



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 38/2013 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

OGGETTO: Lavori di risanamento della Casa Comunale di Saone in p.ed. 282 in C.C. Saone. Autorizzazione ai sensi dell'art. 114, comma 2, della L.P. 1/2008 alla deroga in sanatoria relativa alla realizzazione dell'intervento di isolamento termico sulle facciate esterne.

L'anno **DUEMILATREDICI** alle ore **20.35** del giorno **VENTOTTO** del mese di **AGOSTO** nella sala consigliare 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 **Vice Segretario Comunale dott. Giuseppe Stefani**, 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. 8 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 38/2013 dd. 28.08.2013

OGGETTO: Lavori di risanamento della Casa Comunale di Saone in p.ed. 282 in C.C. Saone. Autorizzazione ai sensi dell'art. 114, comma 2, della L.P. 1/2008 alla deroga in sanatoria relativa alla realizzazione dell'intervento di isolamento termico sulle facciate esterne.

EF

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso quanto segue :

L'immobile p.ed. 282 in C.C. Saone è stato oggetto di un radicale intervento di risanamento i cui lavori risultano iniziati nella primavera del 2008 e conclusi nel 2010.

Con parere di conformità urbanistica n. 101 di data 10.03.2005 è stata accertata la conformità urbanistica dell'intervento a seguito del parere della Commissione Edilizia Comunale con verbale n. 1 nella seduta del 24.02.2005 espresso sul progetto definitivo e di seguito riportato: "gli abbaini vengano realizzati secondo le caratteristiche tipologiche e dimensionali previste nelle Norme di Attuazione del P.R.G.. Unanimi e palesi con la prescrizione inoltre che la tinta dell'edificio sia interamente color giallo ocre da campionare".

Il progetto esecutivo, che ha ottenuto il parere di conformità urbanistica n. 133 di data 28.09.2007 a seguito del parere espresso dalla Commissione Edilizia Comunale con verbale n. 6 del 04.04.2007, rispetto al progetto definitivo, oltre alla realizzazione di un cappotto termoisolante esterno, ha previsto una sopraelevazione di 30 cm. del piano sottotetto consentita dall'articolo 50 delle Norme di Attuazione per recuperare al meglio gli spazi abitativi ed una diversa dislocazione interna dei locali, senza modificare le forature esterne, nonché la realizzazione di un impianto fotovoltaico sulla falda rivolta a sud.

La previsione relativa alla realizzazione del nuovo "cappotto esterno", inserita nel progetto esecutivo, era quindi stata ritenuta conforme con la strumentazione urbanistica comunale in vigore al momento del rilascio del parere di conformità urbanistica riferita al progetto esecutivo, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 50 (risanamento conservativo) e dall'articolo 13, lettera B) (volume del fabbricato), ultimo periodo, che prevedeva quanto di seguito riportato: "Si conviene che gli aumenti di spessore fino a 10 cm. delle murature degli edifici esistenti, alla data di entrata in vigore della Legge 373/76, per esigenze di isolamento termico non sono computabili come volume".

Con nota datata 31.05.2013, prot. n. 306685, pervenuta al protocollo comunale n. 8075 in data 31.05.2013, la Provincia Autonoma di Trento, Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, Ufficio Affari Amministrativi, in merito ai lavori eseguiti dal Comune di Tione di Trento a carico dell'immobile ex p.ed. 154, attualmente p.ed. 282 in C.C. Saone ed ai fini della liquidazione del saldo del contributo provinciale concesso ai sensi della L.P. 1/1993, ha provveduto a fornire chiarimenti tecnici specificando che l'intervento relativo alla realizzazione del cappotto di isolamento termico sulle facciate esterne, risulta "in contrasto con la previsione contenuta nell'articolo 13, lettera B) delle Norme di Attuazione della seconda variante al P.R.G. del Comune di Tione di Trento, laddove esclude tale possibilità per gli edifici storici soggetti alla categoria tipologico-funzionale del risanamento conservativo R2". Con il medesimo parere inoltre, al punto 3, "si propone al Comune di avviare il procedimento di deroga e contestualmente chiedere, ai sensi del citato articolo 12 L.P. 1 del 1993 e s.m., la disapplicazione parziale della decadenza del contributo" ed al punto 4, si specifica che "sotto il profilo architettonico-paesaggistico tale intervento di isolamento termico ha comportato, tra le altre modifiche, l'alterazione delle lesene e del marcapiano sovrastante. Si prescrive il ripristino della posizione originaria delle lesene".

La previsione relativa alla realizzazione del nuovo "cappotto esterno", inserita nel progetto esecutivo, sulla base della predetta nota del Servizio Urbanistica e Tutela della P.A.T., risulta quindi in contrasto con gli indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici approvati con delibera della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992 e con il vigente Piano Regolatore Generale, ed è quindi necessario provvedere ad una deroga, in sanatoria, con

riferimento all'intervento predetto (cappotto esterno) viste le motivazioni di pubblico interesse che lo sottendono, motivazioni che di seguito si specificano.

Una delle motivazioni che hanno indotto l'amministrazione comunale precedente ad effettuare l'isolamento termico dell'edificio sulle facciate esterne, è legata al fatto che l'isolamento a carico delle facciate esterne risulta, da un punto di vista della coibentazione, assolutamente migliore rispetto a coibentazione termiche interne in quanto consente di isolare l'immobile senza discontinuità dal freddo e dal caldo, di utilizzare il volano termico costituito dalle pareti isolate (caratterizzate nel caso in questione da spessori consistenti), di proteggere le facciate dagli agenti atmosferici, di porre in condizioni stazionarie termo-igrometriche l'involucro e la struttura dell'immobile, con conseguenti rese ottimali, confortevoli e igieniche legate alle condizioni degli spazi abitativi, di attività o servizio e quindi contribuire sensibilmente alla riduzione delle immissioni inquinanti nell'atmosfera con conseguenti sensibili risparmi anche in termini economici.

In particolare la coibentazione "a cappotto" garantisce un'ottima inerzia termica delle pareti perimetrali, con conseguente aumento della capacità dell'edificio di trattenere calore, attenuando proprio la tipica fluttuazione di temperatura notte-giorno della temperatura esterna e garantendo all'interno dei locali una temperatura omogenea, senza continuo apporto dagli elementi scaldanti, condizione importante in particolare nell'edificio in questione che non risulta destinato alla presenza permanente di persone, generando quindi un migliore comfort abitativo.

Altro motivo di grande vantaggio risulta dal fatto che le pareti isolate verso l'interno possono comportare il verificarsi di condensa dell'umidità presente nella muratura e la conseguente formazione di muffe. Tale inconveniente si riduce quasi totalmente se l'isolamento si trova nel lato esterno e pertanto se la muratura è protetta dal freddo.

Altro grande vantaggio dell'utilizzo del "cappotto esterno" riguarda l'eliminazione o comunque la correzione dei ponti termici costituiti da solai, travi e pilastri che sono tra le principale porte di ingresso del freddo all'interno dei fabbricati.

Tutto quanto premesso per evidenziare e motivare quanto sia stato vantaggioso in termini di coibentazione termica la realizzazione dell'intervento di isolamento termico sulle facciate esterne della p.ed. 282 in C.C. Saone, in alternativa ad interventi interni all'edificio.

Infine l'intervento di coibentazione a carico delle facciate esterne non ha comportato nessuna riduzione della superficie interna con indubbio vantaggio per garantire una maggiore usufruibilità degli spazi alla luce dell'utilizzo pubblico dell'immobile quantificabili, complessivamente computando i tre piani utilizzabili a fini sociali, in circa 20,00 mq. utili, ossia la superficie di un nuovo locale.

Visto l'elaborato tecnico a firma dell'ufficio tecnico comunale relativo alla procedura di deroga urbanistica relativamente alla realizzazione dell'isolamento termico sulle facciate esterne dell'immobile di proprietà comunale attualmente identificato dalla p.ed. 282 in C.C. Saone.

Vista la necessità, come prescritto dal Servizio Urbanistica di rimuovere la lesena verticale realizzata in posizione centrale in corrispondenza del prospetto sud e ripristinarla nella posizione originaria, ossia in corrispondenza del punto di annessione del volume ad ovest al fabbricato principale.

Preso atto che l'intervento di isolamento termico a carico delle facciate esterne dell'edificio è stato realizzato per permettere il raggiungimento degli standard minimi previsti dalla normativa in materia di isolamento termico, in alternativa ad interventi interni al sedime dell'edificio che avrebbero comportato un risultato peggiore sia in termini di coibentazione termica che di fruibilità degli spazi, come sopra evidenziato.

Preso atto che l'intervento predetto non ha comunque comportato un impoverimento dell'apparato decorativo delle facciate così come evincibile raffrontando la situazione antecedente l'intervento di risanamento e la situazione attuale (vedasi al riguardo l'allegata documentazione fotografica), anzi sono stati valorizzati gli aspetti architettonici dell'edificio preesistente costituiti da marcapiani e lesene.

Specificato che la richiesta di deroga è motivata dalla natura di pubblico interesse rivestita dalla realizzazione del cappotto di isolamento termico sulle facciate esterne della Casa comunale di Saone. In questo modo infatti si persegue e si raggiunge l'obiettivo del risparmio energetico con i connessi positivi riflessi ambientali dati dal minor consumo di energia di derivazione fossile. Inoltre si persegue e raggiunge l'ulteriore obiettivo del risparmio economico di parte corrente, connesso al

contenimento ed alla riduzione delle spese di riscaldamento che l'intervento comporta, andando nella direzione del contenimento delle spese correnti di gestione del Comune, obiettivo richiesto oltretutto dai principi di buona gestione delle Pubbliche Amministrazioni anche dalla normativa in materia di Patto di Stabilità.

Ritenuto quindi che siano ampiamente sussistenti le ragioni di pubblico interesse (risparmio energetico, minor inquinamento, risparmio economico, obiettivi del Patto di Stabilità) che giustificano l'autorizzazione alla deroga urbanistica.

Preso atto che la pratica di deroga è stata valutata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14.08.2013, verbale n. 9, che ha espresso il seguente parere: "La CEC rileva che l'intervento risulta in contrasto con l'articolo 50 e l'articolo 13, lettera B) delle NdA".

Vista la terza variante al PRG approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 55 del 20.01.2012, in vigore dal 25.01.2012, in particolare l'articolo 50 (risanamento conservativo) e l'articolo 13, lettera B) (volume del fabbricato) delle Norme di Attuazione, nonché il vigente Regolamento Edilizio Comunale approvato con deliberazione consiliare n. 40/2007 di data 15.11.2007.

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

Dato atto che l'intervento relativo alla realizzazione dell'intervento di isolamento termico sulle facciate esterne nell'ambito dei lavori di risanamento della casa comunale di Saone p.ed. 282 in C.C. Saone risulta in contrasto con gli articoli 50 e 13, lettera B) delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, così come evidenziato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14.08.2013, verbale n. 09.

Preso atto quindi che il contrasto con il vigente P.R.G. non riguarda la destinazione di zona e quindi la pratica di deroga urbanistica ai sensi dell'articolo 114, comma 2, della L.P. 01/08 s.m.i. necessita solamente del parere della Commissione Edilizia Comunale e dell'autorizzazione del Consiglio Comunale e quindi non necessita del nulla osta della Giunta Provinciale.

Preso atto che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, Ufficio Affari Amministrativi, della P.A.T., con nota datata 07.08.2013, prot. n. 437562, pervenuta in data 12.08.2013, prot. n. 11524, ha espresso parere favorevole in merito all'intervento richiesto in deroga ai sensi dell'articolo 148, comma 6 nonies, lettera a), della L.P. 01/2008.

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, trattandosi in sostanza di una variante per realizzare un'opera pubblica in ambito urbano consolidato ed essendo l'attuale area già a destinazione pubblica, e che la medesima progettazione non dovrà essere sottoposta alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della L.P. 28/88.

Specificato quindi che si può procedere al rilascio dell'autorizzazione di competenza del Consiglio comunale per quanto riguarda la deroga urbanistica ai sensi dell'articolo 114, comma 2, della L.P. 01/08 e s.m.i.

Visto l'articolo 73 (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 dell'Ufficio Tecnico Comunale, Settore 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. 5 contrari (Giacomuzzi, Maraner, Oss, Pellegrini e Scandolari),
n. zero astenuti su n. 20 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di **autorizzare**, per quanto di propria competenza, ai sensi dell'articolo 114, comma 2, della Legge Provinciale 04 marzo 2008 n. 01 s.m.i., per le motivazioni in premessa riportate, in sanatoria l'intervento relativo alla realizzazione dell'intervento di isolamento termico sulle facciate esterne nell'ambito dei lavori di risanamento della casa comunale di Saone p.ed. 282 in C.C. Saone, secondo l'elaborato tecnico predisposto dall'ing. Luciano Weiss dell'ufficio tecnico comunale, in deroga alle previsioni di cui agli articoli 50 e 13, lettera B) delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale.
2. Di **dare atto**, che la deroga urbanistica di cui alla presente deliberazione non necessita del nulla osta della Giunta Provinciale in quanto non riguarda un contrasto con la destinazione di zona prevista dal vigente Piano Regolatore Generale.
3. Di **inviare**, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 42 del Regolamento della L.P. 01/08 approvato con Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg., copia del presente provvedimento alla P.A.T., Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, Ufficio Affari Amministrativi.
4. Di **dichiarare** la presente deliberazione, vista l'urgenza di procedere al perfezionamento della pratica di deroga urbanistica, con voti n. 15 favorevoli, n. 5 contrari (Giacomuzzi, Maraner, Oss, Pellegrini e Scandolari) e n. zero astenuti 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.
5. Di **dare atto** che avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79 comma 5 del TULLRROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L; ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi dell'art. 8 del DPR 24.11.1971 n. 1199; ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento ai sensi dell'art. 2 lett. b) della Legge 06.12.1971, n. 1034 entro 60 giorni, da parte di chi vi abbia interesse.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Giuseppe Stefenelli

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dott. Giuseppe Stefani

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 30.08.2013 per dieci giorni consecutivi

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dott. Giuseppe Stefani

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

~~Tione di Trento, li _____~~

~~_____ **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 30.08.2013 al 09.09.2013 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.~~

~~Li _____~~

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
dott. Giuseppe Stefani

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 30.08.2013 al 09.09.2013. 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, li _____

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Diego Viviani