



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. _____

Deliberazione della Giunta Comunale

N. **85** registro delibere

Data **02/05/2023**

Oggetto: AMBITO DI PEREQUAZIONE “PER.06: VIA PINERA” – PROROGA PERIODO DI EFFICACIA DEL PIANO ATTUATIVO AI SENSI DELL’ART. 54 COMMA 1 BIS DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15.

Il giorno due del mese di maggio dell’anno duemilaventitre ad ore 09:55, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con avviso ai componenti, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai Signori:

VALDUGA FRANCESCO	Sindaco
ROBOL GIULIA	Vice Sindaca
PREVIDI MAURO	Assessore
BERTOLINI GIUSEPPE	Assessore
BORTOT MARIO	Assessore
PLOTEGHER CARLO	Assessore
MINIUCCHI ANDREA	Assessore
COSSALI MICOL	Assessora

Sono assenti giustificati i signori:

PRESIEDE: VALDUGA FRANCESCO

ASSISTE: BAZZANELLA VALERIO- SEGRETARIO GENERALE

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal 05/05/2023
al 15/05/2023

f.to VALERIO BAZZANELLA
Segretario generale

Il Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Relazione.

Occorre premettere che, sulla scorta della domanda pervenuta in data 14 marzo 2013 (prot. n. 11680/2013) presentata dai signori Polli Fabiano, Modena Giacinta, Modena Stefania, Perottoni Armando, Pagano Giuseppina, Perottoni Bruno e tesa a lottizzare le pp. ff. 493/3, 493/4, 6493/11, 6493/12 tutte nel C.C. di Marco in via Pinera, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 di data 2 luglio 2013 è stata autorizzato il piano attuativo ed approvato il relativo schema di convenzione.

Al fine di inquadrare la richiesta, si rammenta che la variante al Piano Regolatore Generale “Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio”, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1310 di data 22 giugno 2012 ed entrata in vigore il 4 luglio 2012, ha introdotto l'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di pianificazione che persegue un'equa ripartizione dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla pianificazione tra i proprietari delle aree alle quali si riferisce.

La variante al P.R.G. “Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio” stessa, individua l'ambito di perequazione urbanistica n. 06 “via Pinera”. Si tratta di un'area inedificata posta a Nord del centro storico di Marco, compresa tra l'impianto sportivo collocato ad est e la via Pinera ad ovest. L'ambito ricomprende gli immobili contraddistinti dalle pp. ff. 493/3, 493/4, 6493/11, 6493/12 in C.C. Marco aventi superficie pari a 3.835 mq.

La Scheda Norma n. 06 designa l'ambito di perequazione in parte a lotto edificabile a destinazione residenziale privata (con una superficie di 1.400 mq per una Superficie Utile Lorda - SUL - complessiva massima di 767 mq) e in parte a spazi pubblici di interesse collettivo (per una superficie di 2.435 mq) con destinazione a viabilità, percorso ciclo-pedonale e verde pubblico.

Il progetto di lottizzazione autorizzato, prevede la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale su una superficie di 1.400 mq sviluppato nella parte sud del lotto, lasciando spazio a nord-ovest alle opere di urbanizzazione che, nella fattispecie, consistono in:

- un parcheggio pubblico di circa 12 stalli, avente una superficie di 585 mq, con accesso da Via Pinera;
- un'area a verde pubblico di 1.850 mq posta ad est, a confine con l'attuale area per impianti sportivi comprensiva di un percorso pedonale per consentire l'accesso all'area a verde pubblico sia dal parcheggio pubblico che da via Pinera.

Il progetto stesso, teneva altresì conto della possibilità di avvalersi dell'utilizzo degli incrementi volumetrici previsti dall'art. 86 comma 3 lettera b) della L.P. 1/2008, prospettando la realizzazione di un edificio in classe energetica A e prevedendo quindi di ricorrere ad un bonus di mq. 76,10, da aggiungersi alla SUL ammessa di mq. 767, per raggiungere complessivamente una SUL di progetto pari 843,10 mq. In tale sede, si specificava che detto incentivo sarebbe stato riconosciuto in fase di rilascio del titolo abilitativo edilizio, qualora la progettazione fosse rispettosa dei criteri di ammissibilità alla classe energetica A.

