



COPIA

COMUNE DI ROVERETO
PROVINCIA DI TRENTO

fascicolo n. 2008 06.02/07

Deliberazione della Giunta Comunale

N. **168** registro delibere

Data **24/09/2015**

Oggetto: APPROVAZIONE DELL'ACCORDO AMMINISTRATIVO TRA LA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO, LA PATRIMONIO DEL TRENTO SPA ED IL COMUNE DI ROVERETO FINALIZZATO ALLA RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA E AMBIENTALE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE EX ANMIL UBICATO SULLA COLLINA DI ROVERETO.

Il giorno ventiquattro del mese di settembre dell'anno duemilaquindici ad ore 12:30, nella sede comunale, in seguito a convocazione disposta con avviso ai componenti, si è riunita

LA GIUNTA COMUNALE

composta dai Signori:

VALDUGA FRANCESCO	Sindaco
AZZOLINI CRISTINA	Vicesindaco
PREVIDI MAURO	Assessore
GRAZIOLA GIUSEPPE	Assessore
TOMAZZONI MAURIZIO	Assessore
BORTOT MARIO	Assessore
PLOTEGHER CARLO	Assessore
CHIESA IVO	Assessore

Sono assenti giustificati i signori: .-

Presiede: VALDUGA FRANCESCO

Assiste: DI GIORGIO GIUSEPPE - SEGRETARIO GENERALE

Copia della presente deliberazione
è in pubblicazione all'albo pretorio
per 10 giorni consecutivi
dal **28/09/2015**
al **08/10/2015**

f.to DI GIORGIO GIUSEPPE
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 VALDUGA FRANCESCO

IL SEGRETARIO

f.to DI GIORGIO GIUSEPPE

CERTIFICAZIONE DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il **09/10/2015**, dopo il decimo giorno dall'inizio della sua 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.

IL SEGRETARIO GENERALE

Copia conforme all'originale

Il Segretario Generale

OGGETTO: Approvazione dell'accordo amministrativo tra la Provincia Autonoma di Trento, la Patrimonio del Trentino SpA ed il Comune di Rovereto finalizzato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del compendio immobiliare ex ANMIL ubicato sulla collina di Rovereto.

Relazione

Nell'ambito del Comune di Rovereto trova ubicazione un complesso edilizio, mai concluso, in stato di evidente abbandono collocato nel contesto della collina prossima alla città.

Il complesso strutturale comprensivo degli spazi pertinenziali occupa una superficie di circa 3,5 ettari e la volumetria complessiva realizzata, seppure al grezzo, ammonta a circa 35.000 mc.

Nello specifico trattasi di un compendio immobiliare la cui funzione avrebbe dovuto consentire la cura e la riabilitazione di mutilati e invalidi del lavoro, i cui elementi di approntamento al grezzo sono stati compiuti dall'A.N.M.I.L. negli anni sessanta.

In tal senso si ricorda infatti che con la Legge 1 luglio 1963, n. 18, la regione Trentino Alto Adige stanziava l'importo di 250 milioni di lire quale contributo a fondo perduto per la realizzazione della surrichiamata opera.

Il Comune di Rovereto metteva a disposizione dell'ente, per le finalità connesse alla riabilitazione dei mutilati e degli invalidi del lavoro, il necessario areale, costituente il cuore del bosco al servizio del centro di Rovereto, situato sul poggio boscoso che si affaccia da oriente sulla città stessa.

Il Comune di Rovereto, mediante un formale atto di immissione in possesso, diede pertanto la possibilità all'A.N.M.I.L. di effettuare le opere previste nell'ambito della compagine in proprietà.

L'A.N.M.I.L. presentò la progettazione e nei primi anni sessanta iniziò la realizzazione dell'intervento, in forza della licenza edilizia n. 10476/9 di data 7 novembre 1967, che improvvisamente fu sospesa.

Il Comune diffidò quindi l'A.N.M.I.L. alla prosecuzione dei lavori; l'ente in parola, non avendo ottemperato alla diffida, costrinse l'amministrazione comunale ad adire all'autorità giudiziaria onde ottenere la risoluzione dell'atto di immissione in possesso e la retrocessione del terreno ed il risarcimento dei danni.

La causa venne poi abbandonata per il venire meno della materia del contendere a seguito del subingresso della Provincia Autonoma di Trento all'A.N.M.I.L. nella proprietà del centro di soggiorno, come disposto con Legge 23.3.1977, n. 101.

Avvalendosi del suddetto strumento legislativo, il Consiglio comunale, con deliberazione di data 6.4.1982 n. 87, G.P. 30.4. 1982 n. 8252/1-C, decideva di trasferire alla Provincia autonoma di Trento in permuta con altro terreno il compendio ex ANMIL. Il relativo contratto di permuta veniva stipulato in data 2.7.1982, n. rep. 961.

A corollario di quanto sopra evidenziato si deve altresì rammentare che i contenuti della Legge dello Stato 23 marzo 1977, n. 101 erano stati caldeggiati anche dall'allora Presidente della Giunta provinciale di Trento, il quale, con documentata corrispondenza, assumeva a nome della Provincia formale impegno di assicurare a carico della stessa la realizzazione, previo risanamento del sito, di un'opera di pubblico interesse dotata di piena funzionalità.

Quanto sopra è confermato dalla stessa relazione accompagnatoria alla proposta di Legge, laddove si afferma: *“la Provincia potrà così rilevare dal Comune di Rovereto i beni così liberati da ogni pretesa dell'A.N.M.I.L., e compiere a suo carico tutti i lavori necessari per la straordinaria manutenzione degli edifici e per la realizzazione e*

l'attivazione di un'opera di reale interesse pubblico”.

L'articolata situazione surrichiamata, in alcuni significativi passaggi, ha trovato poi riferimento nella L.P. 14 febbraio 2005, n. 1, istitutiva della Patrimonio Trentino S.p.A, società di sistema con il preciso obiettivo di concretizzare le politiche di riqualificazione del patrimonio.

Tale Legge all'art. 14, comma 1 bis 1, stabilisce quanto segue: *“per consentire l'utilizzo del patrimonio immobiliare della Provincia per realizzare progetti di interesse generale, la società, sulla base di specifiche direttive della Provincia, può disporre direttamente la cessione o l'attribuzione dei diritti pieni o parziali sui beni della società a favore dei soggetti previsti dall'art. 79, comma 3, dello statuto speciale e degli altri soggetti pubblici operanti nel territorio, anche prescindendo dall'obiettivo della valorizzazione economica del bene, ferma restando la tutela dell'integrità patrimoniale della società.”*

In virtù della L.P. n. 1/2005 la proprietà del sito ex A.N.M.I.L. veniva quindi trasferita dalla Provincia alla Patrimonio del Trentino SpA nella logica di orientare lo sviluppo dell'intero ambito secondo gli indirizzi stabiliti dall'ordinamento amministrativo provinciale.

Ad oggi, l'ambito in cui trova riferimento la costruzione, peraltro incompiuta, dell'ex A.N.M.I.L. risulta contraddistinto da grande pregio paesaggistico ed ambientale.

Il sito in questione è ricompreso nel Bosco della città in cui il Comune, a livello pianificatorio, ha imposto di promuovere la tutela e la valorizzazione dell'intero contesto allo scopo di favorire delle forme di uso collettivo sostenibili con particolare riferimento alle attività ricreative leggere legate alla mobilità elementare, a quella ciclabile, alle attività fisiche all'aria aperta.

Le specifiche norme del Piano regolatore sottolineano la valenza didattico-ambientale che il contesto potrebbe assumere anche quale occasione di conoscenza dei luoghi e dei paesaggi per favorire la sensibilizzazione cittadina in senso ampio.

Il civico consesso roveretano ha dibattuto a più riprese la questione volta alla riqualificazione urbanistica ed ambientale del compendio ex A.N.M.I.L.; da ultimo è stato approvato l'ordine del giorno di data 28.03.2014 (ns. prot. 12110) rubricato “Complesso immobiliare “ex Anmil” - Bosco della Città” a firma degli allora consiglieri Beppino Graziola e Paolo Mirandola, collegato al bilancio previsionale 2014 nel quale il Sindaco e la Giunta si sono impegnati a formalizzare richiesta agli organi competenti affinché provvedano alla riqualificazione del patrimonio immobiliare ex ANMIL, attraverso la demolizione dei manufatti oggi non più utilizzabili e non contraddistinti dai margini di sicurezza statica, attraverso un'opera di bonifica e riqualificazione ambientale complessiva del sito.

Parallelamente a ciò l'ordine del giorno impegnava inoltre l'amministrazione comunale a chiedere la concessione in uso al Comune di Rovereto dell'intero ambito.

La Giunta comunale di Rovereto nella seduta di data 3 marzo 2015 ha condiviso la definizione di un accordo / protocollo di intesa tra tutti gli attori coinvolti per addivenire alla riqualificazione dell'ambito in cui trova insediamento il compendio immobiliare ex ANMIL.

Successivamente a tale decisione prodroma la Provincia autonoma di Trento ha approvato la nuova legge provinciale per il governo del territorio dando corso all'approvazione del testo legislativo in data 4 agosto 2015, n. 15.

In seno alla legge provinciale 15/2015 trovano riferimento specifiche norme per la riqualificazione di edifici dismessi e degradati. I processi volti alla riqualificazione paesaggistica possono trovare infatti attuazione mediante la demolizione di edifici dismessi e degradati o incongrui mediante la concessione di idonei congrui crediti edilizi che

devono trovare specificazione in accordi patrimoniali – urbanistici.

I principali riferimenti legislativi risultano quindi quelli di cui agli artt. 25, 27 e 111 comma 3 della L.P. 15/2015.

A seguito di puntuali istanze e momenti di dialogo tra gli amministratori locali, gli attori proprietari del sito e i referenti della Provincia autonoma di Trento si è elaborato un accordo amministrativo finalizzato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del compendio immobiliare ex ANMIL ubicato sulla collina di Rovereto.

I principali riferimenti dell'accordo amministrativo risultano di seguito sintetizzati:

1. la Provincia Autonoma di Trento, la Patrimonio del Trentino SpA e il Comune di Rovereto concordano sulla necessità di dar corso tempestivamente alla riqualificazione urbanistica ed ambientale del compendio immobiliare ex ANMIL, ubicato sulla collina di Rovereto, attraverso la demolizione integrale dei manufatti, comprensiva delle opere fondazionali, e il conseguente ripristino ambientale, nella logica di promuovere la tutela e la valorizzazione dell'intero contesto allo scopo di favorire delle forme di uso collettivo sostenibili e quindi addivenire alla rigenerazione naturale dell'intero sito;
2. la Patrimonio del Trentino SpA si assume tutti gli oneri diretti, indiretti ed indotti finalizzati alla progettazione e realizzazione delle opere di demolizione dei manufatti e di successiva bonifica e riprofilatura e livellamento del sito per consentire uno spontaneo e naturale rinverdimento dello stesso nel rispetto delle scadenze temporali indicate specificatamente nell'accordo amministrativo.
3. Il Comune di Rovereto a fronte degli impegni sopra espressi si adopererà per la stesura di una variante al Piano regolatore generale nella logica di garantire in via perequativa / compensativa soluzioni urbanistiche compatibili con la pianificazione locale ed adeguate che garantiscano a Patrimonio del Trentino SpA l'equilibrio economico finanziario dell'operazione.

La variante in questione dovrà conformarsi ai principi legislativi contemplati negli artt. 25, 27 e 111 comma 3 della Legge provinciale 15/2015 dovendo trattare, attraverso l'istituto della compensazione urbanistica, la collocazione territoriale di diritti edificatori nella forma di credito edilizio da utilizzare nelle aree destinate ad insediamento per ristorare l'avvenuta demolizione dell'edificio incongruo ed il valore del suolo / diritto reale che verrà ceduto / concesso all'amministrazione comunale (ex ANMIL).

4. La cessione dei suoli da parte della Patrimonio del Trentino SpA dovrà intervenire entro 60 giorni dall'entrata in vigore della variante al PRG e renderà efficaci i crediti edilizi assegnati a norma di legge e che verranno iscritti nell'apposito registro comunale.

Per ulteriori richiami e approfondimenti si rimanda al testo dell'accordo amministrativo che risulta parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Sussistono pertanto tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per dar corso all'approvazione del più volte richiamato accordo amministrativo.

LA GIUNTA COMUNALE

premesso quanto sopra;

visto l'art. 28 della L.P. n. 23 del 30.11.1992 e s.m.e i.;

visti gli artt. 25 c. 1, 27 c.1, 111 c. 3 e 4 della L.P. n. 15 del 2015;

visto l'art. 24 comma 1 dello Statuto Comunale di Rovereto;

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;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza della Giunta comunale ai sensi dell'art. 28 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, modificato dal D.P.Reg. 3 aprile 2013 n. 25;

visti gli allegati pareri di regolarità tecnico-amministrativa e di regolarità contabile sulla proposta della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L:

- parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa del dirigente del Servizio territorio ing. Luigi Campostrini
- parere favorevole di regolarità contabile del dirigente del Servizio finanziario Marisa Prezzi;

ad unanimità di voti favorevoli, espressi per alzata di mano,

delibera

1. di approvare l'accordo amministrativo tra la Provincia Autonoma di Trento, la Patrimonio del Trentino SpA ed il Comune di Rovereto finalizzato alla riqualificazione paesaggistica e ambientale del compendio immobiliare ex ANMIL ubicato sulla collina di Rovereto, che si allega alla presente di cui fa parte integrante e sostanziale;
2. di autorizzare il Sindaco alla stipulazione dell'accordo amministrativo di cui al punto precedente;
3. di dare atto che il presente provvedimento allo stato attuale non comporta oneri aggiuntivi al bilancio comunale in quanto avverrà con pareggio economico finanziario compresi gli oneri fiscali;
4. di precisare che avverso il presente provvedimento, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 e s.m, sono ammessi:
 - ricorso in opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art.79 c. 5 del D.P.Reg. N.3/L del 2005 e s.m.;
 - ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del DLgs. 2.7.2010 n. 104.

La giunta comunale, con separata votazione unanime, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 79, comma 4, del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.

N. 1 allegato