



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

Deliberazione del Consiglio Comunale

N. **12** registro delibere

Data **06/04/2022**

OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE "FEBBRAIO 2022 – RIPIANIFICAZIONE DELL'AMBITO MERLONI NORD" - ADOZIONE

Il giorno sei del mese di aprile dell'anno duemilaventidue ad ore 19:15, nella sala consiliare, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati nella forma di legge ai componenti, si è riunito, parte in presenza e parte in videoconferenza

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dai Signori:

- | | | |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|
| 1. AZZOLINI CRISTINA - PRESIDENTE | 13. DIVAN LEONARDO | 25. PLOTEGHER PIER GIORGIO |
| 2. CHEMOTTI ROBERTO - VICEPRESIDENTE | 14. FAIT CARLO | 26. POMAROLLI RICCARDO |
| 3. VALDUGA FRANCESCO - SINDACO | 15. FILIPPI DAVIDE | 27. POZZER RUGGERO |
| 4. ANGELI EGON | 16. FRANCESCONI MIRIAM | 28. PREVIDI MAURO |
| 5. ANGELI VILIAM | 17. GAIFAS BIANCA | 29. ROBOL GIULIA |
| 6. BERTOLINI GIUSEPPE | 18. GALLI GABRIELE | 30. VERONESI ROBERTO |
| 7. BETTINAZZI NICOLA | 19. KORICHI OMAR | 31. ZAMBELLI ANDREA |
| 8. BORTOT MARIO | 20. LUZZI CRISTINA | 32. ZUCCHELLI RENATO |
| 9. CAZZANELLI PAOLO | 21. MINIUCCHI ANDREA | |
| 10. CHIESA IVO | 22. MIORANDI ARIANNA | |
| 11. CORRADINI FABRIZIO | 23. MULLICI FATIION | |
| 12. COSSALI MICOL | 24. PLOTEGHER CARLO | |

Sono assenti i signori: Cazzanelli Paolo (giust.), Divan Leonardo (giust.).

PRESIEDE: CHEMOTTI ROBERTO - VICEPRESIDENTE DEL CONSIGLIO
ASSISTE: GIABARDO ALBERTO - SEGRETARIO GENERALE PRO TEMPORE

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal **11/04/2022**
al **21/04/2022**

ALBERTO GIABARDO
f.to Segretario generale pro tempore

Relazione.

L'ambito, denominato "Ex Merloni Nord", collocato nella zona nord della città tra via dell'Abetone e via Parteli si presenta come un compendio privato di natura industriale del secondo dopoguerra catastalmente individuato dalle pp.edd. 1442, 1443, 1738, 1739, e dalle pp.edd. 1444, 1447 e 2618, tutte in C.C. Rovereto.

Il comparto, da diversi anni versa in stato di abbandono e degrado, creando criticità di natura sociale, ambientale, di igiene e di sicurezza.

Lo strumento urbanistico perimetra le realtà fondiari oggetto della presente disamina quali "Zone C: residenziali di nuovo impianto o di riqualificazione" di cui al Capitolo XIII delle relative Norme di attuazione del PRG. Le indicazioni cartografiche richiamano i contenuti della scheda norma n. 03a Merloni Nord, la cui versione è oggetto della presente ridefinizione, per specifica previsione normativa provinciale.

Al fine di inquadrare lo scenario fattuale e normativo di contesto, si riporta quanto segue. In data 30 novembre 2009 (ns. prot. 50236/09), i signori Miorandi Claudio e Miorandi Mauro, la società Edilplank Costruzioni Edili s.r.l., i signori Rosa Claudio, Vanzo Maurizio, Rosa Sergio, Vanzo Oliviero e Maraschin Carla, hanno presentato richiesta finalizzata all'approvazione del piano di lottizzazione "03a Merloni Nord", comprendente parte delle pp.edd. 1442, 1443, 1738, 1739, e le pp.edd. 1444, 1447 e 2618, tutte in C.C. Rovereto.

Il piano attuativo è stato redatto sulla scorta delle previsioni del piano regolatore generale all'epoca vigente, denominato "Novembre 1999 – edizione luglio 2001", come modificato con la variante "Febbraio 2005" e successive, che disciplinava nella rispettiva scheda "PL 03a - Merloni nord" e nelle linee guida, gli indici urbanistici e le destinazioni d'uso, le impostazioni planivolumetriche, gli aspetti patrimoniali e gli obblighi urbanizzativi.

