



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 12/2010 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

OGGETTO: Variante al Piano Guida relativo al lotto "C" sulla p.ed. 2540 e p.f. 3213/2 in C.C. Tione I^§ parte, località Buston. Diniego dell'autorizzazione.

L'anno **DUEMILADIECI** alle ore **20,30** del giorno **NOVE** del mese di **MARZO** 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. STEFENELLI GIUSEPPE | 11. SALVATERRA MICHELE |
| 2. GOTTARDI MATTIA | 12. NABACINO GILBERTO |
| 3. ZUBANI VINCENZO | 13. LUZZI VERONICA |
| 4. MOLINARI MARIA | 14. CARLO BONOMI |
| 5. FAILONI LORETA | 15. ANTOLINI EUGENIO |
| 6. BARONE CORRADO | 16. ZAMBONI ROBERTO |
| 7. ARMANI NICOLA | 17. ASSENZA GIOVANNI |
| 8. CARLI ENZO | 18. SCANDOLARI GIOVANNA |
| 9. PAOLI STEFANO | |
| 10. BATTOCCHI LUIGI | |

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

1. GIRARDINI MIRELLA

ASSENTE INGIUSTIFICATO

1. ARMANI STEFANO

PRESENTI n. 18 ASSENTI n. 2

La Signora **MARIA MOLINARI** nella sua qualità di **Presidente** ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dr. DIEGO VIVIANI**, dopo aver accertato la regolare costituzione dell'adunanza nonché la legalità del numero degli intervenuti, ha dichiarato aperta la seduta, procedendo quindi alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto e posto al n. 14 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 12/2010 dd. 09.03.2010

OGGETTO: Variante al Piano Guida relativo al locco "C" sulla p.ed. 2540 e p.f. 3213/2 in C.C. Tione I^§ parte, località Buston. Diniego dell'autorizzazione.

EF/ef

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che si allontanano il Sindaco Vincenzo Zubani ed il Consigliere Roberto Zamboni.

Vista la richiesta pervenuta in data 23.03.2009, prot. n. 4044, del signor Pedretti Fabio in qualità di legale rappresentante della società Valbona Costruzioni s.r.l., per il rilascio dell'autorizzazione alla Variante al Piano di Guida relativo all'area in località Buston sul lotto "C" costituito dalla p.ed. 2540 e dalla p.f. 3213/2 (salvo più vere) in C.C. Tione I^ parte".

Vista la richiesta pervenuta in data in data 23.03.2009, prot. n. 4045, del signor Pedretti Fabio in qualità di legale rappresentante della società Valbona Costruzioni s.r.l., relativa all'approvazione di una variante al Piano di Lottizzazione sul lotto "C" in C.C. Tione I^ parte, località Buston sulla p.f. 3213/2 e p.ed. 2540 (salvo più vere).

Premesso che il Piano Regolatore Generale del Comune di Tione di Trento prevede per la zona residenziale in località Buston l'adozione di un piano di lottizzazione ai fini della futura edificazione.

Preso atto che con deliberazione consiliare n. 96/2000 di data 23.11.2000 è stato approvato il Piano Guida in C.C. Tione I^ parte, località Buston sulle pp.ff. 3173/1, 3175/1, 3174/1, 3217/1, 3217/2, 3218, 3215, 3214, 3213/2, 3220, 3222 e p.ed. 2371 (salvo più vere) in zona classificata dal P.R.G. "Insediamenti abitativi di completamento".

Vista la Legge Provinciale 05 settembre 1991, n. 22 e successive modificazioni ed integrazioni, in particolare l'articolo 53 (piano di lottizzazione), comma 7 che prevede che *"il consiglio comunale può approvare un apposito piano guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative private di lottizzazione e di consentire, all'interno di ciascuna zona, l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona"*.

Visti gli articoli 10 (piani di lottizzazione) e 25 (insediamenti abitativi) delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale e gli articoli 36 (piano guida) e 37 (procedimento di approvazione del piano guida) del Regolamento Edilizio comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 40/2007 di data 15.11.2007.

Preso atto che le pp.ff. 3218, 3217/1, 3217/2, 3173/1, 3175/1 e 3215 in C.C. Tione I^ parte, località Buston, ricadenti all'interno della perimetrazione della zona "insediamenti abitativi di completamento" soggetta a piano attuativo, risultano tavolarmente di proprietà della società Area Immobiliare s.r.l. con sede a Tione di Trento in via Durone n. 9/B (partita tavolare n. 1747).

Preso atto che le pp.ff. 3174/1 e 3214 in C.C. Tione I^ parte, località Buston, interessate direttamente dalla proposta di variante al Piano Guida, ricadenti all'interno della perimetrazione della zona "insediamenti abitativi di completamento" soggetta a piano attuativo, risultano tavolarmente in comproprietà dei signori Parolari Anna, Claudia, Elena, Sonia, Stefano e Zuani Daria (partita tavolare n. 53).

Preso atto che la società Valbona Costruzioni s.r.l. ha ceduto la proprietà della p.f. 3213/2 di mq. 42 in C.C. Tione I^ parte, così come identificata con tipo di frazionamento n. 171/2007 a firma del geometra Pedretti Fabio, (staccata dalla p.f. 3213/2 sulla quale poi è stata eretta la p.ed. 2540), sulla quale è prevista dal Piano Guida autorizzato con deliberazione consiliare n. 96/2000 di data 23.11.2000 una fascia da destinare a viabilità; pertanto come risulta dalla visura della partita tavolare n. 2899 i comproprietari della p.f. 3213/2 di mq. 42, oggetto di modifica della variante al

Piano Guida, ovvero di stralcio della previsione a viabilità, risultano essere i signori Buzzetti Amelia, Collini Antonietta, Compostella Rinaldo, Contrini Sandra, Diprè Ines, Diprè Ottone, Mora Irene, Pedretti Fabio, Pollini Arturo, Salvaterra Alberto, Salvaterra Laura, Valentini Maria e Ventura Franco.

Preso atto che la proposta di Variante al Piano Guida è stata valutata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 15.04.2009, verbale n. 6, che ha espresso il seguente parere:

"La CEC sospende il Piano Guida proposto in quanto:

- *La proposta di variante al Piano Guida va notificata preliminarmente ai proprietari della p.f. 3213/2 e del lotto B1;*
- *Si evidenziano perplessità rispetto alla proposta in quanto viene eliminata la possibilità di accesso al lotto B1.*

Vista la comunicazione del Comune di Tione di Trento di data 18.05.2009, prot. n. 7031, alla società Area Immobiliare s.r.l. ed ai signori Parolari Anna, Claudia, Elena, Sonia, Stefano e Zuani Daria, nonché all'amministratore del Condominio Sarca geometra Salvaterra Renzo, circa l'avvenuta presentazione da parte della società Valbona Costruzioni s.r.l. della variante al Piano Guida e con l'invito a presentare eventuali osservazioni in merito.

Viste le osservazioni della società Area Immobiliare s.r.l. pervenute in data 12.06.2009, prot. n. 8333, che in sostanza *"formula la più ferma opposizione all'approvazione della variante al Piano Guida relativo all'area in località Buston di cui alla pratica edilizia n. 17/2009 proposta dalla sola Valbona Costruzioni s.r.l. e ci si riserva ogni possibile azione in tutte le competenti sedi nell'ipotesi dell'approvazione di tale variante"*.

Viste le osservazioni del tecnico incaricato ing. Bonazza Stefano per conto dei signori Parolari Anna, Claudia, Elena, Sonia, Stefano e Zuani Daria, pervenute in data 09.06.2009, prot. n. 8146, con le quali in sostanza *"non si ritiene accettabile l'ipotesi di variante al Piano Guida proposto dalla società Valbona Costruzioni s.r.l. in quanto comporterebbe la realizzazione di nuove vie di accesso al lotto "B1" attraverso il lotto "B2". Si ritiene quindi che gli elementi caratterizzanti il piano guida, ed in particolare la viabilità interna dei lotti, non debbano essere oggetto di modifiche rispetto alla situazione autorizzata al fine di non compromettere la funzionalità dell'area fabbricabile e la razionalità dei percorsi e degli spazi"*.

Preso atto che la proposta di Variante al Piano Guida è stata valutata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 08.07.2009, verbale n. 2, che ha espresso il seguente parere: *"Il geometra Floriani relaziona riportando che l'Amministratore del Condominio Sarca, confinante, ha preannunciato la presentazione di osservazioni. La pratica viene pertanto sospesa"*.

Vista la comunicazione pervenuta in data 06.11.2009, prot. n. 15634, a firma del geometra Salvaterra Renzo in qualità di amministratore del Condominio Sarca p.ed. 1904.

Preso atto che la proposta di variante al Piano Guida è stata definitivamente esaminata, a seguito delle osservazioni presentate dai proprietari interessati, dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta di data 05.11.2009, verbale n. 9, che si è così espressa: *"La CEC esprime parere negativo alla proposta di variante sulla base delle osservazioni presentate nell'intervento dai controinteressati e sulla base del fatto che il comparto B1 rimarrebbe privo di accesso"*.

Specificato che già in precedenza, precisamente con istanza presentata in data 07.05.2008, prot. n. 6795, la società Valbona Costruzioni s.r.l. aveva richiesto l'approvazione della variante al Piano Guida, proposta che rispetto a quella presentata in data 23.03.2009, prevedeva la modifica della viabilità di accesso ai comparti B1 e B2 e lo stralcio sul lotto C della viabilità di accesso al comparto B1; la predetta istanza è stata archiviata come richiesto dalla società Valbona Costruzioni s.r.l. con lettera presentata in data 25.11.2008, prot. n. 17525.

Fatto proprio il parere della Commissione Edilizia Comunale di data 05.11.2009 e le osservazioni presentate dalla società Area Immobiliare s.r.l. in data 12.06.2009 e dal tecnico incaricato ing. Bonazza Stefano per conto dei signori Parolari Anna, Claudia, Elena, Sonia, Stefano e Zuani Daria, in data 09.06.2009 e specificato che la proposta di Variante al Piano Guida non prevede alcuna soluzione relativamente all'accessibilità al comparto B1.

Preso atto che la Variante al Piano Guida proposta prevede sostanzialmente la modifica della servitù di transito sulla p.ed. 1904 (Condominio Sarca) e l'eliminazione della previsione di viabilità sul comparto C che interessa sia parte della p.ed. 2540 che l'intera p.f. 3213/2 in C.C. Tione I^a parte.

Preso atto che la p.ed. 2540 in C.C. Tione I^a parte risulta divisa in diverse porzioni materiali come meglio definite dal Piano di Divisione Materiale datato 10 ottobre 2007 a firma del geometra Pedretti Fabio; nello specifico la porzione di cortile e di transito a piano terra oggetto di modifica della variante al Piano Guida, ossia dell'eliminazione della previsione di viabilità, risulta, come da partita tavolare n. 2884, in comproprietà tra i proprietari delle porzioni materiali da 1 a 19 e quindi della società Valbona Costruzioni s.r.l. e dei signori De Col Franco e Ronco Giovanna, De Vito Elisa, Pressato Romina e Rancati Riccardo, Bonomi Alessia e Lorenzi Demis.

Preso atto che con comunicazione a firma del Responsabile del Settore Edilizia Privata di data 11.01.2010, prot. n. 376, la società Valbona Costruzioni ed il progettista arch. Pedretti Fabiana, sono stati invitati *"a presentare per iscritto eventuali controdeduzioni entro il termine di 30 giorni dal ricevimento della presente"* circa il parere negativo espresso dalla Commissione Edilizia Comunale in data 05.11.2009 e specificato che non risultano pervenute osservazioni in merito.

Preso atto che la proposta di Variante al Piano Guida non ricade in area di tutela ambientale dalla vigente Piano Urbanistico Provinciale approvato con Legge Provinciale 27 maggio 2008, n. 5 in vigore dal 26 giugno 2008 e dal vigente Piano Regolatore Generale.

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 della L.R. 1/93 come modificato dall'art. 16, comma 6 della L.R. 10/98, sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, Settore Edilizia Privata e dato atto che la presente non ha rilevanza contabile.

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

Con voti n. 10 favorevoli, n. zero contrari, n. sei astenuti (Insieme x Tione, Salvaterra, Nabacino), su n. 16 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di **NON APPROVARE**, per quanto di propria competenza e per quanto in premessa riportato, ai sensi dell'art. 53, comma 7 della Legge Provinciale 05 settembre 1991, n. 22, la Variante al Piano Guida relativamente al lotto "C" ricadente sulla p.ed. 2540 e p.f. 3213/2 in C.C. Tione I^a parte, località Buston, redatta dall'arch. Pedretti Fabiana e dal geometra Pedretti Fabio richiesto in data 23.03.2009, prot. n. 4044.
2. Di **DARE ATTO** che la presente deliberazione diventa esecutiva a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 79 comma 3 del TULLRROC approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L.
3. Di **SPECIFICARE** che il diniego circa l'istanza di Variante al Piano Guida comporta l'improcedibilità e quindi la conseguente archiviazione dell'istanza presentata in data 23.03.2009, prot. n. 4045 della società Valbona Costruzioni s.r.l., relativa all'approvazione di una variante al Piano di Lottizzazione sul lotto "C" in C.C. Tione I^a parte, località Buston sulla p.f. 3213/2 e p.ed. 2540 (salvo più vere).
4. 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; 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.

LA PRESIDENTE
Maria Molinari

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. 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 12.03.2010 per dieci giorni consecutivi

IL SEGRETARIO GENERALE
dr. 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 12.03.2010 al 22.03.2010 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
dr. Diego Viviani

La presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo dal 12.03.2010 al 22.03.2010. 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
dr. Diego Viviani