COMUNE DI ROVIGO

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

SEZIONE URBANISTICA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Ravagnani Fabrizio

DETERMINAZIONE N. 3602 DEL 13/11/2023

OGGETTO: OPERE AGGIUNTIVE PREVISTE DALLA CONVENZIONE RELATIVA AL P.I.R.U.E.A. PA 12/05 "AREA VIA STACCHE – TANGENZIALE EST (SAN BORTOLO)" – DITTA IMMOBILIARE FIORITA S.R.L. – APPROVAZIONE RISULTANZE DEL COLLAUDO DI PARTE DELLE OPERE ED ACQUISIZIONE AREE

IL DIRIGENTE

VISTO il Decreto del Sindaco n. 43 dell'11/11/2022, con il quale é stato conferito al sottoscritto l'incarico dirigenziale del Settore "*Urbanistica, Edilizia Privata, Suap, Commercio e Attività Produttive*", con decorrenza dal 15/11/2022 e per la durata di tre anni;

VISTO il Decreto Dirigenziale n. 60 del 10/12/2019 di assegnazione all'ing. Fabrizio Ravagnani della responsabilità di parte dei procedimenti di competenza della Sezione Pianificazione;

ATTESO che:

- in data 01/02/2005 – prot. 6428, la ditta proprietaria ha presentato al Comune di Rovigo proposta di programma integrato finalizzato alla riqualificazione urbanistica edilizia ed ambientale di un'area sita in Via Stacche;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 25 del 21/02/2005, esecutiva, è stato adottato il Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia ed Ambientale denominato "Area Via Stacche - Tangenziale Est (San Bortolo)" P.A. n. 12/2005 ora in Ditta "Immobiliare Fiorita S.r.l." (ex Paiola Sandra) con sede in Via G.Pascoli, n. 1/c – Rovigo;
- 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 PIRUEA 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;
- in data 19/01/2009 la precedente proprietà ha ottenuto il Permesso di Costruire n. 08 (U.T. 1181/2007) relativo alla realizzazione dell'opera speciale consistente nella costruzione di una pista ciclabile;
- in fase di esecuzione dei lavori, con prot. 55191 del 22/09/2011, e successive integrazioni prot. 60686 del 20/10/2011, la ditta ha trasmesso richiesta di nullaosta per posizionamento della condotta di smaltimento delle acque bianche nell'alveo dello scolo esistente di Via Stacche, che ha ottenuto il visto favorevole del Dirigente arch. Ferlin in data 24/11/2011;
- in fase di esecuzione dei lavori, con prot. 3404 del 24/01/2012, la ditta ha trasmesso richiesta di nullaosta per il prolungamento della condotta acque bianche e conseguente tombinamento del fossato di Via Stacche fino alla Tangenziale, ottenendo il visto favorevole del Dirigente arch. Ferlin in data 13/02/2012;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n. 107 del 06/04/2013 è stato approvato l'importo per la realizzazione del tombinamento del fossato di Via Stacche e del relativo prolungamento fino alla Tangenziale Est;
- il Permesso di Costruire sopraccitato è da intendersi ad oggi decaduto e le opere speciali sono state parzialmente realizzate;
- la ditta Immobiliare Fiorita S.r.l., con nota ricevuta al prot. 53487 del 26/07/2022, ha fatto presente che le opere speciali realizzate non sono state collaudate e che per il collaudo delle stesse era stato nominato l'ing. Baratella, poi deceduto;
- con Determinazione n. 2846 del 06/10/2022 è stato nominato collaudatore delle opere aggiuntive previste dal PIRUEA n. 12/2005 l'ing. Elisa Maniezzo con studio in Gall. L. Pasteur, n. 5 – Rovigo;
- 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 PIRUEA n. 12/2005;

ACCERTATO che:

- il PIRUEA in parola, all'art. 2 della succitata Convenzione Rep. 181.586 del 18/10/2007, 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, ed il P. di C. n. 8/2009 ne ha legittimato l'esecuzione;
- le particelle interessate da cessione, a seguito di frazionamento catastale, sono identificate catastalmente al Censuario di Rovigo, Foglio 22, Mappali n. 780, 785, 787, 671, 789, 791 e 792 della superficie catastale complessiva di 14.860 mq;
- a seguito dell'avvenuto collaudo e' possibile procedere con l'acquisizione gratuita delle aree e delle relative opere speciali realizzate;

DATO ATTO che il suddetto collaudo riguarda parte delle opere speciali previste dalla convenzione Rep. 181.586 del 18/10/2007, ed in particolare la porzione della pista ciclabile nel tratto fronte PIRUEA ed 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 PIRUEA di cui all'oggetto (€ 352.856,00 oltre IVA);

RITENUTO di procedere al collaudo della porzione di pista ciclabile realizzata e della condotta acque bianche, al fine di addivenire all'acquisizione del terreno della superficie di 14.860 mq sul quale insistono dette opere, nelle more della valutazione dell'istanza di variante richiesta dalla ditta giusto prot. 4361 del 20/01/2023 per la parziale modifica dell'opera speciale;

COMUNE DI ROVIGO

VISTO il certificato di collaudo datato 15/10/2023 e redatto dal tecnico collaudatore ing. Elisa Maniezzo di Rovigo;

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;

DETERMINA

1. di approvare le risultanze del certificato di Collaudo tecnico – amministrativo di parte delle Opere aggiuntive previste dal "PIRUEA PA12/05 – Area Via Stacche – Tangenziale Est (San Bortolo)", redatto dal tecnico collaudatore ing. Elisa Maniezzo, datato 15/10/2023, acquisito agli atti dell'Ente con prot. 82910 del 07/11/2023;
2. di dare atto che ai sensi dell'art. 116 del D.Lgs. 36/2023 (precedente art. 102 del D.Lgs. 50/2016), salvo quanto disposto dall'art. 1669 del C.C., l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dal soggetto appaltante prima che il certificato di collaudo assuma carattere definitivo (anni 2 dalla data di emissione);
3. di dare atto che l'ammontare complessivo dei lavori eseguiti e oggetto di collaudo è pari ad € 85.989,58, ai quali si aggiunge il valore del terreno da cedere pari a € 148.600,00, per un totale di € 234.589,58, quale parte del beneficio pubblico generato dal PIRUEA di cui all'oggetto (€ 352.856,00 oltre IVA);
4. di procedere all'acquisizione gratuita delle aree catastalmente individuate al Censuario di Rovigo, Foglio 22, Mappali n. 780, 785, 787, 671, 789, 791 e 792 della superficie catastale complessiva di 14.860 mq, ricordando che le spese inerenti l'atto di cessione sono a carico della ditta attuatrice il PIRUEA, come stabilito dalla Convenzione Urbanistica;
5. di dare atto che la presente determinazione:
   - non comporta alcun onere/obbligazione a carico del Comune di Rovigo;
   - e' 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
Christian Scalabrin

Documento sottoscritto con firma digitale