



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE al PRG "FEBBRAIO 2014"

Adozione Definitiva

I progettisti: Luigi Campostrini

| | | |
|--|---------------------|-----------------------|
| Adozione del Consiglio Comunale | deliberazione n° 18 | di data 3 giugno 2014 |
| Adozione definitiva del Consiglio Comunale | deliberazione n° | di data |
| Approvazione della Giunta Provinciale | deliberazione n° | di data |
| Entrata in vigore il | | |

il Segretario Generale
dott. Giuseppe Di Giorgio

Il Dirigente
Luigi Campostrini

ALLEGATI ALLA REL. ILLUSTRATIVA

ALLEGATI AL CAPITOLO N. 4

PIANO PER INSEDIAMENTO PRODUTTIVI IN LOCALITÀ “AI FIORI”

ALLEGATO N. 1



Egr.
PRESIDENTE DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
DOTT. DELLA LORENZO
Presidenza della Provincia Autonoma di Trento
Piazza Dante, 15
38122 TRENTO

Egr.
ASSESSORE ALL'INDUSTRIA, ARTIGIANATO E
COMMERCIO
AVV. OLVI ALESSANDRO
Via Troner, 3 - Mezza
38121 TRENTO

Egr.
DIFENSORE CIVICO
DOTT. SAMPAGLESI RAFFAELLO
Galleria Garban, 9
38122 TRENTO

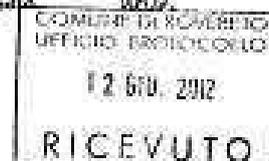
Egr.
SINDACO DEL COMUNE DI ROVERETO
DOTT. MIORANDI ANREA
Piazza Podestà, 11
38068 ROVERETO TN

Egr.
ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ARCH. GIULIA ROBOL
Via Cartiera, 13
38068 ROVERETO TN

Rovereto, 02 giugno 2012

Oggetto: Piano d'Area per insediamenti produttivi "Ai Fiori" nel Comune di Rovereto.

Con la presente è intenzione dei sotto indicati firmatari sottoporre agli organi e ai soggetti competenti la spinosa e annosa questione riguardante il Piano d'Area della zona "Ai Fiori" di Rovereto. A tal fine si ritiene utile operare una sintetica - anche se non esaustiva - digressione relativamente agli accadimenti che la hanno interessata.



Con lettera prot. n. 3958/5 del 28.09.2008 l'Amministrazione Provinciale aveva comunicato a tutti i proprietari dei fondi ricadenti nell'area denominata "Ai Fiori" nel Comune di Rovereto, del P.R.G. vigente destinata a insediamenti produttivi di nuova espansione, che con deliberazione n. 2818 del 17.10.2008 la Giunta Provinciale aveva approvato il piano triennale delle acquisizioni e degli apprestamenti di aree per attività economiche 2008-2010.

Con la stessa nota si informavano i medesimi proprietari che l'avvenuta approvazione definitiva del progetto del Piano d'Area "Ai Fiori" avrebbe comportato la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, di urgenza ed indifferibilità dei relativi lavori, con indicazione e quantificazione delle superfici oggetto di esproprio.

In realtà, ad oggi, risulta che la Giunta Provinciale, in accordo con la Giunta Comunale di Rovereto, abbia invece deciso di non dare attuazione al progetto definitivo e già approvato con conseguente grave danno ai proprietari dei fondi.

E' infatti bene ricordare che su detta area, circa 64.000 mq., dal 1990 (più di 20 anni!) si susseguono Piani Regolatori Generali e varianti attraverso i quali il Comune di Rovereto intendeva dare attuazione nell'area "Ai Fiori" ad una zona produttiva di interesse locale, senza però mai concretizzare nulla.

Conseguentemente all'adozione dei vari P.R.G. susseguitisi nel periodo, l'Amministrazione Comunale dal 1995 ha per di più sempre preteso dai proprietari delle aree ricadenti nel Piano d'Area "Ai Fiori" il pagamento, su detti fondi, dell'imposta Comunale sugli Immobili (I.C.I.).

Alcuni proprietari, nei diversi anni, sono arrivati a versare importi complessivamente superiori al 100.000 euro; altri hanno dovuto ricorrere alla richiesta di mutui per far fronte all'imposta dovuta. Pensare ad una ulteriore reiterazione dell'imposta non è dagli stessi più sopportabile né accettabile, anche sotto il profilo morale, vista anche l'impossibilità di disporre concretamente di detti possedimenti in modo pieno ed efficace.

In tal senso si sottolinea l'indubbia svalutazione che ha colpito i terreni di cui sopra, rimasti a lungo inutilizzati ed inutilizzabili a causa dell'annosa indecisione dell'ente pubblico circa la destinazione dei fondi predetti e della disattenzione dello stesso verso la legittima tutela della proprietà, qualificabile come vera e propria abdicazione da parte del Comune di Rovereto ai propri doveri di razionalizzazione e disciplina del territorio.

Per dirimere la questione, tra le molteplici iniziative di cui i proprietari si sono fatti attori, gli stessi avevano, ancora nel dicembre 2011, richiesto un incontro al Sindaco di Rovereto per ottenere chiarimenti nel merito e quali fossero le intenzioni della Giunta Comunale per risolvere questa grave situazione di stallo, che, ribadiamo, ha causato rilevanti danni economici e morali a tutti i cittadini proprietari dei fondi ricompresi nella zona "Ai Fiori". Incontro che il Sindaco ha disatteso.

Con la presente quindi i sotto firmati proprietari dei fondi "Ai Fiori" chiedono alle istituzioni competenti di porre fine a tale situazione che come già spiegato reca grave nocumento agli stessi.

La proposta che ci si sente di avanzare, rimanendo disposti in ogni caso al vaglio di ulteriori e nuove, è che il Comune di Rovereto, con urgenza e a parziale soluzione del problema, proceda alla modifica della destinazione urbanistica delle aree ricadenti nel Piano d'Area "Ai Fiori" del vigente P.R.G dall'attuale destinazione "Zona del settore secondario e terziario di espansione" a "Verde Agricolo" anche in considerazione che dette aree nella realtà fattuale sono da sempre agricole e che per stessa scelta della Pubblica Amministrazione i progetti che le vedevano coinvolte non vedranno mai la realizzazione.

Confidando in un pronto riscontro, si porgono distinti saluti

| Nome e Cognome | Luogo e data nascita | Residenza | Firma |
|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|
| Fiorino Flavio | Rovereto 07/02/1961 | Via Del Campo 37 | Flavio Fiorino |
| Giuliano Floriano | Rovereto 02/05/1983 | Rovereto via del Campo 37 | Giuliano Floriano |
| Fiorino Flavio | Rovereto 21-10-91 | Rovereto via del Campo 37 | Fiorino Flavio |
| Fiorino Flavio | Rov. 17/07/56 | Via del Campo 37 | Fiorino Flavio |
| Aino Chiassari | Verona 02/03/1977 | Rovereto via del Campo 37 | Aino Chiassari |
| Ubaldo Chiassari | Rovereto 26/01/1974 | Rovereto via del Campo 37 | Ubaldo Chiassari |
| Vito Augusto | Verona 07/01/1974 | Rovereto via del Campo 37 | Vito Augusto |
| Giulio Aino | Rovereto 01/06/1960 | Rovereto via del Campo 37 | Giulio Aino |
| Vito Augusto | Rovereto 01/06/1960 | Rovereto via del Campo 37 | Vito Augusto |
| Giulio Aino | Rovereto 01/06/1960 | Rovereto via del Campo 37 | Giulio Aino |
| Giulio Aino | Rovereto 01/06/1960 | Rovereto via del Campo 37 | Giulio Aino |
| Barberi Valerio | Rovereto 14/09/1965 | Via alla Busa 10 | Barberi Valerio |
| Barberi Arnaldo | Rovereto 12/03/1932 | Via alla Busa 10 | Barberi Arnaldo |
| Fiorino Flavio | Rovereto 15/07/1956 | Via alla Busa 10 | Fiorino Flavio |

ALLEGATO N. 2



In più va sottolineato che i costi per l'acquisizione dei terreni sono aumentati considerevolmente negli ultimi anni alla luce delle nuove normative che hanno parificato il valore di esproprio delle aree edificabili al valore di mercato.

Ciò che non appare plausibile, quindi, stante l'attuale situazione economica, è la realizzazione a carico dell'amministrazione pubblica di una nuova area produttiva caratterizzata da elevati costi di realizzazione nonostante vi sia più di un segnale sulla sua scarsa appetibilità, anche per via del mutato contesto territoriale che la caratterizza.

Va rimarcato ancora che né il P.R.G. né il P.L.P., adottato dal Consiglio comunale di Rovereto con propria deliberazione nr. 47 del 15 ottobre 2008, prevedono l'esclusività di intervento da parte dell'ente pubblico.

Quindi se effettivamente la realizzazione dell'area apparisse conveniente, nulla vieterebbe l'iniziativa da parte del privato.

Si ricorda infine che la Provincia è, al momento, fortemente impegnata nella creazione di nuovi poli di sviluppo nel roveretano, tra i quali meritano un'esplicita menzione il cantiere "Polo Meccatronica", la ristrutturazione dell'area "ex Manifattura" e l'infrastrutturazione della nuova area produttiva di Mori Casotte (c.ca 25 ettari), che verrà posta in vendita a partire dal prossimo esercizio 2013-inizio 2014.

Si rimane a disposizione per fornire eventuali ulteriori elementi e si porgono distinti saluti.

IL DIRIGENTE
- dott. Daniele Barozzi -

ALLEGATO N. 3



Comune di Rovereto

TERRITORIO
Urbanistica



Spett.le
Difensore Civico
Dott. SAMPAOLESI RAFFAELLO
Galleria Garbari 9
38122 TRENTO

Presidente P.A.T.
Dott. DELLAI LORENZO
Presidenza della Provincia Autonoma di
Trento
Piazza Dante 15
38122 TRENTO

Assessore all'Industria Artigianato e
Commercio
Avv. OLIVI ALESSANDRO
Via Trener 3 – Mezza
38121 TRENTO

Sig. FIORENZO MARANER
via Del Garda 37
38068 ROVERETO

Sig. GIULIANO MARANER
via Del Garda 37
38068 ROVERETO

Sig.ra IRENE DAMAGGIO
via Del Garda 37
38068 ROVERETO

Sig. FAUSTO MARANER
via Del Garda 37
38068 ROVERETO

Sig. RINO CHIASERA
via Ai Fiori 4
38068 ROVERETO

Sig.ra NICOLETTA CHIASERA
via Ai Fiori 4
38068 ROVERETO

Sig. VALLE AUGUSTO
Via del Garda 45

Comune di Rovereto
piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 186595
indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p. IVA e c.f. 00125390229

Territorio - Urbanistica
via cartiera, 13 - 38068 Rovereto TN
tel. 0464 452280
fax 0464 452380

38068 ROVERETO

Sig. VALL LINO
via Del Garda
38068 ROVERETO

Sig. VALLE PAOLO
via Del Garda 45
38068 ROVERETO

Sig. VALLE TULLIO
via Del Garda 57
38068 ROVERETO

Sig. BARBERI VALERIO
via Alla Busa
38068 ROVERETO

Sig. BARBERI ARNALDO
via alla Busa
38068 ROVERETO

Sig. BERLANDA RENATO
Maso Cansiare 4
ISERA

Rovereto, 25 settembre 2012

OGGETTO: Piano per Insediamenti Produttivi in località "Ai Fiori". Rif. vs. F. 429/12

Con riferimento alle problematiche di cui alla nota in oggetto preme evidenziare quanto segue.

La zona del Comune di Rovereto denominata "ai Fiori" è sempre stata considerata un'area strategica dal punto di vista urbanistico, per il contesto in cui si trova – l'area si colloca infatti tra un comparto industriale consolidato ed una zona la cui destinazione, pur definita urbanisticamente, è oggetto di approfondimento per la vicinanza e compenetrazione con la limitrofa zona residenziale – tanto che nel corso degli anni ha subito diverse variazioni di destinazione.

In tal senso si riporta una breve descrizione storica dell'evoluzione delle previsioni urbanistiche.

Già nel 1967 il Piano Urbanistico Provinciale, approvato dalla Provincia, individuava una destinazione di tipo commerciale, una viabilità di progetto che fungeva da circonvallazione dell'abitato di Lizzanella ed un parco urbano su parte dell'area.

Il Piano Urbanistico Provinciale del 1987 proponeva una zona per attività produttive di livello provinciale ed una zona commerciale, recepite dallo strumento di pianificazione comunale.

Successivamente la Variante al Piano Urbanistico Provinciale 2000 ha scorporato l'area dalle previsioni di livello provinciale, demandandone la definizione urbanistica al Piano Regolatore Generale.

Alla fine degli anni '80 l'Amministrazione comunale ha incaricato due

professionisti di redigere un Piano Particolareggiato per lo sviluppo dell'area commerciale. Tale piano attuativo, adottato nel 1990 ed entrato in vigore il 24 marzo 1993, non ha mai trovato concreta applicazione.

I Piani Regolatori Generali redatti nel 1985 e 1992 hanno confermato la destinazione commerciale all'ingrosso dell'area; mentre il PRG 1998-2001 prevedeva una destinazione per il settore secondario e terziario, per attività commerciali all'ingrosso e produttive artigianali, e predisponendo per tale ambito un Piano di Area, nel quale oltre ai lotti per le varie attività, venivano individuate le infrastrutture di interesse pubblico quali strade, verde pubblico e sportivo, parcheggi, ecc.

Nella Variante al Piano Regolatore Generale "Febbraio 2005", in prima adozione, era stata individuata una parte di area ad interesse collettivo con la finalità di localizzare la nuova caserma dei Vigili del Fuoco. In fase di adozione definitiva la destinazione pubblica è stata eliminata in quanto la caserma è stata confermata in Via Abetone. Su richiesta delle categorie economiche, l'area interessata precedentemente dal Piano di Area è stata divisa in due parti una delle quali è stata trasformata in Piano Attuativo a Fini Speciali per insediamenti produttivi (P.I.P.), mentre nella parte rimanente è stata confermata la precedente destinazione.

L'Amministrazione comunale, al fine di dare risposta alla crescente richiesta di aree da destinare ad insediamenti produttivi, ha attivato lo studio del piano attuativo che è stato adottato dal Consiglio comunale con deliberazione n. 33 di data 18 giugno 2008 e successivamente approvato dallo stesso organo con deliberazione n. 47 di data 15 ottobre 2008. Tale piano nel dettaglio prevedeva l'individuazione di lotti produttivi per le aziende, nonché le necessarie opere urbanizzative.

La Provincia Autonoma di Trento ha attivato le procedure espropriative per la realizzazione delle opere di urbanizzazione che, considerata la situazione contingente di crisi economica, hanno subito dei rallentamenti.

Merita, infine, evidenziare che in via generale la modifica della destinazione urbanistica di una zona del Piano Regolatore Generale, e nel dettaglio lo stralcio delle previsioni produttive dell'area, avviene attraverso l'attivazione del procedimento di una variante allo stesso Piano Regolatore, di competenza del Consiglio comunale.

Nella speranza di essere stati esauritivi si evidenzia che gli uffici sono comunque a disposizione per eventuali ulteriori approfondimenti.

Cordiali saluti.

Il Sindaco
- Andrea Miorandi -

L'Assessore al Progetto Rovereto Europea
- Giulia Robol -

ALLEGATO N. 4



Comune di Rovereto

SINDACO

COMUNE DI ROVERETO



Prot.N.0008076 26/02/2013
F. 2008 06.02/000003
Tit. 06.02 Partenza

Rovereto, 21 febbraio 2013

Ill.mo

Dott. Alessandro Olivi

Assessore all'Industria, Artigianato e
Commercio

Via Trener, 3 – Melta

38121 TRENTO

Ill.mo Dirigente

Dott. Paolo Nicoletti

Dipartimento Agricoltura, Turismo, Commercio
e Prom.

Via Romagnosi, 9 – Centro Europa

38121 TRENTO

Ill.mo Dirigente

Dott. Daniele Bernardi

Servizio Industria e Artigianato

Via Trener, 3 – Melta

38121 TRENTO

c. p.c.

Ill.mo Dirigente

Dott. Piergiorgio Mattel

Servizio Urbanistica

Via Lunelli, 4

38121 TRENTO

Spett.le

Trentino Sviluppo S.P.A.

Via Zeni, 8

38068 ROVERETO

OGGETTO: *Area produttiva in località "Ai Fiori" - Rovereto.*

Come ben noto il comparto denominato "Ai Fiori" è oggi ricompreso nel piano attuativo a fini speciali per insediamenti produttivi (PIP) e annovera una superficie complessiva di oltre sei ettari.

Storicamente le destinazioni di tale ambito sono risultate finalizzate ad approntamenti commerciali con viabilità a parco (PUP 1967), poi è stato previsto un comparto per attività produttive di livello provinciale e zona commerciale (PUP 1987) e successivamente la

Comune di Rovereto
piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 186595
Indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p. iva e c.f. 00125390229

Sindaco
Piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto (TN)
tel. 0464 452387 - 0464 452345
fax 0464 452546
sindaco@comune.rovereto.tn.it

definizione è stata demandata al Piano regolatore generale.

Il Piano regolatore generale, in sintonia con le previsioni sovraordinate, ha delineato destinazioni d'uso nel comparto del settore secondario e terziario nonché in quello produttivo ed artigianale.

Appare pacifico che l'ambito in questione ha assunto, nel tempo, un ruolo di importante utilità programmatica e pianificatoria non solo per l'amministrazione roveretana, ma anche per quella provinciale.

Il contesto infatti e le destinazioni ivi pianificate hanno sempre delineato una progettualità organica e comunque inserita in un preciso ambito socio-economico.

Sulla scorta di questi presupposti e con riferimento alle necessità storiche, l'amministrazione comunale di Rovereto ha quindi approvato nel 2008 il Piano attuativo per consentire l'approntamento di organici insediamenti produttivi nella convinzione di potenziare il ruolo, non solo quantitativo, ma anche qualitativo dello sviluppo aziendale/imprenditoriale per la realtà trentina.

Il Piano predisposto ha infatti previsto l'insediamento di aziende produttive in un generale disegno urbanizzativo contraddistinto da aree verde, infrastrutture pubbliche quali viabilità, servizi a rete, cablaggi, etc.

Successivamente a tale approvazione, la Provincia autonoma di Trento, in sinergia con Trentino Sviluppo SpA, ha quindi avviato la declinazione operativa volta all'acquisizione dei suoli al fine di urbanizzare l'intero contesto.

E' cronaca recente la profonda crisi che ha contraddistinto l'economia globale ed in particolare quella propria delle aziende produttive nazionali e provinciali.

Questa circostanza ha quindi determinato un fattuale arresto delle procedure iniziate dalla Provincia autonoma Trento e da Trentino Sviluppo SpA per l'approntamento, in primis urbanizzativo del contesto, e successivamente per l'acquisizione dei suoli (lotti edificabili) necessari per il consequenziale affidamento degli stessi ad aziende produttive.

Tale posizione risulta esplicitamente dichiarata dalla documentazione agli atti nonché da recenti evidenze rese dal competente Assessorato provinciale.

In termini quindi sostanziali parrebbe di comprendere che la Provincia Autonoma di Trento, in questo momento storico e forse nel lasso temporale di medio periodo, non abbia posto come priorità l'iniziativa di insediamento di nuove attività produttive nell'area Ai Fiori.

Ciò risulta altresì ulteriormente suffragato dal fatto che, a carico dell'amministrazione pubblica, interverrebbero elevati costi di realizzazione accompagnati da un generale segnale di scarsa appetibilità di mercato della zona, anche a seguito del mutato contesto socio-economico che contraddistingue l'economia provinciale e più in generale nazionale.

Sulla scorta di queste riflessioni e tenendo conto che fra l'altro l'iniziativa privata diretta non appare verosimile e quindi fattibile, l'amministrazione comunale sta valutando soluzioni di variazione urbanistica, in seno al Piano regolatore generale, nell'intesa di rendere coerente l'assetto pianificatorio con le reali e concrete dinamiche economico ed aziendali odieme.

In altri e più chiari termini, si pone pertanto la necessità, nel rispetto dell'interesse pubblico sovraordinato e delle legittime aspettative dei proprietari tavolari del contesto, (che hanno in parte palesato l'istanza di una ridefinizione della destinazione da produttiva ad agricola o comunque una diminuzione del peso degli oneri diretti ed indiretti derivanti dall'attuale destinazione impressa), di dare risposte pianificatorie e di strategia condivise tra amministrazione comunale e competente Assessorato provinciale.

- In tal senso l'amministrazione di Rovereto sta predisponendo uno specifico rapporto ricognitorio e di ricerca economico-urbanistica dell'area ai Fiori che a breve verrà consegnato in bozza e che potremmo affinare in termini di esecutività secondo un approccio di mutua condivisione per gli aspetti di rispettiva competenza.

In termini operativi si prefigura, quale possibile alternativa, quella di una ripermimetrazione dell'area e, subordinatamente, di trasformazione dell'intero ambito in un contesto produttivo di riserva.

La soluzione che si viene pertanto a prospettare potrebbe essere quella di attribuire all'areale una destinazione produttiva da utilizzarsi mediante successiva autorizzazione da parte dell'ente pubblico attraverso variante agli strumenti urbanistici.

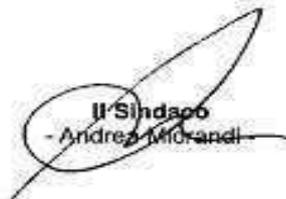
Fino a quando non sarà autorizzata la loro utilizzazione nell'area "Ai Fiori" saranno quindi consentite le coltivazioni dei fondi nonché attività richiedenti la realizzazione di manufatti precari e comunque facilmente rimovibili.

Tale prospettiva garantirebbe la possibilità, in momenti diversi da quelli odierni, di riapprezzare la pianificazione degli anni precedenti confermando, in un contesto socio-economico diverso dall'attuale, il decollo di iniziative imprenditoriali per la comunità provinciale.

Vi chiediamo pertanto di condividere con la nostra amministrazione le linee di indirizzo sopra espresse prima di approfondire ulteriormente gli aspetti urbanistici di natura operativa.

Qualora ritenuto opportuno si potrebbe delineare l'opportunità di un momento comune di raccordo assunte valenza strategica e di indirizzo.

Con viva cordialità.


Il Sindaco
- Andrea Morandi -

ALLEGATO N. 5



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Assessore all'Industria, Artigianato e Commercio

Via G.B. Trener, 3 - 38121 Trento
Tel. 0461 495761 - Fax 0461 496605
e-mail: ass.economia@provincia.tn.it
pec: ass.economia@pec.provincia.tn.it

Trento, 15 marzo 2013

Prot. n. A029/2013/153559/12.3/1-13

Preg.mo Signor
dott. Andrea Miorandi
Sindaco
del Comune di Rovereto
Piazza Podestà, 11
38068 ROVERETO

e, p.c. Preg.mo Signor
dott. Pierluigi Mattei
Dirigente
Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
SEDE

Preg.mo Signor
Dott. Diego Laner
Presidente
Trentino Sviluppo spa
Via Fortunato Zeni, 8
38068 ROVERETO

Oggetto: area produttiva in località "Ai Fiori" - Rovereto

In merito la Sua nota prot. 8076 del 21 febbraio 2013, apprezzo innanzitutto l'intenzione dell'Amministrazione comunale di voler approfondire le problematiche riguardanti l'area "ai Fiori", riconsiderandone eventualmente anche la destinazione urbanistica.

Può essere utile al riguardo ripercorrere storicamente l'evoluzione tecnico-economica che ha caratterizzato la suddetta area.

Fin dalla prima stesura del Piano Urbanistico Provinciale, è stata individuata come zona per insediamenti commerciali, per poi trasformarsi in parte (circa 6 ettari), con la revisione del PUP del 1987, in zona per impianti produttivi di interesse provinciale.

L'ultima variante allo stesso Piano Urbanistico Provinciale, in una modifica generale che ha operato un ridimensionamento delle aree produttive, ha tolto la valenza provinciale all'area, demandando agli strumenti urbanistici subordinati l'individuazione della sua specifica destinazione. Il PRG ha quindi confermato la destinazione produttiva, vincolando l'edificazione nell'area alla predisposizione di un apposito Piano Attuativo, approvato nel corso del 2008. La realizzazione del Piano, anche se non espressamente indicato nelle norme di attuazione, non poteva avvenire che tramite intervento pubblico vista la grande frammentazione delle proprietà e l'elevato impatto economico dell'intervento.

Nello spirito di collaborazione che anima le due amministrazioni e nel solco dell'attenzione che il mio Assessorato ha sempre dedicato alle aree produttive della Vallagarina, si è pertanto provveduto alla redazione di un progetto relativo all'acquisizione dell'intera area e alla sua successiva urbanizzazione per il tramite di Trentino Sviluppo SpA.

Dall'analisi progettuale sono emerse alcune criticità che vengono di seguito sinteticamente esposte:

- ✓ Il quadro economico ha evidenziato un costo unitario molto elevato, derivato principalmente dalla nuova normativa sulle espropriazioni che ha allineato l'indennizzo per le aree edificabili al valore di mercato, nonché, seppur in minor misura, dalle spese per le opere di urbanizzazione visti gli elevati standard urbanistici, peraltro imprescindibili per aree di nuovo impianto, previsti nel Piano Attuativo. Posto che l'intervento è essenzialmente finalizzato alla vendita delle aree urbanizzate, alla luce dell'attuale contesto normativo concernente gli incentivi, il prezzo netto "agevolato" per la cessione risulterebbe troppo elevato (probabilmente superiore ai 300 €/mq) e per questo non concorrenziale rispetto ad altre aree limitrofe disponibili (Mori Casotte, Rovereto Lavini) con il concreto rischio di trovarsi con l'intera area invenduta ed inutilizzata;
- ✓ il contesto urbano risulta profondamente modificato rispetto alla situazione esistente al momento dell'individuazione urbanistica della zona. Inizialmente l'area risultava distante dall'abitato e trovava una contiguità con l'area produttiva di Lizzana. L'espansione dell'area produttiva ha trovato un suo naturale sbocco verso sud fino ad arrivare in prossimità del casello autostradale, di contro l'abitato di Rovereto si è sviluppato anch'esso verso sud andando a lambire la zona produttiva ai Fiori. La stessa oggi rappresenta una cerniera fra la zona produttiva e il centro abitato. Tale contiguità fra zone a diversa e spesso contrastante destinazione crea criticità e pesanti limitazioni alla destinazione produttiva (si veda al riguardo l'esempio di Spini di Gardolo a Trento);
- ✓ La Provincia tramite Trentino Sviluppo sta attualmente intervenendo in maniera cospicua per l'ampliamento degli spazi produttivi della Vallagarina. Sono infatti in corso gli interventi per la realizzazione dell'area produttiva di Mori Casotte, della ristrutturazione del complesso Manifattura Tabacchi a Borgo Sacco e del polo Meccatronica a Rovereto. Tali interventi porteranno nel breve e nel medio periodo una grande disponibilità di superficie

produttiva ad un costo minore rispetto all'area "ai Fiori" che dovrebbe essere sufficiente per soddisfare il fabbisogno della Vallagarina per lo sviluppo futuro.

Tutto ciò premesso, ritengo di condividere quanto proposto dall'istituzionale Amministrazione.

Nel rimanere a disposizione con le mie strutture per eventuali collaborazioni o suggerimenti per ricercare una soluzione che meglio rispecchi le attuali esigenze, colgo l'occasione per porgerLe i miei più cordiali saluti.

- avv. Alessandro Olivi -



ALLEGATO N. 6

ORDINE DEL GIORNO N. 26 COLLEGATI AL BILANCIO 2013 – approvati – stato di attuazione

Oggetto: area “Ai Fiori”

Proponenti: Galli, Volani, Cimmino e Lorenzi

dispositivo approvato: a risolvere in termini definitivi, con l'accordo delle compagini proprietarie dei suoli inglobati nel piano attuativo di natura produttiva in loc. “Ai Fiori”, l'inattualità delle attuali funzioni previste dal P.R.G.. In termini specifici, nel novero della prossima variante al P.R.G., la cui prima adozione dovrà concludersi entro il 30.09.2013, con la già avvenuta condivisione del Servizio urbanistica della P.A.T. e del competente assessorato provinciale nelle discipline dell'industria e del commercio, l'Amministrazione comunale prefigurerà l'introduzione, per l'intero ambito soggetto a piano attuativo di natura produttiva, di una funzione secondaria di riserva. Con tale destinazione, fintanto che non interverrà una specifica delibera consiliare, il compendio risulterà inedificabile, tant'è che si ammetterà la mera coltivazione dei fondi e l'approntamento di strutture precarie. Successivamente, con il verificarsi di condizioni socio-economiche e di sviluppo diverse rispetto alle attuali e con l'avvenuto accertamento della necessità di espansione del comparto produttivo, tale vincolo verrà rimosso.

servizio competente: Territorio

Assessore di riferimento: Robol

ALLEGATO N. 7**Protocollo di intesa per la condivisione degli obiettivi urbanistico strategici in funzione della Variante al P.R.G..**

A seguito dell'incontro di data 17 giugno 2012 tra i proprietari delle aree interessate dalla pianificazione attuativa del P.I.P. ai Fiori;

In riferimento alla necessità palesata da alcuni proprietari delle aree finalizzata a rivedere le destinazione urbanistica di zona all'interno dell'ambito del piano attuativo;

Accertato che le condizioni socio economiche che caratterizzano l'attuale congiuntura economica hanno fortemente inciso sulla domanda complessiva di nuove aree produttive sia a breve che a medio-lungo termine;

Accertato dallo studio condotto dall'Amministrazione che ad oggi la destinazione produttiva originariamente prevista negli strumenti urbanistici comunali e le modalità di attivazione del piano a fini speciali per le attività produttive incontrano nell'immediato forti elementi di criticità che ne impediscono la concreta attuazione;

Accertato che lo studio relativo al grado di attuazione del PIP ai fiori ha argomentato tale assunto verificando che:

1. l'attuale congiuntura economica negativa ha determinato una complessiva ridefinizione degli obiettivi strategici sia delle amministrazioni pubbliche che degli operativi privati ed in questo contesto l'attività di apprestamento di nuove aree produttive da parte della Provincia di Trento così come la compravendita di aree ed edifici produttivi da parte dei soggetti privati risultano fortemente contenute ed estremamente selettive;
2. Lo strumento del Piano per gli insediamenti produttivi ed il successivo intervento pubblico diretto per l'acquisizione delle aree e il successivo apprestamento ha perso di efficacia ed incisività nel tempo sia a seguito delle modifiche legislative che hanno determinato un consistente incremento dei costi di espropriazione delle aree sia a seguito delle nuove modalità di assegnazione delle aree approntate alle aziende interessate all'acquisizione dei lotti produttivi. I costi complessivi di approntamento delle aree produttive ai Fiori risultano non giustificati nell'attuale contesto economico anche in funzione degli interventi pubblici programmati ed in corso di realizzazione in Vallagarina;
3. L'organizzazione spaziale e funzionale prevista nel P.I.P non è più in grado di rispondere alle attuali esigenze del comparto produttivo locale sia in termini dimensionali che funzionali, tanto da richiedere una precisa revisione degli obiettivi strategici e delle modalità esecutive anche mediante l'introduzione di una specifica differenziazione tra le attività produttive che risulta opportuno collocare nello specifico contesto dell'area ai Fiori posta ai margini di un area residenziale;
4. Le attuali aree produttive già pianificate nel Comune di Rovereto e nei comuni limitrofi sono in grado di rispondere efficacemente alla nuova domanda di spazi produttivi per i prossimi anni, anche tenendo conto che l'organizzazione produttiva attuale, le norme di carattere ambientale e le strategie urbanistiche di contenimento del consumo di suolo, stanno orientando gli interventi edilizi verso al riqualificazione e la ri-funzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;

Accertato che le valutazioni condotte dall'Amministrazione e qui riportate per sommi capi sono state fortemente condivise dalla Provincia autonoma di Trento e rispettivamente dal servizio industria e dal servizio urbanistica;

Preso atto che il comune, tenuto conto del ruolo assegnato dalla riforma urbanistica del 2008 al PRG di Rovereto ed al Piano Territoriale della Comunità nella specifico ambito della programmazione della aree produttive, ha prefigurato una soluzione per l'intero comparto "ai Fiori" che è quella di istituire, sul modello del Piano Urbanistico Provinciale, una "zona produttiva locale di riserva", intesa come area di nuovo impianto la cui utilizzazione deve essere graduata nel tempo;

Appurato che l'area produttiva di riserva locale verrebbe governata da una norma tecnica di attuazione che di fatto congela l'edificabilità dell'intero comparto "ai Fiori" rendendo inedificabili le aree stesse (ammettendone solamente l'utilizzo agricolo e la realizzazione di manufatti facilmente rimovibili) fintanto che, con successiva disposizione del Consiglio Comunale, non ne venga ripristinata, anche per fasi successive, la capacità edificatoria;

Accertato per tanto che la nuova previsione urbanistica rende inedificabile l'area fino a quando non interviene una specifica delibera del Consiglio Comunale o una variante al Piano Regolatore;

Tutto ciò premesso:

Si concorda sull'ipotesi meglio dettagliata nella studio predisposto dall'Amministrazione e di seguito riassunta per i suoi elementi essenziali.

Si dovrà prevedere con la prossima variante al PRG di Rovereto una modifica della destinazione urbanistica delle aree ricomprese nel perimetro del P.I.P. "ai Fiori" istituendo un'area produttiva locale di riserva.

La norma tecnica di attuazione dovrà prevedere una sospensione dell'efficacia delle attuali previsioni urbanistiche ammettendo unicamente l'utilizzo agricolo delle aree mentre l'utilizzo effettivo a fini edificatori sarà demandato ad un successivo atto autorizzativo da parte del Consiglio Comune che potrà riattivare la capacità edificatoria delle aree anche per stralci successivi in funzione delle effettive necessità o esigenze dei proprietari. Fintanto che non interverrà il successivo provvedimento del Consiglio Comunale, l'area risulta per tanto inedificabile.

La norma di attuazione dovrà pertanto prevedere:

- che in assenza dell'autorizzazione del Consiglio comunale l'intero ambito attualmente ricompreso nel P.I.P. risulti urbanisticamente inedificabile.
- che l'utilizzo urbanistico e territoriale dell'intero ambito attualmente ricompreso nel P.I.P. sarà autorizzato, anche per stralci, con deliberazione del Consiglio comunale e mediante approvazione di apposito piano attuativo, finalizzato al razionale impiego delle aree e alla loro qualificazione insediativa.
- che il piano attuativo dovrà avere quale obiettivo quello di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree comprese nell'ambito, determinando la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.
- che il piano attuativo e nello specifico l'edificazione da esso declinante dovrà rispettare gli attuali indici funzionali e urbanistico-edilizi, e pertanto gli usi ammessi così come le destinazioni ammesse sono quelle stabilite dall'articolo 68 delle norme di attuazione del PRG (zone produttive di interesse locale D2), i servizi di interesse collettivo in quanto compatibili con il contesto e con menzione ad un disegno programmatico condiviso con l'Amministrazione Comunale, nonché autolavaggi e stazioni di distribuzione di carburanti con i relativi servizi quali: pubblici esercizi e di ristorazione, esercizi di vicinato, riparazione veicoli ecc.
- che, in coerenza con quanto al punto 4, il rapporto di copertura sarà pari a 0,70, l'altezza

massima sarà pari a metri lineari 15,00 (esclusi i volumi tecnici) e per il verde alberato si dovrà prevedere che almeno il 5% della superficie territoriale dovrà essere sistemato a verde con specie ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq. dell'area destinata a verde;

- che, fino al rilascio dell'autorizzazione per il loro utilizzo, nelle aree di riserva siano consentite, oltre alla coltivazione dei fondi, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari, facilmente rimovibili e conformi alle destinazioni previste dal Piano Regolatore.

Il presente protocollo di intesa ha come obiettivo la concertazione delle scelte promosse dall'Amministrazione con i proprietari degli immobili ricompresi entro l'area del Piano per gli Insediamenti Produttivi ai Fiori.

Per motivo si precisa che l'efficacia del presente protocollo è condizionata alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione della variante al Piano Regolatore Generale. Qualora non si addivenisse all'approvazione della citata variante tutti gli impegni con il presente protocollo decadranno senza che i proprietari degli immobili ricompresi entro l'area del Piano per gli Insediamenti produttivi ai Fiori possano chiedere possano richiedere indennizzo alcuno.

Il presente protocollo, previa lettura, viene sottoscritto dalle parti.

Letto, confermato e sottoscritto.

ALLEGATO N. 8



Comune di Rovereto

TERRITORIO
DirigenteSpett.le
F.I.R. Finanziaria Immobiliare S.p.a.
Via Fornaci, 70
38068 Rovereto (TN)

Rovereto, 2 luglio 2013

OGGETTO: Trasmissione Protocollo di Intesa per la condivisione degli obiettivi urbanistici strategici in funzione della Variante al P.R.G..

La zona del Comune di Rovereto denominata "ai Fiori" è oggi ricompresa nel Piano Attuativo a Fini Speciali per insediamenti produttivi (P.I.P.) ed ha superficie pari a circa 64.000 mq. E' sempre stata considerata un'area strategica dal punto di vista urbanistico, per il contesto in cui si trova, tanto che nel corso degli anni ha subito diverse variazioni di destinazione.

L'approvazione del P.I.P., risalente all'anno 2008, ha ripartito l'area avente destinazione produttiva in lotti ed ha individuato le necessarie opere urbanizzative e ha ammesso che l'intervento si attui sia con iniziativa privata che per iniziativa pubblica.

Come ben noto l'area "Ai Fiori" non è mai decollata e ad oggi risulta non essere utilizzata per funzioni produttive.

Nei mesi più recenti molti proprietari di immobili ricompresi nel P.I.P. hanno contattato l'Amministrazione lamentando la scarsa appetibilità dell'area con tale destinazione su un mercato già saturo e hanno richiesto all'Amministrazione di individuare possibili soluzioni. I proprietari hanno anche più volte segnalato l'onerosità delle rate dell'imposta IMUP.

L'Amministrazione ha approfondito il tema, predisponendo anche uno studio relativo al grado di attuazione del P.I.P. e all'appetibilità delle funzioni insediabili. Tale ragionamento è confortato da attenti ed approfonditi ragionamenti urbanistici e socio-economici ed è stato condiviso dal servizio industria e dal servizio urbanistica della Provincia Autonoma di Trento.

La soluzione prefigurata dall'approfondimento di cui sopra prevede la possibilità di apportare, con la prossima variante al PRG di Rovereto, una modifica della destinazione urbanistica delle aree ricomprese nel perimetro del P.I.P., trasformando le stesse in una "Zona produttiva di interesse locale di riserva", determinando così l'inedificabilità dell'intero compendio. Tale soluzione prevede la sospensione dell'efficacia delle attuali previsioni urbanistiche ammettendo unicamente l'utilizzo agricolo delle aree e demandando l'utilizzo effettivo a fini edificatori ad un successivo atto autorizzativo/deliberatorio da parte del Consiglio Comune che potrà riattivare la capacità edificatoria delle aree anche per stralci successivi in funzione delle effettive necessità o esigenze dei proprietari. Finlanto che non interverrà il successivo

Comune di Rovereto
piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 185595
indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p.iva e c.f. 00125390229

Dirigente Territorio
via cartiera, 13 - 38068 Rovereto TN

provvedimento del Consiglio Comunale, l'area risulterà, a fini edilizi e urbanistici, inedificabile ad ogni effetto pratico.

A seguito dell'incontro promosso dall'Amministrazione e tenutosi in data 17 giugno 2013, è stato predisposto, in linea con quanto descritto ai presenti, il "Protocollo di intesa per la condivisione degli obiettivi urbanistico strategici in funzione della Variante al P.R.G." che si allega alla presente.

Si invia per tanto la bozza del Protocollo di intesa, chiedendo ai proprietari degli immobili di prenderne visione. L'Ufficio urbanistica organizzerà un incontro plenario nella seconda decade del mese di luglio per procedere con la sottoscrizione del Protocollo.

Al contempo, si evidenzia che in data 1 luglio c.a. la signoria vostra è stata invitata dalla scrivente Amministrazione ad un incontro volto a verificare se esistano linee comuni di intesa al fine di delocalizzare attività oggi presenti nel centro storico della città, nel comparto del Follone. Ciò a seguito del fatto che gli artigiani che ad oggi fruiscono dei capannoni presenti al Follone hanno palesato interesse per la delocalizzazione delle proprie attività entro l'area del Piano Attuativo a Fini Speciali per insediamenti produttivi (P.I.P.). La delocalizzazione delle attività produttive è particolarmente importante per l'Amministrazione, che si sta impegnando per un'articolata riqualificazione del comparto, per la quale risulta essere preminente l'eliminazione di tutti gli elementi detrattori o dequalificanti.

Considerato il fatto che la vostra area si colloca lungo il limite esterno dell'areale del P.I.P. ed ha dimensioni congrue e conformazione regolare, l'Amministrazione ha ritenuto opportuno valutare se la stessa possa essere destinata ad ospitare le attività oggi presenti al Follone.

Vi si chiede per tanto, con la presente, di valutare se vi sia interesse a considerare la proposta suesposta quale alternativa alla trasformazione dell'area di vostra proprietà in "Zona produttiva di interesse locale di riserva".

Ringraziando per l'attenzione accordata, si precisa che per informazioni in merito gli interessati potranno contattare l'Ufficio Urbanistica del Comune di Rovereto, facendo riferimento a Coletti Elisa (0464-452616) o Broto Martina (0464-452234).

Cordiali saluti.

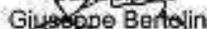
Allegati:

- Protocollo di intesa per la condivisione degli obiettivi urbanistico strategici in funzione della Variante al P.R.G..

l'Assessore al Progetto
Rovereto Europea
Giulia Robol



l'Assessore all'artigianato e aziende
partecipate
Giuseppe Bertolini



Protocollo di intesa per la condivisione degli obiettivi urbanistico strategici in funzione della Variante al P.R.G..

A seguito dell'incontro di data 17 giugno 2012 tra i proprietari delle aree interessate dalla pianificazione attuativa del P.I.P. ai Fiori;

In riferimento alla necessità palesata da alcuni proprietari delle aree finalizzata a rivedere le destinazioni urbanistiche di zona all'interno dell'ambito del piano attuativo;

Accertato che le condizioni socio economiche che caratterizzano l'attuale congiuntura economica hanno fortemente inciso sulla domanda complessiva di nuove aree produttive sia a breve che a medio-lungo termine;

Accertato dallo studio condotto dall'Amministrazione che ad oggi la destinazione produttiva originariamente prevista negli strumenti urbanistici comunali e le modalità di attivazione del piano a fini speciali per le attività produttive incontrano nell'immediato forti elementi di criticità che ne impediscono la concreta attuazione;

Accertato che lo studio relativo al grado di attuazione del PIP ai fiori ha argomentato tale assunto verificando che:

1. l'attuale congiuntura economica negativa ha determinato una complessiva ridefinizione degli obiettivi strategici sia delle amministrazioni pubbliche che degli operativi privati ed in questo contesto l'attività di apprestamento di nuove aree produttive da parte della Provincia di Trento così come la compravendita di aree ed edifici produttivi da parte dei soggetti privati risultano fortemente contenute ed estremamente selettive;
2. Lo strumento del Piano per gli insediamenti produttivi ed il successivo intervento pubblico diretto per l'acquisizione delle aree e il successivo apprestamento ha perso di efficacia ed incisività nel tempo sia a seguito delle modifiche legislative che hanno determinato un consistente incremento dei costi di espropriazione delle aree sia a seguito delle nuove modalità di assegnazione delle aree approntate alle aziende interessate all'acquisizione dei lotti produttivi. I costi complessivi di approntamento delle aree produttive ai Fiori risultano non giustificati nell'attuale contesto economico anche in funzione degli interventi pubblici programmati ed in corso di realizzazione in Vallagarina;
3. L'organizzazione spaziale e funzionale prevista nel P.I.P non è più in grado di rispondere alle attuali esigenze del comparto produttivo locale sia in termini dimensionali che funzionali, tanto da richiedere una precisa revisione degli obiettivi strategici e delle modalità esecutive anche mediante l'introduzione di una specifica differenziazione tra le attività produttive che risulta opportuno collocare nello specifico contesto dell'area ai Fiori posta ai margini di un'area residenziale;
4. Le attuali aree produttive già pianificate nel Comune di Rovereto e nei comuni limitrofi sono in grado di rispondere efficacemente alla nuova domanda di spazi produttivi per i prossimi anni, anche tenendo conto che l'organizzazione produttiva attuale, le norme di carattere ambientale e le strategie urbanistiche di contenimento del consumo di suolo, stanno orientando gli interventi edilizi verso la riqualificazione e la ri-funzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;

Accertato che le valutazioni condotte dall'Amministrazione e qui riportate per sommi capi sono state fortemente condivise dalla Provincia autonoma di Trento e rispettivamente dal servizio Industria e dal servizio urbanistica;

Preso atto che il comune, tenuto conto del ruolo assegnato dalla riforma urbanistica del 2008 al PRG di Rovereto ed al Piano Territoriale della Comunità nella specifico ambito della programmazione delle aree produttive, ha prefigurato una soluzione per l'intero comparto "ai Fiori" che è quella di istituire, sul modello del Piano Urbanistico Provinciale, una "zona produttiva locale di riserva", intesa come area di nuovo impianto la cui utilizzazione deve essere graduata nel tempo;

Appurato che l'area produttiva di riserva locale verrebbe governata da una norma tecnica di attuazione che di fatto congela l'edificabilità dell'intero comparto "ai Fiori" rendendo inedificabili le aree stesse (ammettendone solamente l'utilizzo agricolo e la realizzazione di manufatti facilmente rimovibili) fintanto che, con successiva disposizione del Consiglio Comunale, non ne venga ripristinata, anche per fasi successive, la capacità edificatoria;

Accertato per tanto che la nuova previsione urbanistica rende inedificabile l'area fino a quando non interviene una specifica delibera del Consiglio Comunale o una variante al Piano Regolatore;

Tutto ciò premesso:

Si concorda sull'ipotesi meglio dettagliata nella studio predisposto dall'Amministrazione e di seguito riassunta per i suoi elementi essenziali.

Si dovrà prevedere con la prossima variante al PRG di Rovereto una modifica della destinazione urbanistica delle aree ricomprese nel perimetro del P.I.P. "ai Fiori" istituendo un'area produttiva locale di riserva.

La norma tecnica di attuazione dovrà prevedere una sospensione dell'efficacia delle attuali previsioni urbanistiche ammettendo unicamente l'utilizzo agricolo delle aree mentre l'utilizzo effettivo a fini edificatori sarà demandato ad un successivo atto autorizzativo da parte del Consiglio Comune che potrà riattivare la capacità edificatoria delle aree anche per stralci successivi in funzione delle effettive necessità o esigenze dei proprietari. Fintanto che non interverrà il successivo provvedimento del Consiglio Comunale, l'area risulta per tanto inedificabile.

La norma di attuazione dovrà pertanto prevedere:

- che in assenza dell'autorizzazione del Consiglio comunale l'intero ambito attualmente ricompreso nel P.I.P. risulti urbanisticamente inedificabile.
- che l'utilizzo urbanistico e territoriale dell'intero ambito attualmente ricompreso nel P.I.P. sarà autorizzato, anche per stralci, con deliberazione del Consiglio comunale e mediante approvazione di apposito piano attuativo, finalizzato al razionale impiego delle aree e alla loro qualificazione insediativa.
- che il piano attuativo dovrà avere quale obiettivo quello di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree comprese nell'ambito, determinando la viabilità interna, l'ubicazione dei servizi e delle attrezzature generali, i caratteri fondamentali delle maglie dei lotti funzionali, delle tipologie edilizie e delle sistemazioni esterne.
- che il piano attuativo e nello specifico l'edificazione da esso declinata dovrà rispettare gli attuali indici funzionali e urbanistico-edilizi, e pertanto gli usi ammessi così come le destinazioni ammesse sono quelle stabilite dall'articolo 68 delle norme di attuazione del PRG (zone produttive di interesse locale D2), i servizi di interesse collettivo in quanto compatibili con il contesto e con menzione ad un disegno programmatico condiviso con l'Amministrazione Comunale, nonché autolavaggi e stazioni di distribuzione di carburanti con i relativi servizi quali: pubblici esercizi e di ristorazione, esercizi di vicinato, riparazione veicoli ecc.
- che, in coerenza con quanto al punto 4, il rapporto di copertura sarà pari a 0,70, l'altezza massima sarà pari a metri lineari 15,00 (esclusi i volumi tecnici) e per il verde alberato si dovrà prevedere che almeno il 5% della superficie territoriale dovrà essere sistemato a verde con specie ad alto fusto nella quantità minima di una per ogni 40 mq. dell'area destinata a verde;
- che, fino al rilascio dell'autorizzazione per il loro utilizzo, nelle aree di riserva siano consentite, oltre alla coltivazione dei fondi, solamente attività che richiedono la realizzazione di manufatti precari, facilmente rimovibili e conformi alle destinazioni previste dal Piano Regolatore.

Il presente protocollo di intesa ha come obiettivo la conciliazione delle scelte promosse dall'Amministrazione con i proprietari degli immobili ricompresi entro l'area del Piano per gli insediamenti Produttivi ai Fiori.

Per motivo si precisa che l'efficacia del presente protocollo è condizionata alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione della variante al Piano Regolatore Generale. Qualora non si addivenisse all'approvazione della ciata variante tutti gli impegni con il presente protocollo decadranno senza che i proprietari degli immobili ricompresi entro l'area del Piano per gli Insedamenti produttivi ai Fiori possano chiedere possano richiedere indennizzo alcuno.

Il presente protocollo, previa lettura, viene sottoscritto dalle parti.
Letto, confermato e sottoscritto.

ALLEGATO N. 9



Colletti, Lisa, Festa
pe. Bertolini, Nobil

Rovereto, li 10 luglio 2013



Spett.le
 COMUNE DI ROVERETO
 Ufficio Tecnico
 Via Cartiera, 13
 38068 Rovereto (TN)

RACCOMANDATA RR

alla c.a. assessore Giulia Robol
 assessore Giuseppe Bertolini

Oggetto : Vs. lettera prot.N.0026146 del 02 luglio 2013

In riferimento alla richiesta avanzataci con la lettera in oggetto, concordiamo con Voi sull'opportunità di non effettuare il cambio di destinazione urbanistica ivi prospettato relativamente al terreno di nostra proprietà (individuato dalle p.f. 565/1 e 565/5) poiché si tratta di area facilmente accessibile ed urbanizzabile, confinante con la strada provinciale, con la nuova bretella "ai fiori" e limitrofa alla rotonda della zona industriale e che offre quindi interessanti opportunità per nuove iniziative imprenditoriali; ciò peraltro si evince chiaramente anche dallo studio di fattibilità da Voi commissionato.

Esistono quindi validi motivi per mantenere immutata l'attuale previsione del Piano Urbanistico.

Nel contempo, dichiariamo sin d'ora la nostra disponibilità a considerare e valutare la proposta di spostamento delle attività produttive attualmente insediate al Follone, così come eventuali altre opportunità di interesse comunale.

A disposizione per chiarimenti, porgiamo cordiali saluti.

F.I.R. spa

Stampa illeggibile

*UPS
 an Robol
 via BERTEL*

ALLEGATO N.10



Comune di Rovereto

TERRITORIO
Dirigente

Rovereto, 18 settembre 2013

OGGETTO: "Condivisione di intenti" rispetto all'areale P.I.P. Ai Fiori.

Come ben noto l'ambito denominato "areale P.I.P. ai Fiori" è contraddistinto da una destinazione produttiva e la sua estensione è pari ad oltre sei ettari; per la sua individuazione si rimanda alla planimetria rimessa in allegato.

Si prende altresì atto che le modalità di attivazione dell'"areale P.I.P. ai Fiori" incontrano nell'immediato forti elementi di criticità che ne impediscono la concreta attuazione.

Inoltre, a seguito di approfondimenti condotti, si può argomentare quanto segue:

- l'attuale congiuntura economica negativa ha determinato una complessiva ridefinizione degli obiettivi strategici sia delle amministrazioni pubbliche che degli operativi privati ed in questo contesto l'attività di apprestamento di nuove aree produttive da parte della Provincia di Trento così come la compravendita di aree ed edifici produttivi da parte dei soggetti privati risultano fortemente contenute ed estremamente selettive;
- l'apprestamento diretto da parte dell'ente pubblico dell'"areale P.I.P. ai Fiori" ha perso di efficacia, attualità ed incisività nel tempo. Le ragioni di ciò sono in parte ascrivibili all'elevato costo di espropriazione delle aree e in parte allo sfavorevole contesto economico odierno contraddistinto da segnali di criticità;
- l'organizzazione spaziale e funzionale prevista nell'"areale P.I.P. ai Fiori" non è più in grado di rispondere alle attuali esigenze del comparto produttivo locale sia in termini dimensionali che funzionali.

Alla luce del quadro sopra espresso si conviene pertanto di delineare nell'ambito dell'"areale P.I.P. ai Fiori" per una parte, nettamente prevalente, l'individuazione di una "zona produttiva locale di riserva" (dell'estensione di mq. 53.006,9), mentre per la parte residuale (dell'estensione di mq. 9.263,2) si prefigura una sua utilizzazione in termini ordinari mediante intervento edilizio diretto.

Questa soluzione consente di graduare nel tempo lo sviluppo produttivo anche con riferimento alle esigenze delle categorie artigianali e aziendali che verranno a palesarsi sia nell'immediato, sia nel medio che nel lungo periodo.

Comune di Rovereto
piazza Padestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 186595
indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p. iva e c.f. 00125380229

Dirigente Territorio
via Caniera, 13 - 38068 Rovereto TN

L'ambito in cui è previsto l'intervento edilizio diretto, stante il fatto che in buona parte dello stesso rientrano proprietà dell'amministrazione comunale, potrà essere prioritariamente impiegato al fine di accogliere aziende oggi ubicate in contesti della città di Rovereto non consoni quali il centro storico o le zone a vocazione prevalentemente residenziale.

Si conviene altresì che l'impiego dell'areale di cui sopra, quanto meno per la compagine in proprietà dell'amministrazione comunale, possa anche articolarsi mediante idonee forme e modalità da concertare programmaticamente tra gli attori firmatari della presente "condivisione di intenti" al fine di agevolare la messa a disposizione dell'area.

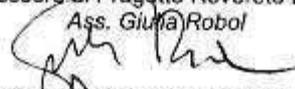
Si rimarca inoltre che nel contesto della zona produttiva locale di riserva e in quella impiegabile con intervento edilizio diretto potranno essere assentite funzioni produttive consone alle zone produttive di interesse locale "D2" di cui al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto, ivi comprese le attività di artigianato e i servizi di interesse collettivo.



Il Sindaco
Andrea Miorani

L'Assessore al Progetto Rovereto Europea

Ass. Giulia Robol



L'Assessore all'Artigianato e Aziende partecipate

Giuseppe Bertolini

il Presidente dell'Associazione Artigiani
Maurizio Martini



ALLEGATI AL CAPITOLO N. 6

NORME SPECIALI NN.117.21 E 117.22 “AREALE DEL FOLLONE”

ALLEGATO 1

Procura speciale famiglia Martini/signor Clementi Patrik

| | |
|---|---|
| Repertorio n. 32556 | imposta di bollo assolta in modo virtuale Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Trento n 4809 del 18 - 01 - 2007 |
| PROCURA SPECIALE | |
| I sottoscritti | |
| MARTINI Marco, nato a Rovereto il 30 maggio 1955 e ivi residente al Borgo Santa Caterina n. 34, codice fiscale dichiarato MRT MRC 55E30 H612A; | |
| MARTINI Maria Cristina, nata a Rovereto il 12 dicembre 1948 e residente in Vallarsa alla Via Canove n. 2, codice fiscale dichiarato MRT MCR 48T52 H612W | |
| nominano | |
| loro procuratore speciale il signor CLEMENTI Patrick, nato a Bolzano il 18 novembre 1975 e residente in Egna, frazione Laghetti, alla Via Nazionale n. 2/1, codice fiscale dichiarato CLM PRC 75S18 A9520 | |
| affinchè | |
| in nome e per conto di essi rappresentati | |
| venda | |
| a chi crederà e per il prezzo che riterrà opportuno la piena proprietà degli immobili posti in Rovereto identificati nel Libro Fondiario di Rovereto con i seguenti dati: | |
| C.C. ROVERETO | |
| in P.T. 935 | |
| particelle fondiarie 1761/2, 1762, 1763/1 e 1764. | |
| A tal fine il nominato procuratore potrà: | |
| - procedere alla vendita intervenendo nel relativo atto; | |

| |
|---|
| - meglio descrivere gli immobili da vendere con una precisa indicazione della consistenza, dei dati tavolari e dei dati catastali; |
| - comprendere nella vendita tutti i connessi diritti; |
| - fissare il prezzo, incassarlo, rilasciandone quietanza e rinunciando all'ipoteca legale di cui all'articolo 2817 codice civile; |
| - immettere nel possesso e prestare le garanzie di legge; |
| - sottoscrivere tipi di frazionamento, planimetrie, divisioni in porzioni materiali, Concessioni s/o DIA; |
| - partecipare a Società di Trasformazione Urbanistica (STU) e firmare tutta la documentazione necessaria al medesimo fine; |
| - costituire servitù a carico e/o a favore dei beni oggetto della presente procura; |
| - rendere le dichiarazioni di cui alla vigente Normativa in materia di Urbanistica ed Edilizia e successive modifiche; |
| - sottoscrivere e presentare dichiarazioni fiscali; |
| - delegare il Notaio che riceverà e autenticherà l'atto, per l'espletamento delle relative pratiche tavolari, fare elezioni di domicilio; |
| - convenire qualunque patto di natura reale e/o obbligatoria che si rendesse necessario per il miglior espletamento dell'incarico. |
| Il nominato procuratore viene inoltre specificatamente autorizzato a concludere il contratto con sé medesimo ai sensi e |

per gli effetti dell'articolo 1395 del Codice Civile.

Il tutto senza bisogno di ulteriori autorizzazioni.

La presente procura è irrevocabile in quanto conferita anche nell'interesse del mandatario ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1723 del codice civile.

Il tutto a titolo gratuito e con obbligo di rendiconto.

Lavis, Via Matteotti n. 63, quattro maggio duemilasette alle ore *16:00*

Marco Martini
Maria Cristina Martini

Repertorio n. *32576*

AUTENTICA DI FIRME

Io sottoscritta dott.ssa Patrizia PAGANO, Notaio in Lavis, con studio ivi alla Via Matteotti n. 63, iscritta al Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto,

certifico

apposte alla mia presenza in calce e a margine del foglio intermedio le precedenti firme di:

MARTINI Marco, nato a Rovereto il 30 maggio 1955 e ivi residente al Borgo Santa Caterina n. 34, codice fiscale dichiarato MRT MRC 55E30 H612A;

MARTINI Maria Cristina, nata a Rovereto il 12 dicembre 1949 e

residente in Vallarza alla Via Canove n. 2, codice fiscale
dichiarato MRT MCR 48T52 E612W, delle cui identità personali
io Nelsio sono certa.

Lavis, Via Matteotti n. 63, quattro maggio duemilasette alla

ora *helli e lavi*



ALLEGATI AL CAPITOLO N. 7

CONCESSIONE CONVENZIONATA C.C. 07 “Via Dante”

ALLEGATO 1

Sentenza del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento n.339/2013

N. 00339/2013 REG.PROV.COLL.
N. 00269/2012 REG.RIC.



REPUBBLICA ITALIANA

IN NOME DEL POPOLO ITALIANO

Il Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento

(Sezione Unica)

ha pronunciato la presente

SENTENZA

sul ricorso numero di registro generale 269 del 2012, proposto da:
Paola Zuccolo, rappresentata e difesa dagli avv.ti Marcello Taddei,
Gabriele Taddei e Francesco Saverio Dalba, con domicilio eletto presso lo
studio dei primi due in Trento, via S. Francesco d'Assisi 14;

contro

Comune di Rovereto, in persona del Sindaco pro tempore, rappresentato
e difeso dagli avv.ti Flavio Dalbosco e Gianpaolo Manica, con domicilio
eletto presso lo studio del primo in Trento, via Paradisi 15/1;
Provincia autonoma di Trento, in persona del Presidente della Giunta pro
tempore, non costituita in giudizio;

nei confronti di

Agorà Immobiliare S.R.L., rappresentata e difesa dagli avv.ti Alessandro
Urciuoli e Gianpiero Luongo, con domicilio eletto presso il loro studio in
Trento, via Serafini 9;

per l'annullamento, in parte qua,

- della deliberazione della Giunta provinciale della Provincia autonoma di

Trento del 22 giugno 2012, n. 1310 avente ad oggetto "L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - Rovereto - Variante generale al piano regolatore generale Giugno 2009 - Territorio Ambiente e Paesaggio, con adeguamento alla disciplina provinciale in materia di distanze - Approvazione con modifiche", nonché degli atti alla stessa presupposti ossia:

1.1) della deliberazione consiliare n. 36 di data 3 agosto 2009 del Comune di Rovereto avente ad oggetto la prima adozione della variante generale al piano regolatore generale redatta ai sensi degli articoli 40, 41 e 42 comma 5 e ss. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio) come richiamati dall'art. 148 della L.P. 4 marzo 2008, n. 1;

1.2) per quanto occorrer possa della deliberazione della giunta comunale del 12 dicembre 2006 n. 331;

1.3) della deliberazione consiliare n. 24 del 27 maggio 2011 del Comune di Rovereto, avente ad oggetto la seconda adozione della variante in oggetto;

1.4) della deliberazione consiliare del Comune di Rovereto n. 9 del 16 febbraio 2012 avente ad oggetto l'adozione in via definitiva della variante "Giugno 2009 - Territorio - Ambiente - Paesaggio" al piano regolatore generale;

• di ogni altro atto a questo annesso, connesso, presupposto e consequenziale.

Visti il ricorso e i relativi allegati;

Visti gli atti di costituzione in giudizio del Comune di Rovereto e di Agorà Immobiliare S.R.L.;

Viste le memorie difensive;

Visti tutti gli atti della causa;

Relatore nell'udienza pubblica del giorno 10 ottobre 2013 il cons.

Lorenzo Stevanato e uditi per le parti i difensori come specificato nel verbale;

Ritenuto e considerato in fatto e diritto quanto segue.

FATTO e DIRITTO

1. La ricorrente espone di essere proprietaria di un terreno in Comune di Rovereto, accatastato alla p.f. 1765/2, e destinato nel previgente strumento urbanistico comunale (variante al PRG "Febbraio 2005", approvata dalla Giunta provinciale con delibera n. 2384 del 31.10.2007) a "zona di nuova espansione" soggetta al Piano di Lottizzazione n. 7 di "Via Dante".

Tale previsione lottizzatoria prevedeva una suddivisione in due comparti: il comparto contrassegnato dal n. 1 (corrispondente alla p.f. 1765/2 della ricorrente) e quello contrassegnato dal n. 2 (corrispondente alla p.f. 1765/1, di proprietà della controinteressata Agorà immobiliare s.r.l.). Era altresì previsto, a carico della p.f. 1765/2, cioè del terreno della ricorrente, una servitù di passo pubblico con la seguente indicazione: *"L'accesso e il recesso carraio potrà avvenire da Via Dante e precisamente sulla stradina destinata a passaggio pedonale pubblico, fino a quando l'Amministrazione comunale non avrà approvato il progetto del Piano attuativo a fini speciali del "Follone". Qualora tale progetto lo prevedesse, l'Amministrazione stessa potrà richiedere che l'accesso carraio avvenga da Piazza Achille Leoni e non più dalla Via Dante. Conseguentemente il progetto di lottizzazione e i progetti per le richieste delle concessioni dovranno prevedere almeno una possibilità di accesso da Piazza Achille Leoni"*.

Va aggiunto che la descritta possibilità di sfruttamento edilizio era stata introdotta dal Comune di Rovereto, in luogo della previgente destinazione a "verde di pertinenza", in esito all'accoglimento da parte di questo

Tribunale, di due ricorsi amministrativi, uno proposto dalla ricorrente (e deciso con la sentenza n. 213/2005) ed un altro proposto dalla controinteressata (e deciso con la sentenza n. 212/2005).

2. In tale contesto si inserisce la controversa variante al p.r.g., deliberata in prima adozione con atto consiliare n. 36 del 3.8.2009, che, per quanto concerne il compendio immobiliare in esame, ha confermato la citata destinazione urbanistica, anche relativamente all'accesso carraio.

Con riguardo a tale delibera d'adozione, la signora Zuccolo faceva pervenire le proprie osservazioni, contestando la previsione del passaggio carraio insistente sulla propria p.f. 1765/2.

Tali osservazioni non erano accolte, sulla base della seguente motivazione: *"L'area soggetta a servitù di passo pubblico costituisce un collegamento pedonale necessario a garantire la permeabilità dell'area del Follone (nel quale sono previste importanti destinazioni di interesse collettivo) rispetto a via Dante. La p.f. 1770/6 costituisce comunque il logico accesso e recesso carraio alla lottizzazione fino all'attuazione delle previsioni sull'area del Follone."*

3. In sede di seconda adozione, il Comune, con la deliberazione n. 24 del 27.5.2011, confermava la predetta destinazione urbanistica ma modificava il relativo strumento edificatorio, prevedendo che l'edificazione sul compendio si sarebbe dovuta attuare - direttamente - mediante concessione convenzionata, in luogo del piano di lottizzazione.

In particolare, nella relazione illustrativa, riguardo a tale scelta, così veniva specificato: *"...trattasi di area già disciplinata dal PL 07 Via Dante per la quale, a fronte di un disegno dello schema complessivo di assetto dell'area, il ricorso alla concessione convenzionata risulta più coerente con le dimensioni delle aree favorendo la fattibilità degli interventi"*.

Anche tale modifica veniva contestata dalla sig.ra Zuccolo, ancora con riguardo alla servitù di passo pubblico ed all'individuazione dell'accesso

carraio.

Il Comune, nel controdedurre rispetto a tali osservazioni, così evidenziava: *“l'elemento relativo all'individuazione della servitù afferisce all'aspetto pianificatorio e pertanto trova collocazione e disciplina nella scheda relativa all'ambito di concessione convenzionata. Sarà cura della convenzione affrontare le questioni prettamente attuative”*.

La variante veniva definitivamente adottata con la delibera consiliare n. 9 del 16.2.2012 e, poi, approvata dalla Giunta provinciale con la delibera n.1310 del 22.6.2012.

4. A sostegno del ricorso contro gli anzidetti atti di adozione ed approvazione della variante urbanistica, nella parte di interesse per la ricorrente (e precisamente nella parte in cui è prevista la controversa servitù pubblica di passaggio a carico della p.f. 1765/2) vengono dedotti - col ricorso in esame - più censure di violazione di legge e di eccesso di potere.

In particolare, si sostiene che surrettiziamente viene introdotto un vincolo espropriativo, mediante la previsione di una concessione convenzionata, che non rappresenterebbe lo strumento idoneo a realizzare la viabilità al servizio dell'adiacente piano di recupero “Follone”, e che la contestata previsione, non sorretta da sufficiente motivazione, è illogica, erronea e contraddittoria.

5. Si sono costituite in giudizio sia l'Amministrazione comunale di Rovereto, sia la controinteressata Agorà immobiliare s.r.l., proprietaria della contermine p.f. 1765/1, eccependo entrambe l'inammissibilità del gravame per carenza d'interesse, nel rilievo che la nuova previsione urbanistica sarebbe meramente confermativa (se non addirittura migliorativa) di quella precedente, mai impugnata dalla Sig.ra Zuccolo.

Inoltre, l'eventuale annullamento della reiterata scelta pianificatoria, oggi impugnata, farebbe rivivere quella pregressa, contenuta nella variante del

2005, ovvero il precedente obbligo di lottizzazione, senza far venir meno la già prevista servitù di passo pubblico (sul punto, viene richiamato l'orientamento giurisprudenziale in materia).

I difensori dell'Amministrazione comunale hanno altresì eccepito l'inammissibilità del ricorso, sotto un diverso profilo di carenza di attualità dell'interesse, nel rilievo che l'effetto lesivo sarebbe riconducibile alla futura concessione edilizia, che allorquando sarà rilasciata contemplerà la servitù pubblica, e non all'attuale previsione urbanistica.

Entrambe le controparti hanno contestato la fondatezza del ricorso concludendo per la sua reiezione.

6. Ciò premesso in fatto, in diritto vanno anzitutto esaminate le eccezioni opposte dall'Amministrazione e dalla controinteressata.

Priva di pregio è l'eccepita carenza di attualità dell'interesse, nel rilievo che l'effetto lesivo sarebbe riconducibile alla futura concessione edilizia.

E' chiaro, infatti (senza che occorra dilungarsi sul punto), che la previsione urbanistica della servitù di passaggio è immediatamente lesiva, in quanto da essa consegue un'incondizionata limitazione dello *"ius aedificandi"* in forza della relativa prescrizione vincolistica.

Tant'è vero - osserva il Collegio - che se venisse rimandata l'impugnazione del vincolo urbanistico al rilascio della concessione convenzionata, la difesa del Comune avrebbe poi buon gioco ad eccepire in quella sede la tardività dell'impugnazione, in quanto la concessione di costruzione non potrebbe non rispettare la controversa prescrizione urbanistica, la quale si rivelerebbe allora (come effettivamente è) immediatamente lesiva.

In definitiva - e per concludere sul punto - il principio di effettività e satisfattività della tutela giurisdizionale deve risolversi, sul piano temporale, nella immediata impugnabilità di atti comunque sicuramente e definitivamente lesivi, senza necessità di attendere i provvedimenti di essi

esecutivi o ad essi consequenziali.

7. Pure infondata è l'eccezione di difetto di interesse, opposta nel rilievo che la previsione vincolistica di pubblico passo è meramente confermativa e che l'eventuale annullamento (in parte qua) della variante non produrrebbe alcuna utilità, derivando da esso la reviviscenza della medesima previsione, introdotta con la variante del 2005.

In realtà, in nessun caso può dirsi che la variante in questione, relativamente al terreno di proprietà della ricorrente, abbia natura meramente confermativa: infatti, alla precedente previsione di piano di lottizzazione è stata sostituita quella dell'edificazione diretta mediante concessione "convenzionata".

Né tale previsione può ritenersi irrilevante poiché, come si dirà *infra*, l'assetto proprietario dei due comparti e la distribuzione di benefici ed oneri, questi ultimi anche relativamente al vincolo di passaggio pubblico, avrebbero potuto ottenere una soluzione, più favorevole alla ricorrente, nell'ambito del previsto piano di lottizzazione, mentre così il suddetto vincolo viene a gravare esclusivamente sul terreno della medesima ricorrente.

Peraltro, anche prescindendo da tale assorbente rilievo, l'eventuale annullamento della previsione urbanistica avrebbe, sì, l'effetto di far riprendere vigore alla disciplina precedente che già prevedeva il vincolo di passaggio pubblico, in virtù dell'effetto retroattivo dell'annullamento (verificandosi così il fenomeno della reviviscenza di cui la giurisprudenza amministrativa ha ripetutamente dato atto: cfr., ad es., Consiglio di Stato, Sez. V, 22 febbraio 2007 n. 954; Sez. IV, 6 maggio 2004 n. 2800). Tuttavia, resterebbe comunque rimesso all'Amministrazione comunale il potere di scegliere se accettare l'assetto conseguente all'annullamento e alla reviviscenza *in parte qua* della disciplina previgente, oppure se intervenire attraverso il rinnovato esercizio del potere pianificatorio (cfr.:

Consiglio di Stato, Sez. IV, 4 giugno 2013, n. 3073); talché, non è vero che mancherebbe qualsiasi utilità, almeno strumentale, all'annullamento di una previsione, benché confermativa, introdotta da un nuovo atto di regolazione urbanistica.

8. Nel merito, è fondata ed assorbente la censura che la previsione della concessione convenzionata, in luogo del pregresso piano di lottizzazione, non è lo strumento corretto ed idoneo a realizzare la viabilità al servizio dell'adiacente piano di recupero "Follone", mediante un vincolo che viene a gravare esclusivamente sulla proprietà della Sig.ra Zuccolo.

Invero, il terzo comma dell'art. 104 della L.P. 4.3.2008, n. 1, concernente "Pianificazione urbanistica e governo del territorio", prevede, relativamente all'ipotesi - qui rilevante - di strumento convenzionale accessorio alla concessione edilizia, che *"Se le opere di urbanizzazione primaria si prestano a essere utilizzate, in tutto o in parte, per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi, prima del rilascio della concessione e della presentazione della denuncia d'inizio di attività si può stipulare una convenzione con il comune per fissare le modalità necessarie a consentire questo utilizzo e conseguentemente determinare in misura anche più ridotta di quanto previsto il contributo per le spese di urbanizzazione a carico dell'interessato"*.

In altri termini, si deve trattare di opere di urbanizzazione primaria, principalmente funzionali all'intervento edilizio oggetto della concessione, ma che *"si prestano ad essere utilizzate...per successivi interventi edilizi anche da parte di terzi"*.

Nella specie, invece, il vincolo di passaggio pubblico, imposto sulla proprietà della ricorrente, è principalmente funzionale al diverso piano di recupero dell'area del Follone. La stessa Amministrazione comunale, infatti, in risposta all'osservazione presentata dalla ricorrente, aveva affermato che *"L'area soggetta a servitù di passo pubblico costituisce [*

anche: n.d.r.] *un collegamento pedonale necessario a garantire la permeabilità dell'area del Follone*".

Che lo strumento della convenzione, accessoria alla concessione di costruzione, sia stato piegato a svolgere una funzione che non gli è propria, lo si ricava dalle stesse controdeduzioni del Comune alle osservazioni della ricorrente, secondo cui: *"l'elemento relativo all'individuazione della servitù afferisce all'aspetto pianificatorio e pertanto trova collocazione e disciplina nella scheda relativa all'ambito di concessione convenzionata. Sarà cura della convenzione affrontare le questioni prettamente attuative"*.

In altri termini, è lo stesso Comune che evidenzia l'esigenza di previsioni pianificatorie per la disciplina della servitù pubblica che, come detto, è principalmente strumentale alla "permeabilità" dell'area interessata dall'adiacente piano di recupero del Follone: previsioni pianificatorie che avrebbero trovato corretta ed idonea collocazione nel già previsto piano di lottizzazione per l'intera area, ma non in una mera convenzione accessoria alla concessione edilizia relativa al terreno della ricorrente. Risulta perciò violato il principio di tipicità degli atti amministrativi, essendo stato adottato uno strumento urbanistico diverso da quello previsto dalla legge.

Come già detto, l'assetto proprietario dei due comparti ricompresi nell'(ex) p.d.l. e la distribuzione di benefici ed oneri, questi ultimi anche relativamente al vincolo di passaggio pubblico, avrebbero dovuto trovare soluzione nell'ambito del già previsto piano di lottizzazione, mentre così - attraverso l'improprio strumento della concessione convenzionata tra solo uno dei due proprietari di un comparto - il suddetto vincolo viene a gravare, esclusivamente ma ingiustamente, sul solo terreno della ricorrente.

9. in conclusione, per le assorbenti ragioni che precedono, il ricorso è

fondato e va accolto.

10. le spese del giudizio, liquidate in dispositivo, seguono la soccombenza.

P.Q.M.

Il Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento (Sezione Unica) definitivamente pronunciando sul ricorso, come in epigrafe proposto, lo accoglie e per l'effetto annulla gli atti impugnati, indicati in epigrafe, nella parte relativa alla destinazione urbanistica della p.f. 1765/2. Condanna l'Amministrazione resistente e la controinteressata, ciascuna per la metà, a rifondere alla ricorrente le spese del giudizio, che liquida in complessivi euro 4.000,00 (quattromila/00), oltre ad I.V.A. e C.N.P.A., nonché al rimborso del contributo unificato (ai sensi dell'art. 13, comma 6-bis, del D.P.R. 30 maggio 2002, n. 115).

Ordina che la presente sentenza sia eseguita dall'autorità amministrativa.

Così deciso in Trento nella camera di consiglio del giorno 10 ottobre 2013 con l'intervento dei magistrati:

Armando Pozzi, Presidente

Lorenzo Stevanato, Consigliere, Estensore

Alma Chietтини, Consigliere

L'ESTENSORE

IL PRESIDENTE

DEPOSITATA IN SEGRETERIA

Il 23/10/2013

IL SEGRETARIO

(Art. 89, co. 3, cod. proc. amm.)

ALLEGATO N.3

Accordo ai sensi dell'art.30 della L.P. 1/2008 – Agorà Immobiliare s.r.l.



Comune di Rovereto

TERRITORIO
Dirigente



Rovereto, 19 giugno 2013

OGGETTO: accordo ai sensi dell'art. 30 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 e ss.mm.ii.

ACCORDO

ai sensi dell'art. 30 della L.P. 04/03/2008 n. 1 e ss.mm.ii.

Come ben noto l'Amministrazione comunale ha in animo l'adozione di una variante al Piano regolatore generale per finalità pubbliche che tra l'altro interessa l'area del Follone e aree limitrofe.

Le signore Zuccolo ed Affini hanno prodotto due formali ricorsi al TAR di Trento avverso la variante "giugno 2009" con particolare menzione a dei percorsi di interesse pedonale di utilizzo collettivo nell'ambito delle loro compagini proprietarie.

L'Amministrazione comunale è impegnata nel trovare soluzioni conciliative con le sigg.re Zuccolo ed Affini al fine di addivenire ad una decisione rispetto a tali percorsi tali da soddisfare le aspettative di tutti gli attori in gioco, fermo restando il preminente interesse pubblico.

I percorsi pedonali in questione ad oggi, secondo le previsioni pianificatore contemplate nella variante "giugno 2009" risultano pari a tre ed interessano la compagine proprietaria delle sigg.re Zuccolo ed Affini.

L'Amministrazione, nella logica di addivenire alla rapida realizzazione di tali collegamenti pedonali nella precipua convinzione che il parcheggio di attestamento del Follone assumerà sempre più un ruolo determinante a servizio del centro cittadino, definisca il presente accordo con la Società Agorà Immobiliare srl di Rovereto.

In tal senso si ricorda che il percorso pedonale di collegamento tra il Follone e via Dante nel primo tratto potrebbe insistere non già nell'ambito delle proprietà Affini - Zuccolo ma piuttosto in corrispondenza della confinante p.f. 1765/1 di proprietà della Società Agorà immobiliare srl.

Comune di Rovereto
piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - cr. verde 800 185595
indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p. iva e c.f. 00120390229

Dirigente Territorio
Via cartiera, 13 - 38058 Rovereto TN

Ciò detto e premesso si definisce il presente accordo.

- La Società Agora immobiliare srl si impegna a costituire idoneo titolo tavolaire (servitù di passaggio o altro diritto) a favore dell'amministrazione comunale, a titolo gratuito, sulla striscia di suolo della larghezza di circa 2 metri della p.fond. 1765/1 CC Rovereto come rappresentato nella planimetria rimessa in allegato. La costituzione del diritto della servitù a favore del Comune e/o altro titolo idoneo dovranno avvenire entro tre mesi dall'approvazione della variante e comunque antecedentemente al riconoscimento formale da parte dell'Amministrazione dell'accesso alla proprietà contraddistinta dalla p.f. 1765/1, lato Follone.
- La Società Agora Immobiliare s.r.l. si impegna a semplice richiesta ad immettere il Comune nel possesso del bene di cui al punto precedente, dando corso a titolo gratuito alle opere di approntamento provvisorie del passaggio pedonale. Tra le parti si prende atto che tale passaggio pedonale potrà essere temporaneamente sospeso durante i lavori di scavo dell'interrato dell'edificio da erigersi sulla p.f. 1765/1 CC Rovereto. A completamento dei lavori di scavo la Società Agora Immobiliare si impegna a completare il passaggio pedonale con la realizzazione di idonea cubettatura in porfido o analogo manto di finitura pregiata. Tutti gli oneri diretti, indiretti e indolli per l'approntamento provvisorio e successivamente definitivo, finalizzati alla realizzazione del percorso pedonale, sono ad esclusivo carico della Società Agora Immobiliare s.r.l.
- Il Comune di Rovereto subordinatamente all'approvazione della variante per opere pubbliche la cui prima adozione è prevista nell'autunno 2013, si impegna a riconoscere quale accesso prevalente e definitivo del lotto contrassegnato con il mappale 1765/1 CC Rovereto quello verso il Follone nella logica di depotenziare il transito nell'ambito di un asse viario storico quale via Dante, e a concedere l'eventuale realizzazione dell'edificio ad una distanza inferiore a ml. 7 dal confine sul lato ovest qualora ne ricorrano comprovate necessità tecniche per effetto della costituzione della servitù pubblica pedonale.
- La Società Agora immobiliare srl e il Comune di Rovereto convengono che qualora non si addivenisse all'approvazione della variante del Piano regolatore generale tutti gli accordi contenuti nei punti precedenti decaderanno, fermo restando che le eventuali opere realizzate a carico e con oneri della Società Agora Immobiliare srl così come l'utilizzo del percorso pedonale non potranno costituire titolo per richiedere al Comune alcunché. In altri e più chiari termini l'utilizzo del percorso così come gli eventuali approntamenti realizzati non potranno essere ristorati.

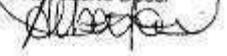
Infine si precisa che la declinazione operativa dei contenuti del presente accordo potrà essere, qualora ne ricorrano i presupposti, definita in seno ad una successiva convenzione urbanistica connessa alla realizzazione dell'intervento edilizio insistente sulla p.f. 1765/1 CC Rovereto.

Il presente accordo, previa lettura, viene sottoscritto dalle parti come sotto riportato.

Letto, confermato e sottoscritto.

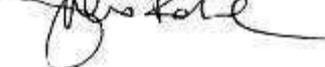
Società Agora immobiliare srl

dott. Alberto Bossi



Comune di Rovereto

Ass. Giulia Rigoni



Allegati:

- allegato A) estratta mappa catastale
- allegato B) rappresentazione schematica dell'area oggetto dell'accordo.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

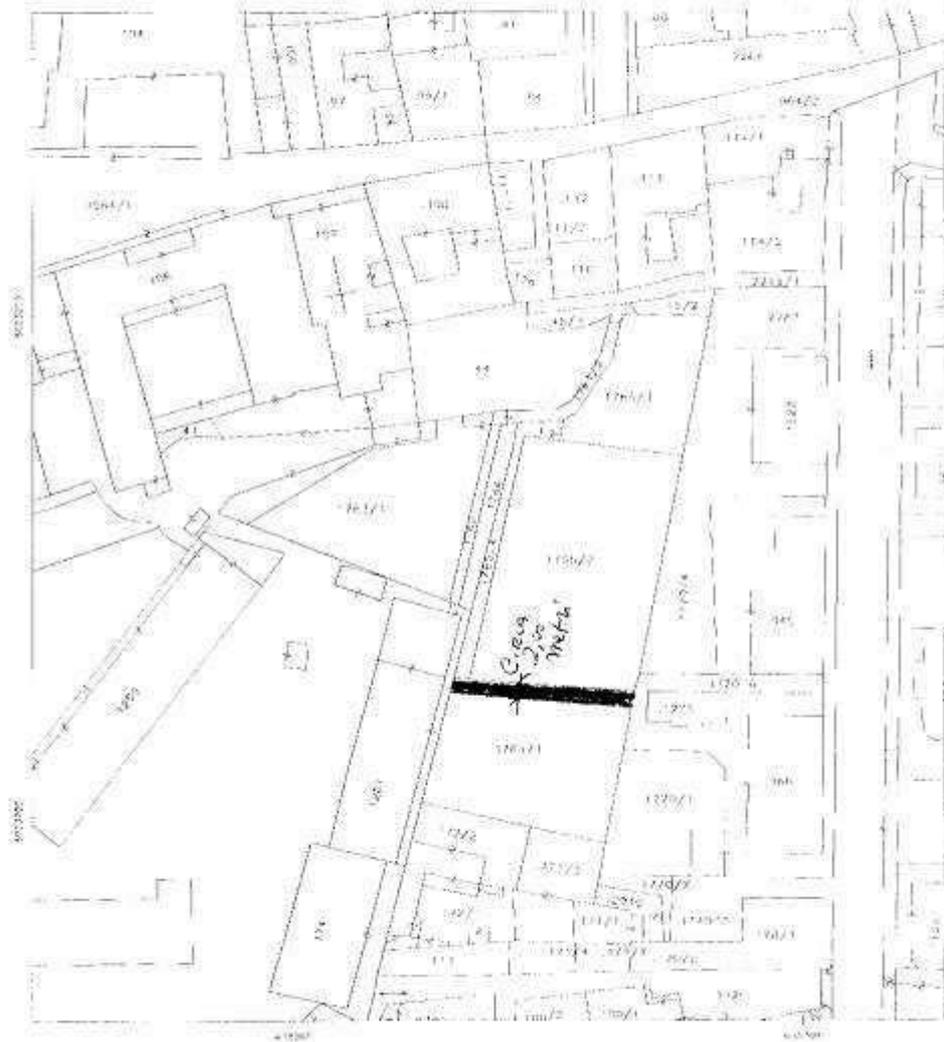
VISURA PARTICELLE VALIDATE

All. 'A'

COMUNE CATASTALE DI ROVERETO

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : ROVERETO

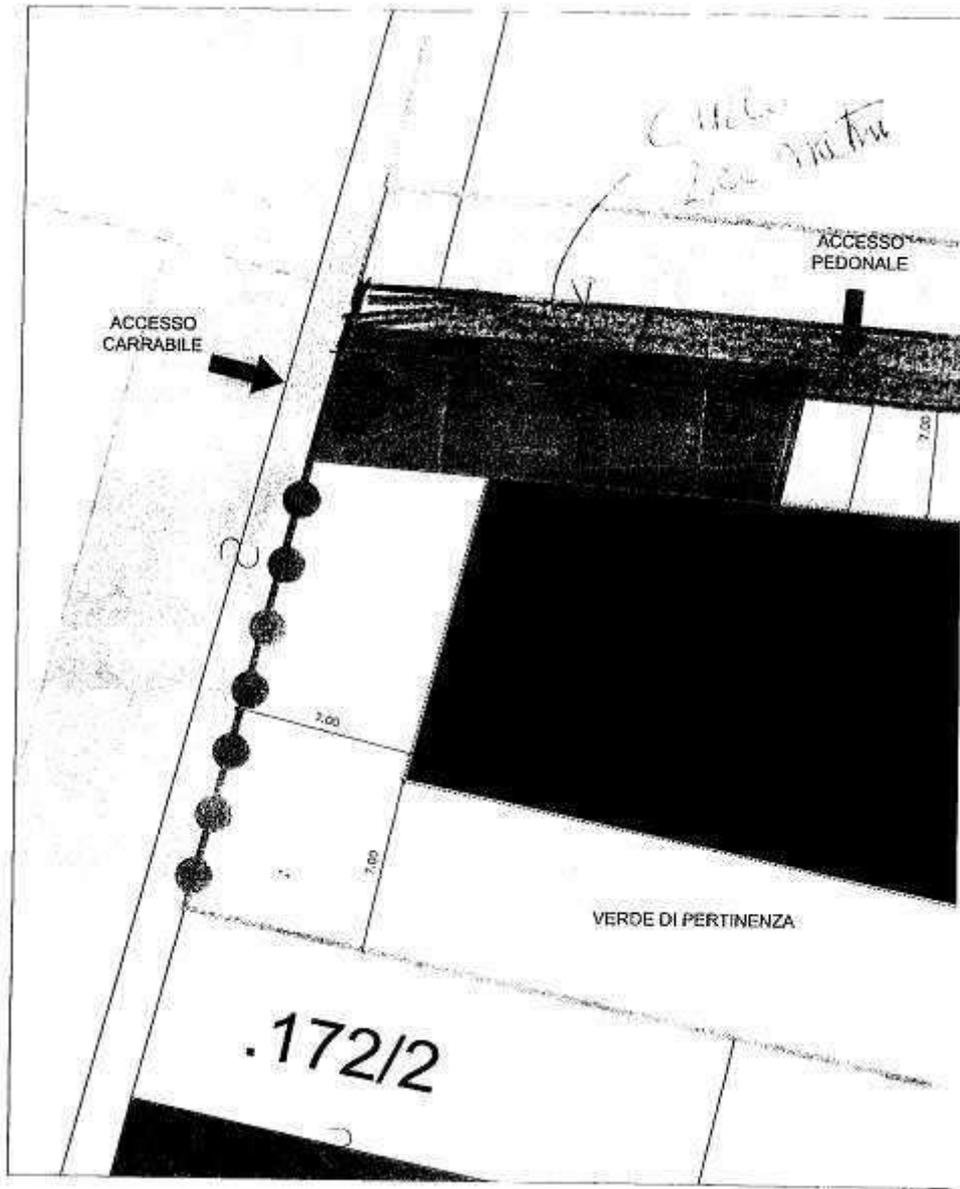
Visura gratuita dei usi di soli fini istituzionali

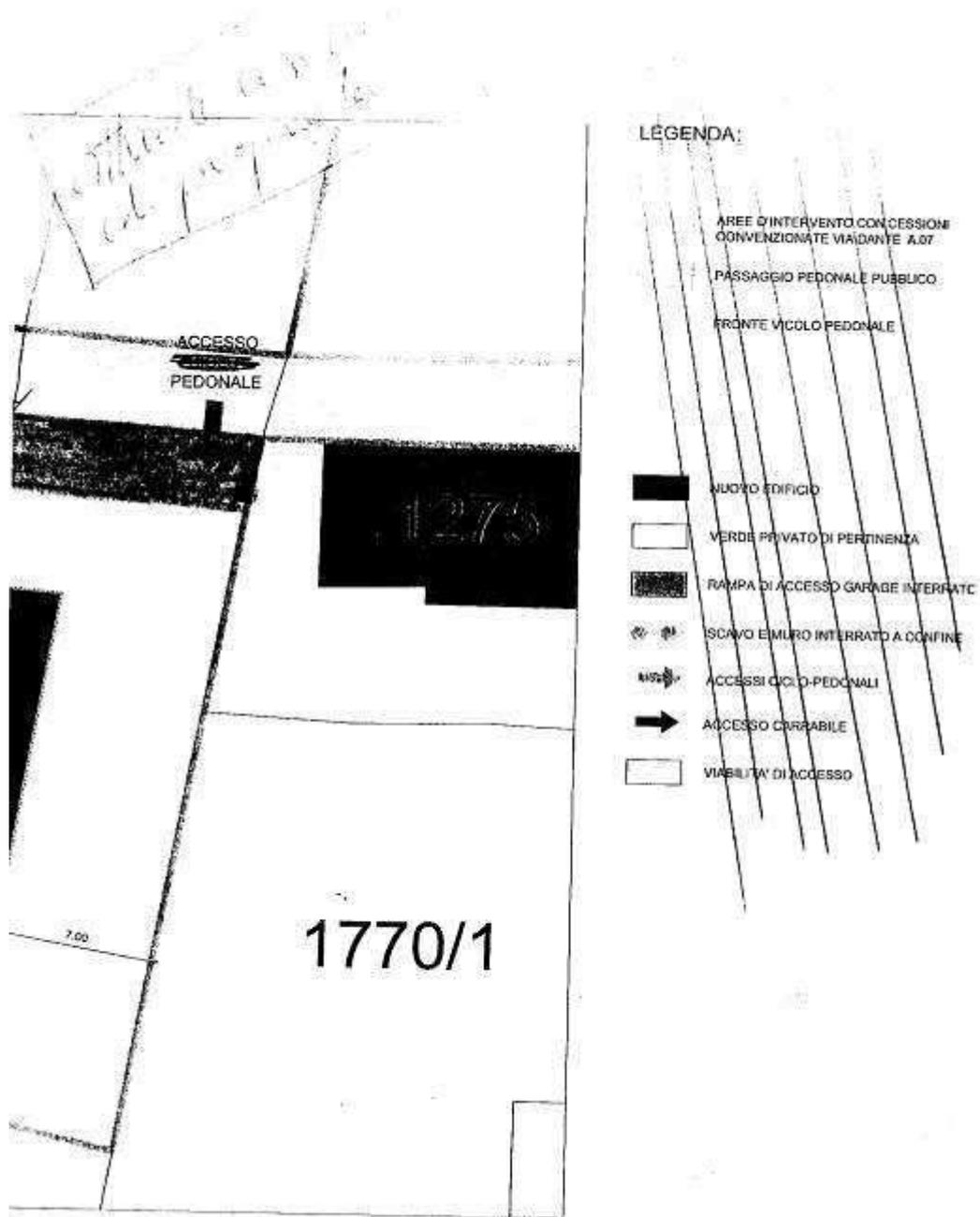


Scala originale: 1:200/2000
Scala disegno: 1:200
Scala in: 1:1.24 (1:1)
Bianchi utili di cui alla riproduzione di questo documento: 1

ROVERETO, il 16.04.2014

SCALA 1:200







giugno 2012, esecutiva con la quale veniva approvato, tra l'altro, lo schema della presente convenzione per la realizzazione dell'ampliamento del parcheggio pubblico nel compendio denominato "Follone" mediante la demolizione di alcuni manufatti insistenti sulle pp.edd. 1281 e 1282 C.C. Rovereto, e la realizzazione di un percorso pedonale sulla p.ed. 174 C.C. Rovereto, consentendo l'accesso provvisorio alla p.f. 1765/1 c.c. Rovereto di proprietà della società Agorà Immobiliare srl attraverso il compendio "Follone";



1765/1
C.C. ROVERETO
[Signature]

Tutto ciò premesso, tra le parti come sopra costituite si conviene e si stipula quanto segue:

ART. 1 – PREMESSE

La società Agorà Immobiliare s.r.l., proprietaria della p.f. 1765/1 C.C. Rovereto, con la nota prot. n. 19082 di data 10 maggio 2012 ha presentato una domanda di parere preventivo alla Commissione Edilizia Comunale in merito alla possibilità di creare un accesso provvisorio al lotto di proprietà dal Piazzale Achille Leoni, rinunciando all'accesso provvisorio da via Dante individuato dalle previsioni urbanistiche. L'assenso all'accesso provvisorio rispetto al Piazzale Achille Leoni ben interpreta ed è coerente alla scheda della Concessione Convenzionata n. 07 "via Dante" che privilegia la mobilità dei mezzi in zone diverse dall'asse principale di via Dante.

[Signature]

In tal senso il soggetto promotore si è reso disponibile alla demolizione a suo totale onere di un manufatto insistente sul lato est del Piazzale di proprietà comunale individuato dalla p.ed. 1281 C.C. Rovereto, che inibisce la possibilità di accesso prospettata, nonché alla realizzazione di opere accessorie a fronte dell'accesso provvisorio dal Piazzale Achille

UFFICIO URBANISTICO
[Signature]



Leoni.

Il piano regolatore generale (P.R.G.) del Comune di Rovereto in vigore, ricomprende le pp.edd. 1281, 1281 e 174 C.C. Rovereto nella perimetrazione del Piano Attuativo a fini generali n. 04 "Follone" di cui alla relativa scheda norma; nello specifico la scheda prevede la demolizione degli edifici esistenti al fine di riqualificare il compendio immobiliare mediante comparti pubblici e privati.

Le previsioni di riqualificazione urbanistica del compendio vengono confermate dalla Variante al Piano Regolatore Generale "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio" in salvaguardia, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 9 di data 16 febbraio 2012. Nello specifico la variante stessa include le pp.edd. 1281, 1282 e 174 nel novero del "Piano di Recupero n. 06 – Follone", di cui alla relativa scheda norma che prevede la demolizione dei manufatti esistenti per il ridisegno dell'area.

Inoltre il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) in vigore prevede per la p.f. 1765/1 C.C. Rovereto, di proprietà del soggetto promotore e posta a confine con la p.cd. 1281, una destinazione di nuova edificazione subordinata all'approvazione di un apposito piano di lottizzazione secondo quanto previsto dalla scheda norma n. 07 "via Dante";

La Variante al Piano Regolatore Generale "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio" in salvaguardia, definitivamente adottata con deliberazione consiliare n. 9 di data 16 febbraio 2012, assegna alla suddetta particella una destinazione di nuova edificazione all'interno del comparto 2 della concessione convenzionata n. 07 "via Dante" di cui alla relativa



scheda norma. La scheda norma inoltre individua quale accesso provvisorio ai comparti una viabilità con previsione servitù di passo pubblico.

La Commissione Edilizia Comunale nella seduta di data 10 maggio 2012 ha espresso parere favorevole in merito alla compatibilità urbanistico edilizia della proposta del soggetto promotore rispetto alle previsioni della Variante al PRG "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio".

Il Consiglio comunale con deliberazione n. 10 di data 13 marzo 2012 ha disposto l'autorizzazione in deroga alle norme del piano regolatore generale del "Progetto per la messa in sicurezza con la demolizione e contestuale apprestamento di parcheggio pubblico quali interventi propedeutici alla sistemazione dell'area contraddistinta dalle pp.edd. 174 - 178 - 1280 - 1281 - 1282 C.C. Rovereto in piazza Achille Leoni."

La Giunta comunale con deliberazione n. 89 di data 15 maggio 2012 ha approvato il relativo progetto esecutivo che prevede la demolizione del manufatto contraddistinto dalla p.ed. 1280 C.C. Rovereto al fine di individuare nuovi spazi da destinare a parcheggio pubblico.

Art. 2 – OGGETTO DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione disciplina i rapporti patrimoniali ed urbanistici tra il Comune ed il Soggetto promotore nell'intesa di estendere il parcheggio pubblico del compendio denominato "Follone" su un'area attualmente occupata da alcuni manufatti edilizi di proprietà del Comune.

Nello specifico il soggetto promotore si è reso disponibile ad effettuare a proprie cura e spese la demolizione dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 1281 ed altri manufatti e la realizzazione dei lavori di parcheggio pubblico di cui sopra; fermo restando che il Comune consentirà



Procedata di rinvio esecuta in modo virtuale
 Tesoro aut. n. 19703/09 del 10.11.1988
 1874 ex. L. n. 1 di 1. anno 1874

L'individuazione di un nuovo accesso di carattere provvisorio alla proprietà del soggetto promotore, individuata dalla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto.



Merita infatti evidenziare che il Comune ha avviato un intervento di razionalizzazione del comparto pubblico del Follone, procedendo con la demolizione di alcuni manufatti fatiscenti e l'ampliamento del parcheggio pubblico, in attesa dell'approvazione dello strumento di pianificazione subordinato al P.R.G.

IL SEGRETARIO

La presente convenzione definisce un intervento di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria prodromo alla convenzione che verrà stipulata all'atto del rilascio della concessione edilizia sulla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto, secondo le previsioni dello strumento urbanistico in salvaguardia.

Tale intervento permette l'individuazione di un nuovo accesso provvisorio al lotto del soggetto promotore dal Piazzale Achille Leoni, contraendo il traffico veicolare su via Dante.

L'attuazione di quanto previsto dalla presente convenzione è subordinata all'entrata in vigore della Variante al PRG "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio" ed alle previsioni in essa contemplate.

Art. 3 – FINALITÀ DELL'OPERA E PARTENARIATO

PUBBLICO/PRIVATO

Il Comune e il soggetto promotore, dando seguito alle trattative intercorsi, hanno definito una convenzione, nella preminenza dell'interesse pubblico, per la realizzazione dell'estensione del parcheggio ubicato nel compendio del Follone nel novero di una superficie di circa mq 1500 sulla p.ed. 1281 e su parte della p.ed. 1282.



Finalità primaria dell'accordo è l'interesse pubblico al soddisfacimento delle esigenze di parcheggi pubblici a disposizione del contesto urbano della città di Rovereto, a servizio dei residenti e della generalità dei cittadini.

Viene inoltre creata la sistemazione, attraverso opere manutentive straordinarie e una sostanziale pulizia dell'area pertinenziale della p.ed. 174 posta ad est, di uno spazio di collegamento pedonale interposto tra via Canestrini ed il compendio del Follone.

L'intervento nel suo complesso (estensione del parcheggio nell'ambito del compendio del Follone e la sistemazione di un percorso pedonale) verrà integralmente progettualizzato e realizzato a cura ed oneri del soggetto promotore, successivamente all'entrata in vigore della variante al PRG "Giugno 2009 – Territorio – Ambiente - Paesaggio".

Il Comune di contro, in ossequio alle previsioni statuite dalla scheda di intervento per l'ambito di concessione convenzionata "A.07 – Via Dante" di cui alla variante al PRG "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio", nella logica di contrarre l'impatto viabilistico in corrispondenza di via Dante, consentirà la realizzazione di un accesso e recesso alla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto con carattere provvisorio dal comparto del Follone come disciplinato al successivo art. 18.

Art. 4 – OBBLIGHI GENERALI

Il soggetto promotore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che la presente convenzione è da considerare vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali stessi, attestato con appositi atti deliberativi o certificativi del Comune.



Il soggetto promotore è obbligato per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo in termini solidali all'adempimento degli obblighi convenzionali.

Nel caso che il soggetto promotore alieni l'area contraddistinta dalla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto, lo stesso si impegna a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune e non soddisfatti alla data dell'alienazione. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto al soggetto promotore nell'assunzione dei suddetti obblighi.

Art. 5 – DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Il soggetto promotore, darà corso a propria cura e spese ai seguenti interventi:

- demolizione del capannone contraddistinto dalla p.ed. 1281 C.C. Rovereto ad esclusione della rimozione della copertura in cemento amianto previo taglio dalla p.ed 174;
- demolizione della tettoia insistente su parte della p.ed. 1282 e posta a nord dell'area di cantiere;
- rimozione dei pilastri di sostegno del silos;
- scarifica dell'attuale suolo nell'ambito dell'area di cantiere per una profondità idonea nella logica di consentire la stesura di un congruo sottofondo per adibire l'area a parcheggio pubblico;
- realizzazione del sottofondo comprensivo di strati bituminosi, anche superficiali;
- pulizia e sistemazione dell'area di pertinenza della p.ed. 174 C.C.



Rovereto posta ad est del manufatto stesso per la creazione di un collegamento pedonale tra via Canestrini ed il Piazzale del Follone;

- realizzazione e/o sostituzione dei necessari sottoservizi e reti tecnologiche per garantire la continuità dei servizi erogati;
- rimozione della recinzione;
- idoneo impianto di illuminazione dell'area oggetto di intervento;
- altre opere connesse a quelle sopra descritte, benché non citate, per consegnare al Comune un parcheggio finito ed agibile.

È esclusa dall'intervento, da attuarsi a cura e spese del soggetto promotore, oltre che la rimozione delle lastre di copertura in cemento-amianto insistenti sulla p.ed. 1281 C.C. Rovereto, la rimozione del silos situato nelle immediate vicinanze dell'immobile in oggetto.

Alla presente convenzione sono allegate, quale parte integrante e sostanziale, due planimetrie (allegati "A" e "B") che individuano l'area oggetto di intervento della presente convenzione e la posizione dell'accesso provvisorio alla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto.

**Art. 6 – COORDINAMENTO DEGLI INTERVENTI CON I
CANTIERI LIMITROFI**

Il Comune con deliberazione della Giunta n. 89 di data 15 maggio 2012 ha approvato il progetto di "Lavori di messa in sicurezza ed interventi propedeutici alla sistemazione dell'area contraddistinta dalle p.ed. 174 - 178 - 1280 - 1281 - 1282 C.C. Rovereto (comparto Follone) - Approvazione a tutti gli effetti del progetto esecutivo e avvio procedura per l'appalto del 1° lotto".

Il progetto in questione è in corso di appalto e le operazioni di



Comune di Rovereto
 Via S. Maria Maddalena, 10
 38068 Rovereto (TN) - Tel. 0461/221111

cantiere avranno inizio entro il periodo estivo dell'anno in corso.

Nella logica di generare il minor impatto possibile all'utenza cittadina e a quella turistica, si ritiene fondamentale che le opere di cui alla deliberazione n. 89 di data 15 maggio 2012 e quelle relative alla presente convenzione, meglio descritte all'articolo precedente, trovino un congruo e meditato coordinamento.

In termini specifici, gli interventi di cui alla presente convenzione dovranno coordinarsi, per quanto attiene le problematiche concernenti la disciplina in materia di sicurezza, con le opere già programmate e in corso di appalto interessanti la demolizione dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 1280 C.C. Rovereto.

Inoltre, gli interventi posti in essere dal soggetto promotore, come meglio specificati nell'art. 5, troveranno un mutuo raccordo temporale con la già programmata demolizione di parte del compendio del Follone, a cura del Comune, per evitare l'inutile procrastinarsi del cantiere anche attraverso più soluzioni distinte e foriere di impatti negativi diretti e diffusi.

Art. 7 – PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI, TEMPI E

MODALITÀ DI ESECUZIONE

Il soggetto promotore si obbliga nei confronti del Comune alla progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori meglio descritti all'art. 5 della presente Convenzione.

A tal fine con la sottoscrizione della presente Convenzione il soggetto promotore ha la piena disponibilità di dar corso ai necessari sondaggi e rilievi prodromi alla progettazione.

Peraltro, l'iter approvativo del progetto potrà essere formulato e

12.05.2014
 M. SOGNETTI

12.05.2014
 M. SOGNETTI



presentato al Comune dal soggetto promotore nel rispetto di quanto previsto dalle disposizioni statuite sull'argomento dall'ordinamento urbanistico provinciale (L.P. 1/2008).

Gli elaborati progettuali dell'intervento, completi di tutta la documentazione tecnica necessaria, dovranno essere presentati per le autorizzazioni e/o nulla-osta previsti dalle norme di settore vigenti necessarie per rendere cantierabili le opere, entro e non oltre 20 (venti) giorni dall'entrata in vigore della variante al PRG "Giugno 2009 – Territorio – Ambiente – Paesaggio".

IL SEGRETARIO

Le opere dovranno avere inizio entro 30 (trenta) giorni dall'ottenimento dei relativi titoli abilitativi e comunque successivamente alla rimozione della copertura in cemento-amianto e del silos ubicato nell'ambito dell'area di cantiere.

La durata dell'intervento non potrà superare i 45 (quarantacinque) giorni dall'inizio dei lavori.

Rimane evidente che le date di cui sopra potranno subire delle modifiche in relazione alle esigenze pubblicistiche dettate dal limitrofo cantiere comunale volto alla demolizione di manufatti edilizi per estendere l'area a parcheggio, nel compendio del Follone, e già specificatamente oggetto di approvazione con deliberazione della Giunta municipale n. 89 di data 15 maggio 2012.

IL DIRIGENTE

I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte del Comune, purché certificati dal Dirigente di merito, non potranno essere computati nei tempi concessi e sopra ribaditi.

Si prevede altresì la possibilità di dar corso, per motivi validi e



giustificati, a proroghe da formalizzarsi mediante nota del Dirigente del Servizio Territorio.

Art. 8 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia di eventuali danni a persone, cose o animali, dipendenti dalla realizzazione degli interventi concernenti la realizzazione delle opere, prima dell'inizio delle opere stesse, la Società dovrà essere munita di idonea copertura assicurativa con un massimale minimo di 1.500.000,00 euro, sollevando il Comune da ogni responsabilità.

Art. 9 – DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA

La direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase esecutiva dovranno essere affidati dal soggetto promotore ad un tecnico di gradimento del Comune.

Il Direttore Lavori è tenuto in particolare a vigilare sulla regolare esecuzione delle opere e sull'esistenza di vizi e difformità rispetto al progetto autorizzato e/o depositato presso il Comune.

Il coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione dovrà verificare il piano di sicurezza e coordinamento e predisporre gli adeguamenti necessari in relazione all'evoluzione dei lavori, alle eventuali interferenze con il limitrofo cantiere di cui l'approvazione è intervenuta con deliberazione della Giunta municipale n. 89 di data 15 maggio 2012.

Il soggetto promotore a mezzo del Direttore dei Lavori e del coordinatore per la sicurezza, deve garantire la presenza continua nel cantiere durante lo svolgimento dei lavori.

Gli oneri tecnici di cui al presente articolo sono a carico del soggetto



promotore.

Art. 10 – PRESCRIZIONI ESECUTIVE

Le fasi di cantiere dovranno trovare necessarie forme di tutela e presidio al fine di consentire lo svolgimento delle attività in essere nel contesto della p.ed. 174 C.C. Rovereto e dovranno altresì essere coordinate nell'imperativa logica di procurare il minor disagio possibile ai fruitori del parcheggio del Follone.

Come già ribadito nell'Art. 6 le fasi di cantiere, di cui agli interventi relativi alla presente Convenzione, dovranno essere coordinate con quelle del vicino cantiere i cui lavori sono già stati approvati con deliberazione della Giunta municipale n. 89 di data 15 maggio 2012.

Art. 11 – DISPONIBILITÀ DEI BENI COMUNALI

Con la sottoscrizione della presente Convenzione il soggetto promotore ha la piena disponibilità dei beni sui quali incideranno le opere progettuali e il cantiere limitatamente alle finalità e con le condizioni sancite dal presente accordo.

Art. 12 – VARIANTI PROGETTUALI

Il soggetto promotore si obbliga fin da ora, a totale suo onere e spesa, a dar corso alle necessarie varianti progettuali che si rendessero necessarie per dare ultimate le opere secondo le previsioni e le finalità di cui alla presente Convenzione.

Art. 13 – DISPOSIZIONI IN MATERIA DI SICUREZZA

Le opere dovranno essere realizzate da imprese abilitate alla realizzazione di opere pubbliche, contraddistinte dall'insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art.38 del d.lgs. 163/2006 e s.m.e i. e dal



Imposta di bollo assolta in modo virtuale
giusta aut. n. 19703/89 del 10.11.1989
in presenza di Finanze di Tronto

relativo regolamento di attuazione, emanato con d.P.P. 11 maggio 2012, n. 9-84/Leg., dai requisiti di correttezza rispetto agli obblighi concernenti le dichiarazioni e i conseguenti adempimenti in materia contributiva e assicurativa, dall'attestazione dell'avvenuto adempimento degli obblighi in materia di sicurezza, dall'osservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

Prima dell'inizio dei lavori, l'impresa deve trasmettere al Comune la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, assicurativi ed antinfortunistici, attraverso la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio, ai sensi del d.lgs. n. 81/2008; l'impresa esecutrice dei lavori dovrà dichiarare la consistenza dell'organico dell'ultimo anno distinto per qualifica, il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato e dovrà inoltre presentare copia del documento unico di regolarità contributiva.

Nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione l'impresa dovrà applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti dalle aziende industriali ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori.

L'impresa dovrà altresì applicare il contratto e gli accordi medesimi anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione.

I suddetti obblighi vincoleranno l'impresa anche se non sia aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla natura industriale o artigiana, dalla struttura e dimensioni dell'impresa stessa o da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.





L'impresa sarà altresì responsabile in solido all'osservanza delle norme anzidette da parte degli eventuali subappaltatori nei confronti dei rispettivi loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto.

In caso di inottemperanza a tali obblighi, accertata dal Comune, o ad essa segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, si procederà escutendo quanto dovuto dalla garanzia finanziaria di cui al successivo Art. 16.

L'impresa dovrà trasmettere periodicamente al Comune copia dei versamenti contributivi, previdenziali, assicurativi nonché di quelli dovuti agli organismi paritetici previsti dalla contrattazione collettiva.

Nell'ambito della realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno inoltre essere garantite le misure di sicurezza del cantiere imposte dal D.Lgs. n. 81/2008.

Art. 14 – PENALI

Se gli interventi di cui alla presente Convenzione non dovessero trovare ultimazione per cause imputabili al soggetto promotore entro i tempi di cui all'art. 7, il Comune darà corso all'applicazione di una penale di 100,00 euro per ogni giorno di ritardo, da pagarsi a semplice richiesta del Comune.

Ove il pagamento non segua entro il termine fissato, il Comune provvederà in via coattiva e in danno.

Eventuali proroghe dei tempi dovranno essere formalizzate al Comune antecedentemente al termine di scadenza concernente la conclusione delle relative obbligazioni.

La proroga sarà concessa qualora ritenuta assentibile e motivatamente giustificabile con formale nota di assenso del dirigente di merito o della

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

IL DIRIGENTE
[Handwritten signature]





Giunta municipale.

Le inadempienze ritenute lievi comporteranno inoltre l'applicazione della penalità da euro 50,00 (cinquanta/00) ad euro 100,00 (cento/00) per ogni singola inadempienza, con la sola formalità della contestazione degli addebiti da parte del dirigente di merito mediante comunicazione alle società.

E' fatta salva la risarcibilità di danni ulteriori e il ricorso ai normali rimedi di legge.

**Art. 15 – COLLAUDO O CERTIFICATO DI REGOLARE
ESECUZIONE DELLE OPERE**

Le opere sono sottoposte a collaudo, entro i termini e le modalità previste dalla normativa provinciale in materia di opere pubbliche.

A questo scopo il soggetto promotore dovrà incaricare un Professionista di fiducia dell'amministrazione per il collaudo delle opere.

Le spese di collaudo ivi compresi gli onorari del Professionista, sono a carico del soggetto promotore.

**Art. 16 – MANUTENZIONE, VIZI, DIFFORMITÀ E GARANZIA
DELLE OPERE**

Gli interventi previsti dalla presente Convenzione dovranno essere manutentati da parte del soggetto promotore fino all'avvenuto positivo collaudo degli stessi o, in caso di consegna anticipata, fino alla data di predisposizione del relativo verbale.

Il soggetto promotore per la durata di due anni garantisce l'esecuzione a regola d'arte delle opere di cui alla presente Convenzione per i vizi e difetti qualificabili come occulti.



Il soggetto promotore assume la garanzia decennale delle opere e degli interventi finalizzati alla realizzazione dell'estensione del parcheggio nel compendio del Follone.



A garanzia finanziaria per l'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla presente Convenzione il soggetto promotore ha presentato una cauzione pari all'importo stimato dell'intervento da realizzare corrispondente ad euro 50.000 (cinquantamila) giusta fideiussione bancaria n. 4503, rilasciata in data 23 luglio 2012, rilasciata dal Banco Popolare di Verona filiale di Rovereto, da svincolare successivamente alla formalizzazione del certificato di collaudo reso in termini favorevoli.

Art. 17 – SPESE

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione, ivi comprese le spese di collaudo, consegna, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa, sono a carico del soggetto promotore. Rimane a carico del Comune la spesa eventuale dell'IVA dovuta.

Art. 18 – ACCESSO PROVVISORIO A FAVORE DELLA P.F. 1765/1

C.C. ROVERETO E CONDIZIONE RISOLUTIVA ESPRESSA

La facoltà di accesso da parte della società proponente e degli aventi causa alla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto è sottoposta alla condizione risolutiva della realizzazione da parte del Comune del comparto immobiliare pubblico dell'area del Follone in attuazione di una progettualità che non contempa la possibilità di mantenere tale accesso.

L'accesso al comparto dal piazzale Achille Leoni è concesso solo provvisoriamente fino al termine nel quale il Comune dovrà consegnare l'area al soggetto attuatore di un intervento edilizio. La data di tale termine



*Imposta di bollo assolta in modo virtuale
giusta aut. n. 19703/89 del 10.11.1989
dell'Intendenza di Finanze di Trento*

sarà comunicata alla società proponente, o suoi aventi causa, entro almeno 6 mesi antecedenti la stessa data, in quanto il Comune non ha orientato in termini esecutivi il progetto di riordino del comparto del "Follone". Il soggetto promotore accetta sia l'ipotesi che l'accesso provvisorio venga spostato dalla posizione concordata con la presente convenzione, sia che venga interdetto in termini definitivi qualora la progettazione della riqualificazione urbanistica non preveda alcuna comunicazione tra il comparto pubblico e quello privato, non pretendendo alcuna soluzione surrogativa o risarcitoria. La dimensione del passaggio di accesso e recesso saranno pari a m 5 di larghezza nella posizione indicata dalla freccia nell'allegato schema "B".

Il Comune si impegna a rispettare, nella progettazione del comparto immobiliare pubblico del Follone, la finalità legata alla contrazione del traffico veicolare su via Dante espressa nei contenuti generali della scheda norma dell'ambito di concessione convenzionata n. 07 "via Dante" della Variante al PRG "Giugno 2009 – Territorio – Ambiente – Paesaggio".

Art. 19 – CONTRIBUTO DI CONCESSIONE

Il rilascio della concessione edilizia sulla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto sarà subordinata al pagamento del contributo di concessione previsto ai sensi dell'art. 102 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1.

Si precisa fin da ora che i lavori di cui alla presente convenzione non verranno considerati per la riduzione di tale contributo di concessione.

Le opere urbanizzative di cui alla presente convenzione saranno sostenute integralmente dal soggetto promotore.

Art. 20 – CONTROVERSIE



Tutte le controversie che insorgessero relativamente alla interpretazione ed esecuzione della presente convenzione saranno possibilmente definite in via bonaria tra il dirigente di merito e le società.

Nel caso di esito negativo dei tentativi di composizione di cui al paragrafo precedente, dette controversie saranno delegate al giudizio dell'autorità giudiziaria ordinaria.

Si esclude in termini tassativi il ricorso alla procedura arbitrale per la soluzione delle eventuali controversie insorte.

I comparenti precisano che la presente convenzione ha effetti esclusivamente obbligatori e che con la stessa nessun diritto reale, di godimento o di garanzia, è costituito, rinunciato o trasferito.

Art. 21 – DICHIARAZIONE

Il Sign. Alberto Dossi, dichiara che nei propri confronti non ricorrono cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 3 del Decreto Legge 17 settembre 1993, n. 369, convertito nella Legge 15 novembre 1993, n. 461.

Di quanto sopra è stato redatto il presente contratto che, previa lettura fattane alle parti, dalle stesse viene confermato e sottoscritto insieme con me ed in mia presenza.

Questo atto, scritto con l'ausilio di mezzo informatico da persona di mia fiducia sotto la mia direzione e vigilanza, su numero diciassette facciate intere e fin qui della diciottesima facciata, di carta uso bollo, firme escluse.

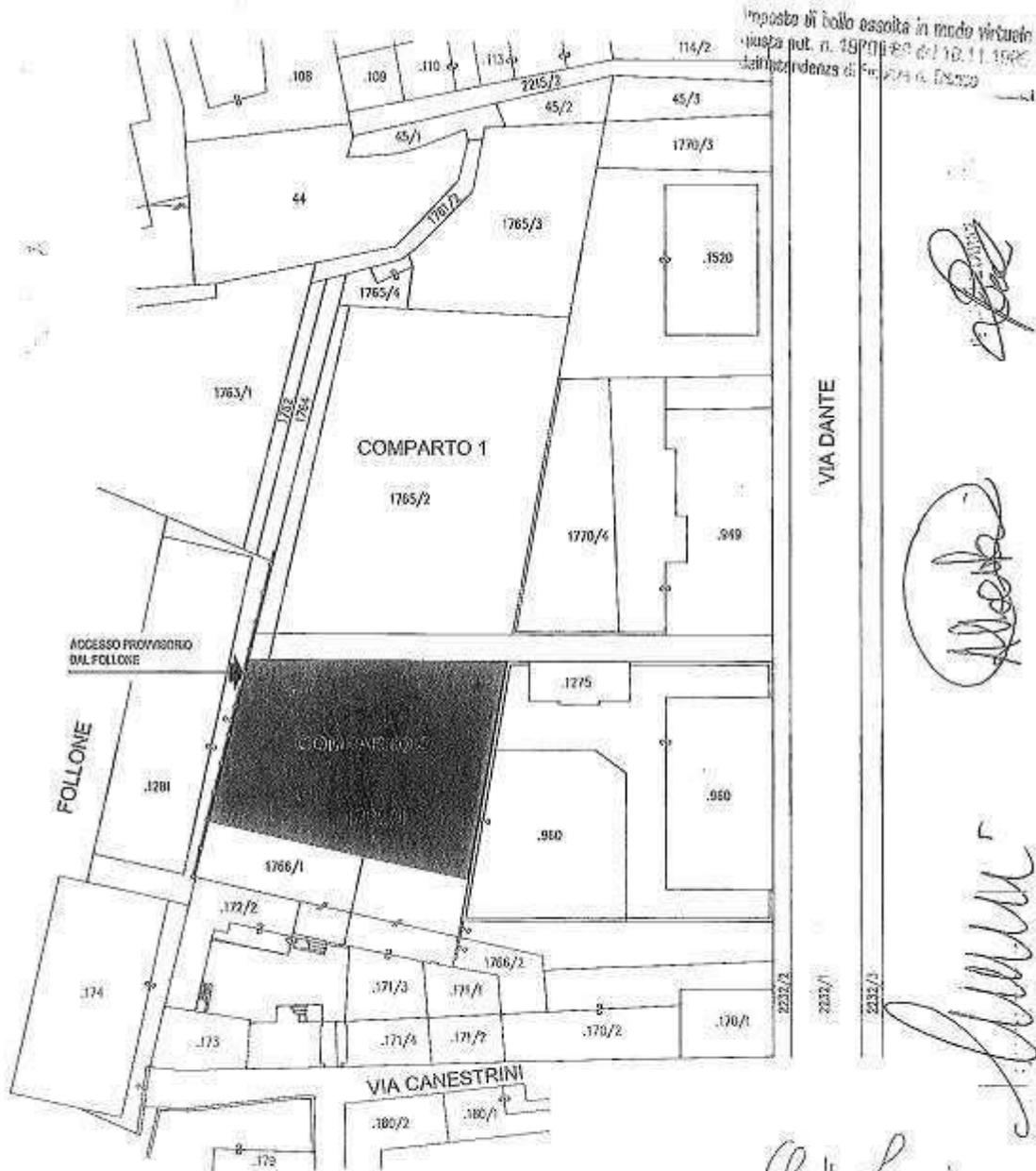
COMUNE DI ROVERETO - Il Dirigente.

AGORA' IMMOBILIARE SRL – Il Legale Rappresentante

IL SEGRETARIO COMUNALE SUPPLENTE

Allegato alla deliberazione giunta n. 116 di data 19.06.2012

Allegato "B"



Proposte di bollo assolta in modo virtuale
 giusta art. n. 1970 del D.L. 11.10.1986
 dall'ordinanza di n. 274 del 19.06.2012

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Claudio Lorenzi

ORDINE DEGLI INGEGNERI
 DELLA PROV. DI TRENTO
 Dott. Ing. CLAUDIO LORENZI
 ISCRIZIONE N. 214

SCHEMA ACCESSI

SCALA 1:500

18.06.2012

1980PAG010P20

ALLEGATO N. 4

Delibera della Giunta Municipale n.116/2012: approvazione dello schema della convenzione urbanistica



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. 2012_06.05/07-01

Deliberazione della Giunta Comunale

N. 116 registro delibere

Data 19/06/2012

Oggetto: CONVENZIONE URBANISTICA PER L'ESTENSIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO SITUATO NEL COMPENDIO IMMOBILIARE DENOMINATO FOLLONE MEDIANTE LA DEMOLIZIONE DI UN MANUFATTO DI PROPRIETA' COMUNALE NEL RISPETTO DI QUANTO STABILITO DAL PIANO REGOLATORE GENERALE ED IN FORZA DELL'ART. 104 DELLA L.P. 1/2008. - APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.

Il giorno diciannove del mese di giugno dell'anno duemiladodici ad ore 09:20, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con avviso ai componenti, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai Signori:

| | |
|---------------------|-------------|
| MIORANDI ANDREA | Sindaco |
| DAICAMPI GIANPAOLO | Vicesindaco |
| FRISINGHELLI FRANCO | Assessore |
| SIROTTI GIOVANNA | Assessore |
| MANFREDI LEONE | Assessore |
| BERTOLINI GIUSEPPE | Assessore |
| GEROLA FABRIZIO | Assessore |
| ROBOL GIULIA | Assessore |
| FILIPPI LUISA | Assessore |

Sono assenti giustificati i signori: -

Presidente: MIORANDI ANDREA

Assiste: DI GIORGIO GIUSEPPE - SEGRETARIO GENERALE

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal 22/06/2012
al 02/07/2012

f.to DI GIORGIO GIUSEPPE
Segretario generale

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

L.º MIORANDI ANDREA

IL SEGRETARIO

L.º DI GIORGIO GIUSEPPE

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/07/2012, dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 79, comma 3º, del T.U.L.L.R.R.O.C.C., approvato con D.P.Reg. 1º febbraio 2005, n.3/L.

IL SEGRETARIO GENERALE

L.º DI GIORGIO GIUSEPPE

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale

OGGETTO: Convenzione urbanistica per l'estensione del parcheggio pubblico situato nel compendio immobiliare denominato Follone mediante la demolizione di un manufatto di proprietà comunale nel rispetto di quanto stabilito dal piano regolatore generale ed in forza dell'art. 104 della L.P. 1/2008. - approvazione dello schema di convenzione.

Relazione.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito del progetto di riqualificazione dell'area denominata "Follone", ha approvato il progetto esecutivo di "messa in sicurezza con la demolizione e contestuale apprestamento di parcheggio pubblico quali interventi propedeutici alla sistemazione dell'area contraddistinta dalle pp.edd. 174 - 178 - 1280 - 1281 - 1282 C.C. Rovereto in piazza Achille Leoni" prevedendo la demolizione anticipata di un manufatto posti a nord-ovest dell'area ed insistente sulla p.ed. 1280 C.C. Rovereto, in attesa della predisposizione di un Piano Attuativo ai sensi di quanto stabilito dalle previsioni urbanistiche.

A confine con la proprietà comunale del Follone, sul lato est, insiste un ambito di nuova edificazione che la Variante "Giugno 2009: Territorio Ambiente Paesaggio" in salvaguardia identifica quale ambito di concessione convenzionata n. 7 - via Dante, suddiviso in due comparti. La relativa scheda norma prevede l'accesso temporaneo ai due comparti da via Dante attraverso una stradina, insistente sul comparto 1, fintanto che l'Amministrazione non avrà approvato il progetto del Piano Attuativo del Follone con l'eventuale possibilità di accesso da quest'ultimo.

La società Agorà Immobiliare s.r.l., proprietaria della p.f. 1765/1 C.C. Rovereto (comparto 2 dell'ambito di concessione convenzionata n. 7), con nota prot. n. 19082 di data 10 maggio 2012 ha presentato alla Commissione Edilizia Comunale una richiesta di parere preventivo in merito alla compatibilità edilizia dell'ipotesi di un accesso temporaneo dal Follone, tralasciando temporaneamente quello da via Dante, rendendosi disponibile alla demolizione a proprie spese dei manufatti di proprietà comunale in corrispondenza dell'accesso stesso. Con stessa nota la proprietà si impegna ad adeguare successivamente l'accesso definitivo all'area dal Follone sulla base delle previsioni del Piano Attuativo e di prevedere comunque la possibilità di accesso e recesso da via Dante. La Commissione Edilizia Comunale, nella seduta di data 10 maggio 2012, si è espressa favorevolmente dal punto di vista della compatibilità urbanistico-edilizia in merito alla proposta con espresso riferimento alle previsioni della Variante "Giugno 2009: Territorio Ambiente Paesaggio".

L'intervento prospettato dalla società Agorà Immobiliare s.r.l. risponde ad una prima finalità pubblicistica di realizzare un ampliamento del parcheggio pubblico insistente sul Piazzale Achille Leoni per soddisfare le esigenze di stalli pubblici a disposizione del contesto urbano della città di Rovereto, a servizio dei residenti e della generalità dei cittadini. Inoltre l'intervento di demolizione dei manufatti esistenti di proprietà comunale verrà effettuato a spese della compagine proprietaria della p.f. 1765/1 C.C. Rovereto.

Infine l'accesso provvisorio dall'area del Follone consente una contrazione del traffico veicolare su via Dante.

L'Amministrazione comunale ritiene di poter procedere con la stipula di un'apposita convenzione per regolare i rapporti patrimoniali ed urbanistici in merito alle modalità di intervento per la demolizione del manufatto ed a quelle di accesso alla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto.

Sulla scorta di tali presupposti gli uffici comunali hanno predisposto uno schema di

convenzione, costituito da n. 21 articoli, che allegato al presente atto ne forma parte integrante sostanziale, i cui elementi essenziali sono i seguenti.

Oggetto della convenzione: la convenzione disciplina i rapporti patrimoniali ed urbanistici tra il Comune ed il soggetto promotore nell'intesa di estendere il parcheggio pubblico del compendio denominato "Follone" su un'area attualmente occupata da alcuni manufatti edilizi di proprietà del Comune; i lavori verranno realizzati a cura e spese del soggetto promotore, fermo restando che il Comune consentirà l'individuazione di un nuovo accesso di carattere provvisorio alla proprietà del soggetto promotore individuata dalla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto.

L'attuazione di quanto previsto dalla convenzione è subordinata all'entrata in vigore della Variante al PRG "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio" ed alle previsioni in essa contemplate.

Coordinamento degli interventi con i cantieri limitrofi: i lavori dovranno trovare congruo e meditato coordinamento con l'intervento già approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 89 di data 15 maggio 2012 nella logica di generare il minori impatto possibile all'utenza cittadina ed a quella turistica.

Progettazione degli interventi, tempi e modalità di esecuzione: il soggetto promotore si impegna a presentare gli elaborati progettuali completi di ogni documentazione entro e non oltre 20 giorni l'entrata in vigore della variante al PRG "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio"; le opere dovranno avere inizio entro 30 giorni dall'ottenimento dei relativi titoli abilitativi e comunque successivamente alla rimozione della copertura in cemento – amianto e del silos ubicato nell'area del cantiere; la durata dell'intervento non potrà superare i 45 giorni dall'inizio dei lavori.

Accesso provvisorio a favore della p.f. 1765/1 C.C. Rovereto e condizione risolutiva espressa: La facoltà di accesso da parte della società proponente e degli aventi causa alla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto è sottoposta alla condizione risolutiva della realizzazione da parte del Comune del comparto immobiliare pubblico dell'area del Follone in attuazione di una progettualità che non contempri la possibilità di mantenere tale accesso.

L'accesso al comparto dal piazzale Achille Leoni è concesso solo provvisoriamente in quanto l'Amministrazione comunale non ha orientato in termini esecutivi il progetto di riordino del comparto del "Follone". Il soggetto promotore accetta sia l'ipotesi che l'accesso provvisorio venga spostato dalla posizione concordata con la presente convenzione, sia che venga interdetto in termini definitivi qualora la progettazione della riqualificazione urbanistica non preveda alcuna comunicazione tra il comparto pubblico e quello privato, non pretendendo alcuna soluzione surrogativa o risarcitoria.

Il Comune si impegna a rispettare, nella progettazione del comparto immobiliare pubblico del Follone, la finalità legata alla contrazione del traffico veicolare su via Dante espressa nei contenuti generali della scheda norma dell'ambito di concessione convenzionata n. 07 "via Dante" della Variante al PRG "Giugno 2009 – Territorio – Ambiente – Paesaggio".

L'allegata convenzione definisce un intervento di realizzazione di opere di urbanizzazione primaria prodromo alla convenzione che verrà stipulata all'atto del rilascio della concessione edilizia sulla p.f. 1765/1 C.C. Rovereto, secondo le previsioni dello strumento urbanistico in salvaguardia.

Essendo tutte le spese a carico del soggetto promotore, l'assunzione del presente provvedimento non comporta impegno di spesa.

Sussistono quindi i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per assumere il presente provvedimento.

LA GIUNTA COMUNALE

premessi quanto sopra;

vista la Variante al PRG “Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio” adottata definitivamente dal Consiglio comunale con deliberazione n. 9 di data 16 febbraio 2012 con particolare riferimento alla scheda norma n. 7 delle concessioni convenzionate “via Dante”;

visto l’articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342;

visto il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 56 di data 15 novembre 2011;

vista la deliberazione n. 72 di data 29 dicembre 2011 con la quale il consiglio comunale ha approvato il bilancio di previsione del Comune per l’esercizio 2012, il bilancio triennale 2012-2014 e la relazione previsionale e programmatica;

vista la deliberazione n. 73 di data 17 aprile 2012 con la quale la Giunta comunale ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2012 (piano degli obiettivi e schede finanziarie) con la quale vengono affidate le risorse finanziarie necessarie ai Dirigenti stabilendo gli atti di loro competenza e quelli riservati alla competenza della Giunta comunale;

visto il testo unico delle leggi regionali sull’ordinamento dei comuni della Regione Trentino - Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell’articolo 81 del T.U.L.L.R.R.O.C.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L:

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del dirigente del Servizio Territorio, Luigi Campostrini;
- parere di regolarità contabile del dirigente del Servizio finanziario Marisa Prezzi;

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

delibera

1. di approvare lo schema di convenzione urbanistica da stipularsi fra il Comune di Rovereto ed il signor Alberto Dossi legale rappresentante della società Agorà Immobiliare s.r.l., residente a Folgaria (TN), via Picasso, 2, P.Iva. 01575860224 per la realizzazione dell’ampliamento del parcheggio pubblico nel compendio denominato “Follone” mediante la demolizione di alcuni manufatti insistenti sulle pp.edd. 1281 e 1282 C.C. Rovereto, allegato al presente provvedimento quale sua parte integrante e sostanziale, dando mandato al dirigente competente di apportare allo stesso in fase di esecuzione del presente provvedimento ed in particolare in fase di stipula le eventuali modifiche di carattere non sostanziale che si rendessero necessarie;
2. di consentire l’accesso provvisorio alla p.f. 1765/I C.C. Rovereto, di proprietà della società Agorà Immobiliare s.r.l., attraverso il compendio pubblico del Follone secondo

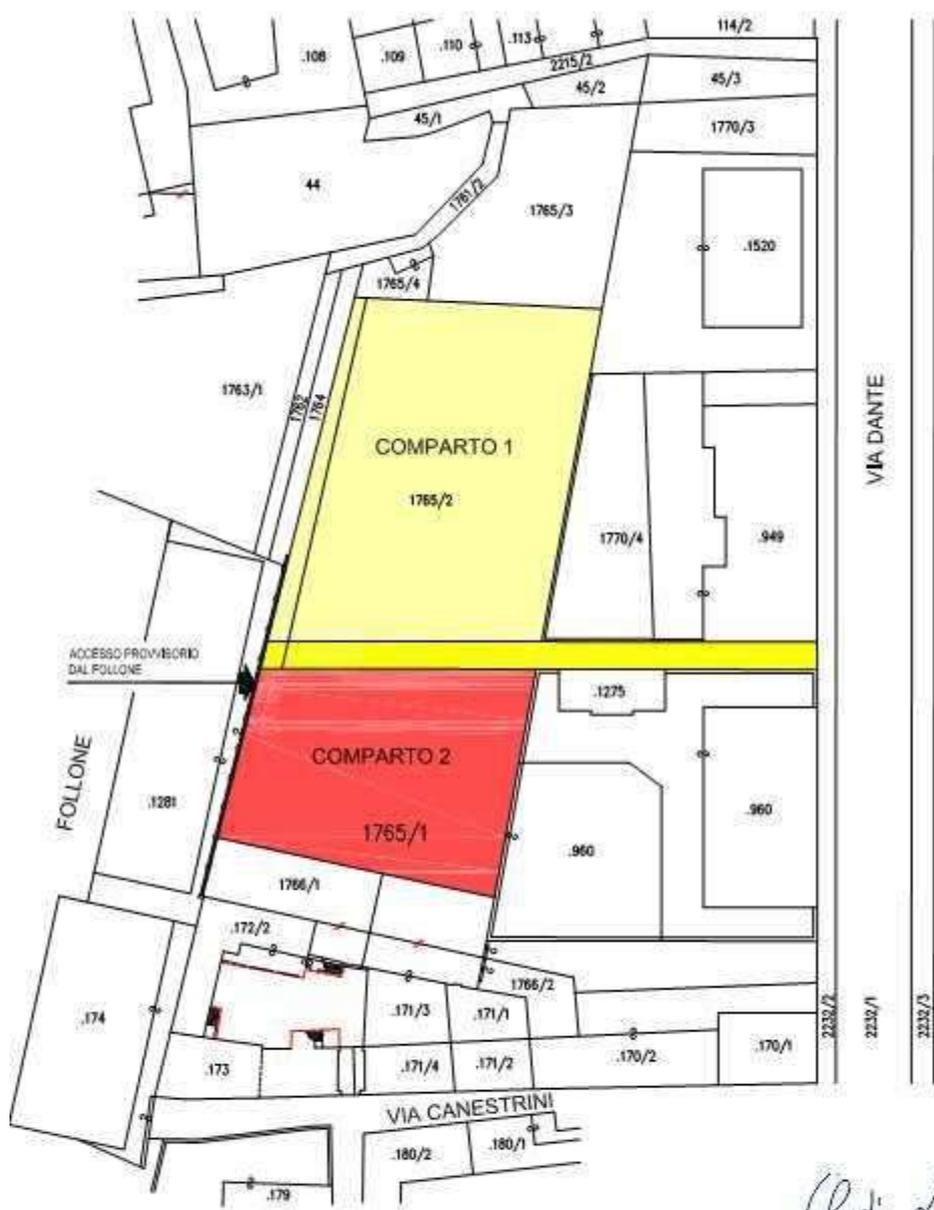
le modalità ed i termini di cui all'allegata convenzione;

3. di autorizzare il dirigente del Servizio Territorio e, in caso di sua assenza o impedimento, il suo sostituto nominato ai sensi dell'articolo 238 del regolamento organico del personale dipendente e di organizzazione degli uffici e dei servizi, a tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente provvedimento, compresa la sottoscrizione della convenzione e l'eventuale impegno di spesa per l'IVA;
4. di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente provvedimento, compresa la stipulazione dell'atto di convenzione, sono a carico della società Agorà Immobiliare s.r.l.;
5. di precisare che avverso il presente provvedimento, e ciò ai sensi dell'articolo 4 della legge provinciale 30 novembre 1992 n. 23 e s.m., sono ammessi:
 - ricorso in opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 5 del D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L e s.m.;
 - ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104.

La Giunta comunale, con separata votazione unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.

Allegato alla deliberazione giuntale n. 116 di data 19.06.2012

Allegato "B"



Claudio Lorenzi
ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROV. DI TRENTO
[Prof. Ing. CLAUDIO LORENZI]
ISCRIZIONE ALBO N° 644

SCHEMA ACCESSI

SCALA 1:500

18.06.2012

1980PAG010P20

ALLEGATI AL CAPITOLO N. 9

POLO DELLA MECCATRONICA E AREALE FERROVIARIO

ALLEGATO N. 1

“Protocollo di intesa tra la Provincia Autonoma di Trento e il Comune di Rovereto relativo alla collaborazione strategica tra i due enti ed agli interventi di competenza provinciale programmati nel quinquennio 2010-2015”

Allegato alla deliberazione giuntale n. 219 di data 26.11.2010



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



COMUNE DI ROVERETO

PROTOCOLLO DI INTESA

**TRA LA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
E IL COMUNE DI ROVERETO
RELATIVO ALLA COLLABORAZIONE STRATEGICA
TRA I DUE ENTI ED AGLI INTERVENTI
DI COMPETENZA PROVINCIALE
PROGRAMMATI NEL QUINQUENNIO 2010/2015**

PREMESSO CHE:

- la Provincia Autonoma di Trento ed il Comune di Rovereto condividono il valore di politiche e interventi mirati alla coesione sociale, alla protezione delle fragilità, alla esaltazione dei talenti, ricercando un modello di sviluppo armonico del tessuto urbano che accolga al meglio questi obiettivi anche attraverso importanti scelte infrastrutturali;
- la Provincia Autonoma di Trento ed il Comune di Rovereto condividono l'importanza di politiche sinergiche a sostegno dello sviluppo locale anche attraverso investimenti nel campo della formazione, dell'educazione e della ricerca utilizzando e sperimentando gli strumenti di sistema, quali Patrimonio del Trentino s.p.a., in funzione della sostenibilità economica e del supporto tecnico necessario in programmi complessi;
- il presente protocollo di intesa costituisce un documento programmatico e strategico, che individua le tematiche più rilevanti sulle quali le due giunte – provinciale e comunale - intendono impegnarsi attuando un piano di lavoro definito negli obiettivi, nei tempi e negli strumenti;
- l'arco temporale di validità del protocollo di intesa è previsto per il quinquennio 2010/2015, durante questo periodo saranno definite modalità di verifica ed aggiornamento;
- con deliberazioni di data odierna la Giunta provinciale e la Giunta comunale hanno autorizzato la sottoscrizione del presente protocollo d'intesa;

LA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, rappresentata dal presidente Lorenzo Dellai

e

IL COMUNE DI ROVERETO, rappresentato dal sindaco Andrea Miorandi,

assumono i seguenti impegni:

1. RIQUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO DELLA PROVINCIA E DEL COMUNE NELL'AMBITO DEL TERRITORIO COMUNALE DI ROVERETO

Sul territorio comunale insistono alcuni immobili e/o comparti immobiliari pubblici, in parte di proprietà della Provincia o di società di sistema, che meritano una loro riqualificazione e valorizzazione non solo per funzioni istituzionali.

Parte degli interventi previsti dal presente protocollo d'intesa prevedono la ricollocazione di opere e/o la riqualificazione di aree dismesse. Inoltre, nel quadro attuale, caratterizzato da una dinamica delle risorse finanziarie incerta e rallentata, risulta indispensabile progettare l'azione con una forte valutazione dell'impatto economico-finanziario, cercando le modalità idonee a garantire la sostenibilità dell'intervento pubblico.

La necessità di riqualificazione delle aree deriva anche dall'urgenza di ricollocazione di edifici scolastici, che allo stato attuale necessitano di pesanti interventi strutturali.

Risultano aree di comune interesse :

- area ex Anmil
- area ex Peterlini
- area stazione corriere
- area Follone
- comparto denominato “areale ferroviario”
- il comparto di Via Unione
- il Palazzo Grillo.

In particolare, il comparto denominato “areale ferroviario” e le rilevanti proprietà limitrofe (immobile che ospita il centro di formazione professionale e l’attuale sede di Trentino Trasporti S.p.A.) sono in gran parte di proprietà pubblica.

E’ quindi necessaria una valutazione complessiva per ridefinire urbanisticamente e funzionalmente l’intero comparto anche per orientare le conseguenti e puntuali scelte della pianificazione comunale, con l’obiettivo di favorire la qualità degli interventi e dei servizi di pubblico interesse che saranno realizzati.

Per questo, occorre redigere di comune accordo una progettazione preliminare complessiva che sia da riferimento a chi darà attuazione agli interventi specifici.

A seguito di quanto riportato nel successivo punto 3, in merito al futuro trasferimento dell’Istituto tecnico Industriale presso l’areale ferroviario, risulta necessaria una valutazione complessiva della futura destinazione dell’area che attualmente ospita l’Istituto medesimo.

Il Comune di Rovereto inoltre, ha individuato come intervento importante per l’offerta culturale palazzo Grillo in S. Maria, la cui proprietà si è già dichiarata disponibile alla vendita, il cui ricavato andrà devoluto per una fondazione per sostenere giovani studiosi.

Riveste interesse comune l’acquisto urgente dell’intero comparto di Via Unione per collocarvi la nuova residenza per anziani, mentre una parte dovrà essere destinata all’intervento scolastico.

2. STRUMENTO DI SISTEMA PER L’ATTUAZIONE DELL’INTESA

Le parti condividono l’opportunità di avvalersi di uno strumento di sistema, quale Patrimonio del Trentino s.p.a. (PdT), che dovrà essere il veicolo per concretizzare anche le politiche comunali di riqualificazione del proprio patrimonio, garantendo rapidità ed efficacia.

Attraverso apposito atto convenzionale il comune di Rovereto declinerà la modalità esecutiva e per esercitare il ruolo di indirizzo e verifica, fisserà obiettivi e tempi. Patrimonio del Trentino elaborerà prioritariamente un programma di fattibilità descrivendo le aree interessate e i processi di valorizzazione.

Gli adempimenti a carico dei due enti sono così delineati:

| Ente | Azione | Scadenza |
|--------|--|---------------|
| Comune | Definizione convenzione fra comune e Patrimonio del Trentino s.p.a.. | febbraio 2011 |
| PdT | Acquisto di Palazzo Grillo | aprile 2011 |

| | | |
|---------------|--|---------------|
| Comune PdT | Programma di fattibilità e relativa proposta di varianti urbanistiche. | giugno 2011 |
| Comune PdT | Approvazione delle varianti urbanistiche. | dicembre 2011 |
| PdT | Progettazione esecutiva per la ristrutturazione di Palazzo Grillo. | dicembre 2012 |

Le parti impegnano Patrimonio del Trentino a compiere una ricognizione degli interventi interessati ed a formulare un piano di fattibilità entro i tempi sopra riportati.

3. NUOVO POLO DELLA FORMAZIONE E DEI SERVIZI A SAN GIORGIO E RIQUALIFICAZIONE DELL'AREALE FERROVIARIO E CONSOLIDAMENTO STRUTTURE PER LA FORMAZIONE SUPERIORE

Con il protocollo di intesa sottoscritto in data 24 settembre 2008, la Provincia Autonoma di Trento ed il Comune di Rovereto avevano trovato una intesa preliminare per la soluzione di alcune questioni strategiche per il territorio di Rovereto e precisamente:

- lo spostamento dello scalo ferroviario dalla stazione di Rovereto alla stazione di Mori, con ampliamento dell'attuale scalo sulle aree adiacenti, nelle quali è compresa l'area del macello comunale;
- il trasferimento dal Comune di Rovereto alla Provincia dell'area del macello comunale;
- la collocazione della futura stazione delle autocorriere nell'attuale scalo ferroviario di Rovereto, con creazione di un sottopasso di collegamento fra le due stazioni;
- allo spostamento dello scalo ferroviario merci dalla stazione di Rovereto alla stazione di Mori, con la conseguente riqualificazione del comparto per le finalità generali sopra indicate.

In attuazione di tale protocollo, il Comune di Rovereto ha già approvato, in via definitiva, una apposita variante al P.R.G. ed è in corso di perfezionamento la cessione alla Provincia dell'area del macello comunale adiacente alla stazione ferroviaria di Mori.

Nel frattempo, sono emerse nuove esigenze e nuove opportunità anche per riqualificare con maggiori servizi pubblici l'area Sacco – S. Giorgio.

In questa prospettiva è emersa la possibilità di utilizzare per finalità scolastiche l'area produttiva di via Zeni di proprietà della Trentino Sviluppo s.p.a. per realizzare un polo di eccellenza della formazione tecnica e professionale a stretto contatto con il mondo dell'impresa e di collocare altri servizi pubblici con l'obiettivo di rendere il nuovo comparto parte integrante della città.

La futura contemporanea presenza di importanti presidi scolastici e in prospettiva socio sanitari, richiede una particolare attenzione nelle scelte urbanistiche in modo da integrare le nuove funzioni con il contesto cittadino non solo con idonei accessi carrabili, ma anche tenendo nella giusta considerazione la mobilità alternativa e pedonale oltre che le esigenze di garantire elevati livelli di verde pubblico.

Provincia e Comune concordano quindi di procedere:

- alla riorganizzazione dell'area produttiva di via Zeni, finalizzata alla creazione del polo scolastico della formazione tecnica e professionale nella logica di generare sinergia tra il mondo delle imprese e quello didattico;
- al trasferimento nell'area di via Zeni – Via Unione dell'istituto tecnico industriale "Guglielmo Marconi" e dell'istituto professionale "Giuseppe Veronesi";
- al trasferimento delle funzioni direttive, tecniche e amministrative di Trentino Sviluppo nell'ambito del compendio Manifattura Tabacchi a supporto dello sviluppo del

polo tecnologico dedicato al green tech; Trentino Sviluppo manterrà presso il Polo Tecnologico di via Zeni a Rovereto un presidio per il supporto alle imprese al fine di qualificare e sviluppare il rapporto tra l'ambito della formazione e quello delle imprese, mentre le imprese attualmente insediate nel polo tecnologico potranno mantenere la propria sede compatibilmente con le loro esigenze;

- alla ricollocazione della nuova Residenza Sanitaria per Anziani, modificando la precedente collocazione nell'area Follone;

- alla conferma dello spostamento dello scalo ferroviario merci dalla stazione di Rovereto alla stazione di Mori, con la conseguente riqualificazione del comparto per le finalità generali sopra indicate;

- alla collocazione della futura stazione delle autocorriere nell'attuale scalo ferroviario di Rovereto, con la creazione di un collegamento fra le due aree urbane (centro città – Sacco S. Giorgio);

- alla realizzazione di importanti investimenti a favore degli istituti di formazione superiore: l'ampliamento dell'istituto di formazione superiore don Milani - Depero a S. Giorgio, che consente l'abbandono e quindi il riutilizzo dell'immobile comunale di via delle Fosse, e la ristrutturazione dell'immobile provinciale "ex-Gil" per il consolidamento dell'attività dell'istituto di formazione superiore Fabio Filzi; per consentire la realizzazione di quest'ultimo intervento, il Comune metterà a disposizione della Provincia le aule dell'adiacente edificio scolastico (ex scuola media Oisi), non appena completati i lavori di realizzazione della nuova sede in viale Trento.

Gli adempimenti a carico dei due enti sono così delineati:

| Ente | Azione | Scadenza |
|--------|---|----------------|
| Comune | Variante puntuale per opere pubbliche dopo redazione del master plan complessivo di cui al punto 1. | settembre 2011 |
| PAT | Programmazione e finanziamento dei vari interventi nella pianificazione pluriennale della Provincia e/o delle società di sistema. | dicembre 2011 |
| PAT | Progettazione preliminare con indicazione delle varie fasi attuative di intervento | aprile 2012 |

4. MOBILITÀ E INIZIATIVE PER MIGLIORARE LE CONNESSIONI DI VALLE

Rovereto rappresenta un baricentro nodale di traffico della Vallagarina essendo generatore di flussi verso le aree di Trento e dell'Alto Garda, e contestualmente polo attrattore.

