



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. _____

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. 58 registro delibere

Data 19/11/2019

OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE CON EFFICACIA DI VARIANTE AL PRG RELATIVO AL COMPARTO B1 DEL P.L. 18 VIA ALL'ADIGE A BORGO SACCO AI SENSI DELL'ART. 49 DELLA L.P. 15/2015 – PP.EDD. 675 E 676 (PARTE) C.C. SACCO.

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

Sono assenti i signori: Ferrari Giampaolo, Miorandi Andrea (giust).

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

Con nota di data 22 marzo 2019 (prot.n. 19346/19) la società Manica s.p.a. ha presentato formale istanza di autorizzazione a lottizzare sul comparto B1 del P.L. 18 “Via all’Adige”. La richiesta presentata è relativa ad una porzione di un areale ben più grande di proprietà della Manica s.p.a., una società locale che da qualche generazione si dedica all’agricoltura ed alla produzione industriale di sostanze utilizzate in campo agricolo e zootecnico.

Merita, al fine di contestualizzare la richiesta presentata dal soggetto promotore, ripercorrere le modifiche pianificatorie sull’area oggetto di lottizzazione.

Se nel Piano Regolatore Generale del 1992 la situazione urbanistica dell’area rispecchiava l’effettivo utilizzo della stessa, prevedendo prevalentemente una destinazione urbanistica di area produttiva di interesse locale, è il Piano Regolatore Generale “Novembre 1999 – Edizione Luglio 2001” che ha introdotto importanti elementi innovatori. Obiettivo di tale strumento urbanistico era individuare diverse aree della città da riqualificare, riconvertire e/o valorizzare definendo quale tipologia d’intervento il Piano d’Area, un intervento edilizio diretto convenzionato. Tra queste aree veniva annoverata anche l’area in oggetto.

Si introduceva il piano d’area n. 17, con una perimetrazione non del tutto corrispondente all’attuale. In particolare, pur non essendo ricompresa nel piano d’area la parte più a sud dell’attuale perimetrazione della scheda di lottizzazione, alla quale veniva invece assegnata una destinazione a “Zone produttive connesse all’agricoltura” di cui all’art. 40 e a “Zone agricolo- paesaggistiche a dominante coltura viticola” di cui all’art. 43, era già annoverato nel piano d’area stesso l’ambito oggetto della presente.

Il piano d’area prevedeva nella parte a sud di via all’Adige la realizzazione di un *“comparto residenziale relazionata alla dismissione e trasferimento di attività produttive ad al completamento del disegno urbano di Sacco con l’inserimento di un parcheggio di servizio al centro storico.”*

Lo scopo del piano d’area era quello di dare una nuova definizione del disegno urbano di Sacco, spingendolo fino alla via all’Adige, ricollocare oltre la stessa tutte le attività produttive assumendo la viabilità pubblica esistente quale elemento fisico di separazione fra le due diverse funzioni del territorio.

L’area interessata dal neo comparto B1 rientrava nel comparto A del sopracitato piano d’area, che prevedeva la demolizione dell’edificio esistente per la realizzazione di alcune palazzine a funzione residenziale.

Tali previsioni venivano confermate nella variante al PRG “Febbraio 2005” e nella variante al PRG “Febbraio 2009”.

La variante al PRG “Giugno 2009: Territorio – Ambiente -Paesaggio” ha mantenuto, in prima adozione, il vincolo di piano d’area e la perimetrazione dello stesso, confermando la localizzazione a nord di via Pasubio del comparto produttivo e ridisegnando la zona destinata all’insediamento residenziale, spostando gli edifici più a ovest (Comparto A) e invece individuando più a est una destinazione di tipo “verde agricolo sottocostruito” (Comparto B).

