



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1310

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 - articolo 39, comma 2, lettera d - COMUNE DI ROVERETO
- Variante non sostanziale al PRG "Febbraio 2022 - Ripianificazione ambito Merloni Nord"-
APPROVAZIONE.

Il giorno **22 Luglio 2022** ad ore **08:13** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

MARIO TONINA
MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI
GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 12 di data 06 aprile 2022 il Consiglio comunale di ROVERETO ha adottato in via preliminare una variante al piano regolatore generale, ricompresa tra le varianti di carattere non sostanziale secondo la l.p. n. 15/2015 (articolo 39, comma 2, lettera d), finalizzata a definire una nuova disciplina urbanistica per l'area denominata "ex Merloni nord," diretta alla "riqualificazione urbana dell'area" mediante la sua trasformazione da area industriale dismessa ad area destinata ad uso residenziale, terziario, commerciale e ricettivo; la variante è stata adottata seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, di tale legge.

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 attualmente dismesso. Lo strumento urbanistico perimetra le realtà fondiari oggetto della variante quali "Zone C: residenziali di nuovo impianto o di riqualificazione" di cui al Capitolo XIII delle relative Norme di attuazione del PRG.

In data 30 novembre 2009 (prot. n. 50236/09 del Comune di Rovereto) gli aventi titolo, hanno presentato richiesta finalizzata all'approvazione del piano di lottizzazione "03a Merloni Nord".

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. Ad oggi il piano di lottizzazione 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 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. L'ambito, non risultando eseguito in alcuna sua componente il piano di lottizzazione, deve quindi essere interessato da una nuova disciplina al fine di una ridefinizione delle previsioni urbanistiche specifiche.

Considerato che con detta "ripianificazione" si sono voluti ridefinire i contenuti della scheda norma si è resa necessaria una variante non sostanziale finalizzata a definire una nuova disciplina urbanistica per l'area denominata "ex Merloni nord," diretta alla "riqualificazione urbana dell'area" mediante la sua trasformazione da area industriale dismessa ad area destinata ad uso residenziale, terziario, commerciale e ricettivo.

La documentazione di variante adottata dal Comune di ROVERETO perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in formato digitale in data 02 maggio 2022 con nota registrata al n. 0297685 del protocollo provinciale; la variante è altresì inserita nel sistema Gestione piani urbanistici (GPU), secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 2016. Con detta consegna prende avvio il procedimento di valutazione del piano.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune nella deliberazione di adozione della variante in argomento dichiara che la variante non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico e 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; si precisa altresì che da esito della verifica di assoggettabilità la presente variante non rientra nella fattispecie da sottoporre a rapporto ambientale. La presente variante non modifica i contenuti del PUP.

Ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio esamina la variante al piano regolatore in argomento per l'espressione del parere di competenza e trasmette all'Amministrazione comunale con lettera del 09 giugno 2022 prot. n.409270 parere positivo al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Con lettera del 16 giugno 2022 ,prot. n. 0428879 il Comune fa presente che nel periodo di deposito della documentazione di variante, effettuata ai sensi dell'articolo 37, commi 3 e 4, e dell'articolo 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse e, considerato che il parere unico conclusivo della Conferenza di pianificazione ovvero il parere del servizio non contiene prescrizioni, indicazioni o rilievi che comportino una modifica della variante attraverso l'adozione definitiva da parte dell'organo consiliare, chiede ai sensi dell'art.39, comma 3 della l.p.n. 15/2015 di prescindere dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

Ciò premesso, si ritiene di poter proporre l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di ROVERETO ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera d, della l.p. n. 15/2015, adottata in con deliberazione consiliare n. 12 di data 06 aprile 2022, negli elaborati allegati come parte integrante e sostanziale al medesimo provvedimento.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della presente variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Rovereto, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera d, della l.p. n. 15/2015, iniziato il giorno 17 giugno 2022 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione entro il termine di 60 giorni.

ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

1) di approvare la variante al piano regolatore generale del Comune di ROVERETO ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera d, della l.p. n. 15/2015, adottata con deliberazione consiliare n. 12 di data 06 aprile 2022, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al medesimo provvedimento;

2) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;

3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a

norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 09:35

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Non sono presenti allegati parte integrante

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Luca Comper