



COPIA

COMUNE DI ROVERETO

(PROVINCIA DI TRENTO)

Prot. N. _____

pratica N. _____

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

N. **13** registro delibere

Data **23/03/2010**

Oggetto: VARIANTE PUNTUALE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PER OPERA PUBBLICA "DICEMBRE 2009 - AREA MANIFATTURA TABACCHI": ADOZIONE DEFINITIVA.
VARIANTE "GIUGNO 2009 - TERRITORIO, AMBIENTE, PAESAGGIO": PARZIALE ADOZIONE DEFINITIVA PER L'AREA MANIFATTURA TABACCHI.

Il giorno 23 del mese di marzo dell'anno duemiladieci ad ore 19:00
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:

RASERA FABRIZIO - PRESIDENTE	DAICAMPI GIANPAOLO	MASERA FEDERICO
VALDUGA GUGLIELMO - SINDACO	DEMATTÈ FABIO	MASSIMO ELINA
ARMICI ANNA ROSA	DORIGOTTI SANDRA	MICHELINI MICHELE
BARONI FEDERICO	FATTURINI TIZIANO	MONDINI ERICA
BAZZANELLA FLAVIO	FERRARI ROBERTO	PLOTEGHER PIER GIORGIO
BENONI ANDREA	FESTI GIORGIO	POZZER RUGGERO
BERTOLINI MARILENA	FRISINGHELLI FRANCO	RIGHI MICHELE
BETTINI LAURA	GATTI FRANCO	SARTORI LORIS
BOSCHERINI STEFANO	GEROLA FABRIZIO	SOAVE LORENZA
CAPUTO VINCENZO	LESS ALESSIO	SOINI ALESSANDRO
CEMIN CLAUDIO	LORENZI FABRIZIO	TONOLLI SANDRO
CHIESA IVO	LOSS DONATA	VOLANI LUIGI
D'ANTUONO CIRO	MARCHIORI ATTILIO	ZENATO GIUSEPPE
DA COSTA ENZO		

Sono assenti i signori:

Boscherini, Chiesa, Demattè, Dorigotti, Ferrari, Festi (Giust.), Frisinghelli, Lorenzi, Loss (Giust.), Michelini, Sartori, Tonolli (Giust.).-

Presidente: RASERA FABRIZIO - PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Segretario: CEOLAN IVO - SEGRETARIO GENERALE

Il Presidente, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

Letto, approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE

f.to RASERA FABRIZIO

IL SEGRETARIO

f.to CEOLAN IVO

Copia del presente verbale viene pubblicata all'albo pretorio il giorno **25/03/2010**

per rimanervi fino a tutto il **04/04/2010**

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to CEOLAN IVO

La presente deliberazione è eseguibile in

data **05/04/2010**

Copia conforme all'originale
Il Segretario Generale

OGGETTO: Variante puntuale al piano regolatore generale per opera pubblica “Dicembre 2009 - area Manifattura Tabacchi”: adozione definitiva.
Variante “Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio”: parziale adozione definitiva per l’area Manifattura Tabacchi.

Relazione.

Il consiglio comunale, con deliberazione n. 2, di data 26 gennaio 2010, ha adottato la variante puntuale per opera pubblica al piano regolatore generale “Dicembre 2009 - area Manifattura Tabacchi”, che proponeva essenzialmente l’abrogazione della previsione del piano attuativo previsto nel vigente strumento urbanistico, in modo da consentire l’intervento edilizio diretto.

Per il compendio in disamina, nella deliberazione n. 2, di data 26 gennaio 2010 sopra richiamata, si poneva in evidenza la necessità di riconsiderare le previsioni dell’attuale strumento urbanistico alla luce dei cambiamenti avvenuti negli ultimi mesi. In particolare si affermava:

“Sull’area della ex Manifattura Tabacchi di Borgo Sacco, dal 2009 è iniziato un iter progettuale teso al riutilizzo dell’intero comparto dopo che la Provincia autonoma di Trento, attraverso Trentino Sviluppo è entrata in possesso dell’area. E’ stata allo scopo creata una società chiamata Manifattura Domani, che ha avviato un iter di analisi degli spazi e ricerca delle opportunità che l’area può dare. Nello statuto della società vi è prioritario il tema di ricerca dell’utilizzo dell’intero spazio per la ricerca e lo sviluppo di tecnologie riferite all’abitazione: basso consumo, bassa dispersione, ricerca sui materiali, ma anche la possibilità di ospitare all’interno del comparto, degli spazi per la ricerca universitaria.

L’accelerazione del processo di utilizzo, dovuto soprattutto alla necessità rilevata dalla Provincia autonoma di Trento che intende investire in modo significativo sulla ricerca tesa a riconvertire la parte produttiva di Rovereto, richiedono oggi un ulteriore adattamento dello strumento urbanistico.

Pertanto, accanto ad un utilizzo di parte degli spazi dell’area da parte dell’Università per laboratori e uffici legati alla Facoltà di Scienze Cognitive di Rovereto, verrà redatto un Master Planning che definirà l’utilizzo della rimanente dell’area, tenendo conto dei manufatti storici, delle parti nuove o da ristrutturare o sostituire.

Sono nelle previsioni del Master Planning (che sta redigendo la società di gestione) utilizzi per uffici, studi professionali ed esercizi commerciali nella zona storica, per il resto laboratori e uffici. E’ pertanto necessario “snellire” lo strumento urbanistico comunale, in modo da delegare al Master Planning le proposte di utilizzo e destinazione delle zone della Manifattura Tabacchi.

Conseguentemente l’Amministrazione ha ritenuto opportuno e necessario proporre al Consiglio comunale l’adozione di una Variante per opera pubblica al vigente strumento urbanistico per permettere una rapida attuazione delle nuove esigenze.

Le modifiche da apportare al piano in vigore consistono essenzialmente nell’abrogare l’attuale previsione del piano attuativo, in modo da consentire l’intervento edilizio diretto.”

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 40, 41 e 42 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m. e dell’articolo 148 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m., la variante è stata depositata a libera visione del pubblico presso i servizi tecnici dal

giorno 5 febbraio 2010 per trenta giorni consecutivi, previo avviso sul bollettino ufficiale regionale, sul quotidiano "Il Trentino" e sul sito web del comune.

In data 28 gennaio 2010, la variante è stata trasmessa al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento per il parere di competenza.

Nel periodo di deposito e fino ad oggi non sono pervenute osservazioni.

In data 2 febbraio 2010, il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. ha espresso valutazione tecnica favorevole all'approvazione della variante.

Non essendo state apportate modifiche agli atti approvati in prima adozione, non necessita procedere ad un'ulteriore pubblicazione.

Nella deliberazione n. 2 di data 26 gennaio 2010 sopra richiamata, Si evidenziava inoltre che:

"Tale intervento assume carattere, oltre che di pubblica utilità, anche di inderogabilità ed urgenza in quanto la Giunta intende favorire l'inserimento delle nuove attività nell'area di cui trattasi e l'inizio immediato dei lavori di apprestamento ..."

Al fine di procedere all'attuazione dell'opera pubblica nel breve termine, come era nei programmi del comune e della provincia, e raggiungere gli obiettivi prefissati, l'amministrazione ritiene opportuno e necessario adottare parzialmente in via definitiva la variante "Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio" per l'area di cui trattasi. In questa fattispecie le previsioni della variante "Dicembre 2009" e quelle della variante "Giugno 2009" verrebbero a coincidere.

La variante al piano regolatore generale "Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio" è stata adottata dal consiglio comunale con deliberazione n. 36 di data 3 agosto 2009.

Anche in tale strumento, l'area della ex Manifattura Tabacchi è soggetta ad un piano attuativo a fini generali denominato "PA 07 Manifattura Tabacchi". I contenuti e gli obiettivi del piano sono sostanzialmente equivalenti a quelli del vigente strumento urbanistico.

La relativa scheda norma riporta quanto segue:

"La posizione dell'area a ridosso del centro storico, la sua valenza storica ed il suo inserimento nel contesto urbano dell'abitato di Borgo Sacco, la rende strategica per la programmazione urbanistica dello sviluppo della frazione e dell'intero Comune di Rovereto.

Le funzioni produttive insediate nel tempo hanno cambiato le loro necessità strutturali, portando, inizialmente, ad un incremento della struttura insediativa. Successivamente, la razionalizzazione della produzione ha portato un progressivo abbandono degli edifici storici strutturalmente non adeguati alle nuove esigenze.

La città di Rovereto sta assumendo caratteristiche di nuovo polo universitario decentrato di Trento, con la possibilità di collegamento con una realtà produttiva industriale di grande interesse nella realtà provinciale, anche grazie alla struttura del BIC come centro incubatore di attività produttive e di ricerca.

Questa situazione in progressivo cambiamento all'interno di una città anche essa in trasformazione rende necessario la formazione per tale area di un piano attuativo a fini generali che mantenga parzialmente le funzioni produttive, ma allo stesso tempo le indirizzi verso una peculiare specializzazione, prevedendo anche un parziale utilizzo pubblico e/o semipubblico che interessi e arricchisca tutta la comunità.

In quest'ottica si prevede la predisposizione di un piano attuativo a fini generali con funzioni integrate sia di tipo produttivo a tecnologia avanzata, nell'area interessata dall'edificazione più recente, sia di tipo pubblico di istruzione, formazione e ricerca, nell'ambito degli edifici di interesse storico. Potranno essere allocate anche destinazioni residenziali legate alle funzioni principali."

In data 2 ottobre 2009, è stata prodotta un'osservazione da parte di Trentino Sviluppo s.p.a. che propone di integrare in punto a) dell'ultima parte della scheda-norma relativa al piano attuativo di cui trattasi come evidenziato in grassetto:

*“a) l'allestimento di un'area, non superiore al 15% della superficie coperta complessiva, esistente all'interno del perimetro del piano, mediante il riutilizzo, **indipendentemente dal rispetto delle disposizioni di cui ai commi che precedono**, di edifici esistenti destinati ad ospitare società od enti di sistema nell'ambito del distretto tecnologico energia ambiente - Habitech; **nonché, per ulteriori attività e destinazioni di ricerca, compatibili con le funzioni ammesse dallo strumento urbanistico nella specifica zona;**”*

e integrare il dispositivo con un ulteriore punto c), come segue:

“c) ai fini della realizzazione degli interventi di cui alla precedente lett. a) è altresì consentita la realizzazione di aree a parcheggio, nel rispetto degli standards prescritti, a servizio delle nuove funzioni da insediare negli immobili esistenti, con l'espressa previsione che, nell'ambito della successiva predisposizione del piano attuativo a fini generali, fermo restando l'obbligo di conservazione dei posti macchina pertinenti alle funzioni assentite, gli stessi potranno essere allocati, diversamente, all'interno dell'area soggetta alla pianificazione attuativa.”

Tali modifiche sono già ricomprese nella variante proposta in parziale adozione definitiva, in quanto l'attuazione del P.R.G. avverrà per intervento edilizio diretto, essendo stato tolto l'obbligo della redazione del piano attuativo, e quindi sarà ammesso quanto richiesto.

L'ultima parte dell'osservazione, relativa alle richieste dell'azienda agricola Conti Bossi Fedrigotti non è pertinente in quanto interessa terreni non considerati nella parziale adozione definitiva della variante “Giugno 2009”, essendo esterni all'area della Manifattura Tabacchi.

In data 3 marzo 2010 l'assessore provinciale di merito ha trasmesso il verbale della commissione urbanistica provinciale sulla variante “Giugno 2009”. Nello stesso si legge testualmente:

“Richiamato che il Comune di Rovereto ha in corso di approvazione due ulteriori varianti urbanistiche, la prima finalizzata al ridisegno complessivo delle aree limitrofe allo scalo ferroviario di Rovereto e la seconda relativa all'area della ex Manifattura Tabacchi, considerata la rilevanza delle previsioni in esse contenute e il parere sostanzialmente positivo già espresso dalla provincia rispetto alle scelte adottate, si propone di aggiornare conseguentemente il piano in esame.”

Tale parere si riferisce alla variante puntuale per opera pubblica al piano regolatore generale “Giugno 2009 - area Manifattura Tabacchi”, adottata dal consiglio comunale con propria deliberazione n. 30 di data 7 luglio 2009, e approvata dalla giunta provinciale con deliberazione n. 2313 di data 25 settembre 2009, costituente lo strumento urbanistico in vigore.

Va però evidenziato che la variante per l'area della Manifattura Tabacchi “Dicembre 2009” ne conferma sostanzialmente i contenuti, salvo l'abrogazione dell'obbligo del piano attuativo, ma tale previsione costituisce semplicemente una facilitazione per l'attuazione di un progetto ampiamente condiviso da tutti i soggetti pubblici interessati, proprietari o meno dell'area.

Inoltre, il parere favorevole espresso dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., nonché il fatto che non siano pervenute osservazioni sulla variante “Dicembre 2009 - area Manifattura Tabacchi”, si possono ritenere riferiti anche per la variante al P.R.G. “Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio” in parziale adozione definitiva, in quanto prevede le medesime modifiche della variante “Dicembre 2009”.

Si procede quindi anche alla parziale adozione definitiva della variante al piano regolatore generale “Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio”, adottata dal consiglio comunale con deliberazione n. 36, di data 3 agosto 2009, secondo le previsioni della variante per opera pubblica “Dicembre 2009 - area Manifattura Tabacchi”.

Sussistono quindi tutti i presupposti di fatto e di diritto per l’adozione definitiva della variante puntuale al piano regolatore generale per opera pubblica “Dicembre 2009 - area Manifattura Tabacchi”, costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa - norme di attuazione - adozione definitiva;
- stato attuale: estratto della tavola 12 in scala 1:1000 del P.R.G. in vigore;
- stato attuale: stralcio schede e linee guida del P.R.G. in vigore;
- variante: estratto delle tavole 1, 2, 3 del PGTIS di Borgo Sacco in scala 1:1000 desunte della variante “Giugno 2009”;

e per la parziale adozione definitiva della variante “Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio”, limitatamente all’area interessata dall’ex Manifattura Tabacchi, costituita dai seguenti elaborati:

- relazione illustrativa - norme di attuazione - parziale adozione definitiva;
- stato attuale: estratto delle tavole 1, 2, 3 del PGTIS di Borgo Sacco in scala 1:1000;
- stato attuale: stralcio schede e linee guida;
- variante: estratto delle tavole 1, 2, 3 del PGTIS di Borgo Sacco in scala 1:1000;
- schede degli edifici storici dell’area ex Manifattura Tabacchi.

IL CONSIGLIO COMUNALE

premesse quanto sopra;

vista la legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m., ed in particolare gli articoli 40, 41 e 42 e la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m. ed in particolare l’articolo 148, che definiscono le procedure per l’approvazione dei P.R.G. e delle loro varianti;

appurato che, per quanto riguarda la variante “Dicembre 2009 - area Manifattura Tabacchi”, non sono pervenute osservazioni e il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T. ha espresso valutazione tecnica favorevole, nonché, per quanto attiene la variante “Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio”, i contenuti dell’unica osservazione pervenuta sono già recepiti nella proposta di parziale adozione definitiva per l’area Manifattura Tabacchi e il parere della commissione urbanistica provinciale è favorevole come precedentemente argomentato;

constato che, non essendo state apportate modifiche agli atti approvati in prima adozione della variante “Dicembre 2009”, non necessita procedere ad un’ulteriore pubblicazione;

constatato altresì che non necessita procedere ad un’ulteriore pubblicazione neppure per la variante “Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio” in quanto il parere favorevole espresso dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della P.A.T., nonché il fatto che non siano pervenute osservazioni sulla variante “Dicembre 2009 - area Manifattura Tabacchi”, si possono ritenere riferiti anche per la variante al P.R.G. “Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio” in parziale adozione definitiva, in quanto prevede le medesime modifiche della variante “Dicembre 2009”;

accertato che le varianti non comportano modifiche di destinazione urbanistica di immobili gravati da uso civico di cui all'articolo 16 della legge provinciale 13 marzo 2002, n. 5;

visto il parere della commissione ambiente, urbanistica e territorio espresso nella seduta di data 8 marzo 2010;

appurato che le varianti proposte dovranno essere approvate dalla giunta provinciale e entreranno in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul bollettino ufficiale della regione;

visto il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione Trentino - Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

visto il parere di regolarità tecnico-amministrativa sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. reso in forma scritta e acquisito agli atti dal dirigente del Progetto di variante del piano regolatore generale, Paolo Benedetti;

dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC.;

con voti favorevoli n. 24 ed astenuti n. 4, espressi per alzata di mano,

delibera

1. di adottare in via definitiva la variante puntuale al piano regolatore generale per opera pubblica "Dicembre 2009 - area Manifattura Tabacchi";
2. di adottare parzialmente in via definitiva la variante "Giugno 2009 - Territorio, ambiente, paesaggio", limitatamente all'area interessata dalla Manifattura Tabacchi;
3. di autorizzare, ai sensi dell'articolo 36 dello statuto comunale, il dirigente del Progetto di variante al piano regolatore generale, ing. Paolo Benedetti, a tutti gli atti necessari per dare esecuzione al presente provvedimento;
4. 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 79, comma 5 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
 - b. ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 2 della legge 6 dicembre 1971, n. 1034;
 - c. ricorso straordinario al Presidente della repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
5. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 3 del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.