



COMUNE DI ROVIGO

Piazza Vittorio Emanuele II, n. 1 – 45100 Rovigo

Tel. centralino: 0425/2061 – Fax: 0425/206354

www.comune.rovigo.it – e-mail: urp@comune.rovigo.it – PEC: comunerovigo@legalmail.it

P.Iva/C.F. 00192630291 – Codice Univoco Ufficio: UFC34G

Settore Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili

-Sezione Urbanistica-

Unità operativa complessa: Pianificazione

Via N. Badaloni, n. 31 – 45100 Rovigo – Tel.: 0425/206457

e-mail: edilprivata@comune.rovigo.it – PEC: urbanistica.comune.rovigo@pecveneto.it

Prot. *quello assegnato dal portale Suap*

Rovigo, li 09/04/2025

Oggetto: richiesta di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, denominato "PUA Angelo Custode".

Determinazione di conclusione della Conferenza di Servizi istruttoria, ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 07/08/1990, n. 241

Ditta: **EDILART COSTRUZIONI S.r.l.**

Codice pratica Suap: **01193470299-10042024-0918**

Trasmissione tramite portale SUAP

Spett.Le **EDILART COSTRUZIONI S.r.l.**
domicilio elettronico dichiarato:
Pec: nicola.azzi@archiworldpec.it

e, p.c.: Spett.Le **Comune di Rovigo – Settore Lavori Pubblici
Ufficio Suolo**
Pec: lavoripubblici.comune.rovigo@pecveneto.it

Spett.Le **Comune di Rovigo – Settore Lavori Pubblici
Ufficio Ambiente – Unità Paesaggistica**
Pec: ambiente.comune.rovigo@pecveneto.it

Spett.Le **Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio
per le province di Verona, Rovigo e Vicenza**
Pec: sabap-vr@pec.cultura.gov.it

Spett.Le **Consorzio di Bonifica Adige Po**
Pec: consorzio@pec.adigepo.it

Spett.Le **Acque Venete Società Benefit - Sede di Rovigo**
Pec: protocollo@pec.acquevenete.it

Spett.Le **E-distribuzione S.p.A.**
Pec: e-distribuzione@pec.e-distribuzione.it

Spett.Le **Ecoambiente S.r.l.**
Pec: ecoambiente.rovigo@legalmail.it

Spett.Le **FiberCop S.p.A.**
Pec: creation_veneto@pec.fibercop.it

IL DIRIGENTE

PREMESSO che la società EDILART COSTRUZIONI S.r.l., con sede a Rovigo, in Viale Porta Adige, n. 45 – C.F./P.Iva 01193470299, per il tramite del portale “www.impresainungiorno.gov.it”, ha presentato in data 18/04/2024, codice identificativo pratica: 01193470299-10042024-0918, prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO/205413, apposita domanda di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, per l'urbanizzazione dei terreni ubicati lungo Via Ugo Foscolo s.n.c. e catastalmente censiti al Censuario di Rovigo, al Foglio 20, Mappali nn. 846 – 190 – 648 – 127;

DATO ATTO che la predetta proposta di Piano Urbanistico Attuativo fa seguito alle previsioni di cui all'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, recepito all'interno del Piano degli Interventi del Comune di Rovigo (Variante parziale n. 13 al P.I. approvata con D.C.C. n. 81 del 14/11/2023) e stipulato in data 19/02/2024 (giusto Atto Rep. 28269, Racc. 24709), tra la ditta Edilart Costruzioni S.r.l. ed il Comune di Rovigo, per l'urbanizzazione ai fini residenziali degli terreni suddetti, già oggetto di un precedente P.I.R.U.E.A. non ancora attuato, per il quale la predetta proposta di P.U.A. in oggetto si configura quale variante allo stesso;

VISTA la nota di indizione della Conferenza di servizi istruttoria, art. 14, co. 1, L. 07/08/1990, n. 241, forma semplificata, modalità asincrona, ex art. 14-bis L. 07/08/1990, n. 241, trasmessa mediante il suddetto portale giusta comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0512005 del 19/09/2024, avente ad oggetto l'esame della proposta di Piano Urbanistico Attuativo (PUA) denominato “Angelo Custode”, per l'urbanizzazione di un'area ai fini residenziali ubicata in Via Ugo Foscolo, censita al Catasto Terreni di Rovigo, Censuario di Rovigo, Foglio 20, Mappali n. 190 – 648 – 808 – 127 parte;

CONSIDERATO che la suddetta nota di indizione della conferenza di servizi istruttoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, individuava nel giorno 04/10/2024 il termine perentorio entro cui le Amministrazioni e gli Enti gestori di pubblici servizi coinvolti, ai sensi dell'art. 2, co. 7, della L. 241/1990, potevano richiedere eventuali integrazioni documentali e chiarimenti;

DATO ATTO che entro il termine sopraccitato sono pervenute le seguenti richieste di integrazione documentale e chiarimenti:

- Consorzio di Bonifica Adige-Po, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0524238/25-09-2024;
- Comune di Rovigo – Ufficio Ambiente, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0525989/26-09-2024;
- Comune di Rovigo – Sezione Urbanistica – U.O.C. Pianificazione, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0542265/03-10-2024;
- Comune di Rovigo – Settore LL.PP. - Ufficio Suolo, prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0544539/04-10-2024;

VISTA la comunicazione SUAP - prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0552607 dell'8/10/2024 con la quale sono state trasmesse alla ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l. le richieste di integrazioni e chiarimenti pervenute dai vari Enti coinvolti nella Conferenza di servizi di cui all'oggetto, disponendo il termine perentorio di 30 giorni entro cui dare riscontro alle stesse;

CONSIDERATO che la ditta proponente in data 05/11/2024 ha richiesto, mediante comunicazione SUAP prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0616811, una proroga del suddetto termine di 30 giorni, al fine, soprattutto, di dare riscontro alle criticità relative alla proposta di P.U.A. evidenziate dalla Sezione Suolo del Settore LL.PP.;

VISTA la successiva nota trasmessa mediante portale impresainungiorno.gov.it, giusto prot. SUAP: REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0634705 dell'11/11/2024, con la quale l'U.O.C. Pianificazione dello scrivente Settore, ha concesso alla ditta proponente una proroga dei termini di 30 giorni per adempiere alle richieste di integrazioni documentali e chiarimenti pervenute dai vari Enti coinvolti nell'ambito della conferenza di servizi istruttoria;

VISTA la documentazione integrativa e sostitutiva trasmessa dalla ditta proponente a seguito delle richieste di integrazioni e chiarimenti, mediante comunicazione nel portale www.impresainungiorno.gov.it, con prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0723633/11-12-2024;

CONSIDERATO che a seguito della trasmissione della documentazione integrativa e sostitutiva trasmessa dalla ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l., questo Ufficio ha comunicato ai vari Enti e/o Gestori di pubblici servizi i nuovi termini della conferenza di servizi (giusta comunicazione nel portale www.impresainungiorno.gov.it prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0737547 del 17/12/2024), fissando nel giorno 24/02/2025 il termine perentorio entro cui dovevano essere rese le determinazioni oggetto dei lavori della conferenza di servizi istruttoria, nonché nel 03/03/2025 la data dell'eventuale riunione in modalità telematica ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990;

VISTA l'ulteriore documentazione sostitutiva trasmessa dalla ditta recante alcune precisazioni e rettifiche agli elaborati di progetto, mediante comunicazione nel portale www.impresainungiorno.gov.it prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0103967/11-02-2025 e la successiva nota di trasmissione alle Amministrazioni e/o Enti gestori di pubblici servizi, giusta comunicazione nel portale www.impresainungiorno.gov.it prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0106995 del 12/02/2025;

DATO ATTO che entro il termine del 24/02/2025 sono pervenuti i seguenti pareri favorevoli con prescrizioni alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo:

