



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. _____

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. **24** registro delibere

Data **28/06/2017**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE "NOVEMBRE 2015 - ANTICONGIUNTURALE" - ADOZIONE

Il giorno ventotto del mese di giugno dell'anno duemiladiciassette ad ore 19:30, nella sala consiliare, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati nella forma di legge ai componenti, si è riunito

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dai Signori:

- | | | |
|--------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. DALZOCCHIO MARA - PRESIDENTE | 13. FERRARI GIAMPAOLO | 24. PREVIDI MAURO |
| 2. CHEMOTTI ROBERTO - VICEPRESIDENTE | 14. FILIPPI LUISA | 25. ROMANO FRANCESCO |
| 3. VALDUGA FRANCESCO - SINDACO | 15. GEROLA FABRIZIO | 26. SIMONCELLI NICOLA |
| 4. AIROLDI MARIO | 16. GRAZIOLA GIUSEPPE | 27. SOINI ALESSANDRO |
| 5. ANGELI VILIAM | 17. LANARO DANIELE | 28. STIZ GIANPAOLO |
| 6. AZZOLINI CRISTINA | 18. LUSCIA ANDREA | 29. TOMAZZONI MAURIZIO |
| 7. BETTINAZZI ROBERTO | 19. MIORANDI ANDREA | 30. VERGNANO PAOLO |
| 8. BORTOT MARIO | 20. PARISI TITO | 31. ZENATTI MARCO |
| 9. CEMIN CLAUDIO | 21. PELLEGRINI LUIGINO | 32. ZENATTI MASSIMO |
| 10. CHIESA IVO | 22. PLOTEGHER CARLO | |
| 11. COLLA ELISA | 23. POZZER RUGGERO | |
| 12. COMPER PAOLO | | |

Sono assenti i signori: Airoidi Mario (giust.), Miorandi Andrea (giust.), Soini Alessandro (giust.).=

PRESIEDE: DALZOCCHIO MARA - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ASSISTE: FAURI DANIELA - VICESEGRETARIO GENERALE INCARICATO

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal **06/07/2017**
al **16/07/2017**

FAURI DANIELA
f.to Vicesegretario generale incaricato

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.TO DALZOCCHIO MARA

IL SEGRETARIO

F.TO FAURI DANIELA

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **17/07/2017**, dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 79, comma 3°, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.

IL SEGRETARIO GENERALE

Relazione.

Il 4 agosto 2015 è stata promulgata la legge provinciale n.15 per il governo del territorio, la quale rappresenta la revisione della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1, innovativa sotto molteplici aspetti.

I temi centrali della riforma, associati all'obiettivo generale di offrire un quadro normativo sistematico, maggiormente semplificato e più certo, sono il contenimento del consumo del suolo e la riqualificazione dell'esistente, la conferma e il potenziamento della centralità del paesaggio, il miglioramento della qualità del costruito, la semplificazione delle procedure, la riduzione e il coordinamento al meglio degli organismi esistenti assicurando tempi certi di risposta ad imprese e cittadini.

In tale scenario, l'amministrazione comunale ha inteso attivare alcuni percorsi di pianificazione territoriale a diversa scala, al fine di considerare sia le innovazioni promosse della nuova legge provinciale per il governo del territorio 2015, che far fronte alla sopravvenuta crisi economica congiunturale che ha inibito molti processi di sviluppo urbano sia pubblici che privati.

In particolare, in coerenza con il metodo partecipativo promosso dalla L.P. 15/2015 (art. 19 "Partecipazione alle scelte pianificatorie"), si è ritenuto di raccogliere istanze capaci di promuovere, attraverso azioni contenute, la riqualificazione di edifici o brani di città e la rigenerazione di insediamenti dando risposta, nel contempo, alle esigenze delle famiglie e delle piccole imprese e contribuendo a promuovere l'attività edilizia e le iniziative di qualificazione del tessuto insediativo cittadino.

Per tali ragioni, in data 11 novembre 2015 si è intervenuti attraverso un "Appello alla città", reso nella forma dell'avviso preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante al PRG di cui al comma 1 dell'art. 37 "Adozione del PRG" della soprarichiamata L.P. 15/2015, invitando la cittadinanza alla presentazione delle domande a partire dal giorno 12 novembre e per trenta giorni consecutivi.

La premessa del citato avviso pubblico esplicita, in modo molto chiaro, gli obiettivi dell'iniziativa e conseguentemente i vincoli generali e specifici imposti alle proposte che i cittadini sono sollecitati a presentare.

Gli obiettivi sono rappresentati dalla "riqualificazione di edifici o brani di città" e dalla "rigenerazione di insediamenti". Le parole chiave dell'iniziativa sono pertanto "riqualificazione" e "rigenerazione". La sua peculiarità, a differenza di altri processi di pianificazione, è quella che il percorso di variante è intrapreso a partire dalle singole istanze avanzate dai cittadini per soddisfare "bisogni familiari o diffusi sul territorio".

Pertanto, la presente variante intende anche apportare alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione al fine di un primo adeguamento dello strumento normativo con il Regolamento Urbanistico edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, nonché rispondere ai nuovi adempimenti in materia di retrocessione di aree destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 45 della legge provinciale stessa.

In termini specifici e di sintesi merita ricordare che la variante al PRG "Novembre 2015 – Anticongiunturale" può esemplificativamente essere distinta in due macro aree: la prima relativa alle modifiche diffuse sul territorio volte alla rigenerazione degli spazi, alle istanze minute di attori interessati (cittadini ed aziende) nonché ad esigenze di valenza pubblica e di adeguamento; la seconda relativa agli adempimenti finalizzati alla valutazione delle richieste formulate dagli attori interessati volte a prevedere la trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento.

Pertanto preme chiarire che nell'ambito di redazione della presente variante, è stato dato corso ad un percorso di coordinamento con la Comunità della Vallagarina, la

quale con Deliberazione del Consiglio della n. 8 di data 20 aprile 2017 ha adottato il Piano Stralcio del Piano Territoriale di Comunità in materia di aree agricole e delle aree agricole di pregio, aree produttive del settore secondario di interesse provinciale, reti ecologiche e ambientali ed aree di protezione fluviale.

La prima macro area della presente relativa alle modifiche diffuse sul territorio volte alla rigenerazione degli spazi, alle istanze minute di attori interessati (cittadini ed aziende) nonché ad esigenze di valenza pubblica e di adeguamento risulta nello specifico così articolata.

Come evidenziato sopra l'Amministrazione comunale ha dato corso, in ossequio al principio cardine della partecipazione e dell'adeguato coinvolgimento dei cittadini, alla pubblicazione in data 11 novembre 2015 di un avviso pubblico in modo da rendere nota alla città la volontà amministrativa di avviare il procedimento di revisione del P.R.G. finalizzato a soddisfare bisogni familiari o diffusi sul territorio. In questa sede vale la pena riprendere i principali contenuti dell'avviso dell'avvio del procedimento di adozione della presente variante, che di fatto hanno costituito le linee fondanti di tutta l'azione di impostazione metodologica e tecnico urbanistica afferente il lavoro condotto. Specificatamente nell'avviso si evidenziava l'interesse dell'amministrazione di recepire proposte volte a:

- favorire il riuso e la rigenerazione, attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di densificazione di modesta portata;
- mantenere ed incrementare l'attrattività dei contesti urbani in ragione della pluralità delle funzioni presenti e garantire la migliore funzionalità delle aree agricole;
- promuovere il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano, anche favorendo la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- proporre interventi di manutenzione, riqualificazione e rigenerazione di modesta entità, anche relative al centro storico e agli insediamenti storici sparsi;
- promuovere modifiche funzionali rispettose – in termini generali – dello zoning;
- riguardare adeguamenti normativi, anche riferiti ad adeguamenti alle disposizioni della L.P. 15/2015, quando compatibili con gli obiettivi e i temi della presente variante;
- proporre modeste iniziative di partenariato pubblico-privato e accordi urbanistici che promuovano l'attuazione di interventi di lieve entità in linea con i contenuti dello strumento urbanistico e con i principi della presente variante;
- correggere errori materiali e altri eventuali affinamenti.

Non sono state considerate pertinenti le istanze tese a richiedere l'introduzione di nuove aree destinate a insediamenti residenziali e relativi servizi o a insediamenti produttivi, commerciali o misti; in termini generali quindi la variante non è tesa ad accogliere istanze proponenti interventi che intacchino suolo vergine.

Le istanze pervenute e oggetto di successiva disamina relativamente alla coerenza con gli obiettivi contenuti nell'“Appello alla città”, sono state numerate progressivamente da 1 a 152. Inoltre, si è ritenuto di valutare anche tutte le domande pervenute antecedentemente all'apertura del bando, ponendosi quale orizzonte temporale di riferimento l'anno 2012. Tale scelta discende dalla volontà di esaminare le domande pervenute a seguito delle significative modifiche introdotte nello strumento urbanistico attraverso la variante “Giugno 2009: Territorio –Ambiente - Paesaggio”, che ha trovato adozione definitiva nel corso dei primi mesi del 2012. Per le domande pregresse, come per quelle pervenute entro il periodo indicato dall'avviso preliminare,.

La natura della presente variante, che intende porsi come momento di ascolto delle esigenze dei cittadini, ha reso necessaria, in fase di analisi delle singole istanze, l'individuazione di una metodologia di valutazione delle stesse, al fine di capire se le stesse fossero in linea sia con gli obiettivi dell'avviso, ma anche con quelli del PRG in vigore

riconfermati nella presente variante e con quelli della normativa e degli strumenti di pianificazione sovraordinati.

Detto sistema di valutazione ha trovato specifica declinazione in una tabella di classificazione delle istanze pervenute, capace di fornire una lettura di sintesi del percorso di valutazione e l'esito della valutazione tecnica attraverso l'espressione di un giudizio di sintesi e una valutazione di merito, quale espressione dell'attività discrezionale della pubblica amministrazione derivante dalla ponderazione dei criteri di opportunità, utilità, convenienza e parità di trattamento, condivisa con gli amministratori.

Tale documento costituisce uno strumento fondamentale per la comprensione delle singole scelte – e delle relative motivazioni - che hanno portato ad una modifica oppure ad una riconferma del PRG. I criteri generali che hanno mosso la disamina delle istanze si possono sintetizzare principalmente:

- nel rispetto delle disposizioni della normativa vigente;
- nell'accogliibilità, attraverso la modifica dello strumento urbanistico, esclusivamente a mezzo di modeste variazioni del piano, relative sia alla parte normativa che a quella cartografica. La circoscritta dimensione degli interventi sollecitati è ben evidenziata peraltro dall'avviso, che esplicita come le proposte dovranno promuovere "azioni contenute" attraverso "modeste variazioni del piano".

La valutazione tecnica delle proposte ricevute, ha innanzitutto considerato l'idoneità delle proposte a conseguire gli obiettivi generali di "riqualificazione" e "rigenerazione"; il giudizio, di natura qualitativa, ha considerato diversi livelli di idoneità.

Nel novero della presente macro area, hanno altresì trovato riferimento e attuazione operativa alcune modifiche delle norme di attuazione dettate da esigenze tecniche e volte ad adeguare lo strumento pianificatorio alle disposizioni regolamentari e normative sovraordinate. In tal senso l'Ufficio competente ha quindi dato corso ad un parziale affinamento tecnico normativo nella logica di orientare le previsioni regolamentari del P.R.G. armonizzandole ai nuovi indirizzi e criteri provinciali statuiti dalla L.P. 15/2015 e dal recente D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017.

Per ulteriori chiarimenti e delucidazioni si rinvia alla documentazione tecnico pianificatoria allegata.

La seconda macro area è relativa agli adempimenti finalizzati alla valutazione delle richieste formulate dagli attori interessati volte a prevedere la trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento.

Come sopra introdotto, con la presente variante si è anche inteso ottemperare a quanto disposto dall'art 45 comma 4 della legge provinciale per il governo del territorio, considerando, oltre alle richieste pervenute nei termini stabiliti dall'avviso, tutte le richieste di inedificabilità pervenute entro il 31 dicembre 2016.

Occorre in tal senso premettere che la L.P. 15/2015 e ss.mm.e ii. "Legge provinciale per il governo del territorio" ha introdotto importanti novità in materia di riduzione del consumo di suolo che trovano declinazione principalmente all'art. 18, con particolare riferimento alla limitazione di utilizzo di aree libere al fine di promuovere la riqualificazione e rigenerazione dei tessuti già urbanizzati, incrementando l'attrattività dei contesti urbani, e favorire la manutenzione e l'innovazione delle opere di urbanizzazione.

Parallelamente, all'art. 45 "Durata ed effetti degli strumenti urbanistici" è stata introdotta la possibilità di trasformare, su richiesta degli interessati, aree destinate all'insediamento in aree inedificabili attraverso l'attivazione di una variante al PRG. In tal caso, per un periodo minimo di 10 anni, il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso ad una ulteriore procedura di variante; successivamente, la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

Lo stesso dettato normativo provinciale, così come modificato dalla L.P. 29

dicembre 2016, n. 20 “Legge di stabilità provinciale 2017”, stabilisce che il Comune, entro il 30 giugno di ogni anno, debba valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell’anno precedente ed adottare, eventualmente, una variante ai sensi dell’art. 39 comma 2 (varianti urgenti o non sostanziali). Il Comune è inoltre tenuto a comunicare ai richiedenti l’esito della valutazione e, in caso di rigetto, indicare i motivi che ostano all’accoglimento della richiesta.

Da quanto sopra esposto emerge chiara volontà da parte dell’ente provinciale di accelerare il procedimento correlato alla richiesta di modifica di destinazione urbanistica verso destinazioni che preservino la risorsa suolo, attraverso l’inedificabilità delle aree facendo ricorso ad una procedura di variante ad hoc. In tal senso la disposizione che le richieste volte all’inedificabilità dei suoli debbano essere valutate annualmente, con scadenza precisa, e attraverso l’attivazione di una procedura di variante urgente e non sostanziale impone all’Amministrazione comunale dei tempi di risposta celeri e certi.

Pertanto, in un’ottica di economia procedimentale, si è ritenuto opportuno assorbire nell’ambito della presente variante “Novembre 2015 – Anticongiunturale” anche le istanze in tal senso pervenute fino al 31 dicembre 2016.

Relativamente detto profilo, occorre precisare che l’eventuale accoglimento di istanze di inedificabilità ha dei riflessi di natura finanziaria.

Merita infatti ricordare che la Legge Provinciale 30 dicembre 2014, n. 14 “Disposizioni per la formazione del bilancio annuale 2015 e pluriennale 2015-2017 della Provincia Autonoma di Trento (legge finanziaria provinciale 2015)” all’art. 6 stabilisce quanto segue:

- “1. Ai fini dell'applicazione dell'IMIS per area edificabile s'intende l'area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale. Per scopo edificatorio s'intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati, destinati a qualsiasi uso, per i quali sussiste l'obbligo d'iscrizione o di modifica dell'iscrizione catastale. Sono esclusi dalla definizione di area edificabile i terreni a destinazione urbanistica di tipo agricolo o silvo-pastorale, anche se è possibile realizzarvi dei fabbricati. Non si considera area utilizzabile a scopo edificatorio il terreno che costituisce pertinenza ai sensi dell'articolo 817 del codice civile anche di unità edilizia definibile o definita come altro fabbricato.*
- 2. Ai fini di questa sezione un terreno si considera edificabile con l'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale, ai sensi dell'articolo 31 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale 2008), che ne qualifica la potenzialità edificatoria. La soggezione passiva all'IMIS cessa:*
 - a) se un provvedimento definitivo attribuisce al terreno una destinazione urbanistica diversa da quelle definite come area edificabile dal comma 1, ai sensi dell'articolo 31 della legge urbanistica provinciale 2008; la cessazione della soggezione passiva ha efficacia retroattiva - sia ai fini della determinazione dei termini temporali per i rimborsi previsti dall'articolo 8, comma 2, lettera g), che dei rimborsi ordinari previsti dall'articolo 10, comma 9 - dalla data dell'adozione preliminare dello strumento urbanistico comunale, come previsto dalla normativa provinciale in materia di urbanistica; quando l'attribuzione al terreno di una destinazione urbanistica diversa da area edificabile consegue alla domanda del soggetto interessato l'esenzione retroagisce alla data di presentazione della domanda (2);”*

L’art. 7 ribadisce quindi che sono esenti dall’IMIS i terreni qualificati a qualsiasi titolo come agricoli dagli strumenti urbanistici comunali.

L’art. 8 “Poteri regolamentari e deliberativi dei comuni” al comma 2 definisce

inoltre:

“2. Il comune può adottare un regolamento per la disciplina dell'IMIS, ai sensi dell'articolo 52 del decreto legislativo 15 dicembre 1997, n. 446 (Istituzione dell'imposta regionale sulle attività produttive, revisione degli scaglioni, delle aliquote e delle detrazioni dell'Irpef e istituzione di una addizionale regionale a tale imposta, nonché riordino della disciplina dei tributi locali). Il regolamento può:

omissis...

g) prevedere il diritto al rimborso dell'imposta pagata per le aree successivamente divenute inedificabili, stabilendone termini, limiti temporali e condizioni, fermo restando che il rimborso non può essere stabilito per un importo superiore all'imposta versata in ciascuno dei tre anni precedenti se l'intervenuta inedificabilità delle aree è conseguente ad istanza presentata in tal senso dal soggetto passivo;

g bis) prevedere l'esenzione per le aree edificabili, comunque denominate, che in base alle norme di attuazione del piano regolatore generale comunale consentono esclusivamente l'ampliamento di fabbricati esistenti;

g ter) stabilire aliquote ridotte, anche fino allo zero per cento, per la fattispecie di cui all'articolo 6, comma 1, nel caso in cui dalla procedura di cui all'articolo 45, comma 4, della legge provinciale per il governo del territorio 2015, non derivi la modifica della destinazione urbanistica dell'area nel senso della sua inedificabilità;

omissis...”

Il Comune di Rovereto, con deliberazione n. 81 di data 24 maggio 2016 ha approvato il “Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.)” ai sensi del sopracitato art. 8 comma 2. Per quanto attiene la materia del rimborso dell'imposta pagata, il Regolamento prevede all'art. 17 “Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree” comma 6 che “Il rimborso, ai sensi dell'art. 8, comma 2, lettera g) della L.P. 14/2014, se l'intervenuta inedificabilità delle aree è conseguente ad istanza presentata in tal senso dal soggetto passivo, compete per i 3 anni precedenti alla data del provvedimento di adozione definitiva dello strumento urbanistico (o della relativa variante) compreso l'anno nel quale il provvedimento viene adottato dal Comune. Il rimborso avviene comunque non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale.”

Dalla lettura della normativa e dei relativi regolamenti in materia emerge che l'accoglimento di istanze private volte all'inedificabilità delle aree ha una duplice ricaduta a livello finanziario: per il mancato introito dovuto al versamento dell'IM.I.S. e per la previsione del rimborso di una somma pari al versamento degli ultimi 3 anni di imposta; la prima per espressa previsione provinciale, la seconda per applicazione del Regolamento di competenza comunale.

Si stima che l'entità del rimborso dovuto alle richieste di inedificabilità sia di circa 80.000 euro. Peraltro le modifiche introdotte comportano un mancato introito per i prossimi anni, che con esclusivo riferimento a detta fattispecie, in termini generali si stima in circa 29.000 euro all'anno (cifra indicativa per il 2017). Rimangono naturalmente fatti salvi i riflessi in materia IM.I.S. derivanti da specifiche e puntuali variazioni di destinazione di zona, che allo stato attuale non sono stimabili. L'importo inerente il mancato introito su base annua di cui sopra, approssima all'incirca lo 0,25 % (euro 29.000x100/euro 12.000.000) del gettito IM.I.S. complessivo su base annua previsto per il prossimo anno.

L'inedificabilità dei suoli nell'ambito del procedimento di variante al PRG è riconosciuta attraverso la modifica della destinazione urbanistica dell'area e l'apposizione

di un vincolo decennale all'edificabilità delle stesse ai sensi dell'art. 45 comma 4.

L'Amministrazione comunale, a seconda della localizzazione delle stesse, ha adottato il seguente criterio:

- nel caso l'area interessata dalla richiesta sia al di fuori dei centri abitati, in prossimità di aree aperte, è stata considerata quale prima opzione di nuova destinazione urbanistica quella relativa alle "Aree agricole" (art. 78) delle Norme di Attuazione del PRG;
- nel caso l'area rientri all'interno o sia riconducibile al tessuto urbano dei centri abitati è stata considerata quale prima opzione di nuova destinazione urbanistica quella relativa alle "Aree a verde privato" (art. 93) delle Norme di Attuazione del PRG.

In entrambi i casi all'area è stato assegnato un vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art. 45 comma 4 che conterrà, quale informazione, la data di approvazione della variante che ha riclassificato l'area. Tale data sarà assunta quale riferimento per il calcolo del vincolo decennale di mantenimento della destinazione assegnata e, quindi, dell'inedificabilità. L'apposizione del vincolo sarà inoltre riportato nel certificato di destinazione urbanistica delle particelle interessate dall'inedificabilità.

Le aree riclassificate e rese inedificabili non genereranno credito edilizio e non potranno essere utilizzate per accogliere il trasferimento di crediti edilizi inseriti nell'apposito registro in conformità alla nuova destinazione di zona assegnata.

Ad ulteriore chiarimento si precisa che l'area agricola è intesa di per sé inedificabile, non va quindi aggiunta alcuna restrizione normativa alle possibilità di intervento da parte di un imprenditore agricolo, compreso l'impiego dell'indice o dell'area stessa a fini edificatori ai sensi degli artt. 37 e 38 del PUP.

Al fine di circoscrivere il nuovo vincolo, è stato introdotto il nuovo articolo 16 bis, teso a definire le limitazioni derivanti dalla trasformazione urbanistica delle aree destinate all'insediamento in aree inedificabili.

Posto che nell'ambito del centro urbano dette aree sono ricondotte alle "aree a verde privato", è stata ridimensionata la fattispecie degli interventi ammessi, riconducendoli il più possibile alle caratteristiche della destinazione di zona delle "aree agricole", quale destinazione "inedificabile" per eccellenza.

Per ulteriori chiarimenti e delucidazioni si rinvia alla relativa documentazione tecnico pianificatoria allegata.

Lo sviluppo delle modifiche al P.R.G. trovano declinazione negli elaborati di cui è corredata la variante come di seguito:

- *Relazione illustrativa;*
- *Norme di attuazione stato definitivo;*
- *Norme di attuazione stato raffronto;*
- *Accordi Urbanistici;*
- *Schede delle Concessioni Convenzionate - generalità e schede A.01, A.12, A.13 - definitivo;*
- *Schede delle Concessioni Convenzionate - generalità e schede A.01, A.12, A.13 - raffronto;*
- *Schede delle Perequazioni - generalità e scheda Per 01 - definitivo;*
- *Schede delle Perequazioni - generalità e scheda Per 01 - raffronto;*
- *Schede dei Piani di Area - generalità – definitivo;*
- *Schede dei Piani di Area - generalità – raffronto;*
- *Schede di Piani di Lottizzazione - generalità e schede Pl 03a, Pl 06a, Pl 16, Pl 19, Pl 21 - definitivo;*
- *Schede di Piani di Lottizzazione - generalità e schede Pl 03a, Pl 06a, Pl 16, Pl 19,*

Pl 21- raffronto;

- *Schede degli Edifici storici - edifici n. 2209, 2901, 3284, 3596, 4012, 4019, 6188, 6508, 8010, 9061, 9157 - definitivo;*
- *Schede degli Edifici storici - edifici n. 2209, 2901, 3284, 3596, 4012, 4019, 6188, 6453, 6508, 8010, 9061, 9157 - raffronto;*
- *Schede dei Patti territoriali - scheda n. 17 - definitivo;*
- *Schede dei Patti territoriali - scheda n. 17 - raffronto;*
- *Tabella di Valutazione delle istanze;*
- *Richieste di inedificabilità ai sensi della L.P. 15/2015;*
- *Osservazioni dell'Ufficio;*
- *Rapporto ambientale;*
- *Verifica degli Usi Civici – relazione e tavole 1, 2,3;*
- *Verifica PGUAP e Analisi del Rischio – Tabella analisi del rischio e tavole 1, 2, 3, 4;*
- *PGTIS 1000: tavole Lizzana, Lizzanella, Marco, Noriglio 1 (Fontani, Bosco, Costa, Beccachè), Noriglio 2 (Campolongo, Valteri, Toldi, Saltaria, Zaffoni), Noriglio 3 (Moietto, Pietra, Cisterna, Senter), Rovereto 1, Rovereto 2, Rovereto 3, Rovereto 4, Rovereto 5, Sacco 1, Sacco 2, Sacco3, Legenda;*
- *PRG 2000: tavole da 1 a 22, Legenda;*
- *PRG 5000: tavole da 1 a 10, Legenda;*
- *PRG Vincoli 5000: tavole da 1 a 10, Legenda;*
- *Aree Variate: tavole da 1 a 10 scala 1:5000.*

In forza dell'art. 20 della L.P. 15/2015, nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile. La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Consequente è stato redatto il rapporto ambientale e come richiesto dal comma 7 dell'art. 3 bis del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, le relative conclusioni della procedura di verifica, vengono di seguito sintetizzate.

La variante al PRG in oggetto rafforza i contenuti e le strategie già delineate e si inserisce entro il quadro definito dal vigente strumento urbanistico comunale nonché entro quello delle disposizioni sovraordinate, rispettandone i principi e le previsioni. L'obiettivo che la variante si pone è quello di dare una più facile e concreta attuazione dei contenuti dello strumento urbanistico locale vigente, che a causa dell'attuale congiuntura economica e a volte, anche della complessità nell'interpretazione e comprensione di alcuni degli strumenti normativi, vede le proprie previsioni attuate con una certa difficoltà. Non vi sono quindi elementi divergenti rispetto alle strategie consolidate nell'attuale pianificazione. Conseguentemente trovano conferma i contenuti e gli impatti diretti, indiretti ed indotti di natura ambientale e sociale tratteggiati dal PRG vigente, auspicando peraltro la concreta attuazione, nel disegno che questo ha prefigurato per il territorio di Rovereto.

A questo fine l'avviso di avvio del procedimento - "l'appello alla città" - aveva l'intento di raccogliere le informazioni e gli elementi utili per apporre dei correttivi e rendere di fatto realizzabili i contenuti del PRG vigente attraverso l'azione "attiva" della cittadinanza con l'intento di promuovere, attraverso azioni contenute, la riqualificazione di edifici o brani di città e la rigenerazione di insediamenti; ciò allo scopo anche di dare risposta alle esigenze delle famiglie e delle piccole imprese, contribuendo al contempo a promuovere l'attività edilizia e le iniziative di qualificazione del tessuto insediativo

cittadino.

Considerata, per quanto sopra esposto, l'attualità dei contenuti strategici della pianificazione urbanistica comunale, anche rispetto al nuovo quadro di riferimento normativo provinciale che si è delineato con l'entrata in vigore della L.P. 15/2015, la portata delle azioni introdotte dalla presente variante è decisamente ininfluente sotto il profilo degli effetti diretti, indiretti ed indotti rispetto al quadro definito dal PRG vigente, con la conseguenza che non vi sono elementi che richiedono nuove ed ulteriori condizioni da monitorare. Pertanto la presente variante non introduce nuovi elementi per il monitoraggio e per la valutazione in itinere rispetto a quanto previsto dalla rendicontazione del PRG vigente, alla quale si fa quindi specifico rinvio confermandone la valenza e l'attualità.

A supporto di quanto sopra il procedimento partecipato ha poi consentito di divulgare una cultura urbanistica, diffondendo i contenuti e l'uso degli strumenti innovativi del vigente P.R.G., in particolare relativamente all'uso di congrue forme di partenariato pubblico-privato, ma anche sensibilizzando la popolazione sul tema del consumo di suolo. L'appello alla città stesso ha negato la possibilità di richiedere azioni che portano al consumo di suolo; a questo sono seguiti incontri di varia natura che non hanno mancato di aggiungere elementi utili alla comprensione dell'importanza di salvaguardare il suolo in quanto risorsa irriproducibile. La consapevolezza di tale importanza e la possibilità di utilizzare appieno il patrimonio edilizio esistente, anche ampliando le facoltà di intervento su di esso, sono gli elementi caratteristici della variante in oggetto e che meglio contribuiscono a scongiurare la richiesta di consumo di nuovo suolo vergine. Inoltre il potenziamento degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, oltre a tendere ad una densificazione del costruito, così come auspicato anche dalla nuova disciplina urbanistica provinciale, avrà quale conseguenza la riqualificazione degli abitati esistenti e la risposta alle esigenze manifestate dalla cittadinanza che si è attivata segnalando i propri fabbisogni all'Amministrazione.

A tergo di quanto sopra detto, la presente variante fa emergere i temi legati alla tutela e valorizzazione del paesaggio che possono essere così sintetizzati:

- importanza del margine urbano, quale elemento nel quale ricercare le nuove forme di rapporto fra paesaggio urbano e periurbano;
- mantenimento di un corretto rapporto fra spazio aperto e spazio costruito;
- tutela e valorizzazione dei paesaggi rurali;
- mantenimento e la valorizzazione dei paesaggi dotati di valori naturalistici ed ambientali;
- miglioramento, l'implementazione e l'identificazione dei sistemi di connessione naturalistica e paesaggistica.

La variante nel suo complesso contiene alcune modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, sia di natura di adeguamento al PTC e alla delibera della Giunta Provinciale n. 1227 di data 22 luglio 2016 *“Approvazione delle specifiche tecniche per l'integrazione dei sistemi informativi degli enti territoriali nell'ambito del Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT) e nel sistema software per la gestione dei piani urbanistici (GPU) della Provincia autonoma di Trento ai fini dell'uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio”*, per i quali si rende opportuno l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6; si rinvia in tal senso allo specifico documento allegato.

Pertanto, ai sensi di quanto stabilito con D.G.P. n. 1227 d.d. 22 luglio 2016 sopra citata, la presente variante ha rappresentato l'occasione per adeguare la cartografia di Piano alla *“Legenda standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale”* e più in generale gli elaborati di Piano alle specifiche richieste dall'innovativo sistema di gestione

dei piani urbanistici.

Tale adeguamento ha portato all'introduzione di modifiche consistenti alla struttura cartografica del PRG vigente, sia in merito all'aspetto grafico e cromatico che in merito all'attribuzione delle corrette codifiche shp. In tal senso merita ricordare che il PRG di Rovereto è da tempo digitalizzato ma non conforme alle specifiche tecniche sopra richiamate. La presente variante si fa carico quindi di portare a compimento il percorso di informatizzazione avviato con la variante "Giugno 2009: Territorio – Ambiente – Paesaggio". A tale scopo si è provveduto dunque ad una riclassificazione dei tematismi di Piano secondo le più opportune codifiche da "Legenda Standard".

In forza dell'art. 42 comma 2 della L.P. 15/2015, si deve infine ricordare che *"Non è ammessa l'adozione dei PRG e delle relative varianti nel semestre antecedente al primo giorno utile del turno elettorale per il rinnovo ordinario del consiglio comunale, o a decorrere dall'adozione del decreto di scioglimento anticipato del consiglio comunale. Non possono essere adottate più di tre varianti al PRG nello stesso biennio"* (comma 2). Il comma 4 precisa per altro che le varianti considerate urgenti o non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2, non sottostanno ai limiti previsti dal comma 2.

In tal senso si precisa che sono considerate urgenti o non sostanziali le tipologie di variante al PRG quali, tra l'altro, le varianti per opere pubbliche, le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento, le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici, le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.

Ricostruendo le varianti recentemente intercorse, occorre dapprima richiamare la Variante "Febbraio 2014", approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2333 di data 22 dicembre 2014.

La stessa, come precisato nel dispositivo comunale di adozione, assorbe valenza di variante per opere pubbliche e di adeguamento all'ordinamento vigente.

Successivamente, è intervenuta la Variante "Gennaio 2015" per adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e localizzazione delle grandi strutture di vendita, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 553 di data 7 aprile 2015, la quale assorbe valenza di variante imposta dagli obblighi di adeguamento all'ordinamento vigente.

Inoltre è stata approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 di data 23 luglio 2015, una rettifica delle previsione del P.R.G., al fine della correzione di errori materiali.

L'ultimo adeguamento, è da ricondursi alla variante "Settembre 2016: Adeguamento art. 105 L.P. 15/2015", adottata definitivamente con Deliberazione del Consiglio comunale n. 9 di data 27 febbraio 2017, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 818 di data 26 maggio 2017 ed entrata in vigore il 7 giugno 2017, la quale peraltro assorbe valenza di variante imposta dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento. Merita ricordare che il comma 2 dell'art. 105 recita *"I comuni, con variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono derogare all'applicazione del comma 1 su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche"*, inoltre al comma 3 precisa che l'articolo *"si applica decorsi dodici mesi dalla data di entrata in vigore di questa legge"* ovvero il 12 agosto 2016.

Conseguentemente relativamente alla presente variante, ancorché non rientrante fra quelle urgenti o non sostanziali, si rileva che la stessa contempla anche profili di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento, di specifiche modifiche di previsioni corredate da accordi urbanistici, nonché utili a disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015.

Per quanto sopra esposto non vi sono elementi ostativi derivanti dall'art. 42 comma 2 della L.P. 15/2015, citato.

Per quanto attiene l'aspetto procedimentale si ricorda che la L.P. 15/2015 ha modificato l'iter per la formazione delle varianti ai piani regolatori.

Ai sensi dell'art. 37 citato, si riassume di seguito l'iter procedimentale inerente la variante in oggetto. Il comune, adottata con la presente deliberazione in via preliminare la variante, pubblica l'avviso relativo all'adozione e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone; contestualmente il comune deposita il piano a disposizione del pubblico, per **60** giorni consecutivi, e chiunque può presentare osservazioni sulla variante nel pubblico interesse. La variante è trasmessa tempestivamente alla struttura provinciale competente e alla comunità. Entro **20** giorni dalla scadenza dal termine il comune pubblica, per **20** giorni consecutivi, l'elenco degli articoli e delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. La struttura provinciale competente in materia di urbanistica si esprime secondo le relative disposizioni provinciali. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

A mente e a norma dell'art. 47 della L.P. 15/2015 si sottolinea come la presente adozione genera le misure di salvaguardia estese alla pluralità ovvero totalità delle previsioni urbanistiche sancite dalla variante in parola.

Come sopra meglio articolato, la presente variante sortisce effetti finanziari da evidenziare rispetto al bilancio dell'Amministrazione comunale con particolare riferimento all'accoglimento delle richieste di inedificabilità presentate dai cittadini, sia per un mancato introito della tassazione comunale sugli immobili che per l'obbligo di rimborso di quanto percepito negli ultimi tre anni qualora richiesto. Si richiama in tal senso che l'entità del rimborso dovuto alle richieste di inedificabilità è stimato di circa 80.000 euro, mentre sempre con esclusivo riferimento a detta fattispecie, vi sarà un mancato introito per i prossimi anni, che, in termini generali si stima in circa 29.000 euro all'anno (cifra indicativa per il 2017). Peraltro preme rammentare che il rimborso potrà avvenire non prima dell'approvazione definitiva dello strumento urbanistico da parte della Giunta Provinciale.

L'Amministrazione ha comunque ritenuto di accogliere tali istanze, considerando che la retrocessione/declassamento urbanistica/o delle aree edificabili, in linea con gli obiettivi della legge provinciale per il governo del territorio, contribuisce a scongiurare il consumo di nuovo suolo vergine, creando il presupposto per una maggior consapevolezza nel riutilizzo appieno del patrimonio edilizio esistente.

In tale logica, il ritorno delle aree come inedificabili, con l'intento di salvaguardare il suolo in quanto risorsa irriproducibile, si proietta verso un ritorno collettivo dell'ambiente e del patrimonio locale, che assume una valenza primaria rispetto agli effetti di natura finanziaria stimati. Ed ancora si vuole evidenziare che il declassamento di tali aree risulta anche indirettamente funzionale a rendere maggiormente interessante e/o appetibile l'edificato compiuto o in corso, in un'ottica di maggior impiego/utilizzo dei corpi di fabbrica esistenti. Da una analisi del mercato immobiliare si apprende, infatti, che ad oggi molti sono gli immobili costruiti ma in attesa di essere utilizzati ed inoltre, si contano innumerevoli costruzioni, soprattutto ubicate nei centri storici, obsolete e prive di adeguate attenzioni manutentive. Appare quindi evidente che il declassamento di alcuni suoli vocati ad accogliere edificazione in suoli inedificabili accresce la competitività dei suoli edificati rendendoli quindi direttamente fruibili con una maggior priorità d'azione

oltre che certezza d'intervento. Con tali scelte si persegue quindi il recupero degli insediamenti esistenti garantendo la riqualificazione del paesaggio e la limitazione, come sopra peraltro espresso, del consumo di nuovo suolo. Il fatto di accogliere le istanze dei privati relative al declassamento di alcuni siti edificabili appare altresì suffragato dai trend afferenti i movimenti demografici tipicizzanti la Comunità della Vallagarina con particolare riferimento al Comune di Rovereto, che testimoniano da almeno un lustro, a questa parte, una sostanziale stabilità della popolazione residente nella Città della Quercia. Il trend demografico aveva infatti sortito una straordinaria impennata nel lasso temporale 2003 – 2012 comportando quindi, in termini consequenziali, una parallela e sincrona valutazione di espansione delle potenzialità pianificatorie ed urbanistiche. Nel lasso temporale 2012 – 2017 si è assistito ad un sostanziale decremento della crescita demografica, ragione per la quale non trova giustificazione alcuna la totale saturazione degli spazi edificabili ma ad oggi non costruiti. In altri più chiari termini con la scelta testé condotta la scrivente amministrazione assolve il compito di allineare, secondo principi di proporzionalità e plausibilità, la variabile della “domanda” con quella dell’“offerta”. Laddove assistiamo ad uno scorrelato intreccio tra la domanda e l’offerta, generiamo economie non reali, lontane dalla “filiera corta”, e poniamo in essere azioni scorrelate dagli effettivi bisogni della città, depauperando risorse preziose non riproducibili inutilmente. In questo contesto l’art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, in termini assolutamente innovativi e lungimiranti, consente alle amministrazioni di far fronte alle mutate necessità socio-demografiche attraverso uno strumento snello e particolarmente versatile, trovando applicazione graduale sulla scorta delle istanze formulate a scansione annuale.

Rimangono naturalmente fatti salvi i riflessi in materia I.M.I.S. derivanti da specifiche e puntuali variazioni di destinazione di zona, che allo stato attuale non sono stimabili.

Per quanto attiene la diffusa partecipazione garantita nel processo di stesura della variante merita rammentare quanto di seguito evidenziato.

L’amministrazione ha posto in termini di priorità la condivisione delle tematiche contenute nella presente variante mediante lo strumento della partecipazione e del coinvolgimento dei cittadini. Per giustificare ciò è sufficiente ricordare che le proposte di variazione allo strumento urbanistico sono state promosse dall’amministrazione mediante un avviso pubblico che ha coinvolto gli interessati a “scala diffusa” e nel rispetto di reali “bisogni famigliari”. L’amministrazione ha quindi proceduto ad una attenta disamina delle istanze pervenute, ponendo attenzione al fatto di coniugarle al meglio assicurando lo sviluppo e la coesione sociale, oltre che la crescita e la salvaguardia identitaria e culturale locale.

Con tale azione la formazione della variante al P.R.G. è avvenuta nel rispetto dei principi di sussidiarietà, partecipazione e valutazione, assicurando il confronto tra le istituzioni (Comune – Comunità e Provincia) e i cittadini, e garantendo la coerenza delle scelte oltre che l’integrazione e l’aggiornamento del sistema della pianificazione territoriale.

L’intesa oltre che la partecipazione attiva tra la cittadinanza e l’Amministrazione comunale ha trovato concretizzazione con la stesura di specifici accordi urbanistici (sanciti dall’art. 25 della L.P. 15/2015) al fine di definire contenuti di interesse pubblico. Gli accordi sottoscritti rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi. Gli stessi sono giustificati in ordine all’interesse pubblico perseguito e costituiscono di fatto la punta dell’iceberg della concertazione/negoziazione della quale l’amministrazione si è fatta portavoce.

In altri più chiari termini l’Assessorato competente e i funzionari referenti hanno

affrontato le opportunità offerte dalle istanze dei privati mediante incontri chiarificatori, di approfondimento, di reciproca valutazione per poi convergere, laddove possibile, verso soluzioni pianificatorie contraddistinte dall'interesse pubblico prevalente. Appare questo un modello ulteriormente implementabile in cui la "relazione" tra il cittadino e la pubblica amministrazione costituisce l'essenza metodologica per affrontare piccole e grandi questioni legate alla cura e alla attenta gestione del territorio comunale.

Sulla scorta delle considerazioni sopraesposte si ritiene quindi doveroso riconoscere le diffuse quanto capillari energie riservate dall'amministrazione, nella fase endo-procedimentale, per rendere concreto ed attuale l'istituto della "partecipazione attiva della cittadinanza" nel rispetto dei criteri ispiratori della legge sul governo del territorio.

Il documento di variante è stato altresì presentato nelle assemblee pubbliche delle Circoscrizioni con l'intento di esporre la metodologia del lavoro condotto e restituire l'esito delle valutazioni dal quale discendono le modifiche cartografiche e normative. Le sedute si sono svolte nei seguenti giorni:

26 aprile 2017 – Circoscrizione n. 3 "Sacco – S. Giorgio";

27 aprile 2017 – Circoscrizione n. 7 "Noriglio";

2 maggio 2017 – Circoscrizioni n. 1 "Rovereto Centro" e n. 2 "Rovereto Nord";

3 maggio 2017 – Circoscrizioni n. 4 "Rovereto Sud" e n. 5 "Lizzana Mori Stazione".

Come da documentazione conservata agli atti dell'Ufficio Decentramento, sono state convocate le circoscrizioni per l'espressione del relativo parere, secondo il seguente calendario:

- seduta del 15 giugno 2017 – Circoscrizione n. 7 "Noriglio";
- seduta del 19 giugno 2017 – Circoscrizioni n. 1 "Rovereto Centro";
- seduta del 19 giugno 2017 – Circoscrizioni n. 5 "Lizzana Mori Stazione";
- seduta del 20 giugno 2017 – Circoscrizione n. 3 "Sacco – S. Giorgio";
- seduta del 20 giugno 2017 – Circoscrizione n. 6 "Marco";
- seduta del 21: giugno 2017 – Circoscrizione n. 2 "Rovereto Nord";
- seduta del 26 giugno 2017 – Circoscrizioni n. 4 "Rovereto Sud".

L'elencazione sopraespressa testimonia la centralità che viene riconosciuta alla componente circoscrizione rispetto alle scelte pianificatorie di pertinenza.

La Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio ha esaminato gli elaborati nelle sedute di data 6 febbraio 2017, 15 febbraio 2017, 20 febbraio 2017, 22 febbraio 2017, 23 febbraio 2017, 6 marzo 2017, 7 marzo 2017, 13 marzo 2017, 15 marzo 2017, 20 marzo 2017, 21 marzo 2017 e 4 aprile 2017. La Commissione consiliare ha esaminato le singole istanze pervenute, la tabella contenente i criteri di valutazione e gli esiti dell'istruttoria, nonché espresso, per ciascuna istanza, il parere di merito che è stato recepito nel documento finale. Infine è stata convocata il giorno 26 giugno 2017 una seduta finale illustrativa del lavoro svolto alla commissione consiliare stessa.

Per quanto attiene il tema della prevenzione della corruzione, alla Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio e alle Circoscrizioni è stata fornita copia del documento di preinformazione riguardo l'obbligo di astensione nei vari livelli procedurali per la stesura e adozione PRG e varianti a firma del Segretario Generale Giuseppe Di Giorgio, del dirigente del Servizio Tecnico e Territorio Luigi Campostrini e del dirigente Servizio affari legali Gianpaolo Manica.

Alla luce di quanto sopra espresso sussistono pertanto tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per dar corso all'adozione della variante di cui trattasi

IL CONSIGLIO COMUNALE

premessi quanto sopra e sentita la discussione, per la quale si fa rinvio al verbale

della seduta;

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

visto il D. Lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

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

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 e ss.mm.;

visto lo Statuto comunale approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 di data 13.5.2009 e ss.mm.

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 L.P. 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e specificatamente l'art. 105;

visto il Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto;

dato atto che la variante contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario il parere della struttura competente di cui all'articolo 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6;

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.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L :

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del dirigente del Servizio tecnico e del territorio Luigi Campostrini;
- parere favorevole di regolarità contabile del dirigente del Servizio patrimonio e finanze Gianni Festi;

con 25 voti favorevoli palesemente espressi per alzata di mano dai 29 consiglieri presenti e votanti dei quali 4 (Angeli, Dalzocchio, Vergnano, Zenatti Marco) si astengono dal votare;

delibera

1. di adottare ai sensi e per gli effetti degli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 rubricata "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante al Piano Regolatore Generale denominata Variante "Novembre 2015 - Anticongiunturale", redatta dal gruppo misto di pianificazione composto in prevalenza da tecnici interni dell'amministrazione con la collaborazione di professionisti esterni e costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione illustrativa;*
- *Norme di attuazione stato definitivo;*

- *Norme di attuazione stato raffronto;*
 - *Accordi Urbanistici;*
 - *Schede delle Concessioni Convenzionate - generalità e schede A.01, A.12, A.13 - definitivo;*
 - *Schede delle Concessioni Convenzionate - generalità e schede A.01, A.12, A.13 - raffronto;*
 - *Schede delle Perequazioni - generalità e scheda Per 01 - definitivo;*
 - *Schede delle Perequazioni - generalità e scheda Per 01 - raffronto;*
 - *Schede dei Piani di Area - generalità – definitivo;*
 - *Schede dei Piani di Area - generalità – raffronto;*
 - *Schede di Piani di Lottizzazione - generalità e schede Pl 03a, Pl 06a, Pl 16, Pl 19, Pl 21 - definitivo;*
 - *Schede di Piani di Lottizzazione - generalità e schede Pl 03a, Pl 06a, Pl 16, Pl 19, Pl 21- raffronto;*
 - *Schede degli Edifici storici - edifici n. 2209, 2901, 3284, 3596, 4012, 4019, 6188, 6508, 8010, 9061, 9157 - definitivo;*
 - *Schede degli Edifici storici - edifici n. 2209, 2901, 3284, 3596, 4012, 4019, 6188, 6453, 6508, 8010, 9061, 9157 - raffronto;*
 - *Schede dei Patti territoriali - scheda n. 17 - definitivo;*
 - *Schede dei Patti territoriali - scheda n. 17 - raffronto;*
 - *Tabella di Valutazione delle istanze;*
 - *Richieste di inedificabilità ai sensi della L.P. 15/2015;*
 - *Osservazioni dell'Ufficio;*
 - *Rapporto ambientale;*
 - *Verifica degli Usi Civici – relazione e tavole 1, 2,3;*
 - *Verifica PGUAP e Analisi del Rischio – Tabella analisi del rischio e tavole 1, 2, 3, 4;*
 - *PGTIS 1000: tavole Lizzana, Lizzanella, Marco, Noriglio 1 (Fontani, Bosco, Costa, Beccachè), Noriglio 2 (Campolongo, Valteri, Toldi, Saltaria, Zaffoni), Noriglio 3 (Moietto, Pietra, Cisterna, Senter), Rovereto 1, Rovereto 2, Rovereto 3, Rovereto 4, Rovereto 5, Sacco 1, Sacco 2, Sacco3, Legenda;*
 - *PRG 2000: tavole da 1 a 22, Legenda;*
 - *PRG 5000: tavole da 1 a 10, Legenda;*
 - *PRG Vincoli 5000: tavole da 1 a 10, Legenda;*
 - *Aree Variate: tavole da 1 a 10 scala 1:5000;*
2. di dare atto che dalla data di approvazione della presente deliberazione intervengono le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante adottata, secondo le disposizioni provinciali in materia;
 3. di disporre, ai sensi degli articoli 37 e 39 della L.P. 15/2015 che tutti gli elaborati tecnici della presente variante al PRG, compresa la presente deliberazione, siano depositati in libera visione al pubblico negli uffici comunali per 60 giorni consecutivi, previo avviso da rendere noto mediante pubblicazione su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito web del Comune;
 4. di dare atto che a norma di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 20 della L.P. 15/2015 e del D.P.P. 14/09/2006, n. 15-68/Leg è stato predisposto giusto e articolato

rapporto ambientale e che nella compagine premessuale del presente provvedimento amministrativo sono state riportate le conclusioni della procedura di verifica, a mente e a norma di quanto richiesto dall'art. 3 bis, comma 7, del D.P.P. 14/09/2006, n. 15-68/Leg.; si precisa altresì, che il rapporto ambientale costituisce parte integrante e sostanziale degli atti della presente variante;

5. di dare atto che il presente provvedimento di mera natura urbanistica, comporta riflessi indiretti di carattere finanziario ed economico che dovranno essere considerati in sede di programmazione di bilancio 2018-2020 come meglio esplicitato nella parte premessuale del presente provvedimento;
6. in ordine al mutamento di destinazione urbanistica dei beni d'uso civico interessati dalla variante medesima e costituito dalle realtà fondiarie sintetizzate nell'elaborato a ciò deputato, per le motivazioni ivi meglio dettagliate e richiamate in premessa;
7. di autorizzare, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto comunale, il dirigente del Servizio Tecnico e del Territorio, Luigi Campostrini, a provvedere a tutti gli atti, ivi compresi quelli amministrativi e gestionali, necessari al proseguimento dell'iter procedura dell'approvazione della variante;
8. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla Giunta municipale 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 29 del D.Lgs del 02/07/2010, n. 104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
9. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 3 del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.