Il piano di lottizzazione doveva altresì rispettare, in ossequio all'istituto della salvaguardia urbanistica, quanto specificatamente previsto dalla variante al P.R.G. "Febbraio 2009", definitivamente adottata con deliberazione consiliare n. 7 di data 9 febbraio 2010 e dalla variante al P.R.G. "Giugno 2009 - Territorio, ambiente e paesaggio", preliminarmente adottata con provvedimento consiliare n. 36 di data 3 agosto 2009.

Il progetto di lottizzazione assentito si proponeva l'obiettivo della riqualificazione urbana dell'areale, mediante la sua trasformazione da area industriale dismessa in area destinata a uso residenziale, direzionale, commerciale e alberghiero.

La zona, funzionalmente e strutturalmente legata alla città da importanti assi viari e destinata a divenire un nuovo polo, facilmente accessibile sia a piedi che con i mezzi di trasporto pubblico, è risultata caratterizzata da un forte addensamento di funzioni diverse.

Il progetto di lottizzazione, revisionato e aggiornato nel rispetto delle prescrizioni e delle osservazioni espresse sia dalla circoscrizione 1 "Rovereto centro" che dalla commissione consiliare ambiente urbanistica e territorio, è stato autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 di data 31 marzo 2010.

Con la medesima deliberazione, ai sensi dell'art. 55 comma 3, della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, il civico consesso approvava altresì lo schema di convenzione costituito da 38 articoli, teso a regolamentare i rapporti intercorrenti tra i soggetti lottizzanti e l'Amministrazione comunale.

Successivamente, in data 8 settembre 2010 d'innanzi al notaio dott. Guido Falqui Massidda, ha trovato formale sottoscrizione la convenzione urbanistica surrichiamata.

Ad oggi l'ambito non risulta eseguito in alcuna delle sue componenti, e precisamente né per la parte privata, né pubblico urbanizzativa.

Si richiama in tal senso l'articolo 19 della convenzione urbanistica di data 8 settembre 2010, rep. n. 173271 e 173357 del notaio dott. Guido Falqui Massidda, il quale stabilisce che *“i soggetti lottizzanti si impegnano ed obbligano ad eseguire le opere di urbanizzazione di loro competenza, anche divise per ambito, entro i termini di ultimazione delle opere edilizie previste nel contesto del presente piano di lottizzazione e comunque entro 10 anni dalla sottoscrizione della presente convenzione.*

In ogni caso i lavori relativi alle opere di urbanizzazione dovranno precedere l'ultimazione delle opere edilizie previste nel presente piano.”.

L'articolo 35 della convenzione stessa evidenzia inoltre che *“La convenzione ha durata di 10 anni dalla data di sottoscrizione della stessa, ai sensi della legge provinciale 5 settembre 1991 n. 22.”.*

Posto che la convenzione è stata sottoscritta in data 8 settembre 2010, la stessa ha quindi perso la propria efficacia a far data dal settembre 2020.

Si rammenta, ad integrazione di quanto sopra, che il piano di lottizzazione è stato autorizzato in presenza di uno scenario normativo provinciale caratterizzato dalla presenza sia della nuova legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 *“Pianificazione urbanistica e governo del territorio”* entrata in vigore il giorno 26 marzo 2008, che della Legge Provinciale 5 settembre 1991 n. 22 *“Ordinamento urbanistico e tutela del territorio”*.

Si evidenzia, infatti, che in prima istanza le norme direttamente applicabili della nuova legge provinciale 4 marzo 2008 n. 1 sono state solo quelle che non richiedevano disposizioni attuative di carattere regolamentare o deliberazioni della Giunta provinciale.

In via provvisoria, in concreto, hanno continuato ad applicarsi le norme della L.P. n. 22 del 1991, secondo quanto stabilito dalle norme transitorie (si vedano in particolare gli articoli 148, 149 e 150), fino all'emanazione dei provvedimenti di attuazione della L.P. n. 1 del 2008.