Con le successive adozioni della suddetta variante sono intervenute alcune modifiche: il piano d’area è stato sostituito da un piano di lottizzazione, è stato ampliato il sedime dello stesso nella parte più a sud, programmando una riqualificazione degli edifici esistenti a servizio dell’azienda agricola ed individuando per l’area libera a ridosso del centro storico una nuova destinazione a verde pubblico da cedere all’Amministrazione comunale al momento dell’attivazione del primo comparto. Analogamente la realizzazione

del parcheggio pubblico di cui al comparto C, inizialmente prevista al rilascio del primo provvedimento edilizio, è stata resa indipendente dall'attivazione dei diversi comparti con un cronoprogramma correlato all'entrata in vigore della Variante stessa.

La Variante al PRG "Febbraio 2014" ha apportato alcune modifiche relative alle destinazioni d'uso nei diversi comparti, con particolare riferimento al settore commerciale.

Analogamente la Variante al PRG "Gennaio 2015 – adeguamento norme urbanistica commerciale" ha ulteriormente definito le categorie del settore commerciale attivabili nei diversi comparti, allineandole con le disposizioni provinciali in materia.

In seguito non sono intervenute ulteriori modifiche alla scheda norma.

La proposta di piano attuativo presentata è relativa alla riqualificazione dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 675 C.C. Sacco e dalle aree di pertinenza poste sulla p.ed 676 (parte). Attualmente tale areale è ricompreso nel comparto B della scheda di piano di lottizzazione e la relativa norma prevede quali funzioni ammesse quelle relative all'azienda agricola e, fino ad massimo del 30% della sul derivante dagli interventi, ulteriori funzioni quali ricettive, terziarie, pubblici esercizi, commerciali (esercizi di vicinato) e di interesse collettivo.

La scheda individua inoltre, quale categoria di intervento per l'edificio di cui alla p.ed. 675 C.C. Sacco, la ristrutturazione edilizia con possibilità di sopraelevazione sul sedime esistente fino al raggiungimento di un'altezza pari a 3 piani.

Tale edificio viene attualmente utilizzato quale palazzina adibita ad uffici amministrativi della società Manica s.pa.. L'edificio è stato realizzato nella metà degli anni '60 ed è stato successivamente ampliato intorno all'anno 2000. In seguito non sono stati eseguiti ulteriori interventi sullo stesso, il quale necessita ora di un intervento di adeguamento delle strutture esistenti alle esigenze di organizzazione dell'attività produttiva. In particolare la necessità della società è relativa alla dotazione di spazi adeguati a supportare nuovi bisogni organizzativi del lavoro, attraverso la ristrutturazione con ampliamento della palazzina mediante la demolizione dell'attuale piano superiore, che interessa solo parte dell'edificio, e la realizzazione di un nuovo piano coerente con il disegno originale.

Tale intervento, pur essendo in linea di massima coerente con i contenuti della scheda norma del P.L. 18, non è ad oggi possibile per specifiche disposizione transitorie.

Infatti, per le aree soggette a piani attuativi, le Norme di attuazione del PRG, peraltro riprendendo quanto previsto dalla disciplina urbanistica provinciale, all'art. 15 limitano gli interventi ammessi sugli edifici esistenti in attesa dell'approvazione dello strumento attuativo esteso all'intero Comparto.

Nel dettaglio l'intervento proposto e sopra descritto comporta una rivisitazione dei contenuti della scheda dello strumento urbanistico, con particolare riferimento ai seguenti profili:

- aumento del numero di comparti da 6 a 7, attraverso la suddivisione del comparto B in due parti (B1 e B2) senza variazione del perimetro complessivo dell'area soggetta a piano attuativo; il comparto B1, oggetto di lottizzazione, ridefinisce l'intervento sull'edificio esistente, anche alla luce delle modifiche introdotte alle categorie di intervento dalla L.P. 15/2015 e conferma le indicazioni relative alla fascia a verde privato lungo la viabilità pubblica;
- spostamento temporale della cessione dell'area a verde pubblico presente nel comparto B da contestuale all'attivazione del primo comparto a contestuale all'attivazione del comparto B2;
- mantenimento della funzione produttiva per il comparto B1 limitatamente all'attività amministrativa e/o insediamento di funzioni terziarie;

- anticipazione dell'attuazione del comparto B1, svincolandola dall'obbligo di contestuale spostamento dell'attività produttiva nei comparti più a nord;
- spostamento temporale della cessione dell'area a parcheggio di cui al comparto C.

Per quanto attiene l'ultimo punto, relativo allo spostamento temporale della realizzazione e cessione dell'area a parcheggio, merita precisare che la modifica si rende necessaria alla luce della normativa "Seveso" ed alle implicazioni ad essa connesse. L'azienda, infatti, rientra tra gli stabilimenti definiti "a grande rischio" soggetti al rispetto di quanto previsto dal D. Lgs. 334/1999 e successivamente dal D.Lgs. 105/2015.

Nel corso degli anni la normativa sopra citata si è modificata riconoscendo da un iniziale assolvimento di obblighi esclusivamente da parte dello stabilimento, ad un concorrimiento nell'azione di misure preventive da parte degli enti territoriali nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione dell'assetto del territorio mantenendo delle opportune distanze tra gli stabilimenti stessi e le aree residenziali o frequentate dal pubblico.

In questa logica appare del tutto incongruo ed in contrasto con la normativa di settore, in particolare con l'art. 22 del D. Lgs. 105/2015, il mantenimento di una previsione della scheda norma che anticipa e obbliga la cessione e realizzazione del parcheggio pubblico rispetto alla delocalizzazione dello stabilimento produttivo; ciò infatti si concretizzerebbe con un nuovo parcheggio pubblico in aderenza ad uno stabilimento produttivo soggetto alla legge "Seveso" aggravando la gestione del rischio.

Per quanto sopra, quindi, emerge che l'approvazione del piano attuativo richiede una modifica alle previsioni del Piano Regolatore Generale.

Il quadro normativo di riferimento per l'approvazione del Piano attuativo con efficacia di variante al PRG in oggetto è costituito dalla Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e ss.mm. e ii. e dal relativo "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)" di cui al Decreto del presidente della Provincia n. 8-61/Leg di data 19 maggio 2017.

In particolare l'art. 49 della L.P. 15/2015 (Capo III: Strumenti di attuazione della pianificazione – Sezione I: Tipologia, presupposti e oggetto dei piani attuativi) rubricato "Disposizioni generali" stabilisce che:

1. Gli strumenti attuativi della pianificazione specificano e sviluppano le previsioni degli strumenti urbanistici di carattere generale.

... omississ...

4. Al di fuori dei casi previsti dal comma 3, se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG.

... omississ...

La procedura di approvazione richiamata al comma 4 trova riferimento all'art. 39 "Varianti ai PRG" della stessa L.P. 15/2015. In particolare l'intervento, rientrando tra quelli previsti dal comma 2 lett. j – "le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4" – viene considerata urgente o non sostanziale e quindi soggetta ad una procedura semplificata con riduzione a metà dei termini previsti per la formazione dei PRG e prescindendo le forme di pubblicazione previste nella parte preliminare relative all'avvio del procedimento di adozione del piano.

Dalla lettura dei riferimenti normativi, ed in particolare dell'art. 49 comma 4, si evince che la motivazione a supporto della proposta di piano attuativo con efficacia di variante al PRG sia legata ad *“una più razionale programmazione degli interventi”*.

L'intervento indicato dalla proposta di piano attuativo appare in linea con i riferimenti normativi, in particolare preme evidenziare i seguenti aspetti:

- non preclude l'attuazione della scheda in vigore, ma è in linea con essa;
- propone un'attuazione della scheda connotata da una gradualità degli interventi rispetto alla scheda che, nell'originaria configurazione è stata pensata nel 2000, dove le dinamiche del mercato edilizio erano più rapide e a più vasta scala. In questi termini l'attuazione del disegno complessivo della scheda avviene per fasi, supportata dalla reale fattibilità anche economica dell'intervento da parte del privato;
- l'intervento anticipa, rispetto alla scheda, la riqualificazione architettonica dell'edificio che si affaccia su un asse viario comunque non secondario senza precludere un suo futuro utilizzo nel settore terziario;
- l'area a nord di via Pasubio, seppur con una previsione destinata all'insediamento, allo stato attuale reale dei luoghi è un'area agricola. La gradualità dell'intervento prevista dal piano attuativo consente che il consumo di suolo riferito all'uso reale delle aree sia commisurato allo sviluppo del mercato ed alle dinamiche connesse alle richieste di nuovi insediamenti residenziali, evitando così dissipazioni di suolo incongrue e non commisurate alle reali necessità di sviluppo sia dell'attività privata che, più in generale, degli insediamenti;
- le modifiche alle tempistiche di realizzazione e cessione del parcheggio di cui al comparto C della scheda norma permettono il rispetto della scheda alla normativa di settore ambientale con particolare riferimento al D. Lgs. 105/2015.

Ciò detto, il progetto di piano di lottizzazione è stato sottoposto, in data 25 luglio 2019, all'esame della Commissione Edilizia Comunale con funzioni di Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio del Comune di Rovereto, quale parere obbligatorio sulla qualità architettonica dei piani attuativi, la quale si è espressa con parere positivo.

Parte integrante del piano di lottizzazione è lo schema di convenzione, costituito da 15 articoli, che disciplina gli aspetti generali del piano di lottizzazione, descrivendone finalità ed obiettivi, obblighi generali, condizioni generali di attuazione edificatoria d'ambito, vincoli progettuali e opere funzionali.

La convenzione stessa, peraltro, è il risultato di un'attenta istruttoria mirata a regolare l'edificazione dell'areale. In tal senso è stato valutato, in considerazione dell'entità dell'intervento, che i lavori previsti nel piano di lottizzazione debbano essere eseguiti contestualmente fra loro, una volta stipulata la presente convenzione, previa acquisizione del necessario titolo abilitativo edilizio (permesso di costruire). In forza della valenza pubblica della riqualificazione degli spazi a verde privato sul fronte stradale, particolare attenzione è stata rivolta all'intervento di sistemazione degli stessi che dovrà avvenire contestualmente alla riqualificazione dell'edificio.

La convenzione stabilisce gli obblighi generali del lottizzante, aspetti legati al contributo di costruzione e alla fideiussione, vincoli progettuali del piano attuativo, aspetti di natura ambientale, durata, la contestualizzazione del piano rispetto al più ampio intervento previsto dalla scheda norma PL n. 18.

Peraltro si evidenzia che il soggetto lottizzante si assume attraverso la convenzione l'impegno di realizzare a proprie cure e spese le opere funzionali al comparto se ed in quanto necessarie, quali la rete delle fognature e di distribuzione idrica, i cavidotti per la rete elettrica e per la comunicazione elettronica, la rete del gas, la rete di teleriscaldamento,

le piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, gli spazi per la sosta, le aree a verde privato, ecc.

Tutto ciò detto, rispetto ai profili procedurali si richiama la circostanza che la lottizzazione in oggetto richiede una modifica alle previsioni del Piano Regolatore Generale in relazione a quanto sopra illustrato, ponendosi peraltro in linea con principi ed obiettivi già evidenziati nella strumentazione urbanistica.

Si rammenta, all'uopo, che a mente del comma 4 dell'art. 49 rubricato "Disposizioni generali" del capo III "Strumenti di Attuazione della Pianificazione" della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge Provinciale per il Governo del Territorio" la deliberazione comunale che approva il Piano stesso, costituisce provvedimento di adozione di variante allo strumento urbanistico. A tal fine deve essere applicata la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al P.R.G. secondo i contenuti dell'articolo 39 "Varianti al PRG" della stessa legge provinciale che prevedono la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 della legge sopracitata e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37 comma 1, in relazione all'avviso di avvio del procedimento.

Di seguito si riassume 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 adeguarlo alle prescrizioni e 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.

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 peraltro che le varianti considerate urgenti o non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2, come la presente, non sottostanno ai limiti sopra riportati, previsti per l'appunto dal comma 2. In virtù di tale riferimento normativo l'adozione della presente variante è possibile anche nella circostanza attuale di semestre antecedente la scadenza dei consigli comunali. Per quanto attiene il numero di varianti adottate nel biennio, preme evidenziare che tale limite non è stato superato, benché la variante in oggetto rientri tra quelle escluse dal conteggio.

A mente e a norma dell'art. 47 della L.P. 15/2015 si sottolinea come la presente deliberazione, costituendo "adozione" genera per l'ambito in disamina le misure di salvaguardia estese alla pluralità delle previsioni urbanistiche oggetto di modifica e sopra meglio articolate.

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. 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 dei piani, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Conseguente, nel caso di specie, è stato redatto il rapporto ambientale di data giugno 2019, a firma dell'arch. Andrea Miniucchi 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.

“Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, la variante in oggetto non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP (carta del paesaggio, tutele paesaggistiche e reti Ecologiche Ambientali) e con la pianificazione di settore rappresentata in particolare dal PGUAP e dalla Carta delle risorse idriche. Rispetto al PRG vigente si è potuta verificare la completa coerenza delle azioni promosse dalla Variante al PRG.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, in conformità alle disposizioni previste al comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.”

Occorre peraltro rammentare 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.

La presente variante non sortisce indirettamente effetti finanziari tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio dell'Amministrazione comunale.

Nel caso in specie, essendo il comparto B1 ancora edificato, il valore imponibile per il soggetto lottizzante risulta quello catastale derivante dalla rendita catastale attribuita.

Ne consegue che il gettito IM.I.S. non sarà oggetto di variazione fino alla data del rilascio del titolo edilizio avente ad oggetto la riqualificazione dell'edificio esistente; da tale data l'imposta sarà dovuta in ragione del valore di mercato di un'area fabbricabile simile, come da valori di riferimento approvati annualmente dalla Giunta Comunale.

Preme inoltre rammentare che le opere di riqualificazione dell'area a verde privato lungo via all'Adige, come meglio declinate nello schema di convenzione, saranno poste a totale carico ed onere del soggetto lottizzante, ragione per la quale gli interventi verranno compiuti senza alcun aggravio a carico dell'Amministrazione.

La Commissione Consiliare permanente Urbanistica e Territorio ha esaminato gli elaborati nelle sedute di data 8 luglio e 15 luglio 2019, esprimendo parere in merito.

Il progetto di lottizzazione è stato esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale con funzioni di Commissione per la Pianificazione territoriale e il paesaggio nella seduta di data 25 luglio 2019, esprimendo parere favorevole.

Il progetto di lottizzazione è stato altresì trasmesso a tutte le circoscrizioni ed illustrato nell'assemblea pubblica della Circoscrizione n. 3 "Sacco – S. Giorgio" di data 23 settembre 2019, che ha espresso parere positivo di merito.

Sussistono pertanto i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per procedere all'approvazione del progetto di lottizzazione con modifica alle previsioni del Piano Regolatore Generale, e del relativo schema di convenzione.

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 e ss.mm.;

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 (DPR. 1 febbraio 2005 n. 3/L – modificato dal DPR. 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 Regolamento urbanistico – edilizio provinciale in esecuzione alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg);

visto il vigente Piano Regolatore generale, modificato da ultimo con la variante “Marzo 2019 – Adegiamento L.P. 15/2015 approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1341 di data 6 settembre 2019 ed entrata in vigore il 27 settembre 2019;

vista la variante “Giugno 2019 – Inedificabilità 2017 - 2018” attualmente in regime di salvaguardia;

visto il parere espresso dalla Commissione edilizia comunale con funzione di CPC nella seduta di data 25 luglio 2019;

visto il nulla-osta di connessione alle reti dei Servizi di data 19 marzo 2019 del gruppo SET Distribuzione Spa e Novareti Spa;

esaminato lo schema di convenzione regolamentante i rapporti intercorrenti tra il soggetto lottizzante e il Comune, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale;

vista la deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 di data 15 giugno 2016 avente ad oggetto la modifica del Regolamento Edilizio Comunale per la definizione delle percentuali da applicare al costo medio di costruzione nelle distinte categorie tipologico-funzionali, ai sensi dell'art. 87 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;

dato atto che il presente provvedimento non comporta riflessi indiretti di carattere finanziario ed economico tali da pregiudicare gli equilibri di bilancio, oppure tali da alterare sotto il profilo della congruità, coerenza ed attendibilità le previsioni del bilancio in corso;

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 Gianni Festi;

con 29 voti favorevoli e 1 astenuto (Pozzer), palesemente espressi per alzata di mano dai 30 consiglieri presenti e votanti,

delibera

1. di autorizzare la società “Manica S.p.A.” alla lottizzazione sulle p.ed. 675 e 676 (parte) C.C. Sacco posta lungo via all’Adige, approvando il progetto redatto dall’arch. Andrea Miniucchi, costituito dai seguenti elaborati:
 - A.1 – Relazione illustrativa e documentazione fotografica;
 - A.2 – Norme di Attuazione
 - A.3 – Scheda Norma P.L. 18 – Stato di raffronto e di progetto – Verifica PGUAP, verifica usi civici e rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell’art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 1;
 - Tav.01 – Inquadramento – Estratto carta tecnica, ortofoto PAT 2015, estratto mappa catastale, estratto PRG vigente, estratto PRG variante, doc. fotografica;
 - Tav.02 – Stato attuale – Planimetria generale piano rialzato
 - Tav.03 – Stato attuale – Planimetria generale piano copertura;
 - Tav.04 – Stato attuale – Pianta piano seminterrato e Pianta piano primo;
 - Tav.05 – Stato attuale – Prospetti – Sezione A-A – Sezione B-B;
 - Tav.06 – Progetto – Planimetria generale piano rialzato;
 - Tav. 07 – Progetto – Planimetria generale piano copertura;
 - Tav. 08 – Progetto – Pianta piano interrato – Pianta piano primo;
 - Tav. 09 – Progetto – Ingombro edifici – Sezione A-A – Sezione B-B;
 - Tav. 10 – Progetto architettonico preliminare;
 - Note relative alla normativa “Seveso”;
 - Relazione geologica geotecnica;
 - Valutazione di impatto acustico.
2. di approvare, ai sensi dell’articolo 51 e secondo i contenuti dell’articolo 49 comma 4 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, lo schema di convenzione allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale, costituito da n. 15 articoli e regolamentante i rapporti intercorrenti tra i soggetti lottizzanti e l’Amministrazione comunale;
3. di dare atto che l’approvazione del piano attuativo richiede una modifica alle previsioni del Piano Regolatore Generale per una più razionale programmazione degli interventi, con la conseguenza che a mente di quanto previsto dall’articolo 49 comma 4 della L.P. 15/2015, la presente deliberazione costituisce provvedimento di adozione di variante allo strumento urbanistico e segnatamente modifica della scheda norma “PL 18 - Via all’Adige” dello strumento urbanistico;
4. di dare atto che dalla data di approvazione della presente deliberazione intervengono le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche oggetto di modifica con la progettazione in oggetto, secondo le disposizioni provinciali in materia;
5. 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 30 giorni consecutivi, previo avviso da rendere noto mediante pubblicazione su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito web del Comune;

6. 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 di data giugno 2019, a firma dell'arch. Andrea Miniucchi, 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 deliberazione;
7. di autorizzare, ai sensi dell'art. 36 dello statuto comunale, il dirigente del Servizio Tecnico e del Territorio e, in caso di sua assenza o impedimento, il suo sostituto nominato ai sensi dell'art. 238 del Regolamento Organico del Personale Dipendente e di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi, all'adozione di tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente provvedimento, compresa la sottoscrizione della convenzione;
8. di incaricare il Segretario comunale della stipula della Convenzione di cui allo schema allegato al presente provvedimento;
9. di dare atto che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente provvedimento, compreso l'atto di convenzione, sono a carico dei soggetti lottizzanti;
10. di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale;
11. 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;
12. 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

F.TO STIZ GIANPAOLO

IL SEGRETARIO

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