La bretella di collegamento "ai fiori" rappresenta un primo importante intervento per risolvere nel medio periodo alcune criticità di mobilità priva dell'area a sud della città.

In attesa che sia possibile attuare un progetto di circonvallazione ovest, così come proposto negli studi di valutazione dell'impatto ambientale (VIA), è condivisa la proposta della Giunta provinciale di porre in essere iniziative per ridurre i flussi di traffico della viabilità statale, stabilizzando l'attuale sistema di liberalizzazione degli accessi all'autostrada del Brennero da Rovereto Sud a Trento, con le modalità tecniche concordate con il soggetto gestore dell'A22 in corso di definizione.

L'amministrazione comunale ritiene inoltre, prioritario affrontare alcuni nodi strategici che nel breve termine consentirebbero di qualificare maggiormente la mobilità Nord Centro e Sud della città. Gli interventi proposti sono quelli di ridisegnare urbanisticamente il quartiere di S. Ilario e alleggerire dal traffico pesante l'attraversamento di Lizzana attraverso i seguenti interventi:

- a) un nuovo tracciato della SSI2 di circoscrizione di San'Ilario anche con soluzione intermente ricadente sul territorio di Rovereto;
- b) l'interramento del tratto di strada statale antistante la stazione ferroviaria, con contestuale costruzione - da parte del comune o di un soggetto pubblico/privato - di un parcheggio interrato in piazzale Orsi;
- c) il completamento del collegamento fra la rotonda della Strada Statale 240 e la Strada Statale 12, a Sud della zona Industriale.

Gli adempimenti a carico dei due enti sono così delineati:

| Ente | Azione | Scadenza |
|-------------------|---|---------------|
| PAT | Studio di fattibilità per nuovo tracciato di S. Ilario. | marzo 2011 |
| Comune | Recepimento dello studio nella pianificazione urbanistica comunale. | aprile 2011 |
| PAT | Accordo con Autostrada del Brennero S.p.a. per consentire l'accesso libero dell'autostrada nel tratto Rovereto sud - Trento | giugno 2011 |
| PAT | Finanziamento dei due interventi (variante S. Ilario e interramento SSI2 nel tratto della stazione FS) nella pianificazione pluriennale. | dicembre 2011 |
| PAT | Programmazione per appalto dei lavori Appalto dei lavori. | giugno 2012 |
| Comune | Progettazione parcheggio interrato di attestamento lato Corso Rosmini e piazzale Orsi | dicembre 2013 |
| Comune Patrimonio | Realizzazione parcheggio interrato anche mediante strumenti finanziari che facciano leva sul partenariato pubblico/privato da con le modalità che saranno definite nella convenzione fra Comune e Patrimonio del Trentino | dicembre 2014 |

5. INTERVENTI NEL CAMPO CULTURALE

Da circa dieci anni sono in corso lavori di consolidamento e di restauro del castello di Rovereto, secondo un programma di interventi concordato, finanziato e realizzato insieme all'amministrazione provinciale.

E' importante completare l'opera, con il finanziamento e la realizzazione degli ultimi due lotti, nella prospettiva di assicurare al Museo della guerra una sede adeguata per le commemorazioni dell'anno 2014, centenario della grande guerra 1914/18.

Lo stato dei lavori e gli ulteriori adempimenti a carico dei due enti sono così delineati:

| N | LOTTO LAVORI | STATO ATTUAZIONE LAVORI | ADEMPIMENTI PAT | ADEMPIMENTI COMUNE |
|---|--------------|-------------------------|-----------------|--------------------|
|---|--------------|-------------------------|-----------------|--------------------|

| | | | | |
|---|--|---|---|--|
| 1 | restauro "sala ex aviazione, "intemati", "armeria" ed ambiti funzionalmente dipendenti zona sud-ovest | Lavori ultimati | | |
| 2 | restauro "ex scuola alberghiera" cortile adiacente a nord ed ambiti funzionalmente dipendenti | Lavori ultimati | | |
| 3 | restauro "piazzale delle genti", "torrione Malipiero", "Torrione Marino" ed ambiti funzionalmente dipendenti | Lavori in via di ultimazione | | |
| 4 | restauro edifici prospettanti verso il torrente Leno (fra i Torrioni Coltrino e Torrione Marino corpi di fabbrica corrispondenti alle sale Romania A e B e Austria A e B, torretta priuli) al secondo e terzo piano lungo il lato sud-est | Progetto esecutivo e delega al Comune in fase di predisposizione | Delega al Comune: Stanziamento su bilancio 2012 | Redazione progetto esecutivo. Esecuzione lavori |
| 5 | restauro edifici interni prospettanti sul cortile (Sperone d'Alviano, paramento murario della controscarpa del fossato, cunicolo interno del torrione Malipiero, e sala ex marina, fossato e sistemazione superfici esterne verso est e ovest) | 2011/2012 Redazione progetto esecutivo, Programmazione lavori 2012/2013 | Delega al Comune: Stanziamento su bilancio 2013 | Redazione progetto esecutivo. Esecuzione lavori |

6. RIFORMA ISTITUZIONALE

Preso atto dell'avvio positivo del processo di attuazione della riforma istituzionale e considerato che il regime di alcuni servizi già nell'ordinamento pre-riforma erano gestiti direttamente dal comune di Rovereto in ragione delle caratteristiche e del ruolo dello stesso nel rapporto fra città e territorio, le Parti concordano che il decreto di trasferimento delle funzioni, emanato ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale di riforma istituzionale, possa individuare alcuni servizi che il comune di Rovereto può continuare a gestire direttamente o in convenzione con la Comunità.

7. NUOVA RESIDENZA SANITARIA ASSISTENZIALE

Il fabbisogno di servizi socio sanitari prestati in strutture specializzate (RSA - Centro Alzheimer) è stato documentato nella richiesta di finanziamento provinciale presentata dal Comune.

Il Comune ritiene peraltro opportuna una diversa localizzazione della struttura rispetto alla previsione iniziale. La nuova localizzazione, da effettuare previa variante puntuale per opera pubblica, si pone l'obiettivo di mantenere in un contesto cittadino questa nuova struttura

contribuendo nel contempo a qualificare di servizi pubblici un'area strategica per il futuro sviluppo della città (areale ferroviario - nuovo polo per la formazione scolastica superiore e contesto urbano di Saeco - S.Giorgio).

Le parti convengono quindi, al fine di rafforzare l'offerta socio-sanitaria nella zona di San Giorgio, di inserire la nuova residenza per anziani nell'area di via Unione. Per attuare questa previsione e previo confronto tecnico, viene confermata la domanda già presentata sul piano provinciale per RSA e case di riposo, modificando l'oggetto dell'intervento e la sua collocazione nell'area "Follone".

Gli adempimenti a carico dei due enti sono così delineati:

| Ente | Azione | Scadenza |
|--------------|--|---------------|
| Comune e PAT | Richiesta di modifica della domanda di finanziamento compresi gli oneri per l'acquisizione del terreno e revisione della domanda | dicembre 2010 |
| Comune | Variante puntuale per opera pubblica | aprile 2011 |
| PAT | Finanziamento progettazione, esproprio ed acquisizione terreno. | 2011 |
| PAT | Finanziamento opera | 2012 |
| Comune | Progettazione definitiva ed esecutiva | dicembre 2011 |

8. ALTRI AMBITI DI INTERESSE

8.1. Gestione dei siti di interesse comunitario

Le parti concordano di promuovere all'interno del Comune di Rovereto la costituzione di una rete di riserve ai sensi della L.P. 11/2007 in materia di aree protette, affinché al Comune di Rovereto sia affidata la gestione dei siti di interesse comunitario inseriti nella rete Natura 2000 insistenti sul proprio territorio compresa la formazione dei piani di gestione, valorizzando per questo le specifiche attitudini e professionalità del Museo Civico e del personale di vigilanza boschiva.

8.2. Collaborazione nell'ambito di grandi eventi

Le parti si impegnano a stabilire maggiori sinergie e nuove forme di collaborazione nell'ambito di grandi eventi di carattere culturale, sociale e scientifico volti a promuovere la crescita del territorio e a valorizzarne l'offerta formativa e culturale.

8.3. Rete territoriale dei centri di raccolta materiali (CRM)

La Provincia si impegna ad accertare la possibilità di finanziare, sul bilancio 2011, i Centri di raccolta materiali (CRM) a Rovereto, Volano e Isera per implementare una rete territoriale condivisa.

8.4. Potenziamento trasporto pubblico urbano

La Provincia si impegna a verificare la fattibilità e il relativo finanziamento di un piano di potenziamento del trasporto pubblico urbano con estensione agli altri comuni della Vallagarina.

8.5. Stadio Quercia

Le Parti si impegnano a valutare congiuntamente le prospettive di utilizzo dello stadio “Quercia” di Rovereto come polo di eccellenza per l’atletica leggera.

Letto, approvato e sottoscritto.

Trento/Rovereto, 26 novembre 2010

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
Il Presidente
Lorenzo Dellai

COMUNE DI ROVERETO
Il Sindaco
Andrea Miorandi

ALLEGATO N. 2

Deliberazione della Giunta comunale n.219 di data 26 novembre 2010



COPIA

COMUNE DI ROVERETO

(PROVINCIA DI TRENTO)

Fascicolo N 2010_01.1481

Verbale di deliberazione della Giunta Municipale

N **219** *registro delibere*

Data **26/11/2010**

Oggetto: APPROVAZIONE DELLO SCHEMA DI PROTOCOLLO DI INTESA FRA LA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO E IL COMUNE DI ROVERETO RELATIVO ALLA COLLABORAZIONE STRATEGICA TRA I DUE ENTI ED AGLI INTERVENTI DI COMPETENZA PROVINCIALE PROGRAMMATI NEL QUINQUENNIO 2010-2015.

Il giorno ventisei del mese di novembre dell'anno duemiladieci ad ore 10:30

nella Sede Municipale, in seguito a convocazione disposta con avviso ai componenti, si è riunita

LA GIUNTA MUNICIPALE

composta dai Signori:

| | |
|---------------------|-------------|
| MIORANDI ANDREA | Sindaco |
| DAICAMPI GIANPAOLO | Vicesindaco |
| SALOMONI PATRICIA | Assessore |
| FRISINGHELLI FRANCO | Assessore |
| MANFREDI LEONE | Assessore |
| BERTOLINI GIUSEPPE | Assessore |
| GEROLA FABRIZIO | Assessore |
| ROBOL GIULIA | Assessore |
| FILIPPI LUISA | Assessore |

Sono assenti giustificati i signori: .

Presidente: MIORANDI ANDREA

Segretario: CEOLAN IVO

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

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

Eto MIORANDI ANDREA

IL SEGRETARIO

Eto CEOLAN IVO

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'albo pretorio per 10 giorni consecutivi dal 01/12/2010 al 11/12/2010

IL SEGRETARIO GENERALE

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 26/11/2010

dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 79, comma 3°, del T.U.L.L.R.R.O.C.C., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

dichiarata immediatamente esecutiva ai sensi dell'articolo 79, comma 4°, del T.U.L.L.R.R.O.C.C., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale
Il Segretario Generale

OGGETTO: Approvazione dello schema del protocollo con la Provincia autonoma di Trento relativo alla collaborazione strategica tra i due enti ed agli interventi di competenza provinciale programmati nel quinquennio 2010-2015.

Relazione.

Il consiglio comunale, con deliberazione n. 33 di data 21 luglio 2010, ha approvato gli indirizzi generali di governo proposti dal sindaco Andrea Miorandi e dalla nuova amministrazione comunale.

Nella introduzione al documento programmatico, è indicata la necessità di elaborare un "piano strategico Rovereto 2010-2020", per definire una visione, una mission cittadina, un progetto di sviluppo che possa proiettare Rovereto nel futuro, piano da realizzare con la partecipazione di altri soggetti qualificati, il primo dei quali è la Provincia autonoma di Trento.

Nei mesi scorsi, quindi, la giunta comunale ha individuato alcune tematiche strategiche, sulle quali ha aperto un confronto con la Giunta provinciale per programmare le scelte fondamentali per lo sviluppo della città ed un conseguente piano di lavoro per attuare tali scelte.

E' stato quindi predisposto uno schema di "Protocollo di intesa relativo alla collaborazione strategica tra i due enti ed agli interventi di competenza provinciale programmati nel quinquennio 2010-2015", che riguarda i seguenti argomenti:

1. Riqualificazione del patrimonio della Provincia e del Comune nell'ambito del territorio comunale di Rovereto.
2. Strumento di analisi per l'attuazione dell'intesa.
3. Nuovo polo della formazione e dei servizi a San Giorgio e riqualificazione dell'areale ferroviario e consolidamento strutture per la formazione superiore.
4. Mobilità ed iniziative per migliorare le connessioni di valle.
5. Interventi nel campo culturale.
6. Riforma istituzionale.
7. Nuova residenza sanitaria assistenziale.
8. Altri ambiti di interesse (gestione dei siti comunitari, collaborazione nell'ambito dei grandi eventi, rete territoriale dei centri di raccolta materiali, potenziamento trasporto pubblico urbano, stadio Quercia).

In data odierna è stato concordato un incontro con la Giunta provinciale per condividere e sottoscrivere il protocollo di intesa, per cui è opportuno procedere alla sua approvazione.

LA GIUNTA COMUNALE

premesso quanto sopra;

visto lo Statuto comunale;

visto il documento programmatico del sindaco Andrea Miorandi;

visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Trentino - Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. reso in forma scritta e acquisito agli atti dal Segretario generale, Ivo Ceolan;

dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC.;

con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano,

delibera

1. di approvare lo schema di "Protocollo di intesa tra la Provincia Autonoma di Trento ed il Comune di Rovereto relativo alla collaborazione strategica tra i due enti ed agli interventi di competenza provinciale programmati nel quinquennio 2010-2015", che si allega alla presente di cui fa parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare il Sindaco alla stipulazione del protocollo di intesa di cui al punto precedente;
3. di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere diretto a carico del bilancio comunale e che eventuali oneri derivanti dagli interventi attuativi saranno autorizzati con appositi provvedimenti di approvazione dei medesimi;
4. 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 79, comma 5 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
 - b. ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 2 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;
 - c. ricorso straordinario al Presidente della repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;

La giunta comunale, con separata votazione unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.

N. I allegato

ALLEGATO N. 3

Deliberazione della Giunta provinciale n.2701 di data 26 novembre 2010



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **2701**

Prot. n. 8/IV/2010

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

O G G E T T O:

Approvazione dello schema di protocollo di intesa fra la Provincia autonoma di Trento e il Comune di Rovereto relativo alla collaborazione strategica tra i due enti ed agli interventi di competenza provinciale programmati nel quinquennio 2010-2015.

Il giorno **26 Novembre 2010** ad ore **09:10** nella sala delle Sedute in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

| | | |
|------------------|------------------------|--------------------------------|
| | PRESIDENTE | LORENZO DELLAI |
| Presenti: | VICE PRESIDENTE | ALBERTO PACHER |
| | ASSESSORI | MARTA DALMASO |
| | | MAURO GILMOZZI |
| | | LIA GIOVANAZZI BELTRAMI |
| | | TIZIANO MELLARINI |
| | | ALESSANDRO OLIVI |
| | | FRANCO PANIZZA |
| | | UGO ROSSI |

Assiste: **LA DIRIGENTE** **PATRIZIA GENTILE**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta.

Considerato che la Provincia Autonoma di Trento ed il Comune di Rovereto condividono il valore di politiche e interventi mirati alla coesione sociale, alla protezione delle fragilità, alla esaltazione dei talenti, ricercando un modello di sviluppo armonico del tessuto urbano che accolga al meglio questi obiettivi anche attraverso importanti scelte infrastrutturali;

considerato altresì che la Provincia ed il Comune condividono l'importanza di politiche sinergiche a sostegno dello sviluppo locale anche attraverso investimenti nel campo della formazione, dell'educazione e della ricerca utilizzando e sperimentando gli strumenti di sistema in funzione della sostenibilità economica e del supporto tecnico necessario in programmi complessi;

dato atto che il presente protocollo di intesa costituisce un documento programmatico e strategico, che individua le tematiche più rilevanti sulle quali le due giunte - provinciale e comunale - intendono impegnarsi attuando un piano di lavoro definito negli obiettivi, nei tempi e negli strumenti;

dato atto infine che l'arco temporale di validità del protocollo di intesa è previsto per il quinquennio 2010/2015;

Tutto ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udita la relazione;
- a voti unanimi, espressi nelle forme di legge;

delibera

- 1) di approvare lo schema di Protocollo di intesa, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, tra la Provincia autonoma di Trento e il Comune di Rovereto relativo alla collaborazione strategica tra i due enti ed agli interventi di competenza provinciale programmati nel quinquennio 2010/2015;
- 2) di autorizzare il Presidente o un suo delegato alla stipulazione del protocollo di intesa di cui al precedente punto 1);
- 3) di consentire che in sede di sottoscrizione del protocollo di intesa vengano apportate al testo modificazioni di carattere non sostanziale;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun onere diretto a carico della Provincia e che eventuali oneri derivanti dagli interventi attuativi saranno autorizzati con appositi provvedimenti di approvazione dei medesimi.

PG

ALLEGATO N. 4

Scheda norma PL 10 Piazzale Orsi

LINEE GUIDA PER IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

PL 10 [Piano di Lottizzazione convenzionata]

PIAZZALE ORSI

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Scala 1:2000



CONTENUTI GENERALI:
 L'area è interessata da un piano di lottizzazione nel quale sono previste destinazioni terziarie, ricettive, servizi di interesse collettivo, commerciali, infrastrutture pubbliche oltre che destinazioni residenziali, per equilibrare la recente costruzione a sud dei giardini pubblici e quindi a tutta la zona si conferirà un carattere residenziale/terziario/pubblico in un punto strategico della città per la vicinanza della stazione ferroviaria, della stazione autocorriere e della viabilità principale della Statale n. 12.
 La necessità di incrementare la dotazione di spazi di parcheggio a servizio del sistema dell'intermodalità dei trasporti urbani ed extraurbani (ferrovia, automobile, trasporto pubblico ecc.) è stata assunta dal PRG attraverso l'individuazione, all'interno del piano attuativo, di un ambito destinato alla realizzazione di un parcheggio pubblico interrato con una capienza pari a 250 posti auto.

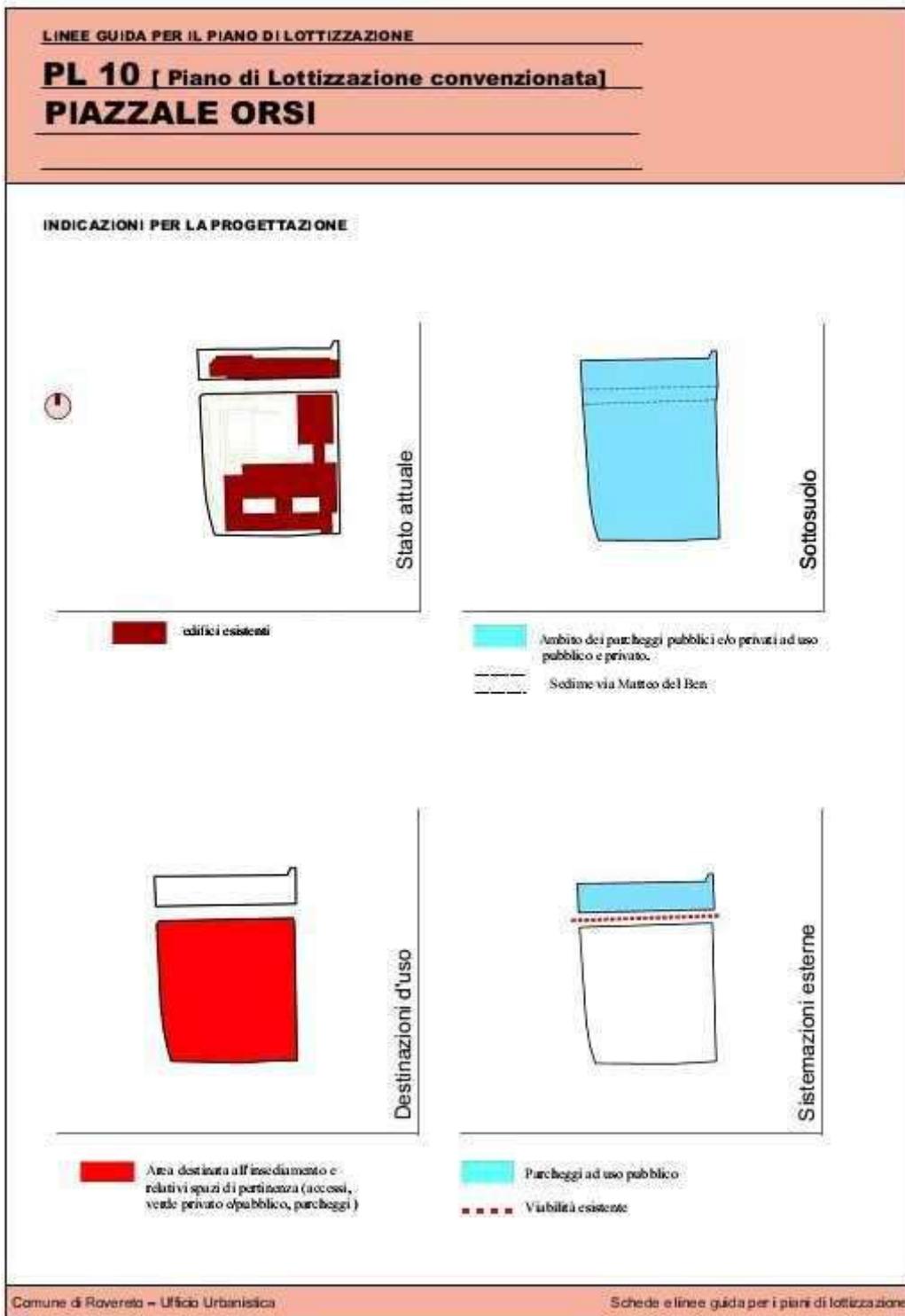
PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:
 ST totale: 9.830 mq
 SUL (superficie utile lorda) massima totale: 15.000 mq
 H max: 6 piani

DESTINAZIONI D'USO: Terziario
 Commerciale integrato (esercizi di vicinato, medie strutture di vendita o esclusivamente in caso di trasferimento ed ampliamento di esercizi esistenti, grandi strutture di vendita di livello inferiore)
 Servizi di interesse collettivo, Ricettivo, Pubblici esercizi
 Residenziale per un max di 2/3 della SUL massima totale

Le costruzioni dovranno essere realizzate con caratteristiche costruttive tali da garantire prestazioni energetiche equivalenti alla classe energetica "A" secondo le disposizioni provinciali vigenti.
 Il fabbisogno energetico totale del complesso dovrà essere raggiunto mediante l'utilizzo di almeno il 40% da energie rinnovabili, o comunque facendo ricorso per la medesima quantità, ad energie a basso impatto ambientale.

OPERE DI URBANIZZAZIONE:
 I lottizzanti dovranno cedere gratuitamente il parcheggio pubblico per una capienza pari a 250 posti auto (area e struttura) finito e agibile.

Comune di Rovereto – Ufficio Urbanistica Schede e linee guida per i piani di lottizzazione



ALLEGATO N. 5**Norme speciali 117.11 via a Prato – via Macello e 117.14 Area via Zeni – Via Unione**117.11 via a Prato – via Macello

1. L'area è destinata a zona di interesse collettivo per scuole medie superiori.
2. Fino al rilascio della concessione per la realizzazione del nuovo istituto scolastico, è ammesso il mantenimento dell'attività relativa al trasporto pubblico, al fine di mantenerne la funzionalità e l'efficienza.
3. Sugli edifici o manufatti esistenti sono ammessi interventi di manutenzione straordinaria e risanamento.
4. E' ammessa altresì la realizzazione di modesti manufatti al servizio dell'attività.

117.14 Area via Zeni – Via Unione

1. L'area interessata dal piano attuativo è suddivisa in due comparti A e B come evidenziato nella presente scheda.

COMPARTO A

In tale area possono insediarsi:

- attività produttive di interesse provinciale D1 (articolo 67 delle norme di attuazione);
- a norma e a mente di quanto statuito dall'art 33 comma 6 lettera c) delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con la legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, servizi di interesse collettivo (articolo 11 comma 9 delle norme di attuazione) tra cui si annoverano plessi scolastici di interesse locale, sovracomunale, provinciale ed altri servizi.

COMPARTO B

In tale area possono insediarsi:

- attività produttive di interesse locale (articolo 68 delle norme di attuazione);
- a norma e a mente di quanto statuito dall'art 33 comma 6 lettera c) e comma 10 delle norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con la legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, servizi di interesse collettivo (articolo 11 comma 9 delle norme di attuazione) tra cui si annoverano plessi scolastici di interesse locale, sovracomunale e provinciale, nonché strutture sanitarie, ambulatori, case di riposo ed altri servizi;
- attività terziarie (articolo 11 comma 2 delle norme di attuazione);
- funzioni commerciali (articolo 11 comma 3 delle norme di attuazione) e specificamente vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita fino a 2.000 mq.

INDICI URBANISTICI COMPARTO A E COMPARTO B

- rapporto massimo di copertura = 0,70
- altezza massima = ml. 30,00 (esclusi i volumi tecnici)
- verde alberato: almeno il 5 % della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde alberato.

Le nuove costruzioni dovranno rispettare le distanze dai confini e fra i fabbricati previste dalle norme di attuazione per le zone D e le distanze dalle strade previste dalle medesime norme.

2. Tali previsioni costituiscono declinazione attuativa di quanto previsto, in termini di indirizzo e strategia, nel protocollo di intesa sottoscritto in data 26 novembre 2010 tra la Provincia Autonoma di Trento e il Comune di Rovereto in cui si è prefigurata,

nell'ambito dell'area produttiva di via Zeni, la realizzazione di un polo di eccellenza della formazione tecnica e professionale a stretto contatto con il mondo dell'impresa e la collocazione di altri servizi di interesse collettivo con l'obiettivo di rendere il nuovo comparto parte integrante della città.

3. Al fine di garantire un razionale, quanto coordinato ed omogeneo intervento di riqualificazione urbanistico - territoriale per la definizione sopra riportate, la progettazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
 - si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti a migliorare la viabilità esistente, veicolare, ciclabile e pedonale, anche attraverso un nuovo connettivo tra via Zeni e via Unione. L'ultimo tratto di connessione infrastrutturale con via Unione dovrà essere ideato nel rispetto ed in coerenza con quanto previsto nel comparto B;
 - la nuova infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con quella esistente provvedendo, se possibile, al riordino ed alla riorganizzazione degli spazi esistenti ed alla riqualificazione dei luoghi anche prevedendo la messa a dimora di quinte arboree ai lati delle strade esistenti e/o di progetto;
 - dovrà perseguire il riordino urbanistico conseguente agli eventuali interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, attraverso la riproposizione di nuovi volumi contraddistinti da un disegno d'insieme unitario ed organico; gli stessi dovranno essere disposti secondo principi di razionalità geometrica e cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale, anche attraverso la genesi di spazi aperti finalizzati alla fruizione collettiva (verdi attrezzati, giardini, parchi,...ecc.);
 - dovranno essere specificate le fasi di attuazione dell'intervento di riordino urbanistico con particolare menzione ai tempi di attuazione da coordinarsi con le esigenze e le necessità al contorno (dismissione di attività esistenti, nuove previsioni di insediamento economico-produttive, programmi di sviluppo economico-finanziari, necessità territoriali di riqualificazione, ecc...);
 - si dovranno valutare in termini sistemici le implicazioni afferenti le variabili territoriali ed ambientali direttamente ed indirettamente coinvolte dal progetto di riordino/riqualificazione (mobilità, inquadramento sociale, nuovi carichi antropici, tutela territoriale, ecc.);
 - l'altezza delle nuove volumetrie sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di garantire elevati livelli di superfici a verde, quali spazi pertinenziali alle funzioni oggetto di insediamento;
 - i parcheggi dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto e realizzati preferibilmente nel sottosuolo;
 - si dovranno individuare particolari cautele, in occasione della previsione dei nuovi interventi insediativi, per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale, acustica e genericamente degli impatti; a tal fine sarà necessario condurre una preventiva valutazione del "clima acustico" che dovrà evidenziare l'eventuale esigenza di approntare opere di mitigazione soprattutto per le aree adibite ad attività scolastica;
 - gli spazi posti sui confini sud ed ovest dovranno essere ridisegnati, predisponendo per quanto possibile tomi di terra e messa a dimora di alberi ad alto fusto atti a mitigare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni;
 - dovrà essere prevista la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione volte al collegamento viabilistico tra via Unione e via Zeni;
4. La progettazione dovrà inoltre attenersi ai seguenti parametri:
 - gli edifici destinati ad attività scolastica devono rispettare le caratteristiche

- costruttive non inferiori alla classe energetica “A” secondo le disposizioni normative provinciali vigenti;
- gli edifici destinati ad attività scolastica devono utilizzare fonti energetiche rinnovabili per almeno il 40% dell'energia necessaria al fabbisogno dell'intero insediamento;
 - almeno una quota non inferiore al 15% della superficie dell'area destinata ad attività scolastica deve essere sistemata a verde.
 - Sono comunque fatti salvi i parametri/criteri fissati dalla normativa nazionale e provinciale in materia di edilizia scolastica.
5. Oltre a prevedere le necessarie rappresentazioni grafico – illustrative, la progettazione dovrà inoltre contenere una relazione contemplante con i contenuti di seguito indicati:
- le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie degli interventi da realizzare, comprensiva l'analisi temporale di massima delle soluzioni di intervento;
 - l'analisi delle possibili alternative rispetto alle soluzioni individuate da perseguire;
 - l'analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche, amministrative;
 - la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica degli interventi, dei requisiti delle opere da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale gli interventi si inseriscono, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici.
6. A specificazione di quanto indicato nella presente norma, al fine di delinearne graficamente i contenuti e le prescrizioni, si allega la planimetria dell'area all'uopo predisposta, nell'ambito del masterplan denominato “Polo della meccatronica e areale ferroviario”. Tale planimetria in questa sede trova applicazione per l'ambito di riferimento rientrante nel perimetro della presente norma speciale; gli aspetti costituenti elementi di invariante e quindi prescrittivi sono i seguenti, che non potranno essere assoggettabili a modifiche in fase progettuale:
- la previsione di un collegamento veicolare, ciclabile e pedonale tra via Zeni e via Unione. La sezione stradale di questo nuovo viale urbano dovrà essere sufficientemente ampio in modo da consentire lo scorrimento agevole e senza conflitti del transito carrabile, pedonale e ciclabile ed aprire l'intero comparto alla cittadinanza. Questo nuovo asse strutturante deve essere inteso non solo come elemento cardine per lo sviluppo del comparto della Meccatronica, ma dell'intera area urbana;
 - la previsione di una viabilità lungo il perimetro del comparto a servizio degli edifici da insediarsi nell'area. Questa circolazione perimetrale sarà destinata prevalentemente al traffico pesante di servizio e produzione alleggerendo in questo modo il traffico delle zone interne;
 - la previsione di quasi tutte le aree parcheggio necessarie per il funzionamento del comparto da disporre lungo le strade d'accesso perimetrali, destinate quasi unicamente ad una viabilità di servizio, e in parte in parcheggi interrati;
 - il nuovo asse centrale collegherà due ampi spazi pubblici verdi, il parco produttivo e il parco scolastico, attorno ai quali si strutturerà ed organizzerà il costruito, ovvero la nuova area produttiva e la nuova area scolastica. Il primo parco, in

prossimità di via Zeni, costituirà il fulcro della nuova area scolastica, il secondo, in prossimità di via Unione, organizzerà la nuova area produttiva. Il verde pubblico diventerà così l'elemento connettivo e strutturante delle due aree considerate;

- la conformazione dell'area scolastica all'interno del Polo della Meccatronica come un campus, ovvero un'unità spaziale ed ambientale ben definita.

Saranno le relazioni geometriche e spaziali fra i volumi edificati e gli spazi aperti, al di là delle forme architettoniche, a garantire la qualità urbana. Nel rispetto degli orientamenti prevalenti previsti, i corpi di fabbrica degli istituti - connotati da forme semplici e pure - costituiranno le quinte che definiscono lo spazio pubblico della piazza; la loro stessa disposizione planimetrica permetterà una semplice separazione degli spazi pubblici da quelli privati delle scuole. L'ampio spazio aperto e verde, quadrilatero definito dal corpo servizi esistente e dal nuovo edificio dell'università, conformerà l'ingresso alle due scuole e costituirà una sorte di estensione delle stesse verso l'esterno. L'assetto planimetrico dei sedimi dei volumi principali degli istituti e del corpo palestre potrà essere diversamente conformato per ottimizzarne l'impianto distributivo e funzionale, anche con la previsione di corpi di fabbrica secondari sotto un profilo funzionale e degli spazi occupati, destinati all'insediamento dei laboratori delle scuole. I corpi di fabbrica secondari potranno essere inseriti garantendo il soddisfacimento degli indirizzi generali stabiliti dalla previsioni meta-progettuali;

- la conformazione dell'area produttiva all'interno del Polo della Meccatronica come una cortina di edifici produttivi attorno ad uno spazio centrale verde. L'insieme degli edifici sarà concepito come un recinto o bordo costruito che delimita chiaramente il nuovo tessuto del polo dall'intorno urbano e che fa da sfondo e scenografia alla piazza verde centrale che darà unitarietà urbana all'insieme. Tutti gli edifici dovranno rispettare gli allineamenti proposti rispetto ai nuovi assi carrabili e tendenzialmente si conformeranno con un piano terra produttivo e un piano primo dedicato agli uffici.

L'accessibilità agli spazi produttivi avverrà attraverso la strada di servizio perimetrale, mentre le aree destinate ad uffici saranno accessibili dallo spazio centrale pedonale. Dovrà essere rispettata una certa separazione degli edifici agli angoli del quadrilatero per adattare l'intervento al tessuto circostante e garantire una continua permeabilità verso lo spazio pubblico. Gli edifici dovranno seguire certe prescrizioni comuni che consentiranno di coordinare l'immagine complessiva del nuovo comparto: elementi modulari, aggregabili, semplici e tecnologicamente efficienti, in grado di esprimere architettonicamente le funzioni alloggiate all'interno del polo;

- la distribuzione delle funzioni tracciate dal Masterplan, che prevede lo sviluppo di due comparti fra loro complementari ed integrati: l'area destinata alla formazione, a ridosso di via Zeni, e quella destinata alla produzione, a ridosso di via Unione. Ognuna delle due aree conformerà una unità urbana attorno ai rispettivi spazi pubblici centrali, collegati fra loro in modo diretto dal nuovo boulevard;

□ l'amministrazione comunale si riserva, nel rispetto degli indirizzi cardine sopra espressi, la possibilità, con riferimento a situazioni specifiche e debitamente motivate, in un'ottica pubblicistica generale, di derogare alle previsioni e/o aspetti sopra indicati.

ALLEGATO N. 6

Scheda norma PAG n.01 “via Zeni – Stazione Autocorriere”

LINEE GUIDA PER IL PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PUBBLICA

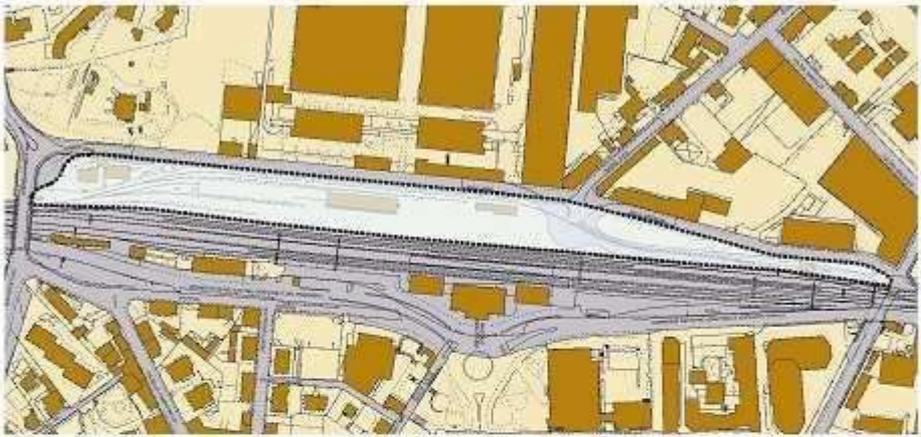
P.A.G. 01 [Piano Attuativo a Fini Generali]

VIA ZENI

STAZIONE AUTOCORRIERE

INQUADRAMENTO TERRITORIALE


Scala 1:5.000



CONTENUTI GENERALI:

A seguito del protocollo d'intesa tra Comune di Rovereto e Provincia Autonoma di Trento nel quale si prevede lo spostamento dello scalo merci della stazione di Rovereto a quella di Mori, fattuale scalo ferroviario di Rovereto assume un ruolo primario nella definizione di un nuovo centro intermodale a servizio della mobilità e dei trasporti pubblici.

Considerata la particolare collocazione dell'area, la progettazione del piano dovrà affrontare il tema delle connessioni tra le due parti di città separate dalla linea ferroviaria, attraverso la previsione di un sistema di percorsi pubblici integrato alle funzioni ammesse.

In tal senso, nell'area definita dal PAG – Piano Attuativo a Fini Generali “Via Zeni – Stazione Autocorriere”, è prevista la realizzazione della nuova stazione delle autocorriere e dei relativi spazi di servizio, quali depositi, biglietteria, sale di attesa, ecc. Al fine di implementare l'offerta dei servizi offerti, in tale area sono ammesse funzioni di carattere commerciale e ricettivo, nonché parcheggi pubblici e funzioni di interesse collettivo.

PARAMETRI URBANISTICI DI RIFERIMENTO:

H max: 5 piani

DESTINAZIONE D'USO:
 Servizi di interesse collettivo
 Terziario
 Commerciale di vicinato
 Esercizi pubblici
 Parcheggi: min. 150 posti auto pubblici
 Collegamenti pubblici con la stazione ferroviaria
 Collegamenti pubblici tra via Zeni e piazzale Orsi.

Comune di Rovereto – Ufficio Urbanistica Schede e linee guida per i piani attuativi di iniziativa pubblica

ALLEGATO N. 7

Il progetto del sistema delle connessioni viabilistiche, promosse dalla Provincia Autonoma di Trento – Servizio Opere Stradali



ALLEGATO N. 8

Il progetto del sistema delle connessioni viabilistiche, promosse dalla Provincia Autonoma di Trento – Servizio Opere Stradali – Relazione



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE

**S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto
Stazione e collegamento con Meccatronica**
(Opere n° __ in elenco)

RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
**S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto Stazione
 e collegamento con Meccatronica**

INDICE

| | |
|--|----|
| 1 MOTIVAZIONI CHE DETERMINANO LA NECESSITA' DI REALIZZARE I LAVORI..... | 3 |
| 2 RIFERIMENTI A NORMATIVE DI SETTORE..... | 4 |
| 3 DESCRIZIONE SINTETICA DEI LAVORI DA REALIZZARE..... | 4 |
| 3.1 Opere in sotterraneo:..... | 5 |
| 3.2 Opere in superficie:..... | 5 |
| 4 MOTIVAZIONE ALLA BASE DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE..... | 6 |
| 5 INDIVIDUAZIONE ED ACCERTAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE CON LE PREESISTENZE..... | 6 |
| 5.1 Strade pubbliche ed accessi privati..... | 6 |
| 5.2 Ferrovia dello Stato..... | 6 |
| 5.3 Interferenze e sottoservizi..... | 6 |
| 6 VERIFICA DI COMPATIBILITA' CON GLI STRUMENTI URBANISTICI..... | 7 |
| 7 DESCRIZIONE SINTETICA DELLE STRUTTURE, IMPIANTI E COMPONENTI CHE COSTITUISCONO L'OPERA..... | 7 |
| 7.1 WBS..... | 7 |
| 7.2 Caratteristiche..... | 8 |
| 8 VALUTAZIONE DEI PRINCIPALI PROFILI DI IMPATTO AMBIENTALE..... | 10 |
| 9 VERIFICA ARCHEOLOGICA..... | 10 |
| 10 BONIFICA DI ORDIGNI BELLICI..... | 10 |



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto Stazione
e collegamento con Meccatronica

Il centro di Rovereto ed in particolare la zona della Stazione Ferroviaria è soggetta al traffico dei mezzi che attraversano la città percorrendo la S.S. 12 sulla direttrice Trento - Verona. Questo attraversamento determina, in particolar modo nelle ore di punta, il congestionamento della rete stradale con conseguente formazione di traffico e colonne di mezzi dovuto soprattutto dalla presenza della rotonda antistante la Stazione Ferroviaria. Il traffico che si forma, si estende lungo la S.S. 12 in via Abetone e via del Brennero, con conseguente peggioramento delle condizioni della viabilità anche all'interno del centro abitato di Rovereto, rendendo così difficoltoso l'ingresso e l'uscita dalla città.

La Provincia Autonoma di Trento sta inoltre realizzando nella parte ovest della città il nuovo polo tecnologico "Meccatronica" il quale richiamerà un notevole volume di traffico; a ciò si aggiunge che tale quartiere sarà interessato da un processo di crescita che si sta consistentemente sviluppando non solo dal punto di vista tecnologico, ma anche residenziale, spostando più a ovest, il baricentro della vita sociale roveretana.

E' ragionevole immaginare, in questa prospettiva, come i flussi di traffico locale fra la parte est e quella ovest della città siano destinati ad aumentare con conseguente incremento di transito anche sulla stessa S.S. 12.

Ne consegue la necessità di prevedere degli specifici interventi infrastrutturali per non peggiorare una situazione complessiva già critica.

1 MOTIVAZIONI CHE DETERMINANO LA NECESSITA' DI REALIZZARE I LAVORI

L'infrastruttura stradale esistente non permette il deflusso regolare e fluido dei mezzi che impegnano l'arteria stradale S.S. 12 e le caratteristiche urbanistiche della zona, per via della presenza di infrastrutture varie quali ferrovia ed edifici limitrofi alla viabilità, non permettono una soluzione alternativa semplice ed efficace per risolvere in modo definitivo questo problema; come evidenziato in premessa tale problematica sarà inoltre ulteriormente accentuata in seguito alla realizzazione del Polo Scolastico.

L'amministrazione provinciale ha effettuato anche uno studio del comportamento dei veicoli che impegnano la Statale del Brennero, per poter indirizzare i progettisti ad adottare una soluzione adeguata per risolvere l'ormai annoso problema del traffico di attraversamento della città, nonché garantire una viabilità idonea per il raggiungimento del polo della Meccatronica, cosa che attualmente è molto difficoltosa stando all'attuale tessuto urbano ed infrastrutturale.

Lo studio ha evidenziato che esiste una notevole prevalenza del traffico interno all'abitato di Rovereto rispetto al traffico di attraversamento nelle direttrici Trento – Ala e Trento – lago di Garda.

La soluzione proposta si prefigge quindi di conseguire il duplice obiettivo di rendere più fluido il traffico lungo la S.S. 12 e delle vie interne alla città di Rovereto, creando nel contesto un collegamento diretto con il nuovo Polo Tecnologico senza la necessità di impegnare le vie secondarie della città inadeguate a sopportare il futuro carico veicolare.

Con l'intervento proposto ci si prefigge inoltre l'ulteriore obiettivo di adeguare ed ampliare i percorsi ciclopedonali in modo da garantire un transito in sicurezza di pedoni e biciclette mediante appositi percorsi.

2 RIFERIMENTI A NORMATIVE DI SETTORE

Si riporta l'elenco indicativo delle norme cui si è fatto riferimento nella redazione del progetto:

- D.Lgs. n.163, 12 aprile 2006 – “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”
- D.P.R. n.207, 5 ottobre 2010 – “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n.163”
- D.M. n.145, 19 aprile 2000 – “Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n.109 e ss.mm.ii.”
- L.P. n. 26, 10 settembre 1993 – “Norme in materia di lavori pubblici di interesse provinciale e per la trasparenza negli appalti”
- L.P. 11 giugno 2010, n. 12 sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale nonché modificazioni dell'articolo 52 della legge provinciale 20 marzo 2000, n. 3, in materia di procedure di approvazione del piano provinciale della mobilità
- D.P.G.P. n.9-84/Leg. 11 maggio 2012 – “Regolamento di attuazione della legge provinciale 10 settembre 1993, n.26”
- Decreto del Presidente della Repubblica 24 luglio 1996, n.503 – “Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”
- Decreto del Ministro dei lavori pubblici 14 giugno 1989, n.236 – “Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visibilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche”
- D.M. 5 novembre 2001 – “Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade” e ss.mm.ii.
- Circolare del Ministro dei Lavori Pubblici n.3699 dell'8/06/2001 – “Linee guida per le analisi di sicurezza delle strade”
- Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 21 giugno 2004 – “Aggiornamento delle istruzioni tecniche per la progettazione, l'omologazione e l'impiego delle barriere stradali di sicurezza e le prescrizioni tecniche per le prove delle barriere di sicurezza stradale.”
- D.Lgs. n.285, 30 aprile 1992 – “Nuovo Codice della Strada”
- D.M. 14 gennaio 2008 – “Norme tecniche per le costruzioni”
- D.Lgs. n.81, 9 aprile 2008 – “Testo unico sulla sicurezza” e ss.mm.ii.

3 DESCRIZIONE SINTETICA DEI LAVORI DA REALIZZARE

Il progetto prevede la sistemazione infrastrutturale ed urbanistica della zona della stazione ferroviaria con la realizzazione di opere sia in superficie che in sotterraneo.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
**S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto Stazione
 e collegamento con Meccatronica**

La sistemazione urbanistica prevede la demolizione di alcuni edifici sia ad est che ad ovest della stazione ferroviaria, modificando sensibilmente il tessuto urbano della città permettendo così la realizzazione delle infrastrutture stradali previste.

Gli edifici da demolire sono, ad ovest il deposito delle autocorriere di Trentino Trasporti (identificato con le particelle edificiali 1574 e 1575 del C.C. di Rovereto) e ad est l'edificio che ospita il Centro di Formazione Professionale G. Veronesi (identificato dalle particelle edificiali 917/1, 917/2 e 1576 del C.C. di Rovereto). Tali demolizioni creeranno gli spazi necessari per la realizzazione delle opere, intaccando il meno possibile il flusso del traffico della S.S. 12 durante la cantierizzazione. Infatti grazie alla demolizione del Centro di Formazione G. Veronesi si viene in possesso di un'area all'interno della quale si potrà procedere ai lavori in sotterraneo, utilizzando la costruzione di scatolari varati a spinta, senza interferire con il traffico dell'attuale S.S. 12, che continuerà ad essere funzionale durante le prime fasi delle opere.

Successivamente, per la realizzazione delle opere d'arte strutturali (galleria artificiale viabilità principali), sarà necessario spostare il traffico transitante sulla S.S. 12 sfruttando sia le viabilità locali che eventuali by-pass provvisori. A tal fine, la demolizione dell'istituto e le conseguenti aree che andrebbero a liberarsi, potranno venir utili per la realizzazione del by-pass.

3.1 Opere in sotterraneo:

- realizzazione di una rotonda all'altezza dell'incrocio fra via del Ben e via del Brennero, sulla quale sarà deviato il traffico proveniente da Trento e Verona e che attraverserà la città;
- realizzazione di un sottopassaggio stradale e ciclopedonale alla ferrovia del Brennero, per poter collegare la parte est con la parte ovest della città (e quindi del polo della Meccatronica alla principale viabilità);
- interrimento della S.S. 12 del Brennero mediante la realizzazione di una galleria dall'incrocio fra via Brigata Acqui fino a via Manzoni, sgravando di fatto l'attuale rotonda posta in prossimità della stazione ferroviaria.

3.2 Opere in superficie:

- conseguente modifica della ex viabilità della S.S. 12 all'altezza della stazione ferroviaria, mediante la realizzazione di una rotonda di dimensione urbana con diametro sensibilmente ridotto rispetto all'attuale, e messa in sicurezza degli attraversamenti perdonali esistenti;
- modifica e ampliamento degli attuali percorsi ciclopedonali;
- realizzazione di una rotonda all'incrocio fra via del Ben e via del Brennero, tale rotonda sarà realizzata l'estradosso della galleria artificiale della nuova rotonda interrata della S.S. 12;
- realizzazione rotonda nella parte ovest, di collegamento fra il nuovo sottopassaggio, via Zeni Fortunato e via A. Prato.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
**S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto Stazione
 e collegamento con Meccatronica**

4 MOTIVAZIONE ALLA BASE DELLA SOLUZIONE PROGETTUALE

Sulla base della sistemazione urbanistica che si prospetta ed i vincoli infrastrutturali presenti nella zona, valutate diverse ipotesi progettuali intercorse durante la fase di studio, si è previsto di proporre la progettazione allegata in quanto permette la realizzazione dell'opera rispettando tutti i vincoli normativi vigenti, nonché di proporre una soluzione infrastrutturale di basso impatto ambientale ben inserita nella viabilità esistente.

5 INDIVIDUAZIONE ED ACCERTAMENTO DELLE INFRASTRUTTURE CON LE PREESISTENZE

5.1 Strade pubbliche ed accessi privati.

La realizzazione delle opere in progetto implica di interferire con varie strade pubbliche, ed una serie di accessi a proprietà private nonché ad edifici pubblici.

Di seguito verranno riportate le strutture e le infrastrutture interferenti con l'opera.

Le strade pubbliche interferenti sono:

- via Brigata Acqui, via Riva, Corso Rosmini, via del Ben, via Zeni Fortunato, via Pedrotti e via A. Prato.

Gli edifici pubblici interferenti sono:

- piazzale della stazione ferroviaria di Rovereto, Centri Formazione Professionale "G. Veronesi", deposito delle autocorriere Trentino Trasporti.

Lungo la S.S. 12, via Zeni Fortunato e via Prato, ove sono previsti i lavori, devono essere individuati gli accessi privati i quali verranno accertati nel successivo livello di progettazione.

5.2 Ferrovia dello Stato

L'opera interferisce con la Ferrovia dello Stato soprattutto in occasione della realizzazione del sottopassaggio che collegala la zona est con la zona ovest di Rovereto. Durante la fase definitiva di progettazione verranno richieste tutte le autorizzazioni necessarie all'ente gestore nonché concordate le modalità per la realizzazione dell'opera.

5.3 Interferenze e sottoservizi

Durante la successiva fase di progettazione saranno individuati puntualmente tutti i sottoservizi esistenti interpellando i vari gestori nonché con indagini diretti in sito.

Allo stato attuale delle informazioni si prevede che le lavorazioni potranno interferire con cavi dell'illuminazione pubblica, con le derivazioni della rete di distribuzione del gas, con cavi di media tensione, cavi della linea telefonica, con le reti di acque bianche, acque nere ed acquedotto.

All'uopo i sottoservizi interferenti saranno spostati e/o modificati in base alle indicazioni dei vari enti gestori.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto Stazione
e collegamento con Meccatronica

Tratta C – sistemazione viabilità di superficie: consiste nella nuova sistemazione della vecchia sede della S.S. 12 e la messa in sicurezza delle aree prospicienti la stazione di Rovereto.

Tale suddivisione permette la costruzione di una WBS (Work Breakdown Structure) matriciale all'interno della quale è possibile scompattare tutto l'elenco delle lavorazioni necessarie alla realizzazione del progetto in esame ad un livello significativo e rappresentato dal WP (Work Packages).

7.2 Caratteristiche

Tratta A – S.S. 12 del Brennero:

A.1 – Corpo stradale: discenderia nord

- Lunghezza di circa ml 100;
- piattaforma stradale del tipo "C2 extraurbano" ai sensi del D.M. 5 novembre 2001 (con due corsie a doppio senso di marcia di larghezza ml 3,50 e banchine laterali di ml 1,25 per una larghezza totale di ml 9,50);
- pendenza massima 8%;

A.2 – Corpo stradale: intersezione sotterranea ad anello rotatorio

- sviluppo di circa ml 130 (esterno rotatoria);
- raggio in asse di ml 15,00;
- sezione stradale di larghezza ml 9,00 (ml 1,50 fascia sormontabile interna + ml 7,00 corsia di marcia + ml 0,50 banchina esterna);

A.3 – Galleria artificiale

- lunghezza di circa ml 290;
- piattaforma stradale del tipo "C2 extraurbano" ai sensi del D.M. 5 novembre 2001 (con due corsie a doppio senso di marcia di larghezza ml 3,50 e banchine laterali di ml 1,25 per una larghezza totale di ml 9,50);
- raccordi planimetrici di raggio minimo ml 150;
- pendenza massima 1%;

A.4 – Corpo stradale: discenderia sud

- lunghezza di circa ml 100;
- piattaforma stradale del tipo "C2 extraurbano" ai sensi del D.M. 5 novembre 2001 (con due corsie a doppio senso di marcia di larghezza ml 3,50 e banchine laterali di ml 1,25 per una larghezza totale di ml 9,50);
- pendenza massima 8%;



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto Stazione
e collegamento con Meccatronica.

Tratta B – raccordo con Polo della Meccatronica: comprende l'attraversamento della Ferrovia mediante uno scatolare varato a spinta ed il successivo raccordo con la viabilità esistente

B.1 – Galleria artificiale sotto Ferrovia (viabilità + ciclopedonale)

- scatolare in cemento armato varato a spinta di circa ml 35;
- larghezza al lordo delle murature di ml 15,50, muri con spessore e soletta adeguata per sopportare il carico della ferrovia;
- pendenza 0%;
- realizzazione all'interno dello scatolare, ad altezze differenziate, di un percorso ciclopedonale;

B.2 – Corpo stradale: discenderia ovest

- lunghezza di circa ml 100;
- piattaforma stradale del tipo "C2 extraurbano" ai sensi del D.M. 5 novembre 2001 (con due corsie a doppio senso di marcia di larghezza ml 3,50 e banchine laterali di ml 1,25 per una larghezza totale di ml 9,50);
- pendenza massima 8%;
- raggio di curvatura di ml 50;

B.3 – Corpo stradale: intersezione ad anello rotatorio con via Zeni

- sviluppo di circa ml 105 (esterno rotatorio);
- raggio in asse di ml 12,00;
- sezione strada di larghezza ml 9,00 (ml 1,50 fascia sormontabile interna + ml 7,00 corsia di marcia + ml 0,50 banchina esterna);

B.4 – Corpo stradale: discenderia est (ciclopedonale)

- pendenza massima 8%;
- sviluppo di circa ml 100;

B.5 – Corpo stradale: discenderia ovest e percorso ciclopedonale

- scatolare per attraversamento viabilità stradale di sezione utile interna base ml 4,00 e altezza ml 2,80;
- pendenza massima 8%;
- sviluppo di ml 240 (ml 70 in orizzontale e restanti per raccordi con piano campagna)

Tratta C – sistemazione viabilità di superficie: consiste nella nuova sistemazione della vecchia sede della S.S. 12 e la messa in sicurezza delle aree prospicienti la stazione di Rovereto.

C.1 – Corpo stradale: piste di svincolo E/U



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
**S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto Stazione
 e collegamento con Meccatronica**

- sviluppo di ml 150 cadauna;
- pendenza 0%;
- sezione strada di larghezza ml 5,50;

C.2 – Corpo stradale: intersezione superficiale con Via Del Ben

- raggio in asse di ml 12,00;
- sezione strada di larghezza ml 8,00;

C.3 – Corpo stradale: raccordo con viabilità esistente e corso Rosmini

- piattaforma stradale del tipo “E urbane di quartiere” ai sensi del D.M. 5 novembre 2001 con larghezza totale di ml. 7,00;
- nuova rotonda stazione con raggio in asse di ml 12,00;
- sezione stradale in rotonda di larghezza ml 8,00;

C.4 – Corpo stradale: piste di svincolo E / U

- sviluppo di ml 150 cadauna;
- pendenza 0%;
- sezione strada di larghezza ml 5,50;

C.5 – Corpo stradale: pista ciclopedonale

- sviluppo di ml 200 circa;
- larghezza ml 3,00;

8 VALUTAZIONE DEI PRINCIPALI PROFILI DI IMPATTO AMBIENTALE

Considerato il contesto urbanistico ove si opera, considerato che le nuove opere saranno realizzate in sotterraneo e che le opere in superficie sfrutteranno spazi già occupati da infrastrutture, non si riscontrano criticità particolari per quanto riguarda l’impatto ambientale.

Tuttavia, le successive fasi di progettazione saranno sottoposte al procedimento approvativo comprensivo della Valutazione di impatto ambientale mediante “screening”.

9 VERIFICA ARCHEOLOGICA

Da una prima analisi e dalle informazioni desunte dalla tavola di inquadramento strutturale del P.U.P. l’area non è soggetta ad alcun vincolo di carattere archeologico. Tale verifica sarà comunque approfondita durante il successivo livello di progettazione.

10 BONIFICA DI ORDIGNI BELLICI

La zona d’intervento si trova lungo la linea ferroviaria del Brennero che durante la seconda guerra mondiale è stata punto strategico e bersaglio di numerose incursioni aeree. Tra l’altro si fa



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**S.S. 12 del Brennero – Sistemazione viabilità Rovereto Stazione
e collegamento con Meccatronica**

presente che nel 2010 è stato rinvenuto un residuo proprio nella vicina località di Marco a sud di Rovereto. Per questo motivo si può presupporre che nella zona potrebbero essere presenti ordigni bellici inesplosi, pertanto si prospetta la necessità di una bonifica per il disinnescamento di eventuali bombe.

ALLEGATI AL CAPITOLO N. 13

**AGGIORNAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DEL POLI DI VIA
CRAFFONARA/STATALE DELL'ABETONE E DEL BRENNERO A SEGUITO DI PERMUTE
PATRIMONIALI**

ALLEGATO N.1

Operazione di permuta tra Poli Marcello e il Comune di Rovereto legale rappresentante della F.Ili Poli s.p.a.

9426/A



Repertorio n. 8.734
Atto n. 6.114

PERMUTA

Tra le parti sottoscritte

PARTE PERMUTANTE:

- **POLI MARCELLO**, nato a Trento (TN) il giorno 1° novembre 1957 con domicilio per la carica ove infra, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società**

"F.LLI POLI S.P.A."

con sede in Trento, via delle Orfane n. 2, capitale sociale Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Trento 00120820220, a questo atto autorizzato giusta delibera del Consiglio di Amministrazione di data 11 gennaio 2013;

PARTE PERMUTANTE:

- **FESTI GIANNI**, nato a Rovereto (TN) il giorno 9 agosto 1971, con domicilio ai fini del presente atto ove infra, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Responsabile dell'Ufficio del Servizio Patrimonio e Affari Generali del**

"COMUNE DI ROVERETO"

con sede in Rovereto, Palazzo Pretorio, piazza del Podestà n. 11, Codice Fiscale 00125390229, a ciò autorizzato giusta delibera della Giunta Comunale di data 30 aprile 2013, n. 87, nonché giusta delega del Segretario Generale del Comune di Rovereto di data 15 gennaio 2013;

premesse

- che la Società F.Ili POLI S.P.A. è titolare del diritto di proprietà sul seguente immobile:
C.C. SACCO - P.T. 718 II, p. ed. 810;
- che il Comune di Rovereto è titolare del diritto di proprietà sul seguente immobile:
C.C. SACCO - P.T. 857 II, p.f. 631/1, 631/2;
- che si è proceduto alle seguenti operazioni catastali quali risultanti dal tipo di frazionamento n. 313/2013, che si allegherà per l'intavolazione, redatto dal geom. Roberto Fait in data 4 giugno 2013, approvato dall'Ufficio del Catasto di Rovereto il giorno 6 giugno 2013, al n. 218123 mod. 8, che individua le nuove porzioni dell'originaria p.f. 631/1, di complessivi metri quadrati 1298 (milleduecentonovantotto), C.C. SACCO, identificate ora nelle neo formate pp.ff. 631/1 di metri quadrati 854 (ottocentocinquantaquattro), 631/4 di metri quadrati 163 (centosessantatré) e 631/5 di metri quadrati 383 (trecentottantatré) in C.C. SACCO e la nuova p.f. 631/2 di metri quadrati 919 dalla precedente p.f. 631/2 di iniziali metri quadrati 1021;
- che il medesimo frazionamento ha creato dalla porzione dell'originaria p.ed. 810 C.C. SACCO la neo formata p.f. 665 di metri quadrati 89 (ottantanove) C.C. SACCO;
- che le parti intendono procedere ad un'operazione di permuta

Dr. Guglielmo Giovanni Reina
Via Torre Verda, 25 - Trento
tel. 0461/1733000
fax 0461/1920302
guglielmo.reina@notariato.it

Reg. to a TRENTO
il 01/07/2013
al n° 6363
Serie II
Tot. € 32.598,00

mediante il trasferimento da parte della Società F.lli POLI S.P.A. al Comune di Rovereto della neo formata p.f. 665 C.C. SACCO di metri quadrati 89 (ottantanove), a fronte del trasferimento da parte del Comune di Rovereto alla Società F.lli POLI S.P.A. della neo formata p.f. 631/1 C.C. SACCO di metri quadrati 854 (ottocentocinquantaquattro);

- che dalla relazione di stima redatta dal geom. Sandra Furlini del servizio Territorio, firmata dal Responsabile dell'Ufficio Progetti speciali, Ing. Mirko Rech e vistata dall'ing. Luigi Campostrini, dirigente del servizio Territorio, i valori della permuta sono quantificati come segue:
 - * proprietà del Comune oggetto di trasferimento alla Società F.lli POLI S.P.A., neo costituita p.f. 631/1 C.C. SACCO di metri quadrati 854 (ottocentocinquantaquattro), Euro 324.724,96 (trecentoventiquattromilasettecentoventiquattro virgola novantasei);
 - * proprietà della Società F.lli POLI S.P.A. oggetto di trasferimento al Comune di Rovereto, neo costituita p.f. 665 C.C. SACCO di metri quadrati 89 (ottantanove), Euro 33.841,36 (trentatremilaottocentoquarantuno virgola trentasei), oltre a IVA di Euro 7.106,69 (settemilacentosei virgola sessantanove), per complessivi Euro 40.948,05 (quarantamilanovecentoquarantotto virgola zero cinque);
 - * conguaglio a favore del Comune di Rovereto di Euro 283.776,91 (duecentottantatremilasettecentosettantasei virgola novantuno);
- che l'acquisizione da parte del Comune di Rovereto dell'area attualmente di proprietà della Società F.lli POLI S.P.A. è strettamente necessaria al fine di poter realizzare una rotatoria per l'intersezione tra la S.S. 12 e via Craffonara;
- che l'intervento che intende compiere il Comune di Rovereto avrebbe un costo non rilevante, insistendo quasi esclusivamente su sedime stradale esistente ed interessando aree private di entità molto limitata e permetterebbe il miglioramento trasportistico del nodo e la riduzione dei ritardi e degli accodamenti, rivestendo un ruolo importante nell'impianto dato dal P.U.M. al sistema viabilistico nel suo complesso, come espressamente riconosciuto nella delibera della Giunta Comunale n. 202 del 6 novembre 2012;
- a fronte della cessione di un'area, che non riveste interesse pubblico, strettamente pertinenziale e funzionale all'immobile privato, già in locazione ad un canone annuale di Euro 6.909,97 fino a marzo 2015, il Comune conseguirebbe l'obiettivo di ottenere la disponibilità dell'area di interesse per la rotatoria, nonché un'entrata patrimoniale di Euro 283.776,91 (conguaglio);
- che in risposta al Quesito n. 366-2013/C il Consiglio Nazionale del Notariato si è espresso in termini di non applicabilità dell'art. 1 comma 138 della Legge 24 dicembre 2012 n. 228 al contratto di permuta, trattandosi di operazione finanziariamente neutra;
- che, in ogni caso, ai sensi dell'art. 10-bis della Legge 6 giugno 2013, n. 64, il divieto di cui all'art. 1 comma 138 della Legge 24 dicembre 2012 n. 228, non si applica alle procedure relative all'acquisto a titolo oneroso di immobili o terreni effettuate per pubblica utilità ai sensi del testo unico di cui al decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327, nonché alle permuta a parità di prezzo e alle operazioni di

acquisto programmate da delibere assunte prima del 31 dicembre 2012 dai competenti organi degli enti locali e che individuano con esattezza i compendi immobiliari oggetto delle operazioni e alle procedure relative a convenzioni urbanistiche previste dalle normative regionali e provinciali.

Tutto ciò premesso e considerato parte integrante e sostanziale del presente atto, si stipula quanto segue

ART. 1

OGGETTO

1) La Società F.III POLI S.P.A. **trasferisce a titolo di permuta** al Comune di Rovereto, **che allo stesso titolo accetta:**

C.C. SACCO - P.T. 718 II per l'intero

p.f. 665 (seicentosessantacinque) neo formata, di metri quadrati 89 (ottantanove).

2) A sua volta il Comune di Rovereto **trasferisce a titolo di permuta** alla Società F.III POLI S.P.A., **che allo stesso titolo accetta:**

C.C. SACCO - P.T. 857 II per l'intero

p.f. 631/1 (seicentotrentuno primi) neo formata, di metri quadrati 854 (ottocentocinquantaquattro).

ART. 2

VALORI - CONGUAGLIO

Al bene permutato nella prima parte dell'art. 1) le parti attribuiscono il valore di Euro **33.841,36 (trentatremilaottocentoquarantuno virgola trentasei)**, oltre ad IVA pari ad Euro **7.106,69 (settemilacentosei virgola sessantanove)**, e dunque per un totale di Euro **40.948,05 (quarantamilanovecentoquarantotto virgola zero cinque)**.

Al bene permutato nella seconda parte dell'art. 1) le parti attribuiscono il valore di Euro **324.724,96 (trecentoventiquattromilasettecentoventiquattro virgola novantasei)**.

La Società F.III POLI S.P.A. versa a titolo di conguaglio al Comune di Rovereto che, come rappresentato, accetta l'importo di Euro **283.776,91 (duecentottantatremilasettecentosettantasei virgola novantuno)**.

Al sensi dell'art. 35, comma 22, della Legge 4 agosto 2006 n. 248 di conversione del Decreto Legge 4 luglio 2006 n. 223, le parti permutanti, consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, nonché dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati, sotto la loro personale responsabilità, in via sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000, dichiarano:

a) che il pagamento del conguaglio come sopra convenuto è avvenuto mediante:

- bonifico bancario di Euro **283.777,61 (duecentottantatremilasettecentosettantasette virgola sessantuno)** di cui Euro **0,70 (zero virgola settanta)** di commissioni, eseguito in data 13

giugno 2013, con addebito sul c/c n. 4308479, presso la Banca di Trento e Bolzano intestato alla società F.LLI POLI S.P.A.;

b) che per la conclusione del presente atto non si sono avvalse di un mediatore.

Stante tutto quanto sopra, le parti si rilasciano reciproca quietanza di saldo e rinunciano all'ipoteca legale.

ART. 3

MODALITA' DI ACQUISIZIONE

La permuta è convenuta a corpo e non a misura, con possesso da oggi, annessi, pertinenze, comprese eventuali comproprietà o consorzialità risultanti dal Libro Fondiario, usi e servitù, nello stato di fatto e di diritto in cui quanto trasferito trovasi.

Le parti dichiarano di non avere eccezioni circa lo stato di quanto trasferito ed acquistato, avendolo visionato e riscontrato di proprio gradimento.

ART. 4

GARANZIE

Ciascuna parte permutante garantisce la proprietà e la disponibilità di quanto ceduto, la libertà da persone, cose, oneri ed aggravii pregiudizievoli, diritti di prelazione, ipoteche, servitù, ad eccezione delle servitù apparenti al Libro Fondiario.

L'acquisto viene effettuato allo scopo di procedere ad uno sfruttamento edificatorio del terreno, motivo da considerarsi essenziale.

ART. 5

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

Viene allegato al presente atto sotto la lettera "A", il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune competente in data 10 giugno 2013, prot.n. 0023357 relativo a quanto oggetto del presente atto.

Le parti dichiarano altresì che dalla data del rilascio a quella della rispettiva sottoscrizione del presente atto, non sono intervenute modifiche degli strumenti urbanistici relativi.

ART. 6

INTAVOLAZIONE

L'intavolazione avverrà a domanda del Notaio e agli effetti della notifica del decreto in unico esemplare le parti eleggono domicilio presso il suo Studio Notarile, autorizzando altresì l'eventuale ritiro dell'istanza.

ART. 7

SPESE

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della Società F.LLI POLI S.P.A.

ART. 8

MENZIONI FISCALI

Agli effetti fiscali le parti dichiarano:

- che quanto permutato all'articolo 1 punto 1) del presente atto è soggetto ad IVA, per cui sosterà le imposte fisse di registro ed ipotecaria;

- che quanto permutato all'articolo 1 punto 2) del presente atto sosterà l'imposta di registro nella misura dell'8% e l'imposta ipotecaria nella misura del 2%, trattandosi di terreno ricompreso in parte in zona

F - viabilità esistente - e in parte in zona D6 - commerciale integrata interessata da fascia di rispetto stradale dal vigente piano regolatore generale del Comune di Rovereto;

- ai sensi dell'art. 52 della Legge di Registro che i redditi dominicali sono i seguenti:

p.f. 665 mq. 89 - R.D.Euro -;

p.f. 631/1 mq. 854 - R.D.Euro -;

- di avere controllato l'esattezza dei codici fiscali.

Trento, via Torre Verde n. 25, il giorno 13 giugno 2013 tredici giugno duemilatreddici.

F.to Marcello Poli

F.to Gianni Festi

AUTENTICA DELLE FIRME

Repertorio n. 8.734

Atto n. 6.114

Certifico io dott. **GUGLIELMO GIOVANNI REINA**, Notaio in Trento, con Studio in via Torre Verde n. 25, iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di Trento e Rovereto, che i signori:

- **POLI MARCELLO**, nato a Trento (TN) il giorno 1° novembre 1957 con domicilio per la carica ove infra, imprenditore, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Presidente del Consiglio di Amministrazione e legale rappresentante della società**

"F.LLI POLI S.P.A."

con sede in Trento, via delle Orfane n. 2, capitale sociale Euro **1.500.000,00** (unmillonecinquecentomila virgola zero zero), interamente versato, Codice Fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Trento **00120820220**,

- **FESTI GIANNI**, nato a Rovereto (TN) il giorno 9 agosto 1971, con domicilio ai fini del presente atto ove infra,

il quale interviene al presente atto nella sua qualità di **Responsabile dell'Ufficio del Servizio Patrimonio e Affari Generali del**

"COMUNE DI ROVERETO"

con sede in Rovereto, Palazzo Pretorio, piazza del Podestà n. **11**, Codice Fiscale **00125390229**,

a ciò autorizzato giusta delibera della Giunta Comunale di data **30 aprile 2013**, n. **87**, nonché giusta delega del Segretario Generale del Comune di Rovereto di data **15 gennaio 2013**;

della cui identità personale, qualifica e poteri io Notaio sono certo, hanno sottoscritto la scrittura che precede alla mia presenza, in calce ed a margine del foglio intermedio, essendo le ore 16.32 previa lettura datane da me Notaio alle parti.

Trento, via Torre Verde n. 25, il giorno tredici giugno duemilatreddici.

F.to Guglielmo Giovanni Reina Notaio L.S.

6.H.3270/2013

Esente da bollo ai sensi del D.P.R. 30 maggio 2002 n.115

DECRETO TAVOLARE

Il Giudice Tavolare del Tribunale di Rovereto

Letta la domanda presentata dal dottor GUGLIELMO GIOVANNI REI-
NA, Notaio in Trento, nell'interesse di:

F.LLI POLI S.P.A. con sede in Trento, via delle Orfane n. 2, Codice
Fiscale 00120820220;

COMUNE DI ROVERETO con sede in Rovereto, Palazzo Pretorio, piazz-
za del Podestà n. 11, Codice Fiscale 00125390229

Visti:

- la delibera del Consiglio di Amministrazione della F.LLI POLI di data
11 gennaio 2013;
- la delibera della Giunta Comunale di data 30 aprile 2013 n. 87;
- il tipo di frazionamento n. 313/2013 - blocco 2 - redatto dal geom.
Roberto Fait in data 4 giugno 2013, approvato dall'Ufficio del Catasto
di Rovereto il giorno 6 giugno 2013;
- il contratto di permuta di data 13 giugno 2013, repertorio n. 8734 e
raccolta n. 6114, in corso di registrazione perchè nei termini;
- la Legge Tavolare

ORDINA

In C.C. SACCO:

- a) lo stacco di mq. 89 dalla p.ed. 810 in P.T. 718 e la formazione
con gli stessi della p.f. 665, anche alla quale si riferiscono ora i diritti
~~di cui al verbale N. 165/1899/2~~, sub G.N. 86/1903/1, sub G.N.
86/1903/2, sub G.N. 374/1979/1, sub G.N. 3427/1988/4;

b) in P.T. 857 :

- il frazionamento della p.f. 631/1 nelle p.f. 631/1, p.f. 631/4, p.f. 631/5;

- lo stacco di mq. 56 dalla p.f. 631/2 e la loro aggregazione alla p.f. 631/1;

- lo stacco di mq. 42 dalla p.f. 631/2 e la loro aggregazione alla p.f. 631/4;

- lo stacco di mq. 4 dalla p.f. 631/2 e la loro aggregazione alla p.f. 631/5;

c) la scorporazione dalla P.T. 718 della p.f. 665, con i diritti di cui al verbale N. 165/1899/2, sub G.N. 86/1903/1, sub G.N. 86/1903/2, sub G.N. 374/1979/1, sub G.N. 3427/1988/4 e la sua incorporazione in P.T. 857 ~~ove è da intendersi il diritto di proprietà per :~~

~~COMUNE DI ROVERETO con sede in Rovereto, Codice Fiscale 00125390229~~

d) la scorporazione dalla P.T. 857 della p.f. 631/1 e la sua incorporazione in P.T. 718 ~~ove è da intendersi il diritto di proprietà per :~~
F.LLI POLI S.P.A. con sede in Trento, Codice Fiscale 00120620220

da notificare:

- 1) Studio Notarile, REINA dott. GUGLIELMO GIOVANNI, in Trento, Via Torre Verde n. 25;
- 2) Agenzia delle Entrate di Trento (Art. 91 L.T.)





Comune di Rovereto

TERRITORIO
Edilizia Privata

ALLEGATO A AL
REP. N° 8734/6114

Il presente certificato non può essere
prodotto agli organi della pubblica
amministrazione o ai privati gestori
di pubblici servizi (art. 46 D.P.R. 445/2000)

COMUNE DI ROVERETO

Prot. N. 0023387 12/06/2013
P. 2013 06.01/000001
Tit. 06.01 Interno

Spett.le
COMUNE DI ROVERETO
Servizio Territorio
Ufficio Progetti Speciali
SEDE

c.a. Alessandra Furlini

Rovereto, 10 giugno 2013

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 del D.P.R. n. 360 di data 06/06/2001 e s.m.l.
Rilasciato in esenzione da bollo ai sensi della legge 21 novembre 1987 n. 1149 e del dl. III ai sensi della legge 15 maggio 1954 n. 229.
Rilasciato su carta libera.

A richiesta del Comune di Rovereto – Servizio Territorio, Ufficio Progetti Speciali, formulata con e-mail di data 30/05/2013, prot. n. 21698/13 di data 30/05/2013,

IL DIRIGENTE

- visto il tipo di frazionamento n. 313/2013 a firma del tecnico Geom. ROBERTO FAIT;
- visto il Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con modifiche di ufficio dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2026 del 22 novembre 2002 e pubblicato sul B.U.R. n. 50 del 3 dicembre 2002;
- vista la Variante al P.R.G. "Febbraio 2005" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2384 del 31 ottobre 2007 e pubblicata sul B.U.R. n. 46 del 13 novembre 2007;
- vista la Variante al P.R.G. per opera pubblica "Gennaio 2008" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2018 del 8 agosto 2008 e pubblicata sul B.U.R. n. 34 del 19 agosto 2008;
- vista la Variante al P.R.G. "Maggio 2009" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 714 del 3 aprile 2009 e pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 14 aprile 2009;
- vista la Variante al P.R.G. "Giugno 2008" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1908 del 30 luglio 2009 e pubblicata sul B.U.R. n. 34 del 18 agosto 2009;
- vista la correzione "Dicembre 2009" di quindici errori materiali nelle rappresentazioni grafiche, adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 5 del 3 febbraio 2009 ed entrata in vigore in data 18 marzo 2009;
- vista la Variante al P.R.G. "Febbraio 2009", approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con delibera n. 905 del 23 aprile 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 19 del 4 maggio 2010;
- vista la Variante al P.R.G. per opera pubblica "Giugno 2009" Area Manifattura tabacchi, approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2313 del 25 settembre 2009 e pubblicata sul B.U.R. n. 41 del 6 ottobre 2009;
- vista la Variante al P.R.G. per opera pubblica "Dicembre 2009 – Area Manifattura tabacchi", approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 747 del 9 aprile 2010 e pubblicata sul B.U.R. n. 16 del 20 aprile 2010;
- vista la Variante al P.R.G. per il Patto Territoriale delle Valli del Leno, approvata con modifiche e prescrizioni dalla Giunta Provinciale con delibera n. 66 del 20 gennaio 2012 e pubblicata sul

Comune di Rovereto
piazza Poceola, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - fax 0464 452585
indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p. IVA e c.f. 00125390289

Territorio - Edilizia Privata
via Cantara, 13 - 38068 Rovereto TN
tel. 0464 452215
fax 0464 452888

- B.U.R. n. 4 del 24 gennaio 2012. Successivamente rettificata per errore materiale dalla Giunta Provinciale con delibera n. 447 del 9 marzo 2012 pubblicata sul B.U.R. n. 12 del 20 marzo 2012;
- vista la Variante al P.R.G. "Giugno 2009 - Territorio Ambiente Paesaggio", approvata con modifica dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1310 del 22 giugno 2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 27 del 3 luglio 2012;
- vista la Variante al P.R.G. "Ottobre 2010 - Corrispondenze degli standard di cui al D.M. 2.04.1968 N. 1444" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 600 del 6 maggio 2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 20 del 17 maggio 2011;
- vista la Variante puntuale al P.R.G. "Giugno 2008 - Razionalizzazione della viabilità in via Valdiviya e in via S. Giorgio e modifica delle fasce di rispetto" approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1131 del 27 maggio 2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 23 del 7 giugno 2011;
- vista la Variante puntuale al P.R.G. per opere pubbliche "Maggio 2011", approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2666 del 23 dicembre 2011, confermata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 562 del 23 marzo 2012 e pubblicata sul B.U.R. n. 14 del 3 aprile 2012;
- visto l'art. 10, comma 1 della Legge 21 novembre 2000 n. 353 (richiamo del vincolo "Zona percorsa dal fuoco");
- visto l'art. 30, comma 2 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 630;
- visto l'art. 36, comma 2, del T.U.L.R.R.O.C., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 31;
- preso atto che la presente certificazione rientra nelle competenze del Dirigente del Servizio Territorio ai sensi di quanto stabilito dalla deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29 giugno 2011 e dalla deliberazione giunta n. 134 del 30 giugno 2011 e ss. mm. ed ll.
- visto l'art. 72 del R.E.C. per il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;

CERTIFICA

che la destinazione urbanistica delle realtà sottolencate previste dal Piano Regolatore Generale in vigore, approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2929 del 22 novembre 2002 e pubblicato sul B.U.R. n. 50 del 3 dicembre 2002 e successive varianti, visto il tipo di frazionamento n. 313/2013 a firma del tecnico Geom. ROBERTO FAI, è quella corrispondentemente indicata:

| C.G. | Numero | % | Destinazione |
|-------|------------|------|---|
| Sacco | p.f. 631/f | 93% | zona F - visibilità esistente (art. 69). |
| | | 7% | zona D6 - commerciale integrata (art. 72) interessata da fasce di rispetto stradale (art. 98.6) |
| Sacco | p.f. 685 | 100% | zona D6 - commerciale integrata (art. 72). |

N.B. Si avverte che, seppur non graficamente indicate sulle tavole di piano regolatore, si intendono comunque presenti le fasce di rispetto stradale (art. 98 comma 6) la cui larghezza è definita come segue:

- per le strade esistenti conformarsi ai 5,00 dal ciglio;
- per le strade esistenti da potenziare ai 7,00 dal ciglio;
- per le strade di progetto ai 6,00 + α dall'asse (essendo α la larghezza della carreggiata definita nel P.R.G.).

Analogamente si intendono comunque presenti, seppur non graficamente indicate, anche le fasce di rispetto ferroviario di cui all'art. 98 comma 5.11 "Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di trenta metri dal limite della zona di occupazione delle più vicine rotaie, fatta salva la specifica autorizzazione dell'ente gestore. - Annullata -" e di cui all'art. 98 comma 9.2: "La larghezza delle fasce di rispetto a protezione dei tracciati ferroviari di progetto è determinata in 30 metri per parte e ripartita qualora in genere, dall'ente individuato sulla relativa cartografia del P.U.P. - annullata -".

[Firma]



Il Dirigente
Luis Campostri

ALLEGATI AL CAPITOLO N. 19

COMPARTO VIA RUINA DANTESCA – FRAZIONE MARCO

ALLEGATO 1



Comune di Rovereto

TERRITORIO
Urbanistica

COMUNE DI ROVERETO



Prot.N.0017432 13/05/2014

F. 2012 06.01/000003

Tit. 06.01 Partenza

Rovereto, 9 maggio 2014

OGGETTO: accordo patrimoniale e urbanistico connesso all'area di Via Ruina Dantesca a Marco-

Con riferimento ai numerosi incontri intercorsi con i proprietari tavolari interessati e gli altri soggetti aventi titolo, con menzione ad approfondimenti tecnico-urbanistici, con la presente si statuisce in termini preliminari l'accordo di cui all'oggetto i cui elementi essenziali sono di seguito evidenziati.

1. Il soggetto proprietario privato, in relazione alla titolarità, con la presente si impegna a cedere a titolo gratuito all'amministrazione comunale i diritti reali e le proprietà di seguito descritte:
- proprietà della p.fond. 530, in C.C. Marco.

Per meglio individuare le realtà immobiliari di cui sopra si rinvia alla planimetria allegata.

2. L'amministrazione comunale, in via perequativa/compensativa, assegna un credito edilizio di mq. 150,11 come da allegato "1" ai signori Bertagnin Flavio, Ivonne.

3. da poter collocare su tutte le zone del territorio comunale di cui agli artt. 56 "Tessuto saturo da tutelare B1", 57 "Tessuto saturo di recente formazione B2", 58 "Tessuto saturo da ristrutturare B3" e 59 "Tessuti di completamento B4", secondo le seguenti modalità. Il credito edilizio potrà essere sfruttato in aree distinte, per più interventi edilizi, utilizzando per ciascuno le quantità di SUL di seguito indicate:

- fino ad un massimo di 150 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B1 e B4;
- fino ad un massimo di 350 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B2 e

Comune di Rovereto
piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 186595
indirizzo web: www.comune.rovereto.tn.it
p. IVA e c.f. 00125390229

Territorio - Urbanistica
via Carliera, 13 - 38066 Rovereto TN
tel. 0464 452390
fax 0464 452390
pec territorio@pec.comune.rovereto.tn.it

Bertagnin Ivonne
Bertagnin Flavio
[Signature]

B3.

Tale SUL, insediabile singolarmente, non potrà determinare un superamento della potenzialità massima ammessa dal piano regolatore nel lotto di atterraggio, superiore al 30%. Le superfici sopra espresse, qualora abbiano un'autonomia funzionale, dovranno generare dei volumi edilizi contraddistinti almeno dalla classe B+ di cui all'Allegato A del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/leg "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)".

Le destinazioni ammesse per le SUL di cui ai presenti crediti edilizi sono quelle consentite dai relativi articoli delle norme tecniche di attuazione delle aree di atterraggio.

Si rimanda alla norma speciale riportata in coda al presente accordo per la puntuale e dettagliata definizione della disciplina urbanistica che regola gli interventi di cui al presente punto.

4. Si precisa peraltro che tutte le spese contrattuali e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti la cessione all'Amministrazione comunale della proprietà e dei diritti reali di cui sopra sono a carico dei soggetti privati interessati (spese amministrative, di bollatura, etc.).
5. Il presente accordo, per estrinsecare l'efficacia operativa, dovrà essere approvato dagli organi competenti dell'amministrazione comunale e tradotto in precisi atti pianificatori (variante al Piano regolatore generale) con l'esclusione delle potestà riconosciute all'amministrazione comunale di cui al comma precedente (rilievi, verifiche tecniche, etc.). In termini di reciproca lealtà e condivisione di intenti si prefigura quale lasso temporale indicativo per il sostanziale approntamento degli atti conseguenti e finalizzati all'approvazione della variante al PRG il periodo di 8 - 12 (otto - dodici) mesi dalla prima adozione della variante stessa. Si precisa inoltre quale lasso temporale massimo per la validità del presente accordo il termine di 24 mesi decorrenti dalla firma del presente, scaduto il quale il presente accordo potrà/dovrà essere rinegoziato secondo plausibili e ragionevoli criteri di equità. Il periodo sopra espresso è stato stabilito facendo riferimento alla plausibile massima durata del tempo di approvazione definitiva della variante al Piano regolatore generale.
6. Ad ogni buon conto la cessione della proprietà e dei diritti reali degli immobili ed il trasferimento da parte della compagine proprietaria privata all'amministrazione comunale dovrà essere formalizzato con l'entrata in vigore della relativa variante al piano regolatore generale. L'efficacia dei crediti edilizi è subordinata alla cessione delle proprietà e dei diritti reali immobiliari da parte della compagine proprietaria privata all'amministrazione comunale; peraltro i crediti riconosciuti con il presente accordo

Erainotti Rita

Bonafantini

dovranno essere annotati nel relativo registro di cui all'art. 53, comma 7, della L.P. 1/2008 al fine di dare evidenza pubblicistica e trasparenza all'operazione.

7. Qualora durante l'iter approvativo della variante al Piano regolatore generale dovessero intervenire delle modifiche sostanziali al presente accordo, dettate da soggetti sovraordinati all'amministrazione comunale o da altre esigenze, si evidenzia che il presente accordo dovrà essere ridefinito d'intesa in modo congiunto tra tutti i soggetti firmatari, fermo restando che alla compagine proprietaria privata dovranno essere garantite le condizioni di edificabilità e/o di utilizzo antecedenti alla presente variante al Piano regolatore generale.
8. Il presente accordo assume una valenza altamente sperimentale ed innovativa nel contesto del panorama urbanistico della città di Rovereto, ragione per la quale, qualora i crediti edilizi non abbiano la concreta possibilità di essere assorbiti dal mercato immobiliare e non trovino concreto atterraggio nell'ambito dei tessuti residenziali (zone B1, B2, B3 e B4), nel corso degli anni, anche a seguito di documentati tentativi di alienazione promossi da parte dei soggetti interessati, l'amministrazione comunale si riserva di valutare soluzioni urbanistiche alternative per l'atterraggio del credito edilizio in questione.
9. Nessun pretesa o richiesta di risarcimento potrà essere avanzata dalla compagine proprietaria privata nei confronti dell'amministrazione comunale a causa e in relazione al mancato perfezionamento del presente accordo e della presente operazione urbanistico patrimoniale e per la sua conseguente mancata attuazione, per cause che non siano imputabili alla stessa.
10. I soggetti proprietari privati si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi di cui al presente accordo precisando che lo stesso è da considerarsi vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento delle obbligazioni in esso previste. I soggetti proprietari privati sono obbligati per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ciascuno per le proprie proprietà e relativi diritti patrimoniali oggetto di cessione, all'adempimento degli obblighi dell'accordo. Nel caso che i soggetti proprietari privati alienino la proprietà ed i diritti reali degli immobili di cui al presente accordo, gli stessi si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune mediante il presente accordo. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto ai soggetti proprietari privati nell'assunzione dei suddetti obblighi. Parimenti i soggetti proprietari privati all'atto della cessione dovranno garantire l'assenza di gravami sulle proprietà ed i diritti reali degli immobili previsti in cessione all'amministrazione comunale. I soggetti

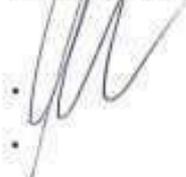
Beinotti Beta

proprietari privati presentano all'amministrazione comunale la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili/diritti previsti in cessione all'amministrazione comunale, secondo gli elaborati grafici allegati.

11. Il presente accordo assorbe gli effetti e la valenza di cui agli articoli 30 e 55, comma 1, della L.P. 1/2008.

12. Per le finalità patrimoniali e favolari il credito edilizio di cui al presente accordo è generato dalla p. fond. 530 in C.C. Marco.

L'Amministrazione Comunale

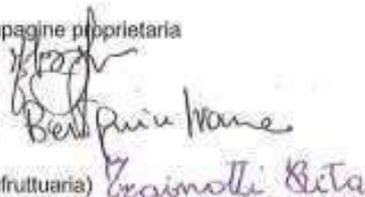


La compagine proprietaria

Bertagnin Flavio

Bertagnin Ivonne

Trainotti Rita (usufruttuaria)



Norma speciale Via Ruina Dantesca

1. L'areale di cui trattasi interessa una proprietà privata ubicata ai lati di Via Ruina Dantesca a margine del centro storico dell'abitato di Marco. Le superfici di cui alla presente norma speciale richiedono una riqualificazione urbanistica e ambientale nella logica di consentire l'estensione delle superfici di proprietà dell'amministrazione comunale per dare completamento alle opere urbanizzative programmate (spazi pubblici e verde pubblico).

2. Le superfici interessate dalla presente disciplina sono contraddistinte dalla seguente realtà fondiaria: p. fond. 530. Per una corretta visualizzazione si rimanda alla planimetria allegata.

3. La compagine privata proprietaria delle realtà di cui al comma 2, in forza dell'accordo di programma sottoscritto in data 9 maggio 2014, ai sensi dell'art. 30 e 55 comma 1 della L.P. 1/2008, si è impegnata alla cessione della surrichiamata realtà fondiaria (p. fond. 530 in C.C. Marco) a fronte del riconoscimento di un credito edilizio o diritto edificatorio della consistenza pari a (vedi accordo) mq di SUL da trasferire sulle zone B1, B2, B3 e B4 di tutto il territorio comunale, secondo le modalità di cui al comma seguente.

A completamento del presente comma si allega l'accordo di data 9 maggio 2014 sottoscritto tra l'amministrazione comunale e la compagine proprietaria privata.

4. I diritti edificatori di cui al comma precedente potranno trovare collocazione su tutte le zone del territorio comunale di cui agli artt.56 "Tessuto saturo da tutelare B1", 57



Trainotti Rita

Bertagnin Ivonne



"Tessuto saturo di recente formazione B2", 58 "Tessuto saturo da ristrutturare B3" e 59 "Tessuti di completamento B4", secondo le seguenti modalità. Il credito edilizio potrà essere sfruttato in aree distinte, per più interventi edilizi, utilizzando per ciascuno le quantità di SUL di seguito indicate:

- fino ad un massimo di 150 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B1 e B4;
- fino ad un massimo di 350 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B2 e B3.

Tale SUL, insediabile singolarmente, non potrà determinare un superamento della potenzialità massima ammessa dal piano regolatore nel lotto di atterraggio, superiore al 30%. Le superfici sopra espresse, qualora abbiano un'autonomia funzionale, dovranno generare dei volumi edilizi contraddistinti almeno dalla classe energetica B+ di cui all'Allegato A del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/leg "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)"; la presente misura è tesa a promuovere azioni dal carattere ambientalmente sostenibile promuovendo per altro interventi edilizi dal carattere non rilevante e dalla volumetria contenuta.

Le destinazioni ammesse per le SUL di cui ai presenti crediti edilizi sono quelle consentite dai relativi articoli delle norme tecniche di attuazione delle aree di atterraggio.

L'altezza prevista dalle norme di Piano potrà essere incrementata per un numero di piani non superiore ad uno oltre quelli massimi consentiti dal relativo cartiglio / norma. Per quanto non specificato si rimanda alle disposizioni vigenti per le singole norme di zona.

5. Il trasferimento dei diritti edificatori di cui al comma 4 dovrà comunque essere preceduto dalla stipulazione di specifica convenzione, soggetta ad approvazione dell'organo competente ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della L.P. 1/2008 e secondo le procedure e con gli effetti previsti dal comma 2 dell'articolo 5 (Disposizioni in materia di edifici costituenti il patrimonio edilizio montano esistente) della legge provinciale n. 10 del 2004.
6. Per quanto non specificato dalla presente scheda norma trovano comunque applicazione i riferimenti legislativi disciplinanti la materia di cui alla L.P. 1/2008.
7. Il Comune, ai sensi dell'art. 53, comma 7 della L.P. 1/2008, annoterà i trasferimenti della capacità edificatoria nel registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica di data 06/06/2001, n. 380.



Trinotte Butta





Operatore: FRLM/SSGH46MT138

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI MARCO
UFFICIO CATASTO COMPETENTE: ROVERETO

Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.



Scala originale 1:1000/2880
Scala disegno 1:1000
Stipizzazione of 29.04.2014
Bianchi utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1

ROVERETO, il 07.05.2014

VERDE PUBBLICO

Baruffini Mare
Trainotti Seta

Foglio 1

| PARTICELLA | SUPERFICIE | PROPRIETA' | CREDITO EDILIZIO |
|-------------------|---------------------|-----------------------------------|------------------|
| P.F. 5192 - 51912 | 1262 + consorzio | IMMOBILIARE ESSETI S.R.L. | 350 |
| P.F. 325 | 1162 | | |
| P.I. 5194 | 2043 | | |
| P.I. 5193 | 43 | MODENA GIACINTA E MODENA STEFANIA | |
| P.I. 521 | 526 | | |
| P.I. 523 | 151 | | |
| | | sommas | 1199,55 |
| P.I. 522 | 177 | FILIPPI MARIO | 44,98 |
| P.I. 530 | 991 | BERTAGNIN FLAVIO E IVONNE | 150,11 |
| | | | 1744,64 |

*Bertagnin Flavio
Bertagnin Ivonne*

All. 11

Pagina 1



(■ VERDE PUBBLICO)

[Handwritten signature]
Serpinu hame
Craimotti Bitca

[Handwritten signature]

ALLEGATO 2



Rovereto, 14 maggio 2014

OGGETTO: accordo patrimoniale e urbanistico connesso all'area di Via Ruina Dantesca a Marco-

Con riferimento ai numerosi incontri intercorsi con i proprietari tavolari interessati e gli altri soggetti aventi titolo, con menzione ad approfondimenti tecnico-urbanistici, con la presente si statuisce in termini preliminari l'accordo di cui all'oggetto i cui elementi essenziali sono di seguito evidenziati.

1. Il soggetto proprietario privato, in relazione alla titolarità, con la presente si impegna a cedere a titolo gratuito all'amministrazione comunale i diritti reali e le proprietà di seguito descritte:
- proprietà della p.fond. 522, in C.C. Marco.

Per meglio individuare le realtà immobiliari di cui sopra si rinvia alla planimetria allegata.

2. L'amministrazione comunale, in via perequativa/compensativa, assegna un credito edilizio di mq. 44,96 come da allegato "1" al signor Filippi Ivano.
3. da poter collocare su tutte le zone del territorio comunale di cui agli artt. 56 "Tessuto saturo da tutelare B1", 57 "Tessuto saturo di recente formazione B2", 58 "Tessuto saturo da ristrutturare B3" e 59 "Tessuti di completamento B4", secondo le seguenti modalità. Il credito edilizio potrà essere sfruttato in aree distinte, per più interventi edilizi, utilizzando per ciascuno le quantità di SUL di seguito indicate:
 - fino ad un massimo di 150 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B1 e B4;
 - fino ad un massimo di 350 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B2 e

Comune di Rovereto
 piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
 centralino 0464 452111 - nr. verde 800 100585
 Indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
 p. iva e c.f. 00125390229

Territorio - Urbanistica
 via Cartiera, 13 - 38068 Rovereto TN
 tel. 0464 452280
 fax 0464 452380
 pec territorio@pec.comune.rovereto.tn.it

B3.

Tale SUL, insediabile singolarmente, non potrà determinare un superamento della potenzialità massima ammessa dal piano regolatore nel lotto di atterraggio, superiore al 30%. Le superfici sopra espresse, qualora abbiano un'autonomia funzionale, dovranno generare dei volumi edilizi contraddistinti almeno dalla classe B+ di cui all'Allegato A del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/leg "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)".

Le destinazioni ammesse per le SUL di cui ai presenti crediti edilizi sono quelle consentite dai relativi articoli delle norme tecniche di attuazione delle aree di atterraggio.

Si rimanda alla norma speciale riportata in coda al presente accordo per la puntuale e dettagliata definizione della disciplina urbanistica che regola gli interventi di cui al presente punto.

4. Si precisa peraltro che tutte le spese contrattuali e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti la cessione all'Amministrazione comunale della proprietà e dei diritti reali di cui sopra sono a carico dei soggetti privati interessati (spese amministrative, di bollatura, etc.).
5. Il presente accordo, per estrinsecare l'efficacia operativa, dovrà essere approvato dagli organi competenti dell'amministrazione comunale e tradotto in precisi atti pianificatori (variante al Piano regolatore generale) con l'esclusione delle potestà riconosciute all'amministrazione comunale di cui al comma precedente (rilievi, verifiche tecniche, etc.). In termini di reciproca lealtà e condivisione di intenti si prefigura quale lasso temporale indicativo per il sostanziale approntamento degli atti conseguenti e finalizzati all'approvazione della variante al PRG il periodo di 8 – 12 (otto - dodici) mesi dalla prima adozione della variante stessa. Si precisa inoltre quale lasso temporale massimo per la validità del presente accordo il termine di 24 mesi decorrenti dalla firma del presente, scaduto il quale il presente accordo potrà/dovrà essere rinegoziato secondo plausibili e ragionevoli criteri di equità. Il periodo sopra espresso è stato stabilito facendo riferimento alla plausibile massima durata del tempo di approvazione definitiva della variante al Piano regolatore generale.
6. Ad ogni buon conto la cessione della proprietà e dei diritti reali degli immobili ed il trasferimento da parte della compagine proprietaria privata all'amministrazione comunale dovrà essere formalizzato con l'entrata in vigore della relativa variante al piano regolatore generale. L'efficacia dei crediti edilizi è subordinata alla cessione della proprietà e dei diritti reali immobiliari da parte della compagine proprietaria privata all'amministrazione comunale; peraltro i crediti riconosciuti con il presente accordo

Al. E. Pr. Assun.



dovranno essere annotati nel relativo registro di cui all'art. 53, comma 7, della L.P. 1/2008 al fine di dare evidenza pubblicistica e trasparenza all'operazione.

7. Qualora durante l'iter approvativo della variante al Piano regolatore generale dovessero intervenire delle modifiche sostanziali al presente accordo, dettate da soggetti sovraordinati all'amministrazione comunale o da altre esigenze, si evidenzia che il presente accordo dovrà essere ridefinito d'intesa in modo congiunto tra tutti i soggetti firmatari, fermo restando che alla compagine proprietaria privata dovranno essere garantite le condizioni di edificabilità e/o di utilizzo antecedenti alla presente variante al Piano regolatore generale.

8. Il presente accordo assume una valenza altamente sperimentale ed innovativa nel contesto del panorama urbanistico della città di Rovereto, ragione per la quale, qualora i crediti edilizi non abbiano la concreta possibilità di essere assorbiti dal mercato immobiliare e non trovino concreto atterraggio nell'ambito dei tessuti residenziali (zone B1, B2, B3 e B4), nel corso degli anni, anche a seguito di documentati tentativi di alienazione promossi da parte dei soggetti interessati, l'amministrazione comunale si riserva di valutare soluzioni urbanistiche alternative per l'atterraggio del credito edilizio in questione.