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, parere favorevole con prescrizioni dell'8/10/2024, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 055031608-10-2024 e successivo parere favorevole di conferma dell'11/02/2025, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 0103868/11-02-2025;
- Consorzio di Bonifica Adige Po, parere favorevole con prescrizioni del 24/01/2025, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 0058992/24-01-2025;
- Comune di Rovigo – Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche, parere favorevole del 24/02/2025, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 0137611/24-02-2025;
- Comune di Rovigo – Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione, parere favorevole con prescrizioni del 24/02/2025, giusta comunicazione con prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 0138606/24-02-2025;

ATTESO che nell'ambito dei lavori della presente conferenza di servizi istruttoria non sono pervenuti entro i termini prefissati i pareri da parte delle seguenti Amministrazioni e/o Enti gestori di pubblici servizi, i quali, pertanto, si intendono acquisiti mediante l'istituto del silenzio assenso:

- E-distribuzione S.p.A.;
- Ecoambiente S.r.l.;
- FiberCop S.p.A.;

RAVVISATO che entro il termine del 24/02/2025 sono pervenuti anche i seguenti pareri, i quali, alla luce dei rilievi e delle condizioni e/o prescrizioni disposte per l'approvazione della proposta di Piano Urbanistico Attuativo, hanno richiesto un esame contestuale degli interessi coinvolti ai sensi dell'art. 14-bis, co. 6, della L. 241/1990, al fine di superare le criticità rilevate:

- Comune di Rovigo – Settore LL.PP. - Ufficio Suolo, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0138181 del 24/02/2025;
- Acque Venete Società Benefit, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0138480 del 24/02/2025;

DATO ATTO che alla luce dei rilievi e delle condizioni e/o prescrizioni contenute nei sopraccitati pareri resi dagli Uffici e/o Amministrazioni coinvolti nell'ambito della conferenza dei servizi in oggetto, l'U.O.C. Pianificazione del Comune di Rovigo ha convocato per il giorno 03/03/2025 alle ore 11:00, secondo quanto già preventivamente stabilito nella prima nota di indizione di conferenza di servizi, l'apposita riunione simultanea in modalità telematica (prima riunione), finalizzata ad un esame contestuale degli interessi coinvolti ai sensi dell'art. 14-bis, co. 6, della L. 241/1990 (giusta nota di convocazione trasmessa mediante comunicazione SUAP prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0147043 del 27/02/2025);

PRESO ATTO che in esito ai lavori della predetta riunione simultanea di conferenza dei servizi del 03/03/2025, è stata confermata da parte del gestore del servizio idrico Acquevenete Società Benefit, la non necessità di prevedere l'adeguamento delle rete acquedottistica principale, fermo restando l'obbligo per la ditta lottizzante di fornire in fase esecutiva i dati di fabbisogno idrico definitivi, fatte salve inoltre le ulteriori prescrizioni già disposte nel parere favorevole reso con comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0138480 del 24/02/2025;

CONSIDERATO che a seguito degli esiti della prima riunione di conferenza simultanea e del relativo verbale (trasmesso mediante comunicazione SUAP prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0211554 del 20/03/2025), è stata convocata una seconda riunione per il giorno 24/03/2025 (giusta giusta nota di convocazione trasmessa mediante comunicazione SUAP prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0203878 del 18/03/2025), finalizzata all'esame degli elaborati di progetto rettificati dal progettista della proposta di PUA in esame, in conseguenza di alcune richieste di modifica al progetto delle OO.UU. avanzate dal Settore LL.PP. - Ufficio Suolo nella stessa seduta del 03/03/2025;

VISTO il Verbale dell'ultima riunione di conferenza simultanea telematica del 24/03/2025, nell'ambito della quale, in particolare, si è dato mandato all'Ufficio Suolo del Settore LL.PP. di definire le specifiche prescrizioni sul computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione previste dalla proposta di PUA in esame e più in generale sull'intero progetto, da ottemperare successivamente in sede di definizione del progetto esecutivo, il quale sarà sottoposto al procedimento di rilascio del relativo Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii.;

VISTA la successiva nota trasmessa dal Settore LL.PP. - Ufficio Suolo del 28/03/2025, giusto prot. 24334 in pari data, con la quale, in conseguenza degli esiti della riunione simultanea del 24/03/2025, sono state trasmesse alla ditta proponente del PUA in esame, le specifiche prescrizioni sul computo metrico estimativo ed in generale sul progetto delle opere di urbanizzazione, le quali dovranno essere ottemperate in sede di redazione del progetto esecutivo delle stesse;

ATTESO che alla luce delle succitate prescrizioni disposte dal Settore LL.PP. - Ufficio Suolo, l'importo dei lavori per opere di urbanizzazione previsto dalla proposta di PUA in esame, secondo quanto definito dall'ultima versione del computo metrico estimativo e relativo quadro economico di spesa complessivo fornito dal progettista, assume carattere provvisorio e pertanto lo stesso diverrà definitivo, sia ai fini della definizione delle garanzie fideiussorie a favore del Comune, che dell'incidenza sullo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria, solo dopo l'approvazione da parte del Comune in sede di redazione del progetto esecutivo delle OO.UU.;

DATO ATTO che per la proposta di Piano Urbanistico Attuativo in oggetto non risulta necessario avviare il procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, alla luce della casistica di esclusione prevista dalla L.R. 12/2024 e dal Regolamento attuativo in materia di VAS, n. 3 del 09/01/2025, secondo il quale «[...] *Non rientrano nel campo di applicazione delle procedure di valutazione e verifica di cui agli articoli 3 e 4 del presente regolamento, gli strumenti attuativi o loro varianti finalizzati all'introduzione di aree residenziali con superficie territoriale inferiore a tre ettari, qualora ricadano in ambiti già oggetto di VAS [...]*», tenuto conto che l'intervento oggetto della proposta di PUA (a destinazione residenziale e con superficie inferiore ai tre ettari), è già stato oggetto di valutazione nell'ambito del procedimento di Verifica di assoggettabilità a VAS della Variante parziale n. 13 al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo;

VISTO che il progettista della proposta di PUA in esame ha provveduto a trasmettere il nuovo modulo per la Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della L.R. 12/2024 e relativo Regolamento Regionale n. 4 del 09/01/2025, secondo quanto disposto dal recente Decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso della Regione del Veneto n. 15 del 17/02/2025 (giusta comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0243566/31-03-2025);

RITENUTO pertanto, alla luce degli esiti della fase asincrona e di quella simultanea, di concludere i lavori della conferenza di servizi al fine di proporre alla Giunta Comunale l'adozione del Piano Urbanistico Attuativo in oggetto, quale atto proprio ai sensi di quanto disposto dall'art. 20 della L.R. 11/2004;

VISTI:

- la L. 07/08/1990, n. 241;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- la L.R. 23/04/2004, n. 11;

TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO,

DETERMINA

per le motivazioni sopra esposte,

1. **DI DARE ATTO** che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e qui deve intendersi come materialmente trascritta ed approvata;
2. **DI PRENDERE ATTO:**
 - di quanto disposto dai seguenti pareri e dalle relative prescrizioni, resi dai vari Enti e/o Uffici coinvolti nella fase asincrona della conferenza di servizi, facenti parte integrante e sostanziale del presente atto e di seguito elencati:
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza, parere favorevole con prescrizioni dell'8/10/2024, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 055031608-10-2024 e successivo parere favorevole di conferma dell'11/02/2025, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 0103868/11-02-2025;
 - Consorzio di Bonifica Adige Po, parere favorevole con prescrizioni del 24/01/2025, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 0058992/24-01-2025;
 - Comune di Rovigo – Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche, parere favorevole del 24/02/2025, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 0137611/24-02-2025;
 - Comune di Rovigo – Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione, parere favorevole con prescrizioni del 24/02/2025, giusta comunicazione con prot. REP_PROV_RORO-SUPRO 0138606/24-02-2025;
 - Acque Venete Società Benefit, giusta comunicazione prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0138480 del 24/02/2025;
 - delle risultanze delle riunioni simultanee di conferenza di servizi e dei relativi verbali del 03/03/2025 e del 24/03/2025, allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
 - di quanto disposto con la nota trasmessa dal Settore LL.PP. - Ufficio Suolo del 28/03/2025, giusto prot. 24334 in pari data, con la quale, in conseguenza degli esiti dell'ultima riunione simultanea del 24/03/2025, sono state trasmesse alla ditta proponente del PUA le specifiche prescrizioni sul computo metrico estimativo ed in generale sul progetto delle opere di urbanizzazione, le quali dovranno essere ottemperate in sede di redazione del progetto esecutivo delle stesse, anch'essa allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
3. **DI DARE ATTO** che alla luce delle prescrizioni disposte dal Settore LL.PP. - Ufficio Suolo, l'importo dei lavori per opere di urbanizzazione previsto dalla proposta di PUA in esame, secondo quanto definito dall'ultima versione del computo metrico estimativo e relativo quadro economico di spesa complessivo fornito dal progettista, assume carattere provvisorio e pertanto lo stesso diverrà definitivo, sia ai fini della definizione delle garanzie fideiussorie a favore del Comune, che dell'incidenza sullo scomputo dagli oneri di urbanizzazione primaria, solo dopo l'approvazione da parte del Comune in sede di redazione del progetto esecutivo delle OO.UU.;
4. **DI DARE ATTO** della conclusione della conferenza di servizi istruttoria, indetta ai sensi degli artt. 14 e seguenti della L. 241/1990 e s.m.i, relativa all'esame della proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Angelo Custode", presentata dalla ditta Edilart Costruzioni S.r.l., in adempimento all'accordo ex art. 6 L.R. 11/2004 sottoscritto con il Comune di Rovigo in data 19/02/2024, per l'urbanizzazione ai fini residenziali di un'area ubicata a Rovigo in Vicolo Ugo Foscolo, sulla base dei seguenti elaborati di progetto, tutti facenti parte integrante e sostanziale del presente atto:

- Tav. 1 rilievo e inquadramento;
 - Tav. 2 cartografia di riferimento;
 - Tav. 3 planivolumetrico;
 - Tav. 4 reti tecnologiche;
 - Tav. 5 viabilità e segnaletica e superamento barriere architettoniche;
 - Tav. 6 sezioni;
 - Tav. 7 aree da cedere;
 - Tav. 8 progetto case tipo;
 - All. A – Norme Tecniche di Attuazione;
 - All. B – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
 - All. C – Relazione Tecnica;
 - All. D – Computo metrico estimativo;
 - All. E – Elenco prezzi;
 - All. F – Quadro economico;
 - All. G – Schema di convenzione;
 - All. H – Relazione Compatibilità idraulica;
 - All. I – Tav. 01.01 – Compatibilità idraulica area edificabile;
 - All. L – Relazione geologica, geotecnica e sismica;
 - All. M – Analisi di clima acustico con rilievo fonometrico nel sito del futuro cantiere, con rilievi diurni e notturni ai sensi della L. 447/95 – D.Lgs. 42/2017;
5. **DI DEMANDARE** alla Giunta Comunale il provvedimento di adozione della proposta di Piano Urbanistico Attuativo presentato dalla ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l., quale atto proprio ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii, tenuto conto degli esiti del procedimento istruttorio di cui sopra.

Per qualsiasi ulteriore informazione è possibile contattare il Responsabile del Procedimento dott. Urb. Lorenzo Zago (tel. 0425-206435, e-mail: lorenzo.zago@comune.rovigo.it).

Il Dirigente

- ing. Scalabrin Christian -

Documento firmato digitalmente ai sensi del
D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.
C.A.D. Codice Amministrazione Digitale