Con la citata deliberazione consigliare, ai sensi dell'art. 44 della L.P. 5 marzo 2008

n. 1, il civico consesso approvava altresì lo schema di convenzione costituito da 28 articoli, teso a regolamentare i rapporti intercorrenti tra i soggetti lottizzanti e l'Amministrazione comunale.

A carico dei soggetti lottizzanti, vi è la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, a scomputo degli oneri di costruzione, consistenti nella:

- sistemazione delle quote del terreno dell'area a verde pubblico, raccordando il piano finito del nuovo parco pubblico, lungo tutto il fronte est, con la stradina esistente parallela al campo sportivo;
- realizzazione del percorso pedonale previsto per accedere al parco pubblico (comprensivo di opere edili di predisposizione dell'impianto di illuminazione);
- realizzazione del muretto di confine con la relativa recinzione metallica tra il parco pubblico, percorso pubblico e parcheggio pubblico.

Il piano attuativo non contempla il disegno dell'area a verde pubblico, che verrà realizzata dall'Amministrazione comunale successivamente alla consegna delle opere di urbanizzazione, così come il disegno del parcheggio pubblico è puramente indicativo. In tal senso le norme di attuazione specificano che anche le perimetrazioni e le superfici dell'area a verde pubblico e del parcheggio potranno subire delle variazioni in sede di progettazione esecutiva, al fine di poter dare riscontro alle specifiche e oggettive esigenze di quartiere, purché rimanga invariata la superficie complessiva in cessione all'Amministrazione.

Relativamente alla procedura di autorizzazione a lottizzare, facendo riferimento all'epoca di presentazione dell'istanza in parola e allo scenario normativo di riferimento, preme richiamare quanto segue.

Con particolare riferimento alla disciplina urbanistica, si rammenta che la lottizzazione in oggetto è stata approvata in vigore della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008 n. 1 e del relativo Regolamento di attuazione di cui al Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg,

Le allora vigenti disposizioni urbanistiche, prevedevano che la competenza per l'approvazione dei piani di lottizzazione fosse demandata al Consiglio Comunale; pertanto, con la sopra citata deliberazione consiliare n. 19 di data 2 luglio 2013, è stata quindi autorizzata la lottizzazione delle pp. ff. 493/3, 493/4, 6493/11, 6493/12 tutte nel C.C. di Marco, approvando il progetto redatto dai tecnici arch. Andrea Cipriani e del p. i. Yari Salvetti e lo schema di convenzione necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Preme inoltre rammentare che l'articolo 52 comma 3 della previgente L.P. 4 marzo 2008 n. 1, stabiliva che *“I piani attuativi hanno efficacia per dieci anni dalla loro approvazione. Decorso questo termine il piano attuativo diventa inefficace per la parte non ancora eseguita relativa alle opere di urbanizzazione. In tal caso, entro novanta giorni dalla cessazione di efficacia deve essere predisposto un nuovo piano per il necessario assetto della parte rimasta inattuata.”*.

Ed ancora, l'art. 121 comma 17 della vigente L.P. 4 agosto 2015 n. 15, stabilisce che *“L'efficacia decennale dei piani, prevista dall'articolo 54, comma 1, vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge decorre dalla data della loro approvazione, se intervenuta dopo la data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008. L'articolo 54, commi 2 e 2 bis, relativo alla possibilità di realizzare gli interventi edilizi anche dopo la scadenza del termine indicato nel comma 1 del medesimo articolo, si*

applica a tutti i piani d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata la cui efficacia cessa dopo la data di entrata in vigore della legge provinciale concernente "Modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e di altre disposizioni provinciali in materia di ambiente, energia, lavori pubblici, turismo e caccia".”.

Posto che la lottizzazione in oggetto, era vigente quindi alla data di entrata in vigore della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 (12 agosto 2015), l'efficacia decennale del piano attuativo decorre dalla data della sua approvazione, essendo intervenuta dopo la data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, con la conseguenza che il termine decennale è definito al 2 luglio 2023.

