



# Comune di Rovereto

TECNICO E DEL TERRITORIO

## Determinazione del Dirigente

N. 2039 / 2017 Data 27/11/2017

**OGGETTO:**

OPERE DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA ED AMBIENTALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE "EX A.N.M.I.L." - AGGIORNAMENTO DEL REGISTRO DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI DI CUI ALL'ART. 111 DELLA LEGGE PROVINCIALE 4 AGOSTO 2015, N. 15 E DELL'ART. 62 DEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 19 MAGGIO 2017, N. 8-61/LEG.

Relazione.

L'Amministrazione comunale, la P.A.T. e la Patrimonio del Trentino S.p.A. in data 1 ottobre 2015 hanno sottoscritto un formale accordo finalizzato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del compendio immobiliare dell'ex A.N.M.I.L., ubicato sulla collina di Rovereto e precisamente sulle pp.edd. 2281, 2282, 2283 e p.f. 861/1 tutte in C.C. Rovereto.

L'accordo ha assunto un significato fondamentale per dar corso tempestivo alla riqualificazione dell'area sopra citata, nella logica di promuovere la tutela e la valorizzazione dell'intero contesto e di favorirne forme d'uso collettivo sostenibili e quindi addivenire alla rigenerazione naturale dell'intero sito.

Detto accordo muove dai presupposti di cui all'art. 111 della L.P. n. 15/2015, il quale promuove, per la riqualificazione paesaggistica, la demolizione di edifici dismessi e degradati, con l'inserimento in apposito registro, delle volumetrie e delle superfici esistenti. Si rammenta, che le potenzialità edificatorie potranno essere quindi utilizzate anche dopo la loro demolizione, con le modalità della categoria di intervento della "ristrutturazione edilizia".

Nel caso di specie, l'accordo prevede la rilocalizzazione del volume e della superficie, al fine di perseguire l'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, previa idonea variante al Piano Regolatore Generale, nella logica di garantire, in via perequativa/compensativa, soluzioni urbanistiche compatibili ed adeguate con la pianificazione locale.

Con nota di data 27 settembre 2017 (ns. prot. n. 56628/17), Patrimonio del Trentino S.p.A. ha presentato comunicazione di conformità urbanistica ai sensi degli artt. 94 e 95 della L.P. n. 15/2015 per le opere di riqualificazione paesaggistica ed ambientale del compendio immobiliare "ex A.N.M.I.L.". All'interno di tale procedimento, nell'ambito della Conferenza di Servizi, è stato inoltre acquisito il parere favorevole di qualità architettonica dell'intervento di cui al verbale di data 07 giugno 2017-prot. 0343053/17 (ns. prot. n. 37391/17).

In particolare tale documentazione è comprensiva degli elaborati di rilievo e dei calcoli

dei volumi e delle superfici degli immobili oggetto di demolizione, a firma dell'ing. Emiliano Leoni.

Come sopra riassunto, l'art. 111 comma 1 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. recita: *“Per la riqualificazione paesaggistica è possibile la demolizione di edifici dismessi e degradati o incongrui, previo accertamento del volume o della superficie utile lorda esistenti da parte del comune, con inserimento in un apposito registro.”*

Tale riferimento normativo, trova declinazione operativa nell'art. 62 commi 1 e 2 del vigente Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale di cui al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., che recita: *“Il registro dei volumi o delle superfici utili lorde previsto dall'articolo 111 della legge provinciale contiene i dati catastali dell'edificio oggetto di demolizione e un fascicolo contenente la seguente documentazione:*

*a) rilievo dello stato di fatto, comprensivo di planimetria dell'edificio, rilievo strumentale, funzionale alla determinazione di distanze e altezze, e rilievo fotografico;*

*b) accertamento del volume dell'edificio esistente, distinto in volume edilizio, volume fuori terra e volume interrato, volume urbanistico e accertamento della superficie utile lorda e della superficie utile netta;*

*c) individuazione delle destinazioni d'uso;*

*d) certificato di destinazione urbanistica alla data della SCIA per la demolizione.*

*2. Il volume dell'edificio esistente di cui al comma 1, lettera b), è accertato dal comune sulla base degli elementi contenuti nella richiesta e sulla base degli elementi già in possesso del comune”.*

La Giunta comunale, con propria deliberazione n. 108 di data 20 giugno 2017, ha approvato l'istituzione e gestione del Registro dei Volumi e delle Superfici di cui all'art. 111 della L.P. n. 15/2015.

L'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica in data 05 ottobre 2017, ha eseguito sopralluogo in loco, di cui al verbale prot. n. 61170/17, accertando che la consistenza di entrambi gli edifici del compendio immobiliare denominato “ex A.N.M.I.L.” è sostanzialmente quella emergente dagli elaborati di rilievo rimessi in atti della comunicazione di conformità urbanistica di cui sopra, che la destinazione d'uso risulta dismessa e che gli edifici, di cui uno completamente al grezzo, evidenziano un pronunciato stato di degrado strutturale.

