



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE al PRG "NOVEMBRE 2015"

Anticongiunturale

Adozione

Il progettista: Ing. Luigi Campostrini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n°	di data
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

Elenco accordi urbanistici firmati di cui all'art. 25 della L.P. 15/2015

- Accordo urbanistico e patrimoniale connesso al Comparto 2 della perequazione PER 01 "Ai Fiori" - svincolo delle possibilità di intervento – definito nell'ambito della variante anticongiunturale "Novembre 2015" al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto (rif. aree variate n. 45 e 58)
concluso tra:
Comune di Rovereto
Aste Laura, Aste Fausto, Aste Gianni, Lorenzini Maria Cristina, Lorenzini Marlisa, Lorenzini Lionello
prot.n. 7808/17 di data 06.02.2017
- Accordo urbanistico e patrimoniale connesso al Comparto 2 della perequazione PER 01 "Ai Fiori" - cessione p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana e riconoscimento di crediti edilizi con relativa localizzazione – definito nell'ambito della Variante Anticongiunturale "Novembre 2015" al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto (rif. aree variate n. 22 e 45)
concluso tra:
Comune di Rovereto
Aste Laura, Aste Fausto, Aste Gianni, Lorenzini Stefano, Lorenzini Italo
prot.n. 7801/17 di data 06.02.2017
- Accordo urbanistico e patrimoniale connesso al Comparto 2 della perequazione PER 01 "Ai Fiori" - svincolo della p.f. 585 (parte) C.C. Lizzana e declinazione delle previsioni delle pp.ff. 519/1, 521/2 C.C. Lizzana – definito nell'ambito della variante anticongiunturale "Novembre 2015" al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto (rif. area variata n. 58)
concluso tra:
Comune di Rovereto
Lorenzini Maria Cristina, Lorenzini Marlisa, Lorenzini Lionello
prot.n. 7810/17 di data 06.02.2017
- Accordo urbanistico connesso all'area di via del Garda, nei pressi della proprietà Lidl Italia s.r.l. definito nell'ambito della variante anticongiunturale "Novembre 2015" al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto (rif. area variata n. 300)
concluso tra:
Comune di Rovereto
Soave Mattia in qualità di procuratore speciale della società Lidl Italia s.r.l.
prot.n. 31764/17 di data 25.05.2017
- Accordo urbanistico connesso alla permuta di terreni fra i proprietari della p.ed. 737 C.C. Lizzana e il Comune di Rovereto (rif. area variata n. 304)
concluso tra:
Comune di Rovereto
Simoncelli Marco, Simoncelli Mario, Simoncelli Luigi
prot.n. 26350/17 di data 03.05.2017
- Accordo di programma "piano guida delle aree a nord di via Pasubio", in C.C. Sacco:
 - p.f. 305/2 di proprietà della signora Bisoffi Ottilia in Zuanni,
 - p.f. 306/2 di proprietà del signor Zuanni Mario
 - p.f. 306/7 di proprietà del signor Bisoffi Francesco

- pp.ff. 306/6 e 307/9 di proprietà dei signori Bisoffi Rosanna, Bisoffi Bruno e Bisoffi Mario
(rif. area variata n. 301)
concluso tra:
Comune di Rovereto
Bisoffi Ottilia in Zuanni, Zuanni Mario, Bisoffi Francesco, Bisoffi Rosanna, Bisoffi Bruno, Bisoffi Mario
prot.n. 5699/17 di data 27.01.2017

- accordo urbanistico e patrimoniale connesso all'area di via Grottole I – sig. Corradini Enrico, p.f. 354/5 C.C. Lizzana – definito nell'ambito della variante al Piano regolatore generale del Comune di Rovereto “Novembre 2015: Anticongiunturale” (rif. area variata n. 71)
concluso tra:
Comune di Rovereto
Corradini Enrico
prot.n. 34083/17 di data 07.06.2017

Accordo urbanistico e patrimoniale connesso al Comparto 2 della Perequazione PER 01 "Ai Fiori" - svincolo delle possibilità di intervento - definito nell'ambito della variante anticongiunturale "novembre 2015" al Piano regolatore generale del Comune di Rovereto

concluso tra:

- Comune di Rovereto, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura, arch Maurizio Tomazzoni
- Aste Laura, quale comproprietaria della p.f. 511/4 C.C. Lizzana
- Aste Fausto, quale comproprietario della p.f. 511/4 C.C. Lizzana
- Aste Gianni, quale comproprietario della p.f. 511/4 C.C. Lizzana
- Lorenzini Maria Cristina, quale comproprietaria delle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 C.C. Lizzana
- Lorenzini Marlisa, quale comproprietaria delle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 C.C. Lizzana
- Lorenzini Lionello, quale comproprietario delle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 C.C. Lizzana

COMUNE di
ROVERETO

c_h612
A00001

Prot. A

N.0007808 - dd 06/02/17

Fasc: 06.01 2015/0000003



Premesse

Preso atto che l'Amministrazione Comunale di Rovereto, con avviso preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante Novembre 2015 "Anticongiunturale" al Piano Regolatore Generale pubblicato mercoledì 11 novembre 2015, ha promosso una variante tesa a valutare istanze di cittadini volte a soddisfare bisogni familiari o diffusi sul territorio.

Preso atto della previsione di Piano circa l'ambito di perequazione urbanistica "Ai Fiori" - comparto 2, individuato nelle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Lorenzini Lionello, Marlisa e Maria Cristina e nella p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Aste Fausto, Gianni e Laura;

Preso atto dell'istanza presentata in data 13 agosto 2015 (ns. prot. n. 44095 d.d. 14/09/2015) dai signori Aste Fausto, Gianni e Laura, con la quale manifestavano la volontà di svincolare la p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana di loro proprietà, dall'area di perequazione causa l'impossibilità di attuazione del comparto;

Preso atto dell'istanza presentata in data 22 novembre 2015 (ns. prot. n. 60865 d.d. 30/11/2015) dai signori Lorenzini Lionello, Marlisa e Maria Cristina, proprietari delle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 (parte) C.C. Lizzana, con la quale chiedevano una modifica delle previsioni di Piano in quanto l'attuale situazione non consente loro di attuare tale destinazione;

Accertato che tali istanze risultano in linea con quanto prospettato dall'avviso sopra richiamato;

Visto l'interesse dell'amministrazione a garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche che lo strumento di piano riguarda e che la scheda norma dell'ambito di perequazione prevede aree in cessione di interesse per l'Amministrazione;

Preso atto della volontà condivisa da tutti i soggetti coinvolti nel comparto 2 dell'ambito di perequazione "Ai Fiori", sig.ri Aste e Lorenzini, di addivenire ad una risoluzione definitiva per tale area anche riguardando interventi disgiunti;

Accertato che, nella sostanza fattuale, la proposta di accordo consiste nello svincolare nell'ambito di perequazione le possibilità di intervento dei soggetti coinvolti, in modo da permettere autonome iniziative e precisamente svincolare la p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Aste dalle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Lorenzini, salvaguardando possibilità di intervento;

Preso atto che il venir meno dell'obbligo di addivenire a lottizzazione congiunta tra le parti costituisce la soluzione auspicata da tutti i soggetti coinvolti nella perequazione e che questi saranno interessati da accordi urbanistici distinti per definire le singole possibilità d'azione e la rispettiva destinazione urbanistica.

si conviene quanto segue:

Maria Cristina Lorenzini
Aste Fausto
Aste Gianni
Aste Laura

1. Le premesse di cui al presente accordo costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo stesso e sono quindi qui integralmente richiamate per tutti gli aspetti motivazionali e di corretto inquadramento della questione.
2. I sig.ri Aste e i sig.ri Lorenzini prendono atto che il presente accordo determina il venire meno dell'obbligo di attuazione delle previsioni urbanistiche dell'ambito di perequazione attraverso piano di lottizzazione congiunto, svincolando di fatto la p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Aste dall'ambito di perequazione; tale p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana mantiene l'attuale capacità edificatoria pari a 285mq di SUL le cui modalità di attuazione verranno definite da apposito accordo urbanistico;
3. I sig.ri Lorenzini prendono atto che, con lo svincolo della p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana, l'area individuata in scheda norma dell'ambito di perequazione quale "Lotto A" contraddistinto dalla p.f. 521/2 e coincidente con la superficie fondiaria, verrà ridotta di 460mq; tale superficie è stata quantificata proporzionalmente alla SUL generata dalla p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana e vi verrà assegnata la destinazione ad agricola.
4. I sig.ri Aste rinunciano a vantare diritti quanto alla possibilità di intervento dell'area edificabile individuata per il comparto 2 dalla scheda norma dell'ambito della Perequazione "Ai Fiori".
5. I sig.ri Aste e Lorenzini 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.
6. L'amministrazione si impegna quindi a definire due distinti accordi urbanistici circa le possibilità di azione dei soggetti coinvolti e la revisione della scheda norma del comparto 2 dell'ambito di perequazione "Ai Fiori".
7. Il presente accordo è produttivo degli effetti solo qualora giungano a positiva definizione gli accordi di cui al precedente punto 6.
8. Si informa che il presente accordo, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
9. Si informa inoltre che dato l'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale nell'ambito del processo di riforma avviato con la legge provinciale per il governo del territorio viste le numerose innovazioni prospettate e vista la coerenza e la prevalenza di detto regolamento nei confronti degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di adeguare i contenuti del presente accordo a tale normativa, stante il mantenimento delle condizioni dall'accordo stabilite e nel rispetto del bilanciamento degli interessi pubblici e privati che questo sottintende.

Rovereto, **2 FEB. 2017**

per il Comune di Rovereto:

L'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura _____

Il Dirigente del Servizio Territorio _____

Aste Laura _____

Aste Fausto _____

Aste Gianni _____

Lorenzini Maria Cristina _____

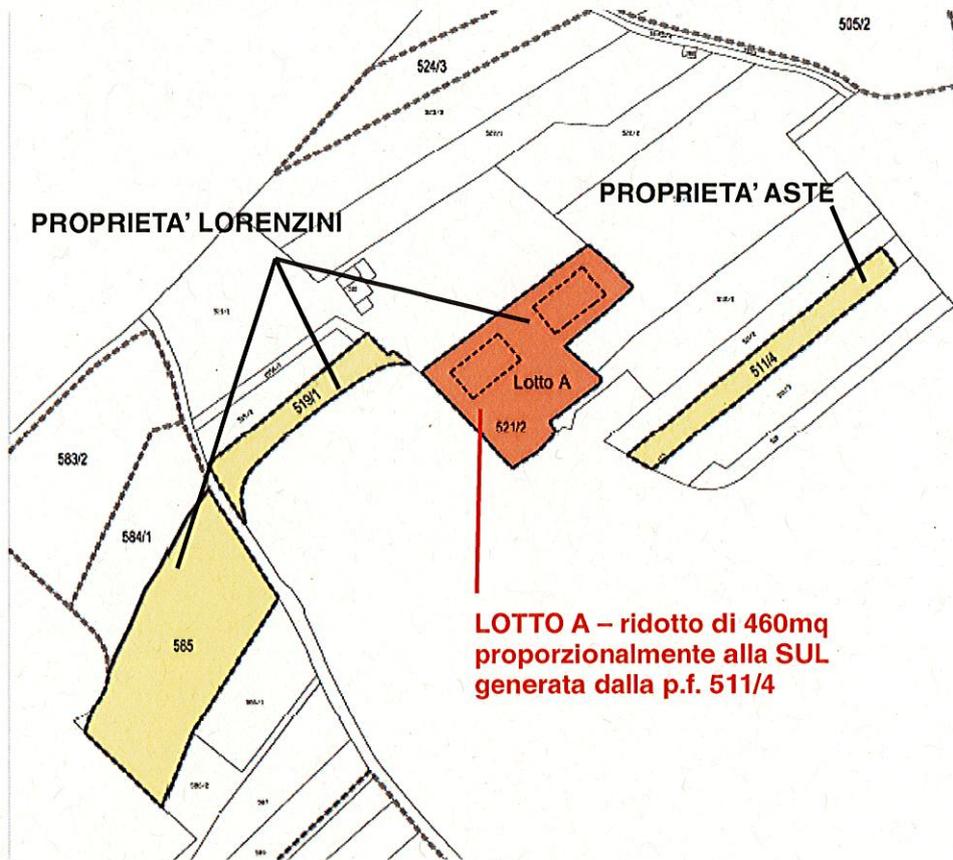
Lorenzini Marlisa _____

Lorenzini Lionello _____

Allegati:

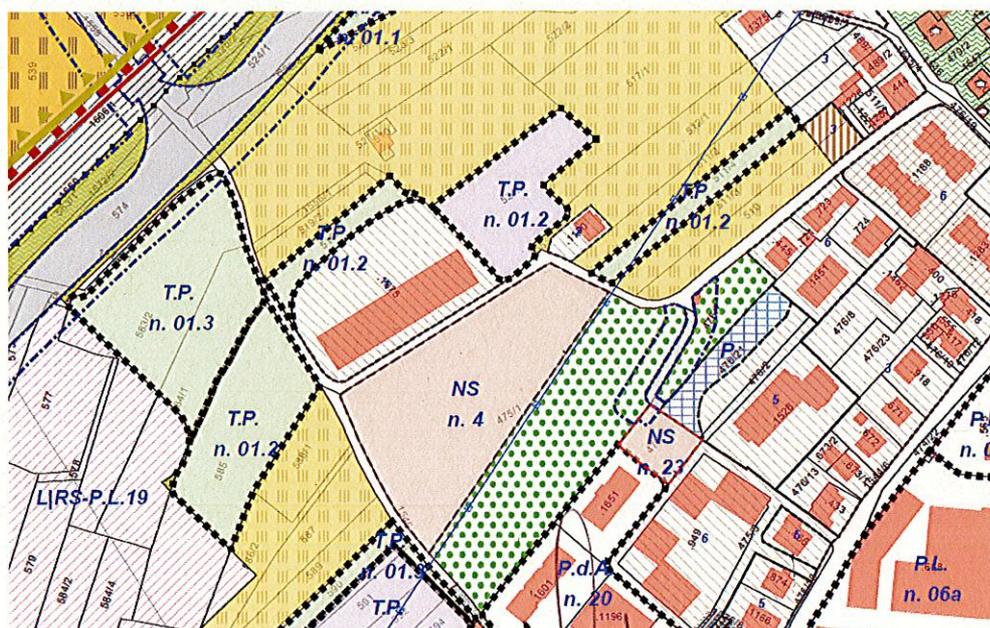
- estratto mappa con individuazione delle aree citate
- estratto PRG

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE:



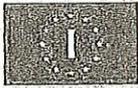
**LOTTO A – ridotto di 460mq
proporzionalmente alla SUL
generata dalla p.f. 511/4**

ESTRATTO PRG VIGENTE:



Manica Lorenzini
Monte
L.