L'articolo 54, commi 2 e 2 bis, relativo alla possibilità di realizzare gli interventi edilizi anche dopo la scadenza del termine decennale, si applica a tutti i piani d'iniziativa pubblica o mista pubblico-privata, purché però entro detto termine siano state completamente realizzate le opere di urbanizzazione e assolti gli obblighi derivanti dalla convenzione.

Diversamente, ai sensi del comma 3 del medesimo articolo, decorso il termine decennale di efficacia del piano attuativo le aree incluse nei piani attuativi sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato.

Per effetto del successivo comma 4, entro i successivi dodici mesi il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'approvazione di una variante al PRG o mediante l'approvazione di un piano attuativo con effetto di adozione di variante al PRG o, se le opere di urbanizzazione sono state realizzate in parte, mediante la predisposizione di un nuovo piano attuativo per il necessario assetto della parte rimasta inattuata.

Ricostruito il quadro legislativo generale, si apprende che l'ambito, ad oggi, non risulta eseguito in alcuna sua componente (privata, pubblico urbanizzativa), la relativa convenzione non risulta sottoscritta dalle parti e il termine decennale risulta prossimo alla scadenza.

In considerazione di quanto sopra, in data 15 marzo 2023 (ns. prot. n. 18379/23) è pervenuta a mezzo del tecnico arch. Michele Gamberoni quale incaricato dai proprietari, richiesta di proroga dell'efficacia del piano di lottizzazione in oggetto per ulteriori tre anni, ai sensi delle disposizioni dell'art. 54 comma 1 bis della L.P. 4 agosto 2015 n. 15. Si richiama quindi di seguito il contenuto del citato riferimento normativo, come introdotto dalla L.P. 23 dicembre 2019 n. 12:

“1 bis. Il comune, entro il termine previsto dal comma 1, può prorogare l'efficacia dei piani attuativi d'iniziativa privata o d'iniziativa mista pubblico-privata non ancora scaduti per un periodo di tempo non superiore a tre anni in caso di particolare complessità delle opere di urbanizzazione previste nei piani medesimi, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 48 con riguardo alla durata dei vincoli preordinati all'espropriazione.”.

Nella richiesta sopramenzionata, il tecnico incaricato, chiede quindi la proroga (ulteriori tre anni dalla scadenza) dell'efficacia del piano attuativo in considerazione delle seguenti valutazioni:

- l'attuazione dell'ambito in oggetto appare complessa a causa dell'intricata interdipendenza delle azioni da mettere in atto da parte dei privati e per l'esecuzione delle opere previste in cessione;

- risulta prossima la scadenza dell'efficacia del piano di lottizzazione e i tempi previsti dalla convenzione urbanistica per la realizzazione delle opere risultano fin da subito ristretti;
- la pista ciclo pedonale realizzata dall'amministrazione è stata realizzata con andamento plani altimetrico diverso rispetto all'ipotesi del piano di lottizzazione e di conseguenza la progettazione del parcheggio pubblico va rivista trovando una nuova configurazione condivisa tra le parti.

Pare utile richiamare, quindi, il titolo II – Opere di urbanizzazione dello schema di convenzione approvato con deliberazione consiliare n. 19 di data 2 luglio 2013, e precisamente gli articoli 9, 9bis, 10 e 17 laddove viene stabilito quanto di seguito riportato per estratto:

*“ART. 9 Opere di urbanizzazione primaria soggette allo scomputo degli oneri concessori
Nell'ambito del disegno complessivo del piano di lottizzazione, le opere di urbanizzazione primaria soggette allo scomputo degli oneri concessori sono le seguenti:*

- a) la sistemazione delle quote del terreno dell'area a verde pubblico, raccordando il piano finito del nuovo parco pubblico, lungo tutto il fronte est, con la stradina esistente parallela al campo sportivo;*
- b) la realizzazione del muretto di confine con la relativa recinzione metallica tra il parco pubblico ed il futuro parcheggio pubblico lungo i lati ovest e nord;*
- c) la realizzazione di una rampa pedonale di accesso al parco dalla strada comunale.*

Elaborato n.	Titolo
<i>Tav. PDL 005</i>	<i>Planimetria generale di progetto PER.06 – via Pinera</i>
<i>Tav. PDL 006</i>	<i>Sezioni di progetto PER.06 – via Pinera</i>
<i>Tav. PDL 0010</i>	<i>Ipotesi progettuale – planimetria generale parcheggio pubblico</i>
<i>Tav. PDL 011</i>	<i>Planimetria generale opere di urbanizzazione</i>
	<i>Norme di attuazione</i>
	<i>Relazione tecnica illustrativa</i>
	<i>Computo metrico estimativo opere di lottizzazione</i>

redatte dall'arch. Andrea Cipriani e dal p.i. Yari Salvetti dello studio associato StudioA22 Architettura e Design di Rovereto in data marzo 2013 che quantunque non materialmente allegate al presente atto, sono parti integranti e sostanziali dello stesso ed alle quali si rinvia per ogni ulteriore dettaglio.

La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione primaria potrà subire modifiche sulla scorta di ulteriori esigenze rappresentate dal Comune e dal soggetto lottizzante senza aggravio di costi.

L'impianto progettuale contemplato nel progetto di massima delle opere di urbanizzazione soggette allo scomputo degli oneri concessori dovrà quindi essere rispettato in termini sostanziali e dovrà costituire indirizzo guida per il successivo affinamento progettuale di livello definitivo ed esecutivo, sviluppato sulla base dell'art. 17 della Legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 e s.m.i. e nel relativo regolamento di attuazione emanato con Decreto del Presidente della Giunta provinciale 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg.

*ART. 9bis Ulteriori opere non soggette a scomputo: tempi e modalità di esecuzione
L'area che sarà adibita a parcheggio pubblico e/o in parte a verde attrezzato posta a diretto confine con la via Pinera della superficie di 585 mq sarà in un primo momento*

utilizzata dal soggetto lottizzante quale accesso ed area funzionale al cantiere per la realizzazione del comparto residenziale.

Lo stesso si impegna quindi a proprie cure e spese alla sistemazione delle quote del terreno dell'area a parcheggio pubblico secondo il progetto di massima del piano di lottizzazione entro la fine dei lavori di costruzione degli edifici e comunque entro 30 (trenta) mesi dalla stipula della presente convenzione.

Tutti gli oneri diretti, indiretti ed indotti delle lavorazioni in questione saranno completamente a carico del soggetto lottizzante senza che ciò dia alcun diritto allo scomputo dal contributo di concessione / urbanizzazione.

Il Comune, una volta acquisita l'area in questione della superficie di 585 mq secondo le procedure e le tempistiche definite dal successivo art. 22, si impegna a coordinare le opere di finitura e completamento dello stesso.

Saranno successivamente concordate tra il Comune ed il soggetto lottizzante le quote di partecipazione agli oneri relativi alle opere di finitura e completamento sull'area oggetto del presente articolo.

ART. 10 Esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria soggette a scomputo

Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria a scomputo da parte del privato ed inferiori alla soglia comunitaria in materia di affidamento sono applicabili l'art. 16 comma 2bis del D.P.R. 380 di data 6 giugno 2001 come introdotto dal D.L. 6 dicembre 2011 n. 201.

L'applicazione di tale normativa deriva dal rinvio operato in forza dell'art. 53, comma 3 lettera a) della L.P. 7/2011 "Modificazioni della Legge provinciale sui lavori pubblici, della legge provinciale sui lavori pubblici, della legge provinciale sulla ricerca e della legge provinciale 16 giugno 2006, n-3 (Norme in materia di governo dell'autonomia del Trentino)" e del D.P.P. 11 maggio 2012 n. 9-84/Leg. con il quale è stato emanato il regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n. 26 concernente "Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti" ed in particolare per l'art. 217, comma 3, con il quale si stabilisce che, in attesa di specifico regolamento attinente l'affidamento delle opere a scomputo, non trova applicazione la legge provinciale 23/1993.

