



# Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

## DELIBERAZIONE N. 35/2012 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

**OGGETTO:** Autorizzazione ai sensi dell'art. 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 i lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C.C. Tione I^ parte, via Fabio Filzi.

L'anno **DUEMILADODICI** alle ore **20.30** del giorno **QUATTORDICI** del mese di **GIUGNO** 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      | 10. MARANER ADRIANO           |
| 2. SALVATERRA FRANCESCO | 11. ANTOLINI EUGENIO          |
| 3. LEONARDI LORENZO     | 12. FAILONI MARIO             |
| 4. ZAMBONI ROBERTO      | 13. SCALFI LUCA               |
| 5. STEFENELLI GIUSEPPE  | 14. FERRARI MANUELA           |
| 6. GIRARDINI MIRELLA    | 15. ARMANI ALBERTO            |
| 7. SCANDOLARI GIOVANNA  | 16. BALLARDINI CARLO          |
| 8. OSS MICHELE          | 17. PELLEGRINI MASSIMO        |
| 9. MORSELLINO ANDREA    | 18. GIACOMUZZI MARIA EMANUELA |

SONO **ASSENTI GIUSTIFICATI** I SIGNORI:

1. BONOMI ARRIGO
2. BALLARDINI GIOVANNI

PRESENTI n. 18    ASSENTI n. 2

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. 11 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 35/2012 dd. 14.06.2012

OGGETTO: Autorizzazione ai sensi dell'art. 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 i lavori di ampliamento del punto vendita "Coop Trentino" p.ed. 1837 in C.C. Tione I^ parte, via Fabio Filzi.

EF/ef

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Vista l'istanza di concessione edilizia in deroga del signor Salvaterra Renzo in qualità di presidente/legale rappresentante della Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. pervenuta in data 28.03.2012 prot. n. 4345, 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 16.05.2012 espresso congiuntamente dal Medico del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dott. Pupillo Michele e dal Medico di Igiene e Sanità Pubblica Veterinaria dott. Fasoli Franco.

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 07.06.2012, prot. n. 333101, pervenuto in data 07.06.2012, prot. n. 8183, 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 agli interrati, un unico accesso 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 o 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 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 documentazione progettuale presentata in data 31.05.2012, prot. n. 7706 ha sostituito quella presentata in data 28.03.2012 a seguito del parere della Commissione Edilizia Comunale espresso nella seduta del 04.04.2012, verbale n. 4.

Preso atto che l'istanza di concessione edilizia in deroga è stata riesaminata, integrata con la documentazione progettuale presentata in data 31.05.2012, prot. n. 7706, dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 05.06.2012, verbale n. 1, che ha espresso il seguente parere:

*“Si richiamano le precedenti valutazioni della C.E.C., che aveva rilevato vari contrasti ed effettuato richieste integrative della documentazione. Viene esaminata la documentazione presentata.*

*La C.E.C. rileva la necessità di impartire alcune precisazioni di tipo paesaggistico, come segue:*

- *vengano eliminate le cupole di copertura corpo nord sostituendole con copertura non visibile, come da rendering;*
- *sul prospetto ovest, in corrispondenza sfondati con presenti pannelli trespia, vengano realizzati a doghe/montanti verticali come al punto 9;*

*Rileva inoltre i seguenti contrasti con il P.R.G.:*

- *contrasto con indice di fabbricabilità fondiaria (art. 25 delle N. di A.);*
- *contrasto per volume interrato, art. 13 N. di A.;*
- *non rispetta la distanza tra zone urbanistiche non omogenee, art. 14 N. di A.;*
- *non rispetta la distanza da strada art. 14 N. di A.;*
- *non rispetta la prevalente destinazione residenziale, art. 25 N. di A..*

*Prima della tinteggiatura andrà fatta campionatura colori, con scelta tinta da parte C.E.C.. Si rinvia ad indicazioni dell'Ufficio Tecnico in merito a quota marciapiedi. Si rileva inoltre la necessità di migliorare l'incrocio tra Via F. Filzi e Via Circonvallazione sull'area frontistante il Punto Vendita e di prevedere l'installazione di due idranti antincendio esterni su lato sud e su lato nord secondo le indicazioni del Comandante dei Vigili del Fuoco. Si rinvia al Consiglio comunale per la procedura di deroga urbanistica.*

*In quanto sopra consiste il parere della Commissione Edilizia. Unanimi e palesi”.*

Preso atto che in data 07.06.2012, prot. n. 8136, è stata presentata documentazione progettuale integrativa, specificatamente le tavole 7, 8, 9 che hanno recepito il predetto parere della Commissione Edilizia Comunale.

Preso atto che la Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop., a mezzo del presidente Salvaterra Renzo, ha 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 lungo 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 su parte della p.f. 1002 in C.C. Tione I^ parte lungo via Roma.

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 dell'accordo di programma agli atti dell'amministrazione e preso atto che tale schema di accordo è stato firmato quale accettazione preliminare dal Presidente della Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop.,

Dato atto che l'intervento richiesto dalla Famiglia Cooperativa Giudicarie Soc. Coop. risulta in contrasto con alcune Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, così come evidenziato dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 05.06.2012, verbale n. 1 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, 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.

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 s.m.i..

Visto l'articolo 2bis (deroghe) 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. 13 favorevoli, n. 2 contrari (Maraner e Oss) e n. 3 astenuti (Giacomuzzi, Pellegrini e Scandolari) su n. 18 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

## DELIBERA

1. Di **autorizzare** ai sensi dell'articolo 112, comma 3, della Legge Provinciale 04 marzo 2008 n. 1, in deroga alle previsioni di cui agli articoli 25, 13 e 14 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^ 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 Piovaneli e Maria Roberta Pellegrini al fine di realizzare un accesso comune agli interrati, un unico accesso 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 e sistemare l'incrocio tra via Fabio Filzi e via Circonvallazione come evidenziato nella tavola progettuale n. 9 "sistemazioni esterne" a firma dell'ing. Dalbon.
4. 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.
5. Di **dichiarare** la presente deliberazione, vista l'urgenza di procedere al rilascio della relativa concessione edilizia in deroga, con voti n. 13 favorevoli, n. 2 contrari (Maraner e Oss) e n. 3 astenuti (Giacomuzzi, Pellegrini e Scandolari) su n. 18 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.
6. 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 DPR 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 o, in alternativa **ricorso giurisdizionale** avanti al T.R.G.A. di Trento ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010 entro 60 giorni, da parte di chi vi abbia interesse.

---

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
**Giuseppe Stefanelli**

**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 19.06.2012 per dieci giorni consecutivi

**IL VICE SEGRETARIO GENERALE**  
**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 19.06.2012 al 29.06.2012 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 19.06.2012 al 29.06.2012. 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**