[Handwritten signature]



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA

1. LORENZINI
2. MARIA CRISTINA
3. 14/09/59 ROVERETO (TN)



4a. 05/06/2008 4c. MCTC-TN
4b. 19/05/2018 5. TN5205995H

7. *Maria Cristina Lorenzini*

9. AB

8. ROVERETO (TN)
VIA DRIOPOZZO 44

	9.	10.	11.	12.
A1				
A	04/04/79	19/05/18		
B	04/04/79	19/05/18		
C				
D				
BE				
CE				
DE				
	71	TN2026597	1	

1. Copertura 2. Nome 3. Data e luogo di nascita
4a. Patente classica 4c. Validità fino al
4b. Rilascio del 8. Patente numero 5. Anziano
6. Categoria 7. 18. Categoria di rilascio 9
10. Categoria veicolo 11. 12. Restrizioni

mod. IAC 720F

ISTITUTO POLICENTRO E BOCCA GIULIO STRADA 12/A - OFFICINA COMUNALE

AC 1747445

[Handwritten signature]

Cognome	LORENZINI
Nome	MARLISA
nato il	24/02/1952
(atto n. 8 P I S A)	
a	BRENTONICO TN
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	ROVERETO (TN)
Via	COSLOP-G. n. 27
Stato civile	-----
Professione	INPIEGATA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.60
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	./.

Firma del titolare	<i>Marlisa Lorenzini</i>
ROVERETO	L 01/08/2008
Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO Ordine del Sindaco <i>Luciano Spina</i>
Euro 5.42	

DOCUMENTO VALIDO FINO AL 31/07/2018

AR 0154608

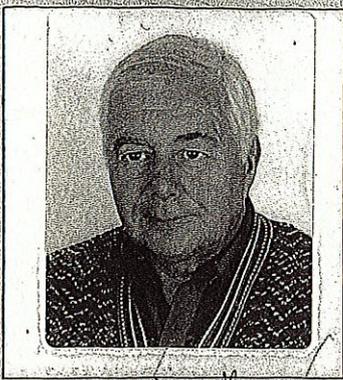

REPUBBLICA ITALIANA

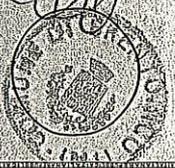
COMUNE DI ROVERETO
CARTA D'IDENTITA'
N° AR 0154608
DI LORENZINI MARLISA

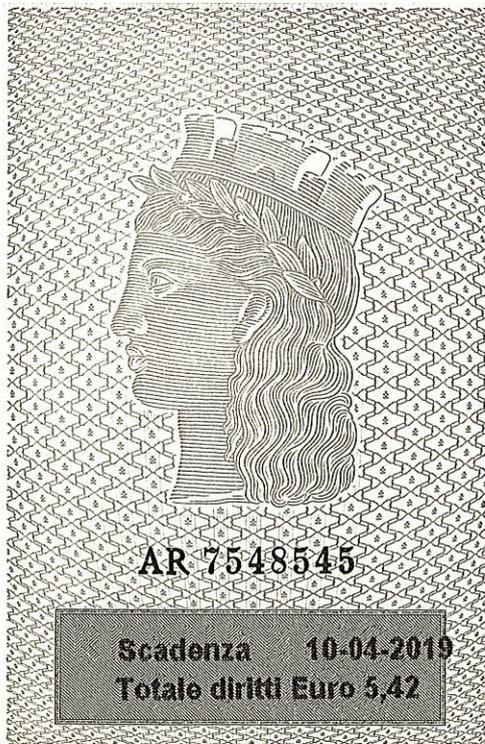
Luciano Spina

IP.ZS spa - OFFICINA CV - ROMA

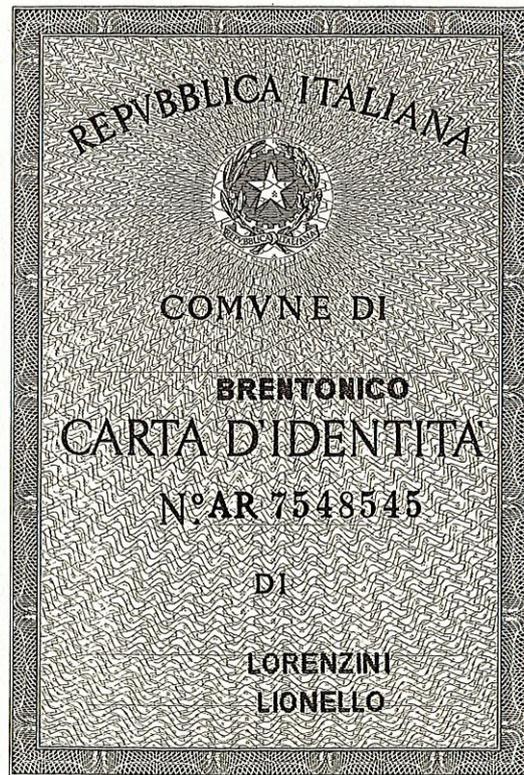
Cognome **LORENZINI**
 Nome **LIONELLO**
 nato il **02-05-1947**
 (atto n. **29** P. **1** S. **A**)
 a **BRENTONICO (TN)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **BRENTONICO (TN)**
 Via **GIANETTI N.10**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **PERSONA RIT. LAVORO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **MEDIA**
 Capelli **GRIGI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NESSUNO**



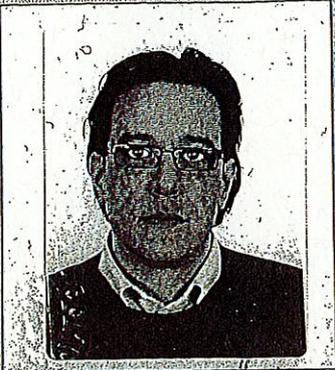
Firma del titolare *Lionello Lorenzini*
BRENTONICO **10-04-2009**
 D'Ordine del Sindaco
 IL SINDACO
 Impronta del dito
 indice sinistro **UNZIONARIO INCARICATO**
(Michele Crispinelli)




IP Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA

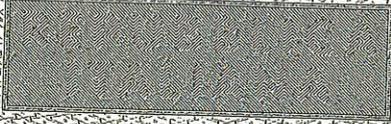


Lionello Lorenzini

Cognome	ASTE	
Nome	GIANNI	
nato il	28/07/1969	Firma del titolare <i>Gianni Aste</i>
latton	760 SI A	ROVERETO/1 10/12/2010
a	ROVERETO TN	IL SINDACO
Cittadinanza	ITALIANA	all'ordine del Sindaco
Residenza	ROVERETO (TN)	<i>Gianni Aste</i>
Via	BALDRESCA n. 7	
Stato civile	-----	
Professione	OPERATORE TURISTICO	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI		
Statura	1.83	
Capelli	CASTANI	
Occhi	CASTANI	
Segni particolari	/	

Impronta del dito indice sinistro

Euro 5.71

	DOCUMENTO VALIDO FINO AL 09/12/2020
	AS 5462523
	
IP.Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA	

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI ROVERETO
CARTA D'IDENTITA'
N° AS 5462523
DI ASTE GIANNI

Cognome	ASTE
Nome	FAUSTO
nato il	08-03-1966
(atto in)	219 1 S A
a	ROVERETO (TN)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	VALLARSA (TN)
Via	STAINERI N.13
Stato civile	STATO LIBERO
Professione	IMPREND. ARTIGIANO
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.86
Capelli	NERI
Occhi	MARRONI
Segni particolari	NESSUNO

Firma del titolare	<i>Fausto Aste</i>
VALLARSA	03-02-2011
Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO
	DOR... SINDACO

<p>Scadenza 02-02-2021</p> <p>Totale diritti Euro 5,42</p> <p>AR 7581895</p> <p>R.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA</p>	<p>REPUBBLICA ITALIANA</p> <p>COMUNE DI VALLARSA</p> <p>CARTA D'IDENTITA</p> <p>N° AR 7581895</p> <p>DI</p> <p>ASTE FAUSTO</p>
--	--

Cognome	ASTE
Nome	LAURA
nato il	26/07/1976
(atto n. 638 P I S A)	
a	ROVERETO TN
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	ROVERETO (TN)
Via	BALDRESCA L. 2
Stato civile	
Professione	INFERMIERE PROFESSIONISTA
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.63
Capelli	CASTANI
Occhi	CASTANI
Segni particolari	

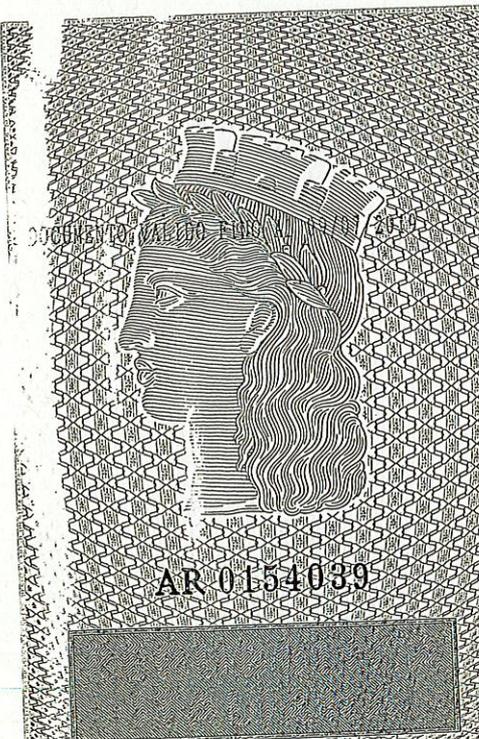


Firma del titolare *Laura Aste*
 ROVERETO L. 26/07/2009
 IL SINDACO

Impronta del dito indice sinistro

Euro 5.42





AR 0154039

IP.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
ROVERETO

CARTA D'IDENTITÀ

N° AR 0154039

DI

ASTE
LAURA

Accordo urbanistico e patrimoniale connesso al Comparto 2 della Perequazione PER 01 "Ai Fiori" - cessione p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana e riconoscimento di crediti edilizi con relativa localizzazione - definito nell'ambito della variante anticongiunturale "novembre 2015" al Piano regolatore generale del Comune di Rovereto

concluso tra:

- Comune di Rovereto, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura, arch. Maurizio Tomazzoni
- Aste Laura, quale comproprietaria della p.f. 511/4 C.C. Lizzana
- Aste Fausto, quale comproprietario della p.f. 511/4 C.C. Lizzana
- Aste Gianni, quale comproprietario della p.f. 511/4 C.C. Lizzana
- Lorenzini Stefano, quale proprietario della p.f. 938/5 C.C. Marco
- Lorenzini Italo, quale proprietario della p.ed. 455 C.C. Marco

COMUNE di
ROVERETO
c_h612
A00001



Prot. A
N. 0007801 - dd 06/02/17
Fasc: 06.01 2015/0000003

Premesse

Preso atto che l'Amministrazione Comunale di Rovereto, con avviso preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante Novembre 2015 "Anticongiunturale" al Piano Regolatore Generale pubblicato mercoledì 11 novembre 2015, ha promosso una variante tesa a valutare istanze di cittadini volte a soddisfare bisogni familiari o diffusi sul territorio;

Preso atto della previsione di Piano circa l'ambito di perequazione urbanistica "Ai Fiori" - comparto 2, individuato nelle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Lorenzini Lionello, Marlisa e Maria Cristina e nella p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Aste Fausto, Gianni e Laura;

Preso atto dell'istanza presentata in data 13 agosto 2015 (ns. prot. n. 44095 d.d. 14/09/2015) dai signori Aste Fausto, Gianni e Laura, con la quale manifestavano la volontà di svincolare la p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana di loro proprietà, dall'area di perequazione causa l'impossibilità di attuazione del comparto;

Preso atto delle istanze presentate in data 25 marzo 2013 (ns. prot. n. 12110/2016) e 14 dicembre 2015 (ns. prot. n. 63533/2015) e successiva integrazione di data 27 giugno 2016 (ns. prot. n. 36162/2016) dai signori Lorenzini Italo e Stefano con la quale manifestavano la disponibilità ad un partenariato pubblico-privato al fine di realizzare la prima casa per il sig. Lorenzini Stefano sulla p.f. 938/5 (parte) C.C. Marco e parte della limitrofa p.ed. 455 (parte) C.C. Marco;

Accertato che tali istanze risultano in linea con quanto prospettato dall'avviso sopra richiamato;

Visto la proposta di "accordo patrimoniale e urbanistico connesso al Comparto 2 della Perequazione PER 01 "Ai Fiori" - svincolo delle possibilità di intervento";

Visto l'interesse dell'amministrazione a garantire l'attuazione delle previsioni urbanistiche che lo strumento di piano riguarda e che l'area di proprietà dei sig. Aste, la p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana, è oggetto di cessione nell'ambito della perequazione "Ai Fiori" - Comparto 2 per una superficie pari a 1.424 mq;

Visto che l'area contraddistinta dalla p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana risulta utile ai fini dell'Amministrazione e che i sig.ri Aste dichiarano la propria disponibilità all'immediata immissione in possesso in favore dell'Amministrazione di tale area;

Accertato che l'amministrazione ha posto in correlazione le istanze sopra richiamate ai fini del reciproco soddisfacimento;

Preso atto che la p.f. 938/5 (parte) C.C. Marco e la limitrofa p.ed. 455 (parte) C.C. Marco per le quali il sig. Lorenzini Stefano, ha necessità di dar corso all'edificazione, si inseriscono in un contesto già urbanizzato all'interno dell'abitato di Marco;

Preso atto dell'istituto dei crediti edilizi come da artt. 117 e 123 delle Norme tecniche di attuazione del PRG;

Lorenzini Stefano, Aste Fausto, Aste Gianni, Lorenzini Italo

strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

8. Si informa inoltre che dato l'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale nell'ambito del processo di riforma avviato con la legge provinciale per il governo del territorio viste le numerose innovazioni prospettare e vista la cogenza e la prevalenza di detto regolamento nei confronti degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di adeguare i contenuti del presente accordo a tale normativa, stante il mantenimento delle condizioni dall'accordo stabilite e nel rispetto del bilanciamento degli interessi pubblici e privati che questo sottintende.

Rovereto, - 2 FEB. 2017

per il Comune di Rovereto:

L'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura _____

Il Dirigente del Servizio Territorio _____

Aste Laura _____

Aste Fausto _____

Aste Gianni _____

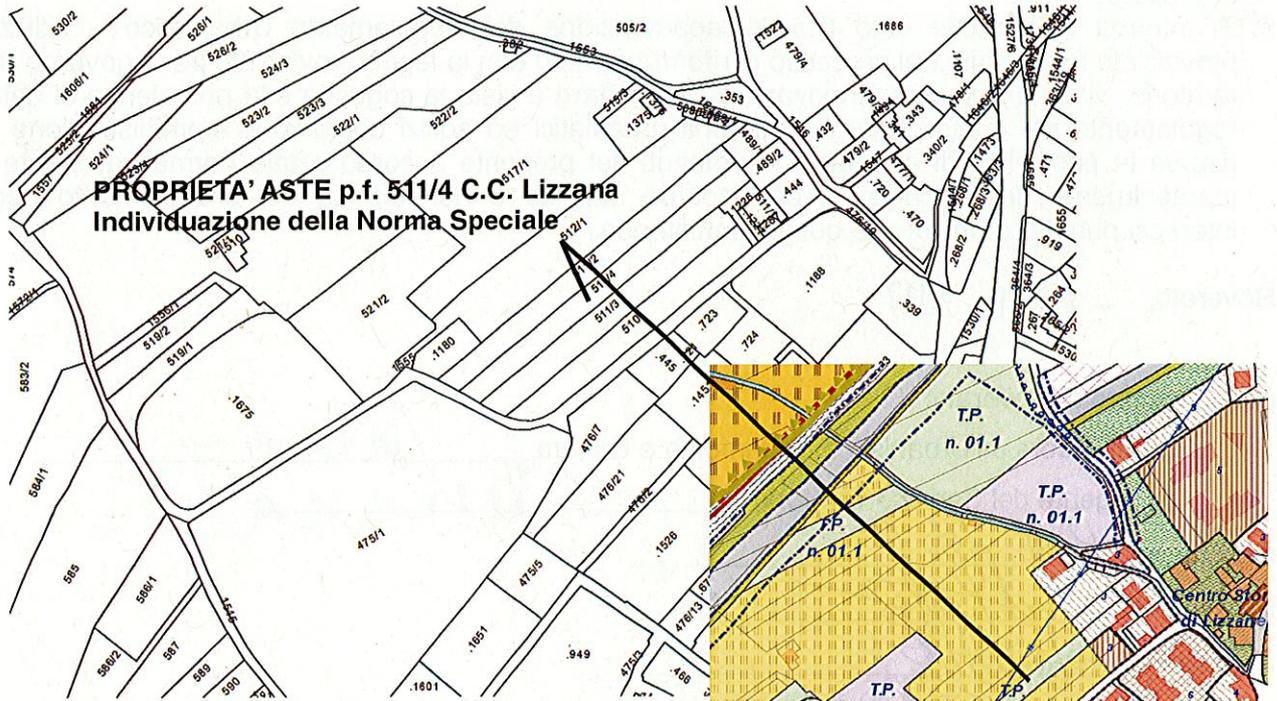
Lorenzini Stefano _____

Lorenzini Italo _____

Allegati:

- estratto mappa con individuazione delle aree citate
- estratto PRG

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE ed ESTRATTO PRG VIGENTE:





Comune di Rovereto

TERRITORIO

COMUNE di
ROVERETO

c_h612
A00001

Prot. I
N.0006721 - dd 01/02/17
Fasc: 06.01 2015/0000003



RELAZIONE SINTETICA DI STIMA

L'Amministrazione comunale, con avviso preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante Novembre 2015 "Anticongiunturale" al Piano Regolatore Generale pubblicato l'11/11/2015, ha promosso una variante tesa a valutare istanze di cittadini volte a soddisfare bisogni familiari o diffusi sul territorio.

L'ambito di perequazione urbanistica "Ai Fiori" - comparto 2 è individuato dalle p.fond. 519/1 - 521/2 - 585 (parte) - 511/4 (parte) c.c. Lizzana. A seguito dell'istanza presentata da alcuni proprietari con la quale veniva manifestata la volontà di svincolare la p.fond. 511/4 c.c. Lizzana, dall'area di perequazione e veniva dichiarata la disponibilità all'immediata immissione in possesso a favore del Comune di Rovereto dell'area stessa, si è disposto di trasferire la capacità edificatoria generata dalla p.fond. 511/4 c.c. Lizzana (mq. 285) su un'area individuata a Marco in zona periferica.

Tale trasferimento, tenuto conto della differenza di mercato fra le aree in località "Ai Fiori", dove i crediti sono generati, e l'abitato di Marco (zona periferica), dove i crediti sono allocati, in coerenza con i principi di stima, generano un incremento pari a circa il 5%.

Inoltre una parte dei crediti troverà immediata localizzazione sulla p.fond. 938/5 c.c. Marco (mq. 285) mentre una parte di crediti sarà annotata sull'apposito registro e potrà trovare attuazione in tempi incerti in relazione alle varie operazioni patrimoniali che i privati sapranno concretizzare.

Inoltre merita evidenziare che le condizioni di accessibilità al lotto risultano difficoltose e dovranno comportare la realizzazione di opere private di accesso e recesso insistenti su suoli privati. Questo elemento determina in termini di plausibilità tecnico estimativa un deprezzamento dello jus aedificandi in questione nella misura di una percentuale forfettaria pari al 3%.

Per effetto di tale condizione, si ritiene di poter incrementare il credito edilizio sopra determinato nella medesima percentuale

Al fine della determinazione della SUL che si genera dalla operazione sopra descritta, si espongono di seguito i valori di mercato desunti dai borsini immobiliari F.I.M.A.A. - Anno 2107 e Agenzia del Territorio - I° semestre 2016.

Valutazione area del Comparto " in "Zona ai Fiori" (SUL ammissibile - mq. 285):

F.I.M.A.A. Lizzana (zona 14)	= €/mq. 2.225,00 (valore medio)
Agenzia del Territorio	= <u>€/mq. 2.150,00</u>

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
via Cartiera, 13 - 38068 Rovereto TN
pec territorio@pec.comune.rovereto.tn.it

VALORE MEDIO = €/mq. 2.187,50

Andando ora a quantificare il valore unitario dell'area, attraverso l'applicazione della percentuale del 24%, corrispondente all'incidenza del valore del terreno rispetto al valore del fabbricato, si determina il valore del terreno come segue:

Valore terreno (24%)

€/mq. 2.187,50 x 24% = €/mq. 525,00 (comprende il valore del terreno e della SUL = 50% + 50%)

Il valore del suolo sopra riportato è comprensivo sia del valore proprio del terreno che della potenzialità edificatoria strettamente collegata ad esso. Le due componenti corrispondono in maniera uguale nella percentuale del 50%.

Valore unitario della S.U.L. (50%)

€/mq. 525,00 x 50% = €/mq. 262,50

Valore potenzialità edificatoria dell'area:

mq. 285 di SUL x €/mq. 262,50 = € 74.812,50

Valutazione credito edilizio (zona a Marco) – zona periferica

F.I.M.A.A. Marco (zona 16) = €/mq. 2.150,00 (valore minimo per zona periferica in quanto l'alloggiamento della cubatura interessa una reale marginale della frazione di Marco)

Agenzia del Territorio = €/mq. 2.000,00
VALORE MEDIO = €/mq. 2.075,00

Per la determinazione del valore del suolo, vedi criteri sopra richiamati:

Valore terreno (24%)

€/mq. 2.075,00 x 24% = €/mq. 498,00 (comprende il valore del terreno e della SUL = 50% + 50%)

Per la determinazione del valore della S.U.L., vedi criteri sopra richiamati:

Valore S.U.L. (50%)

€/mq. 498,00 x 50% = €/mq. 249,00

Si riporta a questo punto il calcolo del rapporto intercorrente fra la potenzialità edificatoria nell'area "Ai Fiori" e il valore unitario della SUL come definito a Marco, ai fini della quantificazione dell'incremento della S.U.L. dovuta alla diversa localizzazione sulla quale si concretizza la potenzialità edificatoria dell'area "Ai Fiori" - comparto 2:

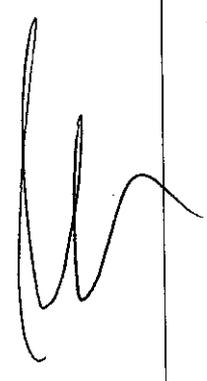
Valore potenzialità edificatoria dell'area "Ai Fiori": = € 74.812,50

Valore SUL a Marco in zona periferica: = €/mq. 249,00

Quantificazione della SUL a Marco:

€ 74.812,50 : €/mq. 249,00 = mq. SUL 300

INCREMENTO SUL



Nella situazione di specie merita evidenziare, come citato in premessa, che le condizioni di accessibilità al lotto risultano difficoltose e dovranno comportare la realizzazione di opere private di accesso e recesso insistenti su suoli privati. Questo elemento determina in termini di plausibilità tecnico estimativa un deprezzamento dello jus aedificandi in questione nella misura di una percentuale forfettaria pari al 3%.

Per effetto di tale condizione, si ritiene di poter incrementare il credito edilizio sopra determinato (mq 300,00 di SUL) nella medesima percentuale.
La SUL complessiva sarà quindi determinata come segue:

mq. SUL 300 x 3%

= mq. SUL 309 arrotondato a mq. 310

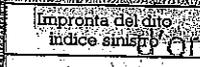
- 1 FEB. 2017

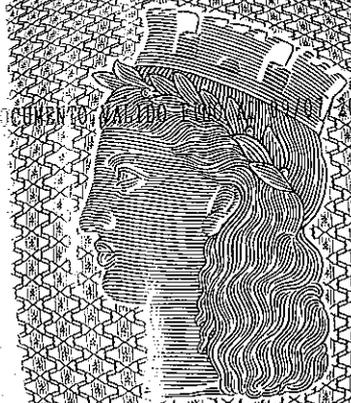
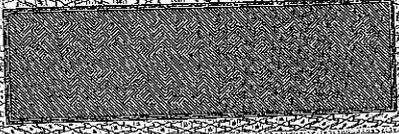
Il tecnico
- M. Alessandra Furlini -

Maria Alessandra Furlini

Il dirigente
- Luigi Campostrini -

Luigi Campostrini

Cognome	ASTE	
Nome	LAURA	
Data di nascita	26/07/1976	
Carta n°	638 P.T.S.A.	
Comune	ROVERETO (TN)	
Cittadinanza	ITALIANA	
Residenza	ROVERETO (TN)	
Via	MADRESCA	
Stato civile		
Professione	INFERMIERE PROFESSIONISTA	
CONNOTATE E CONTRASSEGNI SALIENTI		Firma del titolare ROVERETO
Statura	1,55	
Capelli	CASTANI	
Occhi	CASTANI	
Segni particolari		
		Euro 5.42 

	REPUBBLICA ITALIANA
	COMUNE DI ROVERETO (TN)
AR 0154039	CARTA D'IDENTITÀ
	N° AR 0154039
IP.Z.S. SPA - OFFICINA C.V. - ROMA	ASTE LAURA

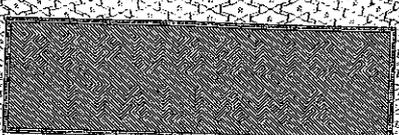
Cognome	ASTE	
Nome	FAUSTO	
Data di nascita	08-03-1966	Firma del titolare 
Capitolo	219	
Città	ROVERETO (TN)	Comune di VALLARSA 03-02-2011
Cittadinanza	ITALIANA	Impronta del dito indice sinistro 
Residenza	VALLARSA (TN)	
Via	STAINERI N.13	Il Sindaco 
Stato civile	STATO LIBERO	
Professione	IMPRENDI ARTIGIANO	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI		
Statura	186	
Capelli	NERI	
Segni	MARRONI	
Segni particolari	NESSUNO	

 <p>Scadenza 02-02-2021</p> <p>Totale diritti Euro 5,42</p> <p>AR 7581895</p> <p>Z.S. SPA - OFFICINA C.V. - ROMA</p>	<p>REPUBBLICA ITALIANA</p>  <p>COMUNE DI</p> <p>VALLARSA</p> <p>CARTA D'IDENTITÀ</p> <p>N. AR 7581895</p> <p>DI</p> <p>ASTE</p> <p>FAUSTO</p>
---	--

Cognome	ASTE		
Nome	GIANNI		
nato il	28/07/1969		
(attori	760	SI	A)
a	ROVERETO	TN	
Cittadinanza	ITALIANA		
Residenza	ROVERETO (TN)		
Via	BALDRESCA n. 2		
Stato civile			
Professione	OPERATORE TURISTICO		
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI			
Statura	1,83		
Capelli	CASTANI		
Occhi	CASTANI		
Segni particolari	J		

Firma del titolare		<i>[Firma]</i>
ROVERETO		10/12/2010
Impronta del dito indice sinistro	IL SINDACO d'ordine del Sindaco	
Euro	<i>[Firma]</i>	
		

DOCUMENTO VALIDO FINO AL 09/12/2020

AS 5462523

<small>I.P.Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA</small>

REPUBBLICA ITALIANA

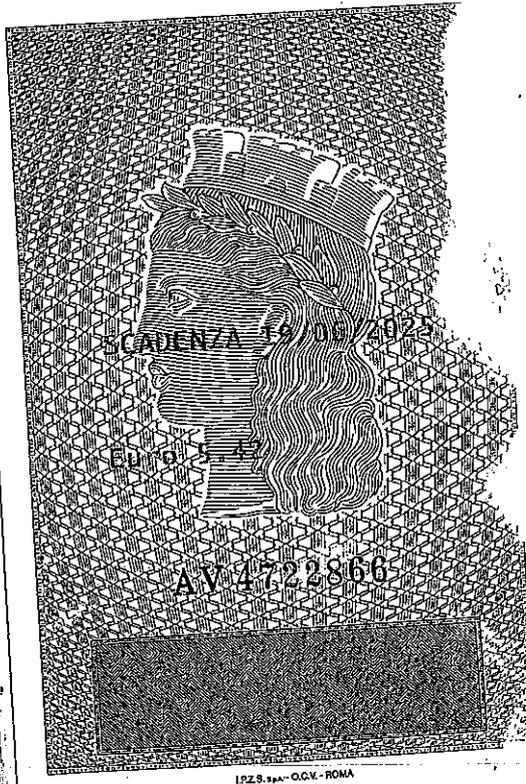
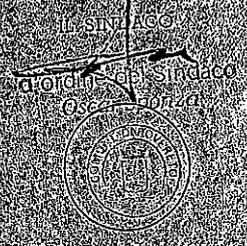
COMUNE DI ROVERETO
CARTA D'IDENTITA
N° AS 5462523
DI ASTE GIANNI

Cognome LORENZINI
Nome STEFANO
Data di nascita 19/06/1984
Codice di nascita 414 - P.A. S.A. 1984
Comune di nascita ROVERETO TN
Cittadinanza ITALIANA
Residenza Rovereto (TN)
Via CORSO ROSMINI ANTONIO 72
Stato civile CONIUGATO
Professione IMPIEGATO
CONIUGATI E CONTRASSEGNI SARENTI
Statura 1,85
Capelli CASTANI
Occhi CASTANI
Segni particolari /



Firma del titolare
Rovereto (TN) 27/02/2015

Impronta del dito
indice sinistro

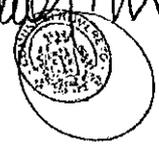


SCADENZA 19/06/2025
AV 4722866

122.S.99A - C.C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI ROVERETO (TN)
CARTA D'IDENTITA
N° AV 4722866
DI LORENZINI STEFANO

Cognome **LORENZINI**
 Nome **ITALO**
 nato il **01/03/1943**
 (atto n. **22** p. **1** s. A. **1943**)
 a. **ALA** (**TN**)
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **Rovereto (TN)**
 Via **VIA VARINI 31**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **PERS. RIT. DAL LAVORO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.70**
 Capelli **BRIZZOLATI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **/**


 Firma del titolare *Italo Lorenzini*
Rovereto (TN) li 02/07/2014
 Impronta del dito indice sinistro
 II. SINDACO
 d'ordine del Sindaco



 SCADENZA **01/01/2025**
 Euro **5.42**
AV 2262958
 1928-11-00V ROMA

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
ROVERETO (TN)
CARTA D'IDENTITA'
N° AV 2262958
 DI
LORENZINI
ITALO

Accordo urbanistico e patrimoniale connesso al Comparto 2 della Perequazione PER 01 "Ai Fiori" - svincolo della p.f. 585 (parte) C.C. Lizzana e declinazione delle previsioni delle pp.ff. 519/1, 521/2 C.C. Lizzana - definito nell'ambito della variante anticongiunturale "novembre 2015" al Piano regolatore generale del Comune di Rovereto

concluso tra:

- Comune di Rovereto, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura, arch. Maurizio Tomazzoni
- Lorenzini Maria Cristina, quale comproprietaria delle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 C.C. Lizzana
- Lorenzini Marlisa, quale comproprietaria delle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 C.C. Lizzana
- Lorenzini Lionello, quale comproprietario delle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 C.C. Lizzana

COMUNE di
ROVERETO
c_h612
A00001



Prot. A
N.0007810 - dd 06/02/17
Fasc: 06.01 2015/0000003

Premesse

Preso atto che l'Amministrazione Comunale di Rovereto, con avviso preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante Novembre 2015 "Anticongiunturale" al Piano Regolatore Generale pubblicato mercoledì 11 novembre 2015, ha promosso una variante tesa a valutare istanze di cittadini volte a soddisfare bisogni familiari o diffusi sul territorio.

Preso atto della previsione di Piano circa l'ambito di perequazione urbanistica "Ai Fiori" - comparto 2, individuato nelle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Lorenzini Lionello, Marlisa e Maria Cristina e nella p.f. 511/4 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Aste Fausto, Gianni e Laura;

Preso atto dell'istanza presentata in data 22 novembre 2015 (ns. prot. n. 60865 d.d 30/11/2015) dai signori Lorenzini Lionello, Lorenzini Marlisa e Lorenzini Maria Cristina, proprietari delle pp.ff. 519/1, 521/2, 585 (parte) C.C. Lizzana, con la quale chiedevano una modifica delle previsioni di Piano in quanto l'attuale situazione non consente loro di attuare tale destinazione;

Accertato che tale istanza risulta in linea con quanto prospettato dall'avviso sopra richiamato;

Visto la proposta di "accordo patrimoniale e urbanistico connesso al Comparto 2 della Perequazione PER 01 "Ai Fiori" - svincolo delle possibilità di intervento";

Preso atto della scheda norma del comparto 2 dell'ambito di perequazione "Ai Fiori" che riconosce una SUL pari a 1.817mq generata dalle pp.ff. di proprietà dei sig.ri Lorenzini;

Vista la volontà dei sig.ri Lorenzini di rinunciare a quota parte della SUL in quanto ritengono che tali superfici siano poco spendibili data l'attuale congiuntura economica e piuttosto prediligono mantenere una quota di proprietà agricola;

Considerato l'interesse dell'Amministrazione a contenere le nuove edificazioni in particolar modo in contesti agricoli o di pregio paesaggistico e ambientale, in linea anche con la filosofia della L.P. 15/2015 circa la limitazione del consumo di suolo in quanto bene comune e risorsa non rinnovabile;

Visto che la p.f. 585 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Lorenzini individuata dalla scheda norma dell'ambito di perequazione tra le aree da cedere al Comune per infrastrutture pubbliche risulta ad oggi non più di interesse per l'Amministrazione e che tale area, di fatto agricola, ha una estensione di 4.564 mq e genera una SUL pari a 913 mq di SUL;

Accertato che, nella sostanza fattuale, la proposta di accordo consiste nell'esclusione della p.f. 585 (parte) C.C. Lizzana di proprietà dei sig.ri Lorenzini dall'ambito di perequazione e quindi nella contrazione della SUL riconosciuta dalla scheda norma di 913 mq;

si conviene quanto segue:

1. Le premesse di cui al presente accordo costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo stesso e sono quindi qui integralmente richiamate per tutti gli aspetti motivazionali e di corretto inquadramento della questione.

Marlisa Lorenzini

Maria Cristina Lorenzini

2. L'amministrazione rinuncia alla previsione urbanistica della cessione della p.f. 585 (parte) C.C. Lizzana stabilita dalla scheda norma dell'ambito di perequazione che rimane di proprietà dei sig.ri Lorenzini e alla quale verrà assegnata la destinazione ad area agricola.
3. I sig.ri Lorenzini prendono atto che la riduzione della Superficie Territoriale ricompresa nell'ambito di perequazione, conseguente all'esclusione della p.f. 585 (parte) C.C. Lizzana, comporta la riduzione della SUL riconosciuta dalla scheda norma di 913mq. Analogamente la superficie fondiaria individuata in scheda norma quale "Lotto A", contraddistinto dalla p.f. 521/2 verrà ridotta proporzionalmente alla riduzione della SUL, garantendo però la reale fattibilità dell'intervento edilizio in termini di superficie fondiaria. A tale area verrà assegnata la destinazione ad area agricola.
4. I signori Lorenzini demandano all'Amministrazione comunale la definizione e l'adeguamento delle previsioni urbanistiche al fine permettere il recepimento del presente accordo, ferme restando le altre indicazioni urbanistico – edilizie contenute nella scheda norma.
5. L'Amministrazione si impegna a definire ed adeguare le previsioni urbanistiche per le finalità del presente accordo sulla scorta dei seguenti parametri:
 superficie fondiaria (parte della p.f. 521/2 C.C. Lizzana): 1.600 mq
 S.U.L. pari a 904 mq
 individuazione della destinazione ad "area agricola" per la rimanente parte – pari a 1.792 mq - della p.f. 521/2 C.C. Lizzana
 cessione della p.f. 519/1 C.C. Lizzana al Comune per infrastrutture pubbliche.
6. I sig.ri Lorenzini 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.
7. Si informa che il presente accordo, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
8. Si informa inoltre che dato l'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale nell'ambito del processo di riforma avviato con la legge provinciale per il governo del territorio viste le numerose innovazioni prospettare e vista la cogenza e la prevalenza di detto regolamento nei confronti degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di adeguare i contenuti del presente accordo a tale normativa, stante il mantenimento delle condizioni dall'accordo stabilite e nel rispetto del bilanciamento degli interessi pubblici e privati che questo sottintende.

Rovereto, - 2 FEB. 2017

per il Comune di Rovereto:

L'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura

Il Dirigente del Servizio Territorio

Lorenzini Maria Cristina

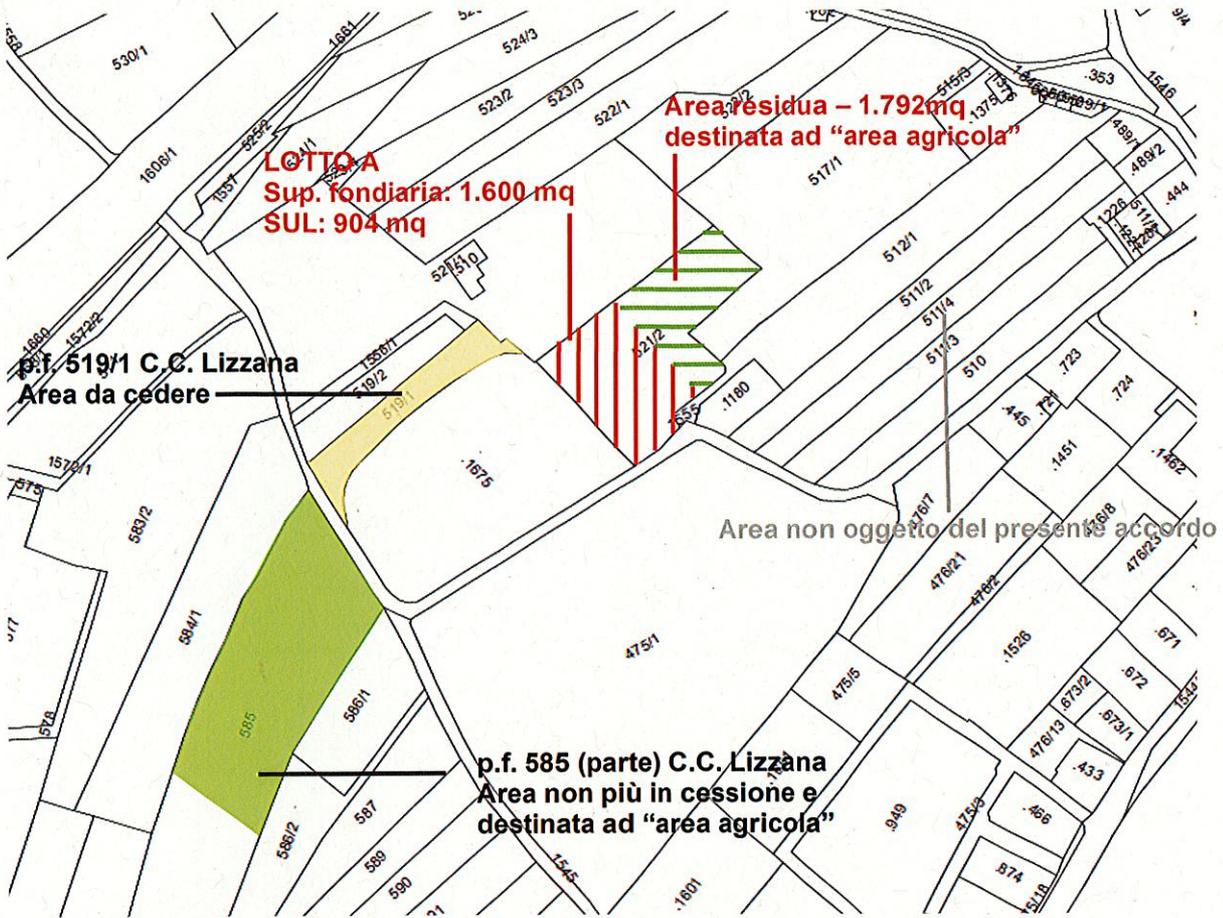
Lorenzini Marlisa

Lorenzini Lionello

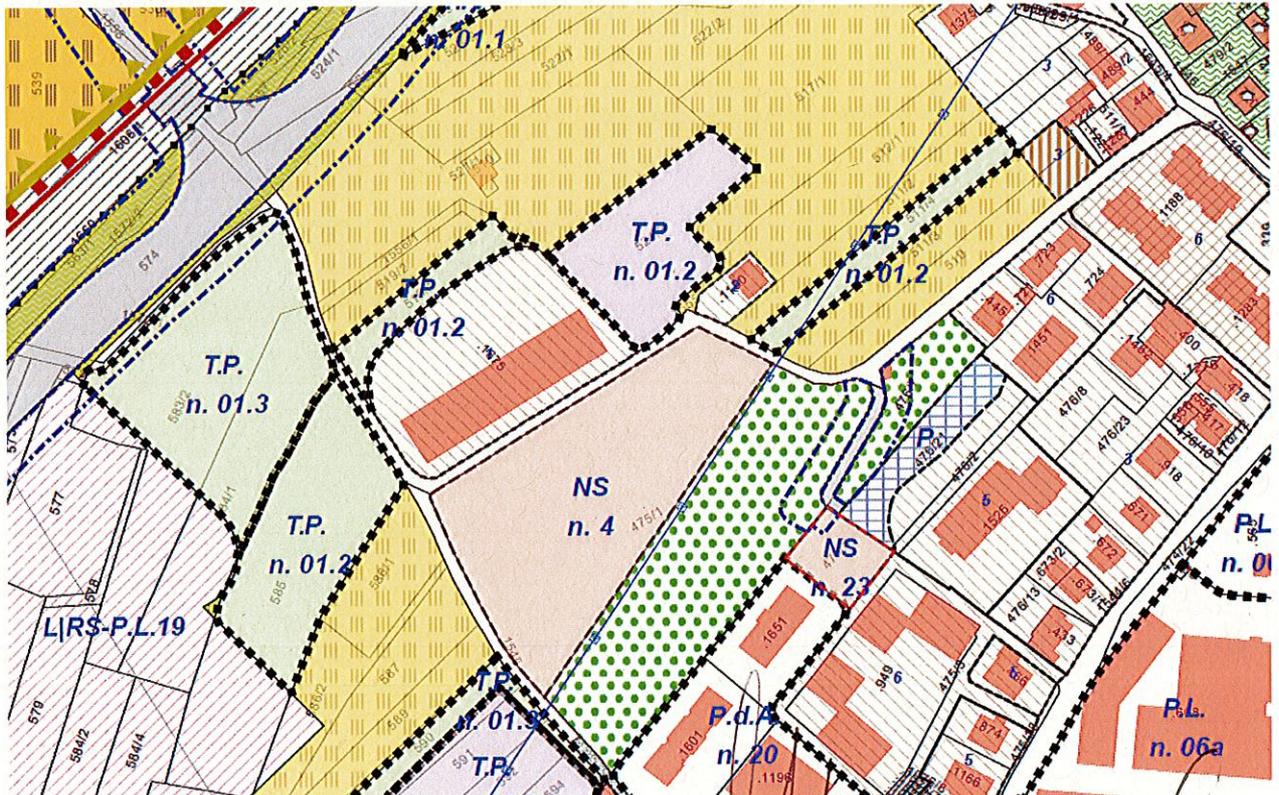
Allegati:

- estratto mappa con individuazione delle aree citate
- estratto PRG

INDIVIDUAZIONE DELLE AREE IN TERMINI INDICATIVI:



ESTRATTO PRG VIGENTE:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Flavia Lorenzi
[Handwritten signature]



PATENTE DI GUIDA REPUBBLICA ITALIANA

- 1. LORENZINI
- 2. MARIA CRISTINA
- 3. 14/09/59 ROVERETO (TN)



- 4a. 05/06/2008 4c. MCTC-TN
- 4b. 19/05/2018 5. TN5205995H

7. *Maria Cristina Lorenzini*

9. A B

8. ROVERETO (TN)
VIA DRIOPOZZO 44

	9.	10.	11.	12.
AI				
A				
B	04/04/79	19/05/18		
C	04/04/79	19/05/18		
D				
BE				
CE				
DE				
71	TN2026597 I			

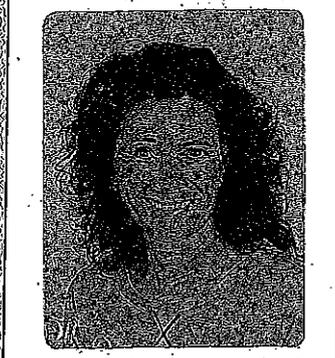
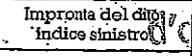
Contiene: 2. Nome 3. Data e luogo di nascita
 4. Patente rilasciata il 4b. Validità fino al
 5. Esaurisce per il Patente numero 5. Indirizzo
 6. Categoria 8a. Categoria di licenza di
 7. Categoria veicoli fino al 9a. Annotazione

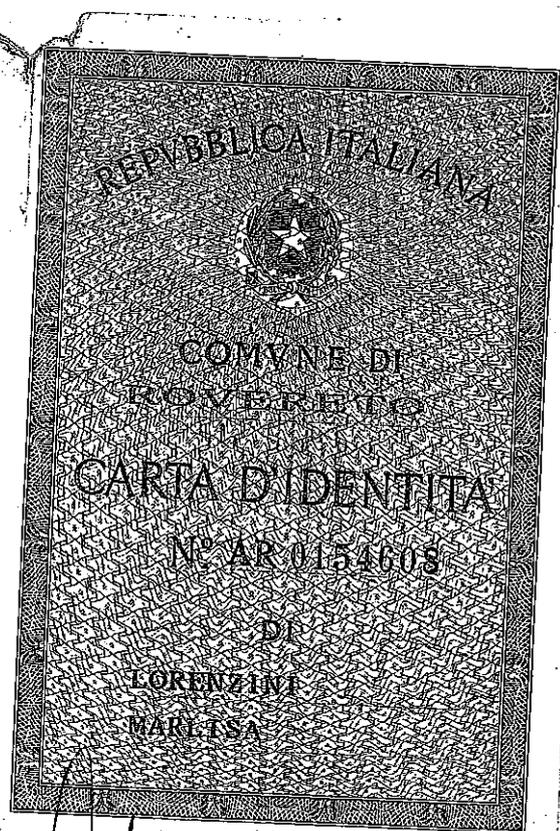
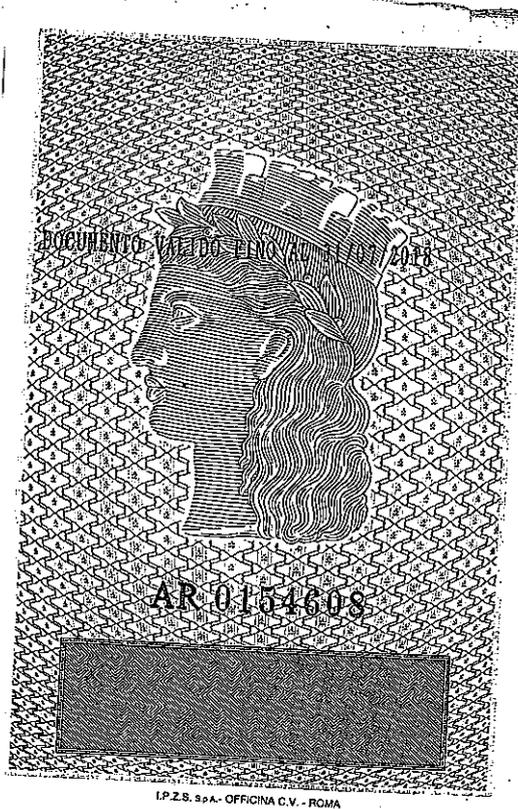
Mod. MC 720F

ISTITUTO REGIONALE DI GUIDA DELLO STATO S.p.A. - OPTIMA GUIDA S.p.A.

AC 1747445

Maria Cristina Lorenzini

Cognome	LORENZINI	
Nome	MARIISA	
Data di nascita	24/02/1952	
Carta di identità	8 P I A	
Comune di nascita	BRENTONICO	
Cittadinanza	ITALIANA	
Residenza	ROVERETO (TN)	
Via	COSLOP n. 11	
Stato civile	CONIUGATA	
Professione	IMPIEGATA	
CONIUGATI E CONFRASSEGNI SALENTI		Firma del titolare <i>Mariisa Lorenzini</i> ROVERETO 01/08/2008 IL SINDACO  
Statura	1,60	Impronta del dito indice sinistro  Buro 5.42
Capelli	CASTANI	
Occhi	CASTANI	
Segni particolari	/	



Cognome **LORENZINI**
 Nome **LIONELLO**
 nato il **02-05-1947**
 (alto n. **29** P **1** S **A**)
 a **BRENTONICO (TN)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **BRENTONICO (TN)**
 Via **GIANETTI N.10**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **PERSONA RIT. LAVORO**

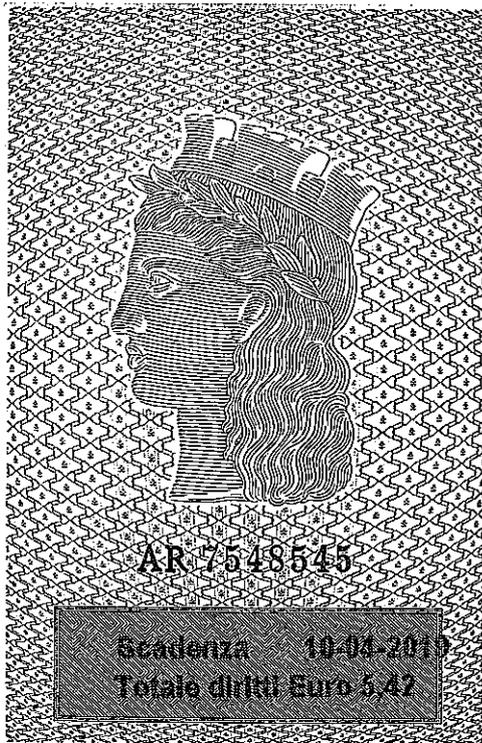
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **MEDIA**
 Capelli **GRIGI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari **NESSUNO**



Impronta del dito **BRENTONICO** **10-04-2009**

Impronta del dito **UNIZIONE MARIO IN CARICATO**
 indice sinistro

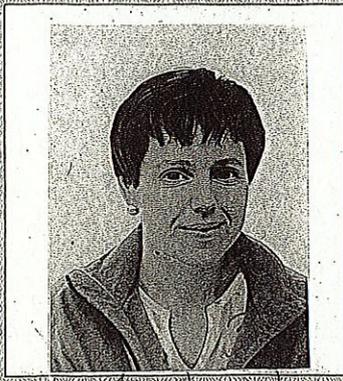


IP.Z.S. s.p.a. - OFFICINA C.V. - ROMA



[Handwritten signature]

LORENZINI
 Cognome
MARIA CRISTINA
 Nome
14/09/1959
 nato il
897 I A
 (atto n. P S)
 a **ROVERETO TN**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **ROVERETO (TN)**
 Via **DRIPOZZO n. 44**
 Stato civile **CONIUGATA**
 Professione -----
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **1.65**
 Capelli **CASTANI**
 Occhi **CASTANI**
 Segni particolari -----



Firma del titolare *Maria Cristina Lorenzini*
 ROVERETO 01/02/2007
 Impronta del dito indice sinistro
 Euro 5.42
 IL SINDACO
 D'ORDINE DEL SINDACO
 (don. Concetta Strano)


DOCUMENTO VALIDO FINO AL 31/01/2012
 Validità prorogata ai sensi dell'art. 31 del
 D.L. 25.6.2008 n. 112
 fino al ~~31/01/2012~~
 Monica Morla
 ROVERETO TN - 2009
 AN 6723335
 I.P.Z.S. SpA - OFFICINA C.V. - ROMA

REPUBBLICA ITALIANA
 COMUNE DI
 ROVERETO
 CARTA D'IDENTITA
 N° AN 6723335
 DI
 LORENZINI
 MARIA CRISTINA

scaduta 31/01/2012 - SOSTITUITA CON PATENTE



Accordo urbanistico connesso all'area di via del Garda, nei pressi della proprietà Lidl Italia s.r.l. definito nell'ambito della variante anticongiunturale "novembre 2015" al Piano regolatore generale del Comune di Rovereto,

concluso tra:

- Comune di Rovereto, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura, arch. Maurizio Tomazzoni
- Lidl Italia s.r.l. con sede in Arcole (VR) via Augusto Ruffo n. 36, nella persona del sig. Mattia Soave in qualità di procuratore speciale

Premesse

Facendo seguito alla proposta di partenariato pubblico – privato finalizzata al miglioramento del tratto stradale di via del Garda in corrispondenza dell'esercizio commerciale Lidl, inviata a firma dell'assessore alla mobilità, ambiente e decentramento, Carlo Plotegher, in data 15 novembre 2016 (ns. prot. n. 65079/2016 dd 16.11.2016);

Con riferimento alla relativa risposta ricevuta in data 12 dicembre 2016 (ns. prot. 71022/2016 dd 13.12.2016) con la quale la società Lidl si rende disponibile alla realizzazione in partenariato di opere di interesse pubblico e segnala la precedente istanza di data 2 agosto 2016 (ns. prot. 45329/2016 dd 12.08.2016) con la quale chiedeva la modifica della fascia di rispetto stradale;

Visto l'obiettivo dell'amministrazione circa il miglioramento della rete dei percorsi ciclabili e pedonali attraverso la realizzazione di un nuovo tratto di percorso pedonale lungo via del Garda e considerato che ciò consente anche il miglioramento del contesto in cui si inserisce l'esercizio commerciale creando anche una ricaduta socio-economica positiva;

Considerato che la p.ed. 1626 C.C. Lizzana risulta di proprietà della società Lidl Italia s.r.l. e oggi destinata a "zone commerciali integrate D6" e che la p.f. 1544/3 C.C. Lizzana risulta di proprietà Demanio Pubblico dello Stato Ramo Strade e oggi destinata a "viabilità principale esistente";

Accertato che, nella sostanza fattuale, la proposta di accordo ha per oggetto la realizzazione da parte della società Lidl Italia s.r.l. del nuovo percorso pedonale, in parte all'interno della proprietà pubblica (p.f. 1544/3 C.C. Lizzana) e in parte all'interno della proprietà stessa (p.ed. 1626 C.C. Lizzana) come più funzionale e congruo all'intervento a fronte del riconoscimento a titolo compensativo da parte dell'Amministrazione della riduzione della fascia di rispetto stradale al fine dell'ampliamento del punto vendita esistente;

Acquisito il parere positivo circa la riduzione della fascia di rispetto stradale del responsabile dell'Ufficio Mobilità ing. Andrea Larcher;

La riduzione della fascia di rispetto è facoltà dell'amministrazione nell'ambito del centro abitato. Peraltro la richiesta di riduzione stessa viene formulata da parte di una società che svolge un'attività economica importante per la realtà comunale, le cui ricadute urbanistiche sono positive rispetto a profili economico/sociali e di miglioramento delle offerte delle funzioni nel tessuto urbano volte a soddisfacimento dei bisogni primari connessi alla residenza. Nell'ottica quindi del raggiungimento di obiettivi di interesse pubblico, il presente accordo contempera le aspettative dell'amministrazione volte principalmente al miglioramento della rete dei percorsi ciclabili e pedonali attraverso la realizzazione di un nuovo tratto di percorso pedonale lungo via del Garda in termini certi, e in secondo luogo soddisfa profili economico-sociali.

si conviene quanto segue:

1. Le premesse di cui al presente accordo costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo stesso e sono quindi qui integralmente richiamate per tutti gli aspetti motivazionali e di corretto inquadramento della questione.

2. La realizzazione dell'intervento nell'ambito dell'originaria fascia di rispetto oggetto di riduzione, verso via Benacense II, è subordinata alla stipula di convenzione urbanistica da sottoscrivere non oltre 60 giorni dall'approvazione della variante Novembre 2015 "Anticongiunturale" ed alla realizzazione del percorso pedonale in fregio a via del Garda a cura e spese della società Lidl Italia s.r.l.
3. La mancata stipula della convenzione, e quindi della realizzazione del percorso pedonale, solleva l'amministrazione dagli impegni assunti nel presente accordo.
4. La parte di percorso realizzata all'interno della proprietà della società Lidl Italia s.r.l. verrà iscritta tavolarmente una servitù in favore dell'amministrazione a cura e spese della società stessa;
5. L'amministrazione si impegna mediante variante al PRG a ridurre la fascia di rispetto stradale lungo il tratto di via Benacense II interessato dal punto vendita esistente;
6. Tutti gli oneri riferiti alla realizzazione delle opere (progettazione, realizzazione, collaudo, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa) saranno a carico della società Lidl Italia s.r.l. La stessa rinuncia inoltre allo scomputo degli oneri di urbanizzazione connessi alla realizzazione del percorso in relazione al progetto di ampliamento del punto vendita esistente.
7. La società Lidl Italia s.r.l. si impegna 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.
8. Si informa che il presente accordo, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
9. Si informa inoltre che dato l'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico - Edilizio provinciale nell'ambito del processo di riforma avviato con la legge provinciale per il governo del territorio viste le numerose innovazioni prospettare e vista la cogenza e la prevalenza di detto regolamento nei confronti degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di adeguare i contenuti del presente accordo a tale normativa, stante il mantenimento delle condizioni dall'accordo stabilite e nel rispetto del bilanciamento degli interessi pubblici e privati che questo sottintende.

Rovereto, 23 MAG. 2017

per il Comune di Rovereto:

L'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura _____

Il Dirigente del Servizio Territorio _____

per la società Lidl Italia s.r.l.:

Mattia Soave _____

LIDL ITALIA s.r.l.
Via Augusto Rullo, 361 - 37041 ARCOLE (VR)
☎ 045-61.35.111 - Fax 045-61.35.190
Reg. Impr. VR 02275030233 - CCIAA VR 228845
Cod. Fisc. e Partita I.V.A.: 02275030233

Allegati:

- estratto mappa con individuazione delle aree citate
- estratto PRG



Comune di Rovereto

TECNICO E DEL TERRITORIO

COMUNE di
ROVERETO
c_h612
A00001



Prot. I
N.0026350 - dd 03/05/17
Fasc: 06.01 2015/0000003

**Accordo urbanistico connesso alla permuta di terreni
fra i proprietari della p.ed. 737 CC Lizzana e il Comune di Rovereto**

concluso tra:

- Comune di Rovereto, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura, Maurizio Tomazzoni;
- Simoncelli Marco, quale proprietario della P.M. 1 della p.ed. 737 C.C. Lizzana;
- Simoncelli Mario, quale proprietario della P.M. 2 della p.ed. 737 C.C. Lizzana;
- Simoncelli Luigi, quale proprietario della P.M. 3 della p.ed. 737 C.C. Lizzana;

Premesso che

- l'Amministrazione comunale ha inserito nella Relazione Previsionale e Programmatica del Bilancio di Previsione 2015/2017 la permuta di terreni di proprietà del Comune di Rovereto con un'area di proprietà dei sigg.ri Simoncelli Marco, Simoncelli Mario e Simoncelli Luigi a Lizzana di Rovereto;
- da parte del comune vi è l'interesse pubblico per la realizzazione di un tratto di marciapiede all'interno del centro abitato di Lizzana che consente l'accesso in sicurezza a numerose abitazioni prolungando il percorso pedonale già esistente, evitando così il transito dei pedoni sulla strada urbana di larghezza ridotta. Verrà sciolto in questo modo un importante nodo per la viabilità ciclo-pedonale nell'abitato di Lizzana;
- i soggetti privati intendono modificare l'accesso alla propria abitazione creando un nuovo ingresso che interessa una parte del parco pubblico e che attraversa il rio Coste; a tal proposito i signori Simoncelli hanno già ottenuto l'autorizzazione da parte del Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento (Determinazione del Dirigente n. 778 di data 17.10.2016);
- l'operazione prevede quindi la permuta di parte della p.ed. 737 c.c. Lizzana di proprietà dei sigg.ri Simoncelli con parte delle pp.ff. 5/1 e 5/3 c.c. Lizzana di proprietà del Comune di Rovereto;
- agli atti del Catasto Terreno di Rovereto la particella edificiale 737 CC Lizzana ha una destinazione urbanistica a " Terreno saturo da tutelare B1 (art. 56) – piani n.ro 3" e con tipo di frazionamento n. 115/2016 a firma del geom. Alessio Tovazzi si prevede di scorporare dalla suddetta particella la neo p.f. 1744 C.C. Lizzana avente superficie pari a mq 23;
- per quanto riguarda invece le proprietà del Comune di Rovereto, la p.f. 5/1 CC Lizzana è inserita all'interno del Piano Regolatore come " Verde pubblico esistente (art. 85)" (97,00%) e "Tessuto saturo da tutelare B1 (art. 56) – piani n.ro 3" (3,00%) e la p.f. 5/3 come "Verde pubblico esistente (art. 85)". Il tipo di frazionamento n. 115/2016 ha quindi accorpato alla p.ed. 737 una superficie di 42 mq dell'attuale p.f. 5/1 e scorporato dalla p.f. 5/3 C.C. Lizzana la neo costituita p.f. 5/4 avente superficie di 129 mq;
- la permuta prevede quindi che il comune di Rovereto diventi proprietario della neo costituita

p.f. 1744 CC Lizzana sulla quale verrà realizzato il marciapiede cedendo a titolo oneroso ai sigg.ri Simoncelli 42mq della p.f. 5/1 CC Lizzana e la neo costituita p.f. 5/4 CC Lizzana;
- a seguito della permuta si rende quindi necessario modificare la destinazione urbanistica delle neo costituite pp.ff. 5/4 e 5/5 CC Lizzana, entrambe attualmente destinate a verde pubblico;
- si precisa inoltre che entrambe le neo costituite pp.ff. 5/4 e 5/5 CC Lizzana rappresentano il lembo estemale del parco ma non utilizzato perché molto scosceso, morfologicamente infatti presenta una notevole pendenza quale raccordo tra la sponda del Rio Coste con la strada che si addentra nel centro abitato avente una quota superiore.

si conviene quanto segue:

1. Le premesse di cui al presente accordo costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo stesso e sono quindi qui integralmente richiamate per tutti gli aspetti motivazionali e di corretto inquadramento della questione;
2. I sigg.ri Simoncelli Marco, Mario e Luigi in qualità di proprietari della p.ed. 737 CC Lizzana acconsentono a dar corso alla permuta come sopra indicato nell'interesse comune;
3. Contestualmente alla permuta si rende quindi necessario modificare la destinazione urbanistica delle neo costituite pp.ff. 5/4 e 5/5 CC Lizzana;
4. Si informa che il presente accordo, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
5. Si informa inoltre che dato l'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale nell'ambito del processo di riforma avviato con la legge provinciale per il governo del territorio viste le numerose innovazioni prospettare e vista la cogenza e la prevalenza di detto regolamento nei confronti degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di adeguare i contenuti del presente accordo a tale normativa, stante il mantenimento delle condizioni dall'accordo stabilite e nel rispetto del bilanciamento degli interessi pubblici e privati che questo sottintende.

Rovereto, - 2 MAG. 2017

per il Comune di Rovereto:

L'Assessore Maurizio Tomazzoni _____

Il Dirigente del Servizio Territorio _____

Proprietari della p.ed. 737 C.C. Lizzana:

Simoncelli Marco _____

Simoncelli Mario _____

Simoncelli Luigi _____

Allegati:

- estratto PRG

- estratto mappa allegato al frazionamento



Comune di Rovereto

TECNICO E DEL TERRITORIO

Accordo urbanistico connesso alla permuta di terreni

fra i proprietari della p.ed. 737 CC Lizzana e il Comune di Rovereto

concluso tra:

- Comune di Rovereto, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura, Maurizio Tomazzoni;
- Simoncelli Marco, quale proprietario della P.M. 1 della p.ed. 737 C.C. Lizzana;
- Simoncelli Mario, quale proprietario della P.M. 2 della p.ed. 737 C.C. Lizzana;
- Simoncelli Luigi, quale proprietario della P.M. 3 della p.ed. 737 C.C. Lizzana;

Premesso che

- l'Amministrazione comunale ha inserito nella Relazione Previsionale e Programmatica del Bilancio di Previsione 2015/2017 la permuta di terreni di proprietà del Comune di Rovereto con un'area di proprietà dei sigg.ri Simoncelli Marco, Simoncelli Mario e Simoncelli Luigi a Lizzana di Rovereto;
- da parte del comune vi è l'interesse pubblico per la realizzazione di un tratto di marciapiede all'interno del centro abitato di Lizzana che consente l'accesso in sicurezza a numerose abitazioni prolungando il percorso pedonale già esistente, evitando così il transito dei pedoni sulla strada urbana di larghezza ridotta. Verrà sciolto in questo modo un importante nodo per la viabilità ciclo-pedonale nell'abitato di Lizzana;
- i soggetti privati intendono modificare l'accesso alla propria abitazione creando un nuovo ingresso che interessa una parte del parco pubblico e che attraversa il rio Coste; a tal proposito i signori Simoncelli hanno già ottenuto l'autorizzazione da parte del Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento (Determinazione del Dirigente n. 778 di data 17.10.2016);
- l'operazione prevede quindi la permuta di parte della p.ed. 737 c.c. Lizzana di proprietà dei sigg.ri Simoncelli con parte delle pp.ff. 5/1 e 5/3 c.c. Lizzana di proprietà del Comune di Rovereto;
- agli atti del Catasto Terreno di Rovereto la particella edificiale 737 CC Lizzana ha una destinazione urbanistica a "Terreno saturo da tutelare B1 (art. 56) – piani n.ro 3" e con tipo di frazionamento n. 115/2016 a firma del geom. Alessio Tovazzi si prevede di scorporare dalla suddetta particella la neo p.f. 1744 C.C. Lizzana avente superficie pari a mq 23;
- per quanto riguarda invece le proprietà del Comune di Rovereto, la p.f. 5/1 CC Lizzana è inserita all'interno del Piano Regolatore come "Verde pubblico esistente (art. 85)" (97,00%) e "Tessuto saturo da tutelare B1 (art. 56) – piani n.ro 3" (3,00%) e la p.f. 5/3 come "Verde pubblico esistente (art. 85)". Il tipo di frazionamento n. 115/2016 ha quindi accorpato alla p.ed. 737 una superficie di 42 mq dell'attuale p.f. 5/1 e scorporato dalla p.f. 5/3 C.C. Lizzana la neo costituita p.f. 5/4 avente superficie di 129 mq;
- la permuta prevede quindi che il comune di Rovereto diventi proprietario della neo costituita

p.f. 1744 CC Lizzana sulla quale verrà realizzato il marciapiede cedendo a titolo oneroso ai sigg.ri Simoncelli 42mq della p.f. 5/1 CC Lizzana e la neo costituita p.f. 5/4 CC Lizzana;
- a seguito della permuta si rende quindi necessario modificare la destinazione urbanistica delle neo costituite pp.ff. 5/4 e 5/5 CC Lizzana, entrambe attualmente destinate a verde pubblico;
- si precisa inoltre che entrambe le neo costituite pp.ff. 5/4 e 5/5 CC Lizzana rappresentano il lembo estemale del parco ma non utilizzato perché molto scosceso, morfologicamente infatti presenta una notevole pendenza quale raccordo tra la sponda del Rio Coste con la strada che si addentra nel centro abitato avente una quota superiore.

si conviene quanto segue:

1. Le premesse di cui al presente accordo costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo stesso e sono quindi qui integralmente richiamate per tutti gli aspetti motivazionali e di corretto inquadramento della questione;
2. I sigg.ri Simoncelli Marco, Mario e Luigi in qualità di proprietari della p.ed. 737 CC Lizzana acconsentono a dar corso alla permuta come sopra indicato nell'interesse comune;
3. Contestualmente alla permuta si rende quindi necessario modificare la destinazione urbanistica delle neo costituite pp.ff. 5/4 e 5/5 CC Lizzana;
4. Si informa che il presente accordo, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato;
5. Si informa inoltre che dato l'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale nell'ambito del processo di riforma avviato con la legge provinciale per il governo del territorio viste le numerose innovazioni prospettare e vista la cogenza e la prevalenza di detto regolamento nei confronti degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di adeguare i contenuti del presente accordo a tale normativa, stante il mantenimento delle condizioni dall'accordo stabilite e nel rispetto del bilanciamento degli interessi pubblici e privati che questo sottintende.

Rovereto,

per il Comune di Rovereto:

L'Assessore Maurizio Tomazzoni _____

Il Dirigente del Servizio Territorio _____

Proprietari della p.ed. 737 C.C. Lizzana:

Simoncelli Marco _____

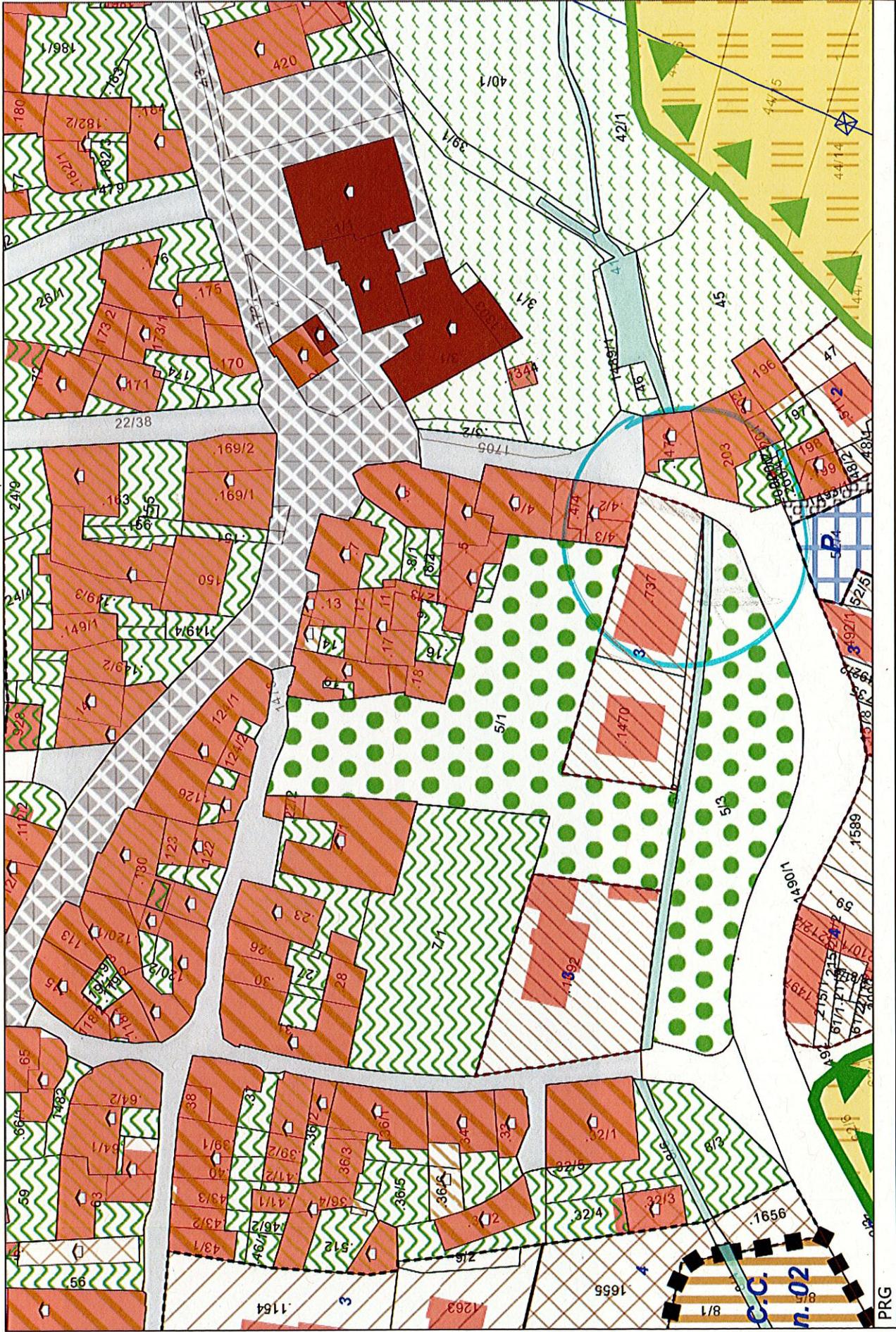
Simoncelli Mario _____

Simoncelli Luigi _____

Allegati:

- estratto PRG

- estratto mappa allegato al frazionamento



Scala di stampa 1:1000

PRG

n.02

C.C.

8/1

9591

1655

1164

1263

216

312

412

512

612

712

812

912

1012

1112

1212

1312

1412

1512

1612

1712

1812

1912

2012

2112

PRG

Google Maps 9 Via alla Busa



Data dell'immagine: set 2016 © 2017 Google

Rovereto, Trentino-Alto Adige

Street View - set 2016

Street View  Foto sferica  Guarda gli interni
Fai clic sulle aree evidenziate per visualizzare le immagini



Provincia Autonoma di Trento
TIPO DI FRAZIONAMENTO

Comune Catastale: LIZZANA (193)

Progressivo: 115 di data 03/10/2016

Il presente tipo è stato eseguito in base a rilievi sopralluogo in conformità alle disposizioni di cui alla L.R. 13.11.1985, Nr. 6 e relativo regolamento di esecuzione.

TECNICO REDATTORE

Nome e Cognome: TOVAZZI ALESSIO

Provincia: TRENTO

Qualifica Professionale: GEOMETRA

N° di iscrizione: 2114

Codice Fiscale: TVZLSS82L16H612M

Posta Elettronica Certificata: alessio@pec.studiotovazzi.it

PROSPETTO DELLA DIVISIONE

Stato precedente							Stato nuovo					
Blocco	Particella	Coltura	Classe	Sup. (m²)	Tipi precedenti		Particella	Coltura	Classe	Sup. (m²)	Reddito (Euro)	
					Anno	Prot.					Dominicale	Agrario
1	F5/1	ARATIVO	3	2495			F5/1	ARATIVO	3	2452	10.13	5.7
1	E737	EDIFICIO		502			E737	EDIFICIO		521		
1							FN1	STRADA		24		
2	F5/3	ARATIVO	3	1550			F5/3	ARATIVO	3	1407	5.81	3.27
2							F5/N1	ARATIVO	3	129	0.53	0.3
2							F5/N2	STRADA		14		

Le superfici delle particelle derivano direttamente dalla loro rappresentazione nella cartografia catastale e come tali sono autonomamente modificabili dall'Ufficio del Catasto in presenza di errori grafici o di calcolo ai sensi dell'art. 5, commi 4 e 5 della L.R. 13 novembre 1985, n. 6 e dell'art. 7 del D.P.G.R. 5 novembre 1987, n. 50/L.

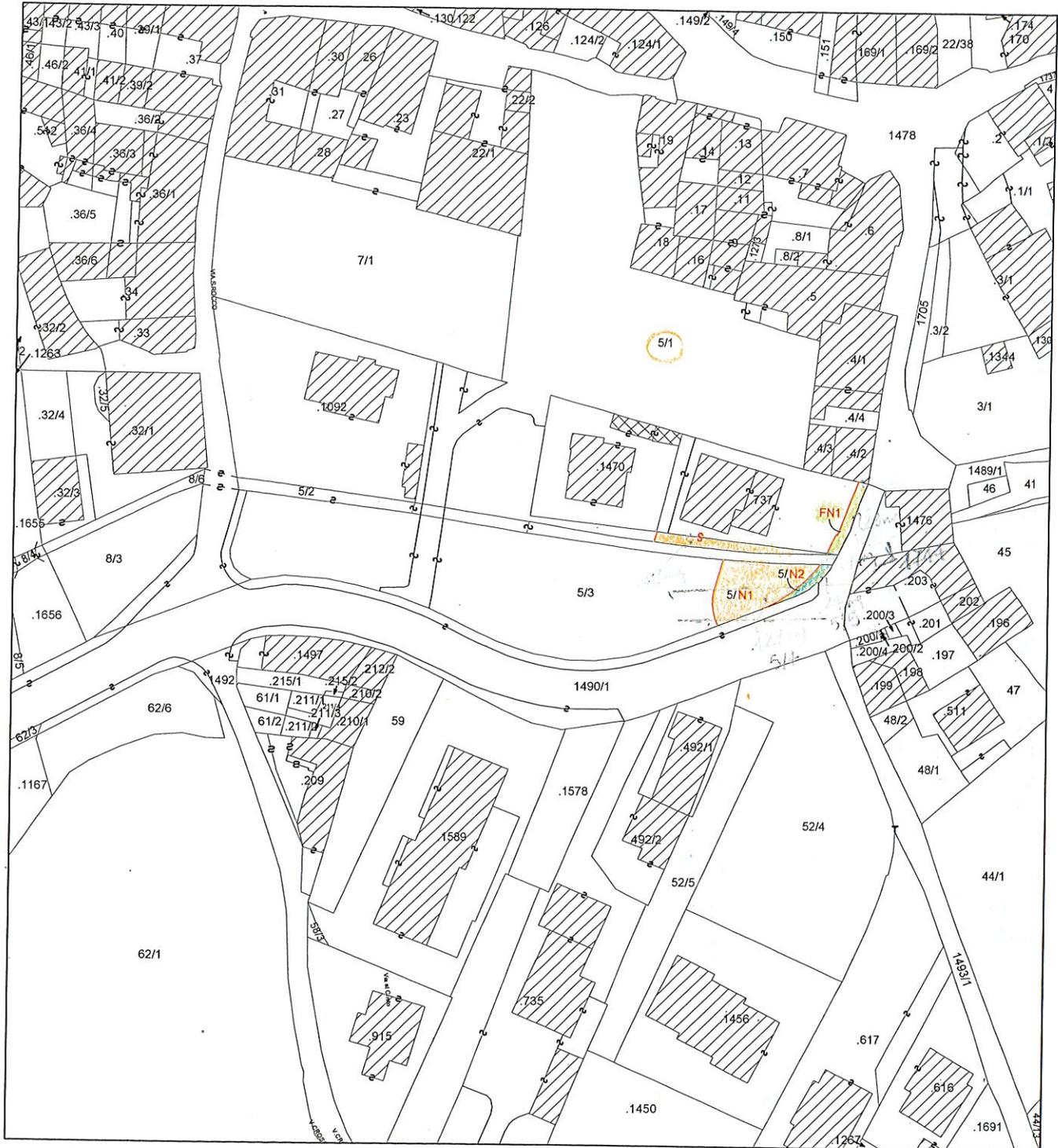
MOVIMENTO DELLE SUPERFICI

Blocco	Particella	Tipo operazione	Particella	m²
1	F5/1	1 - Cede a	E737	42
1	F5/1	1 - Cede a	FN1	1
1	E737	1 - Cede a	FN1	23
2	F5/3	1 - Cede a	F5/N1	129
2	F5/3	1 - Cede a	F5/N2	14

Non soggetto al controllo dell'ufficio del Catasto, a completa responsabilità del tecnico redattore

ESTRATTO di MAPPA

Allegato al frazionamento delle p.p.f.f. 5/1, 5/3 e p.ed. 737 C.C. LIZZANA



vincolo idraulico fra f. 5/1 e 5/3



SCALA 1:1000



Comune di Rovereto
TECNICO E DEL TERRITORIO

RICEVUTO
23 GEN 2017

prot. n.
prat. n.

COMUNE DI ROVERETO
Fulini

COMUNE di
ROVERETO
c_h612
A00001



Rovereto, 20.01.2017

Prot. A
N.0005699 - dd 27/01/17

Fasc: 06.01 2008/0000008

F. 06.01 2015/3

F. 06.02 2008/15

F. 06.02 2008/16

PIANO GUIDA PASUBIO

ANTICONGIUNT.

BISOFFI OTILIA - LOTTIZZ. 5

BISOFFI FRANCESCO - LOTTIZZ. 3

OGGETTO: accordo di programma "piano guida delle aree a nord di via Pasubio", in C.C. Sacco:

- p.f. 305/2 di proprietà della signora Bisoffi Ottilia in Zuanni,
- p.f. 306/2 di proprietà del signor Zuanni Mario,
- p.f. 306/7 di proprietà del signor Bisoffi Francesco,
- pp.ff. 306/6 e 307/9 di proprietà dei signori Bisoffi Rosanna, Bisoffi Bruno e Bisoffi Mario.

Premesso che:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 469 di data 25 novembre 1991 è stato approvato il progetto del "piano guida delle aree a nord di via Pasubio" in C.C. Sacco;
- ad oggi tutti gli ambiti del piano guida hanno trovato attuazione ad eccezione degli ambiti 3 e 5 interessati dal presente accordo;
- il proprietario dell'ambito 3 ha già provveduto a realizzare il tratto di via Cerro Astillado che interessava tale ambito, individuato dalla neo p.f. 306/7;
- accertato peraltro che il piano attuativo originario prevedeva, tra l'altro, la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale che ha un'importante funzione di sicurezza perché consente a tutti gli alunni che abitano a nord di via Pasubio di raggiungere la scuola Elementare F.lli Filzi su un percorso protetto diverso dal

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

Servizio Tecnico e del Territorio
via Cartiera, 13 - 38068 Rovereto TN
tel. 0464/452461 - 0464/452614
fax 0464/452267

pec territorio@pec.comune.rovereto.tn.it

165TT (geom. Fulini)
URBAN.

Bisoffi Ottilia
Bisoffi Francesco
Bisoffi Rosanna
Bisoffi Bruno
Bisoffi Mario

- marciapiede a fianco della viabilità principale, strada ad elevata percorrenza, che collega Rovereto con Sacco e la Destra Adige;
- il percorso pedonale, oggetto del presente accordo, risulta interamente realizzato a meno del tratto posto a nord delle pp.ff. 305/2 e 306/2 c.c. Sacco di proprietà rispettivamente della sig.ra Bisoffi Ottilia in Zuanni e del sig. Zuanni Mario;
 - il completamento di tale percorso, allo stato attuale, è vincolato alla predisposizione da parte dei privati dei due piani di lottizzazione che non trovano quindi certezza di compimento, con particolare riferimento allo sviluppo temporale atteso dall'amministrazione;
 - tali ambiti di futura edificazione hanno estensione risibile (inferiore ai 2500 mq) e pertanto, alla luce dell'ordinamento urbanistico, non richiedono tassativamente l'obbligo della stesura di piani di lottizzazione;
 - la previsione del piano di lottizzazione era funzionale alla cessione del suolo che era regolamentata dalla specifica convenzione;
 - con il presente accordo si anticipa la cessione delle aree rendendo attuale la possibilità di realizzare le opere ;
 - la reale necessità di completare il percorso pedonale in tempi rapidi è motivata dall'urgenza di garantire la fruibilità dell'intera opera, quasi per intero realizzata. I tratti a monte e a valle sono infatti stati completati e la mancanza del breve tratto intermedio, oggetto del presente accordo, ne impedisce l'utilizzo come sopra espresso;
 - il percorso pedonale, dando continuità alle opere già realizzate, avrà una larghezza netta pari a 3,00 ml come da planimetria allegata.

Con la presente, visto il preminente interesse pubblico e nel rispetto delle legittime aspettative urbanistiche dei privati interessati, tra il Comune di Rovereto e

- la signora Bisoffi Ottilia in Zuanni in qualità di proprietaria pro-tempore della p.f. 305/2 C.C. Sacco ,
- il signor Zuanni Mario in qualità di proprietario pro-tempore della p.f. 306/2 C.C. Sacco,
- il signor Bisoffi Francesco, in qualità di proprietario pro-tempore della p.f. 306/7 C.C. Sacco,
- i signori Bisoffi Rosanna, Bisoffi Bruno e Bisoffi Mario in qualità di proprietari pro-tempore delle pp.ff. 306/6 e 307/9 C.C. Sacco

si conviene quanto segue:

1. I proprietari delle particelle fondiarie sopra menzionate mettono a disposizione del Comune di Rovereto le aree di rispettiva proprietà necessarie al completamento del percorso pedonale e della strada via Cerro Astillado entro 30 giorni dalla firma del

Bisoffi Ottilia
 Zuanni Mario
 Bisoffi Francesco
 Bisoffi Rosanna
 Bisoffi Bruno
 Bisoffi Mario

presente documento, come da planimetria allegata. Da tale data ogni responsabilità per l'utilizzo delle aree fa capo al solo Comune di Rovereto;

2. I proprietari delle particelle sopra citate si impegnano alla cessione gratuita delle proprietà tavolari su semplice richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale e comunque entro 6 mesi dall'entrata in vigore della variante al P.R.G. che recepisce il presente accordo. La mancata approvazione della variante al P.R.G. comporta l'immediato ed automatico recesso delle aree ai proprietari;
3. Le spese di frazionamento, progettazione e realizzazione dell'intero intervento di completamento del percorso ciclo-pedonale saranno a carico dell'Amministrazione Comunale;
4. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione – notarili, trasferimento, consegna, intavolazione, registrazione, diritti, bolli, tasse ed ogni altra, nessuna esclusa – sono a carico dei privati;
5. Il comune di Rovereto, sulla scorta degli impegni sopra esposti, si impegna nel contesto della variante "Novembre 2015 - anticongiunturale" ad eliminare le previsioni del piano di lottizzazione perché non attuali ed aderenti alle priorità dell'Amministrazione Comunale;
6. Considerate le potenzialità edificatorie attuali, le aree in questione saranno governate da un'iniziativa edilizia diretta, modificando la loro destinazione in art. 59 Tessuti di completamento B4.1 con indice di utilizzazione fondiaria UF massima 0,70 e altezza massima tre piani. I diritti edificatori delle superfici occupate dal percorso pedonale saranno intavolati a favore delle particelle fondiarie originarie.

Distinti saluti.

Allegati:

2165ULT013P00 PLANIMETRIA E CESSIONE AREE

Gli assessori competenti

Sig.ra Bisoffi Ottilia in Zuanni

Bisoffi Ottilia

Sig. Zuanni Mario

Zuanni Mario

Sig. Bisoffi Francesco

Bisoffi Francesco

Sig.ra Bisoffi Rosanna

Bisoffi Rosanna

Sig. Bisoffi Bruno

Bisoffi Bruno

Sig. Bisoffi Mario

Bisoffi Mario

Visto il Dirigente

- ing. Luigi Campostrini

Luigi Campostrini

*Bisoffi Ottilia
 Maurizio
 Zuanni Mario
 Bruno Zuani
 Paolo Pasquini
 Bisoffi Francesco*

ORDINE DEGLI INGEGNERI
 DELLA PROV. DI TRENTO
 Dott. Ing. **CLAUDIO LORENZI**
 INSCRIZIONE ALBO N° 644

0	17.01.17	EMESSO PER ACCORDO	D. Graziola	C. Lorenzi	C. Lorenzi
Rev.	Data	Descrizione della revisione	Eseguito	Verificato	Approvato

Commissa n.	Prog.	Specialita'	Elaborato n.	Stato	Rev.	Var.	Scala
2165	ULT		013	P	0	0	1:200
Originato da							

Committente
Signori Bisoffi Ottilia e Zuanni Mario

Progetto
**PROGETTO DELLE LOTTIZZAZIONI
 DEGLI AMBITI 3 E 5
 DEL PIANO GUIDA DELLA ZONA
 RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE
 A NORD DI VIA PASUBIO A ROVERETO**

Titolo
PLANIMETRIA E CESSIONE AREE

studio d'ingegneria dott. ing. claudio lorenzi
 piazza suffragio 23 38068 rovereto (tn) tel. e fax: 0464/435360 e-mail: ing.claudio.lorenzi@gmail.com

Questo documento non potrà essere copiato, riprodotto o altrimenti pubblicato in tutto o in parte senza il consenso scritto dello studio d'ingegneria dott. ing. claudio lorenzi (legge 22 aprile 1941, n. 633 - art. 2575 e segg. c.c.)

COMUNE di
ROVERETO

c_h612
A00001

Prot. I

N. 0034083 - dd 07/06/17

Fasc: 06.01 2015/0000003



Accordo urbanistico e patrimoniale connesso all'area di vai Grottole I – sig. Corradini Enrico, p.f. 354/5 C.C. Lizzana - definito nell'ambito della variante al Piano regolatore generale del Comune di Rovereto “Novembre 2015 - Anticongiunturale”

concluso tra:

- Comune di Rovereto, rappresentato dall'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura, arch. Maurizio Tomazzoni
- Corradini Enrico, quale proprietario della p.f. 354/5 C.C. Lizzana

Premesse

Preso atto che l'Amministrazione Comunale di Rovereto, con avviso preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante Novembre 2015 “Anticongiunturale” al Piano Regolatore Generale pubblicato mercoledì 11 novembre 2015, ha promosso una variante tesa a valutare istanze di cittadini volte a soddisfare bisogni familiari o diffusi sul territorio.

Preso atto delle istanze di data 1 dicembre 2015 (ns. prot. n. 62112/15 dd 04.12.2015) e 17 marzo 2016 (ns prot. n. 29044/16 dd 24.05.2016) presentate dal sig. Corradini Enrico proprietario della p.f. 354/5 C.C. Lizzana, con le quali manifestava la disponibilità a trasformare una parte della potenzialità edificatoria del lotto identificato dalla p.f. 354/5 C.C. Lizzana, avente destinazione urbanistica di tessuto di completamento B4.1 (art. 59.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG);

Accertato che tali istanze risultano in linea con quanto prospettato dall'avviso sopra richiamato;

Visto l'interesse dell'amministrazione a ridurre gli interventi di nuova edificazione nell'ambito collinare di Lizzana per ragioni di tutela storica, culturale e paesaggistica. In tal senso merita evidenziare che l'area interessata dal presente accordo è localizzata in una posizione da valutare attentamente alla luce delle considerazioni che si riportano di seguito. L'Amministrazione comunale ha recentemente concluso un'importante operazione di natura patrimoniale finalizzata all'acquisizione degli immobili relativi all'antica Filanda Bettini, con l'intento di recupero e valorizzazione degli stessi per finalità pubbliche. L'Amministrazione sta inoltre pianificando degli interventi finalizzati alla valorizzazione ed al recupero dei percorsi storici esistenti di collegamento fra i diversi nuclei storici e la zona collinare. L'accesso previsto all'area oggetto di nuova edificazione avviene tramite uno di questi percorsi che collegano l'area della Filanda Bettini e, quindi della parte storica di Lizzanella, con il Santuario della Madonna del Monte. Il presente accordo è quindi finalizzato anche alla riqualificazione di tale percorso che ad oggi è per la parte a monte rispetto al lotto asfaltato e carrabile, in quanto è accesso anche ad alcuni edifici, e nella parte più a valle pedonale, in alcuni tratti anche selciato.

Considerata la disponibilità da parte del proprietario sig. Corradini Enrico a rivedere, almeno parzialmente, la SUL concretamente realizzabile sulla p.f. 354/5 C.C. Lizzana, attivando l'istituto dei crediti edilizi;

Preso atto che la p.f. 354/5 C.C. Lizzana di proprietà del sig. Corradini Enrico, di superficie catastale pari a 2.636 mq, è oggi destinata per il 98% della sua superficie a “Tessuto di completamento B4.1” di cui all'art. 59 delle Norme di Attuazione del P.R.G. e per il 2% in “Aree a bosco” di cui all'art. 81 delle stesse; rilevato inoltre che la realtà fondiaria stessa ricade nelle Aree di Tutela Ambientale;

Preso atto che l'accesso al futuro complesso residenziale avverrà da via Depero attraverso il tratto di viabilità contraddistinto dalle pp. ff. 2126 e 1525 C.C. Lizzana di proprietà comunale – beni demaniali, e che tale viabilità ad oggi non presenta idonee caratteristiche per costituire di fatto l'accesso al compendio edificabile;

Accertato che, nella sostanza fattuale, la proposta di accordo consiste nel riconoscimento di crediti edilizi nella misura del 30% della capacità edificatoria (misurata in S.U.L.) ad oggi riconosciuta per la p.f. 354/5 C.C. Lizzana, ed nella definizione degli interventi di miglioramento dell'accessibilità alla zona, sia carrabile che pedonale, da porsi in capo al sig. Corradini Enrico.

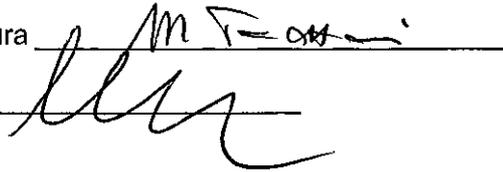
si conviene quanto segue:

1. Le premesse di cui al presente accordo costituiscono parte integrante e sostanziale dell'accordo stesso e sono quindi qui integralmente richiamate per tutti gli aspetti motivazionali e di corretto inquadramento della questione.
2. Il sig. Enrico Corradini concorda nella riduzione della capacità edificatoria riconosciuta per la p.f. 354/5 C.C. Lizzana da un valore odierno di circa 1.807 mq di S.U.L. ad un valore di 1.260 mq di S.U.L., e nella trasformazione della quota di SUL ridotta, pari a 547 mq, in crediti edilizi da utilizzarsi secondo le modalità di cui all'art. 123 delle Norme di Attuazione del PRG. Tale riduzione sarà comunque accompagnata da una proporzionale ridefinizione della superficie fondiaria utile alla realizzazione dell'edificio (circa 1808 mq), quale "Area soggetta a concessione convenzionata" di cui all'art. 65 delle NTA, assegnando alla parte rimanente di circa 775 mq, posta nella porzione ad est del lotto, una destinazione di "Area a bosco" (art. 81 delle Norme Tecniche di Attuazione del PRG).
3. L'Amministrazione comunale si impegna a consentire l'accesso alla p.f. 354/5 C.C. Lizzana attraverso la p.f. 348/3 C.C. Lizzana di proprietà comunale, gravata dalla servitù di uso civico, avente destinazione urbanistica "Verde Residuale" (art. 92 delle Norme Tecniche di Attuazione). In tal senso l'Amministrazione comunale metterà in disposizione del privato lo spazio necessario all'accesso, chiedendo al contempo una valorizzazione degli spazi residui. Tutti gli interventi da realizzare su tale realtà fondiaria saranno totalmente a carico del sig. Corradini.
4. Il sig. Enrico Corradini si impegna, preordinatamente all'edificazione, a realizzare le necessarie idonee opere di urbanizzazione del contesto, con particolare riferimento alla viabilità ed ai percorsi sulle pp.ff. 2126 e 1525 C.C. Lizzana, al fine di assicurare una viabilità carraiata fino all'accesso al lotto di proprietà ed un collegamento pedonale più a valle. A tal fine, al momento della presentazione del titolo abilitativo edilizio, si darà corso alla predisposizione e stipula di apposita convenzione.
5. Le modalità di progettazione, esecuzione e collaudo delle opere di cui al precedente punto 4 ed i relativi aspetti economico/patrimoniali, saranno meglio definiti nell'ambito della convenzione allegata al permesso di costruire, ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015; a tal fine l'Amministrazione si impegna a redigere una apposita scheda norma.
6. I crediti edilizi di cui al punto 2 (mq 547) saranno iscritti nell'apposito registro al fine della loro efficacia a seguito dell'entrata in vigore della Variante al PRG "Novembre 2015: Anticongiunturale" a cura dell'Amministrazione comunale;
7. Il sig. Enrico Corradini si impegna inoltre 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.
8. Si informa che il presente accordo, redatto ai sensi dell'art. 25 della L.P. 15/2015 costituirà parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.
9. Si informa inoltre che dato l'iter di approvazione del Regolamento Urbanistico – Edilizio provinciale nell'ambito del processo di riforma avviato con la legge provinciale per il governo del territorio viste le numerose innovazioni prospettate e vista la coerenza e la prevalenza di detto regolamento nei confronti degli strumenti urbanistici ed edilizi comunali, l'Amministrazione si riserva la possibilità di adeguare i contenuti del presente accordo a tale normativa, stante il mantenimento delle condizioni dall'accordo stabilite e nel rispetto del bilanciamento degli interessi pubblici e privati che questo sottintende.

Rovereto, - 6 GIU. 2017

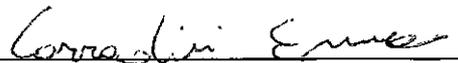
per il Comune di Rovereto:

L'Assessore all'Urbanistica, Patrimonio e Cultura

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Ferroni', written over a horizontal line.

Il Dirigente del Servizio Territorio

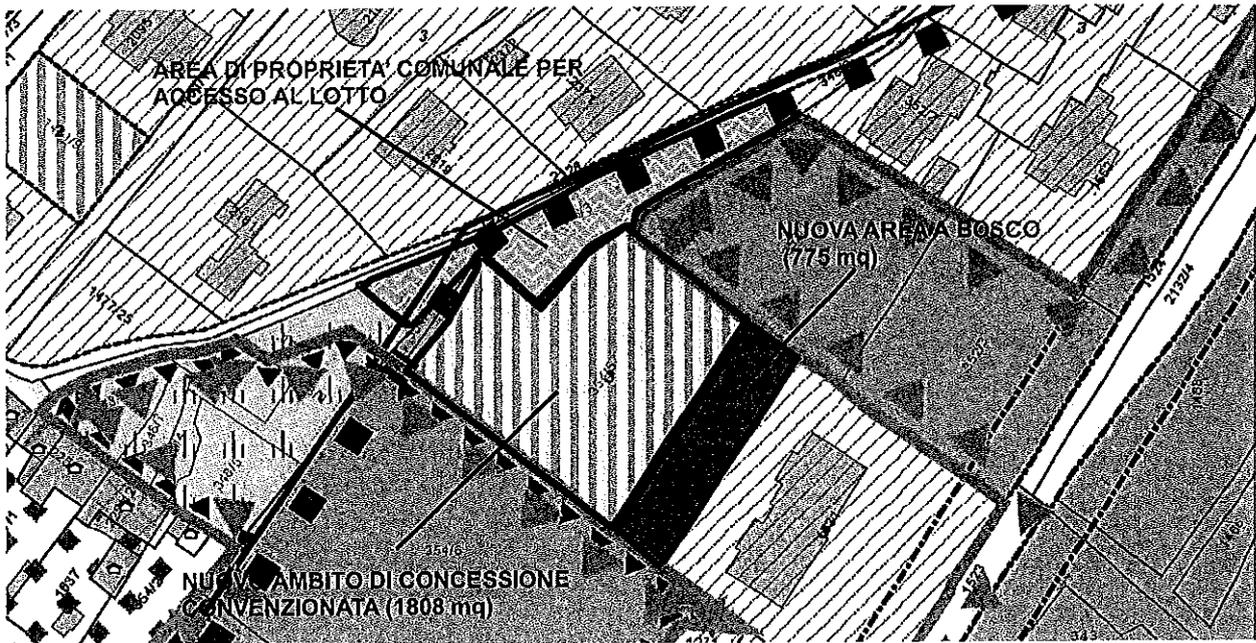
Enrico Corradini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Corradini Enrico', written over a horizontal line.

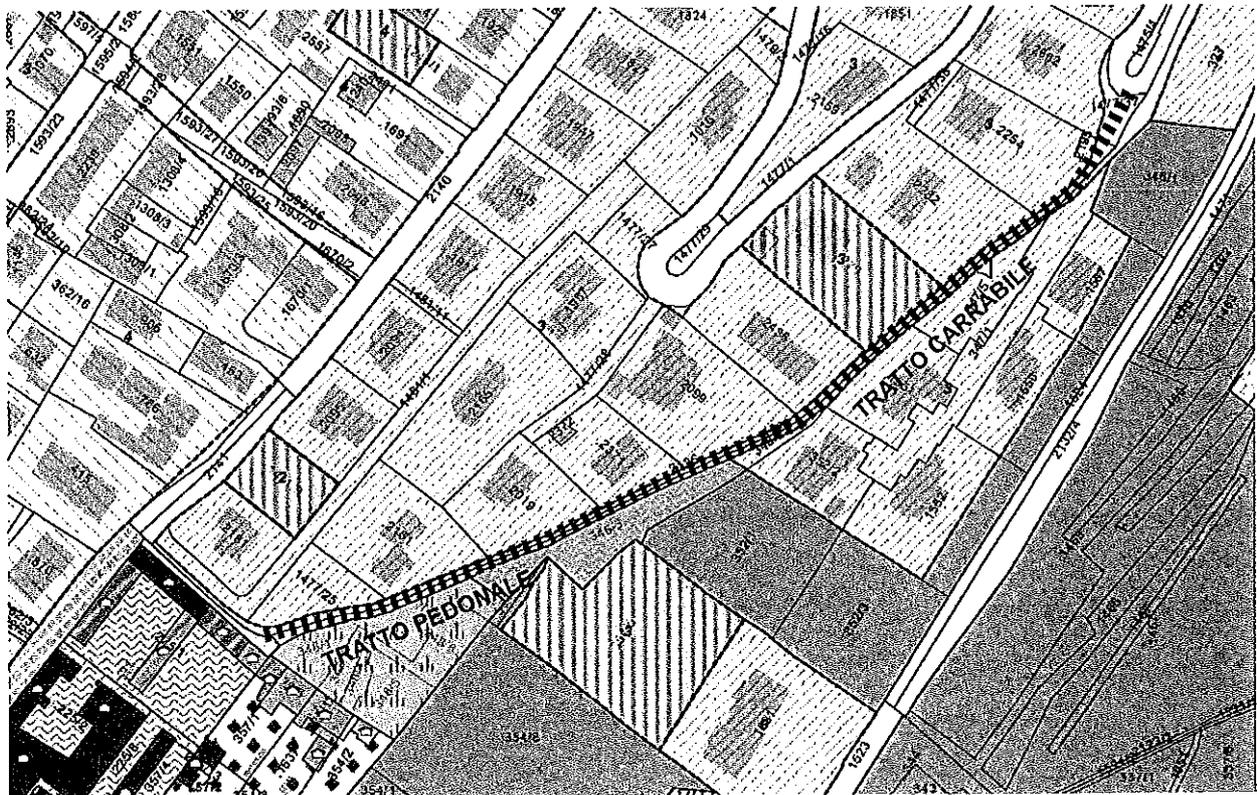
Allegati:

- estratto mappa con proposta di modifica del PRG
- estratto mappa con interventi sulla viabilità
- estratto PRG in vigore

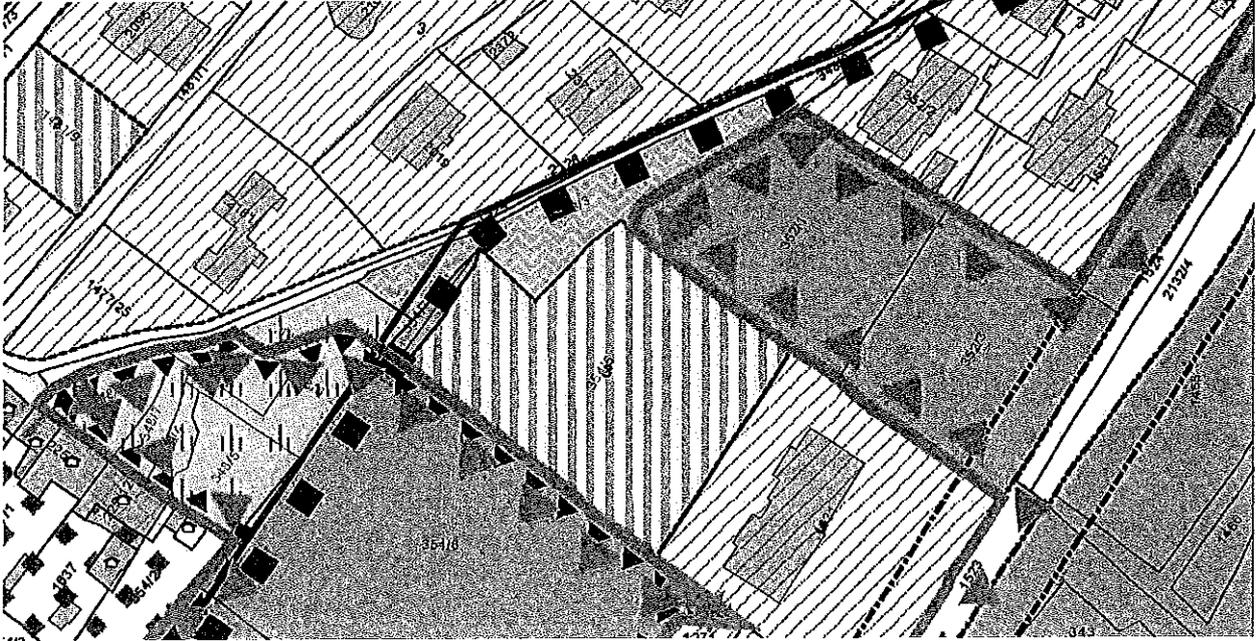
ESTRATTO MAPPA CON PROPOSTA DI MODIFICA DEL PRG



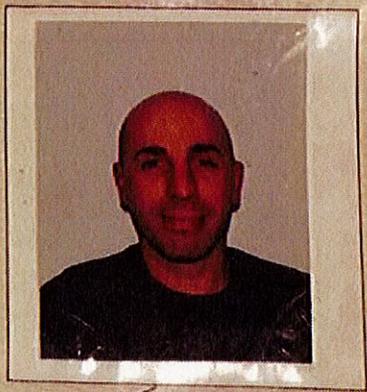
ESTRATTO MAPPA CON INTERVENTI SULLA VIABILITA'



ESTRATTO PRG IN VIGORE



Cognome..... CORRADINI
 Nome..... ENRICO
 nato il..... 15-12-1975
 (atto n. 1093 p. 1 s. A.)
 a..... ROVERETO (TN)
 Cittadinanza..... ITALIANA
 Residenza..... VILLA LAGARINA (TN)
 Via..... SANT'ANTONIO N.78
 Stato civile.....
 Professione..... IDRAULICO
 CARATTERI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura..... M. 1.73
 Capelli..... CASTANI
 Occhi..... CASTANI
 Segni particolari..... NESSUNO



Firma del titolare *Corradini Enrico*

VILLA LAGARINA 34128 - 0422-2015

Impronta del dito indice sinistro

IL SINDACO
 D'ORDINE DEL SINDACO
 IL SINDACO INCARICATO
Manfredi

Scadenza 15-12-2025
 Totale diritti Euro 5,42



diritto fisso € 5,16
 diritti di seg. € 0,26
 CARTA D'IDENTITA

AV 4714084

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 VILLA LAGARINA

CARTA D'IDENTITA'

N° AV 4714084

DI
 CORRADINI
 ENRICO