9. Nessun pretesa o richiesta di risarcimento potrà essere avanzata dalla compagine proprietaria privata nei confronti dell'amministrazione comunale a causa e in relazione al mancato perfezionamento del presente accordo e della presente operazione urbanistico patrimoniale e per la sua conseguente mancata attuazione, per cause che non siano imputabili alla stessa.

10. I soggetti proprietari privati si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi di cui al presente accordo precisando che lo stesso è da considerarsi vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento delle obbligazioni in esso previste. I soggetti proprietari privati sono obbligati per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ciascuno per le proprie proprietà e relativi diritti patrimoniali oggetto di cessione, all'adempimento degli obblighi dell'accordo. Nel caso che i soggetti proprietari privati alienino la proprietà ed i diritti reali degli immobili di cui al presente accordo, gli stessi si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune mediante il presente accordo. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto ai soggetti proprietari privati nell'assunzione dei suddetti obblighi. Parimenti i soggetti proprietari privati all'atto della cessione dovranno garantire l'assenza di gravami sulle proprietà ed i diritti reali degli immobili previsti in cessione all'amministrazione comunale. I soggetti

A. G. P. Am

proprietari privati presentano all'amministrazione comunale la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili/diritti previsti in cessione all'amministrazione comunale, secondo gli elaborati grafici allegati.

11. Il presente accordo assorbe gli effetti e la valenza di cui agli articoli 30 e 55, comma 1, della L.P. 1/2008.
12. Per le finalità patrimoniali e tavolari il credito edilizio di cui al presente accordo è generato dalla p. fond. 522 in C.C. Marco.
13. Il sottoscritto Filippi Ivano accetta quanto sopra, a condizione che le p.ff. 525 e 570/1 in C.C. Marco siano destinate ad "aree a verde privato".
Al perfezionamento contrattuale l'amministrazione comunale fornirà al signor Filippi Ivano certificazione urbanistica attestante l'avvenuta destinazione ad "aree a verde privato" della intera superficie relativa alle pp.ff. 525 e 570/1 in C.C. Marco.

L'Amministrazione Comunale

La compagine proprietaria

Filippi Ivano

Norma speciale Via Ruina Dantesca

1. L'areale di cui trattasi interessa una proprietà privata ubicata ai lati di Via Ruina Dantesca a margine del centro storico dell'abitato di Marco. Le superfici di cui alla presente norma speciale richiedono una riqualificazione urbanistica e ambientale nella logica di consentire l'estensione delle superfici di proprietà dell'amministrazione comunale per dare completamento alle opere urbanizzative programmate (spazi pubblici e verde pubblico).
2. Le superfici interessate dalla presente disciplina sono contraddistinte dalla seguente realtà fondiaria: p. fond. 522. Per una corretta visualizzazione si rimanda alla planimetria allegata.
3. La compagine privata proprietaria delle realtà di cui al comma 2, in forza dell'accordo di programma sottoscritto in data 14 maggio 2014, ai sensi dell'art. 30 e 55 comma 1 della L.P. 1/2008, si è impegnata alla cessione della surrichiamata realtà fondiaria (p. fond. 522 in C.C. Marco) a fronte del riconoscimento di un credito edilizio o diritto edificatorio della consistenza pari a (vedi accordo) mq di SUL da trasferire sulle zone B1, B2, B3 e B4 di tutto il territorio comunale, secondo le modalità di cui al comma seguente.

A completamento del presente comma si allega l'accordo di data 14 maggio 2014 sottoscritto tra l'amministrazione comunale e la compagine proprietaria privata.

4. L'acquisizione dei suoli da parte dell'amministrazione dovrà intervenire entro 30 giorni dall'entrata in vigore della variante al PRG "febbraio 2014". La cessione dei suoli renderà efficaci i crediti edilizi. Si precisa peraltro che tutti gli oneri inerenti e conseguenti il trasferimento all'amministrazione delle proprietà delle realtà di cui sopra sono a carico delle rispettive compagini proprietarie.
5. I diritti edificatori di cui al comma precedente potranno trovare collocazione su tutte le zone del territorio comunale di cui agli art.56 "Tessuto saturo da tutelare B1", 57 "Tessuto saturo di recente formazione B2", 58 "Tessuto saturo da ristrutturare B3" e 59 "Tessuti di completamento B4", secondo le seguenti modalità. Il credito edilizio potrà essere sfruttato in aree distinte, per più interventi edilizi, utilizzando per ciascuno le quantità di SUL di seguito indicate:
 - o fino ad un massimo di 150 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B1 e B4;
 - o fino ad un massimo di 350 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B2 e B3.

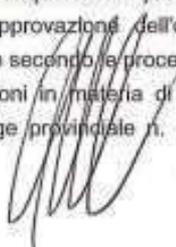
Tale SUL, insediabile singolarmente, non potrà determinare un superamento della potenzialità massima ammessa dal piano regolatore nel lotto di atterraggio, superiore al 30%. Le superfici sopra espresse, qualora abbiano un'autonomia funzionale, dovranno generare dei volumi edilizi contraddistinti almeno dalla classe energetica B+ di cui all'Allegato A del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/leg "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)"; la presente misura è tesa a promuovere azioni dal carattere ambientalmente sostenibile promuovendo per altro interventi edilizi dal carattere non rilevante e dalla volumetria contenuta.

Le destinazioni ammesse per le SUL di cui ai presenti crediti edilizi sono quelle consentite dai relativi articoli delle norme tecniche di attuazione delle aree di atterraggio.

L'altezza prevista dalle norme di Piano potrà essere incrementata per un numero di piani non superiore ad uno oltre quelli massimi consentiti dal relativo cartiglio / norma. Per quanto non specificato si rimanda alle disposizioni vigenti per le singole norme di zona.

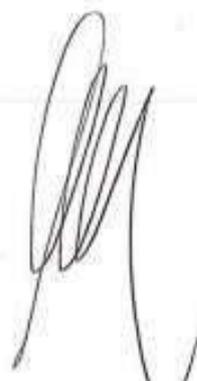
6. Il trasferimento dei diritti edificatori di cui al comma 4 dovrà comunque essere preceduto dalla stipulazione di specifica convenzione, soggetta ad approvazione dell'organo competente ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della L.P. 1/2008 e secondo le procedure e con gli effetti previsti dal comma 2 dell'articolo 5 (Disposizioni in materia di edifici costituenti il patrimonio edilizio montano esistente) della legge provinciale n. 10 del

A. L. P. Sam



2004.

7. Per quanto non specificato dalla presente scheda norma trovano comunque applicazione i riferimenti legislativi disciplinanti la materia di cui alla L.P. 1/2008.
8. Il Comune, ai sensi dell'art. 53, comma 7 della L.P. 1/2008, annoterà i trasferimenti della capacità edificatoria nel registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica di data 06/06/2001, n. 380.

A large, stylized handwritten signature in black ink, located at the bottom center of the page.A smaller, more legible handwritten signature in black ink, located on the right side of the page.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

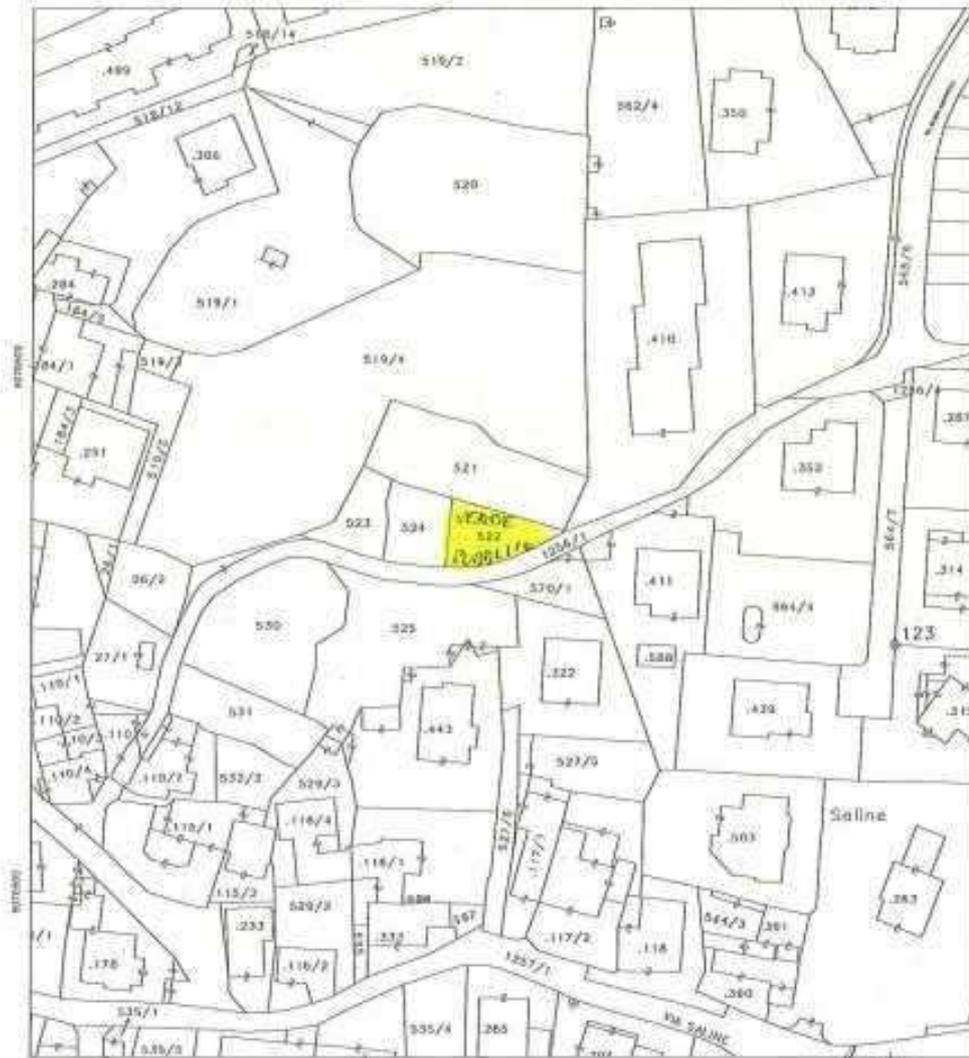
Operatore: MTLICIS9D53F612H

VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI MARCO

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : ROVERETO

Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.



Handwritten signature

Scala originale : 1000/2850
Scala disegno : 1000
Situazione al : 29.04.2014
Blocchi utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1

ROVERETO, il 14.05.2014

VERDE PUBBLICO

Foglio 1

| PARTICELLA | SUPERFICIE | PROPRIETA' | CREDITO EDILIZIO |
|-------------------|------------|-----------------------------------|------------------|
| P.F. 5192 - 51912 | 1262 * | | 350 |
| P.F. 520 | 1162 | IMMOBILIARE ESSE TI S.R.L. | |
| P.T. 5194 | 2842 | | |
| P.T. 5193 | 43 | MODENA GIACINTA E MODENA STEFANIA | |
| P.T. 521 | 525 | | |
| P.T. 523 | 151 | | |
| dominatio | | | |
| P.T. 522 | 177 | FILIPPI IVANO | 1195,62 |
| P.T. 530 | 591 | BERTAGNIN FLAVIO E IVONNE | 44,95 |
| | | | 150,11 |
| | | | 1744,05 |



All. "A"

A. C. P. - A. C. P.

Pagina 1



( VERDE PUBBLICO)

ALLEGATO 3



Rovereto, 14 maggio 2014

OGGETTO: accordo patrimoniale e urbanistico connesso all'area di Via Ruina Dantesca a Marco-

Con riferimento ai numerosi incontri intercorsi con i proprietari tavolari interessati e gli altri soggetti aventi titolo, con menzione ad approfondimenti tecnico-urbanistici, con la presente si statuisce in termini preliminari l'accordo di cui all'oggetto i cui elementi essenziali sono di seguito evidenziati.

1. Il soggetto proprietario privato, in relazione alla titolarità, con la presente si impegna a cedere a titolo gratuito all'amministrazione comunale i diritti reali e le proprietà di seguito descritte:
- proprietà delle pp. ff. 519/3, 519/4, 520, 521 e 523 in C.C. Marco.

Per meglio individuare le realtà immobiliari di cui sopra si rinvia alla planimetria allegata.

2. L'amministrazione comunale, in via perequativa/compensativa, assegna un credito edilizio di mq. 1199,62 come da allegato "1" alle signore Modena Giacinta e Stefania.
3. I crediti edilizi potranno essere collocati su tutte le zone del territorio comunale di cui agli artt. 56 "Tessuto saturo da tutelare B1", 57 "Tessuto saturo di recente formazione B2", 58 "Tessuto saturo da ristrutturare B3" e 59 "Tessuti di completamento B4", secondo le seguenti modalità. Il credito edilizio potrà essere sfruttato in aree distinte, per più interventi edilizi, utilizzando per ciascuno le quantità di SUL di seguito indicate:
 - fino ad un massimo di 150 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B1 e B4;
 - fino ad un massimo di 350 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B2 e

Comune di Rovereto
piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 166595
indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p. IVA e c.f. 00125390229

Territorio - Urbanistica
via Cartiera, 13 - 38068 Rovereto TN
tel. 0464 452280
fax 0464 452390
pec territorio@pec.comune.rovereto.tn.it

Modena Stefania
Modena Giacinta

B3.

Tale SUL, insediabile singolarmente, non potrà determinare un superamento della potenzialità massima ammessa dal piano regolatore nel lotto di atterraggio, superiore al 30%. Le superfici sopra espresse, qualora abbiano un'autonomia funzionale, dovranno generare dei volumi edilizi contraddistinti almeno dalla classe B+ di cui all'Allegato A del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/leg "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)".

Le destinazioni ammesse per le SUL di cui ai presenti crediti edilizi sono quelle consentite dai relativi articoli delle norme tecniche di attuazione delle aree di atterraggio.

Si rimanda alla norma speciale riportata in coda al presente accordo per la puntuale e dettagliata definizione della disciplina urbanistica che regola gli interventi di cui al presente punto.

4. Si precisa peraltro che tutte le spese contrattuali e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti la cessione all'Amministrazione comunale della proprietà e dei diritti reali di cui sopra sono a carico dei soggetti privati interessati (spese amministrative, di bollatura, etc.).
5. Il presente accordo, per estrinsecare l'efficacia operativa, dovrà essere approvato dagli organi competenti dell'amministrazione comunale e tradotto in precisi atti pianificatori (variante al Piano regolatore generale) con l'esclusione delle potestà riconosciute all'amministrazione comunale di cui al comma precedente (rilievi, verifiche tecniche, etc.). In termini di reciproca lealtà e condivisione di intenti si prefigura quale lasso temporale indicativo per il sostanziale approntamento degli atti conseguenti e finalizzati all'approvazione della variante al PRG il periodo di 8 – 12 (otto - dodici) mesi dalla prima adozione della variante stessa. Si precisa inoltre quale lasso temporale massimo per la validità del presente accordo il termine di 24 mesi decorrenti dalla firma del presente, scaduto il quale il presente accordo potrà/dovrà essere rinegoziato secondo plausibili e ragionevoli criteri di equità. Il periodo sopra espresso è stato stabilito facendo riferimento alla plausibile massima durata del tempo di approvazione definitiva della variante al Piano regolatore generale.
6. Ad ogni buon conto la cessione della proprietà e dei diritti reali degli immobili ed il trasferimento da parte della compagine proprietaria privata all'amministrazione comunale dovrà essere formalizzato con l'entrata in vigore della relativa variante al piano regolatore generale. L'efficacia dei crediti edilizi è subordinata alla cessione delle proprietà e dei diritti reali immobiliari da parte della compagine proprietaria privata all'amministrazione comunale; peraltro i crediti riconosciuti con il presente accordo

Boalese Stefania
Modona Giacinta

dovranno essere annotati nel relativo registro di cui all'art. 53, comma 7, della L.P. 1/2008 al fine di dare evidenza pubblicistica e trasparenza all'operazione.

7. Qualora durante l'iter approvativo della variante al Piano regolatore generale dovessero intervenire delle modifiche sostanziali al presente accordo, dettate da soggetti sovraordinati all'amministrazione comunale o da altre esigenze, si evidenzia che il presente accordo dovrà essere ridefinito d'intesa in modo congiunto tra tutti i soggetti firmatari, fermo restando che alla compagine proprietaria privata dovranno essere garantite le condizioni di edificabilità e/o di utilizzo antecedenti alla presente variante al Piano regolatore generale.
8. Il presente accordo assume una valenza altamente sperimentale ed innovativa nel contesto del panorama urbanistico della città di Rovereto, ragione per la quale, qualora i crediti edilizi non abbiano la concreta possibilità di essere assorbiti dal mercato immobiliare e non trovino concreto atterraggio nell'ambito dei tessuti residenziali (zone B1, B2, B3 e B4), nel corso degli anni, anche a seguito di documentati tentativi di alienazione promossi da parte dei soggetti interessati, l'amministrazione comunale si riserva di valutare soluzioni urbanistiche alternative per l'atterraggio del credito edilizio in questione.
9. Nessun pretesa o richiesta di risarcimento potrà essere avanzata dalla compagine proprietaria privata nei confronti dell'amministrazione comunale a causa e in relazione al mancato perfezionamento del presente accordo e della presente operazione urbanistico patrimoniale e per la sua conseguente mancata attuazione, per cause che non siano imputabili alla stessa.
10. I soggetti proprietari privati si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi di cui al presente accordo precisando che lo stesso è da considerarsi vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento delle obbligazioni in esso previste. I soggetti proprietari privati sono obbligati per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ciascuno per le proprie proprietà e relativi diritti patrimoniali oggetto di cessione, all'adempimento degli obblighi dell'accordo. Nel caso che i soggetti proprietari privati alienino la proprietà ed i diritti reali degli immobili di cui al presente accordo, gli stessi si impegnano a rendere esplicitamente adottati gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune mediante il presente accordo. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto ai soggetti proprietari privati nell'assunzione dei suddetti obblighi. Parimenti i soggetti proprietari privati all'atto della cessione dovranno garantire l'assenza di gravami sulle proprietà ed i diritti reali degli immobili previsti in cessione all'amministrazione comunale. I soggetti

Modena Stefania
Modena Elisabetta

proprietari privati presentano all'amministrazione comunale la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili/diritti previsti in cessione all'amministrazione comunale, secondo gli elaborati grafici allegati.

11. Il presente accordo assorbe gli effetti e la valenza di cui agli articoli 30 e 55, comma 1, della L.P. 1/2008.
12. Per le finalità patrimoniali e favolari il credito edilizio di cui al presente accordo è generato dalla pp.ff. 519/3, 519/4, 520, 521 e 523 in C.C. Marco.

L'Amministrazione Comunale

La compagine proprietaria

Modena Giacinta

Modena Giacinta

Modena Stefania

Modena Stefania

Norma speciale Via Ruina Dantesca

1. L'areale di cui trattasi interessa una proprietà privata ubicata ai lati di Via Ruina Dantesca a margine del centro storico dell'abitato di Marco. Le superfici di cui alla presente norma speciale richiedono una riqualificazione urbanistica e ambientale nella logica di consentire l'estensione delle superfici di proprietà dell'amministrazione comunale per dare completamento alle opere urbanizzative programmate (spazi pubblici e verde pubblico).
2. Le superfici interessate dalla presente disciplina sono contraddistinte dalla seguente realtà fondiaria: pp.ff. 519/3, 519/4, 520, 521 e 523 in C.C. Marco. Per una corretta visualizzazione si rimanda alla planimetria allegata.
3. La compagine privata proprietaria delle realtà di cui al comma 2, in forza dell'accordo di programma sottoscritto in data 14 maggio 2014, ai sensi dell'art. 30 e 55 comma 1 della L.P. 1/2008, si è impegnata alla cessione della surrichiamata realtà fondiaria (pp.ff. 519/3, 519/4, 520, 521 e 523 in C.C. Marco) a fronte del riconoscimento di un credito edilizio o diritto edificatorio della consistenza pari a (vedi accordo) mq di SUL da trasferire sulle zone B1, B2, B3 e B4 di tutto il territorio comunale, secondo le modalità di cui al comma seguente.

A completamento del presente comma si allega l'accordo di data 14 maggio 2014

Modena Stefania
Modena Giacinta

sottoscritto tra l'amministrazione comunale e la compagine proprietaria privata.

4. L'acquisizione dei suoli da parte dell'amministrazione dovrà intervenire entro 30 giorni dall'entrata in vigore della variante al PRG "febbraio 2014". La cessione dei suoli renderà efficaci i crediti edilizi. Si precisa peraltro che tutti gli oneri inerenti e conseguenti il trasferimento all'amministrazione delle proprietà delle realtà di cui sopra sono a carico delle rispettive compagini proprietarie.
5. I diritti edificatori di cui al comma precedente potranno trovare collocazione su tutte le zone del territorio comunale di cui agli artt.56 "Tessuto saturo da tutelare B1", 57 "Tessuto saturo di recente formazione B2", 58 "Tessuto saturo da ristrutturare B3" e 59 "Tessuti di completamento B4", secondo le seguenti modalità. Il credito edilizio potrà essere sfruttato in aree distinte, per più interventi edilizi, utilizzando per ciascuno le quantità di SUL di seguito indicate:
 - fino ad un massimo di 150 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B1 e B4;
 - fino ad un massimo di 350 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B2 e B3.

Tale SUL, insediabile singolarmente, non potrà determinare un superamento della potenzialità massima ammessa dal piano regolatore nel lotto di atterraggio, superiore al 30%. Le superfici sopra espresse, qualora abbiano un'autonomia funzionale, dovranno generare dei volumi edilizi contraddistinti almeno dalla classe energetica B+ di cui all'Allegato A del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/leg "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)"; la presente misura è tesa a promuovere azioni dal carattere ambientalmente sostenibile promuovendo per altro interventi edilizi dal carattere non rilevante e dalla volumetria contenuta.

Le destinazioni ammesse per le SUL di cui ai presenti crediti edilizi sono quelle consentite dai relativi articoli delle norme tecniche di attuazione delle aree di atterraggio.

L'altezza prevista dalle norme di Piano potrà essere incrementata per un numero di piani non superiore ad uno oltre quelli massimi consentiti dal relativo cartiglio / norma. Per quanto non specificato si rimanda alle disposizioni vigenti per le singole norme di zona.

6. Il trasferimento dei diritti edificatori di cui al comma 4 dovrà comunque essere preceduto dalla stipulazione di specifica convenzione, soggetta ad approvazione dell'organo competente ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della L.P. 1/2008 e secondo le procedure e con gli effetti previsti dal comma 2 dell'articolo 5 (Disposizioni in materia di edifici costituenti il patrimonio edilizio montano esistente) della legge provinciale n. 10 del 2004.


 Modena Stefano
 Modena Elisabetta

7. Per quanto non specificato dalla presente scheda norma trovano comunque applicazione i riferimenti legislativi disciplinanti la materia di cui alla L.P. 1/2008.
8. Il Comune, ai sensi dell'art. 53, comma 7 della L.P. 1/2008, annoterà i trasferimenti della capacità edificatoria nel registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica di data 06/06/2001, n. 380.



Modona Stefano
Modona Giovanni

Operatore: MTTLC159B534612F



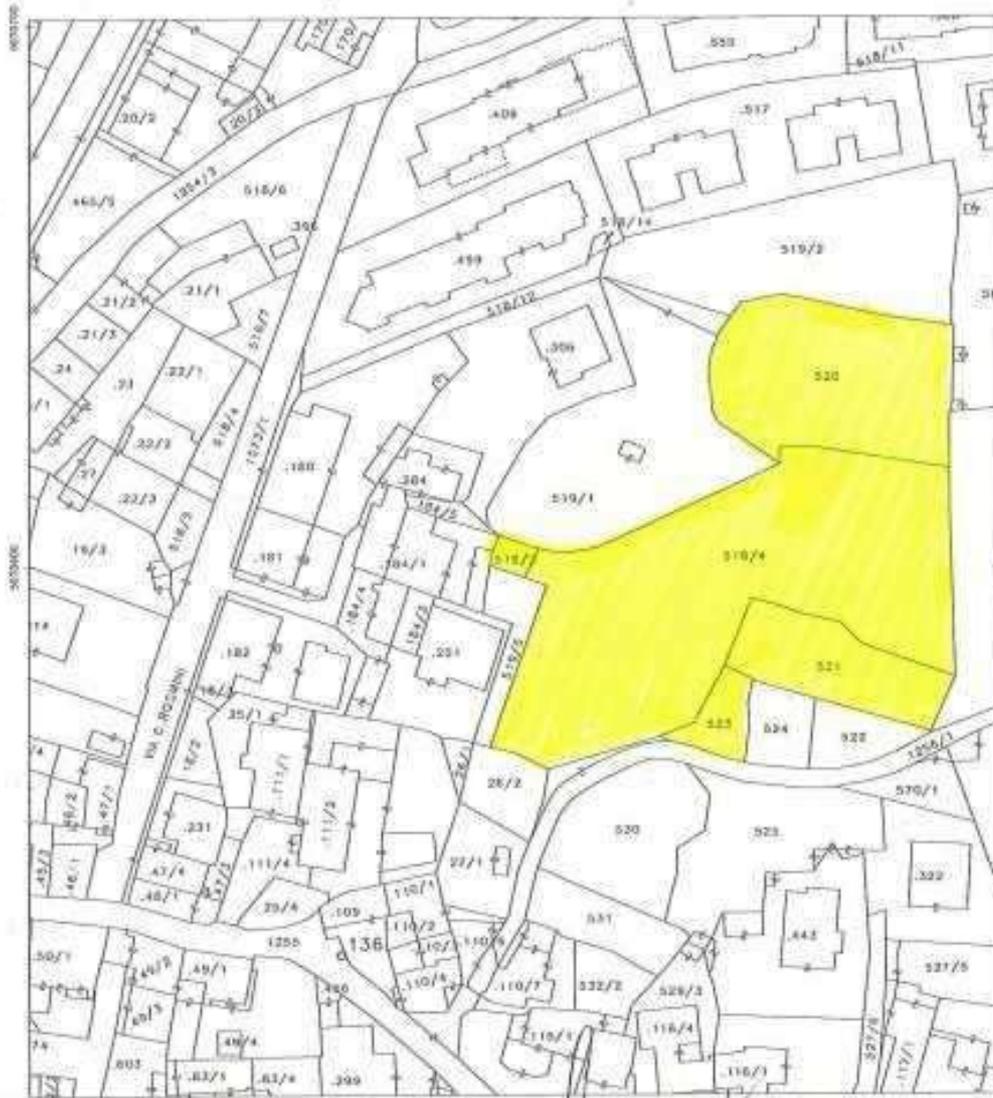
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI MARCO

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : ROVERETO

Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.



Scala originale : 1000/2000
Scala disegno : 1000
Situazione al : 29.04.2014
Blocchi utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1

ROVERETO, il 14.05.2014

Modena Stefania
Modena Giuseppina

 VERDE PUBBLICO

Foglio:

| PARTICELLA | SUPERFICIE | PROPRIETA' | CREDITO EDILIZIO |
|-------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------|
| P.F. 5102 - 51812 | 1202 + consorzio | IMMOBILIARE ESSE T.I.S.R.L. | 300 |
| P.F. 520 | 1102 | | |
| P.F. 51814 | 2842 | | |
| P.T. 51813 | 43 | MODENA, GIACINTA E MODENA, STEFANIA | |
| P.T. 521 | 505 | | |
| P.T. 523 | 151 | | |
| | | scannato | 1199,62 |
| P.T. 522 | 177 | FILIPPI IVANO | 44,96 |
| P.T. 530 | 591 | BERTAGNIN FLAVIO E IMONNE | 150,11 |
| | | | 1744,99 |



Modena Stefania
Modena Giacinta

ALL "1"

Pagina 1



Modona Stefania
Modona Stefania

ALLEGATO 4



Comune di Rovereto

TERRITORIO
Urbanistica



COMUNE DI ROVERETO
Prot.N.0018133 19/05/2014
F. 2012 06.01/000003
Tit. 06.01 Partenza

Rovereto, 16 maggio 2014

OGGETTO: accordo patrimoniale e urbanistico connesso all'area di Via Ruina Dantesca a Marco-

Con riferimento ai numerosi incontri intercorsi con i proprietari tavolari interessati e gli altri soggetti aventi titolo, con menzione ad approfondimenti tecnico-urbanistici, con la presente si statuisce in termini preliminari l'accordo di cui all'oggetto i cui elementi essenziali sono di seguito evidenziati.

1. Il soggetto proprietario privato, in relazione alla titolarità, con la presente si impegna a cedere a titolo gratuito all'amministrazione comunale i diritti reali e le proprietà di seguito descritte:
 - proprietà della p.fond. 519/2, in C.C. Marco (comprensiva della comproprietà della p.fond.518/12 C.C. Marco).

Per meglio individuare le realtà immobiliari di cui sopra si rinvia alla planimetria allegata.

2. L'amministrazione comunale, in via perequativa/compensativa, assegna un credito edilizio di mq. 350 come da allegato alla soc. Immobiliare Esse.Ti S.r.l. rappresentata dal signor Secchi Mariano.
3. I crediti edilizi potranno essere collocati su tutte le zone del territorio comunale di cui agli artt. 56 "Tessuto saturo da tutelare B1", 57 "Tessuto saturo di recente formazione B2", 58 "Tessuto saturo da ristrutturare B3" e 59 "Tessuti di completamento B4", secondo le seguenti modalità. Il credito edilizio potrà essere sfruttato in aree distinte, per più interventi edilizi, utilizzando per ciascuno le quantità di SUL di seguito indicate:
 - fino ad un massimo di 150 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B1 e

Comune di Rovereto
piazza Podestà, 11 - 38068 Rovereto TN
centralino 0464 452111 - nr. verde 800 186595
indirizzo web www.comune.rovereto.tn.it
p. iva e c.f. 00126390229

Territorio - Urbanistica
via Cartiera, 13 - 38068 Rovereto TN
tel. 0464 452380
fax 0464 452390
pec territorio@pec.comune.rovereto.tn.it

B4;

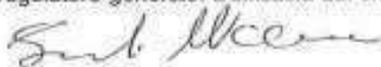
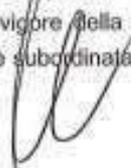
- fino ad un massimo di 350 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B2 e B3.

Tale SUL, insediabile singolarmente, non potrà determinare un superamento della potenzialità massima ammessa dal piano regolatore nel lotto di atterraggio, superiore al 30%. Le superfici sopra espresse, qualora abbiano un'autonomia funzionale, dovranno generare dei volumi edilizi contraddistinti almeno dalla classe B+ di cui all'Allegato A del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/leg. "Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)".

Le destinazioni ammesse per le SUL di cui ai presenti crediti edilizi sono quelle consentite dai relativi articoli delle norme tecniche di attuazione delle aree di atterraggio.

Si rimanda alla norma speciale riportata in coda al presente accordo per la puntuale e dettagliata definizione della disciplina urbanistica che regola gli interventi di cui al presente punto.

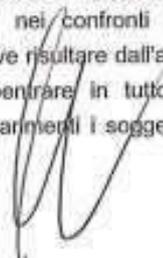
4. Si precisa peraltro che tutte le spese contrattuali e gli oneri fiscali inerenti e conseguenti la cessione all'Amministrazione comunale della proprietà e dei diritti reali di cui sopra sono a carico dei soggetti privati interessati (spese amministrative, di bollatura, etc.).
5. Il presente accordo, per estrinsecare l'efficacia operativa, dovrà essere approvato dagli organi competenti dell'amministrazione comunale e tradotto in precisi atti planificatori (variante al Piano regolatore generale) con l'esclusione delle potestà riconosciute all'amministrazione comunale di cui al comma precedente (rilievi, verifiche tecniche, etc.). In termini di reciproca lealtà e condivisione di intenti si prefigura quale lasso temporale indicativo per il sostanziale approntamento degli atti conseguenti e finalizzati all'approvazione della variante al PRG il periodo di 8 – 12 (otto - dodici) mesi dalla prima adozione della variante stessa. Si precisa inoltre quale lasso temporale massimo per la validità del presente accordo il termine di 24 mesi decorrenti dalla firma del presente, scaduto il quale il presente accordo potrà/dovrà essere rinegoziato secondo plausibili e ragionevoli criteri di equità. Il periodo sopra espresso è stato stabilito facendo riferimento alla plausibile massima durata del tempo di approvazione definitiva della variante al Piano regolatore generale.
6. Ad ogni buon conto la cessione della proprietà e dei diritti reali degli immobili ed il trasferimento da parte della compagine proprietaria privata all'amministrazione comunale dovrà essere formalizzato con l'entrata in vigore della relativa variante al piano regolatore generale. L'efficacia dei crediti edilizi è subordinata alla cessione delle

proprietà e dei diritti reali immobiliari da parte della compagine proprietaria privata all'amministrazione comunale; peraltro i crediti riconosciuti con il presente accordo dovranno essere annotati nel relativo registro di cui all'art. 53, comma 7, della L.P. 1/2008 al fine di dare evidenza pubblicistica e trasparenza all'operazione.

7. Qualora durante l'iter approvativo della variante al Piano regolatore generale dovessero intervenire delle modifiche sostanziali al presente accordo, dettate da soggetti sovraordinati all'amministrazione comunale o da altre esigenze, si evidenzia che il presente accordo dovrà essere ridefinito d'intesa in modo congiunto tra tutti i soggetti firmatari, fermo restando che alla compagine proprietaria privata dovranno essere garantite le condizioni di edificabilità e/o di utilizzo antecedenti alla presente variante al Piano regolatore generale.
8. Il presente accordo assume una valenza altamente sperimentale ed innovativa nel contesto del panorama urbanistico della città di Rovereto, ragione per la quale, qualora i crediti edilizi non abbiano la concreta possibilità di essere assorbiti dal mercato immobiliare e non trovino concreto atterraggio nell'ambito dei tessuti residenziali (zone B1, B2, B3 e B4), nel corso degli anni, anche a seguito di documentati tentativi di alienazione promossi da parte dei soggetti interessati, l'amministrazione comunale si riserva di valutare soluzioni urbanistiche alternative per l'atterraggio del credito edilizio in questione.
9. Nessun pretesa o richiesta di risarcimento potrà essere avanzata dalla compagine proprietaria privata nei confronti dell'amministrazione comunale a causa e in relazione al mancato perfezionamento del presente accordo e della presente operazione urbanistico patrimoniale e per la sua conseguente mancata attuazione, per cause che non siano imputabili alla stessa.
10. I soggetti proprietari privati si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi di cui al presente accordo precisando che lo stesso è da considerarsi vincolante ed irrevocabile fino al completo assolvimento delle obbligazioni in esso previste. I soggetti proprietari privati sono obbligati per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo, ciascuno per le proprie proprietà e relativi diritti patrimoniali oggetto di cessione, all'adempimento degli obblighi dell'accordo. Nel caso che i soggetti proprietari privati alienino la proprietà ed i diritti reali degli immobili di cui al presente accordo, gli stessi si impegnano a rendere esplicitamente edotti gli acquirenti degli oneri assunti nei confronti del Comune mediante il presente accordo. La suddetta circostanza deve risultare dall'atto di vendita unitamente all'esplicito impegno dell'acquirente di subentrare in tutto ai soggetti proprietari privati nell'assunzione dei suddetti obblighi. Pertanto i soggetti proprietari

Severino



privati all'atto della cessione dovranno garantire l'assenza di gravami sulle proprietà ed i diritti reali degli immobili previsti in cessione all'amministrazione comunale, con esclusione delle servitù presenti sul lato nord della particella fondiaria 519/2 e a carico della stessa. I soggetti proprietari privati presentano all'amministrazione comunale la più ampia ed illimitata garanzia per la disponibilità degli immobili/diritti previsti in cessione all'amministrazione comunale, secondo gli elaborati grafici allegati.

11. Il presente accordo assorbe gli effetti e la valenza di cui agli articoli 30 e 55, comma 1, della L.P. 1/2008.
12. Per le finalità patrimoniali e tavolari il credito edilizio di cui al presente accordo è generato dalla p. fond. 519/2 e dalla comproprietà della p.fond. 518/12 in C.C. Marco.
13. Con riferimento alla capacità fondiaria, si evidenzia che mediante credito edilizio viene tacitato anche l'onere che l'amministrazione comunale avrebbe dovuto versare alla soc. Immobiliare Esse.Ti. S.r.l. in forza della sentenza n. 351/2013 di data 10 ottobre 2013.
14. Con il presente accordo il sig. Secchi Mariano in qualità di legale rappresentante della soc. Immobiliare Esse.Ti S.r.l. rinuncia a rivendicare qualsivoglia pretesa in ordine al procedimento relativo al ricorso n. 262/2012 di data 8 ottobre 2012 e conseguente atto di sentenza n. 351/2013 di data 10 ottobre 2013 dichiarandosi con il presente atto integralmente tacitato.

L'Amministrazione Comunale



La compagine proprietaria

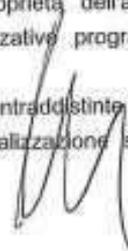
Secchi Mariano

(legale rappresentante della Immobiliare Esse.Ti. S.r.l.)

Norma speciale Via Ruina Dantesca

1. L'areale di cui trattasi interessa una proprietà privata ubicata ai lati di Via Ruina Dantesca a margine del centro storico dell'abitato di Marco. Le superfici di cui alla presente norma speciale richiedono una riqualificazione urbanistica e ambientale nella logica di consentire l'estensione delle superfici di proprietà dell'amministrazione comunale per dare completamento alle opere urbanizzative programmate (spazi pubblici e verde pubblico).
2. Le superfici interessate dalla presente disciplina sono contraddistinte dalla seguente realtà fondiaria: p. fond. 519/2. Per una corretta visualizzazione si rimanda alla

Secchi Mariano



planimetria allegata.

3. La compagine privata proprietaria delle realtà di cui al comma 2, in forza dell'accordo di programma sottoscritto in data 16 maggio 2014, ai sensi dell'art. 30 e 55 comma 1 della L.P. 1/2008, si è impegnata alla cessione della surrichiamate realtà fondiaria (p. fond. 519/2 e comproprietà della p.fond. 518/12 in C.C. Marco) a fronte del riconoscimento di un credito edilizio o diritto edificatorio della consistenza pari a (vedi accordo) mq di SUL da trasferire sulle zone B1, B2, B3 e B4 di tutto il territorio comunale, secondo le modalità di cui al comma seguente.

A completamento del presente comma si allega l'accordo di data 16 maggio 2014 sottoscritto tra l'amministrazione comunale e la compagine proprietaria privata.

4. L'acquisizione dei suoli da parte dell'amministrazione dovrà intervenire entro 30 giorni dall'entrata in vigore della variante al PRG "febbraio 2014". La cessione dei suoli renderà efficaci i crediti edilizi. Si precisa peraltro che tutti gli oneri inerenti e conseguenti il trasferimento all'amministrazione delle proprietà delle realtà di cui sopra sono a carico delle rispettive compagini proprietarie.

5. I diritti edificatori di cui al comma precedente potranno trovare collocazione su tutte le zone del territorio comunale di cui agli artt.56 "*Tessuto saturo da tutelare B1*", 57 "*Tessuto saturo di recente formazione B2*", 58 "*Tessuto saturo da ristrutturare B3*" e 59 "*Tessuti di completamento B4*", secondo le seguenti modalità. Il credito edilizio potrà essere sfruttato in aree distinte, per più interventi edilizi, utilizzando per ciascuno le quantità di SUL di seguito indicate:

- fino ad un massimo di 150 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B1 e B4;
- fino ad un massimo di 350 mq di SUL nei tessuti urbani ricompresi nelle zone B2 e B3.

Tale SUL, insediabile singolarmente, non potrà determinare un superamento della potenzialità massima ammessa dal piano regolatore nel lotto di atterraggio, superiore al 30%. Le superfici sopra espresse, qualora abbiano un'autonomia funzionale, dovranno generare dei volumi edilizi contraddistinti almeno dalla classe energetica B+ di cui all'Allegato A del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2009, n. 11-13/leg "*Disposizioni regolamentari in materia di edilizia sostenibile in attuazione del titolo IV della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio)*"; la presente misura è tesa a promuovere azioni dal carattere ambientalmente sostenibile promuovendo per altro interventi edilizi dal carattere non rilevante e dalla volumetria contenuta.

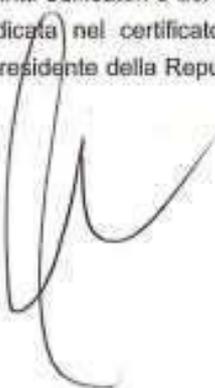
Le destinazioni ammesse per le SUL di cui ai presenti crediti edilizi sono quelle consentite dai relativi articoli delle norme tecniche di attuazione delle aree di atterraggio.

L'altezza prevista dalle norme di Piano potrà essere incrementata per un numero di

piani non superiore ad uno oltre quelli massimi consentiti dal relativo cartiglio / norma. Per quanto non specificato si rimanda alle disposizioni vigenti per le singole norme di zona.

6. Il trasferimento dei diritti edificatori di cui al comma 4 dovrà comunque essere preceduto dalla stipulazione di specifica convenzione, soggetta ad approvazione dell'organo competente ai sensi del comma 4 dell'art. 55 della L.P. 1/2008 e secondo le procedure e con gli effetti previsti dal comma 2 dell'articolo 5 (Disposizioni in materia di edifici costituenti il patrimonio edilizio montano esistente) della legge provinciale n. 10 del 2004.
7. Per quanto non specificato dalla presente scheda norma trovano comunque applicazione i riferimenti legislativi disciplinanti la materia di cui alla L.P. 1/2008.
8. Il Comune, ai sensi dell'art. 53, comma 7 della L.P. 1/2008, annoterà i trasferimenti della capacità edificatoria nel registro dei diritti edificatori e dei crediti edilizi. L'entità dei diritti edificatori e dei crediti edilizi è indicata nel certificato di destinazione urbanistica previsto dall'art. 30 del Decreto del Presidente della Repubblica di data 06/06/2001, n. 380.

Seck Weber





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

Operatore: M11LCIS98534612M

VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI MARCO

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : ROVERETO

Visura gratuita da usare ai soli fini istituzionali.



Scala originale : 1000/2860
Scala disegno : 1000
Situazione al : 25.04.2014
Foglietti utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1

ROVERETO, il 17.05.2014

Sant. Maria

Foglio 1

| PARTELLA | SUPERFICIE | PROPRIETA' | CREDITO EDILIZIO |
|-------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------|
| P.F. 5192 - 51912 | 1252 + consolidati | | 360 |
| P.F. 520 | 1162 | IMMOBILIARE ESSE TI S.R.L. | |
| P.I. 5194 | 2942 | | |
| P.I. 5193 | 43 | MODENA GIACINTA E MODENA STEFANIA | |
| P.I. 521 | 525 | | |
| P.I. 523 | 151 | | |
| sommario: | | | |
| P.I. 522 | 177 | FLIPPI IVANO | 1199,62 |
| P.I. 520 | 597 | BERTAGNIN FLAVIO E IVONNE | 44,96 |
| | | | 150,11 |
| | | | 1744,69 |

Scat. Urban

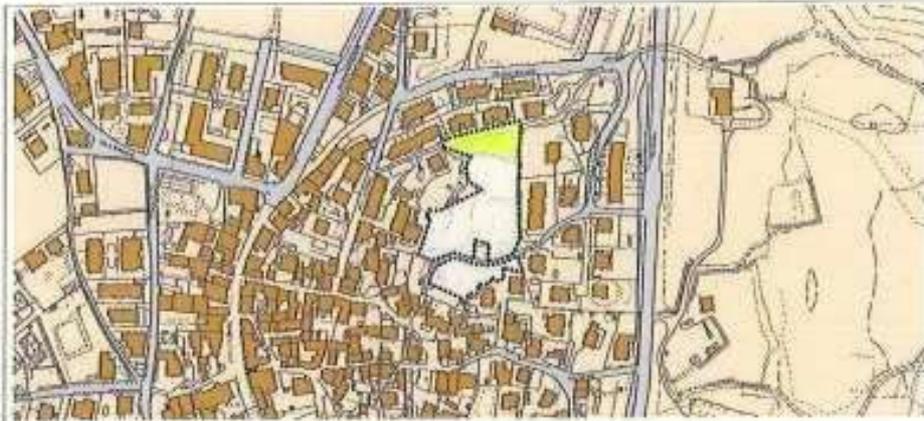
ALL. "A"

Pagina 1

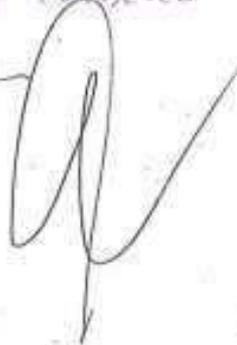
INQUADRAMENTO TERRITORIALE



Scala 1:5.000



 VERDE PUBBLICO

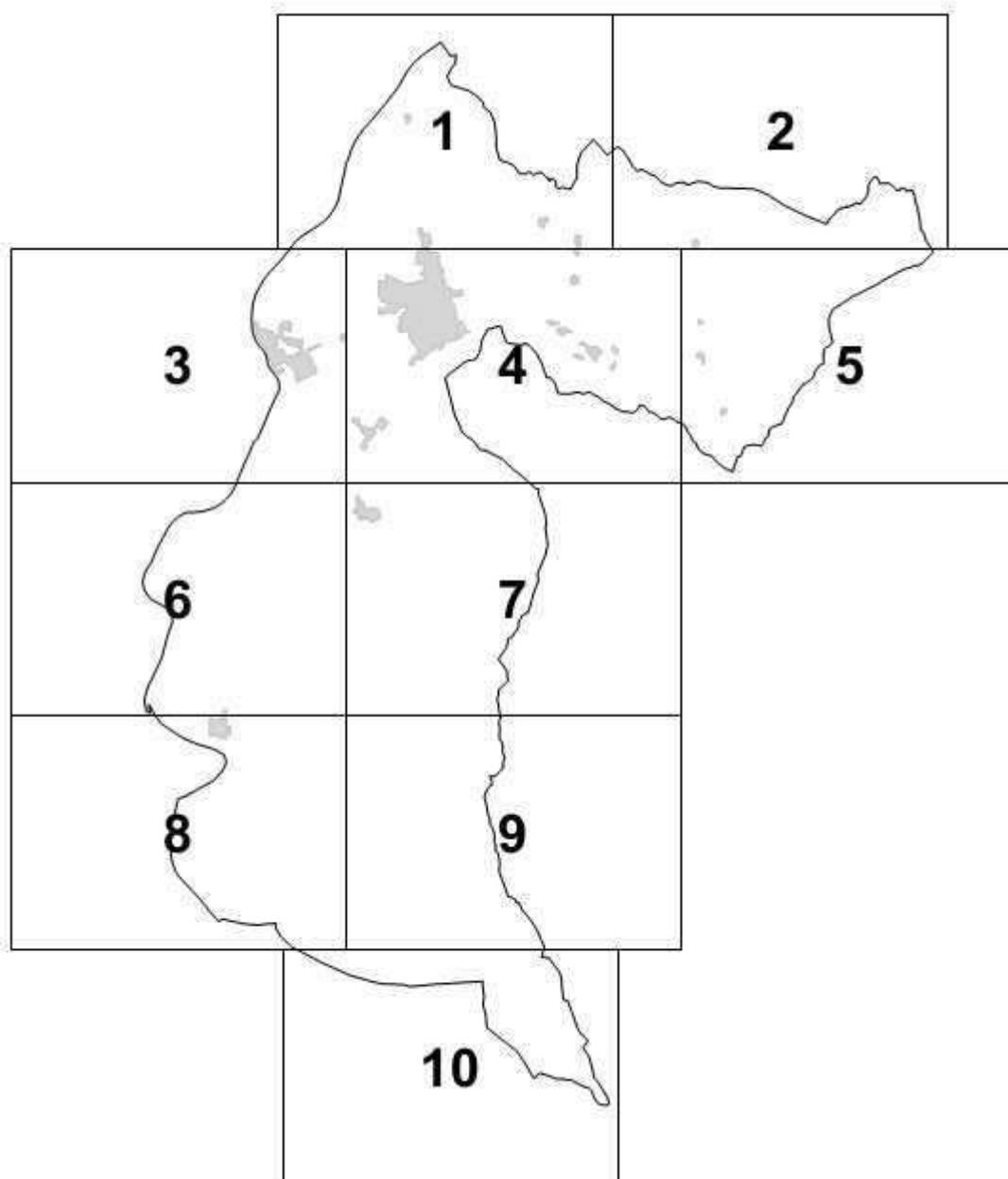
Sac. M. C.


ALLEGATI AL CAPITOLO N. 22

INDAGINE CONSOCITIVA N.1: VINCOLI ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI

ALLEGATO 1

Zone F* previste dal vigente PRG in centro storico e fuori centro storico



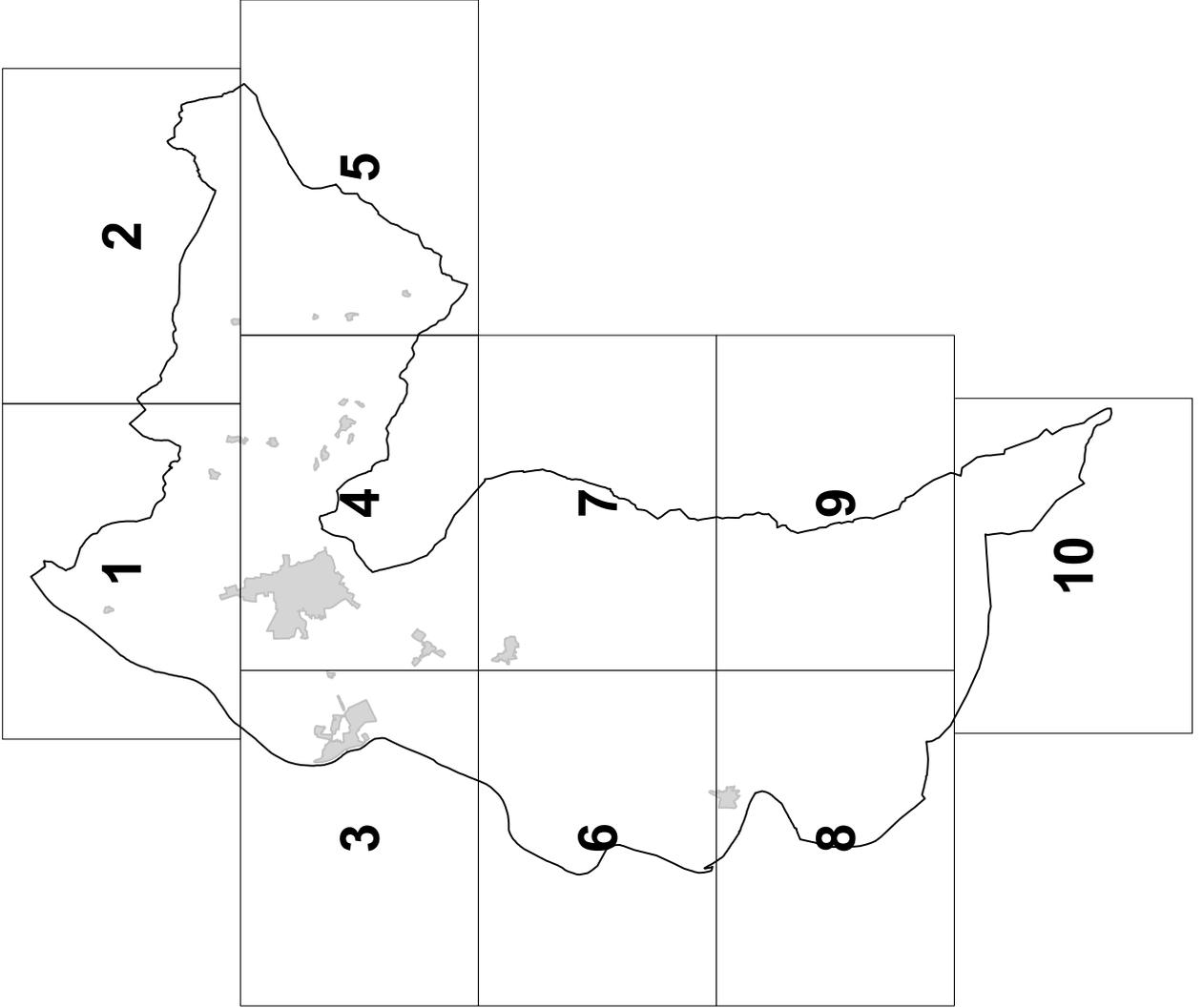


Tavola 1

■ Zone F*

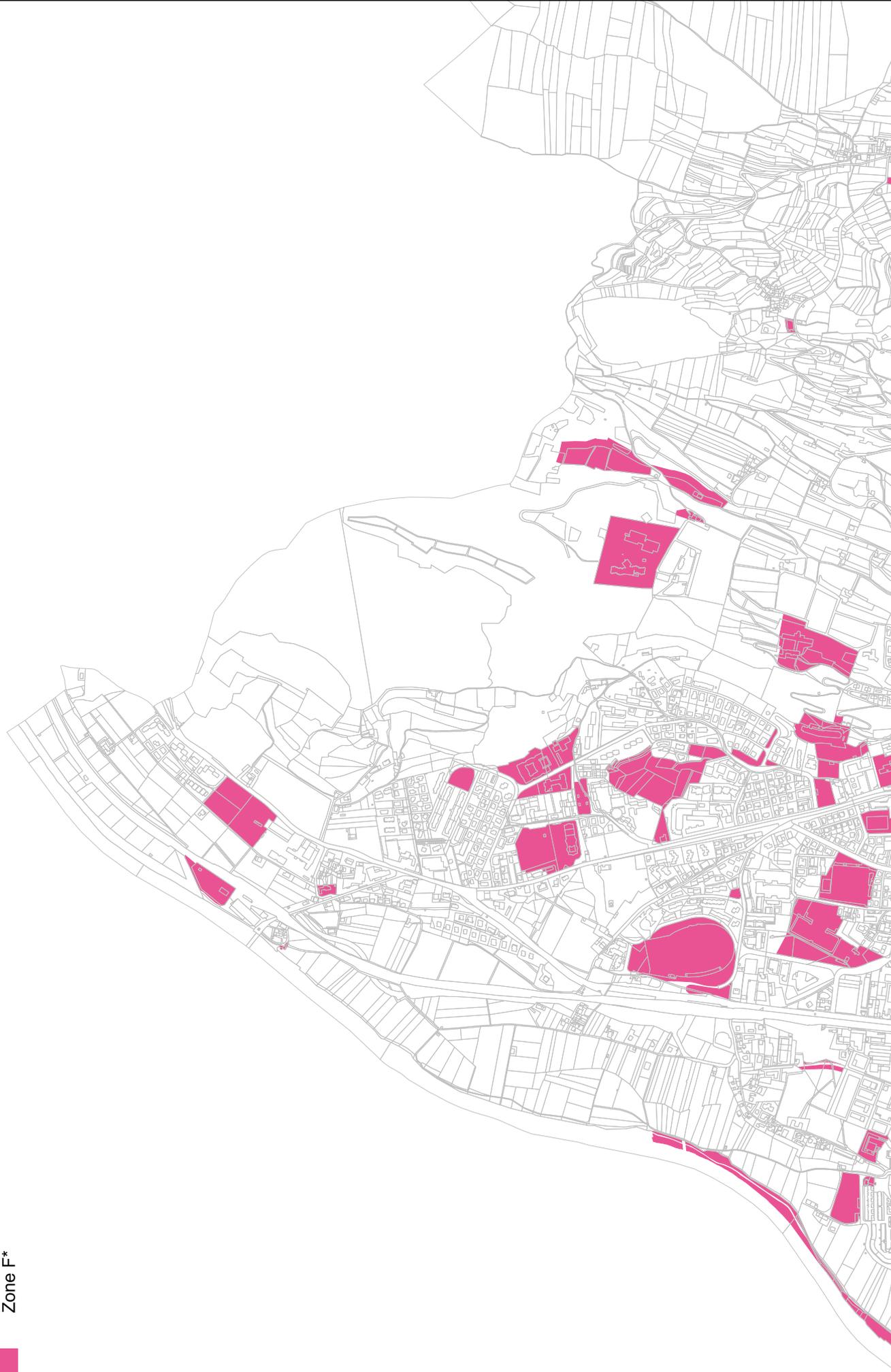


Tavola 2

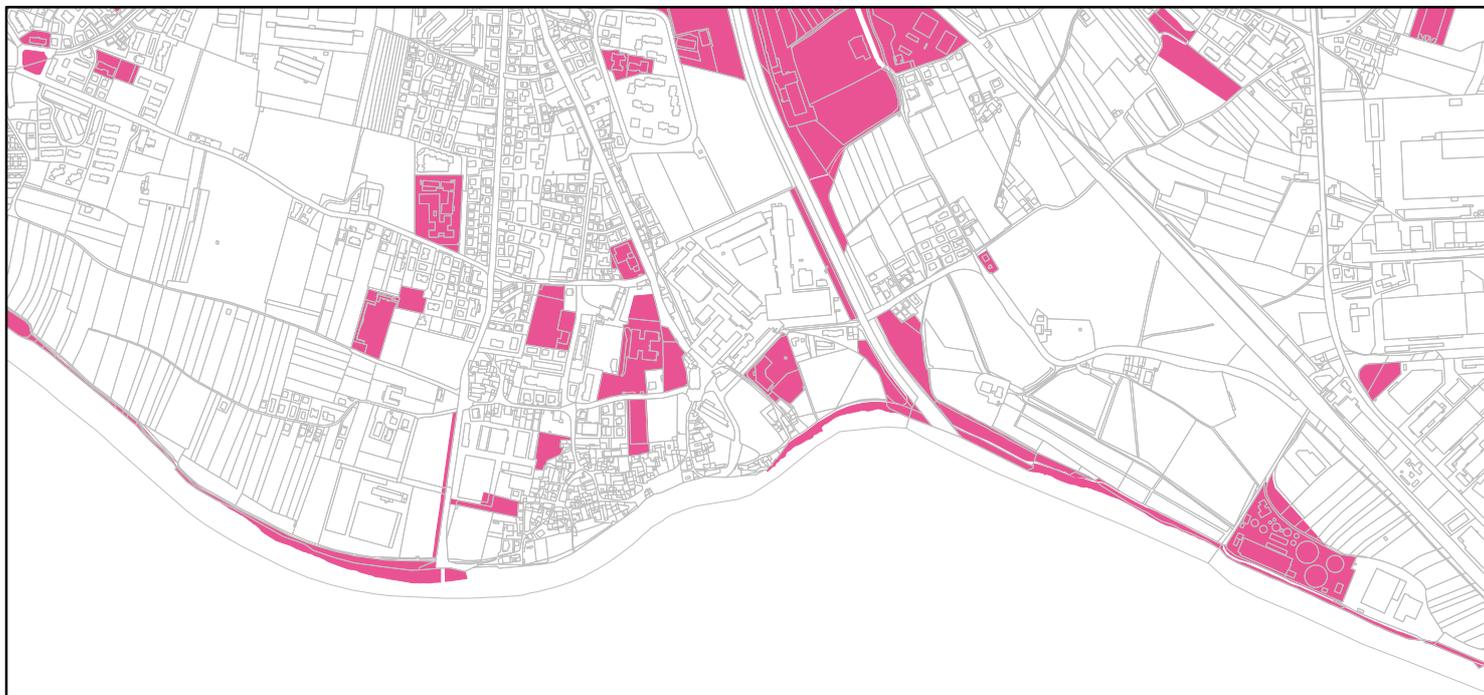
■ Zone F*



Tavola 3



Zone F*



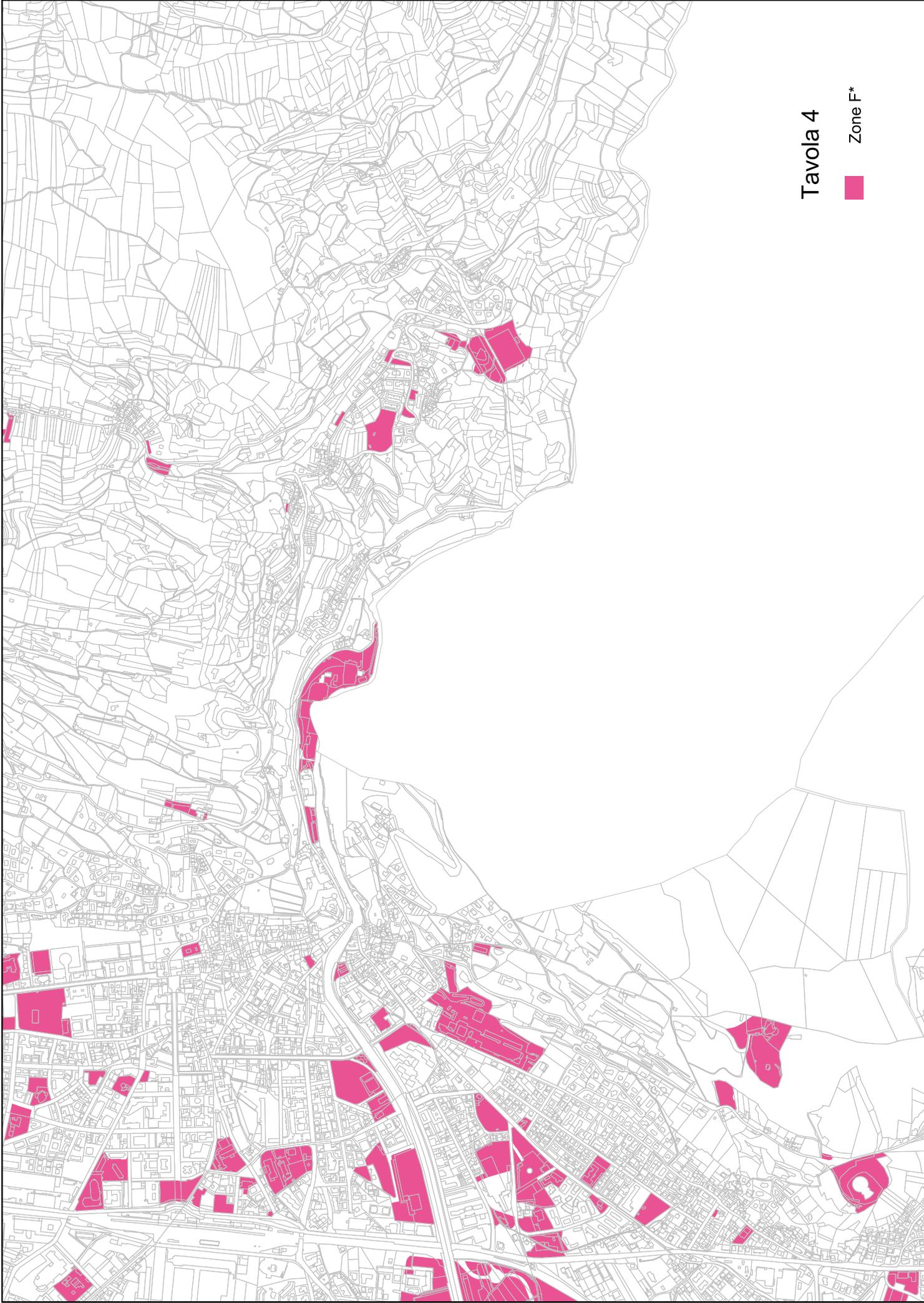


Tavola 4

■ Zone F*

Tavola 5

Zone F*



Tavola 6

■ Zone F*

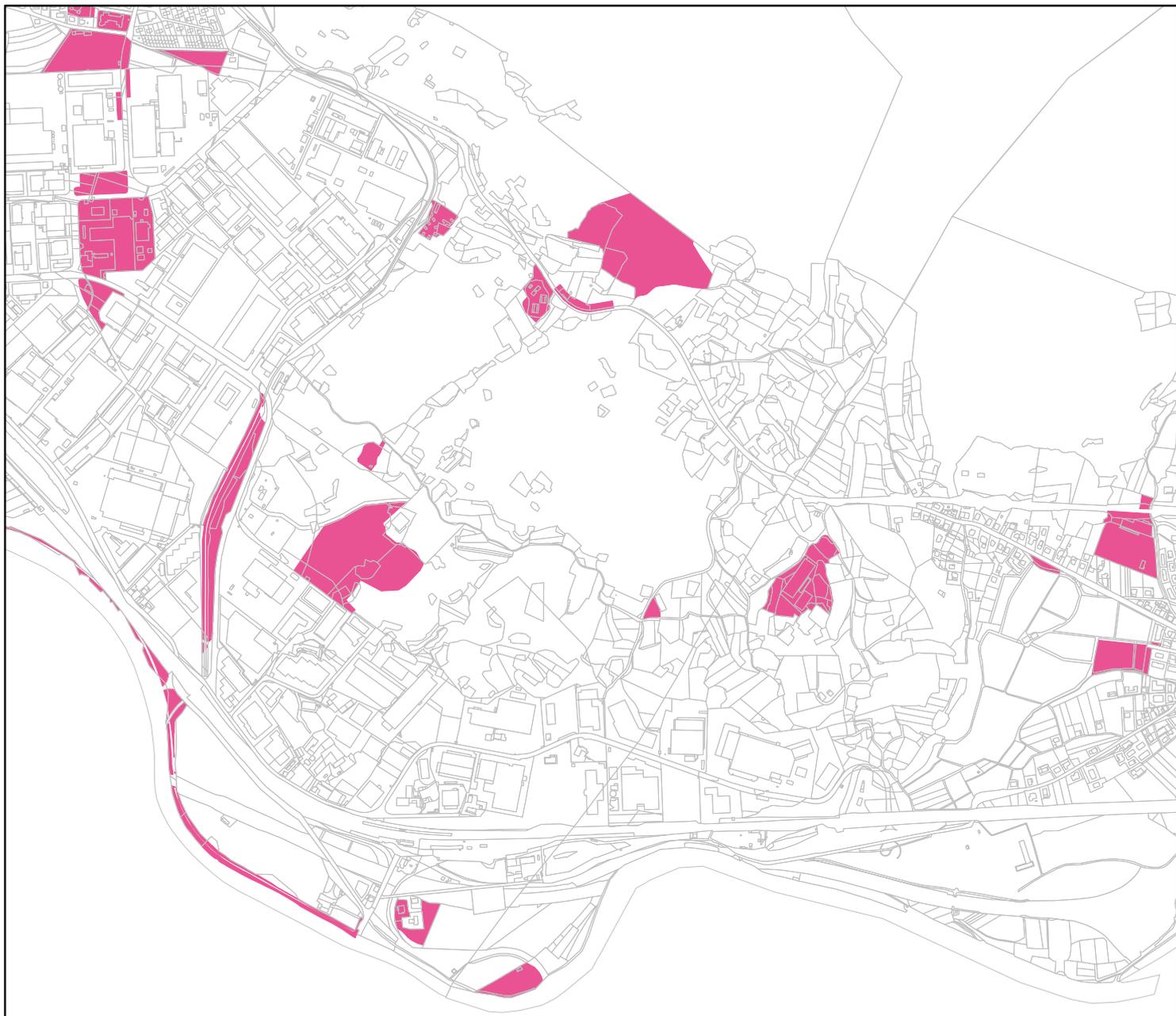


Tavola 7

Zone F*



Tavola 8

■ Zone F*



Tavola 9

Zone F*

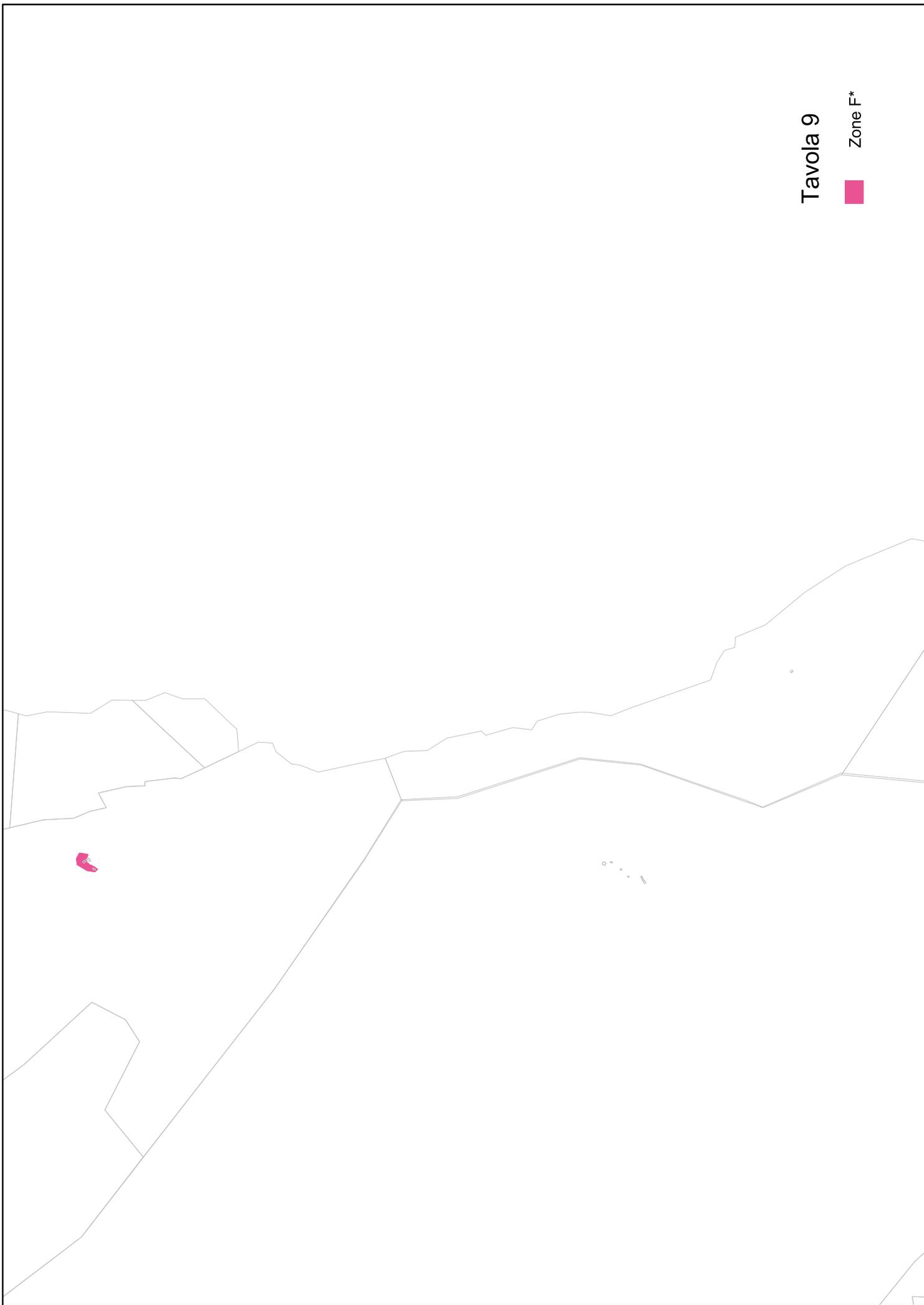


Tavola 10

Zone F*



ALLEGATO 2

Zone F* previste dal vigente PRG in centro storico e fuori centro storico di proprietà pubblica o privata

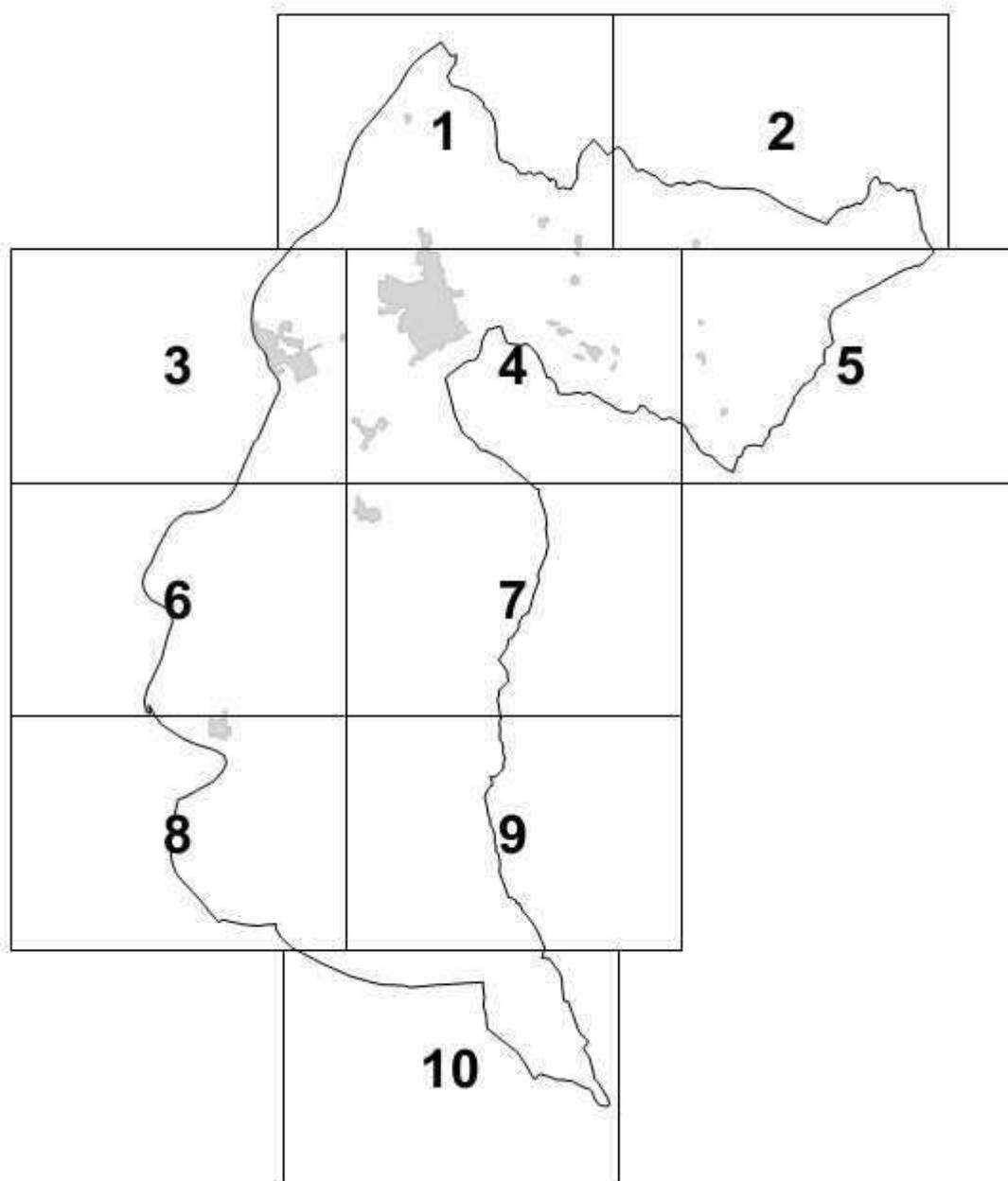


Tavola 1

- Proprietà Private
- Proprietà Para-Pubbliche
- Proprietà Pubbliche

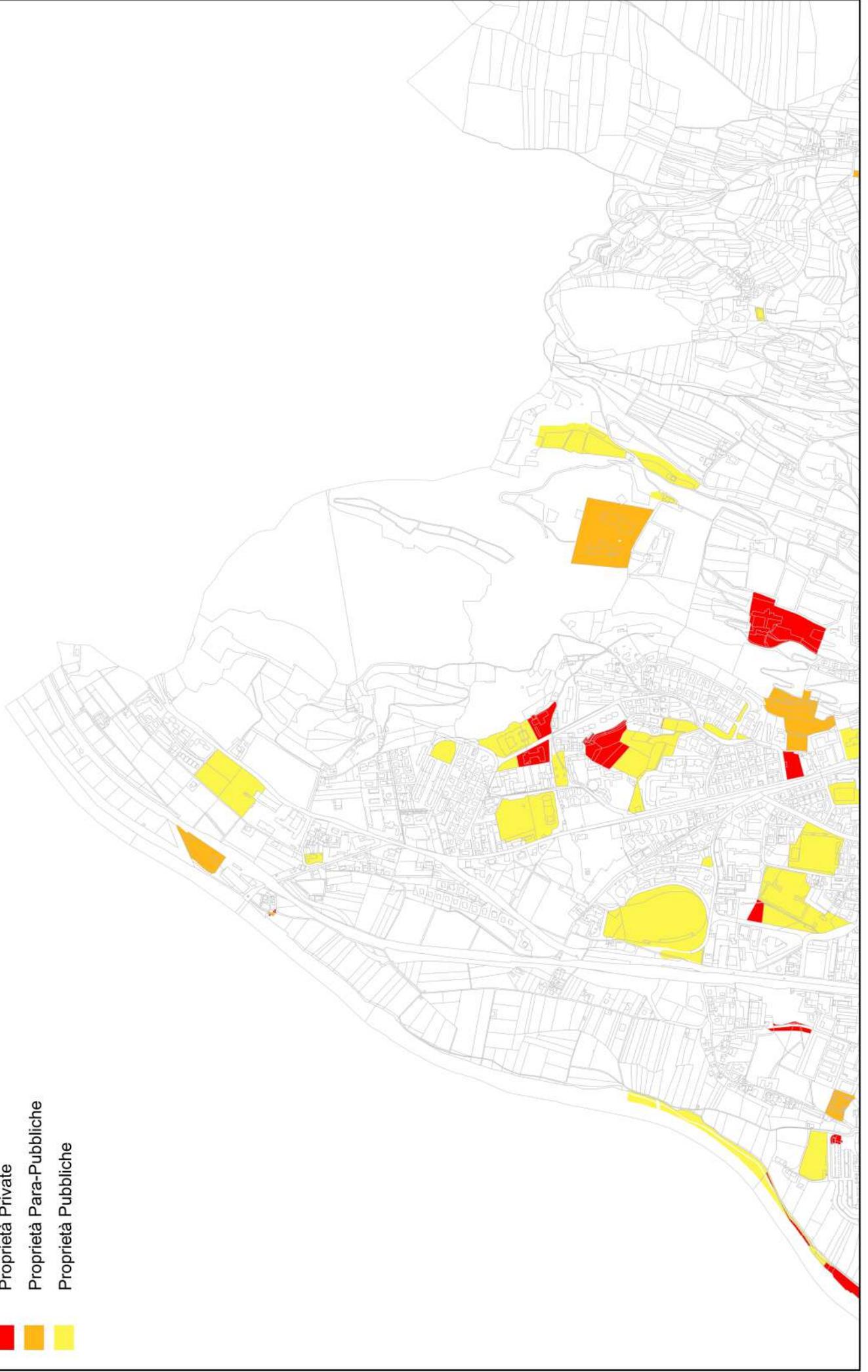


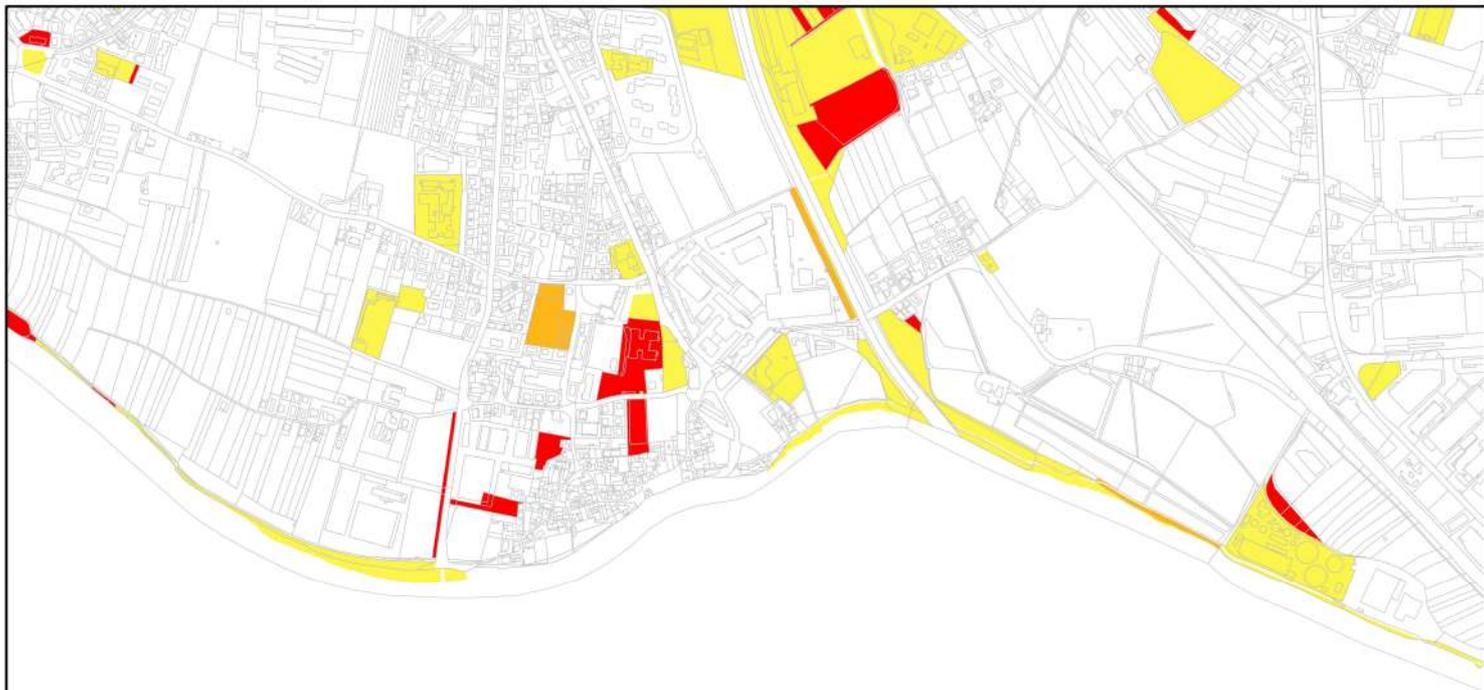
Tavola 2

- Proprietà Private
- Proprietà Para-Pubbliche
- Proprietà Pubbliche



Tavola 3

- Proprietà Private
- Proprietà Para-Pubbliche
- Proprietà Pubbliche



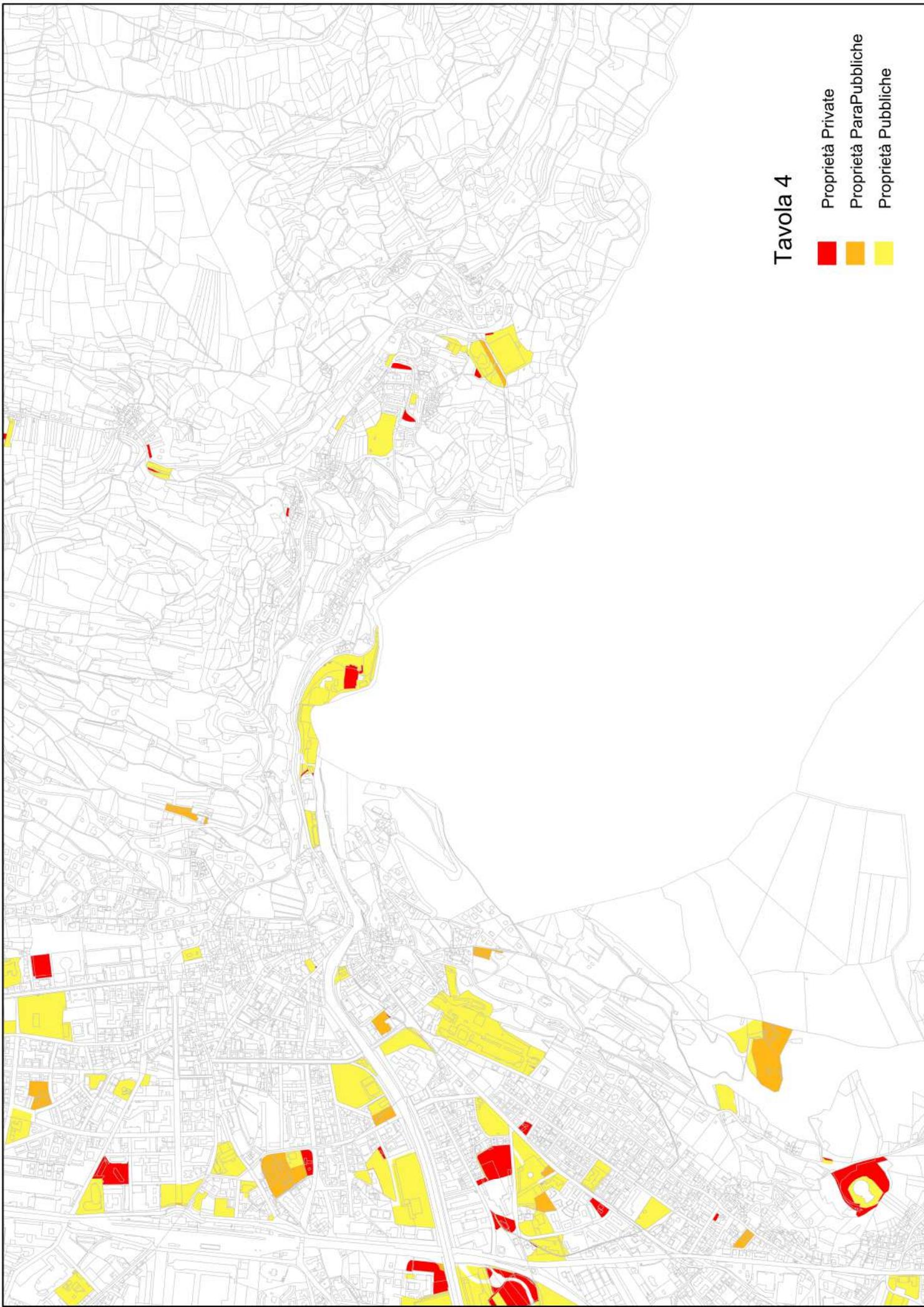


Tavola 4

- Proprietà Private
- Proprietà ParaPubliche
- Proprietà Pubbliche



Tavola 5

- Proprietà Private
- Proprietà ParaPubbliche
- Proprietà Pubbliche

Tavola 6

- Proprietà Private
- Proprietà Para-Pubbliche
- Proprietà Pubbliche



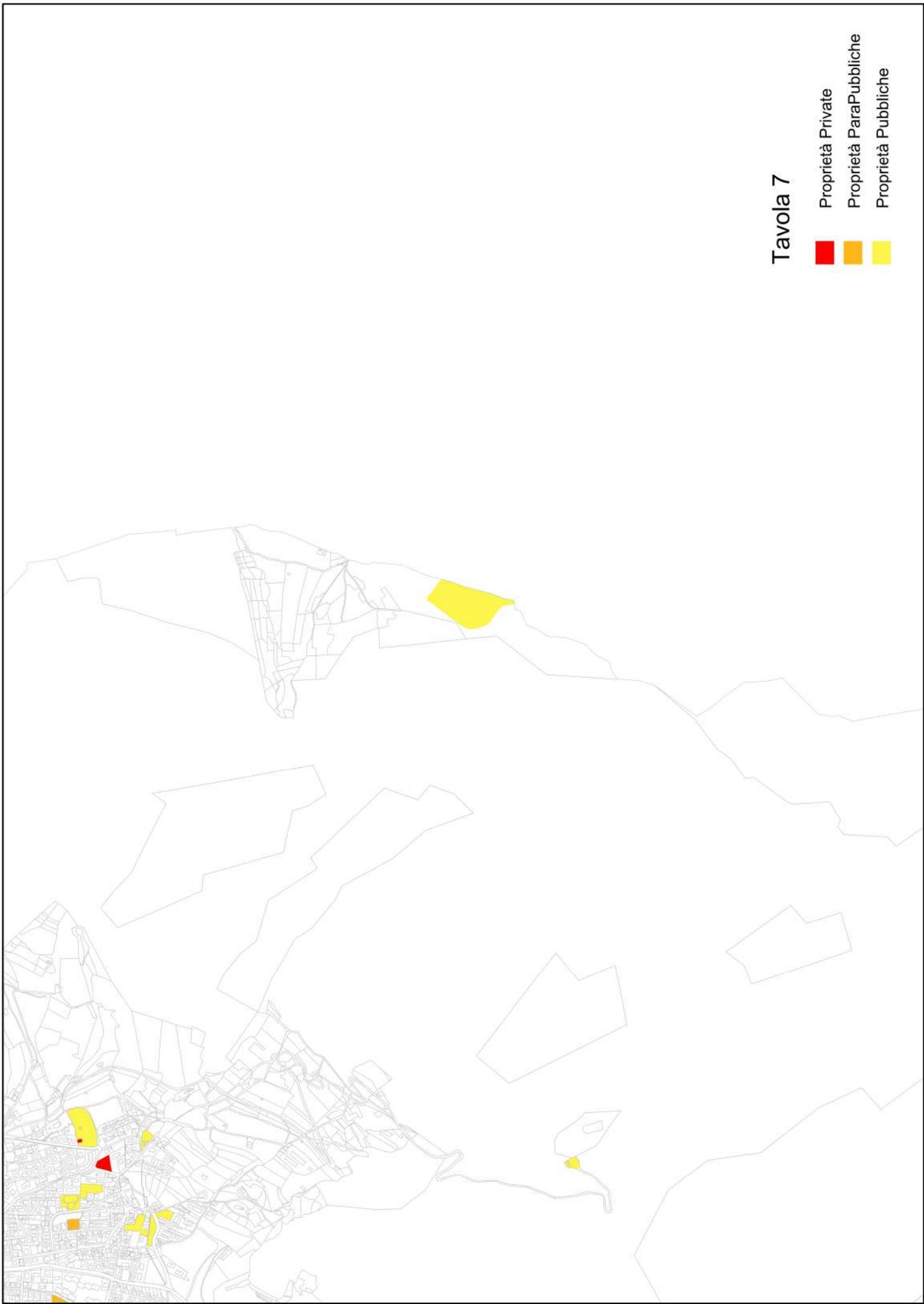


Tavola 7

- Proprietà Private
- Proprietà ParaPubbliche
- Proprietà Pubbliche

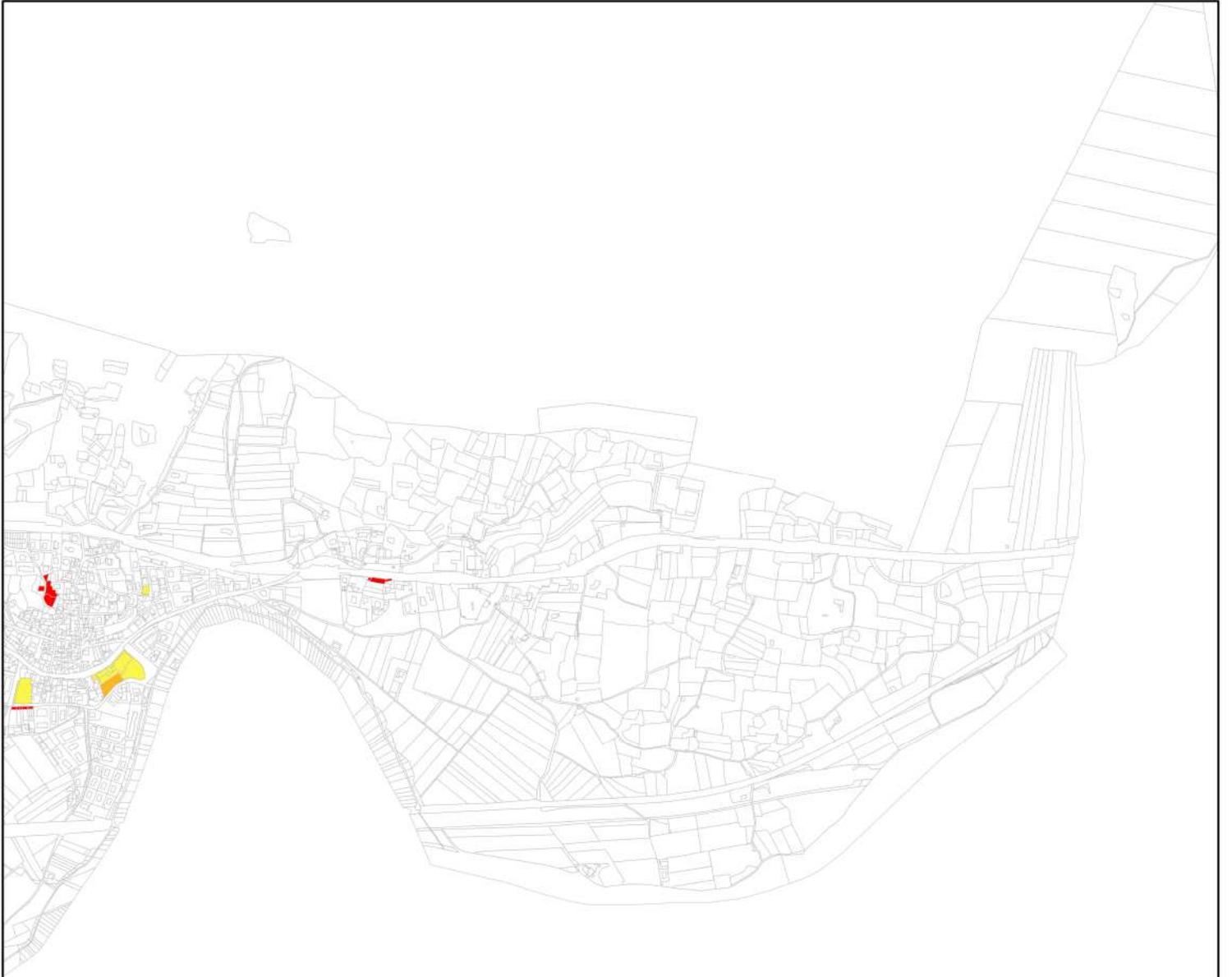
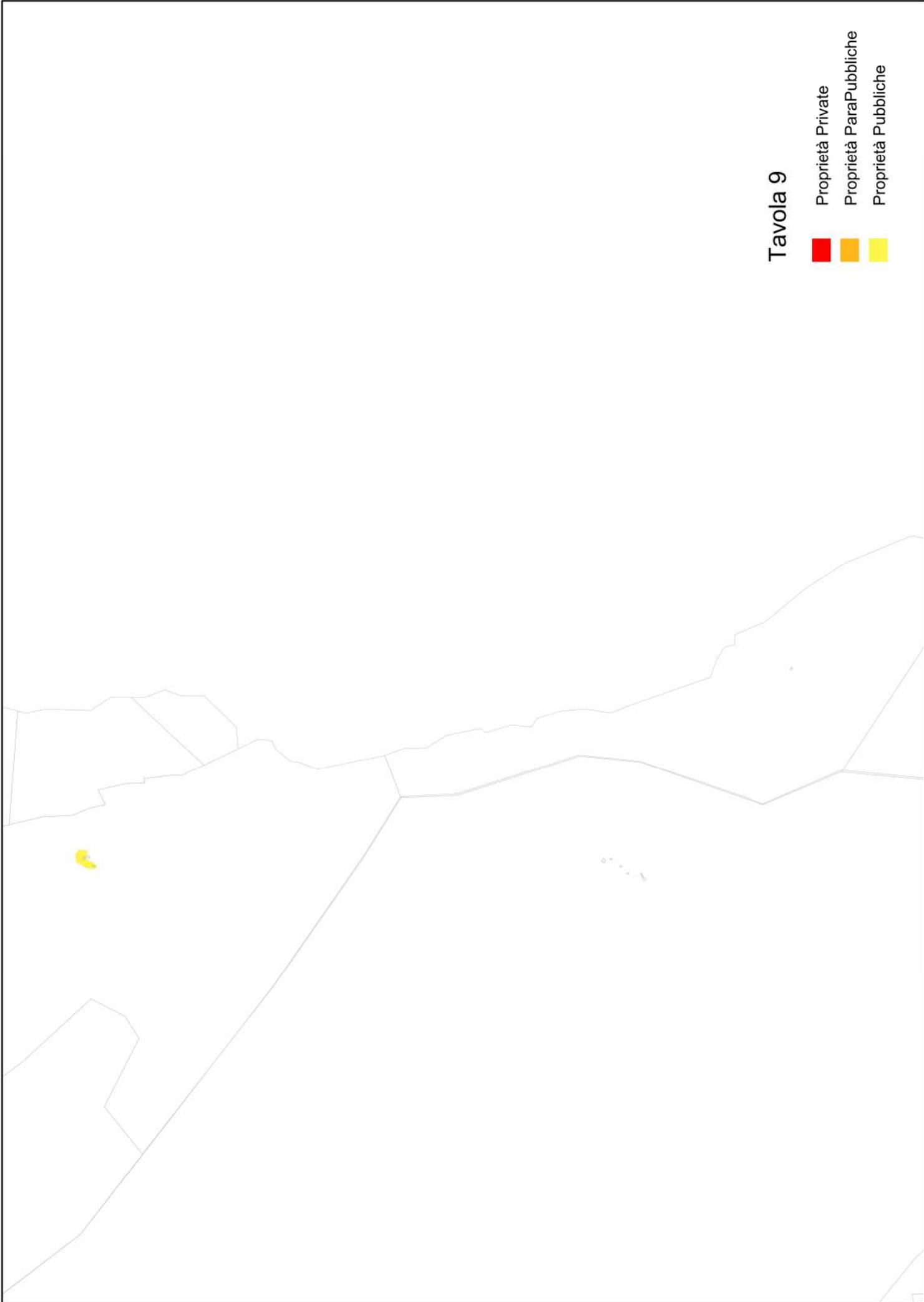


Tavola 8

- Proprietà Private
- Proprietà Para-Pubbliche
- Proprietà Pubbliche

Tavola 9

- Proprietà Private
- Proprietà ParaPubbliche
- Proprietà Pubbliche



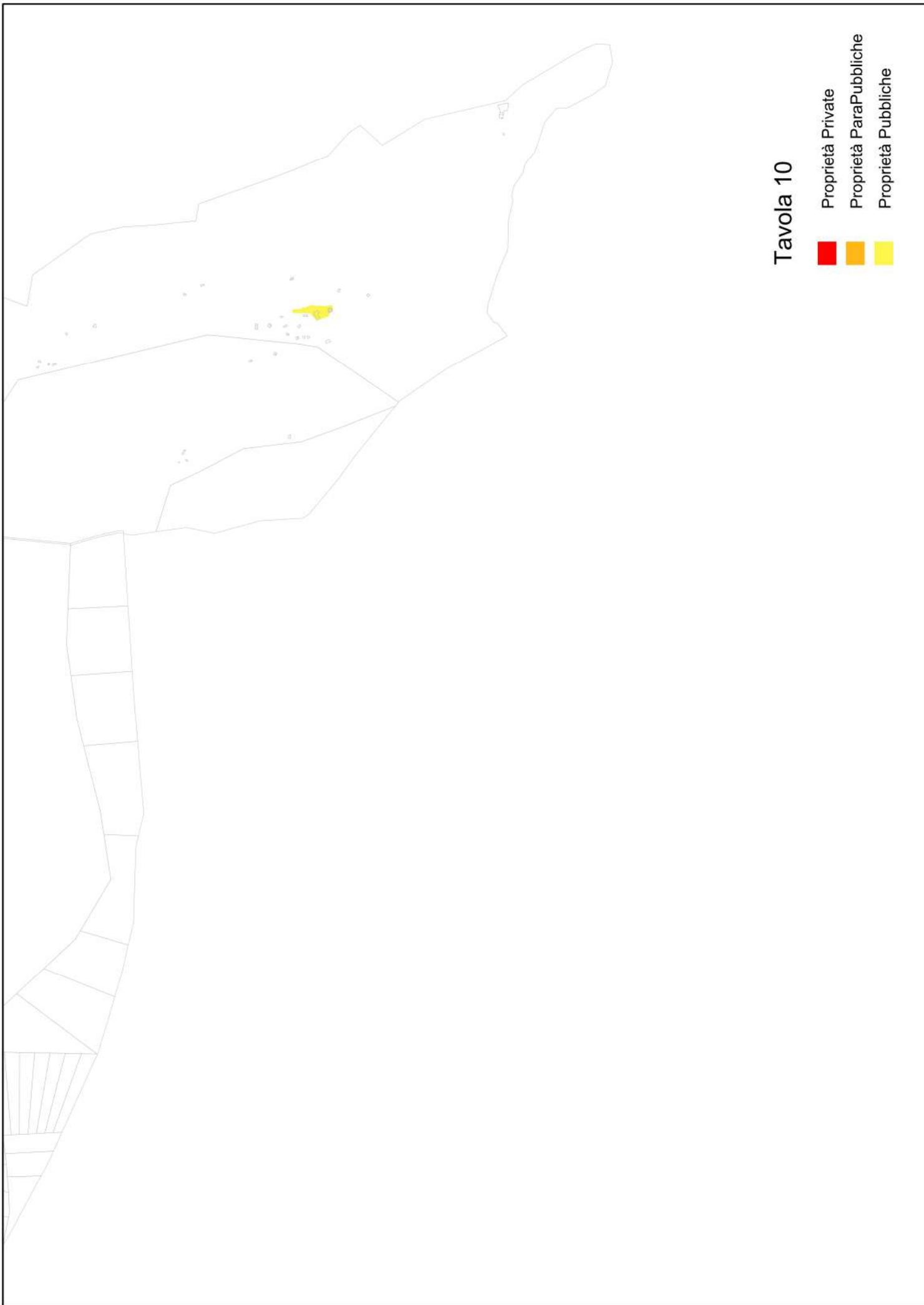


Tavola 10

- Proprietà Private
- Proprietà ParaPubbliche
- Proprietà Pubbliche

ALLEGATI AL CAPITOLO N. 23

INDAGINE CONSOCITIVA N.2: VERIFICA STANDARD A PARCHEGGI

ALLEGATO N.1

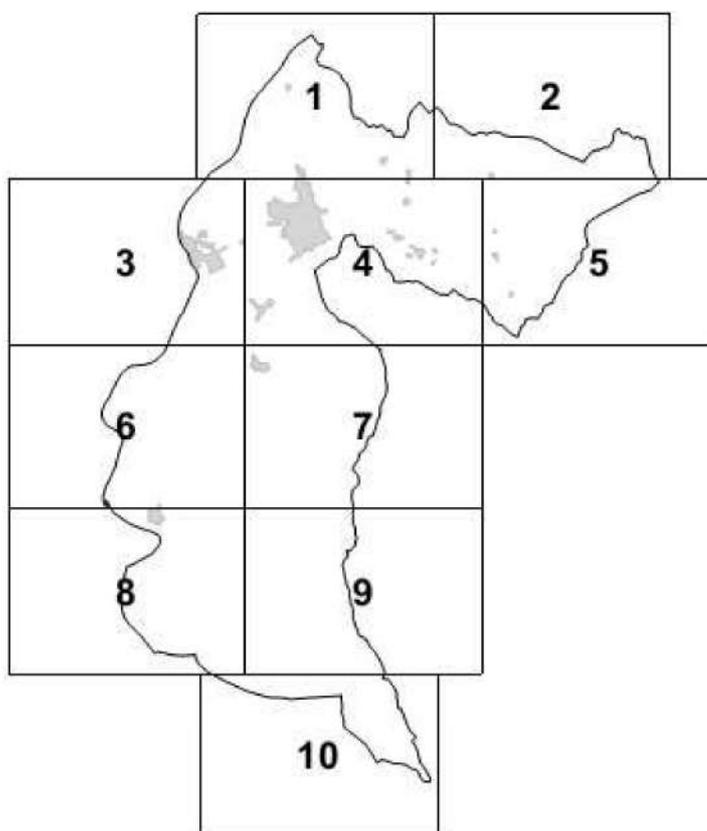
Programma di implementazione delle infrastrutture destinate alla sosta di cui alla relazione previsionale programmatica, paragrafo 11.b.5 “Programma di realizzazione di nuovi parcheggi pubblici e pertinenziali”, capitolo 11.b “Trasporti e mobilità.

PARCHEGGI

| LOCALITA' | N° POSTI AUTO | | | | DATA APERTURA | NOTE |
|----------------------------------|---------------|---------------|-------------------|-------------|----------------|-------------------------------------|
| | PUBBLICI | PERTINENZIALI | PUBBLICO/ PRIVATI | TOTALI | | |
| Stadio Quercia | 120 | | | 120 | Aprile 2012 | Partenariato pubblico-privato |
| Ospedale (Prevost-Candelpergher) | 91 | | | 91 | Settembre 2012 | |
| Via Parteli | 82 | | | 82 | Settembre 2012 | Opere di urbanizzazione |
| Borgo Sacco - via Fedrigotti | 81 | 100 | | 181 | Dicembre 2012 | Partenariato pubblico-privato |
| Follone – I stralcio | 108 | | | 108 | Dicembre 2012 | Parte partenariato pubblico-privato |
| Laghiol | 100 | | | 100 | | Realizzazione PAT |
| Mori Stazione | 180 | | | 180 | 2013 | Partenariato pubblico-privato |
| Follone – II stralcio | 40 | | | 40 | 2013 | |
| Borgo Sacco - via Unione | 50 | | | 50 | 2013 | |
| Ex Bimac (ITEA) | 177 | | | 177 | 2013-2014 | Realizzazione ITEA |
| Ex Mensa Bimac | 80 | 40 | | 120 | 2014 | Partenariato pubblico-privato |
| Via Panizza a Lizzana | 60 | | | 60 | 2014 | |
| Palazzo Balista | | | 85 | 85 | 2014 | Partenariato pubblico-privato |
| Ex stazione autocorriere | 50 | | 152 | 202 | 2014 | Partenariato pubblico-privato |
| Perer | 70 | | | 70 | 2014 | Opere di urbanizzazione |
| Via Bencense II | 50 | | | 50 | 2014 | |
| Parcheggi Ospedale | 200 | | 50 | 250 | 2014 | |
| | | | Totale | 1966 | | |

ALLEGATO N. 2

Aree a parcheggio previste dal vigente PRG in centro storico e fuori centro storico



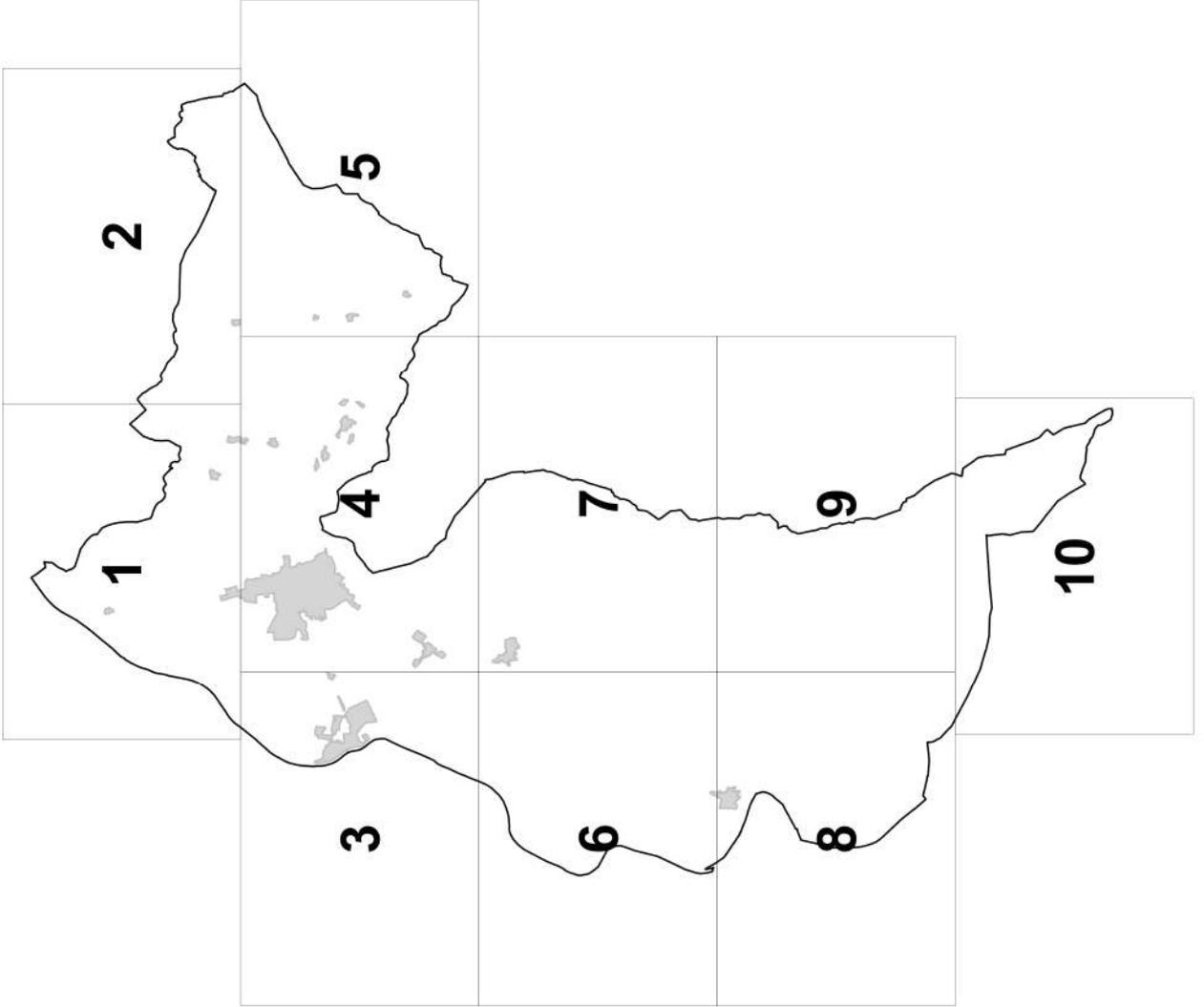


Tavola 1

 Parcheggi

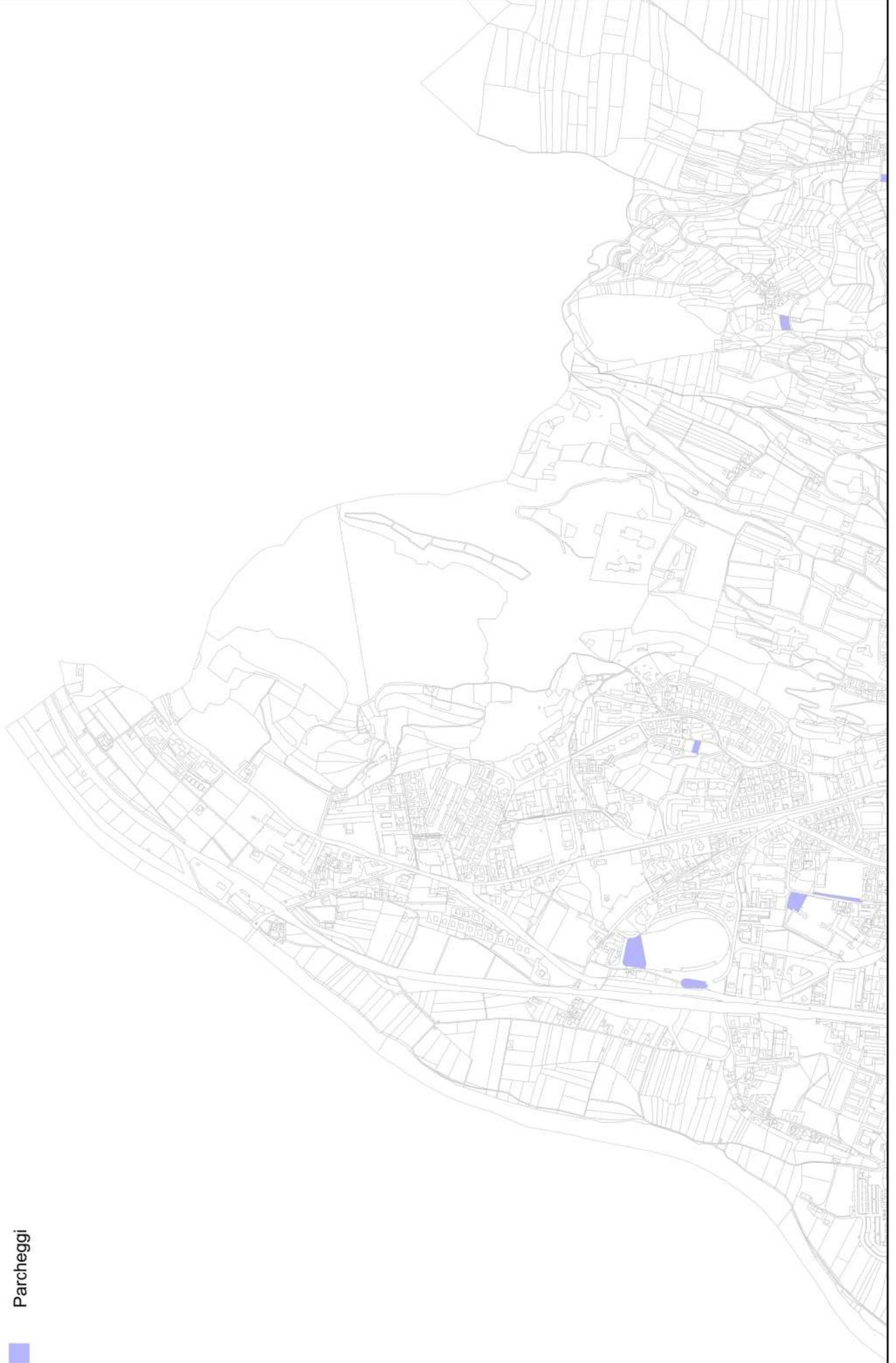


Tavola 2



Parcheggi



Tavola 3

 Parcheggi



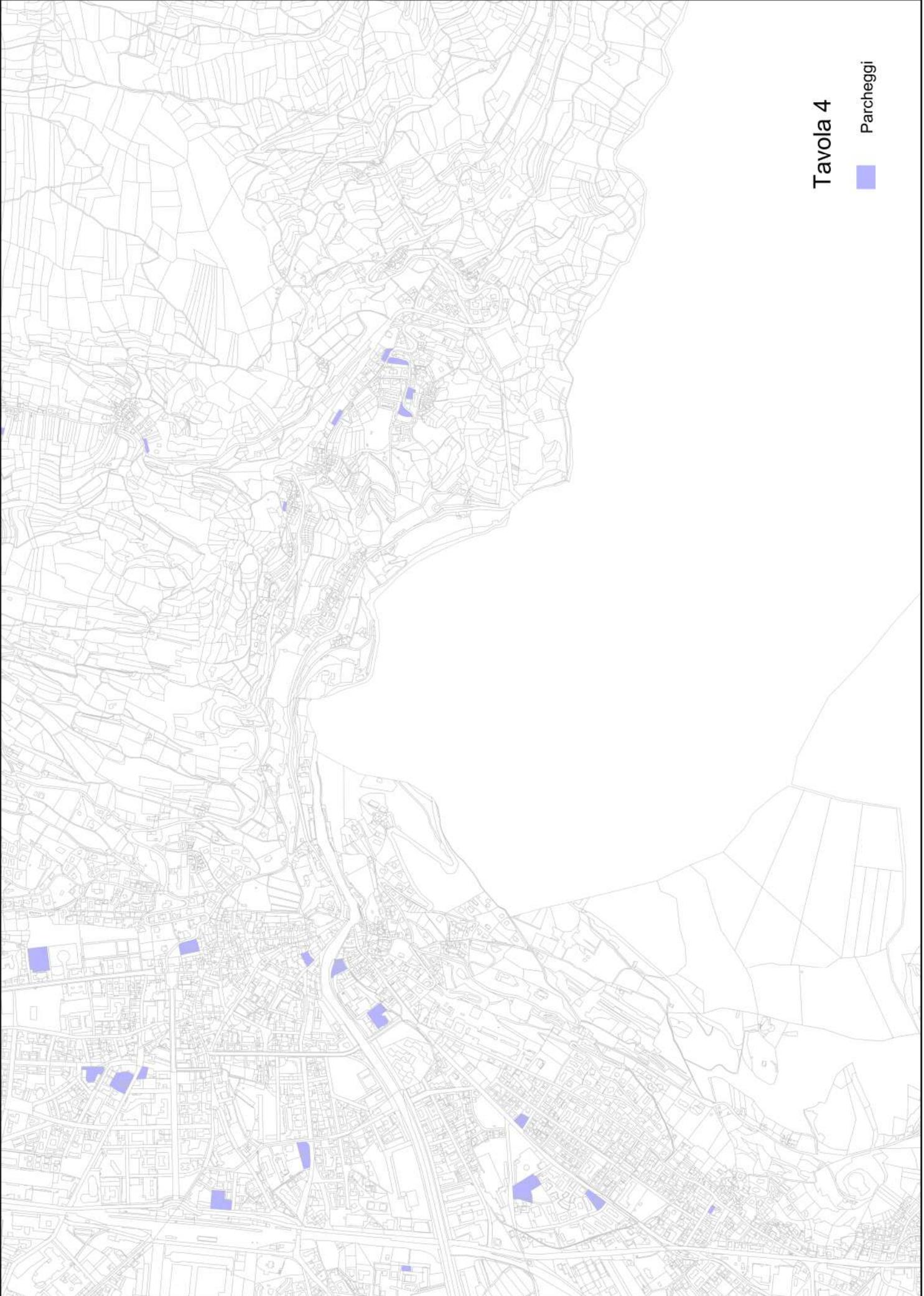


Tavola 4

■ Parcheggi

Tavola 5

■ Parcheggi



Tavola 6

 Parcheggi

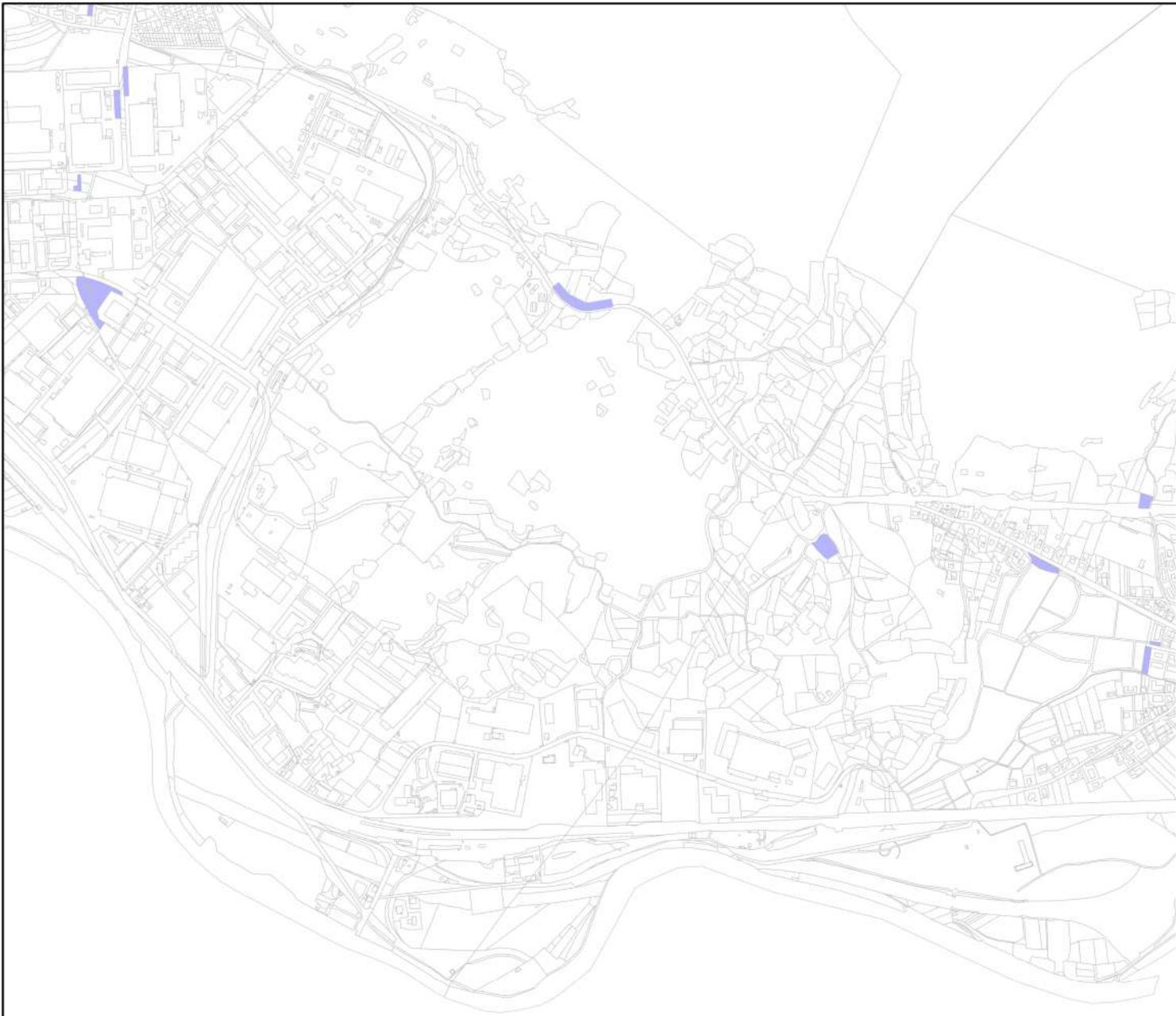


Tavola 7

■ Parcheggi



Tavola 8

 Parcheggi



Tavola 9

■ Parcheggi

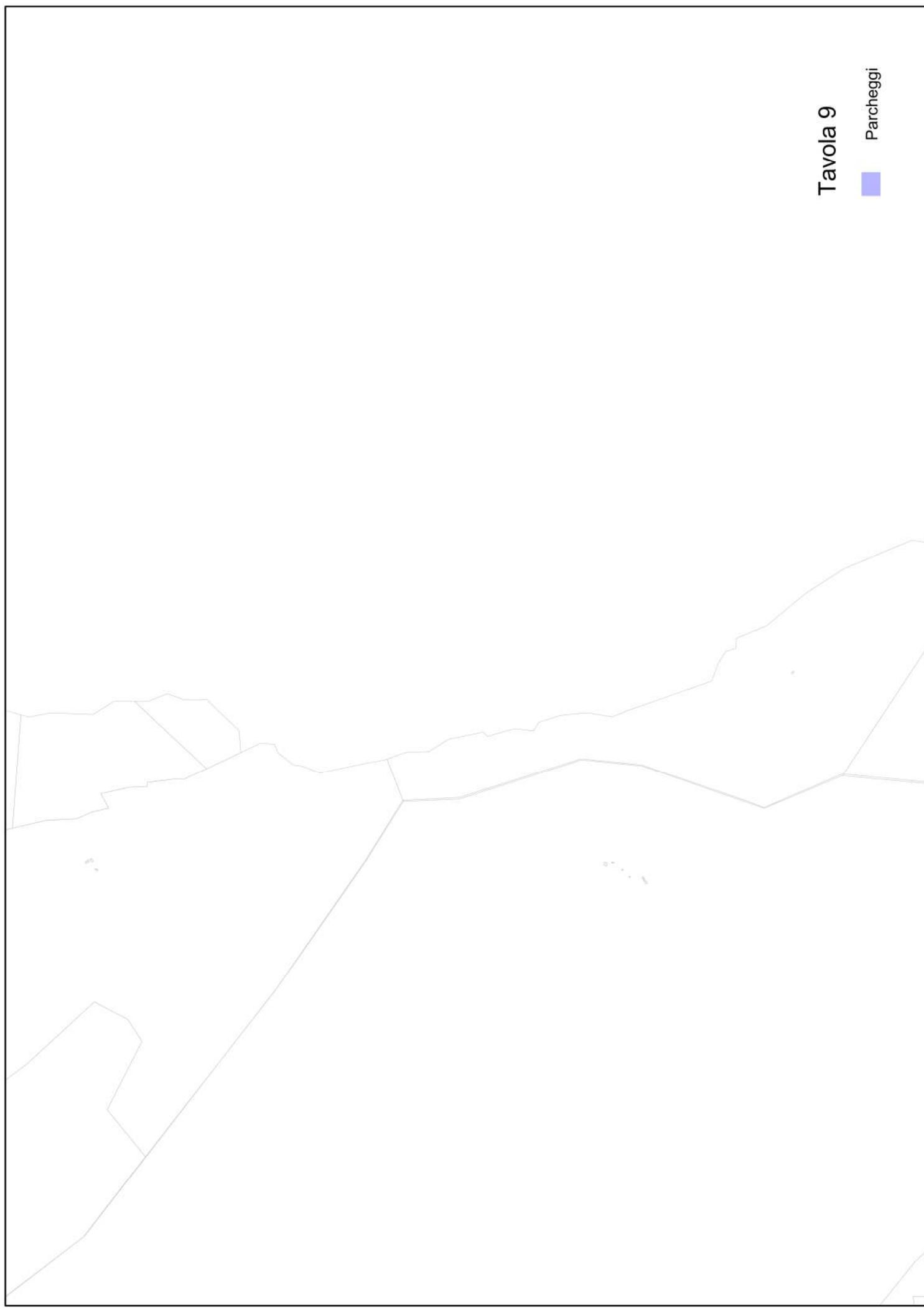




Tavola 10

■ Parcheggi

ALLEGATO N. 3

“Aree a parcheggio previste dal vigente PRG in centro storico e fuori centro storico di proprietà pubblica o privata”

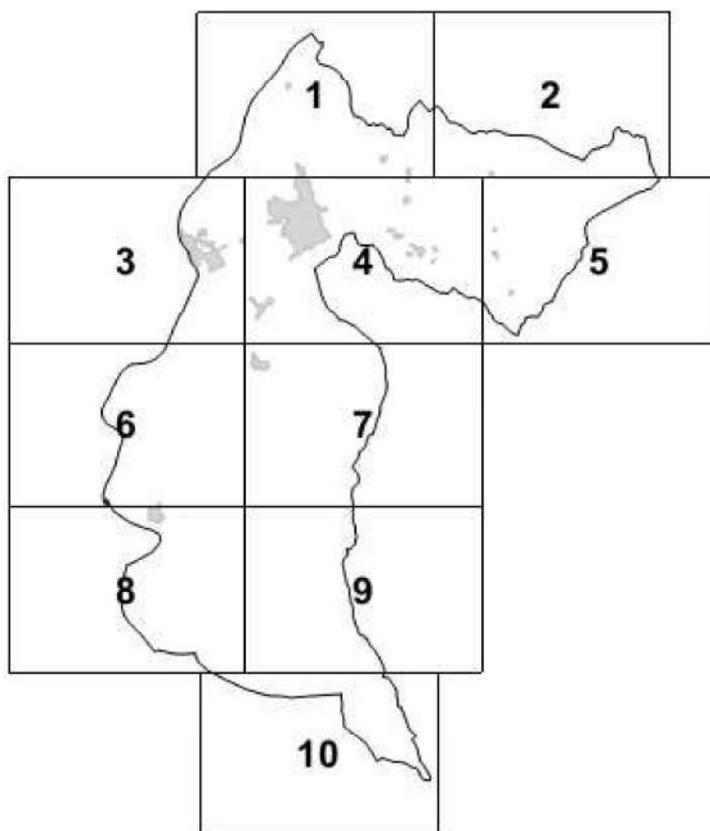


Tavola 1

Proprietà Private

Proprietà Pubbliche



Tavola 2

Proprietà Private



Proprietà Pubbliche

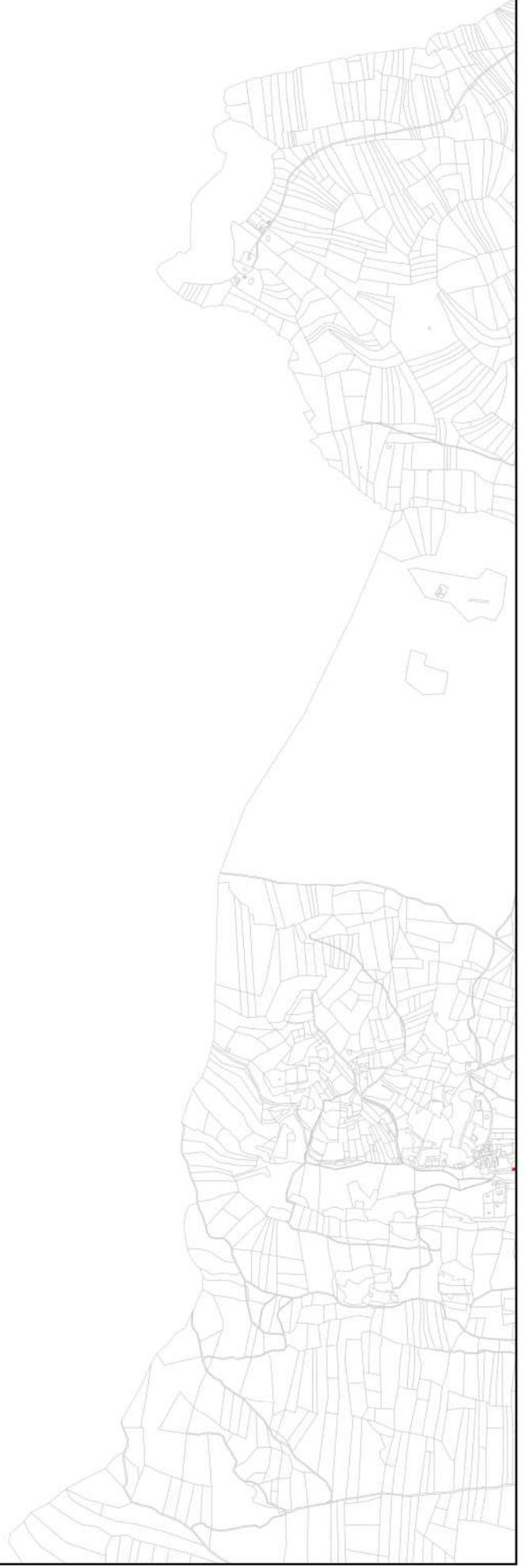
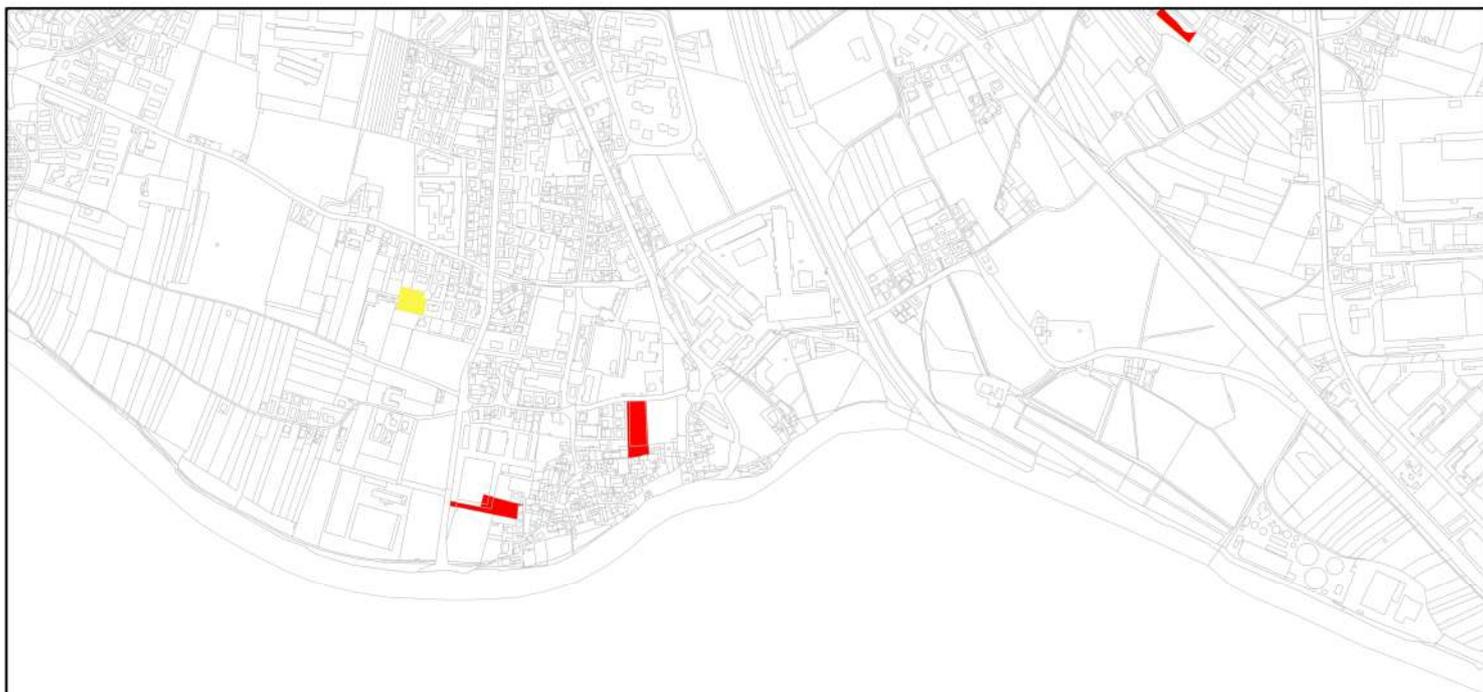


Tavola 3

Proprietà Private

Proprietà Pubbliche



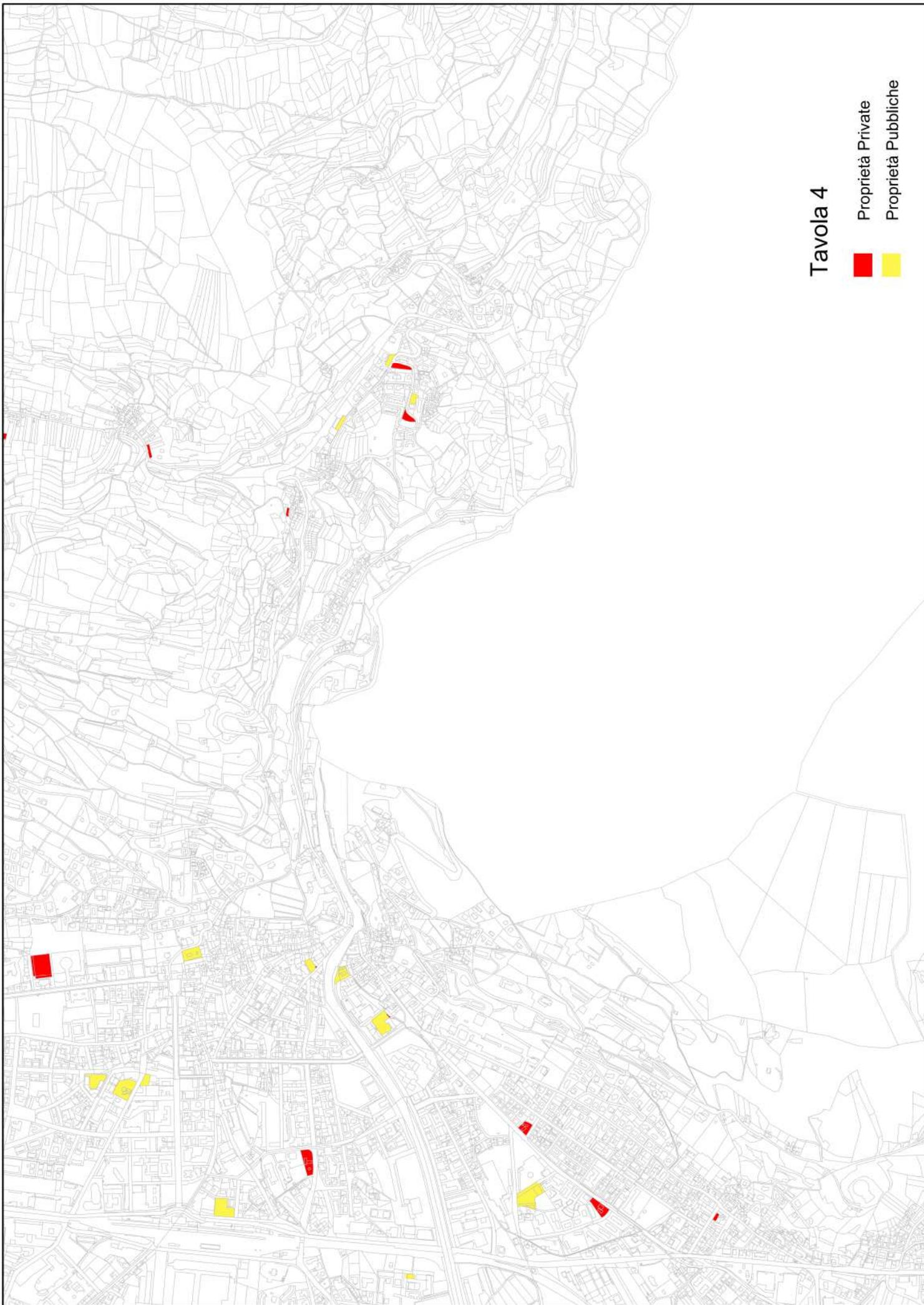


Tavola 4

- Proprietà Private
- Proprietà Pubbliche



Tavola 5

Proprietà Private



Proprietà Pubbliche



Tavola 6

Proprietà Private

Proprietà Pubbliche



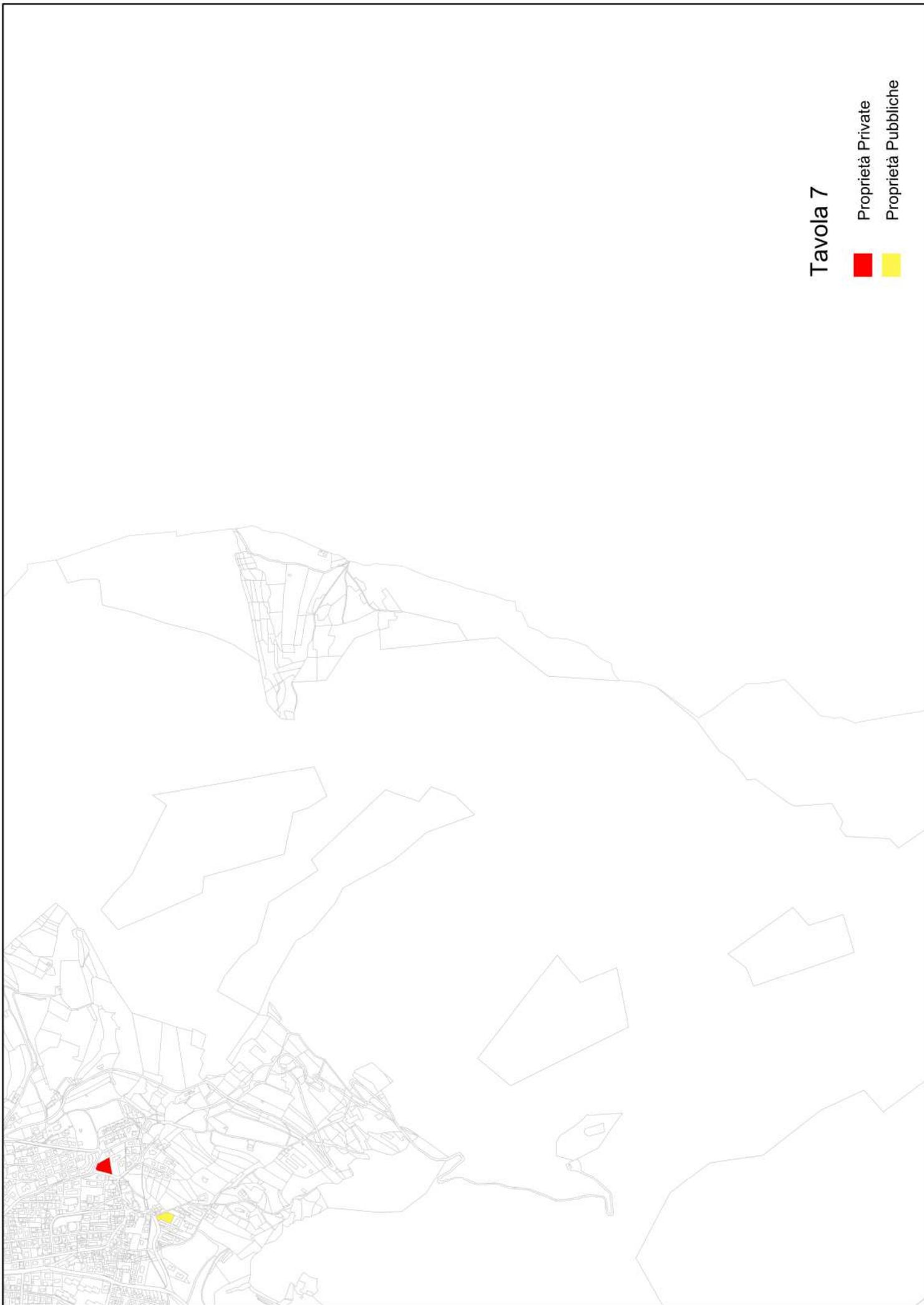


Tavola 7

- Proprietà Private
- Proprietà Pubbliche

Tavola 8

Proprietà Private

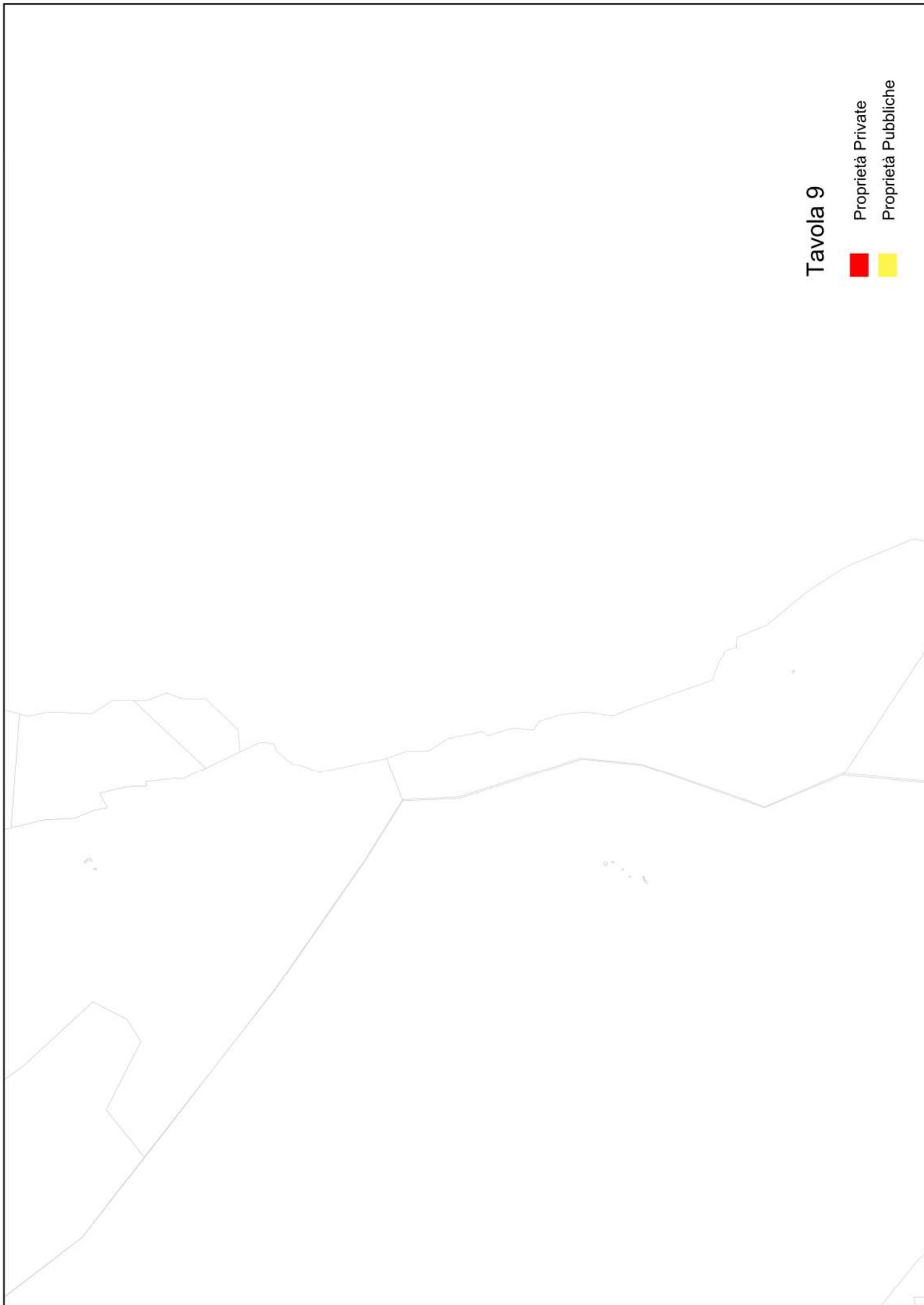


Proprietà Pubbliche



Tavola 9

- Proprietà Private
- Proprietà Pubbliche



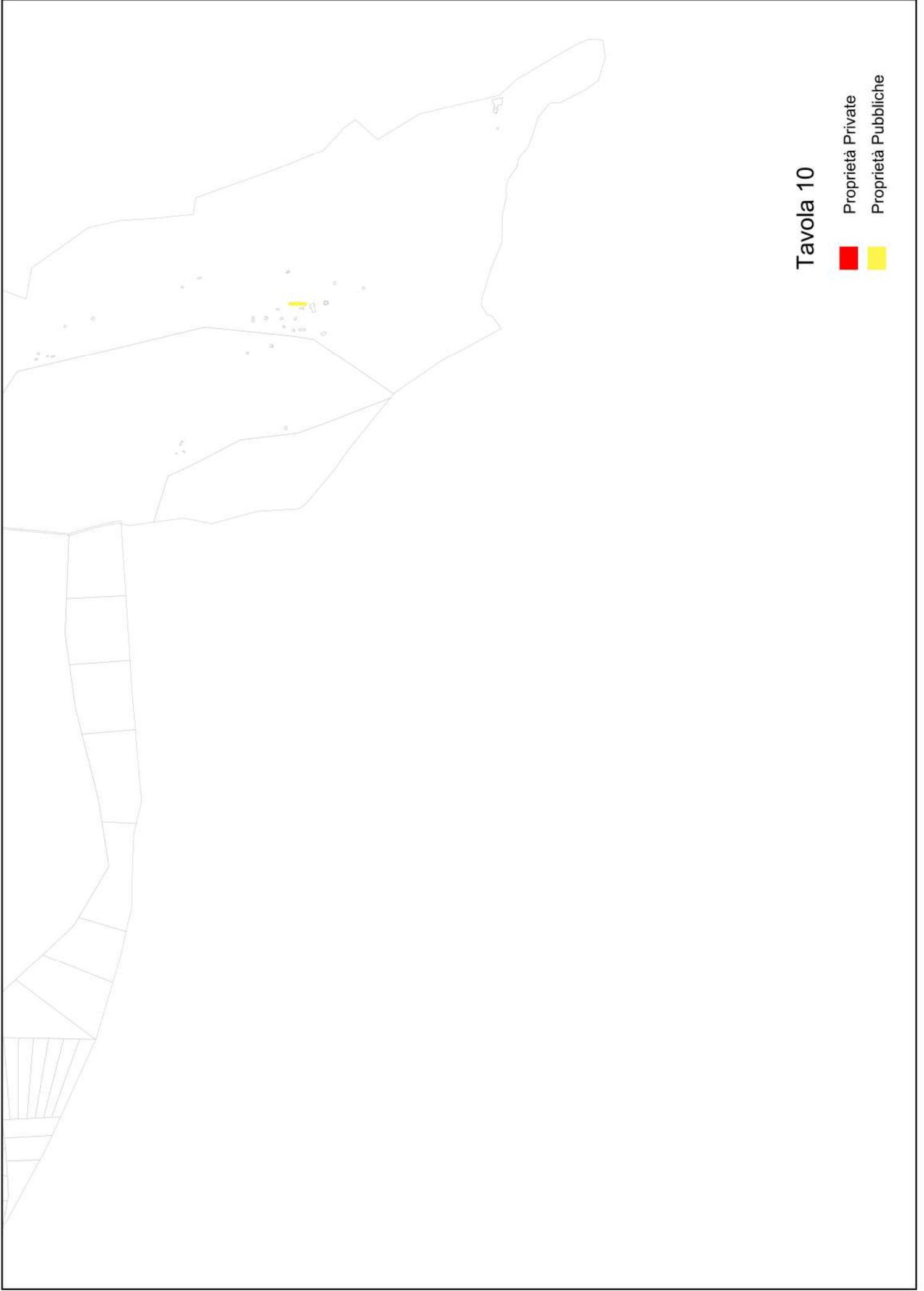


Tavola 10

- Proprietà Private
- Proprietà Pubbliche

Indice generale

| | |
|--|-----|
| ALLEGATI AL CAPITOLO N. 4..... | 1 |
| PIANO PER INSEDIAMENTO PRODUTTIVI IN LOCALITÀ “AI FIORI”..... | 1 |
| ALLEGATI AL CAPITOLO N. 6..... | 28 |
| NORME SPECIALI NN.117.21 E 117.22 “AREALE DEL FOLLONE”..... | 28 |
| ALLEGATI AL CAPITOLO N. 7..... | 33 |
| CONCESSIONE CONVENZIONATA C.C. 07 “Via Dante”..... | 33 |
| ALLEGATI AL CAPITOLO N. 9..... | 77 |
| POLO DELLA MECCATRONICA E AREALE FERROVIARIO..... | 77 |
| ALLEGATI AL CAPITOLO N. 13..... | 112 |
| AGGIORNAMENTO DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DEL POLI DI VIA CRAFFONARA/STATALE DELL'ABETONE E DEL BRENNERO A SEGUITO DI PERMUTE PATRIMONIALI..... | 112 |
| ALLEGATI AL CAPITOLO N. 19..... | 123 |
| COMPARTO VIA RUINA DANTESCA – FRAZIONE MARCO..... | 123 |
| ALLEGATI AL CAPITOLO N. 22..... | 159 |
| INDAGINE CONSOCITIVA N.1: VINCOLI ESPROPRIATIVI E CONFORMATIVI..... | 159 |
| ALLEGATI AL CAPITOLO N. 23..... | 164 |
| INDAGINE CONSOCITIVA N.2: VERIFICA STANDARD A PARCHEGGI..... | 164 |