



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. **2** registro delibere

Data **15/02/2024**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE “MAGGIO 2023” ACCORDI PER LA PROMOZIONE TURISTICA E LA VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO AMBIENTALE – ADOZIONE DEFINITIVA

Il giorno quindici del mese di febbraio dell'anno duemilaventiquattro ad ore 19:12, nella sala consiliare, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati nella forma di legge ai componenti, si è riunito in adunanza ordinaria e pubblica

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dai Signori:

- | | | |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------------|
| 1. AZZOLINI CRISTINA - PRESIDENTE | 13. DIVAN LEONARDO | 25. PLOTEGHER CARLO |
| 2. CHEMOTTI ROBERTO - VICEPRESIDENTE | 14. DI SPIRITO GIUSEPPE | 26. POMAROLLI RICCARDO |
| 3. ROBOL GIULIA – SINDACA REGGENTE | 15. FAIT CARLO | 27. POZZER RUGGERO |
| 4. ANGELI VILIAM | 16. FILIPPI DAVIDE | 28. PREVIDI MAURO |
| 5. BERTOLINI GIUSEPPE | 17. FRANCESCONI MIRIAM | 29. VERONESI ROBERTO |
| 6. BETTINAZZI NICOLA | 18. GAIFAS BIANCA | 30. ZAMBELLI ANDREA |
| 7. BORTOT MARIO | 19. GALLI GABRIELE | 31. ZUCCHELLI RENATO |
| 8. BRESCIANI STEFANIA | 20. KORICHI OMAR | |
| 9. CAZZANELLI PAOLO | 21. LUZZI CRISTINA | |
| 10. CHIESA IVO | 22. MINIUCCHI ANDREA | |
| 11. CORRADINI FABRIZIO | 23. MIORANDI ARIANNA | |
| 12. COSSALI MICOL | 24. MULLICI FATION | |

Sono assenti i signori: Bresciani Stefania (giust.), Divan Leonardo, Di Spirito Giuseppe (giust.), Filippi Davide (giust.), Korichi Omar Abderrahman (giust.), Veronesi Roberto (giust.).

PRESIEDE: AZZOLINI CRISTINA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ASSISTE: BAZZANELLA VALERIO - SEGRETARIO GENERALE

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal **19/02/2024**
al **29/02/2024**

VALERIO BAZZANELLA
f.to Segretario generale

Relazione.

La legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 all'art. 19 stabilisce che nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale i comuni conformano la propria attività al metodo della partecipazione per la definizione delle scelte, secondo quanto previsto dalla legge provinciale stessa. Detta profilo, si concretizza mediante:

- a) il coinvolgimento degli altri enti pubblici, delle associazioni che rappresentano rilevanti interessi di categoria e interessi diffusi e dei gestori di servizi pubblici e d'interesse pubblico nella definizione degli obiettivi e delle strategie di pianificazione dei territori;
- b) il coinvolgimento dei cittadini;
- c) l'intervento degli enti territoriali confinanti e dei soggetti interessati, secondo quanto previsto dalle procedure di formazione degli strumenti di pianificazione;
- d) l'utilizzo degli accordi urbanistici previsti da questa legge.

L'art. 25 della medesima legge provinciale disciplina l'istituto dell'accordo urbanistico e nel dettaglio dispone che: “

1. *I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.*
2. *Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi, specifica motivazione in ordine all'interesse pubblico che li giustifica, pubblicità.*
3. *Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti.*
4. *Omissis”.*

Gli accordi di pianificazione costituiscono dei modelli di governo del territorio, attuativi dei principi costituzionali di partecipazione e sussidiarietà, che ammettono il partenariato pubblico – privato nel perseguimento, anzitutto, dell'interesse pubblico.

Nel corso dell'anno 2022 e 2023, l'intesa oltre che la partecipazione attiva tra la cittadinanza e l'Amministrazione comunale, ha trovato concretizzazione con la stesura di una serie di specifici accordi urbanistici al fine di definire contenuti di interesse pubblico.

Gli accordi sottoscritti rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi. Gli stessi sono giustificati in ordine all'interesse pubblico perseguito e costituiscono di fatto la punta dell'iceberg della concertazione/negoziazione della quale l'amministrazione si è fatta portavoce.

In altri più chiari termini, l'Assessorato comunale competente e i funzionari referenti hanno affrontato le opportunità offerte dalle esigenze dei privati mediante incontri chiarificatori, di approfondimento, di reciproca valutazione per poi convergere verso soluzioni pianificatorie contraddistinte dall'interesse pubblico prevalente.

Appare questo, un modello virtuoso in cui la “relazione” tra il cittadino e la pubblica amministrazione costituisce l'essenza metodologica per affrontare piccole e grandi questioni legate alla cura e alla attenta gestione del territorio comunale.

Sulla scorta delle considerazioni sopraesposte si ritiene quindi doveroso riconoscere le diffuse quanto capillari energie riservate dall'Amministrazione, nella fase

endo-procedimentale, per rendere concreto ed attuale l'istituto della "partecipazione attiva della cittadinanza" nel rispetto dei criteri ispiratori della legge sul governo del territorio.

Gli accordi urbanistici sottoscritti interessano principalmente tre distinti ambiti e si possono riassumere come segue.

Il primo ambito oggetto di accordo è relativo ad un'area edificabile di circa 3800 mq con una capacità edificatoria di circa 1900 mq di SUN in territorio collinare di Noriglio, in località Campolongo.

L'ambito è soggetto a lottizzazione per carenza di idonee urbanizzazioni ed è normato nel PRG in vigore dalla scheda del P.L. 21 "Campolongo". La scheda norma rileva inoltre profili di sicurezza idrogeologica legati al potenziale aggravio di fenomeni di ruscellamento delle acque a valle dell'area edificabile e a profili di natura geologica per la presenza di pareti rocciose a monte dell'area stessa. L'area si localizza inoltre al confine con una Zona Speciale di Conservazione.

Obiettivo dell'accordo e della presente variante al PRG è la delocalizzazione della capacità edificatoria – che, peraltro, i proprietari vantano da qualche decina di anni – verso aree maggiormente vocate all'insediamento, come auspicato anche dalla disciplina della scheda norma del piano di lottizzazione.

La capacità edificatoria, ridotta del 39% al fine di assicurare l'obiettivo volto a promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio e limitare il consumo di suolo, per una quota di 208 mq trova localizzazione in un ambito ai margini degli insediamenti in località Viale Zugna, mentre per i rimanenti 970 mq circa di SUN è prevista l'iscrizione nel registro dei crediti edilizi.

Il secondo ambito oggetto di accordo urbanistico, è relativo ad uno spazio aperto del centro storico di Borgo Sacco, in località Colle Ameno, che riveste un peculiare interesse sia per posizione che per caratteristiche intrinseche.

L'area è inquadrata dall'attuale PRG in vigore quale "Spazio aperto di relazione e qualità paesaggistica" ed è posta nella sommità di un dosso di origine alluvionale nella parte a sud del centro storico di Sacco, poco a monte della confluenza tra il torrente Leno ed il fiume Adige.

Rappresenta uno degli spazi del centro storico che hanno un particolare rapporto con il corso d'acqua e con le tradizioni locali prevalentemente agricole che la norma intende preservare, anche attraverso la creazione di connessioni verso l'Adige. Nell'area insiste inoltre un vincolo di tutela storico-archeologica.

L'accordo urbanistico, fortemente promosso negli anni sia dalla Circoscrizione territorialmente competente che dalla Commissione Urbanistica, mira alla valorizzazione pubblicistica dell'ambito sia in termini di fruizione degli spazi che di informazione sulle peculiarità dei luoghi, oltre al cofinanziamento per la realizzazione del limitrofo collegamento ciclo-pedonale.

A fronte di ciò il privato ha la possibilità di realizzare una struttura residenziale (prima casa) da adibirsi a Bed & Breakfast, per una capacità edificatoria massima pari a 120 mq di SUN.

Il terzo ambito di accordo urbanistico, è rappresentato da un terreno localizzato a nord dell'abitato di Borgo Sacco, nei pressi della ciclabile lungo le sponde dell'Adige, in Vicolo Baroni.

L'area, oggi inquadrata dal PRG in vigore (dal PUP e dal piano stralcio delle aree agricole) quale area agricola, per la sua localizzazione riveste un rilevante interesse urbanistico che si è accentuato negli anni a causa della poca disponibilità di parcheggi pubblici nella zona a servizio della ciclovie dell'Adige, quale percorso turistico legato alla mobilità dolce, e a servizio del centro storico.

A fronte della cessione all'Amministrazione comunale di un'area di circa 550 mq per la realizzazione quindi di un parcheggio pubblico, alla proprietà viene riconosciuto un credito edilizio pari a 250 mq di SUN, da realizzarsi nella rimanente parte del lotto quale compensazione urbanistica.

Anche in questo caso, l'esigenza di reperire spazi pubblici nella zona è stata manifestata dalla stessa Circoscrizione.

Ciò posto, appare rilevante illustrare di seguito il ruolo e gli effetti degli accordi urbanistici sopra descritti, in quanto rappresentano taluni degli elementi che hanno condotto l'affinamento dei contenuti degli accordi stessi e della declinazione (più operativa) nello strumento pianificatorio comunale.

In questa sede è rilevante richiamare l'art. 18 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" rubricato "Limitazione del consumo di suolo", che enuncia il suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile e dichiara che gli strumenti di pianificazione perseguono l'obiettivo della limitazione del suo consumo. Lo stesso riferimento normativo individua, inoltre, delle azioni da attuare nell'ambito della pianificazione per perseguire tale obiettivo.

"1. Gli strumenti di pianificazione territoriale perseguono l'obiettivo della limitazione del consumo del suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile, secondo quanto previsto da questa legge. A tal fine:

- a) favoriscono, anche prevedendo particolari misure di vantaggio, il riuso e la rigenerazione urbana delle aree insediate, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione;*
- b) mantengono e incrementano l'attrattività dei contesti urbani favorendo la compresenza delle funzioni;*
- c) promuovono il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria e l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive;*
- d) privilegiano la riclassificazione delle aree produttive di livello provinciale esistenti in aree produttive di livello locale, al fine di rispondere alle nuove esigenze insediative;*
- e) consentono l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione:*
 - 1) di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;*
 - 2) di nuove aree destinate a insediamenti produttivi - comprese quelle destinate alla lavorazione e trasformazione e conservazione su scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali, ai sensi delle norme di attuazione del PUP - commerciali o misti, solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 1, lettera a), l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità;*
- f) verificano l'utilità dell'individuazione delle nuove aree ai sensi della lettera e), anche con ricorso alle procedure di partecipazione alle scelte pianificatorie previste dall'articolo 19.*

1 bis. Per i fini di cui all'articolo 1, quando nel procedimento di adozione del PRG o di una variante è prevista l'individuazione di nuove aree destinate all'insediamento, il comune valuta:

- a) livelli di densità territoriale e fondiaria attuali e previsti dai piani;*

- b) *la residua capacità insediativa consentita dalle vigenti norme di zona;*
- c) *attraverso la ricognizione delle aree dismesse, l'ulteriore capacità insediativa derivante da processi di recupero del patrimonio edilizio esistente e di densificazione urbana;*
- d) *l'opportunità di conservare o eliminare dai piani vigenti le previsioni di zone di espansione non ancora implementate.*

2. Al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi.”

Alla luce della forza di questo approccio, l'Amministrazione comunale ha inteso promuovere, attraverso la stesura della presente variante, una riflessione calata sul territorio comunale capace di individuare zone contraddistinte da fragilità da tutelare e salvaguardare e zone caratterizzate da elementi di forza da valorizzare; in entrambi i casi tali azioni vengono incoraggiate anche attraverso una trasformazione delle aree, nell'ambito di un più generale e consolidato rispetto della limitazione del consumo di suolo. Tale approccio introduce un metodo basato sulla valutazione del consumo di suolo non solo in termini quantitativi, ma anche qualitativi in termini di effetti di ricaduta sul territorio e sulla cittadinanza. Individua inoltre quali sono le condizioni per la trasformabilità delle aree, ovvero gli aspetti da considerare al fine di un corretto inserimento nel contesto.

A seguito della definizione degli obiettivi e delle finalità traguardati negli accordi urbanistici, si è reso quindi necessario, ai fini della loro attuazione, procedere con l'aggiornamento dello strumento pianificatorio di riferimento attraverso l'attivazione di specifica variante.

Allo scopo, sono quindi state individuati nella cartografia dello strumento urbanistico gli ambiti di interesse e modificate le relative norme di attuazione, prevedendo l'inserimento di n. 3 nuove Norme Speciali utili a declinare i contenuti degli accordi urbanistici, e precisamente la “n. 117.27 Loc. Campolongo – Viale Zugna”, la “n. 117.28 Colle Ameno”, la “n. 117.29 Vicolo Baroni”.

La variante al Piano regolatore comunale in oggetto è stata valutata ponendo attenzione anche alle relazioni con i piani sovraordinati (es. PUP, PTC...), al fine di assicurare coerenza rispetto ai piani sovraordinati stessi.

Vista la portata della stessa, che di fatto conferma strategie e principi fondanti del PRG in vigore, le verifiche condotte non hanno evidenziato elementi di criticità, assicurando la coerenza con i piani sovraordinati.

In particolare, per quanto attiene i profili connessi con le aree agricole, particolare attenzione è stata posta nel novero della variante riguardante il “terzo ambito” o meglio riguardante un terreno localizzato a nord dell'abitato di Borgo Sacco, nei pressi della ciclabile lungo le sponde dell'Adige, in Vicolo Baroni, oggi inquadrato dal PRG in vigore (dal PUP e dal piano stralcio delle aree agricole) quale area agricola,

Occorre in tal senso richiamare, che il comma 2 dell'articolo 37 delle Norme di Attuazione del PUP rubricato “Aree agricole”, prevede che i PTC possano precisare i perimetri delle aree agricole sulla base di ulteriori analisi e valutazioni della qualità e della potenzialità dei suoli, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio e delle relative linee guida.

Nel caso di specie, la ridefinizione oggetto della presente variante al PRG, può essere ricondotta a detta fattispecie, posto che riguarda un'area ubicata ai margini della delimitazione del PUP stesso e di superficie modesta.

Inoltre, la localizzazione in prossimità del centro storico dell'abitato di Sacco, nonché dei percorsi fruitivi lungo il fiume Adige, attribuisce all'area i necessari requisiti in termini di potenzialità, utili alla realizzazione di un parcheggio pubblico.

La stessa, ancorché definita nel novero della carta del paesaggio quale area rurale, si trova conterminare all'insediamento storico e ad aree recentemente urbanizzate.

La modesta superficie proposta in variante, si pone al margine di perimetri ormai compromessi, senza alterare rapporti paesistici tradizionali (campagna, margini storici).

Il comma 8 dell'articolo 37 citato, ammette che i piani regolatori generali possono ridurre in via eccezionale le aree agricole, previa specifica verifica degli effetti derivanti dalla riduzione da effettuare nell'ambito dell'autovalutazione, con particolare riferimento alla carta del paesaggio, e se è dimostrata l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi in altre parti del territorio, per l'individuazione di aree da destinare a opere, servizi e attrezzature pubblici di livello locale per l'adeguamento agli standard previsti dalla legge urbanistica, nonché per l'individuazione di nuove aree a destinazione residenziale o ricettiva (compatibilmente con i parametri di cui all'articolo 30).

Rimanendo confermati i profili inerenti la carta del paesaggio, è pacifico il preminente interesse pubblico volto alla realizzazione dell'area di sosta (parcheggio pubblico) al fine di implementare l'offerta di infrastrutture a servizio della residenza (ambito in prossimità del centro storico dell'abitato di Sacco), nonché a servizio della rete di percorsi pedonali e ciclabili che si diramano a partire dal centro storico stesso e lungo il Fiume Adige.

In questo scenario, il riconoscimento di 250 mq di SUN, a fronte della cessione delle aree, appare del tutto compatibile sotto il profilo del dimensionamento residenziale, in quanto da destinarsi al solo fabbisogno abitativo primario e di modesta entità

In riferimento alla disposizioni in materia di governo del territorio, si richiama che coerentemente con quanto sopra, l'art. 23 comma 2, lettera f punto 1 della L.P. 15/2015 stabilisce che il PTC contiene l'individuazione delle aree sovracomunali, con riferimento alla precisazione dei perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio. Ed ancora, in materia di PTC, l'art. 36 della L.P. 15/2015 stabilisce che la Comunità della Vallagarina e il Comune di Rovereto assicurano coerenza nella definizione degli obiettivi e dei temi comuni.

Per effetto dell'art. 36 della legge per il governo del territorio, in data 11 maggio 2023 (ns. prot. n. 33171/23) si è provveduto ad inoltrare alla Comunità della Vallagarina preventiva e specifica nota, volta alla condivisione della prospettata modifica. La Comunità stessa si è espressa favorevolmente rispetto alla variante con deliberazione dell'Assemblea per la pianificazione urbanistica e lo sviluppo n. 6 di data 11 luglio 2023.

Ciò detto, per meglio definire la tipologia della presente variante al P.R.G., in ottemperanza all'art. 39 "Varianti al PRG" comma 4 della L.P. 15/2015, si richiamano di seguito i contenuti dei relativi commi 1 e 2 che recitano: “

1. *Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.*
2. *Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:*
 - a) *le varianti adottate in caso di motivata urgenza;*
 - b) *le varianti per opere pubbliche;*
 - c) *le varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;*
 - d) *le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;*
 - e) *le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;*

- f) *le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;*
- g) *le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;*
- g bis) *le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;*
- h) *le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;*
- i) *le varianti conseguenti a patti territoriali;*
- j) *le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;*
- j bis) *le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;*
- k) *le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4."*

Si precisa, in tal senso, che la presente modifica urbanistica assorbe valenza di variante relativa a specifiche previsioni corredata da accordo urbanistico (art. 39 comma 2 lett. g), e quindi come tale da considerarsi non sostanziale.

Per quanto attiene l'aspetto procedimentale, si richiama che in forza dell'art. 42 comma 2 della L.P. 15/2015, non è ammessa l'adozione dei PRG e delle relative varianti nel semestre antecedente al primo giorno utile del turno elettorale per il rinnovo ordinario del consiglio comunale, o a decorrere dall'adozione del decreto di scioglimento anticipato del consiglio comunale e non possono essere adottate più di tre varianti al P.R.G. nello stesso biennio; il comma 4 peraltro precisa che le varianti considerate urgenti o non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2, come la presente, non sottostanno ai limiti previsti dal comma 2 citato.

A tal riguardo si precisa che detta condizione è rispettata in quanto nel biennio sono state adottate le seguenti varianti, rientranti nella fattispecie "urgenti o non sostanziali":

- Variante al PRG "Riordino ex Cava Torelli";
- Variante P.R.G. "Feb. 2022: Ripianificazione Merloni nord";
- Variante PRG Piano Attuativo zona "La Favorita";
- Variante al PRG "Giugno 2021 - Inedificabilità 2019-2020";
- Piano di Lottizzazione con efficacia di Variante al PRG: "P.L. 18 - Comparto B1".

A margine si richiama che, parallelamente alla presente variante al PRG, è stata adottata una ulteriore variante non sostanziale per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda mediante la sottoscrizione di un accordo urbanistico. La suddetta variante, sia per contenuti che per localizzazione non interferisce con la variante in oggetto.

Per quanto attiene l'aspetto procedimentale, si ricorda che per la presente variante si applicano quindi le disposizioni relative alla formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 della più volte citata legge provinciale 15/2015 (ai sensi dell'art. 39 comma 3 L.P. 15/2015) e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37 comma 1, in relazione all'avviso di avvio del procedimento.

Ai sensi dell'art. 37 citato, si riassume di seguito l'iter procedimentale inerente la variante in oggetto. Il comune, adottata con la presente deliberazione in via preliminare la variante, pubblica l'avviso relativo all'adozione e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone; contestualmente il comune deposita il piano a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi, e chiunque può presentare osservazioni sulla variante nel pubblico interesse. La variante è trasmessa tempestivamente alla struttura provinciale competente e alla comunità. Entro 10 giorni dalla scadenza dal termine il comune pubblica, per 10 giorni consecutivi, l'elenco degli articoli e delle parti di

territorio oggetto di osservazioni. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica si esprime secondo le relative disposizioni provinciali. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8. Il Comune modifica la variante al PRG per adeguarla alle prescrizioni ed alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere e decide in merito alle osservazioni pervenute, apportando al Piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia. Il Comune procede quindi all'adozione definitiva della variante al PRG nel termine perentorio di 60 giorni dalla ricezione del parere senza un nuovo deposito. La mancata adozione definitiva entro il termine sopracitato comporta l'estinzione di diritto del procedimento. Il Comune trasmette la variante al Piano alla Giunta Provinciale per la successiva approvazione.

A mente e a norma dell'art. 47 della L.P. 15/2015 si richiama come l'adozione genera le misure di salvaguardia estese alla pluralità ovvero totalità delle previsioni urbanistiche sancite dalla relativa variante.

Tutto ciò detto, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 di data 18 luglio 2023 ha adottato la variante allo strumento urbanistico denominata "Maggio 2023" accordi per la promozione turistica e la valorizzazione paesaggistico ambientale.

A seguito dell'adozione, tutti i documenti di variante sono stati pubblicati sul sito istituzionale comunale nonché all'albo pretorio (prot. n. 51498/23), e sono stati depositati presso gli uffici comunali a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi.

E' altresì stato dato corso alla pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone su un quotidiano locale, e precisamente sul quotidiano "l'Adige".

Infine si è provveduto alla trasmissione della documentazione ai competenti uffici provinciali in materia.

Nel periodo di pubblicazione della suddetta variante, entro il termine fissato nel giorno 28 agosto 2023, non sono pervenute osservazioni da parte di privati. Per tale ragione non si è reso necessario dar corso all'ulteriore deposito previsto dal combinato disposto degli artt. 37 comma 4 e 39 della L.P. 15/2015, per la presentazione di eventuali osservazioni correlate.

Esternamente alle partecipazioni rituali e tassativamente previste dalle disposizioni normative vigenti, sono pervenute a mezzo PEC in data 17 ottobre 2023 (ns. prot. n. 72142/23) e in data 5 dicembre 2023 (ns. prot. n. 85161/23), note sottoscritte da taluni soggetti contermini al nuovo lotto edificabile individuato in viale Zugna (p.f. 1379 C.C. Rovereto).

Dette note, se da un lato narrano le vicende storiche dell'edificabilità di un comparto collinare in Rovereto, sottoponendo attenzione alle situazioni specifiche volte al rilascio di concessioni edilizie, nel contempo chiosano una serie di riflessioni motivazionali contenute nella variante 2023; infatti la missiva riprende molti passaggi della relazione illustrativa, soprattutto per quanto attiene i profili di conservazione e tutela del suolo.

Pur rilevando che le stesse risultano esogene rispetto al procedimento formale che trova richiamo nell'iter di formazione del PRG così come precisato dalla L.P. 15/2015, i relativi contenuti sono stati oggetto di approfondimento. Alcuni profili non sono risultati pertinenti rispetto alla variante in esame, mentre altri sostanzialmente riprendono aspetti che sono stati segnalati nel novero della Conferenza di pianificazione da parte della P.A.T.

che, quindi, sono stati debitamente affrontati nel documento deputato alle relative controdeduzioni.

Va richiamato, rispetto a detto profilo, che la previsione di collocare un indice fondiario (peraltro limitato) fino ad una superficie massima di 208 mq di SUN, interessa un ambito di fatto antropizzato, rispetto al quale non si riscontrano problemi ne paesaggistici ne quantomeno geologici.

L'obiettivo, come a più riprese esplicitato, è stato quello di risolvere e scomporre una lottizzazione estremamente importante e insicura sotto ogni profilo, attualmente presente in loc. Campolongo.

Per poter fare questo, alcuni crediti sono stati delineati come "volanti", mentre altri hanno trovato atterraggio, come situazione del tutto chirurgica e puntuale.

Questo modo di procedere e fare urbanistica ha comportato il recupero di suolo vergine, con la conseguenza che risulta soddisfatto il principio del risparmio del terreno consumato e quindi non si vede come non si possa condividere lo stralcio dell'area in loc. Campolongo, posto che lo stesso è stato considerato priorità nell'ambito della variante.

Va inoltre rammentato, che nell'ambito del piano regolatore vengono definite e pianificate le aree deputate allo sviluppo territoriale, mentre caratteristiche di dettaglio relative all'edificazione potranno essere oggetto di valutazioni solo in sede di acquisizione del titolo abilitativo edilizio.

Con nota pervenuta in data 13 settembre 2023 veniva trasmessa dalla P.A.T. la convocazione della Conferenza di pianificazione indetta ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015, valutata l'importanza della variante e al fine di consentire all'Amministrazione comunale di illustrare in dettaglio la variante adottata e ai servizi competenti di avere risposta nella medesima conferenza ad eventuali richieste di chiarimento, applicando i termini indicati dall'art. 37, commi 5, 6, 7, 8 e 9, e dell'art. 38.

Suddetta Conferenza di pianificazione si è tenuta in data 19 ottobre 2023 ed in data 2 novembre 2023 veniva inviato il relativo verbale n. 12/2023.

Appare altresì rilevare che molteplici osservazioni sollevate in sede di conferenza, attengono a profili di carattere generale e sono finalizzate all'aggiornamento di contenuti dello strumento di pianificazione non oggetto della variante, dovute a subentrate disposizioni normative.

Nell'ambito del verbale, per quanto riguarda la verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità, la Conferenza si è espressa positivamente, con alcune raccomandazioni e segnalazioni.

Con riferimento al profilo della Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo, in relazione alla variante in disamina, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente non ha rilevato elementi ostativi, esprimendo parere positivo, segnalando comunque la necessità di aggiornare la documentazione dello strumento urbanistico in armonia con l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica.

Per quanto attiene le aree protette, il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha rilevato la necessità di aggiornare alcuni profili cartografici e normativi del piano regolatore, facendo particolare richiamo agli artt. 25 e 26.

Per quanti attiene il profilo Beni culturali, gli uffici provinciali per gli aspetti relativi ai beni archeologici hanno espresso il nulla osta alla variante, chiedendo peraltro di provvedere all'aggiornamento delle aree a tutela archeologica riportate in cartografia e del corrispondente art. 29.

Il Servizio Gestione Patrimoniali e Logistica ha chiesto chiarimenti in riferimento alla stima allegata all'accordo urbanistico connesso all'area di Vicolo Baroni, in ordine al coefficiente corrispondente all'incidenza del valore del terreno rispetto al valore del fabbricato assunto, e nel metodo assunto per stabilire il più probabile valore indennitario.

Nel corso della Conferenza di Pianificazione, sono state condotte una serie di riflessioni afferenti il rapporto tecnico estimativo relativo all'accordo inerente la riqualificazione della p.f. 30/2 ubicata nel Comune Catastale di Sacco (ambito Colle Ameno). In tale sede, l'Amministrazione comunale ha evidenziato in termini di assoluta puntualità le soluzioni tecnico estimative adottate.

Infine, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, al fine di procedere con la verifica di coerenza con quanto stabilito dall'art. 25 della L.P. 15/2015, riporta in forma sintetica i contenuti degli accordi e le relative modifiche allo strumento urbanistico.

In relazione agli accordi urbanistici riguardanti l'ambito di Campolongo/viale Zugna, viene rilevato come il lotto edificabile individuato in viale Zugna, oltre a rappresentare di per sé un consumo di suolo, non appaia idoneo alla realizzazione di nuovi interventi edilizi. Il compendio, anche con riferimento alla situazione orografica valutata sfavorevole, si ritiene infatti apparire particolarmente esposto paesaggisticamente e in rapporto visivo diretto con il Castello di Rovereto. Si segnala inoltre la rilevanza delle problematiche relative all'accessibilità del fondo, posto che al lotto si accede con servitù dalla p.f. 1362/44, riportando che l'intavolazione di servitù di passaggio non rilevi sotto il profilo urbanistico ai fini di considerare una particella fondiaria dotata di idonea viabilità per l'edificazione.

Rispetto all'accordo urbanistico riguardante l'ambito del Colle Ameno, in considerazione delle caratteristiche altimetriche e paesaggistiche dell'ambito non viene condivisa l'opportunità di interessare il sito con interventi edilizi.

Per quanto riguarda l'accordo urbanistico avente ad oggetto l'ambito di Vicolo Baroni, pur condividendo il ricorso allo strumento della compensazione, vengono espresse perplessità circa l'opportunità di localizzare allo stesso tempo il credito edilizio, posto che tale facoltà non è prevista in senso stretto dalla disciplina urbanistica e che la neo introdotta area residenziale rappresenta a tutti gli effetti un nuovo consumo di suolo.

Per le specifiche e puntuali valutazioni delle osservazioni sopra rappresentate sinteticamente e per le relative controdeduzioni al verbale della Conferenza di Pianificazione, è stato redatto un apposito documento denominato "Controdeduzioni al verbale della Conferenza di pianificazione di data 19 ottobre 2023", che costituisce parte integrale e sostanziale del presente provvedimento, e qui si intende richiamato integralmente facendone rinvio.

Le disamine dei citati profili, puntualmente condotte, hanno sostanzialmente confermato la proposta di variante al P.R.G. oggetto della prima adozione. Ad ogni buon conto, per una maggior semplicità di lettura, si riporta di seguito la sintesi di quanto emerso.

Al riguardo dell'inciso riportato in sede di verbale della Conferenza di pianificazione avente ad oggetto il "*consumo di suolo*", occorre precisare che la variante in parola ha previsto una contrazione dell'edificabilità.

Pare rilevante sottolineare come occorra, in tal senso, dare una lettura in termini sistemici e complessivi dei fattori qualitativi e quantitativi interessati della variante. Tale lettura è stata sviluppata nel documento "Controdeduzioni al verbale della Conferenza di pianificazione di data 19 ottobre 2023" allegato alla presente.

In ordine alla circostanza che le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua, si rileva che il vigente strumento urbanistico già risponde a tale requisito.

Con riferimento al richiamo riguardante l'aggiornamento delle norme di attuazione della variante in esame con rinvio alla disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico di cui alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, parimenti si osserva che il vigente strumento urbanistico risponde già ora a tale requisito.

Con riferimento alla Norma Speciale 117.27 Loc. Campolongo – Viale Zugna, Ambito B (viale Zugna), prendendo atto sia di quanto richiamato dal Servizio Geologico laddove raccomanda in fase di progetto il rispetto delle NTC 2018, in particolare per quanto riguarda gli aspetti relativi agli scavi-riporti e allo smaltimento delle acque sul versante, che di quanto rilevato dal Servizio Foreste, si è operato integrando detti profili nella norma.

Con riferimento alla circostanza che l'eventuale inserimento di un sito nel novero dell'anagrafe dei siti da bonificare deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47 nonché da un'apposita appendice tecnica al Piano Regolatore Generale dei comuni interessati, che deve essere progressivamente aggiornata sulla base dei dati dell'anagrafe, si è proceduto con l'aggiornamento dell'appendice tecnica (allegato 9 – Elenco dei Siti inseriti in Anagrafe). Dopo aver condotto i necessari approfondimenti con il servizio competente, sono stati inoltre coerentemente aggiornati in tal senso anche i relativi elaborati grafici del PRG.

In relazione alla necessità di adeguare nelle tavole cartografiche la denominazione dello strato, la vestizione e la campitura delle zone "ZSC" secondo gli standard della pianificazione provinciale, si è operato aggiornando gli elaborati in tal senso.

Sono stati aggiornati gli articoli 25 e 26 della Norma di Attuazione del P.R.G. sulla scorta delle indicazioni del servizio provinciale, come pure le aree a tutela archeologica (Z303) riportate in cartografia, e le norme di attuazione del P.R.G. del testo relativo alle aree di tutela archeologica.

Per quanto attiene gli aspetti patrimoniali, sulla scorta di riflessioni condotte di concerto con il Servizio Gestione patrimoniali e logistica della Provincia Autonoma di Trento, nella documentazione di controdeduzione sono stati approfonditi i profili sollevati. In particolare è stato approfondito il tema relativo al coefficiente pari al 24%, corrispondente all'incidenza del valore del terreno rispetto al valore del fabbricato. E' stato ribadito che il coefficiente assunto risulta il frutto di puntuali quanto dettagliate analisi condotte sull'argomento. Inoltre è stato quindi chiarito che il valore percentuale utilizzato risulta influente rispetto al risultato del rapporto estimativo e che il fattore percentuale di incidenza del suolo non condiziona, se non in termini del tutto risibili e assolutamente marginali, il risultato del rapporto estimativo e segnatamente la Superficie Utile Netta da riconoscere al soggetto sottoscrittore dell'accordo.

Sono state controdedotte inoltre una serie di riflessioni afferenti il rapporto tecnico estimativo relativo all'accordo inerente la riqualificazione della p.f. 30/2 ubicata nel Comune Catastale di Sacco (ambito Colle Ameno), evidenziando in termini di assoluta puntualità le soluzioni tecnico estimative adottate al fine di quantificare il vantaggio economico a favore del privato conseguente all'accordo urbanistico sottoscritto.

La Conferenza di pianificazione, con proprio verbale n. 12 del 19 ottobre 2023 ha prefigurato, nella parte conclusiva del verbale stesso, una serie di importanti, quanto condivise, riflessioni sulla matrice metodologica che deve essere sottesa agli accordi urbanistici, nel rispetto di quanto statuito dall'articolo 25 della Legge Provinciale n. 15/2015.

Nell'elaborato delle controdeduzioni sono state analizzate le riflessioni metodologiche condotte dalla Conferenza di pianificazione con le specifiche situazioni che hanno generato la necessità di formalizzazione degli accordi di interesse pubblico e pianificatorio, a corredo della variante adottata.

In relazione ai profili urbanistico/paesaggistici, per quanto riguarda il lotto individuato nell'ambito di Viale Zugna (pari ad una SUN di 208 mq), è stato chiarito come lo stesso si inserisca a margine di un contesto antropizzato e come la modica cubatura che potrà atterrare non andrà certamente ad interferire con il contesto paesaggistico e non potrà

alcuna problematica e/o criticità di natura geologica e idrogeologica, anche alla luce della ulteriore documentazione rimessa agli atti.

Con riferimento all'accordo in località Colle Ameno, che muove dall'obiettivo di promuovere azioni di natura urbanistica per la valorizzazione dell'areale, sono state illustrate le misure individuate allo scopo di assicurare il corretto inserimento della nuova edificazione nel contesto e fugare le perplessità emerse in sede di confronto,

Per quanto attiene infine l'accordo urbanistico di Vicolo Baroni a Borgo Sacco, viene richiamata la circostanza che il privato cederà all'Amministrazione comunale a titolo gratuito il terreno per la realizzazione di un parcheggio pubblico e l'Amministrazione, attraverso lo strumento della compensazione urbanistica rifonderà al privato, non già in numerario ma mediante l'istituto del diritto edificatorio o credito edilizio, il corrispondente valore. L'istituto della compensazione urbanistica ha quale finalità quella di approntare la città pubblica trovando un accordo partecipato con il privato e riducendo in termini paralleli l'esborso finanziario ed economico per le casse dell'istituzione pubblica. Nel caso di specie, si registra come il fatto di garantire con l'adozione stessa della variante al Piano Regolatore Generale l'atterraggio del credito edilizio nell'ambito di specifico lotto, costituisce un valore aggiunto sia per quanto attiene la certezza pianificatoria sia per quanto concerne il risultato atteso dalla scrivente Amministrazione. Nel caso di specie, inoltre, la collocazione del credito edilizio nell'ambito di un terreno di proprietà dello stesso attore privato chiamato a cedere gratuitamente l'area su cui verrà realizzato il parcheggio pubblico, ha facilitato l'iter pianificatorio, garantendo economia procedimentale e riassumendo nel contesto di un'unica variante al Piano Regolatore Generale azioni pianificatorie ed urbanistiche che avrebbero trovato attuazione in tempi potenzialmente anche molto diversi.

Infine si richiamano i rilievi concettuali e generali evocati dalla Conferenza di pianificazione rispetto all'essenza che dovrebbe contraddistinguere l'accordo urbanistico, chiarendo come la variante esprima chiaramente primari e rilevanti interessi pubblici, che hanno già trovato la loro condivisione con le forze circoscrizionali e con la comunità locale, risultando coerenti con gli obiettivi che l'Amministrazione comunale ha esplicitato nei propri documenti di pianificazione e di programmazione. In particolare, è stato dimostrato che gli accordi non rientrano nella logica di uno scambio tra prestazioni e non risultano governati da benefici privati e pubblici, bensì da un interesse pubblico immanente e diffuso.

Preme sottolineare che la variante al Piano regolatore Generale in oggetto, attraverso l'utilizzo dello strumento dell'accordo urbanistico, esplica molteplici effetti nel raggiungimento del pubblico interesse.

In tal senso si richiama, come la variante stessa sia finalizzata a declinare accordi urbanistici che riguardano obiettivi comuni di valorizzazione paesaggistico-ambientale, di promozione turistica, di miglioramento della qualità di servizi e spazi - pubblici e privati - e della sicurezza del territorio.

Con la sottoscrizione degli accordi, sono quindi maturate e si sono sviluppate delle soluzioni capaci di dare concretamente delle risposte alle esigenze dei privati, bilanciandole con quelle dell'Amministrazione. Inoltre, nella stesura dei diversi accordi, si è inteso assicurare che il preminente interesse pubblico sia perseguito secondo tempi e modalità certi, il più possibile disgiunti dall'azione e dalla volontà dei privati.

Ed ancora, si ritiene importante dare evidenza di alcune considerazioni finali e di analisi, rispetto all'obiettivo della limitazione del consumo di suolo, proprio della legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15.

Pur anticipando che occorre dare una lettura sincrona rispetto alle tre azioni sopra dettagliate, pare rilevante evidenziare che ciascuna delle stesse si pone in linea con gli obiettivi dell'art. 18 della legge provinciale citata.

In primo luogo, la variante al PRG si pone l'obiettivo di eliminare un ambito edificabile, incongruo sotto il profilo urbanizzativo e paesaggistico, riguardante una zona ambientalmente fragile; ciò ha portato ad una significativa riduzione dell'edificabilità stessa, ad una sua parziale delocalizzazione e alla determinazione di un credito edilizio, spendibile in un'ottica di densificazione.

In secondo luogo, si è operato mantenendo e incrementando l'attrattività dei contesti urbani, promuovendone il miglioramento del livello di qualità, favorendo la compresenza delle funzioni e del contesto urbano e l'implementazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive.

E' quindi sotto questa luce che la variante trova lettura, anche in termini concreti.

Pur essendo palese, quindi, che con la variante in oggetto si traggono obiettivi incommensurabili, attraverso un bilanciamento di benefici, effetti e costi, anche l'analisi parametrica dei valori in gioco, ha evidenziato i benefici della variante nell'ambito comunale in termini di diminuzione degli indici edificatori, di incremento delle zone agricole e di riduzione del suolo destinato all'edificazione. Merita infatti ricordare come la variante in parola ha previsto una contrazione dell'edificabilità: nel complesso (e quindi comprese tutte le nuove localizzazioni e i crediti), la Superficie Utile Netta è stata comunque ridotta di 409 metri quadrati e analogamente ha trovato contrazione la superficie destinata all'edificazione e all'urbanizzazione per complessivi 941 metri quadrati. Di contro, le zone agricole hanno subito un incremento corrispondente a 2.448 metri quadrati.

In ragione degli esiti di cui sopra è stato elaborato quanto necessario all'adozione definitiva della variante in oggetto, trovando declinazione nei seguenti elaborati:

- *Accordi Urbanistici;*
- *Relazione illustrativa (modificata);*
- *Controdeduzioni al verbale della Conferenza di pianificazione di data 19 ottobre 2023 (nuovo);*
- *Norme di attuazione – definitivo (modificate);*
- *Norme di attuazione – raffronto (modificate);*
- *Schede Norma - Piani attuativi di iniziativa privata – generalità – definitivo (modificate);*
- *Schede Norma - Piani attuativi di iniziativa privata – generalità – raffronto (modificate);*
- *PRG PGTIS: legenda (modificata);*
- *PRG PGTIS: tavole 1 Borgo Sacco (nuova), 3 Borgo Sacco (modificata) - scala 1:1000;*
- *PRG 2000: legenda (nuova);*
- *PRG 2000: tavole n. 1 (nuova), 2 (nuova), 3 (nuova), 5 (nuova), 6 (nuova), 7 (nuova), 9 (modificata), 10 (modificata), 11 (modificata), 13 (nuova), 14 (nuova), 16 (nuova), 17 (nuova), 18 (nuova), 19 (nuova), 20 (nuova), 21 (nuova), 22 (nuova);*
- *PRG 5000: legenda (nuova);*
- *PRG 5000: tavole n. 1 (nuova), 3 (modificata), 4 (modificata), 6 (nuova), 7 (nuova), 8 (nuova), 9 (nuova), 10 (nuova) - scala 1:5000;*
- *PRG Vincoli: Legenda (nuova);*
- *PRG Vincoli: tavole n. 1 (nuova), 3 (modificata), 4 (modificata), 6 (nuova), 7 (nuova), 8 (nuova), 9 (nuova), 10 (nuova) - scala 1:5000;*
- *Aree Variate: tavole 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 (nuove) – scala 1:5000 (in sostituzione tavole n. 1, 2 - scala 1:1000 eliminate);*

- *Aree Variate – report (modificata);*
- *Verifica interferenze con la CSP (modificata);*
- *Verifica degli Usi Civici – relazione;*
- *Verifica di assoggettabilità.*

In forza dell'art. 20 della L.P. 15/2015, nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile. La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione dei piani, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Conseguentemente, nel caso di specie, è stata elaborata la Verifica di Assoggettabilità ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e smi, a firma dell'ing. Luigi Campostrini, e come richiesto dal relativo art. 3 bis comma 7, si riportano di seguito le conclusioni della procedura di verifica.

“Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;*
 - b) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche;*
 - c) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.*
- La redazione del rapporto ambientale è previsto inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:*
- d) interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;*
 - e) riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;*
 - f) comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;*
 - g) comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;*

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che la Verifica di Assoggettabilità ha verificato la coerenza della variante al PRG proposta rispetto ai precedenti punti a), b) e c) come da successiva tabella.

Per quanto attiene il punto d) la verifica ha rilevato la sola vicinanza ad un sito della Rete Natura 2000. Preme comunque evidenziare che l'effetto della variante è quello di limitare fortemente gli interventi già consentiti e non introdurre nuove possibilità di intervento, pertanto non si ritiene necessaria la redazione della Valutazione di Incidenza.

Per quanto attiene il punto g) la presente variante comporta la puntuale ridefinizione del perimetro delle aree agricole del PRG e delle aree agricole del Piano Stralcio della Vallagarina, tenendo conto delle indicazioni della carta del paesaggio e delle relative linee guida, interessando un'area posta al margine di perimetri ormai compromessi. In particolare viene riconosciuta una nuova area agricola e ne viene stralciata una di superficie ampiamente inferiore. L'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP specifica in quali casi e condizioni gli strumenti di pianificazione subordinata, nello specifico PTC e PRG, possono modificare i perimetri delle aree agricole. Ed ancora, in materia di PTC, l'art. 36 della L.P. 15/2015 stabilisce che la Comunità della Vallagarina e il Comune di

Rovereto assicurano coerenza nella definizione degli obiettivi e dei temi comuni. Nella relazione illustrativa sono contenute tali disposizioni normative ed è verificata la coerenza con le stesse. Preme comunque precisare che, come anche riportato nei precedenti paragrafi e nella tabella relativa ai Bilanci, nel complesso la variante al PRG interviene in duplice azione: da una parte incrementa le superfici ad area agricola e dall'altra riduce lo sviluppo edificatorio nel territorio comunale. Per tale ragione la stessa è coerente con quanto stabilito dall'art. 18 della L.P. 15/2015 in materia di contenimento del consumo di suolo.

La Verifica di Assoggettabilità non ha invece, rilevato, la sussistenza dei successivi punti e) e f).

Per tutto quanto sopra si prescinde dalla redazione del Rapporto ambientale.

La variante al Piano Regolatore Generale in disamina non è soggetta a rendicontazione urbanistica.”

La variante nel suo complesso non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6.

Rispetto ai profili di natura finanziaria indirettamente connessi con il presente provvedimento, si rileva che le modifiche riguardanti l'introduzione delle nuove destinazioni urbanistiche, incideranno variando il gettito IM.I.S.. Detta variazione, alla data odierna non è però quantificabile in termini puntuali, in quanto le differenti basi imponibili sono suscettibili di mutazioni sia in funzione di fattori che dovranno essere separatamente definiti, che della fase del procedimento della variante. Le verifiche preliminari condotte, hanno tuttavia evidenziato che la variazione del gettito IM.I.S. è tale da non pregiudicare gli equilibri di bilancio dell'Amministrazione comunale.

A mente e a norma dell'art. 47 della L.P. 15/2015 si sottolinea come la presente adozione genera le misure di salvaguardia estese alla pluralità ovvero totalità delle previsioni urbanistiche sancite dalla variante in parola.

La documentazione di variante, così come integrata e modificata, è stata sottoposta nella seduta di data 31 gennaio 2024 all'esame della Commissione consiliare permanente urbanistica e territorio del Comune di Rovereto.

La documentazione di variante stessa è stata trasmessa alle circoscrizioni con nota di data 26 gennaio 2024 (prot. n. 5402/24), chiedendo la formulazione del parere ai sensi dell'articolo 17 del regolamento dei consigli circoscrizionali sulla proposta di variante.

Come da documentazione conservata agli atti dell'Ufficio Decentramento, le circoscrizioni sono state convocate per l'espressione del relativo parere secondo il seguente calendario:

- seduta del 6 febbraio 2024 – Circoscrizione n. 1 “Rovereto Centro”;
- seduta del 1 febbraio 2024 – Circoscrizione n. 2 “Rovereto Nord”;
- seduta del 5 febbraio 2024 – Circoscrizione n. 3 “Sacco – S. Giorgio”;
- seduta del 1 febbraio 2024 – Circoscrizioni n. 4 “Rovereto Sud”;
- seduta del 6 febbraio 2024 – Circoscrizione n. 5 “Lizzana – Mori Ferrovia”;
- seduta del 8 febbraio 2024 – Circoscrizione n. 6 “Marco”;
- seduta del 30 gennaio 2024 – Circoscrizione n. 7 “Noriglio”.

Entro il termine di dieci giorni previsto per la comunicazione del parere di competenza non sono formalmente pervenuti pareri non conformi al presente provvedimento.

Per quanto attiene il tema della prevenzione della corruzione, come già avvenuto in sede di prima adozione, alla Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio e alle Circoscrizioni è stato preventivamente fornito il materiale relativo alla proprietà e alla localizzazione delle aree oggetto di variante, da consultare per individuare eventuali casi di

incompatibilità dei consiglieri con relativo obbligo di astensione dall'espressione del parere di competenza.

Detto materiale è stato messo a disposizione dei consiglieri comunali ai fini della valutazione di eventuali obblighi di astensione dalla deliberazione, ai sensi dell'art 65 del Codice degli Enti Locali del Trentino Alto-Adige.

Infine, occorre rammentare che, per quanto disposto dall'art. 49 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.e .ii., le competenze relative ai piani territoriali e urbanistici sono poste in capo al Consiglio Comunale.

Alla luce di quanto sopra espresso sussistono pertanto tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per dar corso all'adozione definitiva della variante di cui trattasi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

premesso quanto sopra;

vista la Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio";

visti gli accordi urbanistici di data 2 maggio 2023 (ns. prot. n. 30525/23), di data 5 maggio 2023 (ns. prot. n. 31480/23, n. 31498/23), di data 11 maggio 2023 (ns. prot. n. 32898/23) e di data 25 maggio 2023 (ns. prot. n. 36439/23) inerenti l'ambito in loc. Campolongo – viale Zugna, di data 29 aprile 2022 (ns. prot. n. 31113/22) inerente l'ambito del Colle Ameno, di data 14 luglio 2022 (ns. prot. n. 48481/22) inerente l'ambito di vicolo Baroni, sottoscritti dai soggetti interessati con il Comune di Rovereto;

vista la deliberazione dell'Assemblea per la pianificazione urbanistica e lo sviluppo n. 6 di data 11 luglio 2023 della Comunità della Vallagarina;

visto il vigente Piano Regolatore Generale, modificato da ultimo con la variante al PRG "Riordino ex Cava Torelli", approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 469 di data 17 marzo 2023 ed entrata in vigore il 24 marzo 2023;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 di data 18 luglio 2023 con la quale si adottava in prima istanza la Variante al Piano Regolatore Generale "Aprile 2023" per la rigenerazione ambientale, urbanistica e paesaggistica di via del Garda;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 di data 18 luglio 2023 con la quale si adottava in prima istanza la Variante al Piano Regolatore Generale "Maggio 2023" accordi per la promozione turistica e la valorizzazione paesaggistico-ambientale;

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

visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.;

visto il D. Lgs. 23 giugno 2011 n. 118 e s.m.;

vista la L.R. 3 agosto 2015 n. 22;

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 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 n. 27 di data 4 luglio 2023, per quanto compatibile con la normativa in materia di armonizzazione contabile;

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;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 47 di data 14 dicembre 2023, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2024-2026;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 48 di data 15 dicembre 2023, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2024-2026;

vista la deliberazione di Giunta comunale n. 290 di data 19 dicembre 2023, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2024-2026 – 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;

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;

svoltasi la discussione come da verbale di seduta e rilevato che non si sono registrate incompatibilità da parte dei Consiglieri presenti ai sensi dell'art. 36 del Regolamento del Consiglio comunale approvato con deliberazione consiliare n. 63 di data 22.07.1997 e s.m.;

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 e ss.mm.:

- 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;

constatato e proclamato, da parte della Presidente assistita dagli scrutatori, il seguente esito della votazione effettuata in forma palese per alzata di mano:

Consiglieri presenti: n. 25

favorevoli: n. 17

contrari: n. 1 (Gaifas)

astenuti: n. 7 (Angeli, Galli, Luzzi, Mullici, Pozzer, Zambelli, Zucchelli)

dichiarano di non partecipare al voto: n. 0

delibera

- 1) di dare atto che la variante al Piano Regolatore Generale “Maggio 2023” - accordi per la promozione turistica e la valorizzazione paesaggistico ambientale adottata con deliberazione n. 30 di data 18 luglio 2023 è stata depositata in libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso il Servizio Tecnico e Sviluppo strategico e pubblicata sul sito web del Comune previo avviso pubblicato su un quotidiano e sul sito del Comune, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015;
- 2) di dare atto che entro il suddetto termine rituale e tassativo di trenta giorni, previsto dalle disposizioni normative vigenti, fissato nel giorno 28 agosto 2023, non sono pervenute osservazioni;
- 3) di prendere atto che in data 19 ottobre 2023 si è svolta, ai sensi e per gli effetti dell’art. 37 della L.P. 15/2015, la Conferenza di Pianificazione e che in data 2 novembre 2023 (ns. prot. n. 76392/23) è pervenuto il verbale n. 12/23 del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T.;
- 4) di controdedurre al verbale reso dalla P.A.T. con specifico elaborato denominato “Controdeduzioni al verbale della Conferenza di pianificazione di data 19 ottobre 2023”;
- 5) di adottare ai sensi e per gli effetti degli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 rubricata “Legge provinciale per il governo del territorio”, la variante al Piano Regolatore Generale denominata Variante “Maggio 2023” - accordi per la promozione turistica e la valorizzazione paesaggistico ambientale, redatta dall’Ufficio e costituita dai seguenti elaborati:
 - *Accordi Urbanistici;*
 - *Relazione illustrativa (modificata);*
 - *Controdeduzioni al verbale della Conferenza di pianificazione di data 19 ottobre 2023 (nuovo);*
 - *Norme di attuazione – definitivo (modificate);*
 - *Norme di attuazione – raffronto (modificate);*
 - *Schede Norma - Piani attuativi di iniziativa privata – generalità – definitivo (modificate);*
 - *Schede Norma - Piani attuativi di iniziativa privata – generalità – raffronto (modificate);*

- *PRG PGTIS: legenda (modificata);*
- *PRG PGTIS: tavole 1 Borgo Sacco (nuova), 3 Borgo Sacco (modificata) - scala 1:1000;*
- *PRG 2000: legenda (nuova);*
- *PRG 2000: tavole n. 1 (nuova), 2 (nuova), 3 (nuova), 5 (nuova), 6 (nuova), 7 (nuova), 9 (modificata), 10 (modificata), 11 (modificata), 13 (nuova), 14 (nuova), 16 (nuova), 17 (nuova), 18 (nuova), 19 (nuova), 20 (nuova), 21 (nuova), 22 (nuova);*
- *PRG 5000: legenda (nuova);*
- *PRG 5000: tavole n. 1 (nuova), 3 (modificata), 4 (modificata), 6 (nuova), 7 (nuova), 8 (nuova), 9 (nuova), 10 (nuova) - scala 1:5000;*
- *PRG Vincoli: Legenda (nuova);*
- *PRG Vincoli: tavole n. 1 (nuova), 3 (modificata), 4 (modificata), 6 (nuova), 7 (nuova), 8 (nuova), 9 (nuova), 10 (nuova) - scala 1:5000;*
- *Aree Variate: tavole 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 (nuove) – scala 1:5000 (in sostituzione tavole n. 1, 2 - scala 1:1000 eliminate);*
- *Aree Variate – report (modificata);*
- *Verifica interferenze con la CSP (modificata);*
- *Verifica degli Usi Civici – relazione;*
- *Verifica di assoggettabilità.*

La documentazione di piano stessa, è altresì corredata dai seguenti studi preliminari, indagini, relazioni e documenti a supporto:

- *Relazione paesaggistica a firma del dott. arch. Graziano Baroni di data 24 gennaio 2024;*
- *Note geologiche e geotecniche preliminari a firma del dott. geol. Andrea Fontanari di data 22 gennaio 2024;*

- 6) di dare atto che dalla data di approvazione della presente deliberazione permangono le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante adottata, secondo le disposizioni provinciali in materia;
- 7) di dare atto che a norma di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 20 della L.P. 15/2015 e del D.P.P. 14/09/2006, n. 15-68/Leg la presente variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità e che nella compagine premessuale del presente provvedimento amministrativo sono state riportate le conclusioni della procedura di verifica, a mente e a norma di quanto richiesto dall'art. 3 bis, comma 7, del D.P.P. 14/09/2006, n. 15-68/Leg.; si precisa altresì che da esito della verifica di assoggettabilità la presente variante non rientra nella fattispecie da sottoporre a rendicontazione urbanistica;
- 8) di dare atto che il presente provvedimento di mera natura urbanistica, non sortisce indirettamente effetti finanziari tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio dell'Amministrazione Comunale;
- 9) di dare atto che la variante non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6;

- 10) di autorizzare, ai sensi dell'art. 35 e seguenti dello statuto comunale, il dirigente del Servizio Tecnico e Sviluppo Strategico e, in caso di sua assenza o impedimento, il suo sostituto nominato secondo le disposizioni del Regolamento Organico del Personale Dipendente e di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, a provvedere a tutti gli atti necessari al proseguimento dell'iter procedura dell'approvazione della variante, ivi compresi quelli amministrativi e gestionali;
- 11) di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) 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 e s.m.;
 - b) ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del Dlgs. 104 del 2010;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
- 12) 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 e s.m.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.TO AZZOLINI CRISTINA

IL SEGRETARIO

F.TO BAZZANELLA VALERIO

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva il **01/03/2024**, 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 ss.mm..

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Bazzanella Valerio

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale