COMUNE DI ROVIGO

SETTORE URBANISTICA, EDILIZIA PRIVATA, SUAP COMMERCIO E ATTIVITÀ PRODUTTIVE, TURISMO EVENTI E MANIFESTAZIONI, EUROPROGETTAZIONE

SEZIONE PIANIFICAZIONE URBANISTICA E COMMERCIALE

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Salvi Laura

DETERMINAZIONE N. 3863 DEL 31/12/2021

OGGETTO: ACCERTAMENTO ENTRATE RELATIVE ALL'IMPORTO DI POLIZZE FIDEIUSSORIE A GARANZIA DELLE OPERE DI CUI AI P.I.R.U.E.A. "VIA DE POLZER, COMMENDA EST - P.A. 23/2005" E "DOLCETTO, FRAZIONE DI BUSO - P.A 26/2005" ED ENTRATA RELATIVA AL PLUSVALORE DI CUI AL P.I.R.U.E.A. "ANGELO CUSTODE - P.A. 34/2005".

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 34 del 31/07/2019 con il quale, a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 70 del 29/07/2019, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente, è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive, Turismo Eventi e Manifestazioni, Europrogettazione*" ed è stato individuato l'ordine di sostituzione dei dirigenti in caso di assenza o impedimento;

PREMESSO che:

- questo Ente, attraverso gli appositi competenti Uffici, ha avviato una serie di attività di verifica e accertamento in merito allo status di realizzazione di alcuni Piani urbanistici attuativi (PUA), in specie Programmi Integrati di Recupero Urbanistico e Ambientale (P.I.R.U.E.A) approvati in passato dallo stesso Comune di Rovigo, al fine di accertare l'adempimento, da parte dei soggetti privati proponenti-attuatori gli stessi Piani, delle obbligazioni contrattuali derivanti dalle relative convenzioni urbanistiche attuative;
- nell'ambito delle suddette verifiche sono stati riscontrati taluni casi relativi a P.I.R.U.E.A rimasti parzialmente o integralmente inattuati da parte delle ditte private obbligate, in violazione delle obbligazioni formalmente assunte in forza della sottoscrizione di apposite convenzioni urbanistiche attuative;
- alla luce di quanto sopra, si è dato corso alle attività amministrative volte a diffidare le ditte obbligate a provvedere all'adempimento delle obbligazioni contrattuali nascenti dalle suddette convenzioni urbanistiche e, a fronte del persistere dell'adempimento, è stato avviato il procedimento amministrativo per l'escussione delle polizze fideiussorie presentate a garanzia della realizzazione delle opere specificatamente preve opere di urbanizzazione primaria e/o di opere aggiuntive/speciali;

PRESO ATTO che:

- nello specifico contesto delle attività finalizzate a verificare lo status di attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato “Via de Polzer – P.A. 23/2005”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 7 aprile 2006, i competenti Uffici, appurato l'integrale inadempimento da parte della ditta proponente-attuatrice rispetto agli obblighi assunti nei confronti del Comune in forza della relativa Convenzione urbanistica attuativa (atto a rogito Notaio Paolo Merlo, del 21/11/2007, Rep. 99.778, Racc. 18.068), hanno notificato alla ditta medesima apposito atto di diffida ad adempiere e costituzione in mora e, successivamente, stante il perdurare dell'inadempimento, hanno avviato il procedimento amministrativo volto all'escussione della polizza fideiussoria prestata a suo tempo a garanzia della realizzazione delle opere previste, segnatamente delle opere aggiuntive interne al Piano (consistenti in realizzazione di strada di P.R.G. di collegamento tra Via della Costituzione e Via de Polzer), polizza il cui importo massimo garantito è di € 358.888,10;
- nell'ambito del sopra citato procedimento per escussione della polizza fideiussoria, a fronte della mancata produzione, da parte dei soggetti interessati, di memorie-osservazioni scritte e/o documenti nel termine previsto, gli Uffici hanno provveduto ad inviare alla società assicuratrice emittente la polizza fideiussoria suddetta, con nota prot. 66316 del 16/09/2021, apposito atto di richiesta-ingiunzione di pagamento dell'importo massimo garantito, pari ad € 358.888,10;
- a seguito di formale corrispondenza, la società assicuratrice emittente la polizza ha fornito positivo riscontro alla suddetta richiesta, procedendo al pagamento in favore del Comune di Rovigo, a mezzo bonifico bancario, dell'importo di € 358.888,10, come risultante da documenti contabili in atti;

PRESO ATTO altresì che:

- a fronte delle attività di verifica circa l'attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato “Dolcetto – frazione di Buso – PA 26/2005”, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 28/02/2006, i competenti Uffici, appurato l'integrale inadempimento da parte della ditta proponente-attuatrice rispetto agli obblighi assunti nei confronti del Comune in forza della relativa Convenzione urbanistica attuativa (atto a rogito Notaio Viscardini del 24/08/2007, Rep. 126.904, Racc. 32.005), hanno notificato alla ditta medesima apposito atto di diffida ad adempiere e costituzione in mora e, successivamente, stante il perdurare dell'inadempimento, hanno avviato il procedimento amministrativo volto all'escussione della polizza fideiussoria prestata a suo tempo a garanzia della realizzazione delle opere previste, segnatamente delle opere aggiuntive interne ed esterne al Piano (consistenti in realizzazione area attrezzata per giochi, tratto di marciapiede di collegamento al campo sportivo della frazione, sistemazione di via Forte Austriaco), polizza il cui importo massimo garantito è di € 119.833,34;
- nell'ambito del sopra citato procedimento per escussione della polizza fideiussoria, a fronte della mancata produzione, da parte dei soggetti interessati, di memorie-osservazioni scritte e/o documenti nel termine previsto, gli Uffici hanno provveduto ad inviare alla società assicuratrice emittente la polizza fideiussoria suddetta, con nota prot. 69758 del 30/09/2021, apposito atto di richiesta-ingiunzione di pagamento dell'importo massimo garantito, pari ad € 119.833,34;
- a seguito di formale corrispondenza, la società assicuratrice emittente la polizza ha fornito positivo riscontro alla suddetta richiesta, procedendo al pagamento in favore del Comune di Rovigo, a mezzo bonifico bancario, dell'importo di € 119.833,34, come risultante da documenti contabili in atti;

VISTO ulteriormente che:

- a fronte delle attività di verifica circa l'attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato “Area ex Angelo Custode – PA 34/2005”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 47

del 7 aprile 2006, gli Uffici hanno appurato la mancata realizzazione da parte della ditta obbligata di tutte le opere previste per l'attuazione del Piano in forza di relativa Convenzione urbanistica (atto a rogito Notaio Viscardini del 15/10/2007, Rep. 127.123, Racc. 32.174);

- nell'ambito di tali attività di verifica si è tuttavia preso atto di come fosse intervenuta formale corrispondenza - depositata in atti - tra l'Ente e la ditta attuatrice, la quale aveva sottoposto all'Amministrazione comunale la proposta di provvedere ad una "monetizzazione" dell'opera speciale prevista convenzionalmente (i.e. realizzazione di parcheggio scambiatore di n. 100 posti auto), mediante versamento diretto all'Ente della somma corrispondente al valore di tale opera € 111.144,00 più IVA 10% (c.d. Plusvalore), in luogo della realizzazione dell'opera medesima;
- a seguito di valutazione della proposta da parte dell'Amministrazione, la stessa, con nota prot. 68002 del 14/10/2020, aveva constatato e comunicato alla Ditta che, essendo il Piano stato approvato in variante al P.R.G., la proposta di modifica delle opere previste dalla convenzione attuativa del P.I.R.U.E.A., con conseguente modifica del Piano medesimo, sarebbe stata suscettibile di accoglimento solo subordinatamente all'approvazione di apposita variante al Piano degli Interventi, ferma restando, in ogni caso, la discrezionalità dell'Ente ad operare, tramite il proprio organo consiliare, una siffatta scelta;
- a seguito di alcuni incontri tenutisi nel corso del 2021 tra la ditta, da un lato, e i rappresentanti dell'Amministrazione comunale e/o il personale dell'ufficio urbanistica, dall'altro, è emerso ed è stato comunicato alla Ditta come i tempi per approvare una variante al P.I. non fossero ormai più compatibili con le scadenza della convenzione attuativa del Piano, nonché del Permesso di Costruire nelle more rilasciato (con provvedimento conclusivo prot. 11501 del 18/02/2020) per la realizzazione delle opere di urbanizzazione relative al PIRUEA;
- a fronte di quanto sopra, con note prot. 85179/2021 e 85227/2021 e successiva comunicazione prot. 91744/2021, la ditta ha comunicato di aver provveduto – a dimostrazione del proprio interesse a dare corso alla monetizzazione del plusvalore di cui all'opera speciale sopra descritta e nel più generale rispetto del rapporto sinallagmatico esistente con l'Ente in virtù della convenzione urbanistica sottoscritta – al pagamento a mezzo bonifico in favore del Comune di Rovigo della somma corrispondente al predetto plusvalore, pari a complessivi € 122.258,40, somma che si è in effetti verificato essere stata incassata dal Comune, come da documentazione contabile in atti;

PRESO ATTO che, con Deliberazione di G.C. n. 380 del 30/11/2021, l'Amministrazione ha approvato apposita variazione di bilancio al fine di iscrivere la maggiore entrata di € 473.721,44 derivante dall'escussione delle polizze fideiussorie di cui ai sopra detti P.I.R.U.E.A "Via de Polzer – P.A. 23/2005" (€ 353.888,10) e "Dolcetto – frazione di Buso – PA 26/2005" (€ 119.833,34);

DATO ATTO, altresì, che, stante la vigenza delle convenzioni urbanistiche attuative dei P.I.R.U.E.A. in esame e la conseguente potenziale edificabilità attuale delle aree oggetto degli stessi Piani da parte dei soggetti attuatori-obbligati o di soggetti aventi causa che subentrino negli obblighi della Convenzione, le suddette somme devono necessariamente essere destinate alla realizzazione delle opere aggiuntive/speciali a suo tempo individuate nelle rispettive Convenzioni attuative;

PRESO ATTO che, trattandosi dunque, nel caso di specie, di importi da destinarsi a spesa di investimento per la realizzazione delle opere aggiuntive previste dai suddetti Piruea, con la suddetta Deliberazione di G.C. n. 380/2021 si è proceduto contestualmente alla conseguente modifica del Programma triennale delle Opere Pubbliche 2021/2023, nell'annualità 2021, con inserimento dei seguenti nuovi interventi: (i) "*Opere stradali PIRUEA Via de Polzer – strada di collegamento tra Via de Polzer e Via della Costituzione"* di € 353.888,10 (finanziato interamente con escussione di polizza fideiussoria) con esigibilità 2021 - entrata cap. 230450/2230 – Spesa cap. 230201/7230; (ii) *"Opere stradali PIRUEA Dolcetto-frazione di Buso"* di € 119.833,34 (finanziato interamente con

escussione di polizza fideiussoria) con esigibilità 2021 - entrata cap. 230450/2230 – Spesa cap. 230201/7230;

RITENUTO dunque necessario provvedere all'accertamento dell'entrata di € 353.888,10 e dell'entrata di € 119.833,34, per complessivi € 473.721,44, sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2021, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

CONSIDERATO che, con riguardo al P.I.R.U.E.A denominato "Area ex Angelo Custode – PA 34/2005", la somma di € 122.258,40 incamerata da questo Ente costituisce una monetizzazione del valore dell'opera speciale la cui realizzazione è prevista nell'ambito del Piano in adempimento delle previsioni della relativa convenzione urbanistica attuativa;

RITENUTO dunque necessario provvedere all'accertamento dell'entrata di € 122.258,40, sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/6001, denominato "*Monetizzazione standard urbanistici 1^ e 2^ - verde pubblico*", anno esercizio 2021, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;

VISTO l'art. 16, co. 3, del vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali dell'Ente;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità Armonizzata;

VISTA la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2021 *"Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) 2021/2023, relativa nota di aggiornamento DUP 2021/2023, bilancio di previsione esercizio 2021/2023 e relativi allegati"*, dichiarata immediatamente eseguibile;

FATTO PRESENTE che il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Salvi Laura, designata con Decreto Dirigenziale n. 58 del 10/05/2021;

VISTA la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 26/02/2021 avente ad oggetto "Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2021/2023, relativa nota di aggiornamento al DUP 2021/2023, Bilancio di Previsione esercizio 2021/2023 e relativi allegati", dichiarata i.e.;

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n. 106 del 28/04/2021 avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2021/2023 e Piano degli obiettivi 2021"dichiarata immediatamente eseguibile;

VISTO il Piano Triennale per la Prevenzione della corruzione e della Trasparenza 2019 - 2021 approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 16 del 31/01/2019;

VISTO il "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" approvato con D.P.R. 16/04/2013, n. 62 ed il "Codice di comportamento aziendale del Comune di Rovigo" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 07/01/2014 ed aggiornato con deliberazione di G.C. n. 5 del 18/01/2018;

DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;

2. di accertare le somme di € 353.888,10 e di € 119.833,34, per complessivi € 473.721,44, sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2021, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

3. di accertare la somma di € 122.258,40 sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/6001, denominato "*Monetizzazione standard urbanistici 1^ e 2^ - verde pubblico*", anno esercizio 2021, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

4. di trasmettere il presente atto al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza;

5. di dare atto, altresì, che la pubblicazione del presente atto all'albo online del Comune, avviene nel rispetto della 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, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

6. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio e nel sito web dell'Ente, alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti/ Provvedimenti dei dirigenti;

7. di dare atto che la presente determinazione:

- è soggetta a pubblicazione, unitamente ai dati connessi al presente provvedimento, sul sito web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33;
- va pubblicata all'albo pretorio on-line di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32, co. 1, della L. 18/06/2009, n. 69;
- va inserita nel registro generale delle determinazioni.

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

IL DIRIGENTE
Michele Cavallaro

Documento sottoscritto con firma digitale