



Comune di Rovereto

ASSESSORATO ALLA QUALITA' DEL VIVERE URBANO

COMUNE di
ROVERETO
c_h612
A00001



Prot. P
N. 0085295 - dd 16/12/22
Fasc: 14 2022/0000002

F. 06.02 2019/1

Preg.mo
Consigliere comunale
dott. RUGGERO POZZER
SEDE

Spett.le
Segreteria Generale
SEDE

Rovereto, 15 dicembre 2022

Oggetto: Risposta interrogazione "Variante urbanistica alla Favorita: disattesi gli impegni di pubblico interesse"

Con la presente e con riferimento alla Sua cortese interrogazione di data 18 novembre 2022 (ns. prot. n. 78554/22), relativa al piano attuativo con effetto di variante inerente l'ambito "La Favorita", evidenzio quanto di seguito esposto.

Occorre dapprima rilevare che non si condivide quanto affermato nel contesto dell'interrogazione, e precisamente che le obbligazioni assunte dal privato nel novero della convenzione urbanistica siano da ritenersi *"minime rispetto al valore delle autorizzazioni pubbliche concesse"*.

L'affermazione infatti è priva di fondamento, posto che la lottizzazione è stata subordinata alla stipula di una convenzione, che contempla sia delle opere "d'obbligo" o meglio necessarie per legge, sia degli interventi resi dall'imprenditore quali opere di liberalità, come di seguito meglio sintetizzati.

Gli atti e impegni d'obbligo, definiti nel contesto della convenzione urbanistica di data 26 luglio 2019 rep. com.le n. 9816, sono:

1a) demolizione dell'edificio esistente incompleto ed in stato di abbandono, entro 2

mesi dalla stipula della convenzione, al fine di riqualificare l'areale;

- 1b) pagamento contributo di costruzione, senza alcuna decurtazione;
- 1c) realizzazione dei sottoservizi, degli allacciamenti e delle opere funzionali, quali rete di distribuzione idrica, rete fognaria, cavidotti per rete elettrica ed elettronica, rete del gas, piazzole per contenitori dei rifiuti solidi urbani, aree a verde privato, nonché messa a disposizione di un locale per l'allestimento di una cabina elettrica.

Gli impegni assunti dal promotore dell'iniziativa edilizia, derivanti da negoziazione, non obbligatoriamente dovuti ma concessi dal privato, quali liberalità, sono le seguenti opere, non soggette a scomputo dal contributo di costruzione:

- 2a) predisposizione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo, finalizzato alla sistemazione e riqualificazione urbana di via del Garda nel tratto compreso tra la "Siric" e la rotatoria "La Favorita", mediante inserimento di un percorso ciclopedonale atto a connettere i tratti già esistenti di infrastruttura funzionale all'utenza debole, entro sei mesi dalla firma della convenzione;
- 2b) realizzazione del primo tratto del percorso ciclo/pedonale, tra la rotatoria "La Favorita" e il sottopasso pedonale di collegamento con la ciclovia dell'Adige, a propria cura e spese, entro 18 mesi dalla stipula della convenzione, per un importo di euro 180.000,00;
- 2c) cessione a titolo gratuito di una porzione di proprietà della superficie di circa 175 mq, utile alla realizzazione della pista ciclo/pedonale di cui sopra;
- 2d) realizzazione a propria totale cura e spese, in aree del territorio comunale esterne al perimetro della lottizzazione, per un importo di euro 70.000,00, di opere pubbliche, forniture e/o servizi anche professionali destinati al perseguimento delle finalità e obiettivi inerenti il miglioramento della sicurezza urbana, della valorizzazione dell'ambiente, della promozione del decoro urbano e della convivenza civile;

Dall'elenco sopra illustrato si evince che l'imprenditore, nella logica di collaborazione con l'Ente pubblico, ha acconsentito a concretizzare molteplici liberalità, non previste dalla norme e non strettamente necessarie per l'intervento in parola.

Di seguito, ad ogni buon conto, viene condotta una ricognizione dello stato di attuazione degli obblighi convenzionali:

- 1a) avvenuta demolizione dell'edificio all'epoca esistente ed in stato di abbandono di cui alla Comunicazione Inizio Lavori Asseverata di data 20 giugno 2019 (ns. prot. n. 44396/19);
- 1b) avvenuto versamento del contributo di costruzione, per l'Ambito A, di cui al permesso di costruire n. 62.571/19 di data 12/07/2019 nell'importo di euro 33.751,39, per l'Ambito B di cui al permesso di costruire n. 36.877/22 di data

25/05/2022 nell'importo di euro 137.024,47;

- 1c) avvenuta realizzazione della cabina elettrica e dei sottoservizi, degli allacciamenti e delle opere funzionali all'Ambito A, rimanendo da eseguire le sole opere relative all'ambito B, per il quale ad oggi risulta rilasciato il titolo abilitativo edilizio nel corso di maggio 2022;
- 2a) avvenuta consegna (nota di data 6 febbraio 2020 - ns. prot. n. 8539/20) del progetto preliminare dei lavori di sistemazione e riqualificazione urbana di via del Garda nel tratto compreso tra la rotatoria "La Favorita" e la ciclopeditonale attualmente esistente nei pressi della rotatoria "Metalsistem". Il progetto prevede già la distinzione in due stralci funzionali, di cui il primo si riferisce ai lavori da realizzare in sede di liberalità, mentre il secondo riguarda il tratto oggetto solo di progettazione.

Gli Uffici hanno quindi verificato la progettazione consegnata. Successivamente, già nel marzo 2020, il soggetto promotore attraverso i propri tecnici ha fatto pervenire una bozza del progetto definitivo. Su tale livello progettuale, sono stati apportati degli affinamenti atti a soddisfare le varie esigenze dell'Amministrazione (larghezze della ciclopeditonale, fermate del trasporto pubblico locale, ecc...).

Ai fini della prosecuzione dell'iter gli Uffici si sono attivati al fine di acquisire i nulla-osta/pareri all'uopo necessari secondo quanto segue:

- richiesta di autorizzazione a Rete Ferroviarie Italiane per l'intervento nella fascia di rispetto dei binari, di data 2 settembre 2020. L'ente ferroviario, a tutela patrimoniale, ha richiesto integrazioni specifiche. A seguito di numerosi contatti e di scambi documentali, la pratica risulta attenzionata dai relativi Uffici;
- richiesta di parere alla UMST Mobilità della PAT, in merito alle due nuove fermate del trasporto pubblico locale lungo via del Garda di data 29 marzo 2021, alla quale è pervenuto il parere favorevole in data 2 aprile 2021;
- richiesta di parere al Servizio Urbano di Trentino Trasporti di data 29 marzo 2021, in merito alle sopra citate fermate, alla quale è pervenuto il parere di data 7 aprile 2021;
- richiesta di autorizzazione agli effetti idraulici e patrimoniali al Servizio Bacini Montani della P.A.T., alla quale è seguita l'approvazione dell'intervento di cui alla determinazione dirigenziale n. 211 di data 31 marzo 2021;
- richiesta di autorizzazione alla SNAM S.p.A., per la presenza di una tubazione del trasporto del gas sotto l'area interessata dal percorso ciclopeditonale, alla quale è formalizzata l'autorizzazione di data 22 aprile 2021;
- richiesta di parere a Novareti S.p.A. di data 9 giugno 2021, per l'utilizzo di una porzione di area in loro gestione, nei pressi della rotatoria "La Favorita". A seguito di successivi sopralluoghi e di puntuali analisi si sta affinando la rispettiva autorizzazione;

- richiesta della conformità urbanistica di data 8 settembre 2021 relativamente al primo stralcio, rispetto alla quale è stato emesso il relativo parere favorevole, di data 13 ottobre 2021 (seduta della Commissione Edilizia Comunale n. 20 di data 7 ottobre 2021);

Per quanto attiene l'approvazione definitiva del progetto, appare evidente che potrà trovare giusta formalizzazione al rilascio di tutte le autorizzazioni surrichiamate, da parte degli enti preposti.