Ciò premesso, avuti a disposizione tutti gli elementi necessari stabiliti ai sensi delle disposizioni provinciali in materia e citate in premessa, si rende ora necessario aggiornare il “Registro dei Volumi e delle Superfici” per le opere di riqualificazione paesaggistica ed ambientale del compendio immobiliare “ex A.N.M.I.L.” ubicato sulle pp.edd. 2281, 2282, 2283 e p.f. 861/1 tutte in C.C. Rovereto.

In tal senso, vengono registrate le entità rispettivamente dei volumi e delle superfici del progetto di cui alla licenza edilizia n. 10476/9-65 di data 7 novembre 1967, conformemente ai relativi elaborati progettuali allegati alla comunicazione di conformità urbanistica di data 27 settembre 2017 (ns. prot. n. 56628/17) ai sensi degli artt. 94 e 95 della L.P. n. 15/2015. Ciò sulla scorta che quanto realizzato non risulta discostarsi, nel complesso, in misura eccedente le tolleranze stabilite dall'art. 128 comma 5 bis della L.P. n. 1/2008, rispetto agli elementi progettuali ivi stabiliti, anche in considerazione del lasso temporale trascorso dall'epoca di realizzazione del complesso immobiliare, nonché del fatto che gli interventi di sistemazione del piano di campagna non sono stati completati.

## IL DIRIGENTE

premesso quanto sopra;

visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (DPRReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L – modificato dal DPRReg. 3 aprile 2013 n. 25), coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 2 maggio 2013 n. 3, dalla legge regionale

9 dicembre 2014 n. 11, dalla legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31, con particolare riferimento all'articolo 36 relativo alla figura dei dirigenti ed alle competenze loro attribuite;

visti gli articoli 35 e 36 dello 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 l'articolo 19 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (DPGR 28 maggio 1999 n. 4/L – modificato dal DPR n. 1 febbraio 2005 n. 4/L), coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 5 febbraio 2013 n. 1, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11 e dalla legge regionale 3 agosto 2015 n. 22;

visti gli articoli 8 e 39 del Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 di data 15 novembre 2011;

viste la L.R. 3 agosto 2015 n. 22 e la Legge Provinciale 9 dicembre 2015, n. 18;

visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267;

visti il Decreto Legislativo 23 giugno 2011 n. 118 e il D. Lgs. 10 agosto 2014, n. 126;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 27 gennaio 2017, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2017-2019;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 di data 31 gennaio 2017, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione degli esercizi 2017-2019;

viste le Deliberazioni adottate dalla Giunta comunale n. 16 di data 7 febbraio 2017 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2017-2019 – parte finanziaria, con la quale vengono affidate le risorse finanziarie ai Dirigenti, stabilendo gli atti di loro competenza e quelli riservati alla competenza della Giunta Comunale, e n. 46 di data 28 marzo 2017 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2017 - 2019 - parte obiettivi;

visto l'accordo di data 1 ottobre 2015, Raccolta Com.le n. 863, sottoscritto fra la Provincia Autonoma di Trento, il Comune di Rovereto e Patrimonio del Trentino S.p.A.;

vista la deliberazione di Giunta Comunale di data 20 giugno 2017, n. 108;

vista la L.P. 4 agosto 2015, n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”;

visto il “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale” in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) approvato con Decreto del Presidente della Provincia del 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.;

## **D E T E R M I N A**

1. di aggiornare il Registro dei volumi e delle superfici di cui all'art. 111 della legge provinciale 4

agosto 2015, n. 15 e dell'art. 62 del Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., secondo il relativo Allegato, che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

2. di dare atto altresì che costituiscono parte integrante e sostanziale dell'aggiornamento: il rilievo, l'accertamento, la documentazione fotografica, il certificato di destinazione urbanistica, che risultano depositati agli atti dell'Ufficio Edilizia Privata e Urbanistica;

3. di disporre la trasmissione di copia del presente provvedimento alla P.A.T. - Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio e a Patrimonio del Trentino S.p.A.;

4. di disporre la pubblicazione del Registro così come aggiornato, sul sito istituzionale comunale nella sezione "Amministrazione Trasparente";

5. di dare atto che dal punto di vista finanziario, dall'operazione sopra descritta non deriva al Comune nessun onere diretto o indiretto;

4. di precisare che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:

- ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
- ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.7.2010 n. 104.

IL DIRIGENTE  
- Luigi Campostrini -

RB/gds  
n.1 Allegato

**ALLEGATI** - Tabella registro ex Anmil (impronta: FC7C0370889EAF5F3F864C08904E42D149454F18)