L'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica nell'ambito della presente convenzione è a carico del soggetto promotore e non si applica il decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, ai sensi dell'art. 45 comma 1 della legge 22 dicembre 2011 n. 214.

Rimane fatto salvo che l'esecuzione dei lavori potrà essere effettuata dal soggetto promotore se in possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 40 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e al relativo regolamento di attuazione, nonché alla L.P. 10 settembre 1993, n. 26, oppure da un soggetto di fiducia del soggetto promotore avente gli stessi requisiti di qualificazione.

L'importo lordo delle opere di urbanizzazione, eseguite dal soggetto lottizzante, come indicate all'art. 9, ammonta a € 53.146,66 risultante dalla stima dei lavori, come da computo metrico estimativo redatto dall'arch. Andrea Cipriani e dal p.i. Yari Salvetti dello studio associato

StudioA22 Architettura e Design di Rovereto in data marzo 2013 che trova definita sintesi nel quadro economico di seguito riportato:

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
Demolizioni e rimozioni	1.120,00	
Rilevati e terra vegetale vagliata	35.489,35	
Opere in c.a.	9.670,71	
Pavimentazioni	3.011,60	
Opere da fabbro	5.355,00	
IMPORTO LAVORI Euro	54.646,66	
di cui:		
ONERI SICUREZZA SPECIFICA (3% lavori)	1.500,00	
IMPORTO LAVORI soggetti a ribasso d'asta		
IMPORTO LAVORI RIBASSATI (ribasso d'asta 15,34%)	53.146,66	
IMPORTO LAVORI EURO	44.993,96	46.493,97
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
Allacciamenti sotto servizi		
IMPORTO SOMME A DISPOSIZIONE	2.500,00	2.500,00
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		48.993,97

L'importo delle opere di urbanizzazione deriva dalla somma dei lavori ribassati del 15,34% (ribasso applicato in analogia a ribassi ottenuti in appalti di tipologia simile e aggiudicati nella Provincia Autonoma di Trento) e delle opere per la sicurezza, per un importo di € 46.493,97, e delle somme a disposizione pari ad € 2.500,00.

omissis

ART. 17 Tempi per l'esecuzione dei lavori e cronoprogramma

Il soggetto lottizzante si impegna ed obbliga ad eseguire le opere di cui al precedente art. 9 nel rispetto delle tempistiche sotto indicate, successivamente all'ottenimento di tutti i pareri e le autorizzazioni di cui alla Legge provinciale 1/2008 e alla formale approvazione del progetto esecutivo, da parte del dirigente competente.

L'approntamento dell'area a verde pubblico, la realizzazione della rampa pedonale e del muretto di confine con la relativa recinzione metallica tra il parco pubblico ed il futuro parcheggio pubblico dovranno essere realizzati entro 8 (otto) mesi dalla stipula della presente convenzione.

In ogni caso i lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno precedere l'ultimazione delle opere edilizie previste nel presente piano e sono condizione per il rilascio dell'agibilità.

Non risulta ammesso il rilascio di certificati di agibilità, seppur parziali, qualora riferiti a manufatti edilizi (edifici o porzioni di edificio) non dotati delle necessarie urbanizzazioni.

Nel complesso tutte le opere di urbanizzazione di cui sopra dovranno trovare formale realizzazione e favorevole collaudo entro 10 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione."

Appare evidente che la declinazione motivazionale per formalizzare la proroga

deve scaturire da una disamina specifica afferente la portata e le caratteristiche intrinseche delle opere urbanizzative connesse al piano attuativo in questione. Di seguito trova articolazione il ragionamento logico posto a fondamento del presente provvedimento.

Dalla lettura di quanto pianificato con lo strumento attuativo della perequazione urbanistica denominato "Per 06 - Via Pinera", emerge che le opere di urbanizzazione previste saranno realizzate dai lottizzanti e una convenzione dovrà regolamentare e disciplinare le modalità, i tempi e i costi degli interventi.

Nella fattispecie la superficie territoriale interessante il piano perequativo risulta di 3.835 mq dei quali 2.435 sono interessati dalle opere di urbanizzazione e nuove infrastrutture pubbliche. Dai valori metrici sopra espressi emerge l'assoluta preponderanza estensiva delle opere urbanizzative rispetto al comparto oggetto di pianificazione perequata. In tal senso vale solo la pena ricordare che circa il 64% della superficie territoriale complessiva risulta interessata dall'approntamento di nuove infrastrutture pubbliche e/o urbanizzative.

In secondo luogo, le nuove infrastrutture pubbliche, interessanti sostanzialmente 2/3 della superficie complessiva del piano, dovranno consentire l'insediamento di uno spazio verde pubblico, uno spazio per parcheggi, delle aree per la mobilità sostenibile.

A ben vedere il percorso ciclo/pedonale è già stato realizzato dalla scrivente Amministrazione qualche anno fa e ha coinvolto la porzione posta a nord del comparto territoriale. Orbene, ad oggi si pone quindi la necessità di raccordare o meglio integrare il progetto del soggetto promotore con la progettualità già attuata dall'amministrazione sul versante della realizzazione del percorso ciclo/pedonale. Questa circostanza imporrà una rivisitazione (quanto meno sotto il profilo altimetrico e delle previsioni dei conseguenti raccordi) dell'originario progetto preliminare delle opere urbanizzative presentato nel corso dell'anno 2013 da parte soggetto privato e già interessato dall'approvazione amministrativa intervenuta con delibera del Consiglio Comunale n. 19 di data 2 luglio 2013.

Senza ombra di dubbio tali circostanze impongono quindi un'attenta riflessione in merito alla coerente rivisitazione dell'ambito relativo alle opere urbanizzative attribuendone una implicita complessità.

La previsione dell'area a verde pubblico impone altresì sia al soggetto attuatore che all'Amministrazione Comunale, un'attenta valutazione per quanto attiene la permeabilità di accesso nei confronti delle aree esterne al fine di addivenire ad una fruizione comoda e razionale per l'intera collettività (connessione con l'area sportiva limitrofa e il percorso viabilistico).

Ulteriore aspetto che dovrà essere attentamente concertato con il soggetto attuatore e che impone un adeguato approfondimento è quello relativo alla potenziale promiscuità di utilizzo (pubblico e privato) dello spazio interposto tra Via Pinera e le aree destinate all'infrastrutturazione pubblica poste all'interno. Tale circostanza imporrà un adeguato iter progettuale concertativo nella logica di evitare perniciose interferenze tra gli utilizzi pubblici e quelli squisitamente privati. Le stesse, qualora non eliminabili, dovranno essere ricondotte a principi di sicurezza e funzionalità collettiva.

Le motivazioni sopra espresse con particolare menzione all'importanza estensiva delle infrastrutture pubbliche e alla possibile interferenza e condivisione tra spazi pubblici e privati, impone un grado di articolato ragionamento da cui deriva una innegabile soluzione di complessità delle opere ivi pianificate

Inoltre, alla luce del quadro fattuale sopraesposto, assume particolare rilevanza la circostanza che, ad oggi, i lavori inerenti sia le opere di urbanizzazione che del comparto privato non sono ancora iniziati; infatti, il decorso del termine decennale di efficacia del piano attuativo, in carenza delle urbanizzazioni, come sopra meglio dettagliato, comporta la sostanziale inedificabilità delle aree e l'obbligo da parte del Comune di ripianificare.

Appare quindi opportuno salvaguardare, per quanto di competenza, la legittima aspettativa dei proprietari, ma anche quella di eventuali futuri promotori subentranti, che devono essere posti nelle condizioni di poter sviluppare l'iniziativa edilizia in uno scenario di certezza, e di dar corso alla definizione delle opere urbanizzative.

Nella fattispecie, per quanto sopra espresso si ritiene quindi che sussistano le ragioni di natura procedimentale e tecnico fattuali per assentire la proroga dell'efficacia del piano attuativo, risultando applicabile il disposto di cui all'art. 54 comma 1 bis della L.P. 15/2015.

