



# COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE  
N. 143 DEL 04/12/2023

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

### SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: CATTOZZO LUISA

**OGGETTO: RICONOSCIMENTO INTERESSE PUBBLICO ED APPROVAZIONE DELLA PROPOSTA DI ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004, TRA IL COMUNE DI ROVIGO E LA DITTA ITALSOFT GROUP S.R.L., AI FINI DEL RECEPIMENTO DELL'ACCORDO ALL'INTERNO DELLA VARIANTE N. 12 - SECONDA FASE - AL PIANO DEGLI INTERVENTI**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

**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 è dotato di “Piano di Assetto del Territorio” (P.A.T.) approvato ai sensi dell’art. 15, co. 6, 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;



## COMUNE DI ROVIGO

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 81 del 30/11/2020 è stata adottata la terza variante parziale al Piano degli Interventi, inerente alla 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 all'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. 20 del 28/03/2023 è stata adottata la variante urbanistica semplificata n. 2 al P.A.T. ex art. 14 bis della L.R. 11/2004, n. 11, per correzioni cartografiche e normative, successivamente approvata con D.C.C. n. 43 del 22/06/2023;
- con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 95 del 29/12/2022 è stata adottata 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", successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 39 del 22/06/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 22/06/2023 è stata adottata la Variante parziale n. 11 al Piano degli Interventi (P.I.) di adeguamento alla L.R. 50/2012 in materia di "commercio", successivamente approvata con D.C.C. n. 73 del 10/10/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 21 del 28/03/2023 è stata adottata la quattordicesima variante parziale al Piano degli Interventi, riguardante il progetto "Rovigo Open City", consistente nel recupero del complesso ex caserma dei vigili del fuoco, di Piazza Annonaria, dell'ex forno comunale e del palazzo "ex comando di polizia locale", successivamente approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 62 del 15/09/2023;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 20/11/2023 è stata adottata la variante generale al Piano degli interventi (dodicesima variante al P.I.) – prima fase;

### **DATO ATTO** che:

- con deliberazione n. 5 dell'1/03/2022, il Consiglio Comunale ha preso atto dell'illustrazione Documento programmatico ("Documento del Sindaco"), propedeutico all'adozione della variante generale al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo;
- l'Amministrazione Comunale ha avviato apposita procedura ad evidenza pubblica, mediante pubblicazione di Avviso pubblico (prot. 20291 del 24/03/2022), per consentire la formulazione di proposte di progetti ed iniziative di interesse pubblico, ovvero concludere accordi con soggetti privati ex art. 6 della L.R. 11/2004, da recepire nella Variante al Piano degli Interventi;
- nell'ambito della formazione della Variante al P.I. in parola, è stata esaminata una proposta di trasformazione urbanistica avanzata dalla ditta Italsoft Group S.r.l. (giusto prot. 29047 dell'11/04/2023, a cui hanno fatto seguito le successive integrazioni documentali prot. 43423 del 05/06/2023, prot. 47473 del 19/06/2023, prot. 54749 del 13/07/2023, prot. 55560 del 18/07/2023 e prot. 89163 del 29/11/2023), da sottoporre alla procedura dell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, ai fini del recepimento dello stesso all'interno dello strumento urbanistico operativo (P.I.);



## COMUNE DI ROVIGO

- con 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. 380/2001 e per la definizione degli accordi pubblico-privato in attuazione dell'art. 6 della L.R. 11/2004;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 30/03/2023 è stato approvato il metodo di stima dei servizi ecosistemici ai fini della valutazione delle istanze di variante al Piano degli Interventi che comportano consumo di suolo;

**CONSIDERATO** che è demandato al giudizio del Consiglio Comunale il riconoscimento dell'interesse pubblico e l'approvazione degli accordi pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2004, ai fini del recepimento degli stessi all'interno del Piano degli Interventi o sue varianti;

**VISTA** la proposta di conclusione di accordo pubblico-privato avanzata dalla ditta Italsoft Group S.r.l., acquisita al ns. prot. 29047 dell'11/04/2023, a cui hanno fatto seguito le successive revisioni ed integrazioni documentali;

**VISTO**, da ultimo, quanto trasmesso dalla suddetta ditta con nota del 29/11/2023, prot. 89163, a seguito delle revisioni ed integrazioni documentali, ed in particolare i seguenti elaborati:

- Allegato A – Estratto planimetria aerofotogrammetrica (CTR o DBT) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- Allegato B – Estratto catastale (NCTR – NCEU) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento e visura con elenco delle ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
- Allegato C - Estratti cartografici del P.A.T. approvato e degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" ai sensi della L.R. 14/2017 con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento - Estratti cartografici del P.I. vigente (scala 1:5.000 – 1:2.000) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- Allegato G – Modello economico di calcolo del contributo straordinario come previsto dall'Allegato "A" della D.C.C. n.98/2020;
- Tavola 01 – Scheda di analisi 1 di 4;
- Tavola 02 – Scheda di analisi 2 di 4;
- Tavola 03 – Scheda di analisi 3 di 4;
- Tavola 04 – Scheda di analisi 4 di 4;
- Tavola 05 – Scheda di progetto 1 di 3;
- Tavola 06 – Scheda di progetto 2 di 3;
- Tavola 07 – Scheda di progetto 3 di 3;
- Schema atto unilaterale d'obbligo;
- Schema accordo pubblico-privato;

**DATO ATTO** che la suddetta (seguito) proposta di trasformazione urbanistica, come rappresentato negli elaborati grafico-relazionali esplicativi allegati, prevede, nello spirito di una reciproca collaborazione, l'individuazione della superficie commerciale esistente nel fabbricato situato in Via Porta a Mare, n. 53/55 quale sede di attività produttiva in zona impropria. La medesima proposta prevede altresì l'ampliamento del 50% della superficie commerciale esistente utilizzando la porzione del fabbricato a destinazione "rurale";

**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 in complessivi € 6.359,24;

**DATO ATTO** che per il suddetto importo complessivo a titolo di contributo straordinario e' prevista la monetizzazione dello stesso, secondo le condizioni stabilite all'interno dello schema di accordo pubblico privato e di atto unilaterale d'obbligo;



## COMUNE DI ROVIGO

**VISTA** la Deliberazione di Giunta Comunale n. 488 dell'1/12/2023 con la quale è stata approvata la sopraccitata proposta di accordo pubblico-privato avanzata dalla ditta Italssoft Group S.r.l., ai fini della sotto posizione dello stesso accordo al giudizio insindacabile del Consiglio Comunale per il recepimento all'interno della Variante in parola al Piano degli Interventi;

**DATO** atto che a seguito della succitata Deliberazione di Giunta Comunale n. 488 dell'1/12/2023, la ditta proponente come sopra individuata ha provveduto alla sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo, finalizzato all'impegno, da parte della stessa, alla successiva stipula dell'accordo finale a seguito dell'approvazione della variante al P.I. a cui accede, prestando contestualmente in favore del Comune di Rovigo le dovute garanzie per l'assolvimento degli obblighi derivanti dall'accordo stesso;

**VISTA** l'attestazione di avvenuta sottoscrizione dell'atto unilaterale d'obbligo in data 04/12/2023, acquisita al ns. prot. 90316 del 04/12/2023, nonché la ricevuta di versamento sotto la forma di deposito cauzionale relativa alla somma dovuta a titolo di contributo straordinario ex art. 16, co. 4, lett. d-ter), del D.P.R. 380/2001, acquisita con il medesimo protocollo;

**VALUTATA** la rilevanza dell'interesse pubblico connesso alla proposta presentata, in quanto dal punto di vista urbanistico ed ambientale appare coerente 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 appare 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 la proposta avanzata dalla ditta Italssoft Group S.r.l. comporta, sotto il profilo patrimoniale la corresponsione al Comune dell'importo pari a 6.359,24 a titolo di contributo straordinario ex art. 16, co. 4, del D.P.R. 380/2001;

**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 dal 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;

**DATO ATTO** che l'accordo di cui sopra sarà recepito con il provvedimento di adozione della Variante n. 12 (generale) – seconda fase – al Piano degli Interventi a cui accede, ed è condizionato alla conferma delle relative previsioni nella Variante al Piano approvata;

**VERIFICATO** che la proposta presentata, come sopra descritta, risulta coerente con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) e con il Documento Programmatico relativo alla Variante generale al Piano degli Interventi (P.I.);

**RITENUTO**, pertanto, di approvare le predetta proposta di conclusione di accordo pubblico-privato riconoscendone il relativo interesse pubblico, affinché le stessa sia recepita all'interno della Variante n. 12 (generale) – seconda fase – al Piano degli Interventi;

**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";



## COMUNE DI ROVIGO

- 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”*;

**RICORDATI** gli obblighi che competono agli Amministratori di cui all'art. 78, co. 2, del D.Lgs. 267/2000 che recita testualmente *“Gli amministratori di cui all'articolo 77, comma 2, devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L'obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell'amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado”*;

**INVITATI**, pertanto, i Consiglieri Comunali ad astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione se sussiste una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi del consigliere stesso o di suoi parenti o affini fino al quarto grado;

**RILEVATO** che il Responsabile del Procedimento è l'ing. Fabrizio Ravagnani, Istruttore Direttivo Tecnico della Sezione Urbanistica, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 60 del 10/12/2019;

**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;



## COMUNE DI ROVIGO

- Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alle regolarità contabile: Favorevole;

per le motivazioni di cui in premessa e constatato che la votazione, espressa in forma palese per appello nominale a cura del Segretario Generale, ha dato il seguente esito, come proclamato dalla Presidente:

- presenti:...
- favorevoli:...
- contrari:...
- astenuti:...

### 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 RICONOSCERE** l'interesse pubblico della proposta di conclusione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 avanzata dalla ditta Italsoft Group S.r.l.;
3. **DI APPROVARE** la proposta di conclusione di accordo pubblico privato tra il Comune di Rovigo e la ditta Italsoft Group S.r.l., secondo le condizioni stabilite dallo schema di accordo pubblico-privato e secondo l'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dal proponente in data 04/12/2023 (trasmesso con nota ns. prot. 90316 del 04/12/2023) e sulla base degli elaborati grafico-relazionali trasmessi dalla stessa ditta, allegati tutti come parte integrante al presente provvedimento e precisamente:
  - Allegato A – Estratto planimetria aerofotogrammetrica (CTR o DBT) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
  - Allegato B – Estratto catastale (NCTR – NCEU) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento e visura con elenco delle ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
  - Allegato C - Estratti cartografici del P.A.T. approvato e degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" ai sensi della L.R. 14/2017 con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento - Estratti cartografici del P.I. vigente (scala 1:5.000 – 1:2.000) con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
  - Allegato G – Modello economico di calcolo del contributo straordinario come previsto dall'Allegato "A" della D.C.C. n.98/2020;
  - Tavola 01 – Scheda di analisi 1 di 4;
  - Tavola 02 – Scheda di analisi 2 di 4;
  - Tavola 03 – Scheda di analisi 3 di 4;
  - Tavola 04 – Scheda di analisi 4 di 4;
  - Tavola 05 – Scheda di progetto 1 di 3;
  - Tavola 06 – Scheda di progetto 2 di 3;
  - Tavola 07 – Scheda di progetto 3 di 3;
  - Schema accordo pubblico-privato;
  - Attestazione di avvenuta sottoscrizione di atto unilaterale d'obbligo da parte del Notaio dott. Federico Crivellari in data 04/12/2023 (ns. prot. 90316 del 04/12/2023);



## COMUNE DI ROVIGO

4. **DI DARE ATTO** che la predetta proposta di conclusione di accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, determina 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 6.359,24 €, importo che e' già stato corrisposto come in premessa illustrato;
5. **DI DARE ATTO** che l'accordo:
  - costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione;
  - di cui sopra ed approvato sarà recepito all'interno del provvedimento di adozione della Variante n. 12 – seconda fase – al Piano degli Interventi a cui accede, ed è condizionato alla conferma delle relative previsioni nella Variante al P.I. approvata;
6. **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;
7. **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";
8. **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;
9. **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 del suddetto accordo all'interno della Variante n. 12 – seconda fase – al Piano degli Interventi, il cui esito è proclamato dalla Presidente:



# COMUNE DI ROVIGO

## PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 267 del 18 Agosto 2000 e successive modificazioni ed integrazioni, si esprime parere favorevole per quanto di competenza in ordine alla regolarità tecnica sulla presente proposta.

Annotazioni:

Rovigo, 04/12/2023

IL DIRIGENTE  
Christian Scalabrin

*Documento sottoscritto con firma digitale*