Per quanto di interesse, relativamente alle disposizioni in materia di piani attuativi di iniziativa privata, hanno quindi continuato ad applicarsi le disposizioni della L.P. n. 22 del 1991 e le relative disposizioni attuative, fino alla espressa abrogazione delle stesse avvenuta con regolamento, integrate parzialmente con alcune nuove disposizioni.

Detta fase transitoria si è conclusa il 30 settembre 2010. Infatti con l'entrata in vigore - il giorno 1 ottobre 2010 - del Regolamento di attuazione della nuova legge urbanistica (d.p.p. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg,) la L.P. n. 22 del 1991 è stata abrogata, fatta eccezione per gli articoli 91 ter, 155 e 156 bis.

Ne consegue che il piano attuativo, autorizzato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 di data 31 marzo 2010, è stato approvato ai sensi della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), come confermato dai riferimenti normativi richiamati negli atti.

Alla luce del quadro sopra illustrato, merita richiamare quanto disposto dall'art. 121 comma 18 della vigente Legge Provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15, che recita:

“Agli strumenti pianificatori attuativi approvati ai sensi della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio), continuano ad applicarsi le norme della legge provinciale n. 22 del 1991, anche se abrogate. Se alla data di entrata in vigore della legge provinciale concernente “Modificazioni della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e di altre disposizioni provinciali in materia di ambiente, energia, lavori pubblici, turismo e caccia”, non è stata data completa attuazione ai piani in questione, le amministrazioni comunali sono tenute a definire la nuova disciplina delle aree interessate, eventualmente anche attraverso l'adozione di un

piano integrativo, anche favorendo l'applicazione degli accordi urbanistici previsti dall'articolo 25, entro diciotto mesi dalla data di entrata in vigore della medesima legge provinciale o, se successiva, dalla scadenza dei piani attuativi medesimi. La ridefinizione delle aree è atto obbligatorio.”.

Appare quindi doveroso citare le disposizioni, ancorché ora abrogate, dell'art. 67 della L.P. 22/1991, che per la fattispecie di nostro interesse all'epoca disponeva:

“omissis

2. I piani attuativi, salvo diverse disposizioni di legge, hanno efficacia per dieci anni.
omissis

5. Decorsi i termini di cui al comma 2, il piano attuativo diventa inefficace per la parte non ancora eseguita, rimanendo fermo soltanto a tempo indeterminato l'obbligo di osservare gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabilite nel piano stesso. In tal caso il comune provvede entro novanta giorni a predisporre un nuovo piano per il necessario assetto della parte rimasta inattuata.

6. Decorsi i termini di cui ai commi 4 e 5, le aree assoggettate ai vincoli preordinati all'espropriazione o all'inedificabilità sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato e comunque nel rispetto delle altre norme anche più restrittive previste dal piano regolatore generale per le aree destinate ad attività agricole.”.

Ricostruito il quadro legislativo generale, corroborato dall'atto deliberativo n. 21/2010, si apprende che l'ambito ad oggi, non risultando eseguito in alcuna sua componente (privata, pubblico urbanizzativa), dovrà essere interessato da una nuova disciplina al fine di una ridefinizione delle previsioni urbanistiche specifiche.

Ricordando la valenza che l'ambito assume per l'intera comunità, anche in una logica volta alla riqualificazione urbana, in un'ottica di riordino e di completamento degli insediamenti esistenti, si ritiene che al fine di non generare ulteriori depauperamenti del capitale immobiliare, sia fondamentale codificare criteri condivisi per un ripensamento attuale delle previsioni urbanistiche.

Detta “ripianificazione” è pertanto attuata attraverso la rielaborazione della scheda norma, la quale nella nuova versione presenta degli elementi che costituiscono invarianti, mentre altri che si pongono la finalità di ridefinire ingredienti di natura pubblicistica e di risolvere le criticità che, nel tempo, sono emerse come ostative allo sviluppo dell'areale.

Peraltro, è stata posta particolare attenzione a tutti gli elementi propri di un'azione di riqualificazione urbana, che come tali consentono un reinserimento dell'areale nello scenario cittadino, rapportandolo ad una scala più coerente con il contesto e traguardando soluzioni di valenza, per l'appunto, pubblicistica.

Rilevante, diventa quindi mettere in atto tutte le azioni necessarie al fine di giungere ad un rapido intervento da parte dei soggetti proprietari, finalizzato al poter dar corso quantomeno alla demolizione degli edifici esistenti.

Le linee di sviluppo della ripianificazione urbanistica si possono sintetizzare sostanzialmente:

- ◆ nel mantenimento di una soluzione urbanistica plurifunzionale;
- ◆ nel rendere flessibili i profili di sviluppo delle opere urbanizzative;
- ◆ nel contemplare soluzioni di autonomia dei singoli ambiti senza trascurare eventuali soluzioni di accorpamento;
- ◆ nel declinare un intervento contraddistinto da molteplici soluzioni attuative;
- ◆ nella ridefinizione della scheda del piano di lottizzazione al fine di ricondurla, nella sostanza, ai contenuti di un piano guida, utile per pianificare lo sviluppo dell'intero ambito, ma che possa poi consentire l'attuazione dei relativi ambiti;

- ◆ nel dare maggior rilievo agli ingredienti di natura urbanizzativa ed ai profili di valenza pubblicistica.

Segnatamente, si riportano di seguito per estratto alcuni riferimenti tecnico urbanistici essenziali rispetto ai possibili interventi realizzabili:

“Contenuti Generali:

omissis... La pianificazione nell’ambito in questione dovrà trovare un’articolazione prioritariamente finalizzata alla rigenerazione e al recupero delle aree interessate, in ossequio ai principi dello sviluppo sostenibile e durevole garantendo l’incentivazione delle tecniche di riqualificazione. Appare indubbio che l’areale rappresenta un insediamento localizzativamente strategico il cui degrado costituisce elemento detrattore per l’intero contesto e le soluzioni da perseguire, attraverso azioni di riqualificazione urbana, costituiscono priorità anche di valenza pubblicistica.

omissis

Indici:

ST (superficie territoriale): 12.450 mq

n. piani 6; H max: 22 m

SUN (Superficie Utile Netta) totale massima: 19.261 mq

omissis

Destinazione d’uso:

Commerciale (esercizio di vicinato, medie strutture di vendita), esercizi pubblici, terziario, residenziale, ricettivo, servizi di interesse collettivo, parcheggi.

Ulteriori condizioni:

Stante la strategicità localizzativa del sito e la situazione di incipiente degrado generatasi, con particolare riferimento al sub-ambito in p.ed. 1442, il soggetto promotore dovrà provvedere alla demolizione dei manufatti edilizi esistenti entro sei mesi dall’approvazione della variante al PRG “Ripianificazione dell’ambito Merloni Nord”. Ciò consentirà di eliminare e mitigare le situazioni di degrado urbano che si sono generate, prospettando soluzioni di possibile recupero formale e funzionale anche in relazione all’importanza dimensionale e di collocazione del comparto stesso.

omissis

Opere di urbanizzazione:

Alla luce delle esigenze dell’Amministrazione e delle scelte condivise, si evidenzia che la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la relativa cessione delle aree, che verranno meglio disciplinate con specifica convenzione urbanistica, dovranno essere articolate come segue:

- a) miglioramento della mobilità anche mediante inserimento di due intersezioni a rotatoria, una in corrispondenza dell’incrocio della Statale con via Parteli, e l’altra tra via Parteli e via Pasqui;*
- b) riordino generale della viabilità esistente con l’approntamento di un eventuale nuovo tratto di via pubblica di collegamento della strada statale con via Parteli. Tale*

- collegamento sarà localizzato, qualora se ne riscontri l'attualità, nell'ambito della p.ed. 1442 C.C. Rovereto;*
- c) localizzazione di una superficie a parcheggio pubblico o altre attrezzature di interesse collettivo della dimensione di almeno 1.500 mq nell'ambito della p.ed. 1442 C.C. Rovereto;*
- d) previsione di un collegamento ciclo-pedonale e di relazione tra via Parteli ed il comparto denominato "Merloni Sud";*
- e) definizione di uno spazio a verde piantumato ad uso pubblico, con relativi percorsi, lungo la strada statale, con ampiezza di 15 m.*

omissis".

Parallelamente alla ridefinizione della scheda norma inerente al "Piano di Lottizzazione n. 3a – Merloni Nord", si rende necessario porre in essere alcune modifiche puntuali sia cartografiche che normative, al fine di rendere coerente le novità introdotte nell'ambito della ripianificazione con lo strumento urbanistico vigente.

In particolare, assume rilevanza la flessibilità introdotta in relazione all'approntamento di un nuovo tratto di via pubblica di collegamento della Strada Statale con via Parteli.

Tale circostanza, deve necessariamente riflettersi anche nell'ambito delle previsioni urbanistiche che consentono di dare continuità al collegamento viabilistico verso via Parteli, sulle aree esterne al piano attuativo. Ne consegue che, al fine di omogeneizzare lo strumento di pianificazione, deve essere eliminata la localizzazione della viabilità di progetto sia cartograficamente che nel novero della "Norma Speciale 117.6 Via Parteli". Pertanto, per coerenza, anche il disposto normativo di cui al citato art. 117.6 delle Norme di Attuazione del P.R.G., deve essere adeguato allineandolo nei contenuti a quanto sopra.

Infine, in un ottica di economia procedimentale, con la presente variante di intende operare la correzione di un errore materiale, ancorchè in termini assolutamente minimali, riconducibile alla conformazione ai confini catastali del limite di zona dello strumento urbanistico, meglio specificato negli elaborati di piano.

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 – raffronto*
- *Norme di Attuazione – definitivo*
- *Scheda Norma - Piani Attuativi di Iniziativa Privata - PL03a Merloni Nord - raffronto*
- *Scheda Norma - Piani Attuativi di Iniziativa Privata - PL03a Merloni Nord - definitivo*
- *Verifica di assoggettabilità;*
- *Verifica degli Usi Civici – relazione;*
- *Aree Variate – report;*
- *Verifica interferenze con la CSP;*
- *PRG 2000: tavola n. 6 - scala 1:2000;*
- *PRG 5000: tavola n. 1 - scala 1:5000;*
- *Aree Variate: tavola n. 1 - 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 dei piani, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Conseguente, nel caso di specie, è stata redatta la Verifica di Assoggettabilità, a firma dell'ing. Luigi Campostrini 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.

“Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;*
- b) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche;*
- c) verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.*

La redazione del rapporto ambientale è previsto inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- d) interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;*
- e) riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;*
- f) comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;*
- g) comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;*

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che la Verifica di Assoggettabilità ha verificato la coerenza della variante al PRG proposta rispetto ai precedenti punti a), b) e c) come da successiva tabella.

Non ha invece, rilevato, la sussistenza dei successivi punti d), e) f) e g) ragione per la quale si prescinde dalla redazione del Rapporto ambientale.”.

Per quanto attiene le relative forme di pubblicità e consultazione, si richiamano i contenuti dell'art. 5 comma 1 del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg citato, laddove precisa che *“La proposta di piano o di programma e il rapporto ambientale sono messi a disposizione del pubblico in osservanza delle disposizioni procedurali previste dalle norme vigenti concernenti la fase di pubblicità dei piani o dei programmi in corso di formazione. Omissis”.*

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.

Per meglio definire la tipologia della presente variante al P.R.G si richiamano i contenuti dell'art. 39 Varianti al PRG commi 1 e 2 della L.P. 15/15 il quale recita:

“1. Le varianti al PRG sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano o con la procedura semplificata disciplinata dal comma 3, nei casi previsti dal comma 2.

2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:

- a) le varianti adottate in caso di motivata urgenza;*
- b) le varianti per opere pubbliche;*
- c) e varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi a oggetto specifiche previsioni urbanistiche;*

- d) *e varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo agli effetti degli strumenti urbanistici, 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;*
- e) *le varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento;*
- f) *le varianti previste dall'articolo 27, commi 4 e 6, relativi alla compensazione per vincoli sopravvenuti;*
- g) *le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;*
- g bis) *le varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali;*
- h) *le varianti previste dal titolo V, capo I, sezione II, relativa alla riqualificazione urbana ed edilizia;*
- i) *le varianti conseguenti a patti territoriali;*
- j) *le varianti conseguenti all'adozione di piani attuativi ai sensi dell'articolo 49, comma 4;*
- j bis) *le varianti che modificano o stralciano le previsioni di piani attuativi;*
- k) *le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.”*

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 (nuova disciplina delle aree a seguito della scadenza dei termini indicati relativi agli effetti dei piani attuativi - art. 39 comma 2 lett. d)).

Per quanto attiene l'aspetto procedimentale si ricorda che per la fattispecie della presente variante si applicano le disposizioni relative alla formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 della più volte citata 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.

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.

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

Nel caso di specie, l'ambito vede due distinte situazioni diversamente rilevanti ai fini dell'applicazione dell'Imposta immobiliare semplice:

- per la parte di ambito sulla quale insistono edifici censiti al catasto edilizio urbano e dotati di rendita catastale attribuita, l'imposizione rimane correlata alla rendita medesima e non subisce alcuna variazione;
- per la parte di ambito sulla quale la normativa IM.I.S. (L.P.14/2014) disciplina l'assimilazione ad area edificabile, tale condizione permane anche nel periodo dal settembre 2020 alla data di adozione del presente provvedimento di ripianificazione. Per quanto attiene al valore della base imponibile, tenuto conto che nel suddetto periodo l'indice di densità edilizia fondiaria è ridotto a 0,01 mc/mq, l'entità del medesimo sarà ricondotta ai valori del Metodo di calcolo come approvati dalla Giunta municipale per ogni anno di riferimento, debitamente abbattuti delle percentuali già previste nel predetto Metodo. Dalla data di adozione del presente atto verranno invece applicati nuovamente, per ogni ambito, i valori stabiliti nel Metodo di calcolo;
- la corretta individuazione del gettito IM.I.S. relativo all'anno d'imposta 2022 dipenderà dai nuovi indici urbanistici (conversione da SUL a SUN) e dai nuovi sub-ambiti che verranno in questa sede approvati e che incideranno sulla definizione dei valori da riportare nel Metodo di calcolo ai fini IM.I.S..

Va comunque considerato, per detti profili, che la ripianificazione dell'ambito, in linea con gli obiettivi della legge provinciale per il governo del territorio, contribuisce a perseguire l'obiettivo di incrementare l'attrattività del contesto urbano in ragione della pluralità delle funzioni presenti, promuovendo il miglioramento del livello di qualità del contesto urbano attraverso il recupero del contesto esistente, anche favorendo l'innovazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni collettive.

In tale logica, l'intervento determina un ritorno collettivo dell'ambiente e del patrimonio locale, che assume una valenza primaria rispetto agli effetti di natura finanziaria. Ed ancora si vuole evidenziare che il recupero del contesto appare, ancorché indirettamente, funzionale a rendere maggiormente interessante e/o appetibile tutto il contesto contermino.

La commissione consiliare permanente Urbanistica e Territorio ha esaminato la variante al P.R.G. in oggetto nella seduta di data 28 febbraio 2022.

La variante è altresì stata presentata alle circoscrizioni riunite in seduta plenaria in data 7 marzo 2022 convocata con nota di data 23 febbraio 2022 (prot. n. 12849/22) nella quale si chiedeva anche 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 di natura procedimentale particolarmente stringenti.

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

- seduta del 15 marzo 2022 – Circoscrizioni n. 1 “Rovereto Centro”;
- seduta del 21 marzo 2022 – Circoscrizioni n. 4 “Rovereto Sud”;
- seduta del 14 marzo 2022 – Circoscrizione n. 7 “Noriglio”;
- seduta del 10 marzo 2022 – Circoscrizione n. 2 “Rovereto Nord”;
- seduta del 09 marzo 2022 – Circoscrizione n. 3 “Sacco – S. Giorgio”;
- seduta del 14 marzo 2022 – Circoscrizione n. 6 “Marco”;

- seduta del 10 marzo 2022 – Circoscrizione n. 5 “Lizzana – Mori Ferrovia”.

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 di data 11 luglio 2016 a firma del Segretario Generale, del dirigente del Servizio Territorio e del dirigente Servizio affari legali.

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

vista la nota pervenuta in data 4 aprile 2022 (prot. n. 25290/22) da parte della Presidente del Consiglio, con la quale comunica la propria impossibilità di presenziare in aula incaricando il Vicepresidente del Consiglio di sostituirla nella funzione di Presidente;

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.;

considerato che, in esecuzione della Legge provinciale n. 18 del 2015 gli enti devono provvedere alla tenuta della contabilità finanziaria sulla base dei principi generali previsti dal D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m., e in particolare, in aderenza al principio generale n. 16 della competenza finanziaria, in base al quale le obbligazioni attive e passive giuridicamente perfezionate sono registrate nelle scritture contabili con imputazione all’esercizio finanziario nel quale vengono a scadenza;

dato che il punto 2. dell’Allegato 4/2 del D.Lgs. n. 118 del 2011 e s.m. specifica che la scadenza dell’obbligazione è il momento in cui l’obbligazione diviene esigibile;

visto il capo III “Disposizioni in materia contabile” nuovo “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige”, approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e ss.mm.;

visto il vigente Regolamento di contabilità, approvato con deliberazione del Consiglio comunale di data 15.11.2011, n. 56;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 3 del 28 gennaio 2022, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Documento Unico di Programmazione 2022-2024;

vista la deliberazione del Consiglio comunale n. 4 di data 28 gennaio 2022, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione finanziario 2022-2024;

vista la deliberazione di Giunta comunale n. 13 di data 28 gennaio 2022, dichiarata immediatamente esecutiva, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2022-2024 – parte finanziaria e schede degli investimenti, con la quale sono affidate le risorse finanziarie ai Dirigenti, stabilendo gli atti di loro competenza e quelli riservati alla competenza della Giunta comunale;

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

visto il vigente Piano Regolatore Generale, modificato da ultimo con la variante al P.R.G. “Giugno 2021 - Inedificabilità 2019-2020”, approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 254 del 25 febbraio 2022 ed entrata in vigore il 4 marzo 2022;

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 e ss.mm.:

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

con 20 voti favorevoli, 8 astenuti (Angeli Viliam, Gaifas, Luzzi, Mullici, Plotegher Pier Giorgio, Veronesi, Zambelli, Zucchelli) e 2 contrari (Galli, Pozzer) palesemente espressi per appello nominale dai 30 consiglieri, parte presenti in aula e parte collegati in videoconferenza,

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 “Febbraio 2022 – Ripianificazione dell’ambito Merloni Nord”, redatta dall’Ufficio e costituita dai seguenti elaborati:

- *Relazione illustrativa;*
- *Norme di Attuazione – raffronto*
- *Norme di Attuazione – definitivo*
- *Scheda Norma - Piani Attuativi di Iniziativa Privata - PL03a Merloni Nord - raffronto*
- *Scheda Norma - Piani Attuativi di Iniziativa Privata - PL03a Merloni Nord - definitivo*
- *Verifica di assoggettabilità;*
- *Verifica degli Usi Civici – relazione;*
- *Aree Variate – report;*

- *Verifica interferenze con la CSP;*
 - *PRG 2000: tavola n. 6 - scala 1:2000;*
 - *PRG 5000: tavola n. 1 - scala 1:5000;*
 - *Aree Variate: tavola n. 1 - 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 30 giorni consecutivi, previo avviso da rendere noto mediante pubblicazione su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito web del Comune;
 4. di precisare che le eventuali osservazioni formulate in ossequio a quanto disposto al punto precedente, verranno interessate dalle procedure di cui all'art. 37 della L.P. 15/2015 e che il Comune trasmetterà tempestivamente alla struttura provinciale competente la presente variante. Entro 10 giorni dalla scadenza del termine il comune pubblicherà, per 10 giorni consecutivi, l'elenco degli articoli e delle parti di territorio oggetto di eventuali osservazioni; nel periodo di pubblicazione chiunque potrà presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate;
 5. 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 rapporto ambientale;
 6. di dare atto che il presente provvedimento di mera natura urbanistica, non comporta riflessi di carattere finanziario ed economico;
 7. 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;
 8. di autorizzare, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto comunale, il dirigente del Servizio Tecnico e Sviluppo strategico, Luigi Campostrini, a provvedere a tutti gli atti, ivi compresi quelli amministrativi e gestionali, necessari al proseguimento dell'iter procedura dell'approvazione della variante;
 9. 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 luglio 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;
10. 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 e ss.mm.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

F.TO CHEMOTTI ROBERTO

IL SEGRETARIO

F.TO GIABARDO ALBERTO

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diverrà esecutiva il **22/04/2022**, 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 ss.mm..

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to Giabardo Alberto

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale