COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 59 DEL 13/02/2026

SETTORE URBANISTICA - EDILIZIA PRIVATA - SPORT ED EDILIZIA SPORTIVA - SISTEMI INFORMATIVI

SEZIONE URBANISTICA

PRESENTATA DA: BIMBATTI ANDREA

OGGETTO: PROROGA DEL TERMINE DI VALIDITA' DEL P.I.R.U.E.A. DENOMINATO "VIA STACCHE, TANGENZIALE EST – P.A. N. 12/2005" AI SENSI DELL'ART. 20, CO. 11, DELLA L.R. 11/2004

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

PREMESSO che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21/02/2005, esecutiva, è stato adottato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale (P.I.R.U.E.A) denominato "Area Via Stacche - Tangenziale Est (San Bortolo)" P.A. n. 12/2005;
- con Deliberazione di C.C. n. 43 del 31/03/2006, esecutiva, è stato approvato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale in parola;
- il P.I.R.U.E.A. ha modificato alcune previsioni del P.R.G. ed è stata attivata la procedura di formazione prevista dall'art. 5, commi 2 e 3, della L.R. 23/1999;
- il Piano è efficace dalla data del 21/02/2007 a seguito della pubblicazione sul BUR n. 12 del 06/02/2007 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 4399 del 28/12/2006, di approvazione con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985;
- con Determinazione Dirigenziale n. 2563/96 del 04/10/2007 è stato certificato il corretto adeguamento del P.I.R.U.E.A. alle modifiche introdotte allo stesso ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, giusta D.G.R.V. n. 4399/2006 citata;
- con atto del Notaio Claudio Gabinio di Rovigo Rep. 181.586 del 18/10/2007, registrato a Rovigo il 26/10/2007 al n. 3391, è stata sottoscritta apposita convenzione per l'attuazione del Piano in parola;
- il P.I.R.U.E.A. in parola, all'art. 2 della succitata convenzione prevede, oltre alla realizzazione di 1.100 m di pista ciclabile "centro ospedale civile", la cessione delle aree per realizzare i tratti "A"e "B" della suddetta pista come meglio descritto nelle tavole 5/b e 7 allegate al provvedimento Dirigenziale n. 2563/96 del 04/10/2007, per un valore complessivo di € 352.856,00 + IVA (10%);
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 107/2013 avente ad oggetto "*PIRUEA denominato "Via Stacche-Tangenziale Est – P.A. n. 12/2005" - Parziale modifica opere aggiuntive*" è stato individuato come parte dell'opera aggiuntiva (Plusvalore) il tombinamento dello scolo posto tra i

mappali 51 e 783 del Foglio 22 - Cens di Rovigo, che come esplicitato nella succitata Deliberazione costituisce variante ai patti di cui all'art. 2 della convenzione Rep. 181586 del 18/10/2007 dell'importo presunto di € 41.201,37;

DATO ATTO che:

- le opere di urbanizzazione primaria previste dal P.I.R.U.E.A. sono state completate, collaudate e cedute al Comune con atto del Notaio Andrea Merlo Rep. 3021 del 07/06/2018;
- la ditta proponente il P.I.R.U.E.A., con bonifici in data 28/10/2022, ha versato € 77.065,05, nelle more della definizione della variante urbanistica, quale somma che la ditta asserisce essere corrispondente al valore delle opere di plusvalore ancora da realizzare, tenuto conto che il costo del tombinamento tra i mappali 51 e 783 era stimato (da computo metrico estimativo) pari ad € 41.201,37 + IVA 10%;
- in data 07/11/2023 - prot. 82910, è stato depositato il certificato di collaudo tecnico-amministrativo, datato 15/10/2023, afferente parte delle opere aggiuntive previste dal P.I.R.U.E.A. n. 12/2005;
- il suddetto collaudo riguarda parte delle opere speciali previste dalla convenzione Rep. 181.586 del 18/10/2007, e in particolare la porzione della pista ciclabile nel tratto fronte P.I.R.U.E.A. e il tombinamento del fosso lungo Via Stacche fino a ridosso della Tangenziale, oltre al terreno da cedere della superficie di 14.860 mq, per un valore complessivo di € 234.589,58, quale parte del beneficio pubblico generato dal P.I.R.U.E.A. di cui all'oggetto (€ 352.856,00 oltre IVA);
- con atto del Notaio Andrea Merlo Rep. 10.171 del 23/11/2023 il proponente del P.I.R.U.E.A. ha provveduto alla cessione delle aree per la superficie di 14.860 mq e delle relative opere sulle stesse presenti per un valore di € 234.589,58;
- è stata avviata una lunga interlocuzione tra questo Ente e il Soggetto Attuatore al fine di permettere la definizione di parte dell'opera speciale;
- la scadenza del termine di validità della convenzione urbanistica non comporta di per sé l'estinzione delle obbligazioni già validamente assunte e non adempiute nei confronti del Comune, che restano giuridicamente rilevanti essendo comunque soggette all'ordinario termine di prescrizione decennale, ai sensi dell'art. 2946 Cod. Civ., decorrente di regola dalla scadenza della convenzione medesima, anche se diversa giurisprudenza propende per la tesi che gli obblighi convenzionali nei confronti del Comune non si estinguono con il decorrere del tempo;

RICORDATO che:

- ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23/04/2004, n. 11, i Piani Urbanistici Attuativi hanno efficacia per un termine massimo di dieci anni dalla data di approvazione;
- il P.I.R.U.E.A. in oggetto è da ritenesi vigente alla data attuale, sia per via della proroga concessa dal D.L. 69/2013, sia per le successive proroghe concesse durante il periodo emergenziale Covid-19 e seguenti, segnatamente: art. 103, co. 2 bis, del D.L. 18/2020 (cd. "Cura Italia"), come convertito in Legge 29/04/2020, n. 27, art. 10, co. 4 bis, del D.L. 76/2020 (cd. "Semplificazioni"), come convertito in Legge 11/09/2020, n. 120, art. 10-septies, co. 1, lett. b), del D.L. 21/03/2022, n. 21 (conv. in Legge 20/05/2022, n. 51 – cd. "Decreto Ucraina"), l'art. 10, co. 11-decies, del D.L. 198/2022, convertito con modifiche in Legge 14/2023, cd. "decreto Milleproroghe" ed ancora, l'art. 4-quater del D.L. 09/12/2023, n. 181 (cd. D.L. "Sicurezza energetica") che ha modificato ulteriormente l'art. 10-septies del D.L. 21/2022 e da ultimo il D.L. 27/12/2024, n. 202, convertito in Legge 21/02/2025, n. 15, all'art. 7 ha modificato ancora l'art. 10-septies del D.L. 21/2022, disponendo che le parole "trenta mesi" siano sostituite con "trentasei mesi";
- il termine di validità del suddetto P.I.R.U.E.A. e della relativa convenzione risulta pertanto essere stato posticipato al 20/02/2026;
- l'art. 20, co. 11, della L.R. 11/2004 prevede che: "*Prima della scadenza, il comune può prorogare la validità del piano per un periodo non superiore a cinque anni*";

CONSIDERATO che:

- la proroga del termine di validità del P.I.R.U.E.A. non comporta modifiche alle previsioni urbanistiche, ai parametri edilizi né agli obblighi convenzionali già assunti;
- la proroga del termine di validità del P.I.R.U.E.A. si configura come misura di carattere transitorio e strumentale, finalizzata a consentire la definizione di parte dell'opera speciale e il contestuale riordino dei rapporti convenzionali;

RITENUTO necessario provvedere alla proroga del suddetto Piano per ulteriori 5 anni, e pertanto fino al 20/02/2031, al fine di permettere la definizione di parte dell'opera speciale;

RITENUTO che:
- la mancata proroga del P.I.R.U.E.A. comporterebbe l'interruzione del processo di definizione di parte dell'opera speciale con conseguente pregiudizio dell'interesse pubblico;
- la proroga per un periodo limitato risulta proporzionata e coerente con l'esigenza di assicurare la continuità dell'azione amministrativa, demandando a una successiva variante al Piano e alla stipula di una nuova convenzione la ridefinizione puntuale degli obblighi e delle modalità attuative relativamente all'opera speciale;

VISTI:
- la L.R. 23/04/2004, n. 11: "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio";
- il vigente Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ed il vigente Piano degli Interventi (P.I.), del Comune di Rovigo;
- il Testo Unico dell'Edilizia, D.P.R. 06/06/2001, n. 380;
- il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

VISTO l'art. 39, co. 1, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" che si riporta per inciso: "*Le pubbliche amministrazioni pubblicano:*

a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti;

VISTO l'art. 39, co. 3, del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33 il quale stabilisce che "*La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi*";

RILEVATO che il Responsabile del procedimento è l'ing. Fabrizio Ravagnani, Funzionario Tecnico della Sezione *"Urbanistica"* - U.O.C. *"Pianificazione"*, individuato giusto Decreto Dirigenziale n. 171 del 28/12/2023;

PRESO ATTO che ai sensi dell'art. 49 del medesimo D.Lgs. 267/2000, sono stati espressi i seguenti pareri da parte del:
- Responsabile del Servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica: Favorevole;
- Responsabile del Servizio Economico-Finanziario in ordine alle regolarità contabile: Favorevole;

DELIBERA

1. di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e qui deve intendersi come materialmente trascritta e approvata;
2. di prorogare, ai sensi dell'art. 20, co. 11, della L.R. 11/2004 il termine di validità del P.I.R.U.E.A. denominato "VIA STACCHE, TANGENZIALE EST – P.A. n. 12/2005" di 5 anni, portando pertanto la scadenza al 20/02/2031;
3. di dare atto che la presente proroga non comporta variante urbanistica ai sensi della L.R. 11/2004, e non comporta proroga dei termini di validità della convenzione le cui obbligazioni sono

comunque soggette all'ordinario termine di prescrizione decennale, ai sensi dell'art. 2946 Cod. Civ., decorrenti di regola dalla scadenza della convenzione medesima, anche se diversa giurisprudenza propende per la tesi che gli obblighi convenzionali nei confronti del Comune non si estinguono con il decorrere del tempo;

4. di demandare ai Settori competenti l'adempimento degli obblighi di trasparenza discendenti dal D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, disponendo la pubblicazione del presente Atto nel sito web dell'Ente nella Sezione dell'Amministrazione Trasparente: “Provvedimenti – Provvedimenti Organi di indirizzo politico”, contestualmente alla pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio on-line, nonché nella sottosezione “Pianificazione e governo del territorio”;
5. di dare atto che la pubblicazione dell'atto all'Albo on-line del Comune avviene nel rispetto della tutela alla riservatezza dei cittadini, ai sensi della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali. Ai fini della pubblicità legale, l'atto destinato alla pubblicazione è redatto in modo da evitare la diffusione di dati personali identificativi non necessari, eccedenti o non pertinenti, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali, sensibili o giudiziari;
6. di dichiarare la presente Deliberazione, a seguito di separata votazione, immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art. 134, co. 4, del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, stante la scadenza del Piano in parola al 20/02/2026.

COMUNE DI ROVIGO

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Con la sottoscrizione del presente provvedimento si appone parere favorevole ai sensi dell'art.49 e dell'art.147-bis, comma 1, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, in merito alla regolarità tecnica e correttezza dell'azione amministrativa.

Annotazioni:

Rovigo, 13/02/2026

IL DIRIGENTE
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale