COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE URBANISTICA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Salvi Laura

DETERMINAZIONE N. 3958 DEL 23/12/2022

OGGETTO: ACCERTAMENTO ENTRATE RELATIVE ALL'IMPORTO DI POLIZZE FIDEIUSSORIE A GARANZIA DELLE OPERE DI CUI AI P.I.R.U.E.A. "VIA LIVELLO - FRAZIONE DI BORSEA - P.A. 21/2005", "LOCALITÀ MARDIMAGO - P.A 29/2005", "VIALE TRE MARTIRI - LOCALITÀ OSPEDALE CIVILE - P.A. 22/05", "AREA IN LOCALITÀ GRIGNANO POLESINE – P.A. 28/05"- ED ENTRATA RELATIVA A QUOTA-PARTE PLUSVALORE DI CUI AL P.I.R.U.E.A. "VIA STACCHE - TANGENZIALE EST (SAN BORTOLO) - P.A. 12/2005"

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022 con il quale è stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica Edilizia Privata, Suap Commercio e Attività Produttive*" ed è stato individuato l'ordine di sostituzione dei dirigenti in caso di assenza o impedimento;

PREMESSO che:

- questo Ente, attraverso gli appositi competenti Uffici, ha avviato una serie di attività di verifica ed accertamento in merito allo status di realizzazione di alcuni Piani urbanistici attuativi (PUA), in specie Programmi Integrati di Recupero Urbanistico e Ambientale (P.I.R.U.E.A) approvati in passato dallo stesso Comune di Rovigo, al fine di accertare l'adempimento, da parte dei soggetti privati proponenti-attuatori gli stessi Piani, delle obbligazioni contrattuali derivanti dalle relative convenzioni urbanistiche attuative;
- nell'ambito delle suddette verifiche sono stati riscontrati taluni casi relativi a P.I.R.U.E.A rimasti parzialmente o integralmente inattuati da parte delle ditte private obbligate, in violazione delle obbligazioni formalmente assunte in forza della sottoscrizione di apposite convenzioni urbanistiche attuative;
- alla luce di quanto sopra, si è dato corso alle attività amministrative volte a diffidare le ditte obbligate a provvedere all'adempimento delle obbligazioni contrattuali nascenti dalle suddette convenzioni urbanistiche ed, a fronte del persistere dell'adempimento, è stato avviato il procedimento amministrativo per l'escussione delle polizze fideiussorie presentate a garanzia della realizzazione delle opere specificatamente previste ovvero opere di urbanizzazione primaria e/o opere aggiuntive/speciali;

PRESO ATTO che:

- nello specifico contesto delle attività finalizzate a verificare lo status di attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato "*Via Livello Frazione di Borsea – P.A. 21/2005*", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 17/03/2006, i competenti Uffici, appurato l'inadempimento da parte della ditta proponente-attuatrice rispetto agli obblighi assunti nei confronti del Comune in forza della relativa Convenzione urbanistica attuativa (atto a rogito Notaio Lorenza Bullo, del 06/09/2007, Rep. 1023, Racc. 708), segnatamente per quanto riguarda le opere aggiuntive esterne al Piano previste dalla Convenzione medesima, hanno notificato alla ditta obbligata apposito atto di diffida ad adempiere e costituzione in mora e, successivamente, stante il perdurare dell'inadempimento, hanno avviato il procedimento amministrativo volto all'escussione della polizza fideiussoria prestata a suo tempo a garanzia della realizzazione delle opere predette, polizza il cui importo massimo garantito è di € 55.722,70;
- nell'ambito del sopraccitato procedimento, a fronte della mancata produzione da parte dei soggetti interessati di riscontri, memorie-osservazioni scritte e/o documenti nel termine previsto, gli Uffici hanno provveduto ad inviare alla società assicuratrice emittente la polizza fideiussoria suddetta, con nota prot. 90956 del 16/12/2021, apposita richiesta-ingiunzione di pagamento dell'importo massimo garantito, pari ad € 55.722,70;
- a seguito di formale corrispondenza, la società assicuratrice emittente la polizza ha fornito positivo riscontro alla suddetta richiesta, procedendo al pagamento integrale in favore del Comune di Rovigo, a mezzo bonifico bancario, dell'importo di € 55.722,70, come risultante da documenti contabili in atti (incasso in data 05/01/2022);

PRESO ATTO, altresì, che:

- a fronte delle attività di verifica circa l'attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato "*Località Mardimago – PA 29/2005*", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 33 del 24/03/2006, i competenti Uffici, appurato l'inadempimento (parziale) da parte della ditta proponente-attuatrice rispetto agli obblighi assunti nei confronti del Comune in forza della relativa Convenzione urbanistica attuativa (atto a rogito Notaio Claudio Gabinio del 30/01/2008, Rep. 182.004, Racc. 18.318), hanno notificato alla ditta medesima apposito atto di diffida ad adempiere e costituzione in mora e, successivamente, stante il perdurare dell'inadempimento, hanno avviato il procedimento amministrativo volto all'escussione delle polizze fideiussorie emesse a suo tempo a garanzia della realizzazione delle opere previste;
- segnatamente, stante l'adempimento parziale della ditta rispetto all'esecuzione, da un lato delle opere di urbanizzazione, dall'altro sia delle opere aggiuntive-speciali, si è provveduto a determinare il valore (attualizzato ai costi ad oggi vigenti) delle opere ancora da realizzare, rispettivamente in € 127.000,00 ed in € 14.000,00, ed a fronte della mancata produzione da parte dei soggetti interessati di memorie-osservazioni scritte e/o documenti nel termine previsto, gli Uffici hanno provveduto ad inviare alla società assicuratrice emittente le polizze apposita richiesta-ingiunzione di pagamento (prot. 44465 del 20/06/2022), per una somma complessiva di € 141.000,00;
- a seguito di formale corrispondenza, la società assicuratrice emittente la polizza ha fornito positivo riscontro alla suddetta richiesta, procedendo al pagamento in favore del Comune di Rovigo, a mezzo bonifico bancario, dell'importo complessivo di € 141.000,00 (versamento di € 127.000,00 e versamento di € 14.000,00, entrambi incassati in data 24/06/2022), come risultante da documenti contabili in atti;

PRESO ATTO altresì che:

- a fronte delle attività di verifica circa l'attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato "*Viale Tre Martiri Località Ospedale Civile – PA 22/2005*", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 31/03/2006, i competenti Uffici, appurato l'inadempimento pressoché integrale da parte della ditta proponente-

attuatrice rispetto agli obblighi assunti nei confronti del Comune in forza della relativa Convenzione urbanistica attuativa (atto a rogito Notaio Pietro Castellani del 09/08/2007, Rep. 66.541, Racc. 9194), hanno notificato alla ditta medesima apposito atto di diffida ad adempiere e costituzione in mora e, successivamente, stante il perdurare dell'inadempimento, hanno avviato il procedimento amministrativo volto all'escussione della polizza fideiussoria prestata a suo tempo a garanzia della realizzazione delle opere aggiuntive esterne al Piano, dell'importo massimo garantito di € 181.502,00;

- nell'ambito di tale procedimento e della relativa corrispondenza avviata è stata acquisita agli atti degli Uffici documentazione comprovante l'effettiva e regolare realizzazione da parte della ditta obbligata di parte delle opere aggiuntive in questione, sicché gli Uffici stessi hanno provveduto ad una precisa quantificazione dell'importo delle spese sostenute dalla ditta per la realizzazione delle opere aggiuntive in questione, nonché, di riflesso, del valore delle opere ad oggi non realizzate, quest'ultimo quantificato in € 138.098,73;
- a seguito di formale corrispondenza intervenuta tra il Comune e la società emittente la polizza, quest'ultima ha fornito positivo riscontro alla suddetta richiesta di pagamento, procedendo al versamento in favore del Comune di Rovigo, a mezzo bonifico bancario, dell'importo complessivo di € 138.098,73, come risultante da documenti contabili in atti (incasso in data 13/12/2022);

PRESO ATTO, ulteriormente, che:

- a fronte delle attività di verifica circa l'attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato "*Area in località Grignano Polesine – PA 28/2005*", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 24/03/2006, appurato l'inadempimento da parte della ditta proponente-attuatrice rispetto agli obblighi assunti nei confronti del Comune in forza della relativa Convenzione urbanistica attuativa (atto a rogito Notaio Pietro Castellani del 31/10/2007, Rep. 66.845, Racc. 9442), specificatamente per quanto riguarda la realizzazione delle opere di urbanizzazione del Piano, i competenti Uffici hanno notificato alla ditta medesima apposito atto di diffida ad adempiere e costituzione in mora e, successivamente, stante il perdurare dell'inadempimento, hanno avviato il procedimento amministrativo volto all'escussione della polizza fideiussoria prestata a suo tempo a garanzia della realizzazione delle opere in questione, dell'importo massimo garantito di € 61.026,89;
- a seguito di formale e fitta corrispondenza intervenuta tra le parti, e segnatamente anche tra gli uffici dell'Ente ed il legale nonché il perito tecnico appositamente nominati dalla società emittente la polizza, quest'ultima ha infine fornito positivo riscontro alla suddetta richiesta di pagamento, procedendo al pagamento in favore del Comune di Rovigo, a mezzo bonifico bancario, dell'importo complessivo di € 61.026,89, come risultante da documenti contabili in atti;

RILEVATO, ulteriormente, che:

- a fronte delle attività di verifica circa l'attuazione del P.I.R.U.E.A. denominato "*Via Stacche – Tangenziale Est (San Bortolo) – PA 12/2005*", approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 31/03/2006, gli Uffici hanno appurato la mancata realizzazione da parte della ditta obbligata di parte delle opere aggiuntive previste per l'attuazione del Piano in forza di relativa Convenzione urbanistica (atto a rogito Notaio Claudio Gabinio del 18/10/2007, Rep. 181.586, Racc. 17.985);
  - nel contesto di tali attività di verifica, a seguito di molteplici sopralluoghi nelle aree del Piano, nonché appositi incontri ed intensa corrispondenza formale tra le parti, le parti sono addivenute, fra l'altro, a concordare gli adempimenti residui in capo alla ditta al fine

della realizzazione a regola d'arte/manutenzione delle opere previste in Convenzione, nonché a determinare presuntivamente ed in modo approssimativo il valore delle opere aggiuntive ancora da realizzarsi e delle relative aree da cedersi, ferma restando che la quantificazione definitiva e puntuale di tale valore è rimessa alla fase di successivo collaudo tecnico-amministrativo delle opere medesime;

- in particolare, a seguito di ulteriori contatti ed a conferma della già manifestata disponibilità alla monetizzazione del "plusvalore" corrispondente alla parte residua di opere speciali previste convenzionalmente ancora da realizzare, con nota prot. 78726 del 02/11/2022, la ditta attuatrice il Piano ha comunicato di aver provveduto al pagamento a mezzo bonifico in favore del Comune di Rovigo della somma corrispondente alla suddetta quota parte del plusvalore, per complessivi € 77.065,05 (mediante due versamenti rispettivamente di € 31.065,05 e 46.000,00), somma che si è in effetti verificato essere stata incassata dal Comune, come da documentazione contabile in atti;

DATO ATTO che, stante la vigenza delle Convenzioni urbanistiche attuative dei P.I.R.U.E.A. in esame e la conseguente potenziale edificabilità attuale delle aree oggetto degli stessi Piani da parte dei soggetti attuatori-obbligati o di soggetti aventi causa che subentrino negli obblighi della Convenzione, le suddette somme, derivanti da incameramento (integrale o parziale) delle polizze fideiussorie emesse a garanzia e di cui l'Ente risultava beneficiario, dovranno necessariamente essere destinate dall'Ente alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e/o aggiuntive-speciali previste per ciascun P.I.R.U.E.A, come a suo tempo stabilito nelle rispettive Convenzioni urbanistiche attuative;

DATO ATTO, altresì, che trattandosi in taluni casi di importi da destinarsi a spesa di investimento per la realizzazione delle opere aggiuntive-speciali previste nell'ambito dei suddetti Piani attuativi, è demandato a successivo atto collegiale la conseguente modifica del Programma triennale delle Opere Pubbliche ex D.Lgs. 50/2016, laddove ne ricorrano i presupposti (i.e. lavori per importi di superiore a € 100.000,00), di competenza di altro Settore;

PRESO ATTO che l'Ufficio Ragioneria ha provveduto d'ufficio ad effettuare i seguenti accertamenti in entrata:

- n. 75304/2022 della somma di € 55.722,70 – quale importo incamerato a fronte dell'escussione integrale della polizza fidiussoria emessa a garanzia della realizzazione delle opere (aggiuntive-speciali) del citato P.I.R.U.E.A "*Via Livello Frazione di Borsea – P.A. 21/2005*" – su apposito capitolo di bilancio, Cap./Art. 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2022, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";
- n. 75302/2022 della somma di € 127.000,00 – quale importo incamerato a fronte dell'escussione parziale della polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione del citato P.I.R.U.E.A "*Località Mardimago – PA 29/2005*", e n. 75303/2022 della somma di € 14.000,00 – quale importo incamerato a fronte dell'escussione parziale della polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere aggiuntive-speciali del citato P.I.R.U.E.A "*Località Mardimago - PA 29/2005*" – su apposito capitolo di bilancio, Cap./Art. 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2022, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

RITENUTO necessario provvedere, altresì, all'accertamento delle seguenti entrate:

- € 138.098,73 – quale importo incamerato a fronte dell'escussione della polizza fideiussoria emessa a garanzia della realizzazione delle opere aggiuntive-speciali del citato P.I.R.U.E.A " *Viale Tre Martiri Località Ospedale Civile – PA 22/2005"* – sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2021, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

- € 61.026,89 – quale importo incamerato a fronte dell'escussione della polizza fideiussoria emessa a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione del citato P.I.R.U.E.A "*Area in località Grignano Polesine - PA 28/2005"* – sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2021, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

CONSIDERATO che, con riguardo al P.I.R.U.E.A denominato "*Via Stacche - Tangenziale Est (San Bortolo) – PA 12/2005*", la somma di € 77.065,05 complessivamente incamerata da questo Ente il 31/10/2022 (a fronte di due contestuali versamenti a mezzo bonifico da parte della ditta di € 46.000,00 e € 31.065,05, incassati il 31/10/2022) costituisce una "monetizzazione" della quota parte (residua) del valore delle opere speciali previste nella relativa Convenzione urbanistica, ma che ad oggi sono ancora da realizzare, fermo restando che tale valore sarà comunque oggetto di definitiva e puntuale esatta quantificazione in sede di successivo collaudo tecnico-amministrativo delle opere medesime;

RITENUTO dunque necessario provvedere, altresì, all'accertamento dell'entrata di € 77.065,05 (somma complessiva di cui ai versamenti a mezzo bonifico da parte della ditta di € 46.000,00 e € 31.065,05, data di incassato il 31/10/2022) sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/6001, denominato "*Monetizzazione standard urbanistici 1^ e 2^ - verde pubblico*", anno esercizio 2022, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

VISTO il D.Lgs. 18/08/2000, n. 267 *"Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali"*;

VISTO l'art. 16, co. 3, del vigente Regolamento delle Funzioni Dirigenziali dell'Ente;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità Armonizzata;

FATTO PRESENTE che il Responsabile del procedimento è la dott.ssa Salvi Laura, designata con Decreto Dirigenziale n. 88 del 30/05/2022;

VISTE:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 96 del 28/12/2021, avente ad oggetto "Approvazione documento unico di programmazione (DUP) 2022/2024, relativa nota di aggiornamento al DUP 2022/2024, bilancio di previsione esercizio 2022/2024 e relativi allegati", dichiarata i.e.;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 80 del 15/03/2022 avente ad oggetto "Approvazione Piano Esecutivo di Gestione 2022/2024 e Piano degli obiettivi 2022", dichiarata immediatamente eseguibile;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 148 del 27/04/2022 di approvazione del Piano integrato di attività e organizzazione ("PIAO") 2022/2024;

VISTO il "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" approvato con D.P.R. 16/04/2013, n. 62 ed il "Codice di comportamento aziendale del Comune di Rovigo" approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 2 del 07/01/2014 ed aggiornato con deliberazione di G.C. n. 5 del 18/01/2018;

DETERMINA

1. che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente atto e si intendono qui integralmente richiamate e riportate;

2. di prendere atto che l'Ufficio Ragioneria ha provveduto d'ufficio ad effettuare appositi accertamenti in entrata n. 75304/2022 della somma di € 55.722,70, n. 75302/2022 della somma di € 127.000,00 e n. 75303/2022, della somma di € 14.000,00, su apposito

capitolo di bilancio Cap./Art. 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2022, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*", in ragione e alla luce di quanto meglio specificato in narrativa;

3. di accertare la somma di € 138.098,73 (quale importo incamerato a fronte dell'escussione parziale della polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere aggiuntive-speciali del P.I.R.U.E.A "*PA 22/2005")* – sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2022, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

4. di accertare la somma di € 61.026,89 (quale importo incamerato a fronte dell'escussione integrale della polizza fideiussoria a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione del P.I.R.U.E.A "*PA 28/2005"*), sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/2230, denominato *"Entrata derivante da escussione polizza fideiussoria per Piruea"*, anno esercizio 2022, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

5. di accertare la somma di € 77.065,05 (di cui ai due contestuali versamenti a mezzo bonifico bancario di € 46.000,00 e € 31.065,05, incassati il 31/10/2022), quale quota-parte del plusvalore di cui alle opere speciali previste convenzionalmente ancora da realizzare del P.I.R.U.E.A "*PA 12/2005"*, sul competente capitolo di bilancio Cap/Art 250450/6001, denominato "*Monetizzazione standard urbanistici 1^ e 2^ - verde pubblico*", anno esercizio 2022, codice piano finanziario P. Fin. 4.05.01.01.001 *"Permessi di Costruire*";

6. di trasmettere il presente atto al Servizio Finanziario per gli adempimenti di competenza;

7. di dare atto, altresì, che la pubblicazione del presente atto all'albo online del Comune, avviene nel rispetto della 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, ovvero il riferimento a categorie particolari di dati personali;

8. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento all'Albo Pretorio e nel sito web dell'Ente, alla sezione Amministrazione Trasparente, sottosezione Provvedimenti/ Provvedimenti dei dirigenti;

9. di dare atto che la presente determinazione:

- è soggetta a pubblicazione, unitamente ai dati connessi al presente provvedimento, sul sito web comunale nella sezione "Amministrazione trasparente" ai sensi del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33;
- va pubblicata all'albo pretorio on-line di questo ente per quindici giorni consecutivi ai sensi dell'art. 32, co. 1, della L. 18/06/2009, n. 69;
- va inserita nel registro generale delle determinazioni.

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

IL DIRIGENTE

COMUNE DI ROVIGO

Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale