COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE URBANISTICA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

DETERMINAZIONE N. 3376 DEL 18/11/2022

OGGETTO: OPERE DI URBANIZZAZIONE REALIZZATE DAL CONSORZIO IN.AR.PO. (ORA SI S.R.L.) A COMPLETAMENTO DEL "PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA ARTIGIANALE-COMMERCIALE SITUATA A SUD DEL COMUNE DI ROVIGO, IN FREGIO ALLA S.S. 16" – APPROVAZIONE RISULTANZE DI COLLAUDO E ACQUISIZIONE DI AREE ED OPERE DI URBANIZZAZIONE

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale é stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive", a seguito dell'adozione della deliberazione di G.C. n. 48 del 04/03/2021, di approvazione della Macrostruttura dell'Ente;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. 60 del 10/12/2019 di assegnazione all'ing. Fabrizio Ravagnani della responsabilità di parte dei procedimenti di competenza della Sezione Pianificazione;

ATTESO che:

- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 64 del 29/11/2002, esecutiva, è stata approvata la variante al Piano Particolareggiato della Zona Artigianale-Commerciale situata a sud della città di Rovigo, in fregio alla S.S. 16;
- a seguito dell'approvazione della suddetta variante, le ditte proprietarie delle aree comprese nel Piano *de quo*, hanno manifestato, con nota prot. 37889 del 07/08/2003 e note del 6 e 7 Ottobre 2003, la volontà di attuare lo stralcio a completamento del Piano stesso ed hanno presentato istanza per stipulare la convenzione;
- con atto del Notaio Sergio Viscardini di Rovigo -Rep. 111.610, Racc. 27.094-, registrato a Rovigo il 30/10/2003 al n. 1257, è stata sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del Piano in parola tra il Comune di Rovigo e le ditte IN.AR.PO. - Consorzio Insediamenti Artigiani Polesani, IN.AR.PO. S.r.l., LA FATTORIA S.r.l. e COSTRUZIONI GARDINA S.a.s.;
- la convenzione prevede, per quanto di competenza del Consorzio "IN.AR.PO – Consorzio Insediamenti Artigiani Polesani" (ora SI S.r.l.), la cessione al Comune di Rovigo di aree consistenti in parcheggio pubblico e verde pubblico, con i relativi sottoservizi, oltre allo specifico impegno, in luogo del pagamento della somma di € 130.565,82 dovuta ai sensi

della deliberazione di consiliare n. 64 del 29/11/2002, della realizzazione e cessione di una pista ciclabile e relative aree di proprietà prevista dal progetto presentato in data 07/08/2003, prot. 37886 – UT 1128/2003;

- l'art. 10 della convenzione prevede, altresì, che: "*Se nel termine di due anni decorrenti dalla presente convenzione non verrà realizzato il completamento della pista ciclabile ricadente su area attualmente di terzi, la ditta lottizzante provvederà a versare al Comune di Rovigo l'eccedenza fra il costo delle opere realizzate e l'importo di € 130.565,82*";
- per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (Parcheggio e Verde) e della pista ciclabile prevista dalla Convenzione, è stato rilasciato dal Comune di Rovigo l'apposito titolo abilitativo, Permesso di Costruire n. 423 in data 27/11/2003 - UT 1128/2003;
- con nota in data 23/11/2004, ns. prot. 060785 del 25/11/2004, i tecnici Direttori dei Lavori comunicavano che le opere di cui al P. di C. 423/2003 sono state ultimate in data 10/09/2004, e contestualmente sollecitavano l'Amministrazione a provvedere agli adempimenti previsti dall'art. 8 della Convenzione, onde mettere in atto le procedure di collaudo;
- con nota prot. 32833 del 18/05/2005 è stato conferito incarico al Collaudatore ing. Cristina Geddo;
- con nota in data 04/04/2006, i Direttori dei Lavori hanno certificato che i lavori di completamento delle opere di urbanizzazione di cui al Permesso di Costruire n. 423 del 27/11/2003 sono stati eseguiti in conformità al Permesso di Costruire rilasciato, ottemperando alle relative prescrizioni;
- in data 31/01/2020 – prot. 7148, è stato depositato il certificato di collaudo (con allegati), delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria afferenti il Piano in argomento, collaudo datato 30/01/2020 e redatto dal tecnico collaudatore ing. Cristina Geddo di Rovigo;
- il certificato di collaudo riporta gli esiti del sopralluogo del giorno 28/01/2020 in occasione del quale il Collaudatore ha impartito al "Lottizzante" alcune prescrizioni;
- in data 02/07/2021 è stato eseguito un sopralluogo congiunto tra gli uffici del Settore Urbanistica e del Settore LLPP-Suolo per verificare l'ottemperanza delle prescrizioni impartite dal collaudatore; a tale sopralluogo è seguito verbale in data 07/07/2021, prot. 49766 del 13/07/2021, nel quale si da atto che le prescrizioni contenute nell'atto di collaudo sono state ottemperate, rilevando tuttavia la necessità di mantenere le aree oggetto di cessione in corretto stato di conservazione e manutenzione a cura e spese della Ditta "Lottizzante" fino alla definitiva presa in carico da parte del Comune;

DATO ATTO che la società SI S.r.l., con sede in Venezia-Marghera (VE) - C.F. 03326040270, e' subentrata per incorporazione all'originario soggetto (IN.AR.PO. CONSORZIO INSEDIAMENTI ARTIGIANI POLESANI, con sede in Rovigo, Via Filippo Corridoni, n. 2 - C.F. 01106790296) in forza dell'atto di fusione del 27/11/2020 - Rep. 84391 Racc. 30479, con il quale la società incorporante è subentrata "di pieno diritto in tutto il patrimonio, attivo e passivo del consorzio incorporato ed in tutte le ragioni, azioni e diritti, come in tutti gli obblighi, impegni e passività, di qualsiasi natura, facenti capo al medesimo consorzio incorporato";

RILEVATO che:

- dal certificato di collaudo risulta che la Ditta "Lottizzante" non ha acquisito l'area necessaria per il completamento della pista ciclabile e, quindi, non ha realizzato l'opera completa, inoltre risulta un importo dei lavori per la pista ciclabile su proprietà consorzio IN.AR.PO. pari ad € 53.898,11;
- nell'atto di Collaudo, in relazione alla realizzazione della pista ciclabile, è stato erroneamente rilevato che "*non esiste eccedenza fra il costo delle opere realizzate e l'importo di € 130.565,82*";

- questo Ente, con nota prot. 18655 del 18/03/2022, ha provveduto a diffidare SI S.r.l. al versamento della differenza tra il costo della pista ciclabile effettivamente realizzata e l'importo di € *130.565,82* come previsto nella convenzione Rep. 111.610;
- a seguito di successivi incontri è stato rideterminato l'effettivo costo sostenuto a suo tempo dal Consorzio IN.AR.PO per la realizzazione della Pista Ciclabile in € 70.222,58, dando atto, conseguentemente, che l'importo da versare al Comune è pari ad € 60.343,24; tale importo è stato comunicato alla ditta SI S.r.l. con nota prot. 73212 del 10/10/2022;
- che con la successiva nota del 07/11/2022, ns. prot. 80110 del 08/11/2022, SI S.r.l. ha riscontrato positivamente all'analisi dei costi sostenuti per la realizzazione della pista ciclabile ed alla contestuale ri-determinazione dell'importo da versare al Comune, e successivamente ha provveduto al pagamento della somma di € 60.343,24 mediante bonifico bancario in data 10/11/2022, identificativo D0045R0027N4816680698589070.0133346;

ACCERTATO che:

- il Piano in parola, all'art. 3 della succitata Convenzione Rep. 111.610, prevede la cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione quali parcheggio e verde con i relativi sottoservizi, oltre che della pista ciclabile (declassata con il collaudo a percorso pedonale), ed il P. di C. n. 423/2003 ne ha legittimato l'esecuzione;
- le particelle interessate da cessione, a seguito di frazionamento, sono identificate catastalmente al Censuario di Borsea come segue: Foglio 12 Mappale 230 (verde pubblico) della superficie di 671 mq, Foglio 10 Mappali 422 e 423 (parcheggio) della superficie rispettivamente di 1547 e 1492 mq, Foglio 10 mappale 425 (percorso pedonale) della superficie di 645 mq;
- il collaudo ha declassato la pista ciclabile realizzata sul mappale 425 del Foglio 10 censuario di Borsea, in percorso pedonale in quanto non in possesso dei requisiti per essere classificato pista ciclabile;
- a seguito dell'avvenuto collaudo e' possibile procedere con l'acquisizione gratuita delle aree e delle relative opere di urbanizzazione, ed approvare il collaudo stesso;

DATO ATTO che il Consorzio IN.AR.PO (ora SI S.r.l.), con il versamento dell'importo di € 60.343,24 ha adempiuto a tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione stipulata con atto del Notaio Sergio Viscardini di Rovigo Rep. 111.610 Racc. 27.094;

VISTO il certificato di collaudo datato 30/01/2020 e redatto dal tecnico collaudatore ing. Cristina Geddo di Rovigo;

VISTA l'istruttoria positiva eseguita dal responsabile del procedimento ing. Ravagnani Fabrizio, Istruttore Direttivo Tecnico presso il Settore;

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;

DETERMINA

1. di dare atto che quanto in premessa indicato è parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui è dato per integralmente riportato;

2. di approvare le risultanze del certificato di Collaudo delle Opere di Urbanizzazione realizzate dal Consorzio IN.AR.PO (ora SI S.r.l.) a completamento del "Piano Particolareggiato della zona Artigianale-Commerciale situata a sud del comune di Rovigo, in fregio alla S.S. 16", redatto dal tecnico collaudatore ing. Cristina Geddo, datato 30/01/2020, acquisito agli atti dell'Ente con prot. 7148 in data 31/01/2020;

COMUNE DI ROVIGO

3. che e' possibile procedere con l'acquisizione gratuita delle aree (verde pubblico, parcheggio e percorso pedonale) le quali, a seguito di frazionamento, sono identificate catastalmente al Censuario di Borsea come segue: Foglio 12 Mappale 230 (verde pubblico) della superficie di 671 mq, Foglio 10 Mappali 422 e 423 (parcheggio) della superficie rispettivamente di 1547 e 1492 mq, Foglio 10 mappale 425 (percorso pedonale) della superficie di 645 mq;

4. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 della Convenzione Urbanistica, *"Le ditte lottizzanti si obbligano a cedere e trasferire gratuitamente al Comune le aree e le opere di urbanizzazione previste dal piano particolareggiato nell'ambito territoriale di competenza"*;

5. di dare atto che la presente determinazione:

- non comporta alcun onere/obbligazione a carico del Comune di Rovigo;
- e' 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
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale