



COPIA

COMUNE DI ROVERETO  
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. \_\_\_\_\_

## Deliberazione della Giunta Comunale

N. **146** registro delibere

Data **27/08/2018**

Oggetto: **VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO PL16 - VIA LEONARDO DA VINCI SULLE PP.FF. 527/8 E 527/10 IN C.C. SACCO – APPROVAZIONE.**

Il giorno ventisette del mese di agosto dell'anno duemiladiciotto ad ore 09:30, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con avviso ai componenti, si è riunita

### LA GIUNTA COMUNALE

composta dai Signori:

VALDUGA FRANCESCO	Sindaco
AZZOLINI CRISTINA	Vicesindaco
PREVIDI MAURO	Assessore
GRAZIOLA GIUSEPPE	Assessore
TOMAZZONI MAURIZIO	Assessore
BORTOT MARIO	Assessore
PLOTEGHER CARLO	Assessore
CHIESA IVO	Assessore

Sono assenti giustificati i signori: **Tomazzoni Maurizio (giust.)**.

PRESIEDE: VALDUGA FRANCESCO

ASSISTE: FAURI DANIELA- VICESEGRETARIO GENERALE INCARICATO

Copia della presente deliberazione  
è in pubblicazione all'albo pretorio  
per 10 giorni consecutivi  
dal **31/08/2018**  
al **10/09/2018**

f.to FAURI DANIELA  
Vicesegretario generale incaricato

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

Relazione.

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto nella sua versione originaria “*Novembre 1999 – Edizione 2001*”, entrato in vigore nel 2002, individuava in un'area posta sulla collina posta a nord est di Rovereto ed accessibile da viale dei Colli, un ambito soggetto a Piano d'Area e denominato “*Ex Consolata*” suddiviso in due ambiti, uno avente funzioni pubbliche e l'altro con funzioni private di tipo residenziale.

La Variante Febbraio 2005, nella sua versione di prima adozione approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 di data 23 marzo 2005, sostituiva la previsione di piano d'area con la previsione di piano di lottizzazione n. 1 “*Ex Consolata*” suddividendola in tre aree di cui una con funzioni private di tipo residenziale.

Successivamente sull'area venivano approfondite alcune tematiche di carattere paesaggistico, stante la necessità di assicurare la tutela ed il mantenimento dei caratteri strutturali caratterizzanti la zona collinare posta a nord est del territorio comunale, particolarmente fragili dal punto di vista insediativo; inoltre erano emerse problematiche di natura viabilistica connesse con il previsto insediamento residenziale.

Per tale ragioni la sopra citata Variante Febbraio 2005 ha seguito un iter complesso che ha portato ad una sua rivisitazione con deliberazione dello stesso Consiglio Comunale n. 44 di data 05 ottobre 2006, all'adozione definitiva con deliberazione n. 48 di data 25 luglio 2007 ed all'approvazione da parte della Giunta Provinciale con deliberazione n. 2384 di data 31 ottobre 2007. La variante stessa, nella sua versione approvata dalla Giunta Provinciale, prevedeva l'azzeramento della volumetria nell'ambito denominato “*ex Consolata*” mediante lo stralcio della previsione di Piano di Lottizzazione con il mantenimento delle sole funzioni pubbliche.

Tuttavia la decisione del civico consesso aveva successivamente aperto un contenzioso tra la proprietà dell'area e l'Amministrazione comunale.

Al fine di trovare soluzione a tale contenzioso la variante al PRG “*Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio*”, in vigore dal 4 luglio 2012, ha introdotto una nuova previsione edificatoria da attuarsi mediante piano attuativo di iniziativa privata - Piano di Lottizzazione n. 16 “*Via Leonardo da Vinci*” - a Borgo Sacco, nei pressi della Manifattura Tabacchi ed in continuità con l'edificato esistente.

In tale area, individuata dalla p.f. 527/8 sita nel C.C. di Sacco, è stata collocata la volumetria originariamente prevista nell'ambito 1 del Piano di Lottizzazione “*ex Consolata*”, come indicato nella scheda norma del piano di lottizzazione, che riporta quanto segue:

*“Le previsioni edificatorie, di cui al presente piano di lottizzazione, sono configurabili quale declinazione della traslazione edificatoria originariamente assentita nell'area ex Consolata al fine di salvaguardare da nuova edificazione un ambito di rilevante pregio, contraddistinto da vincoli in materia di sicurezza del territorio, e comunque nell'intesa di riconoscere un diritto acquisito e qualificato.*

*In tal senso, nell'ambito della convenzione di lottizzazione, si dovrà dar atto di ciò, sottolineando che l'attuazione di quanto previsto dal presente piano attuativo sostituisce le previsioni edificatorie originariamente previste sull'area ex Consolata e conseguentemente inibisce la possibilità amministrativa e procedurale di ripristinarle, anche in ottemperanza ad eventuali pronunce giurisprudenziali relative a cause ancora aperte”.*

Ciò premesso, i soggetti attuatori, con nota prot. n. 61424/15 di data 02.12.2015, hanno presentato domanda di autorizzazione a lottizzare ai sensi di quanto disposto dall'articolo 51 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

Il progetto di piano di lottizzazione presentato unitamente alla domanda, a firma dell'arch. Ruffo Wolf, prevedeva l'edificazione di otto edifici, suddivisi in quattro ambiti di intervento.

Completo nella documentazione e di tutti i pareri necessari, l'intervento urbanistico in argomento è stato autorizzato con delibera di Giunta Comunale n. 73 di data 09 maggio 2017.

L'attuale compagine lottizzante, individuata nella Soc. Girardelli S.r.l. in qualità di proprietaria della p.f. 527/8 C.C. Sacco e nella Soc. Residenza al Sole S.r.l. in qualità di proprietaria della neo formata p.f. 527/10 C.C. Sacco, con istanza di data 13 ottobre 2017 (prot. n. 60815/17), ha chiesto l'autorizzazione alla Variante al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato PL16 - Via Leonardo da Vinci, sulle realtà fondiarie sopra richiamate.

La variante al piano di lottizzazione, come peraltro la lottizzazione originaria, riprende i parametri dettati dalla scheda norma: S.U.L. massima di mq. 8.478 con destinazioni residenziale, interesse collettivo, esercizi pubblici, terziario, ricettivo, commerciale (vicinato), un'altezza massima di 5 piani ed un rapporto di permeabilità minimo pari a 0,25. La scheda riporta inoltre un vincolo di distanza pari a 20 m. dal confine della Manifattura Tabacchi per le nuove edificazioni.

La proposta progettuale sull'area suddivide l'edificazione in n. 4 comparti, di cui uno definito "comparto pubblico" nel quale sono individuate le opere di urbanizzazione, funzionali all'edificazione di n. 5 edifici residenziali, rispetto agli 8 precedenti, tesi ad articolare l'edificazione secondo un sistema di penetrazione a pettine verso sud, creando una zona di transizione e di semi trasparenza tra lo spazio denso degli insediamenti esistenti e lo spazio aperto della campagna.

Parte integrante della variante al piano di lottizzazione è lo schema di convenzione, costituito da 20 articoli, che disciplina gli aspetti generali del piano di lottizzazione, descrivendone finalità ed obiettivi, gli obblighi generali, le condizioni complessive di attuazione edificatoria dei comparti e la contestuale inibizione delle potenzialità edificatorie sull'area ex Consolata, i vincoli progettuali, le opere funzionali e quelle di urbanizzazione primaria. Il suddetto piano infatti, pur non prevedendo la cessione di aree all'Amministrazione comunale, prevede di converso la realizzazione di opere di urbanizzazione, quali l'apprestamento di area attrezzata a verde pubblico, completa di percorso pedonale per la nuova cabina elettrica da cedere a Set Reti S.p.A. su parte della p.f. 534/7 C.C. Sacco, di proprietà del Comune di Rovereto e la realizzazione di tratto di marciapiede di collegamento fra l'esistente tratto su Via L. Da Vinci ed il percorso pedonale privato di lottizzazione, nonché la ridefinizione degli stalli di parcheggio su Via L. Da Vinci.

Oltre a quanto sopra, da evidenziare la previsione di iscrizione della servitù di uso pubblico di passo sul percorso pedonale interno al piano di lottizzazione e la servitù di uso pubblico di n. 7 parcheggi esterni prospicienti la strada di lottizzazione.

La convenzione è il risultato di un'attenta istruttoria e di una ponderata trattativa con i soggetti promotori, mirata a regolamentare l'edificazione dell'areale. In tal senso è stato prodotto uno specifico crono-programma finalizzato a garantire uno sviluppo edilizio proporzionato alle effettive richieste di mercato, ponendosi in linea con le aspettative proprie della legge provinciale per il governo del territorio. Nel dettaglio, gli interventi edilizi dovranno essere assentiti separatamente nel rispetto dei tre distinti comparti edificatori e di uno relativo alle opere urbanizzative e trovare autonoma realizzazione, in considerazione di una congrua autonomia sia per quanto attiene il profilo formale che per quello funzionale.

L'edificazione dell'ambito attuativo dovrà pertanto avvenire per stralci e la

prosecuzione dell'edificazione stessa è subordinata al sostanziale completamento delle opere precedentemente assentite. In altri e più chiari termini lo sfruttamento edilizio dell'ambito verrà effettuato in ordine alla effettiva domanda di nuove abitazioni nella logica di evitare inutili compromissioni di suolo vergine, non seguite dall'effettiva fruizione abitativa di quanto costruito. In questo modo i permessi di costruire dei singoli stralci verranno rilasciati gradualmente e solo dopo l'intervenuta ultimazione delle strutture dei corpi di fabbrica precedentemente assentiti. Tale impostazione può apparire scontata, ma risponde a principi di assoluta innovazione, garantendo nel contempo: la tutela del contesto in relazione agli effettivi bisogni antropici, la limitazione dell'immissione sul mercato di ulteriori masse immobiliari non correlate ad effettive richieste di utilizzo, la riduzione temporale degli impatti diretti ed indiretti volta "all'aggressione costruttiva" non rapportata ai bisogni dei cittadini.

Particolare attenzione è stata poi posta, in ossequio ai principi di contenimento del consumo del suolo formulati nella L.P. 15/2015, prevedendo espressamente la facoltà, a favore del lottizzante, di trasferire una parte delle potenzialità edificatorie assegnate dal P.R.G. al presente Piano di Lottizzazione, fino alla concorrenza massima di 1.700 mq di Superficie Utile Lorda (S.U.L.) su altre aree destinate all'insediamento. Nell'ipotesi in cui la parte lottizzante intenda avvalersi della predetta facoltà, le modalità di trasferimento della quota di S.U.L. anzidetta, per rendere il relativo utilizzo in concreto attuabile, dovranno essere individuate in un preventivo specifico accordo di programma e/o urbanistico da perfezionare tra la parte lottizzante stessa ed il Comune di Rovereto. Detto accordo dovrà individuare le modalità e le tempistiche di adozione dei provvedimenti che renderanno possibile il trasferimento della quota di S.U.L., nel caso anche maggiore al valore citato se concordato fra le parti, su altra area da individuare mediante un temperamento tra il soddisfacimento di rilevanti interessi pubblici e la garanzia di un equilibrio economico per la parte lottizzante medesima.

Per sua natura, l'accordo di programma e/o urbanistico, in ossequio ai contenuti di cui all'art. 25 della L.P. 15/2015, dovrà trovare in ogni caso recepimento nel P.R.G. secondo le procedure previste dalla citata legge per il governo del territorio per l'approvazione delle varianti agli strumenti di pianificazione.

Appare pacifico che la possibilità di de-localizzare parte della capacità edificatoria in altri siti, risponde alla necessità di decongestionare il contesto in parola, favorendo così una uniforme distribuzione delle opportunità edificatorie sull'intero territorio. Il meccanismo quindi che viene prefigurato, quale possibilità per il decongestionamento dell'ambito soggetto a lottizzazione, è quello che risponde al noto principio urbanistico del "decollo" dal contesto e conseguente "atterraggio" in altro e/o in altri siti di una porzione delle potenzialità edificatorie stesse.

Sono questi i chiari riferimenti che l'Amministrazione ha concertato con il soggetto promotore a seguito di approfondimenti e un proficuo quanto articolato dibattito, nella logica di garantire il rispetto del preminente interesse pubblico, nell'alveo della pianificazione attuativa, consentendo così un attento impiego del suolo senza peraltro addivenire a sfruttamenti edificatori non correlati ed alieni rispetto agli effettivi bisogni della comunità.

Peraltro, a margine, si rammenta che, con particolare riferimento ai profili inerenti il rispetto degli standard di cui al D.M. 02.04.1968, gli stessi, per precisa scelta pianificatoria, vengono calcolati nell'ambito dell'intero territorio comunale. A tal fine la Variante "*Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio*", che ha introdotto la previsione del Piano di Lottizzazione in oggetto, riporta nella relazione illustrativa alla prima adozione la verifica puntuale del rispetto degli standard a scala comunale.

Inoltre, la nuova previsione residenziale si inserisce nell'ambito di un

contesto urbano già edificato e provvisto delle necessarie urbanizzazioni primarie, cui si aggiungono, integrandole, quelle sopra evidenziate. L'Amministrazione comunale non avrà oneri diretti, indiretti ed indotti concernenti la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria legate alla nuova edificazione, in quanto lo stesso schema di convenzione in oggetto prevede che le opere funzionali agli edifici, ivi compresi i diversi sottoservizi, così come le opere urbanizzative, siano completamente a carico del soggetto lottizzante senza che ciò comporti alcuno scomputo dal contributo di costruzione od alcun onere da parte dell'Amministrazione comunale stessa.

Da quanto sopra ne consegue che non ricorrono i presupposti per l'applicazione dell'art. 51 comma 7 della L.P. n. 15/2015, laddove prevede che *“Quando le opere di urbanizzazione sono realizzate direttamente dal comune quest'ultimo, con il provvedimento di approvazione del piano, può aumentare fino a un massimo del 30 per cento l'incidenza del contributo di costruzione previsto dall'articolo 87, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona e allo stato delle opere di urbanizzazione.”*.

Il progetto è stato presentato in data 26 giugno 2018 alla Circoscrizione n.3 “Sacco – S. Giorgio”, che nella stessa seduta ha espresso il parere di merito.

Si da atto inoltre che il piano attuativo è stato in deposito per 20 giorni consecutivi a far data del 22 gennaio 2018, senza riscontrare osservazioni pervenute nel pubblico interesse.

Per quanto attiene l'aspetto procedimentale, si deve precisare che la L.P. 3 agosto 2018 n. 15 ha innovato le disposizioni inerenti la formazione dei piani attuativi, ma non trova applicazione nel caso di specie, per effetto delle disposizioni transitorie di cui al novellato art. 121 comma 16 bis della L.P. 15/2015.

Si evidenzia pertanto quanto previsto dall'articolo 51, combinato disposto dei commi 3 e 4, della legge provinciale per il governo del territorio, il quale prevede che il piano di lottizzazione di iniziativa privata (ed evidentemente delle sue varianti) venga approvato dalla Giunta comunale previa l'acquisizione del parere della CPC, quando interessa un'area con superficie inferiore a mq 15.000 nei comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti. In tal senso si precisa, quindi, che l'area interessata dal piano di lottizzazione in disamina ha una superficie di mq 9.964,00, inferiore dunque a mq 15.000.

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.

Sussistono pertanto i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per procedere all'approvazione del progetto di variante alla lottizzazione, e del relativo schema di convenzione.

## LA GIUNTA COMUNALE

premesso quanto sopra;

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

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

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;

dato che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 52 del 29 dicembre 2017, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2018-2020;

vista la Deliberazione del Consiglio comunale n. 53 di data 29 dicembre 2017, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione degli esercizi 2018-2020;

viste le Deliberazioni adottate dalla Giunta comunale n. 1 di data 9 gennaio 2018 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. 27 di data 20 febbraio 2018 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2018 - 2020 - parte obiettivi;

visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (DPR. 1 febbraio 2005 n. 3/L – modificato dal DPR. 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;

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. 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 L.P. 4 agosto 2015 n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio";

viste le "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1" approvate con Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e tuttora applicabili ai sensi dell'articolo 121, comma 3, della L.P. 15/2015;

visto il vigente piano regolatore generale del Comune di Rovereto così come modificato da ultimo con la rettifica delle previsioni del P.R.G. ai sensi dell'art. 34 della L.P. 1/2008 relativa alla correzione di errori materiali approvata dal Consiglio comunale con deliberazione n. 44 di data 23 luglio 2015;

vista la variante attualmente posta in regime di salvaguardia, "Novembre 2015 - Anticongiunturale" " adottata definitivamente dal Consiglio Comunale in data 17 aprile 2018 con deliberazione n. 17;

visto il parere espresso sulla qualità architettonica ai sensi dell'art. 7 comma 8, lett. b1.) della L.P. n. 15/2015, dalla Commissione edilizia comunale con funzione di CPC nella seduta di data 22 marzo 2018;

visto il parere espresso dalla Commissione Urbanistica e Territorio nella seduta di data 30 maggio 2018

visto il parere espresso dal Consiglio Circostrizionale n. 3 "Sacco – S. Giorgio" nella seduta di data 26 giugno 2018;

esaminato lo schema di convenzione regolante i rapporti intercorrenti tra il soggetto lottizzante e il Comune, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 73 di data 09 maggio 2017 che ha approvato il Piano di Lottizzazione PL16 – Via L. Da Vinci e relativo schema di convenzione;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 di data 15 giugno 2016 avente ad oggetto la modifica del Regolamento Edilizio Comunale per la definizione delle percentuali da applicare al costo medio di costruzione nelle distinte categorie tipologico-funzionali, ai sensi dell'art. 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;

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;

dato che il punto 2. dell'Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m. specifica che la scadenza dell'obbligazione è il momento in cui l'obbligazione diviene esigibile;

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 del Territorio Luigi Campostrini;
- parere favorevole di regolarità contabile del dirigente del Servizio Patrimonio e Finanze Gianni Festi;

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

delibera

1. di autorizzare la società Girardelli S.r.l. e la società Residenza al Sole S.r.l. nelle persona dei legali rappresentanti, alla lottizzazione delle pp.ff. 527/8 e 527/10 site nel C.C. di Sacco, approvando il relativo progetto di variante redatto dall'ing. Lucio

Manzana, costituito dai seguenti elaborati:

- Doc. 02: Norme di attuazione PL 16
  - Doc. 03: Relazione tecnico-illustrativa e paesaggistica;
  - Doc. 04: Relazione geologica e geotecnica;
  - Doc. 05: Valutazione previsionale clima acustico;
  - TAV 01: Planimetria di rilievo - stato di variante;
  - TAV 02: Sezioni di rilievo – stato di variante;
  - TAV 03: Analisi contesto urbanistico e paesaggistico – stato di variante;
  - TAV 04: Planimetria e sezioni – stato di raffronto;
  - TAV 05: Planimetria generale – verifica distanze – stato di variante;
  - TAV 06: Schemi prospetti “edifici A,B,C,D,E” - stato di progetto;
  - TAV 07: Schemi prospetti comparto e viste d’insieme – stato di progetto
  - TAV 08: Sezioni e prospetti – stato di variante
  - TAV. 09: Verifica SP – planimetria copertura – percorsi esterni
  - TAV 10: Calcolo SUL-SUN – Stato di variante
  - TAV 11: Verifica spazi di parcheggio – Stato di variante
  - TAV 12: Planimetria sottoservizi – Stato di variante
  - TAV 13: Suddivisione in comparti, cronoprogramma edificazione – Stato di variante
  - TAV 14: Nuovo accesso su via L. da Vinci – Stato di variante
  - TAV 15: Schema Urbanizzazioni primarie, servitù, diritti di superficie, cessione aree
  - Doc. 06: Opere di urbanizzazione: stima parametrica dei costi
  - Doc. 07: Opere di urbanizzazione: descrizione delle lavorazioni.
2. di approvare, ai sensi dell’art. 51 Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, costituito da n. 20 articoli e disciplinante i rapporti tra i soggetti lottizzanti e l’Amministrazione comunale;
3. di precisare che nell’ambito dello schema di convenzione di cui al punto 2 del presente dispositivo assumono preminente interesse pubblico, tra l’altro, i seguenti riferimenti programmatico-concettuali:
- gli interventi edilizi sono stati previsti secondo un programma temporale graduale e differito nel tempo nella logica di garantire uno sviluppo edilizio proporzionato alle effettive richieste di mercato, ponendosi in linea con le aspettative proprie della legge provinciale per il governo del territorio. In tal senso si richiama che gli interventi edilizi dovranno essere assentiti separatamente ed in termini gradualmente, nel rispetto di tre distinti ambiti e trovare realizzazione, in considerazione di una autonomia, sia per quanto attiene il profilo formale che funzionale. Tale assunto garantisce il rispetto del preminente interesse pubblico nell’alveo della pianificazione attuativa, consentendo così un attento impiego del suolo senza peraltro addivenire a sfruttamenti edificatori non correlati e alieni rispetto agli effettivi bisogni della comunità;
  - è altresì espressamente prevista la possibilità, previo specifico accordo di programma e/o urbanistico, di trasferire una parte delle potenzialità edificatorie assegnate dal P.R.G. all’area corrispondente al Piano di

Lottizzazione in oggetto, su altre aree destinate all'insediamento. Ciò dovrà naturalmente concretizzarsi, in ossequio ai contenuti di cui all'art. 25 della L.P. 15/2015, con il recepimento nel P.R.G. di tali modifiche. Appare pacifico che la possibilità di de-localizzare parte della capacità edificatoria in altri siti, risponde alla necessità di decongestionare il contesto in parola, favorendo così una uniforme distribuzione/ripartizione delle potenzialità edificatorie sul territorio. Il meccanismo quindi che viene prefigurato, quale possibilità per il decongestionamento dell'ambito soggetto a lottizzazione, è quello che risponde al noto principio urbanistico del "decollo" dal contesto e conseguente "atterraggio" in altro e/o in altri siti di una porzione delle potenzialità edificatorie stesse;

4. di autorizzare, ai sensi dell'art. 36 dello statuto comunale, il dirigente del Servizio Tecnico e del Territorio e, in caso di sua assenza o impedimento, il suo sostituto nominato ai sensi dell'art. 238 del Regolamento Organico del Personale Dipendente e di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, all'adozione di tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente provvedimento, compresa la sottoscrizione della convenzione;
5. di incaricare il Segretario comunale della stipula della Convenzione di cui allo schema allegato al presente provvedimento;
6. di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente provvedimento, compreso l'atto di convenzione, sono a carico dei soggetti lottizzanti;
7. di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale;
8. 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;
  - 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;
9. 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.

N. 1 allegato

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

F.TO VALDUGA FRANCESCO

IL SEGRETARIO GENERALE

F.TO FAURI DANIELA

---

**CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **11/09/2018**, 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

---

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale