



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. _____

Deliberazione della Giunta Comunale

N. **130** registro delibere

Data **13/06/2023**

Oggetto: AMBITO DI PEREQUAZIONE “PER.04: AL PERER” – 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 tredici del mese di giugno dell’anno duemilaventitre ad ore 11:30, 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: **Robol Giulia, Bertolini Giuseppe,**

PRESIEDE: VALDUGA FRANCESCO

ASSISTE: BAZZANELLA VALERIO- SEGRETARIO GENERALE

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal 16/06/2023
al 26/06/2023

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 di data 05 dicembre 2012 (prot. n. 50127/12), presentata dalla società Rovereto Sviluppo s.r.l. e dai singoli soggetti proprietari, tesa a lottizzare le pp.ffa. 602/4, 603/1, 606/1, 607/1, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 612/1 (parte), 612/2 (parte), 613/1, 1577 tutte nel C.C. di Lizzana, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 di data 26 giugno 2013 è stato autorizzato il piano attuativo ed approvato il relativo schema di convenzione.

Al fine di inquadrare detta 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. 04 “Via al Perer”. Si tratta di una vasta area inedificata posta a margine dell'attuale insediamento residenziale di Lizzana, ad est di via al Perer. L'ambito ricomprende gli immobili contraddistinti dalle alle pp.ffa. 602/4, 603/1, 606/1, 607/1, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 612/1 (parte), 612/2 (parte), 613/1, 1577 in C.C. Lizzana aventi superficie complessiva pari a 44.380 mq.

La scheda norma n. 04 prevede di destinare l'ambito di perequazione in parte a lotto edificabile a destinazione residenziale privata (per una S.U.L. complessiva massima di 8.876 mq.) e in parte a spazi pubblici di interesse collettivo (circa 31.384 mq.). In tali spazi trovano collocazione le seguenti opere di urbanizzazione:

- verde pubblico (superficie totale di 29.657 mq), oggetto di cessione gratuita;
- parcheggio pubblico (superficie totale di 1.532 mq), oggetto di cessione gratuita;
- percorso ciclo-pedonale, su area privata sottocostruibile con servitù di passo a piedi e con cicli a favore del Comune di Rovereto di larghezza minima di 3,00 m e lunghezza di circa 65 m (superficie di circa 195 mq).

Il progetto di lottizzazione autorizzato, prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 69 posti auto, un percorso pedonale e dei percorsi ciclo-pedonali, una vasta area a verde pubblico e, nell'ambito edificabile, la realizzazione di 5 edifici residenziali aventi altezza di 3 piani che si sviluppano in direzione est-ovest al fine di mantenere i coni visuali che da Corso Verona si sviluppano verso il futuro parco pubblico.

La proposta di piano di lottizzazione, ripropone i valori complessivi di superficie soggetti a cessione, modificandone leggermente i perimetri, anche in funzione di sopravvenute esigenze pubbliche.

Il piano di lottizzazione prevede in sintesi le seguenti opere di urbanizzazione:

- parcheggio pubblico di superficie di 1.655 mq. (anziché 1.532 mq) per un numero di 69 stalli;
- area a verde pubblico per una superficie di 29.534 mq (anziché 29.657 mq) comprensiva di percorso ciclo-pedonale che si sviluppa in direzione nord-sud per una superficie di 1545 mq;
- percorso ciclo-pedonale di attraversamento della zona residenziale per una superficie di 228 mq (anziché 195 mq) che si connette al percorso ciclo-pedonale del parco pubblico con servitù di passo pubblico.

A norma e a mente di quanto disposto dall'art. 64 comma 6 delle Norme Tecniche di

Attuazione del P.R.G. le superfici soggette a cessione sono state ritenute congrue con i contenuti della scheda relativa all'ambito di perequazione urbanistica.

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 29 articoli, teso a regolamentare i rapporti intercorrenti tra i soggetti lottizzanti e l'Amministrazione comunale.

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, è posta a carico dei soggetti promotori in scomputo dagli oneri di costruzione.

Considerate l'entità della superficie dell'area a verde pubblico e l'impossibilità da parte dei soggetti lottizzanti di realizzare le opere pubbliche nell'immediato (opere a scomputo oneri), si è ritenuto definire un disegno del progetto di lottizzazione non vincolante, al fine di poter nel caso soddisfare anche sopravvenute esigenze dell'Amministrazione comunale.

In attesa della realizzazione dell'area a verde pubblico, è stato quindi valorizzato l'aspetto pubblicistico legato alla consegna alla cittadinanza di una così vasta area a verde in contesto urbano.

In tal senso, la convenzione stabilisce che il soggetto lottizzante si impegna a mettere a disposizione, anche per stralci, l'area a verde pubblico al Comune, compatibilmente con la conclusione delle coltivazioni in atto e comunque entro sei mesi dalla richiesta dello stesso Comune, pur continuando a coltivarla al fine di garantirne ordine e decoro, consentendo al contempo al Comune di individuare formule per la fruizione dello spazio sia a fini educativo/didattici che sociali.

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 consigliare n. 17 di data 26 giugno 2013, è stata quindi autorizzata la lottizzazione delle pp. ff. 602/4, 603/1, 606/1, 607/1, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 612/1 (parte), 612/2 (parte), 613/1, 1577 tutte nel C.C. di Lizzana, approvando il progetto redatto dall'arch. Renato Fornaciari 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 26 giugno 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 9 maggio 2023 (ns. prot. n. 32318/23) è pervenuta da parte dei soggetti promotori dell'iniziativa edilizia, la 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, i richiedenti, chiedono quindi la proroga (ulteriori tre anni dalla scadenza) dell'efficacia del piano attuativo in considerazione della dimensione e della complessità delle opere di urbanizzazione.

Pare in tal senso utile richiamare, il titolo II – Opere di urbanizzazione dello schema di convenzione approvato con deliberazione consiliare n. 17 di data 26 giugno 2013, e precisamente gli articoli 9, 10, 10bis e l'art 11 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) il parcheggio pubblico di 69 stalli da realizzare per una superficie di m² 1.655;*
- b) approntamento di un tratto di percorso ciclo-pedonale che attraversa l'ambito residenziale (di 228 mq);*

- c) realizzazione un percorso ciclo- pedonale di attraversamento dell'area a verde pubblico per una superficie di 1.545 mq;
- d) predisposizione del terreno per l'area a verde tra il parcheggio pubblico ed il cimitero per una superficie di mq 2.350;
- e) illuminazione pubblica. Il parcheggio pubblico di cui al punto a) ed il percorso ciclo-pedonale di cui al precedente punto b) saranno provvisti di idoneo impianto di illuminazione. Si precisa che per il percorso ciclo-pedonale di cui al punto c) verrà effettuata solo la predisposizione dell'illuminazione pubblica.

Nei suoli previsti in cessione a verde pubblico per i quali non è stata sviluppata una progettazione delle opere di urbanizzazione, quanto non descritto nella presente convenzione rimane puramente indicativo e non comporterà alcun obbligo di realizzazione da parte del Comune. Le eventuali ulteriori opere saranno da realizzarsi nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del P.R.G..

Le opere di urbanizzazione primaria sono sviluppate in termini progettuali definitivi all'interno delle tavole:

Elaborato n.	Titolo
TAV 7	Planimetria generale di progetto 1:500
TAV 8	Planimetria generale – Zonizzazione area di perequazione 1:500
TAV 17	Oneri urbanizzazione primaria - Parcheggio pubblico e pista ciclabile - Smaltimento acque meteoriche 1:200
TAV 18	Oneri urbanizzazione primaria - Opere elettriche 1:100
TAV 19	Oneri urbanizzazione primaria - Opere elettriche - Dettagli 1:20
TAV 28	Planimetria generale di progetto – Opere di urbanizzazione 1:500
C	Computo metrico estimativo – opere di urbanizzazione primaria

RT	Relazione tecnica
----	-------------------

RT OU	Relazione Tecnica – Opere di urbanizzazione Opere di urbanizzazione e infrastrutture pubbliche
-------	---

redatte dall'arch. Renato Fornaciari di Rovereto in data ottobre 2012 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 definitivo dovrà quindi essere rispettato in termini di massima e dovrà costituire indirizzo guida per il successivo affinamento progettuale di livello 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. 9-34/Leg.

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 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 stata 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 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, restando conseguentemente applicabile in virtù del rinvio operato dal sopra richiamato art.53 della L.P.7/2011 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'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 € 244.798,28 risultante dalla stima dei lavori, come da computo metrico estimativo redatto dall'arch. Renato Fornaciari di Rovereto in data ottobre 2012 che trova definita sintesi nel quadro economico di seguito riportato:

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISI	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI
A) LAVORI		
PARCHEGGIO PUBBLICO (compreso verde)	142.218,81	
PISTA CICLO-PEDONALE RES.	8.182,46	
PISTA CICLO-PEDONALE PARCO	52.004,70	
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	42.392,31	
IMPORTO LAVORI soggetti a ribasso Euro	244.798,28	
IMPORTO LAVORI RIBASSATI (ribasso d'asta 17%)	203.182,57	
ONERI SICUREZZA SPECIFICA	5.483,76	
IMPORTO LAVORI Euro		208.666,33
B) SOMME A DISPOSIZIONE		
1 – IMPREVISTI (10% DI A)	20.866,63	
2 – FORNITURE (10% DI A)	20.866,63	
3 – SPESE TECNICHE	25.476,33	
4 – CNPAIA (4% DI 3)	1019,06	
5 – IVA (21% DI 3+4)	5564,04	
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE Euro		73.792,69
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro		282.459,02

L'importo delle opere di urbanizzazione deriva dalla somma dei lavori ribassati del 17% (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 € 208.666,33, e delle somme a disposizione pari ad € 73.792,69.

Nel dettaglio tra le somme a disposizione si ritiene congruo inserire le voci relative agli imprevisti ed alle forniture da relazionarsi alle eventuali opere sistematorie, seppur

parziali, dell'ampia area a verde, oltre alle spese tecniche, inarcassa, CNIPAIA.

ART. 10 bis Ulteriore opera non soggetta a scomputo: descrizione ed esecuzione.
Il soggetto lottizzante e il Comune si impegnano a coordinarsi, qualora vi sia una corrispondenza nelle tempistiche di realizzazione dell'area a verde pubblico e della realizzazione degli edifici residenziali, a realizzare, con il materiale di risulta dagli scavi degli edifici, un riempimento di terra sul lato ad ovest dell'ambito di perequazione in corrispondenza della fascia a verde alberato di cui all'art. 26, senza che ciò determini alcun scomputo.

Omissis

ART. 11 Opere: progettazione, tempi e modalità di esecuzione

Il soggetto lottizzante si impegna a redigere il progetto esecutivo degli interventi urbanizzativi di cui all'art. 9, successivamente all'ottenimento di tutti i pareri e le autorizzazioni di cui agli artt. 101 e segg. della L.P. 1/2008, prima dell'inizio dei lavori.

Il soggetto lottizzante si dovrà fare parte diligente nel collaborare attivamente al conseguimento dei pareri favorevoli dei rispettivi uffici finalizzati all'ottenimento e rilascio del/i provvedimento/i autorizzativo/i previsto/i per l'intervento progettato.

Gli elaborati progettuali delle opere di cui sopra resteranno di piena ed assoluta proprietà del Comune il quale potrà impiegare gli stessi per le finalità pubblicistiche statutarie.

Gli elaborati dovranno essere presentati al Comune in numero di tre copie e su supporto magnetico nei seguenti formati:

- a) gli elaborati di testo in formato word o writer;*
- b) gli elaborati grafici in formato autocad;*
- c) il computo metrico estimativo in formato STR o PRIMUS.*

L'inizio e l'ultimazione dei lavori saranno comunicati al Comune da parte del o dei direttori/e dei lavori.

Il dirigente di merito si riserva la facoltà di vigilanza sull'esecuzione delle opere di urbanizzazione per assicurarne la rispondenza alle norme vigenti e al progetto autorizzato.

Il soggetto lottizzante si impegna ad accettare le prescrizioni e le varianti esecutive che dovessero essere richieste dal Comune, sempre che dette prescrizioni e varianti non comportino sostanziali modifiche progettuali e sostanziali aumenti di costi.

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 e le principali motivazioni che supportano la richiesta di proroga formulata da parte dei proprietari, ponendo attenzione ai contenuti della convenzione urbanistica tesa a regolamentare e disciplinare le modalità, i tempi e i costi delle opere di urbanizzazione.

In primo luogo merita ricordare che lo sviluppo dell'iniziativa edilizia in parola, trova declinazione attraverso lo strumento della perequazione urbanistica e segnatamente del correlato piano di attuazione.

L'ambito, non frazionabile, risulta contraddistinto da un'estensione particolarmente significativa (pari a una superficie territoriale corrispondente a 44.380 mq), a cui è stata assegnata una Superficie Utile Lorda da sviluppare pari a 8.876 mq. Appare quindi chiara la notevole estensione del piano attuativo, che coinvolge una pluralità di superfici e una correlata variabilità di soggetti lottizzanti. Detta rilevante dimensione territoriale risulta altresì in linea con la variabilità delle funzioni insediative, tra cui si annoverano quelle di

interesse pubblico (parco pubblico, verde pubblico) e quelle proprie di interesse urbano di stampo privato (residenza privata, terziario, commercio ed esercizi pubblici). E' pertanto indubbio che tale configurazione rende implicitamente complesso lo sviluppo dell'iniziativa edilizia nel rispetto dei tempi di validità iniziale dello strumento attuativo medesimo.

Oltre quanto sopra, l'intervento previsto nello strumento urbanistico prevede l'attuazione della perequazione urbanistica delineando, sotto un profilo concreto e fattuale, il perseguimento dell'equa ripartizione, tra i proprietari delle aree interessate dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dal PRG e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali. Per questa ragione gli indici urbanistici riferiti alla capacità edificatoria delle aree coinvolte risultano distribuiti in modo uniforme su tutti i suoli ricompresi nel piano perequativo, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree e dalla loro collocazione. Questa circostanza rende particolarmente complessa e articolata l'attuazione dell'iniziativa, stante la necessità di delineare, in termini complessivi e uniformi, accordi civilistici amministrativi tra i vari coltizzanti.

Non meno significativa e cospicua appare poi l'importanza delle opere urbanizzative previste nell'ambito del piano perequato. Infatti le aree interessate dalle infrastrutture pubbliche sono così costituite:

- verde pubblico (superficie totale di 29.657 mq);
- parcheggio pubblico (superficie totale di 1532 mq);
- percorso ciclo-pedonale, su area privata sottocostruibile con servitù di passo a piedi e con cicli a favore del comune di Rovereto di larghezza minima di 3 metri e lunghezza di circa 65 mq.

Risulta visibile pertanto l'importante estensione delle aree interessate dalle infrastrutture pubbliche, stante la cospicua superficie quantificata in oltre 3 ettari. La complessità dell'intervento urbanizzativo non trova solo descrizione nell'estensione superficiale surrichiamata, ma anche nell'obbligo da parte dei lottizzanti di cedere gratuitamente al Comune le suddette aree secondo un accordo prodromo e ampiamente condiviso tra tutti gli interessati.

Non da ultimo, le opere urbanizzative previste e interessate dallo scemuto degli oneri concessori, a seguito delle ricognizioni svolte sono state così codificate

- a) parcheggio pubblico di 69 stalli da realizzare per una superficie di mq 1.655;
- b) approntamento di un tratto di percorso ciclo-pedonale che attraversa l'ambito residenziale di 228 mq;
- c) realizzazione un percorso ciclo-pedonale di attraversamento dell'area a verde pubblico per una superficie di 1.545 mq;
- d) predisposizione del terreno per l'area a verde tra il parcheggio pubblico ed il cimitero per una superficie di mq 2.350;
- e) illuminazione pubblica. Il parcheggio pubblico di cui al punto a) ed il percorso ciclo-pedonale di cui al precedente punto b) saranno provvisti di idoneo impianto di illuminazione. Si precisa che per il percorso ciclo-pedonale di cui al punto c) verrà effettuata solo la predisposizione dell'illuminazione pubblica.

E' facile quindi intuire l'implicita complessità dell'intervento urbanizzativo in quanto finalizzato ad approntare degli spazi pubblici a servizio non già dell'ambito oggetto di perequazione ma dell'intero quartiere circoscrizionale e con riverbero per l'intera comunità roveretana. Non vi è dubbio, infatti, che l'estensione di un parco a verde di circa 3 ettari assumerebbe un ruolo attrattivo per l'intera cittadinanza di Rovereto, costituendo indubbio richiamo per l'organizzazione di eventi e manifestazioni.

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

premesse 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. 17 di data 26 giugno 2013, è stata autorizzata la lottizzazione delle pp.ff. 602/4, 603/1, 606/1, 607/1, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 612/1 (parte), 612/2 (parte), 613/1, 1577 tutte nel C.C. di Lizzana, approvando il progetto redatto dall'arch. Renato Fornaciari e lo schema di convenzione necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione;

vista la richiesta pervenuta in data 9 maggio 2023 (ns. prot. n. 32318/23), presentata da parte dei soggetti promotori dell'iniziativa edilizia e 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 L.R. 3 maggio 2018, n. 2;

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 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 del 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 degli esercizi 2023-2025;

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

visto il Piano Integrato di Attività e Organizzazione (PIAO) 2023-2025, contenente - tra l'altro - la Sezione Performance e la Sezione Rischi corruttivi e trasparenza approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 81 di data 2 maggio 2023;

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. 602/4, 603/1, 606/1, 607/1, 608, 609, 610, 611/1, 611/2, 612/1 (parte), 612/2 (parte), 613/1, 1577 tutte nel C.C. di Lizzana, assentito con delibera del Consiglio comunale n. 17 di data 26 giugno 2013, secondo il progetto redatto dall'arch. Renato Fornaciari, 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. 17 di data 26 giugno 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 **27/06/2023**, 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