



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. _____

Deliberazione della Giunta Comunale

N. **230** registro delibere

Data **12/10/2021**

Oggetto: LOTTIZZAZIONE DELLA P.F. 475/1 C.C. LIZZANA IN LOC. AI FIORI – 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 dodici del mese di ottobre dell'anno duemilaventuno ad ore 09:40, 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: **Plotegher Carlo**,

PRESIEDE: VALDUGA FRANCESCO

ASSISTE: GIABARDO ALBERTO- SEGRETARIO GENERALE PRO TEMPORE

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal 15/10/2021
al 25/10/2021

f.to ALBERTO GIABARDO
Segretario generale pro tempore

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 3 marzo 2010 (prot. n. 9340/10), presentata dalla società F.I.R. Finanziaria Immobiliare Roveretana e tesa a lottizzare la p.f. 475/1 C.C. Lizzana in loc. Ai Fiori, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 18 settembre 2012 è stato approvato il piano attuativo e il relativo schema di convenzione.

All'epoca di approvazione del piano attuativo stesso, lo strumento urbanistico in vigore era da ricondursi alla variante al Piano Regolatore Generale "Giugno 2009", adottata con deliberazione consiliare n. 9 di data 16 febbraio 2012 (terza adozione) e approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n.1310 di data 22 giugno 2012.

Detto strumento di pianificazione assoggettava la p.f. 475/1 C.C. Lizzana (della superficie reale complessiva di circa 17.260 m²):

- in parte alla destinazione residenziale di completamento, a mezzo della norma speciale n. 4 di cui all'art.117.4 delle relative Norme di Attuazione, denominata "Area compresa fra via Ai Fiori e via delle Zigherane" (per una superficie di circa mq. 9.070)
- in parte alla destinazione di verde pubblico esistente e di progetto (per una superficie di circa mq. 8.190),
- nonché per un tratto a viabilità di progetto.

Preme rammentare che, nel dettaglio, la Norma Speciale di cui all'art. 117.4 "Area compresa fra via Ai Fiori e via delle Zigherane" delle norme tecniche di attuazione del PRG, disciplinava quanto segue: *"1. In tale zona, destinata a residenziale di completamento ed identificata con apposita grafia nelle tavole di PRG, valgono i seguenti parametri:*

1.1 altezza massima: n.5 piani 1.2 indice di utilizzazione fondiaria: $\leq 1,1$ - Le costruzioni devono rispettare la distanza dai confini e dai fabbricati delle zone B, e dalle strade".

Pur rilevando che il Piano Regolatore Generale non prevedeva espressamente, per il compendio in oggetto, la formazione di un piano di lottizzazione, si richiama che la Commissione Edilizia Comunale nella seduta di data 27 novembre 2008, alla luce dei contenuti dell'art. 53 della L.P. 22/91 ed in considerazione che l'area in questione è di superficie superiore a 5.000 m², a seguito della presentazione di istanza di concessione edilizia, aveva evidenziato la necessità di assoggettare l'area a piano di lottizzazione, rilevando l'insufficiente presenza delle opere di urbanizzazione.

Conseguentemente, giova riportare di seguito per estratto il dettato normativo di riferimento di cui al richiamato articolo 53 "Piano di lottizzazione" della Legge Provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm.:

- "1. La lottizzazione di aree richiede il rilascio di apposita autorizzazione. L'autorizzazione è concessa sulla base di un piano di lottizzazione contenente le indicazioni di cui all'articolo 54.*
- 2. Si ha lottizzazione ogniqualvolta si abbia di mira l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici ovvero di un rilevante insieme di unità a scopo abitativo o produttivo, anche se facenti parte di un unico edificio, e che richieda l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.*
 - 3. Si ha altresì lottizzazione quando la trasformazione urbanistica od edilizia di una o più aree di estensione superiore ai 5.000 metri quadrati venga predisposta attraverso il frazionamento e la vendita, o atti equivalenti, del terreno in lotti edificabili e l'utilizzo comporti l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria. Non costituisce*

lottizzazione ai sensi della presente legge il frazionamento che consegue ad una divisione ereditaria.

4. *Il piano di lottizzazione è comunque necessario quando sia previsto da uno strumento urbanistico.*
5. *I proprietari o aventi titolo che vogliano procedere alla lottizzazione devono sottoporre al comune il relativo progetto ed astenersi dal darvi anche solo in parte esecuzione sino a quando non sia stata stipulata la relativa convenzione.*
6. *L'autorizzazione non può essere rilasciata ove il progetto di lottizzazione non sia conforme alle prescrizioni dei piani urbanistici, anche se soltanto adottati...(Omissis)."*

Il progetto di lottizzazione autorizzato, prevede la distinzione delle aree in due zone: la prima destinata a nuova edificazione di tipo residenziale ed attività compatibili per una SUL massima di 9977 m² ed un'altezza massima di 5 piani ad uso residenziale, la seconda da adibire a parco pubblico per una superficie di circa 5.433m². Le due zone sono separate da un nuovo tratto di viabilità di lottizzazione. Il progetto prevede inoltre la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico con 39 stalli ed un tratto di pista ciclabile.

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 all'epoca vigente, si rammenta che della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008 n. 1 "*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*", entrata in vigore il 26 marzo 2008, in prima istanza le norme direttamente applicabili sono state solo quelle che non richiedevano disposizioni attuative di carattere regolamentare o deliberazioni della Giunta provinciale.

Nel frattempo, quindi, hanno continuato ad applicarsi le norme della Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm., secondo quanto stabilito dalle norme transitorie.

Con l'entrata in vigore (1 ottobre 2010) del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale 1/2008 di cui al Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg, la Legge Provinciale n. 22/1991 è stata abrogata, fatta eccezione per gli articoli 91ter, 155 e 156 bis, restando comunque ancora applicabili i provvedimenti attuativi citati dal regolamento e dalla deliberazione della giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, nonché le disposizioni in materia di fasce di rispetto stradale.

In particolare, si rammenta che l'art. 61 comma 3, lett. c) delle citate disposizioni regolamentari di attuazione della legge 4 marzo 2008 n. 1, disponeva che continuavano ad applicarsi le disposizioni della Legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 "*Ordinamento Urbanistico e Tutela del Territorio*", ancorché abrogate, per i piani di lottizzazione di iniziativa privata la cui richiesta di autorizzazione è stata presentata prima dell'entrata in vigore dello stesso regolamento (segnatamente l'art. 53), come nel caso di specie.

Le allora vigenti disposizioni urbanistiche, prevedevano che la competenza per l'approvazione dei piani di lottizzazione fosse demandata al Consiglio Comunale; pertanto, con la citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 18 settembre 2012, è stata quindi autorizzata la lottizzazione della p.f. 475/1 C.C. Lizzana, approvando il progetto redatto dai tecnici ing. Claudio Lorenzi e arch. Michele Bertagnoli e lo schema di convenzione necessario per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

In data 24 ottobre 2012 rep. comunale n. 9373 è stata sottoscritta convenzione urbanistica, finalizzata a regolamentare i rapporti tra l'Amministrazione e la compagine proprietaria per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Posto che la lottizzazione è stata autorizzata ai sensi e per gli effetti dell'art. 44 della L.P. 1/2008, l'efficacia decennale del piano decorre dalla data dell'approvazione.

In considerazione della prossima scadenza del piano in questione, in data 21 maggio 2021 (ns. prot. n. 37.917/21) è pervenuta da parte del Liquidatore Giudiziale della Società F.I.R. Finanziaria Immobiliare Roveretana srl, la richiesta di proroga dell'efficacia del piano di lottizzazione in oggetto per ulteriori tre anni, ai sensi delle disposizioni dell'art. 54 comma 1bis della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

Si richiamano quindi di seguito i contenuti del vigente art. 54 comma 1 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e 1bis come introdotto dalla L.P. 23 dicembre 2019 n. 12:

“1. I piani attuativi hanno efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva. Non sono soggetti a decadenza i piani attuativi per specifiche finalità riguardanti le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e le aree riservate a edilizia abitativa ai sensi dell'articolo 50, comma 4, lettera a).

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.

omissis”.

Nella richiesta sopramenzionata, il liquidatore Giudiziale nella persona del dott. Giorgio Cipriani, comunica che la società promotore dell'intervento risulta oggi in liquidazione e ammessa alla procedura di Concordato Preventivo di tipo liquidatorio, con decreto di Omologa del Tribunale di Rovereto di data 6 giugno 2019 depositato in cancelleria nella medesima data; chiede quindi l'attivazione della procedura di proroga (ulteriori tre anni dalla scadenza) dell'efficacia del piano attuativo in considerazione di quanto segue:

- risulta prossima (manca circa un anno) la scadenza dell'efficacia del piano di lottizzazione;
- vi è la necessità di rendere fattibile e appetibile la liquidazione dell'immobile, attraverso procedura competitiva, nel rispetto di quanto previsto dal Concordato Preventivo;
- viene evidenziata la complessità delle opere di urbanizzazione previste dal piano di lottizzazione, che quindi non potrebbero essere concluse entro un anno (anche in considerazione della pausa invernale).

Per meglio contestualizzare la richiesta di proroga formulata, pare quindi opportuno richiamare di seguito alcuni contenuti del documento di data 23 aprile 2021, allegato alla richiesta di proroga del piano attuativo denominato “Valutazione tecnica sullo stato di fatto e su richiesta di proroga” a firma dell'arch. Giampaolo Schwachtje:

“A seguito dell'omologa del concordato preventivo di tipo liquidatorio, che prevede per l'area in oggetto la vendita con procedura competitiva, la società F.I.R. non ha dato seguito al progetto di lottizzazione, ne presentando la domanda di permesso di costruire per la parte residenziale ne presentando la domanda per i titoli edilizi relative alle opere di urbanizzazione.

Si precisa infatti che sia le opere di urbanizzazione che le opere di edilizia residenziale previste dal piano, sono opere che necessitano, come si evince dall'ampia descrizione che viene presentata in questa relazione, di notevole impegno lavorativo ed economico... (omissis).

Il totale stimato per la realizzazione di queste opere funzionali è pari a circa 558.645 €, come da calcolo analitico computo metrico estimativo allegato al progetto di lottizzazione alla convenzione. Tale importo si andrebbe a sommare all'importo da investire per la

realizzazione degli edifici a destinazione residenziale.. (omissis)

A seguito delle difficoltà economico-finanziarie, e dell'omologa del concordato preventivo di tipo liquidatorio la F.I.R. s.r.l. non ha più intrapreso il piano di lottizzazione in oggetto e ha pertanto pianificato la vendita con procedura competitiva della p.f. 475/1, come per gli altri asset societari, per il soddisfacimento dei propri creditori.

Alla luce delle notevoli opere da realizzare, dei permessi edilizi da ottenere e delle cifre da anticipare è chiaro che la scadenza del piano al 18/09/2022 risulta purtroppo ormai irrealistica. omissis”

Pare utile richiamare, quindi, il titolo II – Opere di urbanizzazione della sopra richiamata convenzione, e precisamente gli articoli 9 e 10 laddove viene stabilito quanto di seguito riportato per estratto:

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

a) la strada pubblica (di circa 1494 m²) e 39 parcheggi pubblici (di circa 622 m²) da realizzare per una superficie di circa m² 2.116;

b) approntamento di un marciapiede (di circa 444 m²) e di una pista ciclabile (di circa 552 m²) a confine con il parco verde pubblico;

c) predisposizione del terreno per il parco verde pubblico per una superficie di circa m² 5.433, come da progetto allegato;

d) illuminazione pubblica. I corpi illuminanti posti in corrispondenza dei parcheggi pubblici verranno collocati come indicato sulla tavola 2178ULT101P40 - Planimetria urbanizzazioni;

e) fognatura, acquedotto, metanodotto, rete per la distribuzione del gas naturale e infrastrutture per l'approntamento della rete elettrica e di comunicazione elettronica mediante posa dei cavidotti vuoti.

omissis

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.

omissis

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

Le opere di urbanizzazione di cui all'art. 9, realizzate dal soggetto lottizzante e soggette allo scomputo degli oneri concessori, come da progetto definitivo, devono essere eseguite da un'impresa in possesso dei requisiti di cui all'art. 40 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e al relativo regolamento di attuazione nonché alla legge provinciale 10 settembre 1993 n. 26.

L'importo lordo delle opere di urbanizzazione, eseguite dal soggetto lottizzante, come indicate all'art. 9, ammonta a € 591.724,63 risultante dalla stima dei lavori, come da computo metrico estimativo redatto dall'ing. Claudio Lorenzi in data 7 giugno 2012.

All'importo di cui sopra trova applicazione un ribasso corrispondente al 20%, tenendo conto che analoghi appalti di tipologia similare aggiudicati nella Provincia Autonoma di Trento hanno sortito analoghe percentuali di ribasso. Ciò comporta pertanto il riconoscimento alla ditta lottizzante di un importo netto per opere comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 478.388,78 così distinto:

–per lavori € 473.379,7;

–per oneri della sicurezza € 5.009,08.

A tali importi si aggiungono le spese tecniche pari a € 77.170,00, l'Inarcassa pari a € 3.086,80 per un totale di € 558.645,58.

Il tutto trova definita sintesi nel quadro economico di seguito riportato:

INDICAZIONE DEI LAVORI E DELLE PROVVISTE	IMPORTI PARZIALI
IMPORTI TOTALI	
A) LAVORI	
STRADA	275.568,55
FOGNATURA	147.030,00
ILLUMINAZIONE PUBBLICA	10.521,85
ACQUEDOTTO	57.340,00
GAS	49.210,00
VERDE PUBBLICO	52.054,23
ONERI SICUREZZA SPECIFICA	5.009,08
RIBASSO D'ASTA	-118.344,93
IMPORTO LAVORI Euro	478.388,78
B) SOMME A DISPOSIZIONE	
1 – SPESE TECNICHE	77.170,00
2 – INARCASSA 4% SU 77.170,00	3.086,80
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE Euro	80.256,80
IMPORTO COMPLESSIVO DELL'OPERA Euro	558.645,58

Ciò premesso, alla luce dei contenuti del progetto di lottizzazione ed in particolare delle previste opere di urbanizzazione come descritte dalla convenzione urbanistica di data 24 ottobre 2012 (rep. comunale n. 9373), emerge che le valutazioni condotte dall'arch. Giampaolo Schwachtje e sviluppate nell'elaborato di data 23 aprile 2021 denominato "Valutazione tecnica sullo stato di fatto e su richiesta di proroga", allegato alla richiesta di proroga della validità del piano di lottizzazione in oggetto, risultano condivisibili.

Più precisamente, le opere di urbanizzazione da eseguire appaiono risultare di entità e complessità tali da rendere di fatto incompatibile la loro realizzazione con l'attuale periodo residuale di validità del progetto di lottizzazione, anche in considerazione della situazione economica in cui versa l'odierno promotore l'iniziativa edilizia.

L'imminente scadenza della lottizzazione, in altri termini, scoraggia progetti ed investimenti, riflettendosi negativamente sull'attuazione del piano attuativo stesso e su potenziali promotori in ragione, da un lato dell'entità delle opere di urbanizzazione, dall'altro del lasso temporale utile per la loro realizzazione.

Infatti, giova rammentare che ai sensi dell'art. 121 comma 17 della L.P. 15/2015 "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. omissis".

Trovano quindi applicazione i seguenti commi dell'art. 54 della L.P. 15/2015 laddove recitano:

"omissis

2. Per i piani attuativi d'iniziativa privata, la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dai piani e l'assolvimento da parte del soggetto privato degli obblighi a suo carico derivanti dalla convenzione entro il termine previsto dal comma 1 consentono di realizzare, in tutto o in parte anche dopo la scadenza di quest'ultimo termine, gli interventi edilizi previsti nel piano stesso, se essi sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, in vigore o adottati, del regolamento edilizio comunale e della normativa urbanistica ed edilizia vigenti al momento del rilascio o

della presentazione del titolo abilitativo edilizio; inoltre consentono di apportare eventuali varianti ordinarie e in corso d'opera ai medesimi interventi.

omissis

- 3. Al di fuori dei casi previsti dai commi 2 e 2 bis, 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.*
- 4. Entro dodici mesi dalla scadenza del termine previsto dal comma 1 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 previste dai commi 2 e 2 bis sono state realizzate in parte, mediante la predisposizione di un nuovo piano attuativo per il necessario assetto della parte rimasta inattuata. Non è necessario acquisire nuovamente il parere della CPC sulla qualità architettonica ai sensi dell'articolo 51, comma 1, se i contenuti del piano attuativo presentato sono uguali a quelli del piano scaduto, su cui la CPC ha già espresso il suo parere. In attesa della ripianificazione il comune può comunque autorizzare interventi in deroga al limite di densità fondiaria, secondo quanto previsto dal titolo IV, capo VI. La ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.*

omissis”.

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

Appare quindi opportuno salvaguardare, per quanto di competenza, la legittima aspettativa non solo dell'attuale proprietario, ma anche quella di eventuali futuri promotori subentranti, che devono essere posti nelle condizioni di poter sviluppare l'iniziativa edilizia in uno scenario di certezza, e di dar corso alla definizione delle opere urbanizzative, tenendo in debita considerazione che la società promotore dell'intervento risulta oggi in liquidazione e ammessa alla procedura di Concordato Preventivo di tipo liquidatorio.

Per le motivazioni stesse, quindi, pare applicabile il disposto di cui all'art. 54 comma 1 bis della L.P. 15/2015, con la conseguenza di poter accordare la proroga della validità del piano attuativo per il tempo richiesto.

A margine, e con particolare riferimento al rapporto convenzionale già sottoscritto fra le parti, pare altresì opportuno rammentare quanto segue.

La convenzione urbanistica è un contratto di natura pubblicistica, con il quale vengono definiti il progetto dell'assetto urbano di un determinato territorio, l'assunzione da parte del soggetto attuatore di tutti gli obblighi di urbanizzazione necessari, oltre ad eventuale prestazioni aggiuntive in funzione delle esigenze della collettività. La convenzione urbanistica costituisce il punto di approdo teso a formalizzare a livello negoziale i reciproci obblighi dei lottizzanti e dell'amministrazione, dopo che quest'ultima ha favorevolmente accolto la proposta urbanistica dei privati.

Con la stipula della convenzione, si perfeziona quindi il titolo giuridico che costituisce la condizione di efficacia del provvedimento, a monte, di attuazione di un determinato assetto urbano: le opere di urbanizzazione.

Lo strumento urbanistico e lo schema di convenzione ad esso allegato costituiscono atti distinti ma giuridicamente connessi: mentre il piano attuativo e lo schema di convenzione formano oggetto di un unico atto di approvazione, la convenzione e cioè il contratto ad oggetto pubblico successivamente stipulato, assume il livello di atto negoziale autonomo rispetto al provvedimento di approvazione del piano di lottizzazione, essendo

giuridicamente distinto rispetto all'atto unilaterale di approvazione.

In definitiva, quindi, la convenzione urbanistica si sostanzia in un accordo bilaterale, intercorrente fra i privati e l'ente pubblico, che deve essere inquadrato fra i contratti ad oggetto pubblico, potendo quindi affermare che nelle convenzioni s'incontrano le esigenze pubbliche (contenute nei limiti di legge) e quelle del privato.

Con riferimento quindi al caso di specie, la proroga di validità del piano attuativo si sostanzia, quale effetto diretto ed indiretto, anche nei confronti del rapporto convenzionale, il quale pur essendo un atto distinto rispetto al piano attuativo, ne è giuridicamente connesso, come emerge dal quadro giuridico sopra rammentato; ne consegue in definitiva che anche gli obblighi assunti nell'atto di convenzione sottoscritto, sono da intendersi prorogati in armonia con il piano attuativo, in quanto strettamente collegati.

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,

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

visti l'articolo 54 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;

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

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale n. 18 del 2015 gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. n. 118 del 2011 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;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 8 di data 29 gennaio 2021, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2021-2023;

vista la Deliberazione del Consiglio comunale n. 9 di data 29 gennaio 2021, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2021-2023;

viste le Deliberazioni di Giunta comunale n. 12 di data 30 gennaio 2021 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2021-2023 – parte finanziaria e delle 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, n. 52 di data 23 marzo 2021 relativa all'approvazione del Piano esecutivo di gestione 2021-2023 - parte obiettivi e n. 221 di data 28 settembre 2021 relativa all'aggiornamento del Piano esecutivo di gestione 2021-2023;

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, con particolare riferimento all'articolo 126, comma 3, relativo alla figura dei Dirigenti ed alle competenze loro attribuite;

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 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;

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

dato atto che con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 18 settembre 2012, è stata autorizzata la lottizzazione della p.f. 475/1 C.C. Lizzana;

vista la Convenzione Urbanistica di data 24 ottobre 2012 rep. comunale n. 9373 relativa alla realizzazione delle opere urbanizzative del piano attuativo in oggetto;

vista la richiesta di data 3 marzo 2010 (prot. n. 9340/10), presentata dalla società F.I.R. Finanziaria Immobiliare Roveretana, tesa ad ottenere la proroga del piano attuativo ai sensi dell'art. 54 comma 1 bis della L.P. 15/2015;

preso atto dell'allegato alla richiesta di proroga citata denominato “Valutazione tecnica sullo stato di fatto e su richiesta di proroga” a firma dell'arch. Giampaolo Schwachtje;

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 la p.f. 475/1 C.C. Lizzana in loc. Ai Fiori, assentito con delibera del Consiglio comunale n. 34 di data 18 settembre 2012, secondo il progetto redatto dall'ing. Claudio Lorenzi e dall'arch. Michele Bertagnolli, così come da documentazione tecnico-progettuale depositata agli atti;
2. di prendere atto dei contenuti della Convenzione Urbanistica data 24 ottobre 2012 rep. comunale n. 9373, i cui obblighi conseguentemente devono intendersi parimenti prorogati;
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:
 - a) 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;
 - b) ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;
 - c) 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 GIABARDO ALBERTO

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva il **26/10/2021**, 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 GIABARDO ALBERTO

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale