



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 46/2013

### del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

**OGGETTO:** Autorizzazione ai sensi dell'articolo 112, comma 3, della L.P. 01/08 s.m.i. relativa all'istanza di deroga urbanistica richiesta dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. per la variante ai lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C. C. Tione I^ parte, via Fabio Filzi n. 16 e per la realizzazione di parcheggi pertinenziali in fregio a via Filzi e sulle pp.ff. 1002/1 e 1002/4 in fregio a via Roma.

L'anno **DUEMILATREDICI** alle ore **20.30** del giorno **VENTI** del mese di **NOVEMBRE** nella sala consiliare presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di regolari avvisi di convocazione diramati dal Presidente del Consiglio comunale e notificati a termine di legge e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale.

**SONO PRESENTI I SIGNORI:**

- |                         |                               |
|-------------------------|-------------------------------|
| 1. GOTTARDI MATTIA      | 11. MORSELLINO ANDREA         |
| 2. ZAMBONI ROBERTO      | 12. FAILONI MARIO             |
| 3. STEFENELLI GIUSEPPE  | 13. FERRARI MANUELA           |
| 4. GIRARDINI MIRELLA    | 14. BALLARDINI GIOVANNI       |
| 5. OSS MICHELE          | 15. BALLARDINI CARLO          |
| 6. MARANER ADRIANO      | 16. BONOMI ARRIGO             |
| 7. ANTOLINI EUGENIO     | 17. SCANDOLARI GIOVANNA       |
| 8. SALVATERRA FRANCESCO | 18. GIACOMUZZI MARIA EMANUELA |
| 9. SCALFI LUCA          | 19. ARMANI ALBERTO            |
| 10. LEONARDI LORENZO    | 20. PELLEGRINI MASSIMO        |

**SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:**

=====

PRESENTI n. 20    ASSENTI n. 0

Il Signor **GIUSEPPE STEFENELLI** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio comunale** ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. Diego Viviani**, dato atto che in precedenza è stata accertata la regolare costituzione dell'adunanza nonché la legalità del numero degli intervenuti, e che la seduta è stata dichiarata aperta, procede alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto e posto al n. 7 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: Autorizzazione ai sensi dell'articolo 112, comma 3, della L.P. 01/08 s.m.i. relativa all'istanza di deroga urbanistica richiesta dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. per la variante ai lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C. C. Tione I^ parte, via Fabio Filzi n. 16 e per la realizzazione di parcheggi pertinenziali in fregio a via Filzi e sulle pp.ffa. 1002/1 e 1002/4 in fregio a via Roma.

EF

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'istanza di concessione edilizia in deroga del signor Pederzolli Mattia in qualità di presidente/legale rappresentante della Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. presentata in data 13.08.2013, prot. n. 11589, relativa alla "Variante all'intervento in deroga per l'ampliamento del punto vendita Coop Trentino p.ed. 1837 in C.C. Tione I^ parte, via Fabio Filzi n. 16 e per la realizzazione di parcheggi pertinenziali in fregio a via Filzi e sulle pp.ffa. 1002/1 e 1002/4 in fregio a via Roma" con allegato progetto a firma dell'ing. Dalbon Alfredo, con Studio Tecnico a Tione di Trento e relazione geologico-geotecnica a firma del dott.geol. Mario Cavattoni.

Specificato che l'istanza di deroga presentata in data 13.08.2013 costituisce variante in contrasto con la destinazione di zona all'intervento valutato dal Consiglio Comunale nella seduta del 28.08.2013 con deliberazione n. 39/2013 che ha autorizzato ai sensi dell'articolo 112, comma 3, della L.P. 01/08 s.m.i. la deroga urbanistica richiesta dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. in data 02.08.2013, prot. n. 11132 per i lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C.C. Tione I^ parte, via Fabio Filzi.

Preso atto quindi che la variante proposta prevede l'ampliamento dell'autorimessa interrata con estensione della medesima nel sottosuolo del terreno che precedentemente era di proprietà del Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini, al fine di rendere ottimale l'utilizzo dell'autorimessa e di realizzare ulteriori 8 posti macchina in interrato, di realizzare altri due posti macchina nell'ambito del piazzale nord del punto vendita nella striscia di terreno in fregio a via Filzi che il PRG destina a parcheggio pubblico ed un nuovo parcheggio in fregio a via Roma con 16 posti macchina di cui 9 pertinenziali al punto vendita Coop e 7 da cedere al Comune di Tione di Trento in forza di uno specifico Accordo ai sensi dell'art. 30 della Legge urbanistica provinciale tra il Comune medesimo e la Famiglia Cooperativa.

Visto il parere favorevole della Provincia Autonoma di Trento, Servizio Antincendi e Protezione Civile, Corpo permanente dei vigili del fuoco, Ufficio Prevenzione Incendi, di data 21.08.2013, prot. n. 454278, pervenuto in data 21.08.2013, prot. n. 11847, riferito all'intervento richiesto dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie all'attività n. 69.2.B (Locali adibiti ad esposizione e/o vendita all'ingrosso o al dettaglio, fiere e quartieri fieristici, con superficie lorda superiore a 400 mq comprensiva dei servizi e depositi oltre 600 e fino a 1.500 mq) ed all'attività n. 75.2.B (Autorimesse pubbliche e private, parcheggi pluripiano e meccanizzati di superficie complessiva coperta oltre 1.000 mq e fino a 3.000 mq) di cui allegato I del D.P.R. 151 del 1 agosto 2011.

Preso atto che gli accordi tra la Famiglia Cooperativa Giudicarie ed il Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini al fine di realizzare un accesso comune alle autorimesse interrate, un unico accesso in superficie da via Filzi e costruire a distanza inferiore dal confine, nonché ad ampliare l'autorimessa interrata su proprietà del Centro Leonia Piovanelli e Maria

Roberta Pellegrini, sono stati perfezionati con atto notarile stipulato in data 30.10.2013 a firma del notaio Luigi Maria d'Argenio.

Preso atto che la Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. risulta proprietaria delle pp.mm. 1, 4, 5, 6, 7, della neo p.ed. 2645 in C.C. Tione I<sup>^</sup> parte come da atto notarile stipulato in data 30.10.2013 e delle pp.mm. 1 e 11 della p.ed. 1837, in C.C. Tione I<sup>^</sup> parte, nonché delle pp.ff. 1002/1 e 1002/4 in fregio a via Roma come da visura tavolare agli atti.

Preso atto che l'intervento è stato valutato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14.08.2013, verbale n. 06, con il seguente parere: *"si richiama la pratica edilizia n. 35/2013. Si rileva che l'intervento risulta in contrasto con l'art. 36, aree per attrezzature pubbliche scolastiche o culturali, e con l'art. 58 – verde privato – delle N. di A. del PRG per quanto riguarda la destinazione di zona e con l'art. 61 – parcheggio e autorimesse, delle N. di A.. In quanto sopra consiste il parere. La pratica viene inviata al Consiglio comunale per la procedura di deroga, previo parere del Servizio Urbanistica".*

Vista la terza variante al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 55 del 20.01.2012, in vigore dal 25.01.2012 e relative Norme di Attuazione, in particolare l'articolo 25 (insediamenti abitativi di completamento), l'articolo 36 (norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici – aree per attrezzature scolastiche-culturali e parcheggi pubblici), l'articolo 58 (spazi aperti negli insediamenti lungo i viali – verde privato) e l'articolo 61 (parcheggi ed autorimesse), nonché il relativo adeguamento della cartografia del P.R.G. approvato con delibera consiliare n. 28 dd. 08.07.2013 ed il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 40/2007 di data 15.11.2007.

Preso atto che l'area oggetto di intervento, non si trova in area di tutela ambientale dal nuovo Piano Urbanistico Provinciale approvato con Legge Provinciale 27 maggio 2008, n. 5, in vigore dal 26.06.2008 e dal vigente Piano Regolatore Generale.

Dato atto che l'intervento richiesto dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. risulta in contrasto con gli articoli 36, 58 e 61 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, così come evidenziato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14.08.2013, verbale n. 6 sopra richiamato, nonché con l'articolo 25 per quanto riguarda l'aumento del volume interrato superiore di 1,5 volte il volume fuori terra.

Preso atto quindi che il contrasto con il vigente P.R.G. riguarda la destinazione di zona e quindi la pratica di deroga urbanistica ai sensi dell'articolo 113, comma 1, della L.P. 01/08 e s.m.i. necessita oltre che del parere della Commissione Edilizia Comunale e dell'autorizzazione del Consiglio Comunale, anche del parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'articolo 148, comma 6 nonies, lett. a) della L.P. 1/2008 e quindi della pubblicazione all'albo della richiesta di deroga prevista invece dall'articolo 148, comma 6 sexies della L.P. 1/2008 per le opere di interesse pubblico in deroga in contrasto con la destinazione di zona ed infine del nulla osta della Giunta Provinciale.

Dato atto che l'autorizzazione alla deroga è possibile in quanto trattasi di opera di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 112 della L.P. n. 01/08 s.m.i. e dell'articolo 41 del Regolamento della L.P. 01/08 approvato con Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg. in quanto ricadente nella fattispecie di cui all'allegato A recante l'elenco delle opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica, specificatamente alla lettera B) – opere destinate ad attività economiche di interesse generale, paragrafo 4) (opere riguardanti cooperative per la conservazione, trasformazione e vendita di prodotti alimentari e prodotti agricoli locali).

Preso atto che ai sensi di quanto disposto all'articolo 112, comma 4, della L.P. 01/8 s.m.i., trattandosi di intervento in contrasto con la destinazione di zona il progetto allegato all'istanza di deroga è stato depositato in visione al pubblico dal 30.08.2013 per 20 giorni consecutivi e quindi fino al 19.09.2013 per eventuali osservazioni e che entro tale periodo non risultano pervenute al protocollo comunale osservazioni in merito.

Visto il parere preventivo favorevole di data 23.09.2013, prot. n. 514003, del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, pervenuto in data 27.09.2013, prot. n. 13710, ai sensi dell'articolo 148, 6ononies, lettera a) della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 s.m.i.,

Preso atto che con il predetto parere l'Ufficio Pianificazione Urbanistica ed il Paesaggio della P.A.T., relativamente al nuovo parcheggio posto a fregio di via Roma, ha espresso parere paesaggistico favorevole subordinato alle seguenti prescrizioni :

- sia gli stalli che lo spazio di manovra siano realizzati con pavimentazione permeabile (tipo grigliato) seminata a prato;
- sia prevista idonea piantumazione, prevedendo un albero ogni due posti auto.

Preso atto che le predette prescrizioni sono state recepite nell'elaborato tecnico n. 3 (aggiornamento novembre 2013) a firma dell'ing. Dalbon Alfredo presentato in data 13.11.2013.

Viste le recenti circolari di data 22.04.2010 e di data 09.07.2009 del Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento in materia di deroghe urbanistiche.

Specificato quindi che si può procedere al rilascio dell'autorizzazione di competenza del Consiglio comunale per quanto riguarda la deroga urbanistica ai sensi dell'art. 112, comma 3, della L.P. 01/08 s.m.i..

Specificato che l'ampliamento del punto vendita Coop Trentino sito in p.ed. 1837 in C.C. Tione I^ parte, via Fabio Filzi n. 16, è da considerarsi opera di interesse pubblico ai sensi di legge, come stabilito dalla precitata normativa provinciale, in quanto rappresenta un importante insediamento commerciale della zona con attività di notevole interesse pubblico ai fini dell'occupazione di manodopera ed ai fini del mantenimento e del miglioramento del "tessuto" commerciale ed economico locale.

Specificato che non risulta necessaria alcuna verifica in merito alla necessità del procedimento di rendicontazione urbanistica ai sensi di quanto stabilito con D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg nel testo modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg nonché deliberazione della Giunta provinciale n. 349 del 26 febbraio 2010, ai sensi dell'articolo 3bis, comma 8, lettera d) della predetta normativa, ricadendo l'intervento previsto in deroga in ambito urbano consolidato.

Specificato quindi che si può procedere al rilascio dell'autorizzazione di competenza del Consiglio comunale per quanto riguarda la deroga urbanistica ai sensi dell'art. 112, comma 3, della L.P. 01/08 s.m.i..

Visto l'articolo 72 (deroga) delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale che ammette la deroga per opere pubbliche o di interesse pubblico secondo la normativa vigente in materia.

Considerata la natura dell'intervento proposto ed i prevedibili tempi di realizzazione dello stesso, si ritiene conforme al pubblico interesse procedere mediante deroga urbanistica.

Atteso che ai sensi dell'articolo 26 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L. la presente deliberazione rientra fra le competenze del Consiglio comunale.

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 56 L.R. 1/93 come modificato dall'art. 16 comma 6 L.R. 10/98, sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico-

amministrativa dal Responsabile del Servizio Edilizia Privata e dato atto che la presente non ha rilevanza contabile.

Vista la L.R. n. 1/93 e ss.mm. ed il Regolamento di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 11/2001 dd. 05.03.2001.

Visto il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Con voti n. 15 favorevoli, n. zero contrari, n. 5 astenuti (Giacomuzzi, Maraner, Oss, Pellegrini e Scandolari) su n. 20 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

## **DELIBERA**

1. Di **autorizzare**, ai sensi dell'articolo 112, comma 3, della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n. 1, in deroga alle previsioni di cui agli articoli 25 (insediamenti abitativi di completamento), 36 (norme comuni alle aree per attrezzature e servizi pubblici – aree per attrezzature scolastiche-culturali e parcheggi pubblici), 58 (spazi aperti negli insediamenti lungo i viali – verde privato) e 61 (parcheggi ed autorimesse) delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, il rilascio della concessione edilizia in deroga per la variante ai lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C.C. Tione I<sup>^</sup> parte, via Fabio Filzi n. 16 e per la realizzazione di parcheggi pertinenziali in fregio a via Filzi e sulle pp.ffa. 1002/1 e 1002/4 in fregio a via Roma.
2. Di **dare atto**, che la deroga urbanistica di cui alla presente deliberazione necessita del nulla osta della Giunta Provinciale in quanto riguarda un contrasto con la destinazione di zona prevista dal vigente Piano Regolatore Generale.
3. Di **dichiarare** la presente deliberazione, vista l'urgenza di ottenere il nulla osta dalla Giunta Provinciale al fine di procedere al rilascio della relativa concessione edilizia in deroga, con voti n. 15 favorevoli, n. zero contrari e n. 5 astenuti (Giacomuzzi, Maraner, Oss, Pellegrini e Scandolari) su n. 20 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79 comma 4 del TULLRROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.
4. Di **evidenziare** che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
  - ✓ opposizione alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, c. 5, del T.U.L.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 3/L/2005;
  - ✓ ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010, o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni, ai sensi degli art. 8 e 9 del D.P.R. 1199/1971.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Giuseppe Stefenelli**

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**

(Art. 79 TULROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L)

La presente deliberazione è in pubblicazione all'albo comunale dal 25.11.2013 per dieci giorni consecutivi

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**

---

~~Il sottoscritto Responsabile dell'Ufficio di Ragioneria attesta la copertura finanziaria della spesa e la registrazione del relativo impegno.~~

~~Tione di Trento, lì \_\_\_\_\_~~

~~\_\_\_\_\_~~  
~~**La Responsabile dell'Ufficio Ragioneria**~~  
~~**rag. Cinzia Bonenti**~~

---

**Esecutività della deliberazione**

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi del 4° comma dell'art. 79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

~~La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo per dieci giorni dal 25.11.2013 al 05.12.2013 ed è divenuta esecutiva al termine della pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 3 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.~~

~~Lì \_\_\_\_\_~~

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**

---

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 25.11.2013 al 05.12.2013. In detto periodo sono/non sono pervenuti opposizioni, reclami o ricorsi.

Nel medesimo periodo è stata effettuata la pubblicazione della presente deliberazione nell'albo informatico del sito del Comune di Tione di Trento, ai sensi della L. 69/2009, art. 32.

Tione di Trento, lì \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
**dott. Diego Viviani**