

CONSIGLIO DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Gruppo consiliare provinciale "MoVimento 5 Stelle"

Trento, 30 settembre 2014

Egregio Signor

Bruno Dorigatti

Presidente del Consiglio provinciale

SEDE

Proposta di mozione n. 186

Premesso che la legge urbanistica provinciale disciplina il ricorso agli strumenti della perequazione e della compensazione urbanistica attraverso il disposto dell'art. 29, comma 4: *"Se il Comune intende utilizzare tecniche pianificatorie ispirate a principi di perequazione urbanistica, il piano regolatore generale stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione e della compensazione urbanistica"*;

premessi che la perequazione e la compensazione sono state introdotte nella normativa urbanistica in seguito a puntuali rilievi della Corte Costituzionale: la compensazione per garantire l'effettivo indennizzo della proprietà privata; la perequazione per evitare disparità di trattamento tra i proprietari delle diverse zone;

premessi che questo particolare rapporto tra pubblico e privato richiede quindi la presenza di due precise condizioni: un reale interesse collettivo che motivi il trasferimento della proprietà dal privato al pubblico e un quadro di regole (zonizzazione e indici) che assicuri alla compensazione valori congrui e omogenei;

premessi che l'art. 53 della stessa legge urbanistica prescrive che l'uso sistematico della compensazione non può essere praticato al di fuori di un PRG che individui diritti edificatori differenziati per ambiti e per classi;

premessi che nella Circolare dell'Assessore all'Urbanistica ed Enti Locali n. 4138 del 6 maggio 2009, si legge a tal riguardo: *"Per evitare che tali scelte comunali possano formare oggetto di rilievi in merito alla loro legittimità, non corrispondendo al quadro normativo provinciale, si richiamano le Amministrazioni comunali al puntuale rispetto delle norme provinciali, qualora intendano applicare gli strumenti della perequazione o compensazione urbanistica"*. Potranno qualificarsi come compensazione urbanistica le operazioni che rispettino puntualmente i presupposti

CONSIGLIO DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Gruppo consiliare provinciale "MoVimento 5 Stelle"

e le condizioni, anche procedurali, dell'art. 55;

premesso che nel vigente PRG di Arco non c'è alcuna individuazione preliminare di ambiti, classi, criteri e modi attraverso i quali applicare la compensazione.

Visto che la variante 14 del PRG di Arco votata dal Consiglio comunale in prima adozione il 29 agosto prevede ben 15 interventi con azioni compensative per addirittura complessivi mc. 46.350 di nuove volumetrie residenziali e commerciali di cui solo nove interessano ambiti parzialmente soggetti al vincolo espropriativo;

visto che i 15 interventi citati, che fanno uso della "compensazione" al di fuori delle procedure normalmente previste, non possono rientrare nella "perequazione in forma semplificata" prevista come forma transitoria dal comma 8 dell'art. 53 della legge urbanistica provinciale, sia per il loro carattere sistematico sia - soprattutto - per essere contrarie ai principi generali della perequazione. A tal proposito la richiamata circolare provinciale precisa *“Anche nei casi di “perequazione semplificata” di cui al comma 8 dell'art. 53 sopra citato, che può essere applicata in via eccezionale in attesa delle varianti generali richieste per dettare una disciplina completa della perequazione, devono essere osservati i principi generali della disciplina urbanistica completa della perequazione e non si può quindi prescindere dalla classificazione dei suoli...”*;

visto che l'approccio usato dall'Amministrazione di Arco non è solo contrario alle procedure ma sovverte totalmente lo scopo delle norme. La compensazione dovrebbe essere un modo per indennizzare quanti sono costretti a cedere un loro bene (terreno, edificio) per rilevanti necessità collettive. Qui, al contrario, si pretende un malinteso "indennizzo" della collettività per modificare il piano regolatore secondo gli obiettivi dei soggetti proponenti. In questo modo la compensazione non è usata per implementare le scelte urbanistiche pubbliche, ma per accogliere le richieste dei privati, con esiti paradossali. Quello che si sta realizzando ad Arco non è urbanistica perequativa e/o compensativa, ma mera urbanistica “contrattata” a monte che si presta ad una pianificazione in assenza di regole preventive sull'ordinato assetto del territorio, con la conseguenza di ridurre la pianificazione a mero contratto di scambio violando così tutti i principi di legalità, trasparenza, imparzialità e buon andamento che deve sorreggere l'operato della pubblica amministrazione e senza i quali le scelte sono rimesse al mero arbitrio rendendo conseguentemente illegittimi gli atti;

visto che ben 5 dei 15 interventi con azioni compensative della variante prevedono nuove volumetrie residenziali per un totale di mc. 13.000 in aree di protezione dei centri storici per le quali il comma 2 dell'art. 61 delle NTA del PRG di Arco vieta nuove edificazioni con l'obiettivo di preservare dal punto di vista paesaggistico la vista dei borghi antichi.

Considerato che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia nella formulazione del parere obbligatorio di conformità richiesto dalle norme alla prima adozione della

CONSIGLIO DELLA PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Gruppo consiliare provinciale "MoVimento 5 Stelle"

variante 14 non muove rilievo alcuno all'uso distorto ed illegittimo dello strumento della compensazione operato dalla variante rispetto alle prescrizioni della legge urbanistica né fornisce spiegazione di come si sia reputata legittima la compensazione in assenza del recepimento nel piano regolatore generale di criteri e le modalità per l'applicazione degli istituti.

Ciò premesso il Consiglio della Provincia autonoma di Trento impegna la Giunta a:

- richiamare l'Amministrazione di Arco alla scrupolosa osservanza, in occasione della seconda adozione della variante 14, delle norme provinciali riguardo all' applicazione dello strumento della compensazione;
- emanare una circolare per ricordare a tutte le amministrazioni comunali che il ricorso allo strumento della compensazione urbanistica può essere attuato solo a fronte di un comprovato e forte interesse pubblico e che deve sottostare al quadro di regole prescritte dalla legge urbanistica provinciale.

Cons. Filippo Degasperi