A seguito di specifici e puntuali momenti di approfondimento, derivanti da una redigenda Valutazione di Impatto Territoriale, gli Uffici con nota di data 17 ottobre 2022 hanno chiesto l'aggiornamento di detta progettazione, arricchendo i profili destinati alla mobilità sostenibile, il verde alberato e similari;

- 2b) la realizzazione della pista ciclo/pedonale (stralcio 1), potranno essere eseguite solo ad avvenuta conclusione del processo di progettazione di cui al punto precedente;
- 2c) la cessione a titolo gratuito di una porzione di proprietà della superficie di circa 175 mq, utile alla realizzazione della pista ciclo/pedonale, si concretizzerà ad avvenuta realizzazione della pista, di cui al punto precedente;
- 2d) avvenuta esecuzione delle opere di liberalità definite da parte dell'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 7 della convenzione per un importo di euro 74.706,11:
 - fornitura di giochi e attrezzature nei parchi di alcune scuole d'infanzia ed asili nido per complessivi euro 50.472,03;
 - progettazione di percorsi ciclabili in via Campagnole, via Dante e corso Bettini e studio preliminare del progetto "Biciplan" per complessivi euro 24.234,08.

Quanto in narrativa conferma l'impegno profuso dal soggetto promotore l'iniziativa edilizia rispetto alle componenti di pubblico interesse.

In particolare risultato attuate le componenti di cui ai punti 1a), 1b), 2d), parzialmente attuati quelle dei punti 1c) e 2a).

Restano da attuarsi le componenti di cui ai punti 2b) - realizzazione della pista ciclo/pedonale (stralcio 1) - e 2c) - cessione a titolo gratuito di una porzione di proprietà della superficie di circa 175 mq -, per circostanze estranee alla volontà del soggetto promotore e dell'amministrazione comunale, le quali hanno subito un rallentamento rispetto alla fase realizzativa; non per questo, però, sono venuti a cadere gli impegni e gli obiettivi traguardati, che troveranno la loro declinazione non appena risolti alcuni profili di ordine tecnico. In particolare è utile evidenziare come l'Amministrazione è in attesa del parere dell'organo sovraordinato, quale essere Rete Ferroviarie Italiana, determinante per il proseguo dell'iter amministrativo.

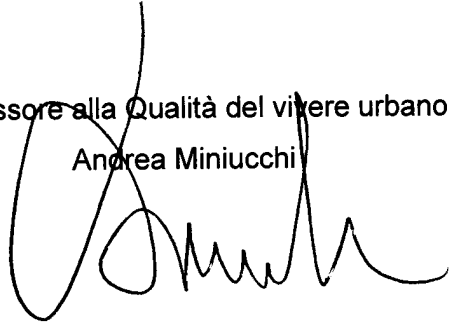
Anche alla luce di quanto sopra argomentato, ne consegue che le opere del verde con funzione di mitigazione da porre in essere lungo via del Garda in prossimità della loc. La

Favorita, troveranno declinazione con la realizzazione dell'Ambito B, per il quale risulta rilasciato il titolo abilitativo edilizio. La piantumazione già eseguita, apparentemente di dimensioni esigue, svolgerà la funzione prevista a completo sviluppo delle medesime con particolare riferimento alla parte epigea (chioma). Eventuali ulteriori sistemazioni, verranno valutate in sede di realizzazione dello stralcio 1 della pista ciclo-pedonale.

Fiducioso di aver risposto esaurientemente, l'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Assessore alla Qualità del vivere urbano

Andrea Miniucchi



•
•