



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 66/2015 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

OGGETTO: Variante puntuale al Piano Regolatore Generale relativa alla p.ed. 677 in C.C. Tione I^ parte, Piazza Pleù. Adozione definitiva.

L'anno **DUEMILAQUINDICI** alle ore **19.00** del giorno **VENTITRE'** del mese di **DICEMBRE** nella sala consiliare presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di regolari avvisi di convocazione diramati dal Presidente 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. FERRARI MANUELA |
| 2. MALACARNE MICHELE | 11. ZAMBONI ROBERTO |
| 3. SCANDOLARI GIOVANNA | 12. ANTOLINI ROBERTO |
| 4. PIRONI ANNA | 13. STEFANI ROBERTO |
| 5. ANTOLINI EUGENIO | 14. PAROLARI ROMINA |
| 6. LUCA SCALFI | 15. MARCHIORI SIMONE |
| 7. ARMANI ALBERTO | 16. ACCILI ADRIANO |
| 8. GIRARDINI MIRELLA | 17. ROGNONI ALESSANDRO |
| 9. FAILONI MARIO | 18. LUCA DORNA |

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

=====

PRESENTI n. 18 ASSENTI n. 0

Il Signor **ROBERTO ANTOLINI** 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. 6 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 66/2015 dd. 23.12.2015

OGGETTO: Variante puntuale al Piano Regolatore Generale relativa alla p.ed. 677 in C.C. Tione I[^] parte, Piazza Pleù. Adozione definitiva.

GA

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che si assenta il Sindaco.

Sentita la relazione del Vice Sindaco e dato atto che :

Dal 25.06.1997 il Comune di Tione di Trento é dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con modifiche d'ufficio dalla Giunta Provinciale con delibera n. 4802 di data 15 maggio 1997 e successivamente modificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 8914 dd. 14/08/1997, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione in data 09/09/1997, individuando nelle cartografie di piano tavole 1.1. – Tione e 5.1, l'area a parco naturale ed introducendo nelle Norme di Attuazione il nuovo articolato 17bis "Aree a parco naturale".

Il P.R.G. è stato oggetto di una prima variante generale approvata con deliberazione della Giunta Provinciale prot. n. 161/2005/F n. 708 dd. 15.04.2005, in vigore dal 27.04.2005, di una seconda variante relativa agli articoli 13 e 14 delle Norme di Attuazione approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2164 di data 03.09.2009, in vigore dal 16.09.2009, di una terza variante approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 55 del 20.01.2012, in vigore dal 25.01.2012 e di una quarta variante puntuale relativa alle pp. ff. 90/2 e 91/1 in C.C. Saone approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 2797 del 30.12.2013, in vigore dal 15.01.2014.

La P.A.T. ha approvato la variante 2008 al Piano Regolatore Generale per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano con deliberazione della Giunta Provinciale prot. n. 230/10L, n. 1318 dd. 04.06.2010.

Il P.R.G. è stato oggetto inoltre di sette varianti puntuali per opere pubbliche.

La Società Cobumax Srl risulta proprietaria dell'edificio p.ed. 677 sita in C.C. Tione 1[^] parte nei pressi di Piazza Pleù e la stessa ha provveduto a regolarizzare, mediante pagamento di sanzione amministrativa, l'abuso edilizio commesso a carico dell'edificio per l'integrale demolizione del medesimo.

La Società Cobumax Srl ha interesse a procedere al recupero dell'immobile per realizzare un intervento sostanzialmente corrispondente a quello a suo tempo autorizzato con la concessione edilizia n. 8/2013 dd. 23.05.2013, poi revocata.

Il Comune ha affidato con deliberazione giunta n. 161/2015 di data 14.07.2015, all'arch. Zulberti Remo, l'incarico per la stesura della "Variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di Tione – Piazza Pleù", concretizzata sostanzialmente in una "scheda norma" relativa alla p.ed. 677 in C.C. Tione I[^] parte che ne rende possibile il recupero sostanzialmente conforme alle previsioni di progetto a suo tempo autorizzato.

Lo stato attuale della p.ed. 677 in C.C. Tione 1[^] parte, risulta quantomeno per i fronti sud, est e nord in forte degrado, mentre il fronte ovest è caratterizzato dal recente intervento di recupero della piazza Pleù effettuato dal Comune, intervento che viene ad essere degradato dalla situazione in essere; vi è quindi un pressante pubblico interesse a migliorare l'assetto della Piazza ed a consentire il recupero della p.ed. 677 riconducendola alla sua originaria destinazione abitativa, al fine di abbellire, recuperare e rivitalizzare un'area dell'abitato ora degradata.

Nell'ambito del perseguimento del pubblico interesse di cui sopra, il Comune ha ritenuto possibile addivenire alla variante puntuale del PRG a condizione che la Società Cobumax Srl realizzi a suo carico interventi di miglioramento della viabilità pubblica, sia mediante cessione di aree al Comune sia mediante interventi migliorativi delle strade comunali e dell'impianto di illuminazione pubblica limitrofo all'edificio in oggetto.

In questi termini è stato stipulato in data 17.07.2015 un accordo in materia urbanistica tra il Comune di Tione di Trento e la Società Cobumax Srl ai sensi dell'art. 30 della L.P. 01/08 s.m.i., sostituito dall'art. 25 della L.P. 15/2015 di data 04.08.2015, il quale prevede la possibilità che i Comuni possano concludere accordi amministrativi con soggetti privati per recepire nel Piano Regolatore Generale proposte di progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico, accordi che vanno a costituire parte integrante dello strumento urbanistico.

Tale accordo in materia urbanistica, registrato al n° 804 del Registro atti privati, approvato con delibera di giunta comunale n. 162 in data 14 luglio 2015, stabilisce obiettivi, criteri, impegni ed azioni rispettivamente assunti dall'Amministrazione Comunale e dalle Società proprietarie dell'immobile.

L'accordo di cui sopra prevede tra l'altro, da attuarsi entro l'adozione definitiva della variante, il ritiro dei ricorsi al Consiglio di Stato presentati contro il Comune di Tione per ottenere la riforma delle sentenze n° 338/14 e n° 365/14 del TRGA di Trento; in data 16.12.2015, prot. n. 15529, sono pertanto pervenute le dichiarazioni di sopravvenuta carenza di interesse e di cessazione della materia del contendere relativamente ai n° 2 ricorsi al Consiglio di Stato precitati.

La variante puntuale oggetto della presente adozione non comporterà una modifica dell'impianto progettuale originario del PRG, mantenendo valida la sua impostazione ed inalterati i criteri di tutela e valorizzazione paesaggistica del territorio, ed in particolare della Piazza Pleù.

Attualmente la normativa di riferimento relativa alla predetta variante al PRG fa riferimento agli articoli 37 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n° 15 recante "Legge provinciale per il Governo del Territorio".

Con delibera del Consiglio Comunale n. 50/2015 di data 10.09.2015 è stata adottata in via preliminare, ai sensi e per gli effetti degli articoli 37 e 39 della L.P. 04.08.2015, n. 15, la variante in oggetto al Piano Regolatore Generale, come risultante dagli elaborati tecnici predisposti dall'arch. Zulberti Remo, e recepito l'accordo di programma datato 17.07.2015, Reg. 804, tra il Comune di Tione e la società Cobumax Srl, ai sensi dell'articolo 30 della L.P. 01/08 s.m.i. (attualmente articolo 25 della L.P. 15/15) il quale ne costituisce quindi parte integrante ed è stato soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione della variante stessa.

La deliberazione di cui al punto precedente, ed i relativi allegati, è stata depositata a libera visione del pubblico presso l'ufficio tecnico comunale per trenta giorni consecutivi, ossia dal 21.09.2015 al 21.10.2015, come da avviso datato 15.09.2015, prot. n. 11529, pubblicata all'albo comunale, sul sito internet del Comune di Tione e su un quotidiano locale, specificando la possibilità di presentare osservazioni nel pubblico interesse.

Durante il periodo di deposito non è pervenuta alcuna osservazione.

In data 15.09.2015, prot. n. 11647, è stata trasmessa, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37, comma 3, ultimo periodo, della L.P. 15/2015, all'Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio della PAT ed alla Comunità delle Giudicarie, la documentazione tecnica necessaria alla valutazione da parte della conferenza di pianificazione prevista dall'art. 37, comma 5, della L.P. 15/15.

In data 04.11.2015, prot. n. 13883, è pervenuto il parere favorevole con alcune osservazioni del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 39, comma 3, della L.P. 15/2015.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 37, comma 8 e dall'art. 39, comma 3, della medesima L.P. 15/2015 il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al P.R.G. entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della valutazione tecnica provinciale (e cioè entro il 03.01.2016), pena l'estinzione di diritto del procedimento.

Il predetto parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio è stato oggetto di esame e valutazione, con il concorso del tecnico progettista arch. Remo Zulberti nonché con l'ufficio tecnico, e la relazione illustrativa della variante definitiva risponde, chiarisce, e modifica la variante secondo le osservazioni avanzate dal Servizio provinciale predetto, secondo quanto disposto dal comma 7 dell'articolo 37 della L.P. 15/2015.

Nello specifico la variante puntuale di cui alla presente deliberazione, rientra nella fattispecie di cui all'articolo 39, comma 2, lettera g) (varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici) che comporta la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37 e si

prescinde dalle forme di pubblicità di cui all'articolo 37, comma 1, della L.P. 15/2015 e non risulta soggetta ai limiti previsti dal comma 2 (relativamente al fatto che non possano essere autorizzate più di tre varianti al PRG nello stesso biennio) dell'art. 42 (Limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale) della L.P. n. 15/2015 s.m.i. e dell'art. 6 del Decreto del Presidente della Provincia 13/04/2010 n. 18-50/Leg.

La presente variante puntuale al P.R.G. proposta in adozione definitiva dall'Amministrazione Comunale risulta costituita dagli elaborati tecnici presentati in data 15.12.2015, prot. n. 15494, a firma dell'arch. Zulberti Remo, di seguito elencati :

- 01 – Relazione Illustrativa;
- 02 – Norme di Attuazione, estratto degli articoli oggetto di variante;
- 03 – Schede insediamento storico oggetto di variante.

Si specifica che ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della L.P. 14.06.2005, n. 6, la variante al PRG da adottare definitivamente non prevede modifiche di terreni gravati da uso civico.

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'immobile oggetto di variante urbanistica in ambito urbano consolidato, prevedendo il recupero di un immobile preesistente ed avendo per oggetto una variante puntuale il cui progetto non dovrà essere sottoposto alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della L.P. 28/88.

Per ogni ulteriore dettaglio tecnico si rimanda quindi agli elaborati tecnici a firma dell'arch. Zulberti Remo, incaricato dall'Amministrazione comunale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Vice Sindaco e dato atto di quanto sopra.

Specificato che in conseguenza del presente atto gli elaborati relativi alla definitiva adozione della variante puntuale al PRG in oggetto, in tutti i suoi elementi, e la relativa deliberazione saranno trasmessi alla Giunta Provinciale per l'approvazione della variante medesima.

Visti l'articolo 37 (adozione del piano regolatore generale) e l'articolo 39 (Varianti al PRG) della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n° 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), in vigore dal 12 agosto 2015.

Esaminati gli elaborati tecnici presentati in data 15.12.2015, prot. n. 15494, a firma dell'arch. Zulberti Remo.

Ritenuta tale proposta di variante puntuale al PRG meritevole di adozione definitiva per le motivazioni contenute nella relazione illustrativa.

Atteso che la presente variante non interessa beni di uso civico e pertanto non risulta necessario attivare la procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico di cui all'art. 18 della L.P. 14.06.2005 n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico".

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa espresso dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e dato atto che non vi è rilevanza contabile.

Visto il Testo Unico delle Leggi Regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.

Con voti n. 12 favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 5 astenuti (Accili, Pironi, Malacarne, Rognoni, Scandolari), espressi in forma palese dai n. 17 Consiglieri presenti e votanti,

d e l i b e r a

1. Di **ADOTTARE DEFINITIVAMENTE**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 37, comma 8, e dell'articolo 39 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n° 15, la variante puntuale al Piano

Regolatore Generale del Comune di Tione di Trento relativa alla p.ed. 677 in C.C. Tione I^ parte, Piazza Pleù, come risultante dagli elaborati tecnici predisposti dall'arch. Zulberti Remo richiamati in premessa e dall'accordo di programma datato 17.07.2015, Reg. 804, tra il Comune di Tione di Trento e la società Cobumax, ai sensi dell'articolo 30 della L.P. 01/08 s.m.i. (attualmente articolo 25 della L.P. 15/15) che ne costituisce quindi parte integrante.

2. Di **SPECIFICARE**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della L.P. 14.06.2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", che la variante in oggetto definitivamente adottata non prevede modifiche a beni gravati da uso civico.
3. Di **SPECIFICARE** che non risulta necessaria alcuna verifica 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'immobile oggetto di variante urbanistica in ambito urbano consolidato, prevedendo il recupero di un immobile preesistente ed avendo per oggetto una variante puntuale il cui progetto non dovrà essere sottoposto alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della L.P. 28/88.
4. Di **DARE ATTO** che la presente deliberazione e gli elaborati relativi all'adozione definitiva della variante in oggetto verrà trasmessa, ai sensi dell'articolo 37, comma 9, della L.P. 15/2015, alla Giunta Provinciale per la successiva approvazione.
5. Di **INCARICARE** l'Ufficio Tecnico Comunale di tutti gli atti esecutivi relativi alla presente deliberazione, in particolare di trasmettere la presente deliberazione ed i relativi elaborati tecnici, alla Giunta Provinciale per la relativa approvazione.
6. Di **DICHIARARE** la presente deliberazione, vista l'urgenza di procedere alla relativa adozione definitiva, con voti n. 12 favorevoli, n. 0 contrari e n. 5 astenuti (Accili, Pironi, Malacarne, Rognoni, Scandolari), su n. 17 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 **DARE EVIDENZA** che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del TULLROC, approvato con D.P.G.Reg. 01.02.2005 n. 3/L;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro sessanta giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 1199/71 "Semplificazione dei procedimenti in materia di ricorsi amministrativi" da parte di chi abbia interesse.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Roberto Antolini

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 28.12.2015 per dieci giorni consecutivi

IL SEGRETARIO COMUNALE
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, 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 28.12.2015 al 07.01.2016 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 SEGRETARIO GENERALE
dott. Diego Viviani

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 28.12.2015 al 07.01.2016. 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