



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 39/2013 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

**OGGETTO:** Autorizzazione ai sensi dell'art. 112, comma 3, della L.P. 1/2008 e s.m.i. relativa all'istanza di deroga urbanistica richiesta dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. per i lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C.C. Tione I^ parte, Via Fabio Filzi.

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. 9 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 39/2013 dd. 28.08.2013

OGGETTO: Autorizzazione ai sensi dell'art. 112, comma 3, della L.P. 1/2008 e s.m.i. relativa all'istanza di deroga urbanistica richiesta dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. per i lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C.C. Tione I^ parte, Via Fabio Filzi.

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. pervenuta 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", 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.

Visto il parere edilizio tecnico-discrezionale favorevole di data 14.08.2013 prot. n. 99342, pervenuto in data 21.08.2013 prot. n. 11893, espresso congiuntamente dal Dirigente Medico del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dott. Antonio Prestini e dal Medico di Igiene e Sanità Pubblica Veterinaria dott. Fasoli Franco, con le seguenti prescrizioni:

- 1) deve essere identificato un locale pulizie nei pressi della zona magazzino;
- 2) i bagni e spogliatoi devono essere dotati di ricambio artificiale dell'aria.

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 Piovaneli e Maria Roberta Pellegrini al fine di realizzare un accesso comune alle autorimesse interrato, un unico accesso in superficie da via Filzi e costruire a distanza inferiore dal confine, non sono ancora stati perfezionati con atto notarile e quindi si ritiene di subordinare l'autorizzazione di competenza consiliare alla costituzione delle necessarie servitù e passaggi di proprietà.

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 25 (insediamenti abitativi), l'articolo 13 (definizione dei parametri e degli elementi stereometrici) e l'articolo 14 (distanze) delle Norme di Attuazione e relativo adeguamento della cartografia del P.R.G. approvato con delibera di Consiglio Comunale di Tione n. 28 dd. 08.07.2013, nonché 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.

Preso atto che la presente deliberazione sostituisce la precedente deliberazione consiliare n. 35/2012 di data 14.06.2012 che ha autorizzato l'intervento richiesto in deroga in data 28.03.2012 prot. n. 4345.

Preso atto che l'istanza di concessione edilizia in deroga è stata esaminata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14.08.2013, verbale n. 5, con il seguente parere :

*“Si richiama la relazione dell'U.T. ed in particolare che l'intervento risulta in contrasto con l'art. 25 delle Nda del PRG per indice di fabbricabilità fondiaria e non rispetto prevalente destinazione residenziale; si rileva inoltre l'errore materiale relativo ad altezza massima degli edifici prevista a ml. 10,50 e non come erroneamente riportato in cartiglio a ml. 1,50. Manca il parere antincendi. Si rileva il contrasto predetto. In quanto sopra consiste il parere. La pratica viene rinviata al Consiglio comunale per la procedura di deroga. Unanimi e palesi”.*

Preso atto che la Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop., aveva presentato in data 31.05.2012, prot. n. 7706, una nota relativa alla disponibilità alla sottoscrizione di un accordo di programma allo scopo di eliminare la fascia a parcheggio pubblico prevista dal vigente Piano Regolatore Generale prevista in fregio a via Fabio Filzi in corrispondenza della parte a nord delle pp. ff. 1046/7, 1046/26 e 1046/11 in C.C. Tione I^ parte di proprietà della Famiglia Cooperativa Giudicarie e prevedere la possibilità di realizzare parcheggi a servizio del punto vendita Coop sulla p.f. 1002/1 in C.C. Tione I^ parte lungo via Roma.

Preso atto che, sulla base di tale nota ed in considerazione degli interessi pubblici del Comune di Tione di Trento relativi alla disponibilità di spazi di parcheggio, è stato predisposto uno schema di accordo di programma ai sensi dell'articolo 30 della L.P. 01/08, depositato agli atti dell'amministrazione, e che tale schema di accordo, preliminarmente accettato dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop., sarà formalizzato successivamente ai sensi di legge.

Dato atto che l'intervento richiesto dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. risulta in contrasto con l'articolo 25 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, così come evidenziato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 14.08.2013, verbale n. 5 sopra richiamato.

Preso atto, quindi, che il contrasto con il vigente P.R.G. non riguarda la destinazione di zona e non riguarda un edificio soggetto alla disciplina degli insediamenti storici e quindi la pratica di deroga urbanistica ai sensi dell'articolo 112 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 nè del nulla osta della Giunta Provinciale, nè del parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio di cui all'articolo 148, comma 6 nonies della L.P. 1/2008 e non necessita quindi neppure 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.

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).

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.

Richiamato l'art. 72, comma 10, della L.P. 30/07/2010 n° 17, recante "*Disposizioni transitorie in materia di strutture di vendita*", e considerato che per le istanze di ampliamento di strutture di vendita inoltrate entro il 04.08.2013, cioè entro tre anni dall'entrata in vigore della precitata normativa, vige la possibilità di operare l'ampliamento della superficie di vendita nella percentuale del 50% della superficie precedentemente autorizzata.

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, risultando l'intervento non in contrasto con la destinazione di zona ammessa e ricadendo altresì il medesimo in ambito urbano consolidato.

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.

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.

Accertato che il Comune, recentemente, ha acquisito un'area di circa 40 m<sup>2</sup> situata a lato di Via Filzi ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993 sulla base delle determinazioni del Dirigente del Servizio Espropriazioni della P.A.T. n. 98/2012 del 16 febbraio 2012 e 333/2013 del 22 maggio 2013, intavolando detta acquisizione al libro fondiario sub G.N. 2411/2013

Rilevato che detta acquisizione è da considerarsi illegittima in quanto l'area in questione non è posseduta dal Comune ma dalla Famiglia Cooperativa quale parcheggio privato e area di transito privata, a servizio del punto vendita "Coop Trentino" e che, pertanto, non sussistevano i presupposti indicati all'art. 31 della L.P. 6/1993 per l'acquisizione a titolo gratuito da parte del Comune.

Preso atto che detta acquisizione illegittima si fonda su un evidente errore del tipo di frazionamento n. 335/2005 (approvato dall'Ufficio del Catasto di Tione in data 25 luglio 2005 e la cui efficacia è stata confermata dal medesimo Ufficio in data 20 luglio 2011), in

quanto tale elaborato includeva tra le aree acquisibili dal Comune ai sensi dell'art. 31 della L.P. 6/1993 anche l'area in questione.

Ritenuto opportuno, al fine di evitare l'insorgere di una lite tra il Comune e la Famiglia Cooperativa concernente la proprietà dell'area in questione, effettuare una transazione stragiudiziale con la retrocessione della proprietà dell'area alla Famiglia Cooperativa, senza pagamento di alcun prezzo da parte di quest'ultima.

Ritenuto opportuno effettuare tale retrocessione nell'ambito dell'atto di cessione a titolo gratuito dalla Famiglia Cooperativa al Comune del parcheggio pubblico prevista nell'accordo di programma di cui sopra, il cui testo è depositato agli atti ed è stato preliminarmente accettato dalla Famiglia Cooperativa.

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. 2 contrari (Pellegrini e Scandolari), n. 3 astenuti (Giacomuzzi, Maraner e Oss) su n. 20 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

## **DELIBERA**

1. Di **autorizzare**, per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi dell'articolo 112, comma 3, della Legge Provinciale 04 marzo 2008 n. 1, in deroga alle previsioni di cui all'articolo 25 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, il rilascio della concessione edilizia in deroga per i lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C.C. Tione I<sup>^</sup> parte, via Fabio Filzi, come da progetto presentato a firma dell'ing. Dalbon Alfredo, subordinatamente al perfezionamento con atto notarile degli accordi tra la Famiglia Cooperativa Giudicarie ed il Centro Leonia Piovanelli e Maria Roberta Pellegrini al fine di realizzare un accesso comune agli interrati, un unico accesso in superficie da via Filzi e costruire a distanza inferiore dal confine.
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 **SPECIFICARE** che la presente deliberazione costituisce valido titolo ai sensi dell'articolo 101, comma 1, della L.P. 01/08 s.m.i. a favore della Famiglia Cooperativa Giudicarie per realizzare su aree di proprietà comunale il nuovo marciapiede lungo via Fabio Filzi, posare un cavidotto interrato in corrispondenza del sedime del nuovo marciapiedi di via Filzi e via Roma per l'elettrificazione del nuovo parcheggio pertinenziale da realizzarsi sulla p.f. 1002/1 lungo via Roma e sistemare l'incrocio tra

via Fabio Filzi e via Circonvallazione, i tutto come evidenziato nella tavola progettuale n. 8 "sistemazioni esterne" a firma dell'ing. Dalbon.

4. Di **APPROVARE** l'accordo in materia urbanistica ai sensi dell'articolo 30 della L.P. 1/2008 fra il Comune di Tione di Trento e la Famiglia Cooperativa Giudicarie soc. coop., i cui contenuti sono stati richiamati in premessa, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, incaricando il Sindaco, quale legale rappresentante del Comune, della sua sottoscrizione ed evidenziando che detto accordo, una volta sottoscritto dalle parti, costituirà parte integrante della documentazione relativa alla prossima variante al P.R.G. e sarà recepito con il provvedimento di adozione della variante stessa.
5. 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.
6. Di **dichiarare** la presente deliberazione, vista l'urgenza di procedere al rilascio della relativa concessione edilizia in deroga, con voti n. 15 favorevoli, n. 2 contrari (Pellegrini e Scandolari) e n. 3 astenuti (Giacomuzzi, Maraner e Oss) 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.
7. 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 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**