COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. _____

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. **57** registro delibere Data **19/11/2019**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE “GIUGNO 2019 - INEDIFICABILITÀ 2017 - 2018” - ADOZIONE DEFINITIVA

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

Sono assenti i signori: Ferrari Giampaolo, Gerola Fabrizio, Miorandi Andrea (giust.), Zenatti Massimo.

PRESIEDE: STIZ GIANPAOLO - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ASSISTE: MORANDI ALESSANDRO - SEGRETARIO GENERALE PRO TEMPORE

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal **22/11/2019**
al **02/12/2019**

ALESSANDRO MORANDI
f.to Segretario generale pro tempore

Relazione.

La legge provinciale per il governo del territorio n. 15 del 4 agosto 2015 all'art. 45 "Durata ed effetti degli strumenti urbanistici" introduce la possibilità di trasformare, su richiesta degli interessati, aree destinate all'insediamento in aree inedificabili attraverso l'attivazione di una variante al PRG.

Preme richiamare, in particolare, il contenuto del comma 4 del citato art. 45 che recita:

"*4. Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.*".

In tal senso, il Consiglio Comunale con deliberazione n. 26 di data 25 giugno 2019 ha adottato la variante al PRG "Giugno 2019: Inedificabilità 2017 – 2018" redatta ai sensi del citato art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.

Con tale provvedimento si è inteso dare riscontro, in un ottica di economia procedimentale, alle richieste volte a prevedere la trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento, pervenute negli anni 2017 e 2018.

Le stesse, nel numero rispettivamente di 9 pervenute nell'anno 2017 e 7 nell'anno 2018, sono state oggetto delle necessarie preordinate verifiche, che sono state condotte nei termini previsti.

Nel concreto, trattandosi di una molteplicità di istanze dai differenti contenuti, l'esito dell'istruttoria non si è esaurita con una mera valutazione, ma si è declinata attraverso la procedura della variante al Piano.

Le istanze sono state oggetto di puntuale valutazione sulla scorta dei seguenti criteri:

- destinazione attuale da PRG;
- presenza di ulteriori vincoli paesaggistico – ambientali o vicinanza ad edifici storici;
- congruenza con la pianificazione e programmazione e limitazioni giuridiche anche estese al contesto;
- stato dei luoghi.

Sebbene non esaustiva, l'individuazione dei citati criteri ha consentito non solo una valutazione oggettiva e coerente sulle scelte in merito alle istanze oggetto della presente variante, ma il rispetto di un grado ulteriore di coerenza con le valutazioni condotte in sede di disamina delle istanze tese all'inedificabilità delle aree pervenute nell'anno 2016, che sono state assorbite nell'ambito di approvazione della Variante "Anticongiunturale – Novembre 2015".

I contenuti delle valutazioni condotte sono stati riportati in specifiche tabelle dedicate, quale documento allegato alla deliberazione di adozione.

Occorre inoltre 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;"

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;

… omississ…"

Il "Regolamento per la disciplina dell'imposta immobiliare semplice (IM.I.S.)" del Comune di Rovereto, per quanto attiene la materia del rimborso dell'imposta pagata, all'art. 17 "Rimborso per dichiarata inedificabilità di aree" comma 6 prevede 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 33.000 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 10.700 euro all'anno (cifra indicativa per il 2019). L'importo inerente il mancato introito su base annua di cui sopra, approssima all'incirca lo 0,09 % (euro 10.700x100/euro 11.800.000,00) del gettito IM.I.S complessivo su base annua previsto per l'anno corrente.

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.

Detto vincolo è declinato nell'art. 16 bis delle Norme di Attuazione del P.R.G., al fine di 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.

Sempre in un ottica di economia procedimentale, con la variante in oggetto si è inteso operare anche alcune correzioni di errori materiali, meglio specificate negli elaborati di piano.

A seguito dell'adozione, avvenuta con deliberazione n. 26 di data 25 giugno 2019, tutti i documenti di variante sono stati pubblicati sul sito istituzionale comunale e all'albo pretorio (prot. n. 47117/19), sono stati depositati presso gli uffici comunali a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi.

E' altresì stato dato corso alla pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone su un quotidiano locale, e precisamente sul quotidiano "Trentino".

Infine si è provveduto alla trasmissione della documentazione ai competenti uffici provinciali in materia.

Nel periodo di pubblicazione della variante al PRG "Giugno 2019 - Inedificabilità 2017 - 2018", entro il termine fissato nel giorno 6 agosto 2019, è pervenuta un'unica osservazione.

A mente e a norma dell'art. 37 comma 4 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, il Comune, entro dieci giorni dal termine di cui sopra, ha dato corso alla pubblicazione, nel proprio sito Internet, dell'elenco degli articoli delle norme tecniche di attuazione del Piano interessati dalle osservazioni pervenute e della planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni.

Contestualmente alla pubblicazione degli elementi di cui all'enunciato precedente sul sito Internet del Comune, l'osservazione pervenuta è stata messa a disposizione del pubblico presso l'Ufficio.

La pubblicazione di cui trattasi è decorsa dal giorno 13 agosto 2019, ed è stata comprensiva della documentazione tecnica di rito prevista dalla disciplina legislativa vigente.

Per dieci giorni consecutivi a partire dalla data di cui sopra e quindi fino al giorno 22 agosto 2019, chiunque ha potuto presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni già pervenute presso l'Amministrazione comunale nel periodo dell'originario deposito del Piano.

In detto periodo non sono pervenute osservazioni correlate.

In data 26 settembre 2019 veniva trasmesso dalla P.A.T. copia del parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 63/19 espresso ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015. Lo stesso parere nella verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico ha confermato la validità dei criteri assunti e il rispetto dell'applicazione di tali indirizzi con particolare riferimento alle richieste ricusate.

Il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT segnala inoltre la necessità di allineare l'art. 98 comma 6.8 delle norme di attuazione alla disciplina provinciale.

Lo stesso conclude esprimendo una valutazione positiva alla suddetta variante subordinatamente a quanto evidenziato. Gli esiti dell'istruttoria relativa all'osservazione dei privati e del parere del servizio provinciale sono contenuti nel relativo documento allegato alla presente variante.

Occorre fin d'ora premettere che l'osservazione presa in considerazione, e quindi valutata procedibile, è risultata afferente una parte del territorio oggetto di richiesta di modifica, non accolta in prima istanza. Tale osservazione chiede un riesame della domanda di inedificabilità sulla scorta di ulteriori elementi.

Per la specifica valutazione dell'osservazione pervenuta e per le controdeduzioni al parere del servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio è stato redatto un apposito documento "Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica della PAT e all'osservazione privata" che costituisce parte integrale e sostanziale del presente provvedimento e qui si intende richiamato integralmente ed a cui si rinvia.

Preme comunque richiamare che tale osservazione non è stata accolta, non solo alla luce dei contenuti del parere del Servizio Urbanistica provinciale, ma anche per coerenza con le altre istanze ricusate.

Ad ogni buon conto, per una maggior semplicità di lettura, si riporta di seguito la relativa motivazione:

"L'osservazione pervenuta inerisce un'area a verde pubblico di progetto in località Moietto per la quale era stata chiesta l'inedificabilità. Con la stessa istanza di riesame la proprietà chiede una rivalutazione della disamina condotta sulla scorta di alcuni elementi sopra riportati.

Ai fini dell'analisi della richiesta merita riportare la motivazione relativa al non accoglimento dell'istanza in sede di adozione preliminare:

"Sull'area oggetto di richiesta è prevista la realizzazione di un'area a verde pubblico e la stessa concorre al soddisfacimento degli standard che il PRG è chiamato a definire ed individuare. Alla luce di quanto sopra riportato, al fine di garantire il futuro sviluppo delle previsioni del PRG si ritiene opportuno, nel pubblico interesse, conservare la destinazione urbanistica assegnata, anche in analogia a precedenti valutazioni effettuate nell'ambito della Variante "Novembre 2015 – Anticongiunturale."

In particolare preme evidenziare che la valutazione delle istanze in prima adozione è stata resa sulla scorta della coerenza con alcuni indirizzi meglio definiti nella relazione illustrativa. Tra tali criteri viene delineata l'opportunità di non accogliere le istanze e mantenere la destinazione prevista nelle zone ove sono previsti interventi di interesse pubblico al fine di non comprometterne un futuro sviluppo, anche in considerazione che concorrono al soddisfacimento degli standard che il P.R.G. vigente ha individuato.

A seguito dell'adozione, la variante al PRG ha proseguito l'iter finalizzato alla sua approvazione, che prevede anche l'acquisizione del parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento. Tale parere, reso in data 26 settembre 2019, nella verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico ha confermato la validità dei criteri assunti e il rispetto dell'applicazione di tali indirizzi con particolare riferimento alle richieste ricusate.

Tutto ciò premesso, pur considerando le ulteriori motivazioni prodotte nell'osservazione, si ritiene opportuno confermare la valutazione di non accoglimento condotta in prima adozione, per coerenza anche con le altre istanze ricusate, richiamando le valutazioni sopra espresse anche in considerazione della natura della presente tipologia di variante al PRG."

In ragione degli esiti di cui sopra è stato elaborato quanto necessario all'adozione definitiva della variante in oggetto, trovando declinazione nei seguenti elaborati:

- *Relazione illustrativa (modificata);*
- *Schede delle Concessioni Convenzionate - generalità - definitivo;*
- *Verifica di assoggettabilità (modificata);*
- *Controdeduzioni al parere del Servizio urbanistica della PAT e all'osservazione privata (modificato);*

- *Norme tecniche di attuazione – definitivo (modificato);*
- *Norme tecniche di attuazione – raffronto (modificato);*
- *Verifica degli Usi Civici – relazione;*
- *Aree Variate – report;*
- *Analisi del rischio – report (modificata);*
- *PGTIS 1000: Legenda;*
- *PRG 2000: tavole n.1,2,5,6 (modificata),7,9,11,13,14,17,18,20,21, Legenda;*
- *PRG 5000: tavole n. 1 (modificata),3,4,6,7,8, Legenda;*
- *Aree Variate: tavole n. 1 (modificata),3,4,6,7,8 scala 1:5000.*

La presente variante al Piano regolatore generale, in forza dell'art. 20 della L.P. 15/2015, viene sottoposta a verifica di assoggettabillità ai sensi del decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e smi.

Ai sensi dell'art. 3 bis del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e ss.mm., la sintesi della procedura di verifica, comprese le motivazioni del mancato esperimento della rendicontazione urbanistica, sono di seguito riportate:

"La variante in esame si configura come la sommatoria di singole azioni, ovvero singoli elementi di modifica cartografica. Nel dettaglio, delle 19 modifiche cartografiche, quelle identificate con GPU da 1 a 8 e con EM da 2 a 4, non costituiscono varianti vere e proprie ma possono essere considerati alla stregua di adeguamenti informatici.

Le varianti identificate con EM1 e EM5 sono mere rettifiche di entità trascurabili delle destinazioni urbanistiche in adeguamento ai confini catastali. La variante DEF-EM1 è una rettifica cartografica che recepisce l'accoglimento di una riduzione di una fascia di rispetto nella variante al PRG "Novembre 2015 – Anticongiunturale".

Per le ulteriori modifiche introdotte dalla presente variante, sulla base degli elementi contenuti nel presente documento, è possibile affermare che:

- *– la variante al PRG non contempla progetti da assoggettare a procedura di verifica o di VIA ai sensi della LP. 19/2013 e del relativo regolamento di esecuzione;*
- *– la variante, essendo redatta in ottemperanza a quanto disposto dall'articolo 45, comma 4, della L.P. 15/2015, è finalizzata alla trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili;*
- *– le aree interessate dalla variante non interferiscono con la rete delle aree protette provinciali e con elementi ecosistemici di rilevante interesse;*
- *– alle richieste accolte è stata attribuita una destinazione agricola o a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità, che non contempla quindi capacità edificatoria ai sensi di quanto disposto dall'art. 16 bis delle Norme Tecniche di Attuazione;*
- *– i potenziali effetti ambientali indotti dalla variante risultano comunque positivi;*
- *– in sede di adozione definitiva sono stati aggiornati gli artt. 98 e 122 delle NTA adeguandoli alle disposizioni normative provinciali come richiesto dal Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT;*
- *– la variante nel suo complesso risulta coerente con i criteri di sostenibilità ambientale.*

Alla luce di quanto sopra, si ritiene non sussistano i presupposti necessari tali da rendere necessaria, per la variante in oggetto, la rendicontazione urbanistica di cui al DPR 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

Ai sensi dell'art. 3 bis del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e ss.mm., le conclusioni della procedura di verifica, comprese le motivazioni del mancato esperimento della rendicontazione urbanistica, sono assunte all'atto della adozione definitiva della variante."

La variante nel suo complesso non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6.

In forza dell'art. 42 comma 2 della L.P. 15/2015, si deve 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*". Il comma 4 precisa per altro che le varianti considerate urgenti o non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2, come la presente, non sottostanno ai limiti previsti dal comma 2.

Si precisa in tal senso che la presente variante assorbe valenza di variante imposta dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento (art. 39 comma 2 lett. k)), e pertanto rientra nella fattispecie esclusa dai predetti limiti. In virtù dell'art. 42 comma 2 della L.P. 15/2015 l'adozione della presente variante è possibile anche nella circostanza attuale di semestre antecedente la scadenza dei consigli comunali.

Inoltre, merita per di più rilevare che il presente provvedimento è relativo all'adozione definitiva di una variante già adottata in via preliminare prima dell'avvio del semestre che precede il rinnovo del consiglio comunale, e che lo stesso è strettamente funzionale alla prosecuzione dell'iter della variante.

Per quanto attiene l'aspetto procedimentale si ricorda che nella fattispecie della presente variante si applicano le disposizioni per la formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 della legge provinciale 15/2015 e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37 comma 1, in relazione all'avviso di avvio del procedimento.

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 30 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 10 giorni dalla scadenza dal termine il comune pubblica, per 10 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. Il Comune modifica la variante al PRG per adeguarla alle prescrizioni ed alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere e decide in merito alle osservazioni pervenute, apportando al Piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia. Il Comune procede quindi all'adozione definitiva della variante al PRG nel termine perentorio di 60 giorni dalla ricezione del parere senza un nuovo deposito. La mancata adozione definitiva entro il termine sopracitato comporta l'estinzione di diritto del procedimento. Il Comune trasmette la variante al Piano alla Giunta Provinciale per la successiva approvazione.

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 33.000 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 10.700 euro all'anno (cifra indicativa per il 2019). 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 in prima adozione talune 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, sopratutto 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.

Pur non introducendo modifiche innovative ai documenti già adottati e confermando le valutazioni già condotte anche rispetto all'osservazione ricusata, il documento di variante preliminarmente all'adozione definitiva è stato inviato alle circoscrizioni con nota di data 6 novembre 2019 (prot. n. 76381/19) chiedendo di formulare i pareri ai sensi dell'articolo 17, comma 2 del regolamento dei consigli circoscrizionali sulla proposta di variante, in termini ridotti a dieci giorni in ragione dei tempi particolarmente stringenti.

La Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio ha esaminato gli elaborati nella seduta di data 4 novembre 2019.

Per quanto attiene il tema della prevenzione della corruzione, alla Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio e alle Circoscrizioni in sede di adozione è stata fornita copia del documento di preinformazione riguardo l'obbligo di astensione nei vari livelli procedimentali 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 Avvocatura e affari generali 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

premesso quanto sopra;

viste la L.R. 3 agosto 2015 n. 22 e la Legge Provinciale 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;

visti gli articoli 35 e 36 dello Statuto comunale, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 20 di data 13 maggio 2009 e modificato con deliberazioni del consiglio comunale n. 44 di data 26 novembre 2014 e n. 6 di data 7 marzo 2016;

visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 71 del 27 dicembre 2018, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2019-2021;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 72 di data 28 dicembre 2018, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione degli esercizi 2019-2021;

viste le deliberazioni adottate dalla Giunta comunale n. 1 di data 8 gennaio 2019 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021 – parte finanziaria, con la quale vengono affidate le risorse finanziarie ai Dirigenti, stabilendo gli atti di loro competenza e quelli riservati alla competenza della Giunta comunale e n. 17 di data 12 febbraio 2019 relativa all'approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2019-2021 - parte obiettivi;

visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (DPReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L – modificato dal DPReg. 3 aprile 2013 n. 25), coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 2 maggio 2013 n. 3, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11, dalla legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e dalla legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31, con particolare riferimento all'articolo 36 relativo alla figura dei dirigenti ed alle competenze loro attribuite;

visto l'articolo 19 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento contabile e finanziario nei comuni della Regione autonoma Trentino-Alto Adige (DPGR 28 maggio 1999 n. 4/L – modificato dal DPReg. 1 febbraio 2005 n. 4/L), coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 5 febbraio 2013 n. 1, dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11 e dalla legge regionale 3 agosto 2015 n. 22;

vista la L.P. 4 agosto 2015 n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”;

visto il vigente Piano Regolatore generale, da ultimo modificato con la variante “Marzo 2019: Adeguamento L.P. 15/2015 ”approvata con deliberazione della G.P. n. 1341 di data 6 settembre 2019;

visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione – resi ai sensi dell'art. 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2:

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

con 21 voti favorevoli, 2 contrari (Pozzer e Vergnano) e 5 astenuti (Angeli, Bisoffi, Comper, Luscia, Zenatti Marco), palesemente espressi per alzata di mano dai 28 consiglieri presenti e votanti,

delibera

1. di dare atto che la Variante al PRG “Giugno 2019 – Inedificabilità 2017 - 2018” adottata in prima istanza con deliberazione n. 26 di data 25 giugno 2019 è stata depositata a libera visione del pubblico per trenta giorni consecutivi, presso il Servizio territorio e pubblicata sul sito Web del Comune previo avviso pubblicato su un quotidiano e sul sito del Comune, ai sensi del combinato disposto degli art. 37 e 39 della L.P. 15/2015;

2. di dare atto che entro i suddetti trenta giorni è pervenuta un’unica osservazione;

3. di dare atto che nei successivi dieci giorni il Comune ha pubblicato sul sito internet l'elenco degli articoli delle norme interessate dall’osservazione pervenuta e una planimetria con individuate le parti del territorio oggetto di osservazione;

4. di dare atto altresì che nei successivi dieci giorni non sono pervenute osservazioni correlate;

5. di prendere atto che in data 26 settembre 2019 è pervenuto anche il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT di cui al verbale n. 63/19 del 25 settembre 2019;

6. di controdedurre al parere della P.A.T. e all’osservazione privata come riportato nell’elaborato “Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica della PAT e all’osservazione privata”, e nella sezione dedicata della “Relazione illustrativa”;

7. in via definitiva 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 “Giugno 2019 - Inedificabilità 2017 - 2018”, redatta dall’Ufficio e costituita dai seguenti elaborati:
   - *Relazione illustrativa (modificata);*

- *Schede delle Concessioni Convenzionate - generalità - definitivo;*
- *Verifica di assoggettabilità (modificata);*
- *Controdeduzioni al parere del Servizio urbanistica della PAT e all'osservazione privata (modificato);*
- *Norme tecniche di attuazione – definitivo (modificato);*
- *Norme tecniche di attuazione – raffronto (modificato);*
- *Verifica degli Usi Civici – relazione;*
- *Aree Variate – report;*
- *Analisi del rischio – report (modificata);*
- *PGTIS 1000: Legenda;*
- *PRG 2000: tavole n.1,2,5,6 (modificata),7,9,11,13,14,17,18,20,21, Legenda;*
- *PRG 5000: tavole n. 1 (modificata),3,4,6,7,8, Legenda;*
- *Aree Variate: tavole n. 1 (modificata),3,4,6,7,8 scala 1:5000.*

8. di dare atto che dalla data di approvazione della presente deliberazione permangono le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante adottata, secondo le disposizioni provinciali in materia;

9. 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 la presente variante è stata sottoposta a verifica di assoggettabilità 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 da esito della verifica di assoggettabilità la presente variante non rientra nella fattispecie da sottoporre a rendicontazione urbanistica;

10. 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 2020-2022 come meglio esplicitato nella parte premessuale del presente provvedimento;

11. di dare atto che la variante non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6;

12. 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;

13. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
    a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;
    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.

14. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 3 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE	IL SEGRETARIO
F.TO STIZ GIANPAOLO	F.TO MORANDI ALESSANDRO

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è esecutiva il **03/12/2019**, dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n.2.

IL SEGRETARIO GENERALE