Da ultimo, si precisa che l'art. 51 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, ad oggi vigente, stabilisce che i piano attuativi conformi agli strumenti urbanistici, sono approvati per competenza dalla Giunta comunale.

Peraltro, l'art. 121 comma 16 della L.P. 15/2015 recita: *“L'articolo 51, relativo al procedimento di formazione dei piani attuativi, si applica anche ai procedimenti di adozione dei piani in corso alla data di entrata in vigore di questa legge, allo stato del procedimento in cui si trovano.”*.

In linea con quanto sopra e in ragione della propria competenza in tema di pianificazione, la Giunta comunale viene quindi chiamata ad esprimersi in merito alla richiesta di proroga dei termini del piano attuativo in oggetto.

Sussistono pertanto i presupposti di fatto per l'assunzione del presente provvedimento di proroga.

LA GIUNTA COMUNALE

premesso quanto sopra,

vista la legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15;

dato atto che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 19 di data 2 luglio 2013, è stata autorizzata la lottizzazione delle pp. ff. 493/3, 493/4, 6493/11, 6493/12 tutte nel C.C. di Marco ed approvato il relativo schema di convenzione;

vista la richiesta di data 15 marzo 2023 (prot. n. 18379/23), presentata a mezzo del tecnico incaricato dai proprietari dell'areale, arch. Michele Gamberoni, tesa ad ottenere la proroga del piano attuativo ai sensi dell'art. 54 comma 1 bis della L.P. 15/2015 e le motivazioni ivi contenute;

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

vista la Legge provinciale 9 dicembre 2015 n. 18, e considerato che gli enti devono

provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m. e, in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all'esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza, tenuto conto che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile (punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m.);

visto il D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 (Testo unico Enti Locali) e s.m.;

visto lo Statuto comunale, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 di data 13 maggio 2009 e modificato con deliberazioni del Consiglio comunale n. 44 di data 26 novembre 2014 e n. 6 di data 7 marzo 2016;

visto il vigente Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale di data 15 novembre 2011, n. 56, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 1 di data 13 gennaio 2023, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2023-2025;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 2 di data 13 gennaio 2023, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2023-2025;

vista la deliberazione di Giunta comunale n. 5 di data 14 gennaio 2023, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 – parte finanziaria e schede degli investimenti, con la quale sono affidate le risorse finanziarie ai Dirigenti, stabilendo gli atti di loro competenza e quelli riservati alla competenza della Giunta comunale;

visto il Piano triennale di prevenzione della corruzione e il Programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024 approvato con deliberazione della Giunta comunale del 22 aprile 2022, n. 95;

dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi indiretti di carattere finanziario ed economico tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio, oppure tali da alterare sotto il profilo della congruità, coerenza ed attendibilità le previsioni del bilancio in corso;

visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione – resi ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2:

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del dirigente del Servizio Tecnico e Sviluppo Strategico Luigi Campostrini;
- parere favorevole di regolarità contabile del dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze Gianni Festi ;

ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di prorogare di ulteriori tre anni dall'approvazione, ai sensi dell'art. 54 comma 1 bis della L.P. 15/2015, l'efficacia del piano di lottizzazione riguardante le pp. ff. 493/3, 493/4, 6493/11, 6493/12 tutte nel C.C. di Marco in Via Pinera, assentito con delibera del Consiglio comunale n. n. 19 di data 2 luglio 2013, secondo il progetto redatto dai tecnici arch. Andrea Cipriani e del p. i. Yari Salvetti, così come da documentazione tecnico-progettuale depositata agli atti;
2. di confermare i contenuti dello schema di convenzione approvato con delibera del Consiglio comunale n. 19 di data 2 luglio 2013;
3. di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale;
4. di precisare che, avverso la presente deliberazione, sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - ricorso in opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
 - ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
5. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 3 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.TO VALDUGA FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO BAZZANELLA VALERIO

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva il **16/05/2023**, dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n.2.

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO BAZZANELLA VALERIO

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale