



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 17/03/2025

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

Conferenza di servizi ex art. 14-ter L. 07/08/1990, n. 241, in forma simultanea e modalità telematica, per l'esame contestuale degli interessi coinvolti.

Trasmissione Verbale riunione del 03/03/2025

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

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

Trasmissione tramite portale SUAP

Spett.Le **Acque Venete Società Benefit - Sede di Rovigo**

Pec: protocollo@pec.acquevenete.it

Spett.Le **Comune di Rovigo – Settore Lavori Pubblici**

Ufficio Suolo

Pec: lavoripubblici.comune.rovigo@pecveneto.it

CONFERENZA DI SERVIZI SIMULTANEA TELEMATICA

Verbale del 03/03/2025

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 e stipulato in data 12/02/2024 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 sopracitato 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, con 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, con 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, con 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, richiedono un esame contestuale degli interessi coinvolti ai sensi dell'art. 14-bis, co. 6, della L. 241/1990:

- 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;

CONSIDERATO 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 indetto per il giorno 03/03/2025 alle ore 11:00, apposita conferenza di servizi simultanea in modalità telematica, 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 con prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0147043 del 27/02/2025);

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, SI DÁ ATTO DI QUANTO SEGUE

l'anno 2025, il giorno 03 del mese di Marzo, mediante collegamento in videoconferenza trasmesso a tutti i partecipanti, si è aperta la prima riunione della Conferenza di Servizi simultanea indetta per i lavori in oggetto, convocata dall'ing. Scalabrin Christian Dirigente del Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili", coadiuvato dal Responsabile del procedimento dell'U.O.C. Pianificazione dott. Lorenzo Zago, il quale svolge le funzioni di segretario verbalizzante.

Sono presenti mediante collegamento in videoconferenza alla riunione per:

- il Settore Lavori Pubblici del Comune di Rovigo: l'ing. Federico Modonesi, il dott. Nicola Garbellini, l'ing. Erica Previato e la geom. Giovanna Menon;
- Acquevenete Società Benefit: l'ing. Giacomo Carletti e l'ing. Riccardo Trivellato;
- il Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione del Comune di Rovigo: il dott. Lorenzo Zago e l'ing. Scalabrin Christian.

Alle ore 11:23 il Segretario, nonché Responsabile del procedimento dott. Zago Lorenzo apre i lavori della Conferenza di Servizi riassumendo le motivazioni poste alla base della convocazione ai sensi dell'art. 14-ter della L. 241/1990. Queste ultime infatti sono riconducibili ai rilievi ed alle condizioni e/o prescrizioni rilevate nell'ambito della fase asincrona della conferenza di servizi istruttoria precedentemente indetta, poste dalla società Acquevenete, relativamente alla necessità di dover effettuare alcuni approfondimenti sull'adeguatezza della rete acquedottistica esistente in ragione dell'aumento del carico indotto dal futuro insediamento residenziale. Il dott. Zago sottolinea in tal senso la necessità di dover affrontare già in queste sede detti approfondimenti, in considerazione dell'eventuale loro incidenza nel quadro economico dei lavori, qualora si rendesse necessario prevedere un adeguamento della rete acquedottistica, con la conseguente facoltà da parte del soggetto proponente di richiederne lo scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Il dott. Zago rammenta inoltre gli ulteriori rilievi avanzati durante la fase asincrona della Conferenza di servizi istruttoria da parte del Settore Lavori Pubblici del Comune di Rovigo, in relazione in particolare alle opere di invarianza idraulica previste dal PUA ed alla cessione delle aree pubbliche ubicate lungo Via Ugo Foscolo.

Il dott. Zago passa quindi la parola ai rappresentanti della società Acquevenete. Prende la parola l'ing. Carletti, Responsabile della Gestione impianti e reti idriche per il Polesine, il quale riferisce di aver già condotto gli approfondimenti necessari a verificare la tenuta della rete acquedottistica, mediante la predisposizione di apposito modello idraulico. I risultati ottenuti da detta modellazione idraulica portano ad escludere che vi possano essere difficoltà da parte della rete esistente a soddisfare i nuovi fabbisogni idrici derivanti dalla nuova lottizzazione. L'ing. Carletti sottolinea che per l'implementazione del modello idraulico sono stati utilizzati dati derivanti dalla letteratura a disposizione, conseguentemente, come già ribadito nel parere trasmesso, in fase di richieste di allacciamento alla rete la ditta lottizzante dovrà comunque trasmettere i dati recanti gli specifici fabbisogni idrici attesi; ad ogni modo i dati utilizzati per l'implementazione del modello idraulico assunto sono già a favore di sicurezza. Relativamente agli allacci alla rete acquedottistica viene ribadito che il proponente nel progetto ha previsto quattro stacchi con diametro da 110 mm, a fronte di una condotta principale avente diametro di 80; questa previsione non è ammissibile in quanto i nuovi allacci dovranno presentare un diametro di 2 pollici, come già ribadito nel parere reso.

Il dott. Zago introduce quindi la discussione per approfondire i rilievi avanzati dal Settore Lavori Pubblici del Comune di Rovigo nel parere di competenza assunto nella fase asincrona della conferenza di servizi istruttoria. Richiama pertanto il primo punto di rilievo evidenziato nel predetto parere, nel quale si sottolinea che le aree oggetto di cessione previste dal PUA ubicate lungo Via Ugo Foscolo ed oggi destinate a parcheggio pubblico e marciapiede, appartengono già al Comune di Rovigo. A tale riguardo il dott. Zago richiama gli esiti di una specifica riunione intersettoriale condotta in presenza presso gli Uffici comunali già nello scorso Dicembre 2024, nell'ambito della quale si era convenuti sul fatto che, pur essendo le aree ubicate lungo Via Ugo Foscolo già in proprietà del Comune sulla base del cd. principio "*dicatio ad patriam*", con la nuova convenzione urbanistica che si andrà a sottoscrivere a seguito dell'approvazione del PUA, si andrà sostanzialmente a formalizzare a tutti gli effetti una situazione di fatto.

Viene quindi richiesto ai rappresentanti dell'Ufficio Lavori Pubblici se vi siano stati ripensamenti rispetto a tale assunto precedentemente definito nell'ambito della predetta riunione frontale; prendono la parola pertanto il dott. Garbellini e l'ing. Federico Modonesi, i quali confermano la posizione dei rispettivi Uffici, già assunta nell'ambito della predetta riunione, confermando pertanto la formalizzazione dell'impegno della ditta alla cessione definitiva delle aree ubicate in Via Ugo Foscolo, oggi ancora in proprietà privata, con la sottoscrizione della nuova convenzione urbanistica.

Viene poi introdotto l'ulteriore osservazione avanzata dal Settore LL.PP. nell'ambito del parere di competenza, relativa alla mancanza di una sezione riportante la stratigrafia della piazzetta pubblica prevista dal PUA lungo Via Sichirollo; prende la parola per l'Ufficio Suolo del Settore LL.PP. la geom. Giovanna Menon, la quale, con riferimento alla Tav. 06 Sezioni aggiornata a seguito delle integrazioni presentate dal progettista lo scorso Dicembre 2024, conferma che le sezioni della piazzetta richieste sono state presentate e sono sufficienti. La stessa geom. Menon interviene poi nel merito delle lavorazioni previste lungo Via Ugo Foscolo, rilevando che sarebbe opportuno da parte della ditta proponente prevedere un adeguamento dell'intero tratto di marciapiede lungo Via Ugo Foscolo, almeno fino al fabbricato successivo, tenuto conto che il PUA prevede già per il medesimo tratto gli interventi finalizzati al ricavo dei nuovi varchi di accesso all'area con i conseguenti abbassamenti del marciapiede, oltre ai vari lavori per la predisposizione dei sottoservizi con relativi allacciamenti alle reti. Si tratterebbe nella sostanza di prevedere una fresatura con la realizzazione di un nuovo tappetino d'usura per tutto il tratto di marciapiede.

Alla luce della richiesta avanzata dal Settore LL.PP., si conviene pertanto di richiedere alla ditta Edilart Costruzioni di valutare l'inserimento di dette ulteriori lavorazioni sull'intero tratto di marciapiede oggetto di intervento su Via Ugo Foscolo, con conseguente revisione degli elaborati di progetto e contabili.

Il dott. Zago passa poi ai successivi punti oggetto di rilievi ed osservazioni da parte del Settore LL.PP. nell'ambito del parere reso nella fase asincrona della conferenza di servizi istruttoria. In particolare viene richiesto di confermare o meno i dubbi e/o le criticità posti sul progetto delle opere finalizzate a garantire l'assetto idraulico dell'area; a tale proposito interviene l'ing. Erica Previato del Settore LL.PP. la quale conferma che, alla luce dei nuovi elaborati di progetto e dei chiarimenti forniti direttamente dal progettista, non si rilevano più le criticità precedentemente rilevate.

Viene poi trattato l'ultimo punto oggetto di osservazioni da parte del Settore LL.PP., relativamente al progetto illuminotecnico. Prende la parola la geom. Giovanna Menon, la quale nel confermare la validità sostanziale del progetto, sottolinea comunque la necessità di ottenere un parere da parte del soggetto attualmente titolare del programma di manutenzione della rete di illuminazione pubblica. In merito a tale aspetto si conviene sulla possibilità di ottenere il predetto parere, con le relative prescrizioni tecniche, nell'ambito del procedimento di richiesta del Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione relative al P.U.A. in oggetto.

Il dott. Zago riassume infine gli esiti della riunione condotta, fissando tra una ventina giorni al massimo la data della nuova riunione di conferenza di servizi simultanea per la chiusura finale dei lavori, nell'ambito della quale si valuteranno gli elaborati di progetto rivisti dal progettista, a seguito delle richieste di ulteriori lavorazioni sul marciapiedi di Via Ugo Foscolo, avanzate dal Settore LL.PP..

I lavori della conferenza terminano alle ore 11:52.

Letto, approvato e sottoscritto dai partecipanti ai lavori.

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).

Distinti saluti.

Il Segretario verbalizzante

- dott. Lorenzo Zago -

Documento firmato digitalmente ai sensi del

D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

C.A.D. Codice Amministrazione Digitale

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

per il Settore LL.PP. Del Comune di Rovigo:

- ing. Federico Modonesi -

Documento firmato digitalmente ai sensi del

D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

C.A.D. Codice Amministrazione Digitale

per Acquevenete Società Benefit:

- ing. Giacomo Carletti -

Documento firmato digitalmente ai sensi del

D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

C.A.D. Codice Amministrazione Digitale



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 01/04/2025

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

Conferenza di servizi ex art. 14-ter L. 07/08/1990, n. 241, in forma simultanea e modalità telematica, per l'esame contestuale degli interessi coinvolti.

Trasmissione Verbale riunione del 24/03/2025

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

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

Trasmissione tramite portale SUAP

Spett.Le **Acque Venete Società Benefit - Sede di Rovigo**

Pec: protocollo@pec.acquevenete.it

Spett.Le **Comune di Rovigo – Settore Lavori Pubblici**

Ufficio Suolo

Pec: lavoripubblici.comune.rovigo@pecveneto.it

CONFERENZA DI SERVIZI SIMULTANEA TELEMATICA

Verbale del 24/03/2025

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 e stipulato in data 12/02/2024 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 sopracitato 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, con 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, con 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, con 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, richiedono un esame contestuale degli interessi coinvolti ai sensi dell'art. 14-bis, co. 6, della L. 241/1990:

- 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 indetto per il giorno 03/03/2025 alle ore 11:00, apposita conferenza di servizi 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 con prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0147043 del 27/02/2025);

CONSIDERATO che a seguito degli esiti della prima riunione di conferenza simultanea, è stata convocata una seconda riunione per il giorno 24/03/2025 (giusta giusta nota di convocazione trasmessa mediante comunicazione SUAP con 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, a seguito delle richieste di modifica avanzate dal Settore LL.PP. - Ufficio Suolo nella seduta del 03/03/2025;

RICHIAMATO il Verbale della prima riunione di conferenza di servizi simultanea del 03/03/2025, trasmesso unitamente agli elaborati di progetto rettificati dal progettista della proposta di PUA, mediante comunicazione SUAP con Prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0211554 del 20/03/2025;

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, SI DÁ ATTO DI QUANTO SEGUE

l'anno 2025, il giorno 24 del mese di Marzo, mediante collegamento in videoconferenza trasmesso a tutti i partecipanti, si è aperta la seconda riunione della Conferenza di Servizi simultanea indetta per i lavori in oggetto, convocata dall'ing. Scalabrin Christian Dirigente del Settore "Urbanistica, Edilizia Privata, Sport ed Edilizia Sportiva, Politiche Giovanili", coadiuvato dal Responsabile del procedimento dell'U.O.C. Pianificazione dott. Lorenzo Zago, il quale svolge le funzioni di segretario verbalizzante.

Sono presenti mediante collegamento in videoconferenza alla riunione per:

- il Settore Lavori Pubblici del Comune di Rovigo: l'ing. Federico Modonesi, l'ing. Erica Previato e la geom. Giovanna Menon;
- Acquevenete Società Benefit: l'ing. Riccardo Trivellato;
- il Settore Urbanistica – U.O.C. Pianificazione del Comune di Rovigo: il dott. Lorenzo Zago.

Alle ore 11:15 il Segretario, nonché Responsabile del procedimento dott. Zago Lorenzo apre i lavori della riunione riassumendo gli esiti della precedente seduta del 03/03/2025.

In particolare vengono riassunti con il rappresentante della società Acquevenete (gestore del servizio idrico) le risultanze della precedente seduta, nell'ambito della quale è stata confermata la non necessità di adeguare la rete acquedottistica principale in ragione del fabbisogno idrico derivante dalla lottizzazione, alla luce delle risultanze del modello idraulico predisposto dalla stessa società; l'ing. Trivellato sottolinea in ogni caso la necessità in fase esecutiva di fornire alla società i fabbisogni idrici specifici, affinché detto modello idraulico possa essere confermato, fermo restando inoltre il rispetto delle altre prescrizioni già disposte con il parere reso in data 24/02/2025.

Il dott. Zago introduce in seguito la discussione per esaminare gli elaborati di progetto rettificati dal progettista della proposta di PUA, alla luce delle richieste di modifica avanzate dal Settore LL.PP. - Ufficio Suolo nella seduta del 03/03/2025 e relative alla previsione di rifacimento/ adeguamento dell'intero tratto di marciapiedi lungo via Ugo Foscolo, mediante fresatura e nuovo tappeto d'usura. A tale fine viene quindi condiviso con i partecipanti della riunione il computo metrico estimativo aggiornato dal professionista, con l'elencazione delle nuove voci di costo relative ai lavori sul predetto tratto di marciapiede.

Prende la parola la geom. Giovanna Menon dell'Ufficio Suolo, la quale rileva come nel predetto computo non compaia la voce di costo relativa al tappeto d'usura, ma solo quella relativa al binder; viene segnalato che per i marciapiedi, infatti, non è prevista la realizzazione del binder, ma la sola posa del tappeto d'usura, la quale deve presentare un'apposita granulometria. La geom. Menon evidenzia inoltre come vi siano altresì ulteriori voci da rivedere nel predetto computo metrico; in particolare viene segnalata la voce relativa alle demolizioni sulla mura ubicata sempre lungo via Ugo Foscolo, la quale deve essere espunta, in ragione della sua funzionalità al ricavo di varchi di accesso carrabile privati. In generale viene poi evidenziata, sempre da parte dell'Ufficio Suolo, la mancata precisazione nel predetto computo metrico di tutte le granulometrie adottate per i vari sottofondi stradali, le quali devono risultare conformi anche al Regolamento comunale per la manomissione del suolo pubblico; manca, inoltre, la previsione della garanzia di attecchimento per i primi tre anni (con la previsione delle necessarie voci di costo), relativa alle piantumazioni previste nell'area destinata a verde pubblico lungo la nuova pista ciclabile, con la necessaria previsione di allacciamento ad apposito contatore per l'impianto di irrigazione.

Il dott. Zago, alla luce di detti ulteriori rilievi posti dall'Ufficio Suolo sul computo metrico estimativo delle OO.UU. predisposto dal progettista della proposta di PUA, evidenzia come sia necessario valutare se sia possibile definire delle prescrizioni da disporre sul predetto computo metrico, da ottemperare in fase di definizione del progetto esecutivo (da cui conseguirà poi il rilascio del permesso di costruire delle OO.UU.), ovvero se sia opportuno far rivedere nuovamente il predetto computo, aggiornato e rettificando le voci di costo necessarie, affinché queste risultino conformi anche al Regolamento comunale per la manomissione del suolo pubblico. Viene ribadito infatti che l'ammontare del predetto computo metrico estimativo e conseguentemente dell'intero quadro economico, incidono poi sia sull'entità delle garanzie e fidejussorie che devono essere rese dal proponente in fase di convenzionamento, sia sull'ammontare dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

Prende quindi la parola l'ing. Federico Modonedi sempre del Settore LL.PP., il quale richiede di valutare se sia possibile disporre in questa sede le prescrizioni sul predetto computo metrico, le quali dovranno essere ottemperate in fase di definizione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Tuttavia, non essendo possibile verificare compiutamente l'intero computo metrico estimativo in seduta stante, si conviene pertanto con l'Ufficio Suolo di definire esattamente con nota scritta, l'elencazione delle voci di costo da rivedere e/o rettificare, ed in generale tutte le prescrizioni necessarie, di modo da comunicarle successivamente al progettista della proposta di PUA.

Vengono infine confermate tutte le precedenti risultanze della seduta del 03/03/2025, le quali davano atto del superamento delle altre criticità evidenziate dall'Ufficio Suolo in fase di istruttoria, a seguito delle integrazioni precedentemente fornite dal proponente.

I lavori della riunione terminano alle ore 11:48.

Letto, approvato e sottoscritto dai partecipanti ai lavori.

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).

Distinti saluti.

Il Segretario verbalizzante

- dott. Lorenzo Zago -

Documento firmato digitalmente ai sensi del

D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

C.A.D. Codice Amministrazione Digitale

per il Settore LL.PP. Del Comune di Rovigo:

- ing. Federico Modonesi -

Documento firmato digitalmente ai sensi del

D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

C.A.D. Codice Amministrazione Digitale

per Acquevenete Società Benefit:

- ing. Riccardo Trivellato -

Documento firmato digitalmente ai sensi del

D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

C.A.D. Codice Amministrazione Digitale

Il dott. Zago, alla luce di detti ulteriori rilievi posti dall'Ufficio Suolo sul computo metrico estimativo delle OO.UU. predisposto dal progettista della proposta di PUA, evidenzia come sia necessario valutare se sia possibile definire delle prescrizioni da disporre sul predetto computo metrico, da ottemperare in fase di definizione del progetto esecutivo (da cui conseguirà poi il rilascio del permesso di costruire delle OO.UU.), ovvero se sia opportuno far rivedere nuovamente il predetto computo, aggiornato e rettificando le voci di costo necessarie, affinché queste risultino conformi anche al Regolamento comunale per la manomissione del suolo pubblico. Viene ribadito infatti che l'ammontare del predetto computo metrico estimativo e conseguentemente dell'intero quadro economico, incidono poi sia sull'entità delle garanzie fideiussorie che devono essere rese dal proponente in fase di convenzionamento, sia sull'ammontare dello scomputo dagli oneri di urbanizzazione.

Prende quindi la parola l'ing. Federico Modonedi sempre del Settore LL.PP., il quale richiede di valutare se sia possibile disporre in questa sede le prescrizioni sul predetto computo metrico, le quali dovranno essere ottemperate in fase di definizione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Tuttavia, non essendo possibile verificare compiutamente l'intero computo metrico estimativo in seduta stante, si conviene pertanto con l'Ufficio Suolo di definire esattamente con nota scritta, l'elencazione delle voci di costo da rivedere e/o rettificare, ed in generale tutte le prescrizioni necessarie, di modo da comunicarle successivamente al progettista della proposta di PUA.

Vengono infine confermate tutte le precedenti risultanze della seduta del 03/03/2025, le quali davano atto del superamento delle altre criticità evidenziate dall'Ufficio Suolo in fase di istruttoria, a seguito delle integrazioni precedentemente fornite dal proponente.

I lavori della riunione terminano alle ore 11:48.

Letto, approvato e sottoscritto dai partecipanti ai lavori.

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).

Distinti saluti.

Il Segretario verbalizzante
- dott. Lorenzo Zago -

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

per il Settore LL.PP. Del Comune di Rovigo:
- ing. Federico Modonesi -

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

per Acquevenete Società Benefit:
- ing. Riccardo Trivellato -

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



Invio tramite SUAP

Spett. le

COMUNE DI ROVIGO

Settore Urbanistica, Edilizia Privata,
Suap, Commercio e Attività Produttive
Sezione Urbanistica
Via N. Badaloni, n.31
45100 – Rovigo

Invio tramite PEC: nicola.azzi@archiworldpec.it

e p.c. **EDILART COSTRUZIONI S.r.l.**

al tecnico incaricato

Arch. Nicola Azzi

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

Conferenza di servizi istruttoria

Ditta Proponente: EDILART COSTRUZIONI S.r.l.

Codice pratica SUAP: 01193470299-10042024-0918

Con riferimento alla Vs richiesta di cui all'oggetto, in allegato alla presente si trasmettono le planimetrie con il posizionamento della rete acquedottistica e della rete acque nere. La posizione delle tubazioni è da ritenersi indicativa e dovrà essere verificata per le successive fasi mediante indagine georadar o scavo in loco esclusivamente alla presenza di personale tecnico della scrivente. Nelle planimetrie non sono segnati gli allacciamenti idrici e fognari.

La scrivente esprime pertanto parere favorevole alla realizzazione delle opere di progetto previa osservazione di quanto sotto riportato relativamente alla:

RETE IDRICA

In prossimità della costruenda lottizzazione, in via Ugo Foscolo, è presente una condotta idrica DN 80 su cui la ditta lottizzante potrà realizzare gli stacchi per la propria rete di alimentazione, **aventi diametro massimo pari a 2"**.

In fase di richiesta di allacciamento alla rete esistente, la ditta lottizzante dovrà inviare ad acquevenete i fabbisogni idrici di dettaglio richiesti dal nuovo insediamento per permettere la valutazione idraulica della capacità della condotta di via Foscolo. Nel caso in cui risultasse necessario il potenziamento di suddetta

MONSELICE

acquevenete spa

sede legale

Via C. Colombo, 29/A

35043 Monselice Pd

tel. +039 0429.787611

C.F. e P.IVA - REA CCIAA di Pd 00064780281

info@acquevenete.it

protocollo@pec.acquevenete.it

ROVIGO

Viale B. Tisi da Garofolo, 11

45100 Rovigo

tel. +039 0425.1560011

www.acquevenete.it



tubazione, gli oneri di realizzazione saranno ripartiti tra ditta proponente e acquevenete secondo quanto previsto dal regolamento approvato dal Consiglio di Bacino Polesine.

La versione vigente, rappresentata dalle “Linee guida per la regolamentazione dei rapporti fra il servizio idrico integrato e gli interventi che comportano un maggior carico urbanistico” (cfr. allegato), prevede la suddivisione dei costi di potenziamento al 50% tra acquevenete e la ditta proponente.

RETE ACQUE NERE

- 1) Il collettamento delle acque reflue prodotte dalle unità abitative ricadenti nel BLOCCO 1 e BLOCCO 2 (si veda allegato Tav.4 Reti Tecnologiche) dovranno essere convogliate in fognatura pubblica mediante realizzazione di nuovi allacciamenti che dovranno essere richiesti alla scrivente Società tramite la compilazione di appositi moduli scaricabili dalla sezione modulistica del sito www.acquevenete.it e seguendo poi tutte le istruzioni del caso, rispettivamente nel TRATTO 1 e TRATTO 2 (si veda allegato Planimetria reti acque reflue);
- 2) Il nuovo tratto di linea a gravità per la fognatura mista che sarà realizzato nel lato Est del PUA e lungo la nuova pista ciclo pedonale dovrà essere costruito mediante la posa di tubazione in PVC SN8 o di classe di rigidità superiore, avente lo stesso diametro della condotta che si andrà a dismettere e dovrà assumere una pendenza non inferiore al 2%, inoltre dovranno essere posati dei pozzetti di linea di tipo Komplet o simili ad una distanza non superiore a 35 m l'uno dall'altro e al cui interno dovrà essere applicata un'apposita resina per l'impermeabilizzazione del fondo e delle pareti contro eventuali dispersioni dei reflui, la chiusura del manufatto dovrà avvenire con chiusino in ghisa normato secondo la UNI EN 124 con passo d'uomo 60 cm avente classe di resistenza idonea ai carichi in transito nelle aree in cui sarà collocato; si specifica inoltre che il nuovo tratto di condotta fognaria ricadente all'interno del PUA dovrà essere soggetto a servitù di passaggio a favore di acquevenete per espletare la regolare manutenzione ordinaria o straordinaria garantendo l'accesso alle squadre operative 7 giorni su 7 e H24, l'area di rispetto dovrà avere larghezza complessiva di 4 m (2 m asse condotta sia a dx che a sx) per tutto lo sviluppo lineare della tubazione;
- 3) Il collettamento delle acque meteoriche del PUA verso la fognatura pubblica di tipo misto dovrà essere regolato, così come previsto al punto 6.2 della Relazione di compatibilità idraulica Rev.02 del 20/11/2024 a firma del Dott. Geol. Paolo Chiarioni, mediante appositi sistemi di rilascio graduato c.d. bocche tarate il cui diametro non dovrà essere superiore a 50 mm o 80 mm nel caso di un solo dispositivo.

Inoltre dovranno essere osservate anche le prescrizioni di carattere generale qui sotto riportate:

1. necessità di garantire la continuità del servizio delle tubazioni idriche;
2. necessità di mantenere una distanza minima planimetrica, dei nuovi manufatti della società in indirizzo, dalle condotte idriche sufficiente per garantire una corretta manutenzione (1,5 m per condotte idriche adduttrici, 1,0 m per condotte idriche distributrici);

3. le intersezioni tra le tubazioni acquedottistiche e gli eventuali sottoservizi di progetto dovranno avvenire perpendicolarmente (a livello planimetrico) e ad una distanza altimetrica di almeno 1 metro al fine di consentire le future operazioni di manutenzione;
4. necessità del mantenimento di una quota di ricoprimento delle tubazioni esistenti di competenza della scrivente di almeno 90 cm nei tratti che saranno oggetto di modifica del piano stradale;
5. necessità della messa in quota di tutti i chiusini a servizio delle reti idriche presenti sui sedimi oggetto di intervento con nuova pavimentazione.

Si rimane a disposizione per ogni chiarimento in merito.

Distinti saluti

Monselice (PD) lì, data firma digitale

Il Responsabile del Settore Idrico

Ing. Andrea Maestri



ANDREA MAESTRI
24.02.2025 15:28:37
GMT+01:00

Il Responsabile del Settore Fognario

Ing. Denis Finotelli



DENIS FINOTELLI
24.02.2025
16:48:20
GMT+02:00

Allegati: - TAV.4 Reti Tecnologiche
- Planimetria rete acque reflue
- Planimetria rete idrica

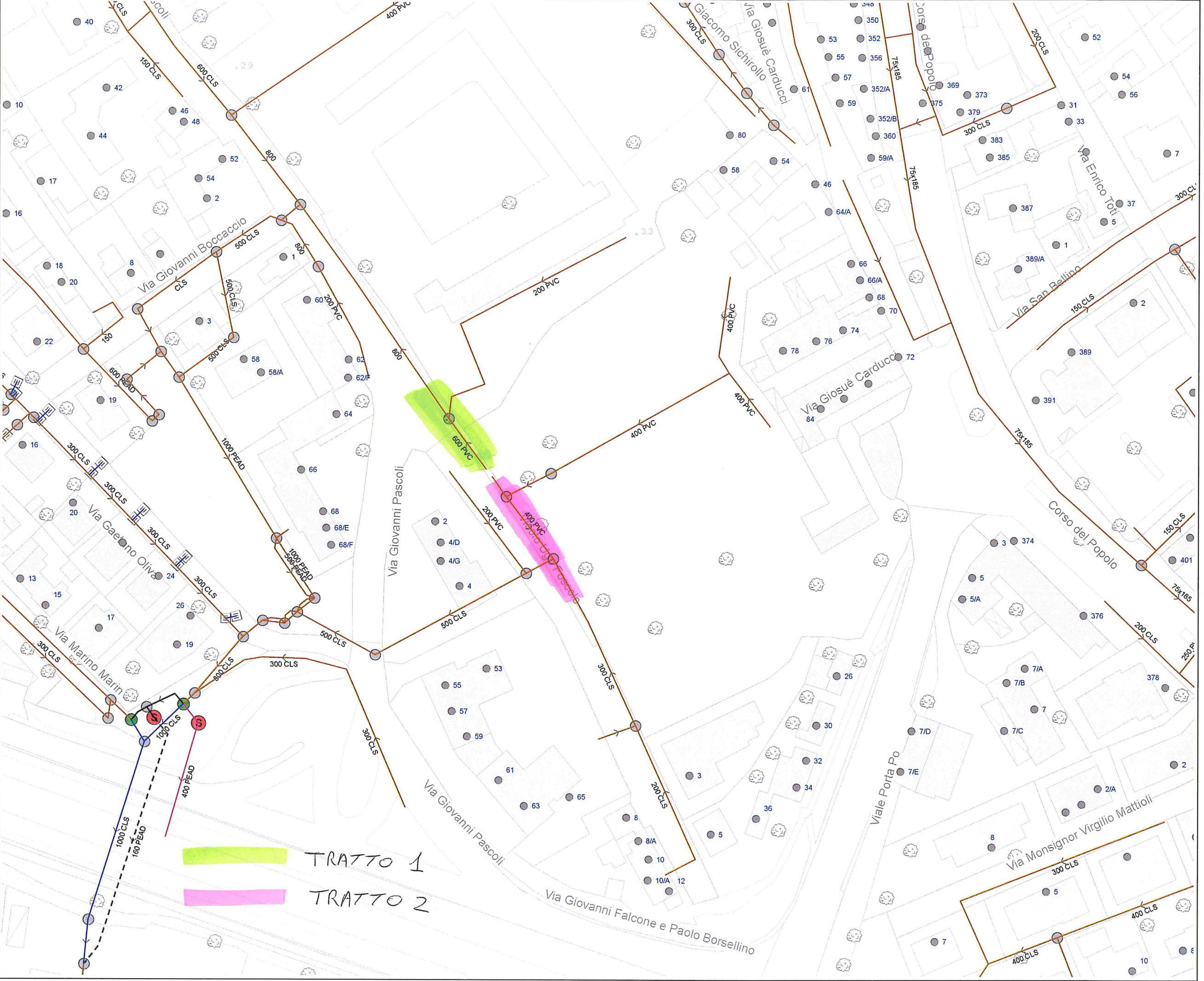
Rif. pratica: dott. ing. Riccardo Trivellato
Email: riccardo.trivellato@acquevenete.it

- LEGENDA:
- Numeri Civici
 - ✚ FOG Rete Dismissa
 - FOG Rete Bianca
 - FOG Acque bianche
 - - FOG Acque bianche in pressione
 - FOG Rete Mista
 - FOG Acque miste
 - - FOG Acque miste in pressione
 - FOG Rete Nera
 - FOG Acque nere
 - - FOG Acque nere in pressione
 - FOG Tratte Altro
 - FOG Acque sfiorate
 - - FOG Acque sfiorate in pressione
 - FOG Acque depurate
 - FOG Acque depurate in pressione
 - FOG Reticolo Idrico Verificato
 - FOG Rete terzi
 - FOG Rete terzi in pressione
 - FOG Collettore
 - FOG Collettore in Pressione
 - FOG Collettore Terzi
 - FOG Collettore Terzi in Pressione
 - FOG Tratte di allacciamento
 - FOG Nodi
 - FOG Grigliatura
 - ⊕ FOG Pozzetto pendente
 - FOG Cameretta di ispezione
 - FOG Pozzetto di Ispezione-Griglia
 - FOG Scarico in cameretta
 - FOG Nodo emissione in cameretta
 - ◆ FOG Scarico finale a cielo aperto
 - ◆ FOG Nodo emissione a cielo aperto
 - FOG Separatore prima pioggia
 - FOG Nodo di immissione
 - FOG Disoleatore
 - FOG Impianto di depurazione
 - FOG Vasca Imhoff
 - FOG Impianto di sollevamento
 - FOG Dissabbiatore
 - FOG Fossa biologica
 - FOG Innesto condotta
 - FOG Scarico senza ispezione
 - FOG Nodo di emissione senza ispezione
 - FOG Valvola di ritegno
 - FOG Cameretta di sfioro
 - FOG Vasca di prima pioggia
 - FOG Vasca volano
 - FOG Vasca di laminazione
 - FOG Vasca di dispersione
 - FOG Caditoia
 - FOG Nodo Reticolo Idrico Verificato
 - FOG In/Out Impianto
 - FOG Punto di Campionamento
 - FOG Punto di Allacciamento ute. ind.
 - FOG Pozzetto utenza
 - FOG Innesto allacciamento
 - FOG Cameretta duale



Acquevenete SpA
Via C. Colombo, 29/A
35043 Monselice (PD)
www.acquevenete.it

TITOLO: Planimetria rete acque reflue
Scala: 1:1000
Data di stampa: 04/02/2025
Stampato da: acquevenete
Note: Via Ugo Foscolo
Rovigo



LEGENDA:

-  Interruzioni - Allacci (tutti)
-  Interruzioni - Allacci
-  Interruzioni - Saracinesche da chiudere
-  Interruzioni - Punti di Fornitura
-  Interruzioni - Condotte
-  Interruzioni - Oggetti
-  Numeri Civici
-  ACQ Rilievo Nodi Foto
-  ACQ Cameretta
-  ACQ Punti
 -  ACQ Punto di fornitura
 -  ACQ Piezometro
 -  ACQ Contatore Idraulico
 -  ACQ Fondello
 -  ACQ Flangia
 -  ACQ Giunto Dielettrico
 -  ACQ Giunto Gibault
 -  ACQ Fontanella
 -  ACQ Fontana
 -  ACQ Idrante Sopras. con Saracinesca
 -  ACQ Idrante Sopras. senza Saracinesca
 -  ACQ Idrante Sottos. con Saracinesca
 -  ACQ Idrante Sottos. senza Saracinesca
 -  ACQ Punto di Prelievo
 -  ACQ Riduzione
 -  ACQ Saracinesca Aperta in Cameretta
 -  ACQ Saracinesca Chiusa in Cameretta
 -  ACQ Saracinesca Aperta
 -  ACQ Saracinesca Aperta (90)
 -  ACQ Saracinesca Aperta (270)
 -  ACQ Saracinesca Chiusa
 -  ACQ Scarico di Fondo
 -  ACQ Sfiato
-  ACQ Connessione allaccio
-  ACQ Valvole Ritegno
 -  ACQ Valvola di gestione
 -  ACQ Connessione rete
-  ACQ Pozzo
-  ACQ Interconnessione
-  ACQ Impianto di Spinta
-  ACQ Impianto Trattamento
-  ACQ Serbatoio
-  ACQ Casa dell'acqua
-  ACQ Sorgente
-  ACQ Cannone di innervamento
 -  ACQ Saracinesca PASC
 -  ACQ Saracinesca GU
 -  ACQ Saracinesca GU+PASC
-  ACQ Condotta Adduttrice
-  ACQ Condotta Distributrice
-  ACQ Condotta Industriale
-  ACQ Condotta di Allacciamento
-  ACQ Condotte Altro
 -  ACQ Condotta di Produzione
 -  ACQ Condotta di Servizio
 -  ACQ Condotta Canale
 -  ACQ Condotta Privata
 -  ACQ Condotta Idranti



Acquevenete SpA
Via C. Colombo, 29/A
35043 Monselice (PD)
www.acquevenete.it

TITOLO: **Planimetria rete idrica**

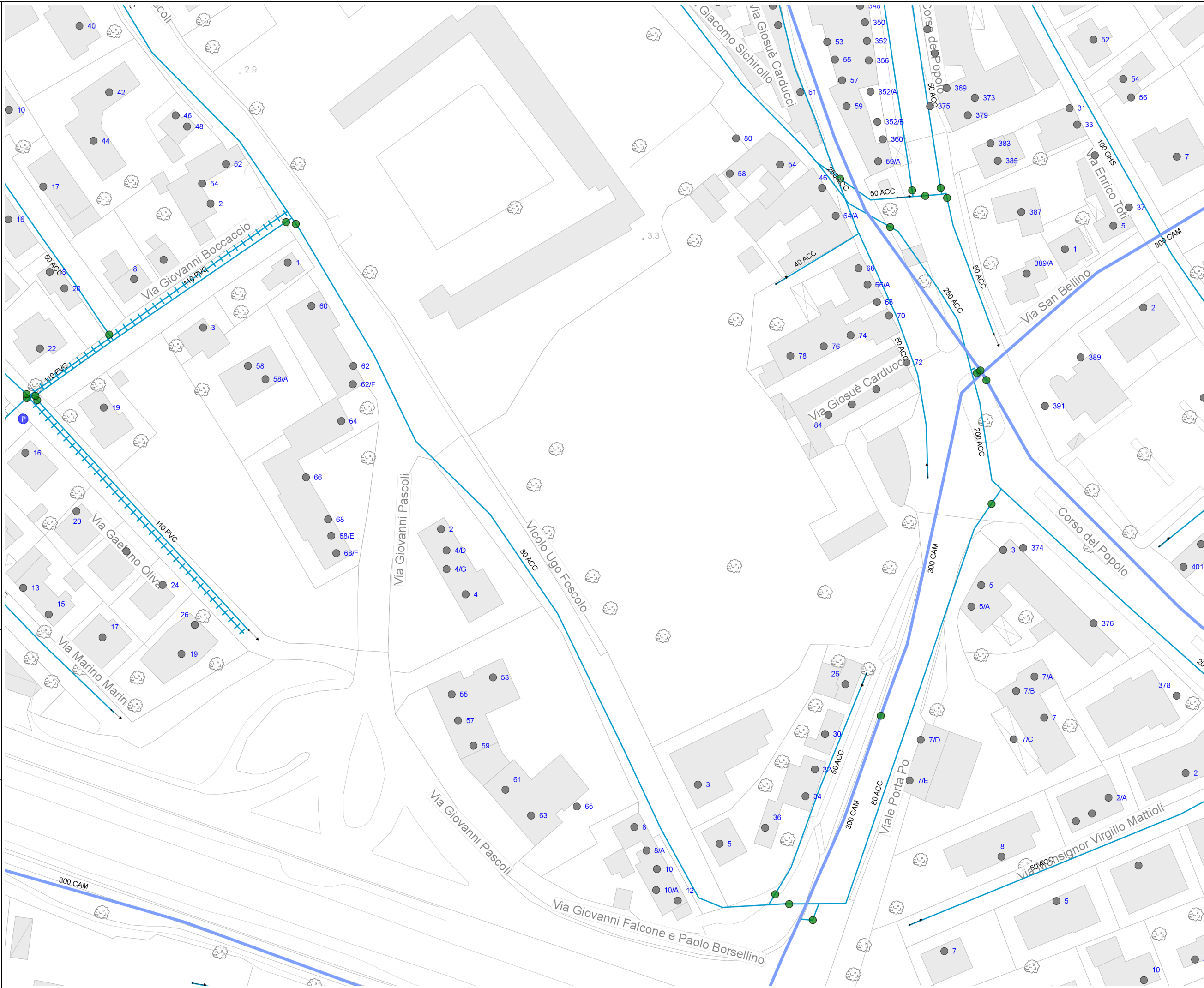
Scala: 1:1000

Data di stampa: 04/02/2025

Stampato da: [acquevenete](#)

Note: Via Ugo Foscolo

Rovigo



LINEE GUIDA PER LA REGOLAMENTAZIONE DEI RAPPORTI FRA IL SERVIZIO IDRICO INTEGRATO E GLI INTERVENTI CHE COMPORTANO UN MAGGIOR CARICO URBANISTICO

ARTICOLO 1. Oggetto delle linee guida e definizioni.

Il presente regolamento disciplina i rapporti tra il Gestore del SERVIZIO IDRICO INTEGRATO (SII) e i soggetti proponenti interventi che coinvolgono il Servizio Idrico Integrato.

Per interventi urbanistici si intendono i piani ed i progetti, di iniziativa pubblica e privata, in aree di nuova urbanizzazione o di estensione/recupero di urbanizzazioni esistenti con incremento del carico urbanistico e che comportano la realizzazione di nuove opere di acquedotto, fognatura e depurazione o l'ampliamento e la ristrutturazione di opere esistenti e che prevedono l'allacciamento alle reti esistenti o in progetto, del Servizio Idrico Integrato in uso al Gestore.

Nella realizzazione degli interventi urbanistici approvati dall'Amministrazione Comunale, la progettazione, direzione lavori ed esecuzione delle reti con gli impianti ad esse connesse, possono essere eseguite:

1. a cura e oneri del soggetto proponente;
2. a cura del Gestore e con oneri a completo carico del soggetto proponente.

Nel caso in cui gli interventi siano realizzati direttamente dal soggetto proponente, il progetto deve essere sottoposto, prima dell'approvazione definitiva da parte degli Enti competenti con il rilascio della concessione edilizia e/o adozione dei Piani attuativi, all'esame del Gestore per il rilascio del suo nulla osta di allacciamento alle reti urbane contenente il parere di conformità al Regolamento del Servizio Idrico Integrato e alle specifiche norme tecniche, come meglio specificato nell'articolo 5.

Sono esclusi dalle presenti procedure gli estendimenti ed i potenziamenti previsti dal piano degli investimenti approvato dall'A.A.T.O. da effettuarsi a cura del Gestore (Piano Ambito e POT).

Ai fini delle presenti linee guida si intende per:

- **intervento urbanistico:** intervento di nuova lottizzazione o recupero come definito al secondo comma del presente articolo;
- **soggetto proponente:** il soggetto pubblico o privato che attua, direttamente o indirettamente, l'intervento urbanistico;
- **Gestore:** il Gestore del servizio idrico integrato dell'**A.A.T.O. POLESINE, Polesine Acque S.p.A.**

ARTICOLO 2. Norme tecniche.

Il Gestore deve produrre un documento relativo alle norme tecniche in cui siano fornite le specifiche tecniche dei materiali e le modalità di posa, le procedure e le modalità per la redazione e l'approvazione dei progetti, nonché per l'esecuzione ed il collaudo dei lavori. Tale documento deve essere trasmesso ai Comuni e alle Autorità d'Ambito.

Nel caso in cui il soggetto proponente, a seguito di apposita Convenzione con l'Amministrazione Comunale, provveda direttamente all'esecuzione delle opere, dovrà attenersi alle specifiche tecniche dei materiali ed alle modalità di posa emanate dal Gestore che ne effettuerà il collaudo tecnico in corso d'opera e/o finale prima della loro presa in carico per verificare il rispetto delle specifiche di progetto.

ARTICOLO 3. Oneri di intervento.

Le spese di costruzione della rete acquedottistica, della rete fognaria e degli eventuali impianti di pretrattamento, nonché degli allacciamenti all'interno della lottizzazione, sono interamente a carico del soggetto proponente, in quanto oneri di urbanizzazione primaria.

Ai sensi del Regolamento del Servizio Idrico Integrato sono, altresì in linea generale, a carico dei soggetti proponenti tutte le spese per l'estensione o per il potenziamento delle reti e degli impianti pubblici esistenti che si rendessero eventualmente necessari all'esterno della lottizzazione. Per la determinazione dei relativi costi si veda il successivo art. 8.

ARTICOLO 4. Competenze esclusive del Gestore.

Sono di competenza esclusiva del Gestore, con oneri a carico del soggetto proponente, le seguenti attività da realizzarsi internamente all'area dell'intervento urbanistico:

- collaudo di tenuta idraulica;
- bonifica delle condotte;
- analisi di potabilità dell'acqua;
- esecuzione dei lavori di collegamento delle reti interne alle reti esterne come già in esercizio;
- collaudo finale.

L'esecuzione dei lavori di collegamento delle reti interne alle reti esterne (allacciamento) può essere eseguita direttamente dal soggetto proponente solo laddove non siano previste modifiche alle infrastrutture esistenti e rispettando le procedure indicate nell'apposita Convenzione con il Gestore.

ARTICOLO 5. Procedura per la richiesta del nulla-osta.

Il Soggetto proponente, a seguito di richieste di Permesso a costruire per l'esecuzione di interventi relativi a nuove urbanizzazioni residenziali o industriali, recuperi edilizi, cambiamenti di destinazione d'uso e comunque qualsiasi modifica al bacino d'utenza dei servizi di acquedotto/fognatura/depurazione nel territorio di **A.A.T.O. POLESINE**, prima del rilascio della concessione edilizia e/o l'adozione dei Piani attuativi, dovrà recepire dal Gestore un parere tecnico vincolante (nulla osta).

La procedura prevede che i soggetti proponenti presentino al Gestore il progetto definitivo a firma di un tecnico abilitato. Nel caso in cui l'area sia già parzialmente edificata, l'elaborato di progetto deve essere corredato di relazione contenente lo stato di fatto.

I soggetti proponenti presentino altresì domanda di concessione alle reti esistenti per la pianificazione dei lavori necessari all'allacciamento.

Il Gestore effettua tutti gli accertamenti atti a verificare:

- la disponibilità della risorsa idrica;
- la potenzialità di alimentazione della rete acquedottistica;
- la capacità ricettiva dei collettori fognari e degli impianti di depurazione;
- la possibilità o necessità di procedere alla separazione delle acque nere da quelle meteoriche.

Il Gestore, visionato il progetto presentato, provvede ad apportare eventuali modifiche e/o integrazioni e successivamente rilascia il nulla osta relativo alle opere del progetto con relativo parere di conformità, entro 60 giorni dalla richiesta da parte del soggetto proponente, termine trascorso il quale si ritiene acquisito il nulla osta stesso.

E' anche trasmessa la proposta di Convenzione, da sottoscrivere prima dell'inizio dei lavori, che sarà allegata alla Convenzione urbanistica.

I soggetti proponenti presentano quindi il progetto esecutivo che comprende gli elaborati di cui all'allegato 1, comunicano la data di inizio dei lavori e richiedono il preventivo di spesa necessario, in relazione agli oneri di allacciamento e all'eventuale necessità di intervento sull'esistente (vedi successivo articolo 8).

Il Gestore effettua l'istruttoria tecnica del Progetto e la invia all'A.A.T.O. per la approvazione.

Il Gestore,ottenuta l'approvazione definitiva del progetto esecutivo,da parte dell'A.A.T.O. con la quale vengono fissate le fonti di finanziamento, invia il preventivo di spesa.

La Convenzione è quindi sottoscritta previo pagamento, da parte dei soggetti proponenti, del preventivo di spesa.

ARTICOLO 6. Collaudo delle opere.

Il soggetto proponente, una volta conclusi i lavori presenta in triplice copia il rilievo delle opere realizzate. Il Gestore provvede al collaudo delle stesse, entro 60 giorni dalla ricezione da parte del soggetto proponente della documentazione relativa alle opere realizzate.

Il collaudo è effettuato prima del conferimento dei beni alla proprietà pubblica e quindi della presa in carico da parte del Gestore degli impianti realizzati.

Qualora in sede di collaudo venga riscontrata la non conformità tra quanto eseguito e il progetto approvato dal Gestore e/o alle prescrizioni dello stesso, il Gestore non attiva l'erogazione del servizio sino a che non vengano sanate le difformità.

Gli oneri del collaudo sono a completo carico del soggetto proponente.

ARTICOLO 7. Interventi realizzati direttamente dal Gestore del SERVIZIO IDRICO INTEGRATO.

Nel caso in cui la progettazione e la realizzazione delle opere interne all'area di intervento siano affidate al Gestore, il soggetto proponente invia tutta la documentazione progettuale relativa all'urbanizzazione e comprendente gli elaborati descritti in allegato 1, ad eccezione del puntuale dimensionamento e delle specifiche connesse alle opere dei servizi idrici.

Il Gestore redige il progetto delle infrastrutture necessarie comprensivo di preventivo di spesa e lo presenta al soggetto proponente.

L'avvio dei lavori è preceduto dalla stipula della Convenzione di cui all'articolo 5 nella quale devono essere in tal caso specificati anche i tempi di realizzazione da parte del gestore e le modalità di pagamento del corrispettivo dovuto al Gestore da parte del soggetto proponente.

ARTICOLO 8. Oneri di intervento per estensione/potenziamento impianti esistenti.

Nel corso della verifica propedeutica al rilascio del nulla osta di cui all'articolo 5 o propedeutica alla definizione del progetto da parte del Gestore nel caso di cui all'articolo 7, il Gestore può verificare le seguenti situazioni:

1. l'area d'intervento è ubicata in una zona sprovvista di rete/impianti di acquedotto/fognatura/depurazione;
2. l'area d'intervento è ubicata in una zona in cui rete/impianti di acquedotto/fognatura/depurazione esistenti NON sono in grado di supportare l'aumento del carico d'utenza di progetto;
3. l'area d'intervento è ubicata in una zona in cui rete/impianti di acquedotto/fognatura/depurazione esistenti sono in grado di supportare l'aumento del carico d'utenza di progetto.

Nel caso di cui al punto 1, il Gestore provvede, a fronte di un corrispettivo da porre a carico del soggetto proponente, alla progettazione per la realizzazione delle opere di estensione/potenziamento di reti/impianti necessari per garantire il servizio.

Nel caso di cui al punto 2, il Gestore provvede, a fronte di un contributo pari al 50% dell'importo necessario per l'adeguamento degli impianti esistenti da parte del soggetto proponente, ad eseguire direttamente i lavori.

Solo nel caso di estensioni (punto 1) l'esecuzione dei lavori può essere eseguita direttamente dal soggetto proponente, rispettando le procedure che saranno specificate nell'apposita Convenzione. Nel caso di cui al punto 3 non sono previsti interventi su reti/impianti esistenti ed esterni all'area di lottizzazione.

Nel caso le opere di potenziamento, adeguamento o estensione delle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato interessino più operatori, l'importo dovuto al Gestore viene ripartito in proporzione al volume autorizzato.

Vengono, in ogni caso, previste possibilità di contributi da parte del Comune interessato dall'intervento o da parte di questa ATO per situazioni di particolare interesse socio – economico.

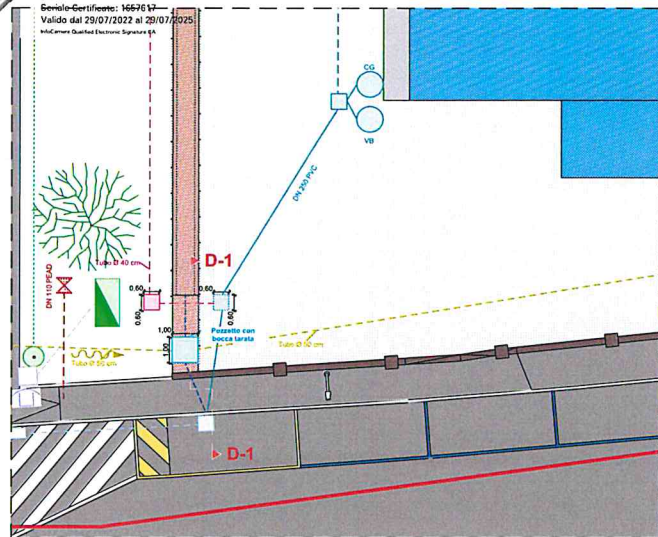
ARTICOLO 9. Presa in carico definitiva delle opere del Gestore del SERVIZIO IDRICO INTEGRATO.

La responsabilità, la custodia e la manutenzione delle opere sono a carico del soggetto proponente fino al conferimento delle stesse al Comune.

La presa in carico delle opere da parte del Gestore avviene a seguito positivo del collaudo e successivamente al conferimento dei beni al Comune.

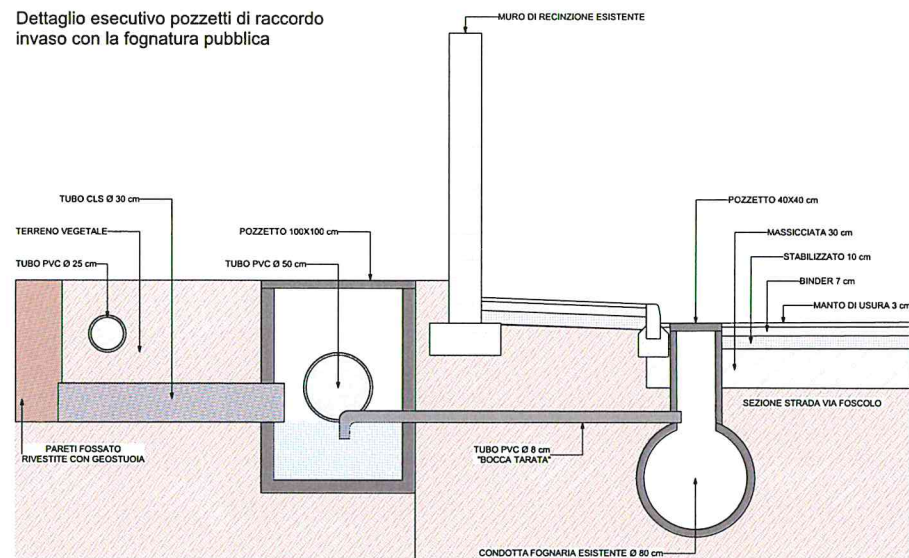
Dopo tale conferimento, che il Comune dovrà preventivamente comunicare al Gestore, responsabilità ed oneri di manutenzione e gestione sono trasferiti al Gestore.

Può essere previsto, prima della presa in carico definitiva, un periodo di esercizio provvisorio da parte del Gestore, garantito da apposito atto fidejussorio del soggetto proponente in favore dello stesso Gestore provvederà, con proprio personale e propri mezzi, alla gestione diretta delle opere.



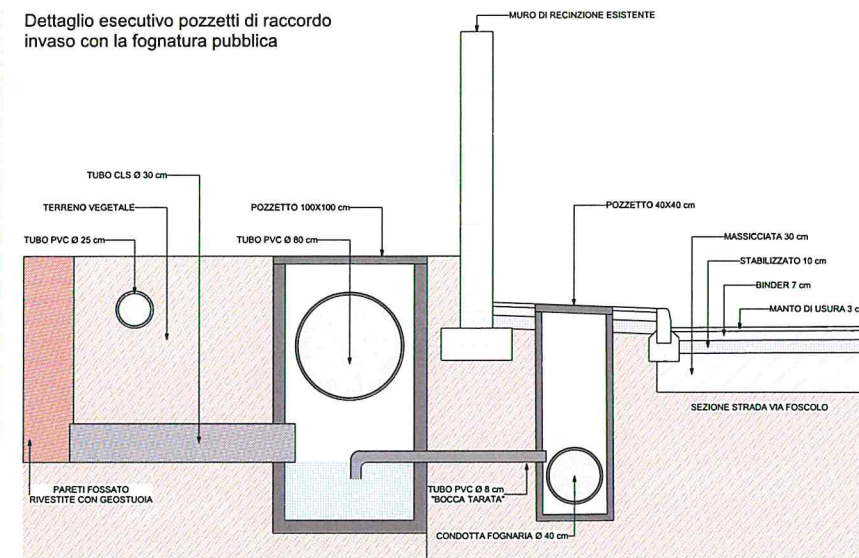
A

Dettaglio esecutivo pozzetti di raccordo
invaso con la fognatura pubblica

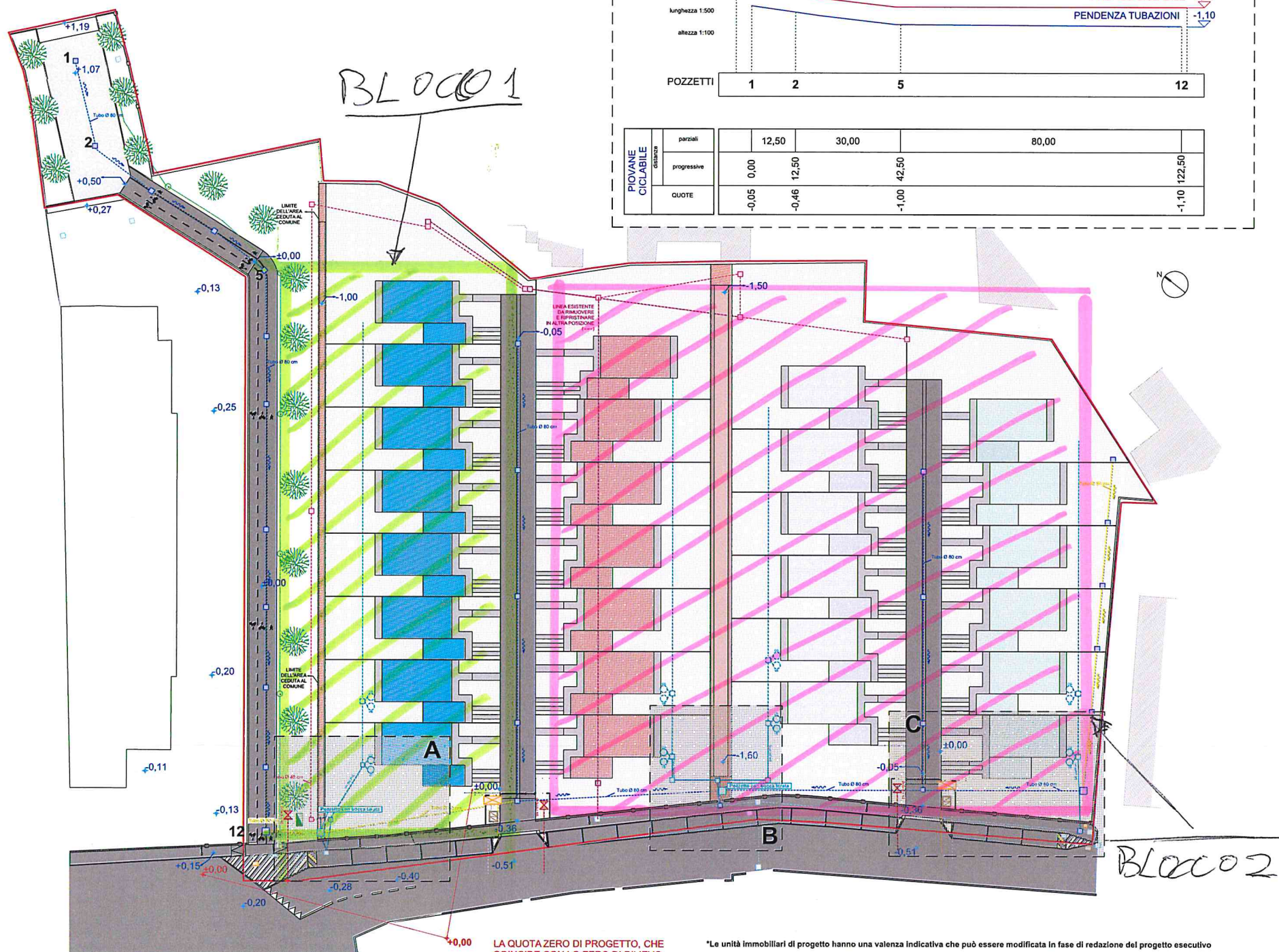
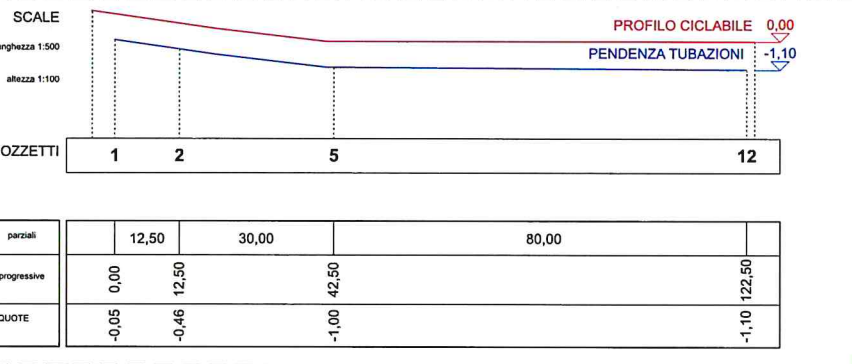
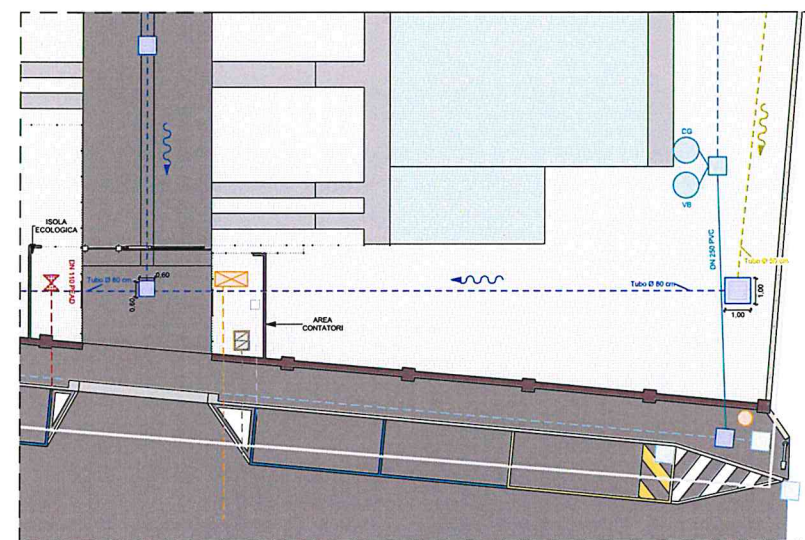


B

Dettaglio esecutivo pozzetti di raccordo
invaso con la fognatura pubblica



1/20



C

- LEGENDA
- FOGNATURA
- COLLETTORI FOGNARI E CADITOIE ESISTENTI (FOGNATURA MISTA) Ø 20x40/50 cm
 - COLLETTORI FOGNARI E CADITOIE IN SOSTITUZIONE DELLA LINEA ESISTENTE (FOGNATURA MISTA) Ø 40 cm
 - LINEA ESISTENTE DA RIMUOVERE
 - TUBAZIONE DI PROGETTO Ø 80 cm
 - CADITOIA CARRABILE DI PROGETTO 60x60 cm
 - CADITOIA CARRABILE DI PROGETTO 100x100 cm CON SCARICO A BOCCA TARATATA FOGNATURA
 - TUBAZIONE DI PROGETTO Ø 50 cm
 - COLLETTORI DI PROGETTO ACQUE NERE Ø 25 cm
- ENERGIA ELETTRICA
- CAVIDOTTO ENERGIA ELETTRICA
 - POZZETTI DI DERIVAZIONE
 - CASSETTA DI DERIVAZIONE
- FIBRA OTTICA
- TRITUBO FIBRA OTTICA
 - POZZETTI DI DERIVAZIONE
- ILLUMINAZIONE
- CAVIDOTTO ILLUMINAZIONE PUBBLICA
 - LAMPIONE STRADALE H4
 - LAMPIONE STRADALE ESISTENTE H8
- RETE IDRICA
- RETE IDRICA
- LINEA TELECOM
- CAVIDOTTO TELEFONICO
 - COLONNINA DI DISTRIBUZIONE

LA QUOTA ZERO DI PROGETTO, CHE
COINCIDE CON LO ZERO DI RILIEVO,
SI TROVA A +3,171 s.l.m. RISPETTO AL
CAPOSALDO IGM

*Le unità immobiliari di progetto hanno una valenza indicativa che può essere modificata in fase di redazione del progetto esecutivo



PUA Angelo Custode: progetto di variante
alla lottizzazione P.I.R.U.E.A. 34/05

Località Rovigo, Via Foscolo
Proprietà EDILART COSTRUZIONI S.r.l.
Descrizione disegno Reti Tecnologie

Scala 1:250/100/20
Data Febbraio 2025

NICOLA AZZI ARCHITETTO
Rovigo, Viale Porta Adige 45
TEL +39 0422 222 9127



PUA ANGELO CUSTODE

TAV. 4



Consorzio di Bonifica Adige Po

CONSORZIO ASSOCIATO



OGGETTO: DGR 2948/2009

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

Verifica di completezza documentale ai fini della procedibilità dell'istanza e interruzione termini ai sensi dell'art. 2, co. 7, della L. 241/90 e s.m.i.

Comunicazione di proroga del termine di adempimento.

Ditta: EDILART COSTRUZIONI S.r.l.

Codice pratica Suap: 01193470299-10042024-0918.

Parere Idraulico

Pos. A10239

Consorzio Bonifica
Adige Po

U

N. **0000904** del 24/01/2025
Cla: 1.5 - Fasc: N.6



Allo Sportello SUAP
del Comune di Rovigo
in delega alla CCIAA di Venezia Rovigo
45100 ROVIGO
Prot. REP_PROV_RO/ROSUPRO/0512005 del 19/09/2024

e, p. c.

Alla Regione del Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Unità Organizzativa Genio Civile di Rovigo
Viale della Pace, 1/d
45100 ROVIGO
Pec: geniocivilero@pec.regione.veneto.it

Alla Società
ACQUEVENETE SPA
Via B. Tigli da Garofolo, 11
45100 ROVIGO
Pec: protocollo@pec.acquevenete.it

Alla Società
EDILART COSTRUZIONI SRL
Viale Porta Adige, 45
45100 ROVIGO
Pec: edilartcostruzionisrl@pec.it

Al Settore Manutenzione e Gestione
Reti di Bacino 3
S E D E

Y:\AreaTecnica\CONCESSIONI\Doc_Word2025\Parere idraulico EDILART COSTRUZIONI SRL Lottizzazione Comune di Rovigo.doc

Sede: 45100 Rovigo - Piazza G. Garibaldi, 8 - Tel. 0425.426911 - Fax 0425.27159

Codice Fiscale 93030520295
protocollo@adigepo.it

www.adigepo.it

pec: consorzio@pec.adigepo.it

e-mail:

Con riferimento alla nota trasmessa da codesta Amministrazione mediante SUAP REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0512005 del 19/09/2024 e alla successiva integrazione giunta al protocollo consorziale mediante SUAP in data 17.12.2024, relative alla richiesta di parere idraulico riguardante la *"Richiesta di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004, denominato "PUA Angelo Custode" immobili ubicati nel Comune di Rovigo, foglio 20, mappali nn. 190, 648, 808 e parte 127, aventi superficie catastale complessiva di m² 10.291, si comunica quanto segue.*

Rilevato:

- che le dimensioni dell'area oggetto di trasformazione rientrano nei casi previsti nell'allegato A alla DGRV 2948/2009, nella classe d'intervento di "significativa impermeabilizzazione potenziale".

Visti:

- l'allegato "2024-11-20-Compatibilita-idraulica-rev02.pdf" denominato *"Relazione di Compatibilità Idraulica"* e l'allegato grafico "2024-11-20-Compatibilita-idraulica-rev02-Tavola-01-01.pdf" denominato *"Tav 10/01 Compatibilità idraulica area edificabile"*, redatti a firma del tecnico dott. geol. Paolo Chiarion, che prevede per l'area oggetto dell'intervento, calcolata sulla superficie effettiva di m² 9.826,07, adottando un coefficiente di impermeabilizzazione medio pari a 0,50, prevede un volume utile di invaso complessivo pari a m³ 505,80 corrispondenti a circa 514,75 m³/ha;
- il volume totale di invaso, costituito da due fossi denominati "A e B" e da una rete di tubazioni interrate. Le dimensioni del fosso denominato "A", previsto dal progettista, sono le seguenti: volume di invaso complessivo compreso il franco idraulico pari a 78,94 m³ e profondità massima 1,10 m, lunghezza pari a 85,00 m, franco idraulico di sicurezza pari a 0,10 m, sarà collocato tra la pista ciclabile e le case nella zona nord-ovest del lotto oggetto dell'intervento. Le dimensioni del fosso denominato "B", previsto dal progettista, sono le seguenti: volume di invaso complessivo compreso il franco idraulico pari a 243,29 m³ e profondità massima 1,10 m, lunghezza pari a 70,00 m, franco idraulico di sicurezza pari a 0,60 m, sarà collocato in posizione centrale dell'area oggetto dell'intervento;
- la previsione di due condotte finali di scarico costituite in PVC DN Ø 50 mm ciascuna, dotate di valvola a clapet, collocate a sud del lotto, a valle delle fossalazioni di progetto, le quali veicoleranno le acque meteoriche raccolte dai citati manufatti di laminazione nella pubblica fognatura posta a sud-ovest dell'area oggetto della trasformazione, lungo via Ugo Foscolo, evitando livelli del fondo in posizione depressa rispetto lo scarico, garantendo le superfici asciutte nei periodi ordinari in assenza di precipitazioni.

Considerato:

- che la presente area oggetto di trasformazione rientra all'interno di un ambito più ampio delle superfici, per le quali è necessario limitare le portate d'acqua meteoriche in modo da non aggravare l'attuale situazione idraulica;
- che le opere idrauliche dovranno essere realizzate in conformità agli elaborati grafici allegati alla succitata domanda;
- che i manufatti di scarico finale, previsti dal progettista con diametro nominale pari a mm 50 dovranno quindi essere dotati di idoneo dispositivo atto alla regolazione della portata defluente, coerente con il limite di bacino idraulico di 5 l/s/ha, necessario a limitare la

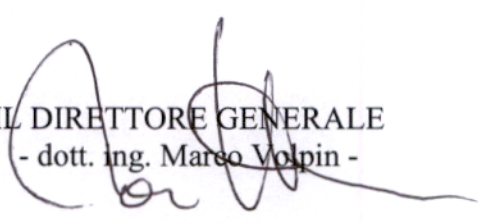
quantità d'acqua proveniente dall'area interessata dalla trasformazione, tuttavia, essendo interessata la pubblica fognatura, il presente limite potrà essere variato in funzione delle necessità che saranno rappresentate dal gestore della rete fognaria, a cui andrà formulata apposita domanda;

- che le opere idrauliche dovranno essere realizzate in conformità agli elaborati grafici allegati alla succitata domanda, con particolare riferimento a quella riguardante il bacino di laminazione e la sua canalizzazione, oltre al rispetto delle quote altimetriche riferite alla rete dei capisaldi consorziali;
- che per qualsiasi tipo di variazione (destinazione d'uso del suolo, modifica delle opere idrauliche, etc.) dovrà preventivamente essere inviata apposita documentazione allo scrivente Consorzio, pena il decadimento del parere idraulico rilasciato per gli elaborati SUAP presentati;
- che a garanzia della funzionalità dell'opera di laminazione dovrà essere effettuata regolarmente un'adeguata manutenzione al fine di non pregiudicarne la funzione per la quale la stessa è stata costruita;
- che vanno evitati volumi d'invaso in posizione depressa rispetto il punto finale di scarico delle acque;
- che dovrà essere trasmessa oltre al Comune anche al Consorzio, idonea documentazione attestante la corretta esecuzione delle opere idrauliche di che trattasi;

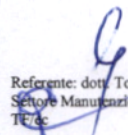
nei limiti delle competenze del Consorzio e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di Enti e/o Terzi e il rilascio da parte di altre Autorità ed Enti competenti di permessi, nulla osta, autorizzazioni, licenze o simili eventualmente prescritti, si esprime parere favorevole, per quanto riguarda l'aspetto idraulico, al progetto descritto in oggetto con l'osservanza dei succitati considerato, con particolare evidenza a quanto riportato in merito al gestore della condotta pubblica fognaria.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE GENERALE
- dott. ing. Marco Volpin -



Referente: dott. Tonino Ferrari - tel. 0425/402432
Settore Manutenzione: geom. Roberto Bonato - tel. 0425/402414
T.F.c.





Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Verona, data del protocollo

Al SUAP di Rovigo

suap.ro@cert.camcom.it

e p.c.

Alla Commissione Regionale per il patrimonio culturale c/o Segretariato Regionale MiC del Veneto

sr-ven.corepacu@cultura.gov.it

Risposta al foglio prot. n.	del	Pos.:	Conferenza dei Servizi
Prot. in entrata n.	0027153-A	19-09-2024	
Classifica	04.10.16		

OGGETTO: ROVIGO (RO). Conferenza dei Servizi istruttoria in forma semplificata modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e successivi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Angelo Custode", per l'urbanizzazione ai fini residenziali di un'area ubicata in Vicolo Ugo Foscolo. Trasmissione parere di competenza.

Pratica SUAP: 01193470299-10042024-0918 Prot. 0205413 del 18-04-2024 ditta: EDILART COSTRUZIONI S.R.L.

Con riferimento alla convocazione pervenuta tramite posta elettronica certificata il e acquisita al prot. n. del 24-09-2024 della Conferenza dei Servizi specificata in oggetto;

VISTO il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.e i.;

VISTO il D.P.C.M. 15 marzo 2024 n. 57;

CONSIDERATO che l'intervento ricade in area tutelata ai sensi della Parte III - Beni paesaggistici - del D.Lgs. n.42 del 2004;

VISTA la Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005;

RITENUTO che le caratteristiche delle opere di cui trattasi, così come desumibili dall'esame della documentazione pervenuta, non verrebbero ad arrecare pregiudizio alle zone tutelate interessate dall'intervento;

Tutto ciò richiamato e premesso per quanto di competenza ai sensi della parte III – beni paesaggistici del D.Lgs. 42-2004 e s.m. e i.,

QUESTA SOPRINTENDENZA ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al progetto così come descritto negli elaborati pervenuti subordinandolo alle seguenti prescrizioni:

- *Al fine del corretto inserimento dei manufatti nel contesto paesaggistico dovrà essere implementata la prevista quinta arborea lungo il perimetro confinante con il corpo di fabbrica costituito dall'ex Liceo Angelo Custode.*

Per quanto riguarda la tutela archeologica,

PREMESSO che le opere di urbanizzazione in oggetto sono sottoposte alle norme inerenti la tutela archeologica preventiva (dell'art. 28, c. 4 del DLgs 42/2004, misure cautelari e preventive; Allegato I.8 del D. Lgs. 36/2023);



CONSIDERATO che il piano interessa il sottosuolo per la messa in dimora delle alberature e la realizzazione dell'impianto di illuminazione,

Tutto ciò premesso,

Onde evitare i danni derivanti da rinvenimenti archeologici fortuiti e la necessità di modifiche, anche sostanziali, al progetto in questione, si prescrive che gli scavi previsti in progetto vengano effettuati con assistenza continuativa da parte di archeologi dotati dei prescritti requisiti professionali, con oneri non a carico di questo Ufficio, garantendo tempi e risorse adeguati nel caso si evidenziassero eventuali elementi archeologici durante le attività.

Si segnala fin d'ora che, in caso di rinvenimenti di particolare interesse ed entità, potranno essere richiesti ulteriori sondaggi e scavi in estensione ai sensi del comma 7 dell'Allegato I. 8 del D.Lgs. 36/2023.

Si chiede di comunicare con congruo preavviso, non inferiore a dieci giorni, la data di inizio delle attività, indicando i nominativi degli archeologi professionisti incaricati.

Si ricorda che la ricerca archeologica è condotta, in tutte le fasi operative, sotto la direzione tecnico-scientifica di questa Soprintendenza alla quale andrà consegnata entro il termine di sei mesi la documentazione delle indagini, anche in caso di esito negativo.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Andrea Rosignoli

(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento

Funzionario Architetto Felice Giuseppe Romano
AREAVI – UT Rovigo città e provincia ovest

Il Responsabile dell'Istruttoria Tutela Archeologia

Funzionario Archeologo dott.ssa Brunella Bruno

Il Collaboratore all'Istruttoria

Ass. Tec. Annunziata Mariano

07/10/2024 - 20240919-0027153-Rovigo-PUA Angelo Custode Conferenza dei Servizi-Edilart Costruzioni.odt



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza
Piazza San Fermo, 3/a - 37121 Verona - TEL. 045-80.50.111 - C.F. 80022500237 - IPA CER15H
PEO.: sabap-vr@cultura.gov.it - PEC.: sabap-vr@pec.cultura.gov.it - WEB.: www.sabap-vr.beniculturali.it



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Verona, data del protocollo

Al SUAP di Rovigo

suap.ro@certpec.camcom.it

e p.c.

Alla Commissione Regionale per il patrimonio culturale c/o Segretariato Regionale MiC del Veneto

sr-ven.corepacu@cultura.gov.it

Risposta al foglio prot. n.	del	Pos.:	Conferenza dei Servizi
Prot. in entrata n.	0036766-A	17-12-2024	
Classifica	04.10.16		

OGGETTO: ROVIGO (RO). Conferenza dei Servizi istruttoria in forma semplificata modalità asincrona ai sensi dell'art. 14 e successivi della Legge 7 agosto 1990, n. 241 e s. m. e i. per l'esame contestuale dei vari interessi pubblici coinvolti nel procedimento relativo alla proposta di Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Angelo Custode", per l'urbanizzazione ai fini residenziali di un'area ubicata in Vicolo Ugo Foscolo. Trasmissione parere di competenza.

Pratica SUAP: 01193470299-10042024-0918 Prot. 0205413 del 18-04-2024 ditta: EDILART COSTRUZIONI S.R.L.

Con riferimento alla convocazione pervenuta tramite posta elettronica certificata il 17-12-2024 e acquisita in pari data al prot. n. 0036766-A, con la quale sono stati comunicati i nuovi termini di conclusione della Conferenza dei Servizi per l'esame contestuale del progetto indicato in oggetto a seguito delle integrazioni documentali prodotte dalla ditta proponente;

VISTE le integrazioni pervenute in allegato alla comunicazione in parola;

RICHIAMATO il precedente parere espresso dalla Scrivente in data 08-10-2024 con nota prot. n. 0029126-P;

Tutto ciò richiamato e premesso si conferma, sia per quanto riguarda la tutela paesaggistica che la tutela archeologica, il parere già espresso con nota prot. del 0029126-P del 08-10-2024.

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Andrea Rosignoli

(firmato digitalmente)

Il Responsabile del Procedimento
Funzionario Architetto Felice Giuseppe Romano
AREAVI – UT Rovigo città e provincia ovest

Il Responsabile dell'Istruttoria Tutela Archeologia
Funzionario Archeologo dott.ssa Brunella Bruno

Il Collaboratore all'Istruttoria
Ass. Tec. Annunziata Mariano

10/02/2025 - 20241217-0036766-Rovigo-PUA Angelo Custode Conferenza dei Servizi-Edilart Costruzioni.odt



Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza
Piazza San Fermo, 3/a - 37121 Verona - TEL. 045-80.50.111 - C.F. 80022500237 - IPA CER15H
PEO.: sabap-vr@cultura.gov.it - PEC.: sabap-vr@pec.cultura.gov.it - WEB.: www.sabap-vr.beniculturali.it



COMUNE DI ROVIGO

Settore Lavori Pubblici, Suolo e Fabbriati, Patrimonio, Espropri, Ambiente Ecologia, Trasporti e Mobilità
Unità Autorizzazioni Paesaggistiche

Prot. Gen. n. vedi trasmissione P.E.C.
Via S.U.A.P.

URBANISTICA

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

Avviso di indizione 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

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

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

Parere

A seguito dell'indizione della Conferenza di Servizi Decisoria, prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0512005 del 19/09/2024, per il giorno 27.12.2024;

Visto il D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;

Vista la documentazione e gli elaborati di progetto allegati;

Visto il termine perentorio del 04.10.2024, entro il quale era possibile richiedere, ai sensi dell'art. 2 c.7 della L. 241/1990, integrazioni documentali e/o chiarimenti;

Vista la comunicazione SUAP prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0737547 del 17.12.2024 riguardante le integrazioni e i nuovi termini del 24.02.2024 entro cui si debbono rendere le determinazioni relative ai contenuti oggetto della conferenza e l'indizione dell'eventuale Conferenza di Servizi Decisoria per il giorno 03.03.2024;

Vista la documentazione pervenuta ed il parere favorevole con prescrizioni della Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0064667/28.01.2025;

Si conferma **PARERE FAVOREVOLE** subordinato alle medesime prescrizioni espresse dall'Ente di riferimento.

Distintamente.

IL DIRIGENTE

Ing. Marzia Rizzi

Documento sottoscritto digitalmente ai sensi del C.A.D.

Codice dell'Amministrazione Digitale

D.Lgs.7/3/2005, n.82

Unità Autorizzazioni Paesaggistiche

Via N. Badaloni, 31 - Tel. 0425-206400

Orario di apertura per il pubblico: martedì e venerdì 9.00-12.30

E-MAIL (DEL SERVIZIO): FABIA.ANDRIOTTO@COMUNE.ROVIGO.IT

PEC (DEL SERVIZIO): AMBIENTE.COMUNE.ROVIGO@PECVENETO.IT



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 24/02/2025

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

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

Trasmissione parere di competenza

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

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

Trasmissione tramite portale telematico Suap/Sue

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

e, p.c.,

Spett.Le **EDILART COSTRUZIONI S.r.l.**
domicilio elettronico dichiarato:
Pec: nicola.azzi@archiworldpec.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 e stipulato in data 12/02/2024 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, ha individuato 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, possono richiedere eventuali integrazioni documentali e chiarimenti;

DATO ATTO che entro il termine sopracitato questo Ufficio ha richiesto documentazione integrativa e chiarimenti alla ditta proponente, giusta comunicazione a mezzo portale SUAP con prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0542265/03-10-2024;

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](http://www.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;

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, con prot. REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0103967/11-02-2025;

VISTI:

- gli artt. 14 e seguenti della L. 07/08/1990, n. 241 e ss.mm.ii;
- l'art. 20 della L.R. n. 11/2004 e ss.mm.ii.;

TUTTO CIÒ PREMESSO,

esprime il parere, per quanto di competenza di questo Ufficio,

FAVOREVOLE

alla proposta di adozione 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, subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni preordinate alla successiva proposta di adozione dello strumento attuativo in Giunta Comunale:

1. gli elaborati di progetto costituenti parte integrante del P.U.A. sono costituiti dal seguente elenco riordinato e rinominato:
 - tav. 1 rilievo e inquadramento;
 - tav. 2 cartografia di riferimento;
 - tav. 3 planivolumetrico;

- tav. 4 reti tecnologiche;
- tev. 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;

Siano conseguentemente aggiornati tutti gli elaborati riportanti gli elaborati di progetto sulla base del sopra riportato elenco.

- sulla base del sopra riportato elenco elaborati siano corrette e/o integrate tutte le testate ed i cartigli degli elaborati di progetto, riportandone la rispettiva denominazione;
- all'All. A – Norme Tecniche di Attuazione siano apportate le seguenti rettifiche e/o modifiche:
 - all'art. 3, co. 1, stralciare la seguente frase «*L'attuazione del Piano di Lottizzazione avviene nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici come da ambito PUA 3.11 art. 7 N.T.A. del vigente P.I.*» e sostituire con la seguente: «***L'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti quantità e parametri urbanistici:***»;
 - dopo il parametro della superficie fondiaria, siano stralciati i riferimenti a lotti, viabilità privata ed invasi con le rispettive quantità;
 - dopo il parametro della superficie fondiaria siano stralciati i seguenti riferimenti:
«Superficie destinata a parcheggio pubblico primario e viabilità pubblica: mq. 471; Superficie destinata a verde pubblico primario: mq. 902; Superficie destinata a viabilità e a marciapiede mq. 632;», sostituendoli con i seguenti:
«Superficie destinata a parcheggio pubblico primario e viabilità pubblica su via Foscolo: mq. 471;
Superficie destinata a verde pubblico primario: mq. 745;
Superficie destinata a pista ciclo-pedonale: mq. 410;
Superficie destinata a piazzetta pubblica su via Sichirollo comprensiva di fasce a verde : mq. 374;»
 - dopo l'art. 8 sia aggiunto il seguente **articolo 9: «Norme relative alla qualità architettonica, ai caratteri estetici degli edifici e alla disciplina degli spazi scoperti: Relativamente alle norme sulla qualità architettonica, i caratteri estetici degli edifici e la disciplina degli spazi scoperti, si rinvia alle disposizioni contenute nell'All. B – Prontuario della qualità architettonica e della mitigazione ambientale, di cui al presente P.U.A. »;**
- l'All. G – Schema di convenzione sia sostituito con quello allegato al presente parere, rivisto e rettificato d'ufficio.

Sono in ogni caso fatti salvi tutti i pareri resi dalle altre Amministrazioni e/o Enti gestori di pubblici servizi resi nell'ambito della presente conferenza di servizi.

Resta ferma l'adozione del provvedimento finale da parte della Giunta Comunale quale atto proprio, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004.

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).

Distinti saluti.

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

COMUNE DI ROVIGO
Provincia di Rovigo

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
Piano Urbanistico Attuativo

ArtT. 19 e 20, L.R. 11/2004 e ss.mm.ii.
Art. 28, Legge 17/08/1942, n. 1150 e ss.mm.ii.

L'anno 2025, il giorno..... del mese di, avanti a me dott., Notaio di con sede a in Via al n., sono presenti i signori:

- non in proprio, ma quale Dirigente del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo con sede in Rovigo, P.zza Vittorio Emanuele II, n. 1 - C.F., autorizzato alla sottoscrizione dei contratti nell'interesse dell'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 107 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 ed in attuazione del decreto del Sindaco n. ___ del ___/___/___, nonché in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. ___ di reg. del ___/___/___, provvedimenti depositati agli atti del citato Comune, (omessa la lettura per concorde, espressa dispensa fattane dalle parti), che nel presente atto sarà denominato anche solo "Comune";

- per le ditte proponenti il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA ANGELO CUSTODE":
il Sig., nato a, il, residente in Via, n., C.F., in qualità di legale rappresentante della società EDILART COSTRUZIONI S.r.l., con sede legale in Comune di, Via, n., C.F./P.IVA;
il Sig., nato a, il, residente in Via....., n., C.F....., in qualità di legale rappresentante del ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X DELLA DIOCESI DI ADRIA E ROVIGO,;
che nel proseguo dell'atto vengono indicate come "Ditte".

I predetti comparenti, della cui identità personale e capacità giuridica io, Notaio Rogante sono certo, rinunciano espressamente e spontaneamente col mio consenso all'assistenza di testimoni in conformità del disposto dell'art. 48 della Legge 16/02/1913, n. 89 e nella qualifica di cui sopra convergono e stipulano a mio mezzo quanto segue:

PREMESSO CHE:

- in data 23/05/2023, giusto atto Rep. n. 25690 registrato a Rovigo al n. 22375, è stato stipulato l'Accordo pubblico/privato ex art. 6 della L.R. 11/2004, tra il Comune di Rovigo e la ditta EDILART COSTRUZIONI S.r.l., finalizzato all'urbanizzazione ai fini residenziali di un'area sita tra Via Foscolo e via Sichirolo, così censita al Catasto Terreni:
Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 846, ha 0.47.70;
Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 190, ha 0.27.94;
Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 648, ha 0.23.59;
Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 127(parte), ha 1.41.85(parte), di proprietà dell'ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X DELLA DIOCESI DI ADRIA E ROVIGO;
- l'Accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. 11/2004 di cui sopra, ha previsto, all'art. 3 (Impegni e obblighi del Proponente/Soggetto Attuatore), che la "EDILART COSTRUZIONI S.R.L." provvedesse entro 60 giorni dalla stipula alla presentazione al "Comune" della richiesta di Piano Urbanistico Attuativo ai sensi degli artt. 19 e 20 della L.R. 11/2004, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste della proposta di intervento;
- in data 18/04/2024, per il tramite del portale www.impresainungiorno.gov.it, giusto prot. Suap REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0205413, la ditta EDILART COSTRUZIONI S.R.L. ha presentato la domanda di approvazione del Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA ANGELO CUSTODE", ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004 (Codice pratica: 01193470299-10042024-

918), per l'urbanizzazione dell'area sita tra Via Foscolo e Via Sichirollo, di cui al citato Accordo pubblico privato stipulato in data 23/05/2023;

- la zona interessata dal Piano Urbanistico Attuativo è così classificata secondo la Variante parziale n. 13 al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo, approvata con D.C.C. n. 81 del 14/11/2023: Zona "PIRUEA" soggetta alla Scheda Urbanistica n. 5;
- la superficie reale complessiva interessata dal Piano Urbanistico Attuativo è pari a 10.670 mq derivante da rilievo strumentale dello stato dei luoghi;
- i parametri e gli standard urbanistici del PUA sono quelli riportati al successivo Art. 3 e meglio specificati all'interno degli elaborati del PUA;
- la presente convenzione urbanistica disciplina gli adempimenti e gli obblighi riguardanti la realizzazione e la cessione delle opere di urbanizzazione ricadenti nell'ambito in parola;
- le leggi statali 17/08/1942, n. 1150, 28/01/1977, n. 10 e le leggi regionali 27/06/1985, n. 61 e 23/04/2004, n. 11 e successive modifiche ed integrazioni ed il P.I. vigente, stabiliscono modalità e criteri per la realizzazione di interventi attraverso gli Strumenti Urbanistici Attuativi;
- le "Ditte" proprietarie dichiarano di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione.

Considerate le premesse parte integrante e sostanziale del presente atto, tra le parti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE ED OBBLIGO GENERALE

1. Le "Ditte" si obbligano a realizzare integralmente le Opere di Urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo, con i distinguo di cui al successivo art. 8, assumendo in modo esplicito e formale tutti gli impegni previsti dalla presente convenzione, nel pieno e fedele rispetto dei seguenti elaborati relativi al progetto quale parte integrante e sostanziale:

(elenco elaborati):

- tav. 1 rilievo e inquadramento;
- tav. 2 cartografia di riferimento;
- tav. 3 planivolumetrico;
- tav. 4 reti tecnologiche;
- tev. 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;

2. La "Ditte", con i distinguo di cui all'art. 8, si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi di cui alla presente convenzione, precisando che il presente atto è da considerarsi per esse vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del "Comune".

3. Le "Ditte" sono obbligate per sé, eredi e per aventi causa a qualsiasi titolo; si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, ovvero in caso di trasferimento e/o cessione a terzi, parziale o totale, a qualsiasi titolo e/o ragione delle aree private oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalle "Ditte" con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti

(obbligazioni cd. *"propter rem"*) e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del "Comune". Le "Ditte" dovranno, altresì, dare formale comunicazione - a mezzo del servizio postale con raccomandata A.R., ovvero tramite posta elettronica certificata al "Comune" - di ogni trasferimento effettuato, trasmettendo all'Ente copia dell'atto. I nuovi proprietari delle aree e/o i loro successori e/o gli aventi causa subentreranno in tutte le obbligazioni derivanti dalla presente convenzione.

4. In caso di alienazione parziale o totale, le garanzie già prestate dalle "Ditte" non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie in sostituzione o integrazione.

5. L'attuazione del progetto in questione deve avvenire nel rispetto delle disposizioni di cui alle Norme Tecniche Operative e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del Piano degli Interventi, della presente convenzione e degli elaborati di progetto del PUA, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto.

Art. 2 – PROPRIETA' DEGLI IMMOBILI

1. Le "Ditte" dichiarano di essere proprietarie o di rappresentare legalmente la proprietà delle aree interessate dal Piano Urbanistico Attuativo e che sulle stesse non gravano oneri di natura reale o obbligatoria incompatibili con la realizzazione delle opere di cui allo strumento urbanistico attuativo e di tutto ciò prestano la più ampia e illimitata garanzia. Dette aree sono così catastalmente censite al Catasto Terreni di Rovigo:

EDILART COSTRUZIONI S.R.L.:

Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 846, ha 0.47.70;

Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 190, ha 0.27.94;

Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 648, ha 0.23.59;

ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X DELLA DIOCESI DI ADRIA E ROVIGO:

Censuario di Rovigo, Fg. 20, mapp. 127(parte), ha 1.41.85(parte)

2. La superficie reale complessiva delle aree oggetto di urbanizzazione oggetto del Piano Urbanistico Attuativo, con riferimento all'elaborato denominato *"tav. 1 rilievo e inquadramento,"* risulta essere pari a mq. 10.670;

Art. 3 – PARAMETRI URBANISTICI

1. Il Piano Urbanistico Attuativo è caratterizzato dai seguenti dati dimensionali, nel rispetto di quanto previsto dall'Accordo pubblico/privato sottoscritto ed in conformità alla previsioni della Variante parziale n. 13 al Piano degli Interventi del Comune di Rovigo:

Superficie territoriale di progetto:	mq. 10.670;
Superficie fondiaria:	mq. 8.670;
Superficie destinata a parcheggio pubblico primario e viabilità pubblica su via Foscolo:	mq. 471;
Superficie destinata a verde pubblico primario:	mq. 745;
Superficie destinata a pista ciclo-pedonale:	mq. 410;
Superficie destinata a piazzetta pubblica su via Sichirollo comprensiva di fasce a verde:	mq. 374;
Volume massimo edificabile:	mc. 10.240;
Superficie coperta massima:	40% della sup. fondiaria;

2. La progettazione degli edifici dovrà in ogni caso osservare le disposizioni delle Norme Tecniche e del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale del P.U.A., nonché quanto previsto dal Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.);

3. La "Ditta" avrà l'obbligo, altresì, di reperire le quantità a parcheggio privato di cui all'art. 41 sexies della Legge n. 1150/1942, secondo le ulteriori condizioni disposte dalla strumentazione urbanistica ed edilizia del Comune di Rovigo.

Art. 4 – REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le "Ditte" assumono a proprio totale carico, con i distinguo di cui al successivo art. 8, gli oneri

per la realizzazione e cessione gratuita al "Comune" delle opere di urbanizzazione previste dal Piano Urbanistico Attuativo, di cui all'Art. 1 della presente convenzione, così come quantificate e descritte nel computo metrico estimativo e negli elaborati costituenti il P.U.A. e di seguito elencate:

Opere di urbanizzazione primaria:

- mq. 471 a parcheggio pubblico primario comprensivi di viabilità e marciapiede;
- mq. 745 a verde pubblico primario;
- mq. 374 piazzetta pubblica comprensiva di fasce di a verde;
- mq. 410 pista ciclo-pedonale;
- fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche;
- rete di approvvigionamento idrico (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori);
- rete di distribuzione dell'Energia elettrica (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori);
- rete di telefonia e fibre ottiche (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori).

2. L'importo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria da realizzare è pari ad € 172.310,89 (centosettantadue milatrecentodieci/89), I.V.A. esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo, e sarà scomputato dal contributo dovuto al "Comune" per gli oneri di urbanizzazione primaria, così come meglio esplicitato al successivo art. 5 della presente convenzione.

3. L'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione secondaria dovuti (equiparato a quello oggi previsto per le zone di tipo C2 residenziale di espansione) è pari ad € 73.523,20 (settantatre mila cinquecentoventitre/20), i quali vengono corrisposti al Comune all'atto di stipula della presente convenzione urbanistica, come da ricevuta quietanziata.....allegata al presente atto sotto la voce All.....

Detto importo potrà essere rivalutato a seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Comunale dei nuovi importi per oneri di urbanizzazione, prima della stipula della presente convenzione.

4. Le "Ditte", per le succitate opere di urbanizzazione primaria, prestano apposita garanzia come meglio disciplinata dal successivo art. 12 della presente convenzione.

Art. 5 – CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE AI SENSI DELL'ART. 16 DEL D.P.R. 380/2001

1. L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria di importo inferiore alla soglia comunitaria, a scomputo totale o parziale degli oneri di urbanizzazione, è a carico del titolare del Permesso di Costruire e non trova applicazione la normativa vigente in materia di contratti/lavori pubblici.

2. Le parti danno atto che l'importo del contributo dovuto per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sarà determinato in sede di rilascio dei singoli titoli abilitativi relativi agli edifici, ed altresì che da tali importi sarà ammesso a scomputo, in via provvisoria, il costo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, di cui al precedente art. 4.

3. Il costo da scomputare sarà quantificato in via definitiva solo dopo l'emissione del certificato di collaudo delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria comprovante l'effettivo costo delle opere realizzate.

4. Qualora la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria, stabilita in sede di rilascio di Permesso di Costruire dei fabbricati, sia inferiore al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, nulla è dovuto dai titolari dei titoli edilizi.

5. Qualora, invece, la quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e/o secondaria sia superiore rispetto al costo sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, dovrà procedersi a conguaglio a favore del "Comune".

Art. 6 – ALLACCIAMENTO AI PUBBLICI SERVIZI

1. La “Ditta” si impegna ad assumere a proprio carico ogni onere necessario per ottenere dagli Enti erogatori o di gestione dei pubblici servizi gli allacciamenti alla rete generale dei servizi di tutti gli impianti tecnologici realizzati in esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria ed in particolare per le seguenti opere:

- fognature per acque nere;
- fognature per acque meteoriche con rete raccolta acque stradali;
- allacciamento e recapito delle fognature nelle reti di fognatura pubblica esistente;
- rete idrica per l'acqua potabile;
- rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- rete telefonica fissa;
- cavedi multiservizi e cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni predisposti anche per rete di cablatura telematica, ai sensi dell'articolo 16, comma 7 bis, del D.P.R. n. 380 del 2001.

Art. 7 – MODALITA' E TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le “Ditte” si impegnano a dare effettivo inizio dei lavori delle opere di cui all'art. 4 entro i termini di legge di validità del P.U.A. e della presente convenzione, previo rilascio dell'apposito titolo edilizio e ad ultimare e cedere al “Comune” le suddette opere, previo esito favorevole del collaudo tecnico amministrativo, entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori.

2. L'inizio e l'ultimazione dei lavori dovranno risultare da appositi verbali redatti dalla Direzione Lavori.

5. Qualora allo scadere dei tempi suddetti le opere non risultassero effettivamente iniziate o risultassero incomplete, il “Comune”, previa apposita diffida ad adempiere notificata alle “Ditte” per richiedere l'adempimento entro un congruo termine, si riserva la facoltà di procedere al completamento delle opere da eseguirsi d'ufficio, avvalendosi per le spese della garanzia di cui al successivo art. 12.

6. E' facoltà delle “Ditte” richiedere una proroga dei termini di cui al precedente comma 1 relativo alle opere di urbanizzazione, per giustificati motivi che non siano dovuti a cause da imputare alla stessa; resta dunque ferma ogni valutazione del “Comune” in merito all'accoglimento di tale richiesta.

7. Ad intervenuta comunicazione di fine lavori presentata al “Comune” per le opere di urbanizzazione, ai fini dell'emissione del certificato di collaudo, le “Ditte” si obbligano a fornire al “Comune” ed al collaudatore gli elaborati “*as built*” che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

Art. 8 – SPECIFICAZIONI RELATIVE AGLI OBBLIGHI ASSUNTI DALLE DITTE

1. Sono a carico della ditta EDILART COSTRUZIONI S.R.L. tutti gli obblighi inerenti la completa realizzazione, collaudo e cessione al Comune delle opere di urbanizzazione previste dal P.U.A. e dalla presente convenzione.

2. Rimane a carico dell'ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X procedere al frazionamento catastale delle aree afferenti la piazzetta pubblica prospiciente via Sichirollo, ed alla sottoscrizione dell'atto di cessione delle stesse aree oggetto di opere di urbanizzazione contestualmente alla ditta EDILART COSTRUZIONI S.R.L., la quale si assumerà l'onere economico per le spese catastali e notarili.

Art. 9 – COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. L'Amministrazione Comunale sottoporrà a collaudo tecnico-amministrativo le opere di urbanizzazione oggetto della presente convenzione, nel rispetto delle modalità e delle norme stabilite dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici.

2. Il collaudo tecnico-amministrativo verrà redatto da tecnico abilitato, estraneo alla progettazione,

direzione lavori e coordinamento della sicurezza.

3. Tutte le opere e spese di collaudo sono a carico delle "Ditte", con i distinguo di cui all'art. 8, le quali entro 30 gg. dall'inizio dei lavori s'impegnano a richiedere la nomina del Collaudatore.

4. Il collaudo risulterà da apposito certificato da redigersi a cura del professionista designato dal "Comune", quale collaudatore in corso d'opera e finale. A tal fine le "Ditte" forniranno al "Comune" ed al collaudatore i necessari tipi di frazionamento approvati dall'Agenzia del Territorio, unitamente agli elaborati "*as built*" delle opere di urbanizzazione eseguite.

5. Il collaudo tecnico amministrativo dovrà avvenire mediante apposito verbale redatto dal collaudatore, entro il termine di 60 giorni decorrenti dalla data di fine lavori, ed il relativo certificato dovrà essere trasmesso al Comune di Rovigo entro il medesimo termine.

6. Una volta trasmessa al "Comune" la documentazione relativa all'avvenuto collaudo delle opere di urbanizzazione, il "Comune" svolgerà le necessarie verifiche ed, in caso di esito positivo delle stesse, emanerà il provvedimento di approvazione entro il termine di 30 giorni dalla consegna degli atti di collaudo.

7. Solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, unitamente alla conseguente cessione delle opere di urbanizzazione, potranno essere presentate le Segnalazioni Certificate di Agibilità ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 relative agli edifici, pena l'irricevibilità delle medesime.

8. Le "Ditte", con i distinguo di cui all'art. 8, si impegnano a provvedere, assumendo a proprio carico tutte le spese, a riparare tutte le imperfezioni e/o completare le opere di urbanizzazione eseguite secondo le risultanze del collaudo entro il termine stabilito dall'Amministrazione Comunale.

9. Scaduto tale termine ed in caso di persistente inadempienza delle "Ditte", il Comune provvederà d'ufficio ai necessari adeguamenti con spese a carico delle "Ditte" medesime, con i distinguo di cui all'art. 8, rivalendosi sulle garanzie prestate di cui all'art. 12, ovvero con riscossione coattiva a seguito di ingiunzione come previsto dalle leggi vigenti.

Art. 10 – MANUTENZIONE DELLE OPERE E DEI MANUFATTI FUNZIONALI ALL'INVARIANZA IDRAULICA

1. Durante l'esecuzione delle opere e dei lavori sopra descritti e comunque fino all'approvazione con esito favorevole del collaudo tecnico amministrativo di cui al precedente art. 9, tutti gli oneri di manutenzione ed ogni responsabilità civile e penale inerenti l'attuazione e l'uso delle aree oggetto di opere di urbanizzazione di cui al Piano Urbanistico Attuativo, saranno a totale ed esclusivo carico delle "Ditte" firmatarie della presente convenzione o dell'avente titolo.

2. Qualora all'atto della consegna le opere citate non risultassero in perfette condizioni di manutenzione verranno applicate le disposizioni di cui al precedente art. 9.

3. Rimangono a carico delle Ditte e dei loro aventi causa ad ogni titolo, anche successivamente al completo assolvimento degli obblighi della presente convenzione, tutti gli oneri inerenti la corretta manutenzione delle opere e dei manufatti funzionali a garantire l'invarianza idraulica, così come previste negli elaborati facenti parte integrante del PUA. Le Ditte esonerano sin d'ora il Comune di Rovigo da ogni responsabilità derivante da danni a cose o persone, che dovessero insorgere a seguito della mancata corretta manutenzione delle suddette opere.

Art. 11 – CONSEGNA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. La "Ditte", come già sopraccitato, si impegnano a realizzare e cedere al Comune di Rovigo, le seguenti opere di urbanizzazione:

- mq. 471 a parcheggio pubblico primario comprensivi di viabilità e marciapiede;
- mq. 745 a verde pubblico primario;
- mq. 374 piazzetta pubblica comprensiva di fasce di a verde;
- mq. 410 pista ciclo-pedonale;
- fognatura acque nere e fognatura acque meteoriche;

- rete di approvvigionamento idrico (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori);
- rete di distribuzione dell'Energia elettrica (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori);
- rete di telefonia e fibre ottiche (tratto tra linea pubblica e lo stacco fino a monte dei contatori).

3. La presa in consegna avverrà, dopo l'approvazione del collaudo favorevole ed entro 30 gg. da tale approvazione, a seguito di sopralluogo unitamente alla redazione di apposito verbale.

4. In caso di mancata consegna nei termini stabiliti, a titolo di penale per tale inadempienza, il "Comune" procederà con l'incasso della somma a garanzia di cui al seguente art. 12.

Art. 12 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

1. A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, nonché per la corretta esecuzione delle opere, la EDILART COSTRUZIONI S.R.L., presta adeguata garanzia finanziaria esclusivamente mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria, per un importo complessivo di € 208.000,00 (in lettere), pari al 100% dell'importo complessivo del quadro economico approvato comprensivo di spese tecniche, oneri della sicurezza ed I.V.A. di legge, con fideiussione n. _____ emessa in data _____ da _____, depositata agli atti del "Comune" (almeno 30 gg. prima della stipula della convenzione), con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del "Comune".

2. La fideiussione prestata in favore del Comune di Rovigo dovrà essere autenticata da un notaio che accerti in capo all'agente i poteri di impegnare validamente la società assicuratrice o l'istituto di credito e che preveda la clausola secondo cui, in deroga all'art. 1944 secondo comma del C.C., il fideiussore rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale. Il fideiussore dovrà, pertanto, formalmente impegnarsi a pagare al Comune di Rovigo la prestazione dedotta in contratto, senza poter opporre eccezioni attinenti alla validità, all'efficacia, potendo l'Ente esigere dallo stesso il pagamento dell'intera somma garantita, senza che questi possa avvalersi del beneficio di preventiva escussione del debitore principale, entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla ricezione di semplice richiesta scritta (cd.: clausola a semplice richiesta) e dopo un semplice avviso alle "Ditte", senza bisogno di preventivo consenso da parte di quest'ultima che nulla potrà eccepire al fideiussore in merito al pagamento stesso (cd.: clausola senza eccezioni).

3. Detta garanzia fornita dal soggetto terzo sarà svincolata dopo l'avvenuta cessione/presa in carico delle opere di urbanizzazione.

4. Nell'ipotesi in cui il "Comune", a fronte dell'inadempimento delle "Ditte", che hanno l'onere di realizzare le opere di urbanizzazione con i distinguo di cui all'art. 8, debba rivalersi sulla garanzia fidejussoria, resta fin d'ora inteso che lo stesso avrà libero accesso alle aree, sulle quali dovranno realizzarsi e/o ultimarsi le opere in questione (trattasi di aree per le quali è sin d'ora prevista la destinazione pubblica e/o ad uso pubblico).

Art. 13 – PERMESSI DI COSTRUIRE DEGLI EDIFICI ED AGIBILITA'

1. A seguito di stipula della presente convenzione, possono essere presentare le istanze per il rilascio dei Permessi di Costruire per la realizzazione degli edifici, in conformità ai vigenti strumenti urbanistici generali, nonché al Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione, con particolare riguardo ai parametri urbanistici definiti dall'art. 3 della presente convenzione.

2. Il rilascio dei titoli abilitativi relativi agli interventi edificatori potrà avvenire solo successivamente all'avvenuta comunicazione di inizio lavori delle opere di urbanizzazione e contestuale verbale di verifica effettiva in loco, come da precedente art. 7.

3. Come indicato dall'art. 9, solo successivamente alla presa d'atto ed approvazione del certificato di collaudo favorevole, unitamente alla conseguente cessione delle opere di urbanizzazione, potranno essere presentate le Segnalazioni Certificate di Agibilità ex art. 24 del D.P.R. 380/2001 relative agli edifici, pena l'irricevibilità delle medesime.

Art. 14 – DOTAZIONE DI ALLOGGI IN REGIME DI EDILIZIA CONVENZIONATA O AGEVOLATA CONVENZIONATA

1. Gli interventi edilizi dovranno obbligatoriamente reperire una quota di edilizia convenzionata o agevolata convenzionata pari al 10% del volume complessivo previsto dal PUA (mc 10.240), corrispondente a mc 1.024 da ricavarsi in un numero intero di unità immobiliari.
2. Entro 30 giorni dalla stipula della presente convenzione urbanistica per l'attuazione del PUA, il soggetto attuatore dovrà comunicare al Comune di Rovigo l'indicazione del lotto/lotti, nei quali realizzare gli interventi di edilizia convenzionata o agevolata convenzionata.

Art. 15 – COSTITUZIONE DI SERVITU' DI PASSAGGIO E/O CONDOTTA

1. Il Comune si impegna, nelle forme di legge consentite, a continuare a garantire all'ENTE SEMINARIO VESCOVILE S. PIO X l'accesso alle proprie aree di proprietà direttamente dalla piazzetta pubblica prospiciente via Sichirollo.
2. La ditta EDILART COSTRUZIONI S.R.L. si impegna a sottoscrivere, con oneri a proprio carico, apposito atto di servitù di passaggio e/o di condotta a favore del Comune, per l'accesso alle aree di proprietà privata interessate dalla condotta fognaria ubicata sul lato Est del PUA.

Art. 16 – REGIME FISCALE

1. È obbligo delle "Ditte" la registrazione e la trascrizione della presente Convenzione, a cura e spese della stessa. Il diritto all'ipoteca legale viene rinunciato, con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni relativa responsabilità.
2. Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla presente Convenzione, compreso il rilascio di copie conformi a favore del "Comune", sono a carico della "Ditta" esecutrice che chiede l'applicazione di ogni beneficio di legge ed in specie il trattamento fiscale di cui alla Legge 28/06/1943, n. 666 e della Legge 28/01/1977, n. 10.

Art. 17 – DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

1. Eventuali controversie che dovessero insorgere in merito all'interpretazione ed all'esecuzione della presente Convenzione saranno deferite all'autorità giudiziaria ordinaria - Foro competente di Rovigo.

Art. 18 – PRIVACY

1. I rappresentanti delle "Ditte" prendono atto che i dati personali contenuti nel presente accordo verranno trattati solo per lo svolgimento delle funzioni istituzionali, connesse o strumentali all'esercizio dell'attività amministrativa del "Comune", nei limiti stabiliti dalla legge e dai regolamenti, ai sensi di cui quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003 ("Codice Privacy"), come modificato dal D.Lgs. 101/2018 e alla luce del Regolamento (UE) n. 2016/679.

Art. 19 – NORME INTEGRATIVE

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente accordo, trovano applicazione, tra l'altro, le disposizioni contenute nei commi 2 e seguenti dell'art. 11 della L. 241/1990 nonché, in quanto compatibili, i principi del Codice Civile in materia di obbligazioni e contratti.

Letto, firmato e sottoscritto

....., lì

(luogo e data)

PER IL COMUNE DI ROVIGO

.....

PER LE “DITTE”

.....



COMUNE DI ROVIGO

P.zza Vittorio Emanuele II - 45100 ROVIGO

suolopubblico@comune.rovigo.it; lavori.pubblici@comune.rovigo.it;
lavoripubblici.comune.rovigo@pecveneto.it;

Protocollo/Ente

Sezione Suolo Pubblico

Rovigo, 25 marzo 2025

Spett.li: **COMUNE di ROVIGO**
SETTORE URBANISTICA
UFFICIO EDILIZIA
U.O.C. Pianificazione
SEDE

alla c.a. dott. Lorenzo Zago

EDILART COSTRUZIONI SRL
pec.nicola.azzi@archiworldpec.it



OGGETTO: Richiesta di approvazione di un Piano Urbanistico Attuativo ai sensi dell'art. 20 della L.R. 11/2004, denominato "PUA Angelo Custode". Ditta: **EDILART COSTRUZIONI S.r.l. Codice pratica Suap: 01193470299-10042024-0918-** Conferenza di servizi decisoria ex art. 14-ter L. 07/08/1990, n. 241, in forma simultanea e modalità telematica, per l'esame contestuale degli interessi coinvolti. **Prescrizioni Sezione Suolo Pubblico.**

In seguito dell'avviso di indizione della conferenza di servizi, ex art. 14-ter L. 07/08/1990, n. 241, in forma simultanea e modalità telematica, per l'esame contestuale degli atti ed elaborati tecnici presentati con SUAP codice pratica n°01193470299-10042042-0918-SUAP 3173-01193470299, di cui al protocollo Sezione Suolo Pubblico G/18659 / 2025 e altri, nell'incontro interlocutorio dello scorso 24 marzo, si inoltrano le seguenti prescrizioni:

Demolizioni: gli oneri relativi alle demolizioni di strutture verticali quali porzioni di muro o fabbricati, muro di cinta o smontaggio e montaggio del cancello di proprietà del proponente, sembrerebbero rientrare tra le opere necessarie per rendere libera e accessibile l'area e pertanto con oneri a carico del Proponente.

2) **Il computo metrico estimativo** è un documento analitico e deve riportare, con riferimento alle planimetrie e sezioni dell'elaborato progettuale approvato, le esatte misure e indicazioni per poter risalire alle specifiche lavorazioni o forniture (misure);

3) **Sottofondi e Massicciate.** Le sezioni riferite alle opere stradali, devono essere conformi a quanto specificato ed illustrato nelle schede allegate al Regolamento Comunale per la Manomissione e Occupazione del Suolo Pubblico e fare riferimento alle norme Tecniche di Costruzioni Stradali.

a) marciapiede, pista ciclabile e piazzetta, fornitura e stesa di geotessuto in fibra di polipropilene, agugliato e termocoladrato, resistente alla trazione e idoneo per fondazioni stradali. A seconda delle caratteristiche del terreno da 200 a 400gr/mq;

b) lo stabilizzato calcareo a seconda della granulometria e dello strato ha caratteristiche diverse di portanza e di drenaggio. Nelle voci di computo deve essere indicata la granulometria e lo spessore dello strato che si intende realizzare;

c) le cordone tipo "Anas" hanno una sezione particolare e dimensioni dettate dallo specifico utilizzo che si intende fare. Vengono usate per separare carreggiate stradali da rotonde o da piste ciclopedonali. Non è chiaro dove si vuole posizionarle;

d) i marciapiedi e i passi carrabili devono essere armati con rete metallica in ferro del diametro di mm6 a maglie di cm 20x20;

4) Fognatura: (pista ciclo pedonale raccolta acqua) art. F le tubazioni da utilizzare devono essere in pvc a rivestimento interno liscio, del diametro secondo quanto riportato in progetto. (Le condotte in cemento vibrocompresso necessitano di una protezione in c.a.) devono avere giunti a bicchiere ed essere rivestite da geotessuto (come precisato sopra) soprattutto nei punti di giunture e innesto;

a) Manufatti ferrosi e Leghe: tutti i chiusini devono essere in ghisa sferoidale di tipo carrabile in “classe C” per i percorsi pedonali, in “classe D” per le caditoie e in pista ciclabile e piazzetta (deve essere previsto il transito dei mezzi di manutenzione);

b) Tubazioni (articolo H): fornitura e posa di tubazioni in pvc a parete piene classe SN8 (no SN4);

c) il reinterro delle sezioni di scavo per la posa di qualsiasi tipo di sottoservizio devono essere eseguite con materiale di nuova fornitura (non si riutilizza materiale proveniente dallo scavo, né materiale proveniente da forniture private). Tutto il materiale deve essere certificato. Per il collaudo e la presa in carico devono essere presentate le certificazioni e le bolle di consegna in cantiere;

d) Strato unico di conglomerato bituminoso. Il pacchetto stradale della pista ciclabile può essere costituito da uno strato unico di conglomerato bituminoso ma deve avere determinate caratteristiche drenanti, di ripartizione del carico e soprattutto antiscivolo, lo spessore in questo caso non può essere inferiore a cm 6 e avere granulometria mm 0/8-0/10.

5) Rete di illuminazione stradale. Questa Amministrazione, come già riportato in fase di osservazioni, si riserva di valutare l'impianto, in fase di rilascio del Parere di Costruire, dopo avere acquisito il parere illuminotecnico.

6) Segnaletica, secondo prescrizioni del Comando di Polizia Locale.

7) Opere a Verde: La messa a dimora delle piante (Verde Verticale) deve comprendere la garanzia di attecchimento della durata di anni 3 dal momento della loro piantumazione (certificata). Il Promotore sarà responsabile anche della fornitura di acqua fino alla presa in carico da parte del Comune;

a) dovrà essere previsto un impianto di irrigazione completo di contatore collegato alla dorsale di adduzione. Le spese di fornitura saranno in capo al proponente fino alla consegna e presa in carico da parte del Comune; le spese di volturazione del contatore sono in capo al proponente.

8) Fibra-Telefonia-Enel: opere Stradali impianti tecnologici tubazioni in polipropilene per cavidotti interrati devono essere di tipo “corrugato”, con interno liscio secondo le specifiche delle singole forniture, di diametro non inferiore a mm 90.

a) anche in questo caso tutti i chiusini devono essere in ghisa sferoidale di tipo carrabile in “classe C o D”

b) tutti i pozzetti devono essere in calcestruzzo prefabbricati di tipo carrabile rinforzato (spessore maggiorato) idonei al transito veicolare;

9) Marciapiede su via Foscolo. I marciapiedi, secondo lo schema allegato al Regolamento, sono costituiti da una soletta in calcestruzzo di spessore cm 10-12 armata con rete metallica diametro mm6 a maglie cm 20x20, il tappeto di calpestio in conglomerato bituminoso a granulometria mm 0/4-0/6 è steso a caldo e rullato per dare uno spessore finito non inferiore a cm 4-5.

Rimanendo a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL FUNZIONARIO EQ
Ing. Federico MODONESI
(documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi del D.Lgs 82/2005)

Sportello Unico per le Attività Produttive (art. 38 L133/2010)
Comunicazione pratica SUAP (art. 6 allegato tecnico DPR 160/2010)

Suap ROVIGO in delega alla CCIAA di VENEZIA ROVIGO

Identificativo nazionale SUAP: 3173

Protocollo: REP_PROV_RO/RO-SUPRO/0273714 del 09/04/2025

AZZI NICOLA

ZZANCL72B17E522J

Oggetto: Comunicazione SUAP pratica n.01193470299-10042024-0918 - SUAP 3173 - 01193470299
EDILART COSTRUZIONI S.R.L.

Gentile utente,
la seguente comunicazione Le è stata inviata dallo sportello SUAP del comune di ROVIGO, in relazione alla Sua pratica n.01193470299-10042024-0918
SUAP mittente: Sportello n.3173 - Suap ROVIGO in delega alla CCIAA di VENEZIA ROVIGO
Pratica: 01193470299-10042024-0918
Impresa: 01193470299 - EDILART COSTRUZIONI S.R.L.
Protocollo pratica: REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0205413/18-04-2024
Protocollo della comunicazione: REP_PROV_RO/RO-SUPRO 0273714/09-04-2025.

Qualora fosse necessario trasmettere comunicazioni e documentazione integrativa al SUAP, si chiede al destinatario della presente di NON rispondere a questa PEC ma di utilizzare ESCLUSIVAMENTE la funzione "MyPage" del portale al seguente indirizzo: <https://www.impresainungiorno.gov.it/group/guest/scrivania-utente>.

Per le modalità di utilizzo della funzione si rimanda al Manuale Operativo Funzioni di Compilazione Pratiche scaricabile dall'applicativo di Front-Office per la compilazione pratiche. Si ricorda inoltre che i formati ammessi per gli allegati alle pratiche SUAP sono i seguenti:

pdf; pdf.p7m; xml; dwf; dwf.p7m; svg; svg.p7m; jpg; jpg.p7m

Pertanto sia i documenti che gli uffici SUAP allegano a comunicazioni effettuate tramite la Scrivania Virtuale, sia i documenti trasmessi da imprese, intermediari ed enti terzi ai SUAP tramite PEC, devono rispettare tali formati.

Spett. Le EDILART COSTRUZIONI S.R.L.

e, p.c.:

Spett. Li Enti e/o Uffici

Con la presente si trasmette la determinazione di conclusione della conferenza di servizi istruttoria relativa alla proposta di PUA in oggetto, ai fini della successiva sottoposizione del piano alla Giunta Comunale, per la relativa adozione ai sensi dell'art. 20 della L.R. n. 11/2004.

Distinti saluti.

Comune di Rovigo
UOC Pianificazione

IMPRESA RICHIEDENTE

Denominazione:	EDILART COSTRUZIONI S.R.L.		
Codice fiscale:	01193470299	Provincia sede legale:	ROVIGO

INFORMAZIONI PRATICA

Oggetto:	PUA A VARIANTE PIRUEA 34 PER LA MONETIZZAZIONE DEL PLUSVALORE		
Codice Pratica:	01193470299-10042024-0918		

Suap ROVIGO in delega alla CCIAA di VENEZIA ROVIGO

Identificativo nazionale SUAP: 3173

RESPONSABILE SUAP

Cognome:	PLECHERO	Nome:	MARCO
-----------------	----------	--------------	-------

ALLEGATI PRESENTI

CdS-14ter-PUA-AngeloCustode-Verbale-030325.pdf.p7m.p7m.p7m - Verbale riunione conferenza di servizi del 03.03.2025
All.-A-Norme-Tecniche-di-Attuazione-signed.pdf - allegato A _ norme tecniche di attuazione
All.-B-Prontuario-per-la-qualita-architettonica-e-la-mitigazione-ambientale-signed.pdf - allegato B _ prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
All.-C-Relazione-Tecnica-signed.pdf - allegato C _ relazione tecnica
All.-D-Computo-Metrico-Estimativo-signed.pdf - allegato D _ computo metrico
All.-E-Elenco-Prezzi-signed.pdf - Allegato E _ elenco prezzi
All.-F-Quadro-Economico-signed.pdf - allegato F _ quadro economico
All.-G-Schema-Convenzione-signed.pdf - allegato G _ schema di convenzione
All.-H-Relazione-compatibilita-idraulica-signed.pdf - allegato H _ relazione compatibilità idraulica
All.-I-Tavola-Compatibilita-idraulica-signed.pdf - allegato I _ tavola compatibilità idraulica
All.-L-Relazione-Geologica-Geotecnica-Sismica-signed.pdf - allegato L _ relazione geologica
All.-M-Analisi-di-clima-acustico-signed.pdf - allegato M _ analisi di clima acustico
Tav.-1-rilievo-e-inquadramento-signed.pdf - tav 1 rilievo e inquadramento
Tav.-2-Cartografia-di-riferimento-signed.pdf - tav 2 cartografia
tav.-3-planivolumetrico-signed.pdf - tav 3 planivolumetrico
tav.-4-reti-tecnologiche-signed.pdf - tav 4 reti tecnologiche
tav.-5-viabilita-e-segnaletica-e-superamento-barriere-architettoniche-signed.pdf - tav 5 viabilità
tav.-6-sezioni-signed.pdf - tav 6 sezioni
tav.-7-aree-da-cedere-signed.pdf - tav 7 aree da cedere
tav.-8-progetto-case-tipo-signed.pdf - tav 8 progetto casa tipo
Modulo-FCA-signed.pdf - modulo FCA
CARTA-IDENTITANICOLA-AZZI-signed.pdf - documento identità
integrazioni-Computo-metrico.pdf.p7m - Prescrizioni Ufficio Suolo
CdS-14ter-PUA-AngeloCustode-Verbale-240325.pdf.p7m - Verbale riunione simultanea del 24/03/2025
CdS-14ter-PUA-AngeloCustode-Verbale-240325-All.pdf - Verbale riunione simultanea del 24/03/2025 - Allegato
DetCdS-PUA-AngeloCustode.pdf.p7m - Determinazione di conclusione conferenza di servizi istruttoria
TAV-4-reti-tecnologiche-febb25-signed.pdf - tavola 4
Planimetria-rete-idrica.pdf
Regolamento-Lottizzazioni-ATO-Polesine-oneri-a-carico-proponente.pdf
CDS-x-approvazione-PUA-Angelo-Custode-Rovigo-risposta-var002signed-signed.pdf
Planimetria-rete-acque-nere-da-inviare.pdf
EDILART-COSTRUZIONI-SRL.pdf

Suap ROVIGO in delega alla CCIAA di VENEZIA ROVIGO

Identificativo nazionale SUAP: 3173

20240919-0027153-Rovigo-PUA-Angelo-Custode-Conferenza-dei-Servizi-Edilart-Costruzioni.pdf
20241217-0036766-Rovigo-PUA-Angelo-Custode-Conferenza-dei-Servizi-Edilart-Costruzioni.pdf
EDILART-Parere-per-conf.-servizi.pdf.p7m
ParereUOCPlanif-CdS-PUA-Edilart.pdf.p7m - Parere dell'amministrazione competente