot. 30636 del 17/04/2023 e prot. 32292 del 20/04/2023, ha manifestato espressamente l'accettazione di tutte le condizioni contenute negli schemi di accordo pubblico privato e di atto unilaterale d'obbligo, trasmettendo i seguenti elaborati sottoscritti:

- PIRUEA Angelo Custode – Planimetria Generale;

- Schema di accordo pubblico privato;

- Schema di atto unilaterale d'obbligo;

- Proposta di accordo pubblico-privato per la modifica delle previsioni urbanistiche relative al PIRUEA n. 34 denominato “Angelo Custode” - Determinazione del contributo straordinario;

RAVVISATO che con nota del 17/04/2023, ricevuta al ns. prot. 30720 in data 18/04/2023, l'Ente Seminario Vescovile S.Pio X della Diocesi di Adria-Rovigo, ha autorizzato il Comune di Rovigo e la ditta Edilart Costruzioni S.r.l. ad addivenire alla conclusione di un accordo pubblico-privato per la modifica delle previsioni urbanistiche relative al PIRUEA n. 34 denominato “Angelo Custode”, che preveda anche la modifica del perimetro del suddetto Piano mantenendo invariata la superficie complessiva, e conseguentemente la superficie che l'Ente Seminario Vescovile dovrà cedere al Comune ai sensi della convenzione Rep. 127.123 del 15/10/2007;

VALUTATA la rilevanza dell'interesse pubblico connesso alle proposte presentate, in quanto dal punto di vista urbanistico ed ambientale appaiono coerenti con la localizzazione e le condizioni degli immobili e con gli indirizzi generali di sviluppo e di corretta gestione del territorio poste alla base del PAT di Rovigo, mentre dal punto di vista sociale ed economico appaiono rispondente ai bisogni ed agli interessi della comunità locale ed agli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e potenziamento dei servizi;

VALUTATO altresì, ai fini del relativo interesse pubblico, che le predette proposte sotto il profilo patrimoniale comportano:

- relativamente alla proposta avanzata dalla ditta S.I.V. S.r.l., l’acquisizione da parte del Comune di un’area attrezzata destinata a verde pubblico della dimensione di 810 mq, riconosciuta come parte del beneficio pubblico da corrispondere per un valore economico quantificato in 24.000,00 €, oltre alla monetizzazione dell'ulteriore importo di 7.094,97€, per complessivi 31.094,97€ a titolo di contributo straordinario;
- relativamente alla proposta avanzata dalla ditta Edilart Costruzioni S.r.l., la corresponsione da parte del proponente di un importo a titolo di contributo straordinario ex art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001, pari a 7.025,86 €, oltre allo svincolo delle somme precedentemente incassate a titolo di plusvalore (relative al valore del parcheggio scambiatore precedentemente previsto dal PIRUEA) e quantificate in 122.258,40 €;

CONSIDERATO che:

- ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/2004, gli accordi di pianificazione pubblico-privati sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi;

- gli accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;

CONSIDERATO, altresì, che gli accordi saranno recepiti con il provvedimento di adozione del Piano degli Interventi e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel Piano approvato;

VERIFICATO che le proposte presentate, come sopra descritte, sono coerenti con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e con il Documento Programmatico relativo alla tredicesima Variante parziale al Piano degli Interventi (P.I.);

DATO atto che a seguito dell'approvazione del presente atto, le ditte proponenti come sopra individuate procederanno alla stipula e registrazione degli atti unilaterali d'obbligo, finalizzati all'impegno, da parte delle stesse, alla successiva stipula degli accordi finali a seguito dell'approvazione della variante al P.I. a cui accedono, prestando contestualmente in favore del Comune di Rovigo le dovute garanzie per l'assolvimento degli obblighi derivanti dagli accordi stessi;

RITENUTO, pertanto, di approvare le predette proposte di conclusione di accordo pubblico-privato, affinché le stesse siano recepite all'interno della redigenda tredicesima Variante parziale al P.I., ad insindacabile giudizio del Consiglio Comunale;

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;

VISTI:

- la L.R. 23/04/2004, n. 11: "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- la L.R. 06/06/2017, n. 14 "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2014, 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;

VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 23/04/2004, n. 11", approvati con D.G.R.V. 3178 del 08/10/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

RICHIAMATA la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020 con la quale sono stati approvati i *"Criteri generali da applicare per la determinazione del contributo straordinario di cui all'art. 16, co. 4, del D.P.R. n. 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della LR. n. 11/2004"*;

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 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 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*";

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è il dott. Lorenzo Zago, Istruttore Direttivo Tecnico della Sezione Urbanistica, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 89 del 30/05/2022;

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, con prescrizioni (come da punto seguente), la proposta di conclusione di accordo pubblico privato tra il Comune di Rovigo e la ditta S.I.V. S.r.l., per l'urbanizzazione di un'area posta lungo via Concilio Vaticano II, secondo le condizioni stabilite dagli schemi di accordo pubblico-privato e di atto unilaterale d'obbligo sottoscritti ed accettati dal proponente (giusta nota acquisita ns. prot. 30093 del 14/04/2023) e sulla base degli elaborati grafico-relazionali trasmessi dalla stessa ditta, allegati tutti come parte integrante al presente provvedimento e precisamente:
- Richiesta di accordo pubblico-privato;
- Relazione tecnico-illustrativa;
- TAV 01: Inquadramento ambito di intervento;
- TAV 02: Rilievo topografico – piano particellare;
- TAV 03: Dati stereometrici – rilievo fotografico – predimensionamento di compatibilità idraulica;
- TAV 04: Schemi reti tecnologiche e viabilità;
- Cronoprogramma;
- Computo opere di urbanizzazione primarie;
- Computo opere di urbanizzazione secondarie;
- Relazione tecnica opera perequativa;
- Schema di accordo pubblico privato;
- Schema di atto unilaterale d'obbligo;
- Verifica del contributo straordinario relativamente alla proposta di accordo della ditta SIV;

3. di stabilire e prescrivere che, relativamente alla proposta suddetta:
- tutte le spese notarili, fiscali, di bollo, ecc. relative al trasferimento delle aree saranno a totale carico della ditta proponente;
- i posti auto di progetto collocati in prossimità di intersezioni stradali (es. i primi stalli di sosta a Nord-Ovest), essendo "pertinenze di servizio" delle strade ex art. 24 del D.Lgs. 285/1992 e non potendo *"essere ubicate in prossimità di intersezioni"* ex art. 60, co. 3, del D.P.R. 495/1992, dovranno essere trasferiti in altra area (es. in quella a verde posta a Sud) e compensati con aiuole verdi (standard a verde); ciò andrà progettato e valutato nelle fasi

successive inerenti l'istanza di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato, salvo quanto previsto dall'art. 158 del D.Lgs. 285/1992 su espressa autorizzazione del Comando di Polizia Locale e dell'Ufficio Suolo dell'Ente;
- i passi carrabili dovranno rispettare quanto previsto dall'art. 46 del D.P.R. 495/1992, ovvero essere distanti almeno 12 metri dalle intersezioni e, in ogni caso, devono essere visibili da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada medesima; ciò andrà progettato e valutato nelle fasi successive inerenti l'istanza di rilascio del Permesso di Costruire convenzionato;

4. di dare atto che, relativamente alla proposta di accordo suddetta avanzata dalla ditta S.I.V. S.r.l., gli estremi catastali corretti riferiti all'area di intervento che dovranno essere riportati negli atti finali, come evidenziato dalla stessa ditta, sono i seguenti: Censuario di Buso-Sarzano, Foglio 16, Mappali n. 388 (parte);

5. di approvare la proposta di conclusione di accordo pubblico privato tra il Comune di Rovigo e la ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l., per la modifica delle previsioni urbanistiche relative al PIRUEA n. 34 denominato "Angelo Custode", secondo le condizioni stabilite dagli schemi di accordo pubblico-privato e di atto unilaterale d'obbligo sottoscritti ed accettati dal proponente (giusta ultima nota acquisita ns. prot. 32292 del 20/04/2023) e sulla base degli elaborati grafico-relazionali trasmessi dalla stessa ditta, allegati tutti come parte integrante al presente provvedimento e precisamente:
- PIRUEA Angelo Custode – Planimetria Generale;

- Schema di accordo pubblico privato;

- Schema di atto unilaterale d'obbligo;

- Proposta di accordo pubblico-privato per la modifica delle previsioni urbanistiche relative al PIRUEA n. 34 denominato "Angelo Custode" - Determinazione del contributo straordinario;

6. di dare atto che le predette proposte di conclusione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, determinano la corresponsione a favore del Comune di Rovigo di un contributo straordinario ai sensi dell'art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001, determinato sulla base dei criteri di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n. 98 del 29/12/2020, pari a 31.094,97€ relativamente alla proposta della ditta S.I.V. S.r.l. e di 7.025,86 € per quanto riguarda, invece, la proposta relativa alla ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l., da corrispondere secondo le modalità stabilite all'interno degli schemi di accordo ed atto unilaterale d'obbligo;

7. di dare atto che:
- gli accordi costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
- gli accordi di cui sopra saranno recepiti all'interno del provvedimento di adozione della tredicesima variante parziale al Piano degli Interventi, ad insindacabile giudizio del Consiglio Comunale, e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel P.I. approvato;
- e' in corso la procedura di Valutazione di Compatibilità Idraulica ex D.G.R.V. 2948/2009 propedeutica all'adozione della variante al P.I., pertanto si e' in attesa di eventuali prescrizioni del Genio Civile e/o Consorzio di Bonifica;
- dopo il parere del Genio Civile/Consorzio di Bonifica suddetto, le ditte proponenti come sopra individuate procederanno alla stipula e registrazione degli atti unilaterali d'obbligo,

finalizzati all'impegno, da parte delle stesse, alla successiva stipula degli accordi finali dopo l'approvazione della variante al P.I. a cui accedono, prestando contestualmente in favore del Comune di Rovigo le dovute garanzie per l'assolvimento degli obblighi derivanti dagli accordi stessi;

8. di demandare al Dirigente del Settore Urbanistica eventuali modifiche ed integrazioni agli atti di futura sottoscrizione, approvati con la presente deliberazione, ritenute necessarie ai fini della tutela del pubblico interesse;

9. 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";

10. 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.

11. di dichiarare la presente deliberazione, a seguito di separata votazione per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, stante l'urgenza di provvedere al recepimento degli accordi all'interno della redigenda tredicesima variante parziale al Piano degli Interventi.

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, 26/04/2023

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale