



COMUNE DI ROVIGO

PROPOSTA DI DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
N. 60 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 PIRUEA DENOMINATO
"VIA MARTIRI DI BELFIORE – P.A. N. 17/2005" AI SENSI DELL'ART. 20,
CO. 11, DELLA L.R. 11/2004**

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

PREMESSO che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 55 del 28/02/2005, esecutiva, è stato adottato il programma di riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale (P.I.R.U.E.A), situato in Via Martiri di Belfiore;
- con Deliberazione di C.C.n. 54 in data 12/04/2006, esecutiva, è stato approvato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale denominato "Via Martiri di Belfiore – P.A. n. 17/2005;
- detto Programma è stato avvocato, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 23/1999 e approvato con modifiche d'Ufficio ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985, giusta Deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4403 del 28/12/2006;
- il Piano è efficace dalla data del 21/02/2007 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 12 del 06/02/2007 della Deliberazione di Giunta Regionale n. 4403 del 28/12/2006 di approvazione con modifiche d'ufficio ai sensi dell'art. 41 della L.R. 61/1985;
- in data 09/07/2008 è stata stipulata, con atto a rogito Notaio A. Wurzer di Badia Polesine (Ro) Rep. 87.095, con la Ditta proponente il P.I.R.U.E.A. in argomento, idonea convenzione per l'attuazione dello stesso;
- all'art. 2 della detta convenzione veniva disciplinato l'utilizzo del beneficio pubblico derivante dal plus valore generato dal Piano medesimo mediante la realizzazione a cura e spese della Ditta proprietaria delle seguenti opere per un importo complessivo di € 736.992,00 più I.V.A. al 10%:
 - a. tratto di pista ciclabile (617 m per 4,00 m di larghezza) Rovigo-Sarzano per un importo di € 121.116,68;
 - b. parte di tunnel ciclo-pedonale sotto ferroviario nel Quartiere Tassina per un importo di € 320.000,00;



COMUNE DI ROVIGO

- c. spogliatoi presso campo sportivo comunale Quartiere San Pio X, previa demolizione fabbricato esistente, per un importo di € 260.500,00;
- d. parte lavori ampliamento fabbricato spogliatoi e rifacimento copertura magazzino campo sportivo comunale gioco calcio in Rovigo, Frazione di Boara Pol. in concorso con altra Ditta, proponente il P.I.R.U.E.A. denominato “Via Padova – P.A. n.24/2005;
- l'Amministrazione Comunale ha proposto alla Ditta attuatrice il predetto P.I.R.U.E.A. la modifica delle opere speciali come su individuate mediante la realizzazione delle seguenti, sempre per l'importo di € 736.992,00 oltre I.V.A. al 10%, stralciando l'apporto finanziario del P.I.R.U.E.A. denominato “Via Padova” – P.A. n.24/2005:
 - a. recupero e riqualificazione di Piazza Duomo per un importo di € 332.764,34;
 - b. ampliamento impianto pubblica illuminazione di Via Marchioni, per un importo di € 34.681,33;
 - c. modifica progetto costruzione spogliatoi presso centro sportivo San Pio X mediante aggiunta di pannelli solari e modifica posizionamento del campo, per un importo di € 287.108,92;
 - d. ristrutturazione e ampliamento della tribuna spettatori e costruzione della copertura presso centro sportivo di Boara Polesine, per un importo complessivo di € 91.437,50;
- tale modifica è stata approvata con Deliberazione della Giunta Comunale n. 159 del 19/10/2010;
- a seguito della modifica dell'opera speciale è stata stipulata nuova convenzione con atto a rogito Notaio Claudio Gabinio del 16/02/2011, Rep. 185.703, fascicolo 21.363;

DATO ATTO che:

- le opere di urbanizzazione primaria previste dal PIRUEA sono state completate, collaudate e cedute al Comune con atto del Notaio Claudio Gabinio Rep. 185.540 del 29/12/2010;
- con specifico riguardo all'opera aggiuntiva esterna al P.I.R.U.E.A consistente nel “recupero e nella riqualificazione di P.zza Duomo”, di cui al progetto preliminare redatto dalla Sezione Pianificazione del Settore Urbanistica del Comune di Rovigo ed allegato alla sopraccitata Deliberazione di G.C. n. 159/2010, per un importo di € 332.764,34, i relativi lavori di realizzazione non hanno mai avuto inizio;
- con specifico riguardo all'opera aggiuntiva esterna al P.I.R.U.E.A consistente in “ampliamento pubblica illuminazione Via Marchioni” di cui alla pratica edilizia UT_2010/1006 (installazione di 11 punti luce) per un importo di € 34.681,33, non risulta essere stata prodotta da parte del soggetto obbligato idonea documentazione comprovante l'avvenuto collaudo e/o la regolare esecuzione delle opere, al fine di consentire la presa in carico delle opere stesse da parte dell'Amministrazione Comunale;
- con nota prot. 42925 del 17/06/2021, il Settore “Urbanistica” ha provveduto a diffidare il soggetto attuatore in quanto risultato gravemente inadempiente nei confronti di questo Comune rispetto agli obblighi assunti nella convenzione sottoscritta in data 16/02/2011 - Rep. 185.703;
- con Determinazione Dirigenziale n. 3135 del 23/11/2021 è stato conferito incarico ad avvocato esterno all'Ente per rappresentanza-assistenza nell'ambito di procedura giudiziaria per l'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla convenzione attuativa del PIRUEA in parola;
- con sentenza del TAR Veneto n. 1945 del 21/12/2023 è stato accolto il ricorso presentato da questo Ente nei confronti della ditta lottizzante;
- attualmente è in corso il recupero della somma stabilita dal TAR suddetto;
- 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:



COMUNE DI ROVIGO

- 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 ritenersi 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 delle opere speciali 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 delle opere speciali, ovvero del recupero della somma dovuta stabilita dal TAR Veneto;

RITENUTO che:

- la mancata proroga del P.I.R.U.E.A. potrebbe comportare l'interruzione del processo di definizione delle opere speciali 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;

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"*;



COMUNE DI ROVIGO

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 MARTIRI DI BELFIORE – P.A. n. 17/2005” 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