



CITTA' DI ROVERETO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE al PRG "SETTEMBRE 2016"

Adeguamento art. 105 L.P. 15/2015

Adozione definitiva

I progettisti: Arch. Manuela La Spisa
Ing. Luigi Campostrini

Adozione del Consiglio Comunale	deliberazione n° 52	di data 3/11/2016
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

CONTRORDEDUZIONE
OSSERVAZIONE PRIVATA

**VARIANTE “SETTEMBRE 2016: ADEGUAMENTO ART. 105 L.P. 15/2015”
CONTRODEDUZIONE OSSERVAZIONE PERVENUTA NEI TERMINI DI DEPOSITO**

OSSERVAZIONE N. 1

**SINTESI
DELL'OSSERVAZIONE**

- 1) si evidenzia la mancata messa in libera consultazione su internet degli esiti delle ricerche condotte con particolare riferimento alle schede edificio;
- 2) si chiede una revisione della categoria di intervento “restauro” per alcune parti dell’edificio individuato dalla p.ed. 113;
- 3) si segnala che la Norma Speciale N.S. 117.19 “Via Dante Nord” ripropone la previsione del percorso pedonale sulla p.f. 1770/6 già oggetto di ricorso al TAR.

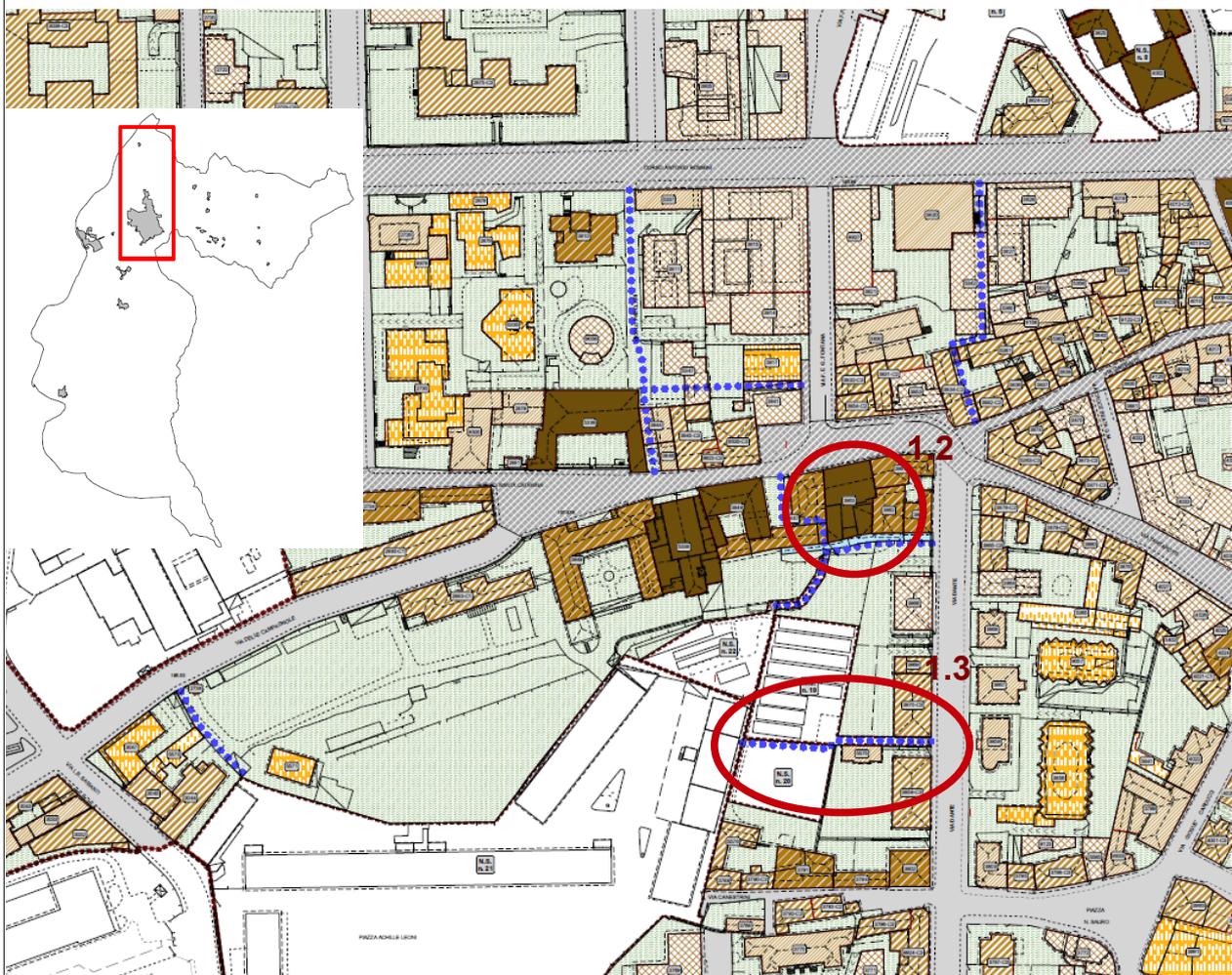
Numero particelle interessate

p.ed. 113,2975 e pp.ff. 45/2, 1765/2, 1765/3, 1765/4 e 1770/6 c.c. Rovereto

Articoli delle norme interessati dalle osservazioni pervenute

- 1) /
- 2) cartografia, scheda edificio n. 3863;
- 3) N.S. 117.19.

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO



RISPOSTA:

L'osservazione, a firma della dott.ssa Francesca Affini in qualità di legale rappresentante della società Santa Caterina 12 s.a.s., inerisce l'edificio individuato dalla p.ed. 113 C.C. Rovereto e contraddistinto dalla scheda norma n. 3863; la stessa osservazione interessa inoltre le aree limitrofe di proprietà della società stessa e della sig.ra Paola Zuccolo.

Si evidenzia che, già nella parte premessuale dell'osservazione, la stessa dott.ssa Francesca Affini rileva che l'edificio identificato dalla p.ed. 113 C.C. Rovereto viene escluso dalle previsioni della presente variante in quanto lo stesso è interessato dalla categoria di intervento "restauro", per la quale la possibilità di sopraelevazione viene esclusa direttamente dal dettato normativo provinciale (art. 105 comma 1 della L.P. 15/2015). Nel dettaglio:

1) L'osservazione segnala la mancata messa in libera consultazione su internet degli esiti delle ricerche condotte con particolare riferimento alle schede edificio. A tal fine si evidenzia quanto segue.

La variante al PRG è stata redatta ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015. L'art. 105 stabilisce, infatti, la possibilità di sopraelevazione per il recupero abitativo dei sottotetti degli insediamenti storici – nel limite massimo di un metro e per una sola volta – in deroga alle norme e alla disciplina delle categorie di intervento del PRG con esclusione degli edifici assoggettati a restauro. Il comma 2 dello stesso articolo prevede per i Comuni la possibilità di "derogare all'applicazione del comma 1 su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche ed architettoniche" con procedura di variante al PRG che si configura non sostanziale ai sensi del comma 2 lettera e) dell'art. 39 della L.P. medesima.

Il procedimento di formazione della variante al PRG che il Comune di Rovereto ha seguito è stabilito dagli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015, i quali disciplinano inoltre le forme di pubblicità e la messa a disposizione dei documenti della variante stessa. Il combinato disposto dell'art. 39 comma 3 e dell'art. 37 commi 3 e 4 della L.P. 15/2015 prevede che il Comune, una volta adottata in via preliminare la variante al PRG, pubblichi un avviso relativo all'adozione del piano ed alla possibilità di consultare lo stesso su un quotidiano locale e per trenta giorni all'albo pretorio del Comune, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni. Contestualmente il Comune deposita il piano presso gli uffici comunali a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi e pubblica sul sito istituzionale tutta la relativa documentazione integrale. In tali termini chiunque può presentare osservazioni nel pubblico interesse.

La documentazione integrale della variante al PRG "Settembre 2016 – Adeguamento art. 105 L.P. 15/2015" viene puntualmente individuata nella relativa deliberazione consiliare di adozione n. 52 di data 3 novembre 2016 sia nella parte premessuale che nella parte di dispositivo, così come di seguito riportata:

“•*Relazione illustrativa*

•*Allegato n. 1 alla relazione illustrativa: tabelle di valutazione*

•*Allegato n. 2 alla relazione illustrativa: quadro conoscitivo (tavola n.1, n.2, n. 3 e legenda);*

•*Verifica Usi Civici;*

•*Analisi del rischio;*

•*Verifica di assoggettabilità;*

•*Norme di attuazione stato raffronto con allegato n. 8;*

•*Norme di attuazione stato definitivo con allegato n. 8;*

•*PGTIS 1000: tavole Lizzana, Lizzanella, Marco, Noriglio 1 (Fontani, Bosco, Casta, 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 5, 6, 7, 9, 10, 14 e 16, Legenda*

•*PRG 5000: tavole 1, 3, 4 e 6, Legenda*

PRG 2000 – PGTIS Aree variate: tavole 5, 6, 7, 9, 10, 11, 14, 15, 16, 17 e 20, Legenda”

Come si può rilevare, le schede degli edifici non figurano tra la documentazione che costituisce

parte integrante della variante; ciò trova motivazione nel fatto che le stesse non sono state oggetto di modifica. La metodologia utilizzata per la variante è stata quella di indicare la scelta pianificatoria inerente l'individuazione degli edifici che in deroga alla legge provinciale non possono essere sopraelevati, sia cartograficamente sugli elaborati grafici del PRG che in forma testuale attraverso l'art. 48 e l'allegato 8 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Si ritiene inoltre opportuno precisare quanto segue. Alla luce di quanto sopra, in primo luogo sono stati individuati i criteri generali utili all'individuazione degli elementi, condizioni e fattispecie meritevoli di tutela. In secondo luogo, l'applicazione di tali criteri ha portato all'individuazione puntuale degli edifici per i quali non viene consentita la sopraelevazione. L'analisi sopra richiamata viene riportata nella relazione illustrativa, mentre l'applicazione dei criteri trova riscontro nella tabella di valutazione allegato 1 alla relazione illustrativa, ottemperando pertanto agli obblighi di legge.

Da quanto sopra descritto emerge chiaramente che l'obiettivo dell'analisi non è la ridefinizione o la modifica della categoria di intervento degli edifici, ma la valutazione della possibilità o meno di consentire la sopraelevazione agli edifici storici non soggetti a restauro.

In conclusione si ritiene di affermare che tutta la documentazione integrale è stata pubblicata correttamente e che le analisi e ricerche condotte trovano riscontro in tale documentazione.

2) Per quanto attiene l'individuazione della categoria di intervento, si ribadisce quanto segue.

Come già ampiamente illustrato nel punto precedente, la variante al PRG "Settembre 2016 – Adeguamento art. 105 L.P. 15/2015" non entra nel merito della ridefinizione e/o modifica delle categorie di intervento degli edifici storici, bensì ne prende atto. In particolare l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 113 C.C. Rovereto, al quale è stata **con precedente variante** assegnata la categoria di intervento di restauro, non è stato oggetto diretto dell'analisi secondo quanto stabilito dalle disposizioni provinciali, che escludono la possibilità di sopraelevazione per detta categoria operativa.

Per quanto attiene la citazione estrapolata da pag. 53 della relazione illustrativa, si chiarisce che la stessa concerne l'individuazione del criterio E "Alterazione dei rapporti compositivi, visuali e di equilibrio del contesto in cui si inserisce il manufatto" ed è da intendersi, quindi, finalizzata alla valutazione delle alterazioni di eventuali interventi di sopraelevazione con riferimento all'identità dei luoghi ed alla loro riconoscibilità; tale inciso non va pertanto decontestualizzato e ricondotto a motivazione della scelta pianificatoria che ha condotto all'individuazione della categoria di intervento "restauro" per la p.ed. 113, già avvenuta con precedente strumento urbanistico.

Per quanto attiene la richiesta di modifica della categoria di intervento attribuita, la stessa non è pertinente con i contenuti della presente variante e pertanto potrà essere valutata nell'ambito del procedimento di formazione in seno a futuri processi di revisione e/o modificazione della strumentazione urbanistica comunale. Rimane pacifico che l'eventuale declinazione operativa di quanto richiesto dovrà essere attentamente valutata nel pieno rispetto degli obiettivi e dei contenuti che il PRG si prefigge per l'armonico sviluppo della dinamica urbanistica territoriale. Al tal fine preme precisare che i termini per la presentazione di istanze e/o modifiche nell'ambito della variante al PRG "Novembre 2015 – Anticongiunturale" sono decorsi.

3) Analogamente a quanto evidenziato relativamente alla categoria di intervento di restauro, la presente variante non entra nel merito di scelte pianificatorie diverse dall'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

La richiesta di stralcio del percorso pedonale formulata dalla Società S. Caterina 12 s.a.s. con istanza di data 11 dicembre 2015, ns. prot. n. 63794 rientra nell'ambito del procedimento di formazione della variante al PRG "Novembre 2015 – Anticongiunturale" e pertanto si rinvia alla valutazione che avverrà in tale sede.