



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 50/2015 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 preliminare.

L'anno **DUEMILAQUINDICI** alle ore **20.30** del giorno **DIECI** del mese di **SETTEMBRE** nella sala consigliare 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. BALLARDINI CARLO |
| 2. MALACARNE MICHELE | 11. FERRARI MANUELA |
| 3. SCANDOLARI GIOVANNA | 12. ZAMBONI ROBERTO |
| 4. PIRONI ANNA | 13. ANTOLINI ROBERTO |
| 5. ANTOLINI EUGENIO | 14. STEFANI ROBERTO |
| 6. FAILONI MARIO | 15. PAROLARI ROMINA |
| 7. LUCA SCALFI | 16. MARCHIORI SIMONE |
| 8. ARMANI ALBERTO | 17. ACCILI ADRIANO |
| 9. GIRARDINI MIRELLA | 18. ROGNONI ALESSANDRO |

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

=====

PRESENTI n. 18 ASSENTI n. ZERO

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. 3 dell'ordine del giorno.

Deliberazione n. 50/2015 dd. 10.09.2015

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

LW

IL CONSIGLIO COMUNALE

Dato atto che si assenta il Sindaco Mattia Gottardi.

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, 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, nonché di una quinta variante generale approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 688 del 27.04.2015, in vigore dal 06.05.2015.

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 per opere pubbliche.

La società Cobumax Srl risulta proprietaria della p.ed. 677 sita in C.C. Tione I^ parte nei pressi di Piazza Pleù e che la stessa ha recentemente regolarizzato, mediante pagamento di sanzione, l'abuso edilizio commesso a carico della p.ed. citata.

La società Cobumax Srl ha interesse a procedere al recupero della p.ed. 677 in C.C. Tione I^ parte per realizzare un intervento sostanzialmente corrispondente a quello a suo tempo autorizzato e di cui alla concessione edilizia n. 8/2013 dd. 23.05.2013 poi revocata.

Per procedere al recupero della p.ed. 677 in C.C. Tione I^ parte, costituente l'edificio predetto, si rende necessaria una variante puntuale al PRG che si dovrebbe concretizzare in una "scheda norma" relativa alla p.ed. 677 in C.C. Tione I^ parte che ne renda possibile il recupero al fine di realizzare un edificio che nel suo stato finale corrisponda sostanzialmente alle previsioni di progetto a suo tempo autorizzato.

Lo stato attuale dell'area in cui si trova la p.ed. 677 in C.C. Tione I^ 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 cui versano la p.ed. 677 e le sue pertinenze e che quindi vi è un pressante pubblico interesse a migliorare l'assetto dell'intera area ed a recuperare la p.ed. 677 in C.C. Tione I^ parte riconducendola alla sua originaria destinazione abitativa, ciò al fine di abbellire, recuperare e rivitalizzare un'area dell'abitato ora degradato.

Nell'ambito del perseguimento del pubblico interesse di cui sopra, il Comune ritiene possibile addivenire ad una variante puntuale del PRG secondo quanto sopra detto ove 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 alla p.ed. 677 predetta.

La normativa urbanistica provinciale approvata con Legge Provinciale n. 01/08 del 04.03.2008 e ss.mm., all'articolo 30, sostituita dall'articolo 25 della L.P. 15/2015 di data 04.08.2015, prevede la possibilità che i Comuni possano concludere accordi 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.

In data 17.07.2015 è stato stipulato l'accordo tra il Comune di Tione di Trento e la società Cobumax ai sensi dell'articolo 30 della L.P. 01/08 s.m.i. che prevede la realizzazione di alcune opere a carico della società Cobumax srl.

L'accordo di programma stipulato in data 17.07.2015, Registro n. 804 atti privati, tra il Comune di Tione di Trento e la società Cobumax ai sensi dell'articolo 30 della L.P. 01/08 s.m.i. costituisce parte integrante dell'adozione preliminare della variante puntuale al P.R.G. e risulterà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione, viene recepito con la presente deliberazione di adozione preliminare ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nella variante al PRG che sarà successivamente approvato dalla Giunta Provinciale.

Il Comune ha affidato con deliberazione giuntale n. 161/2015 di data 14.07.2015, all'arch. Zulberti Remo, l'incarico per la stesura della variante puntuale al Piano Regolatore Generale oggetto della presente deliberazione.

Con avviso di data 21.07.2015, prot. n. 8182, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31, comma 1, della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 e ss.mm., modificato con la L.P. 14 maggio 2014, n. 3 in vigore dal 04.06.2014, è stato reso noto che "a partire dal 24.07.2015 e per 30 (trenta) giorni consecutivi e quindi fino al 23.08.2015" "chiunque può presentare proposte in merito a quanto sopra non vincolanti, a fini meramente collaborativi".

Durante detto periodo non sono pervenute proposte in merito alla variante puntuale di cui alla presente deliberazione così come risulta dalla specifica attestazione dell'ufficio protocollo comunale.

In data 12 agosto 2015 è entrata in vigore la Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 denominata "Legge provinciale per il governo del territorio 2015" che con l'articolo 37 (adozione del PRG) ha riproposto quasi integralmente i contenuti dell'articolo 31 della previgente Legge Provinciale in materia urbanistica 4 marzo 2008 n. 1.

Attualmente la normativa di riferimento relativa alla predetta variante puntuale al PRG è da intendersi quindi l'articolo 37 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", nonché l'articolo 39 (Varianti al PRG) della predetta normativa.

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.

La presente variante puntuale al P.R.G. proposta dall'Amministrazione Comunale risulta costituita dagli elaborati tecnici presentati in data 31.08.2015, prot. n. 10918 a firma dell'arch. Zulberti Remo.

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.

Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della L.P. 14.06.2005, n. 6, la variante puntuale al PRG da adottare preliminarmente non prevede modifiche di terreni gravati da uso civico.

Per ogni ulteriore dettaglio tecnico si rimanda quindi agli allegati 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 la variante puntuale al Piano Regolatore Generale in tutti i suoi elementi e la delibera di adozione preliminare, nonché l'accordo di programma datato 17.07.2015, Reg. 804, tra il Comune di Tione di Trento e la società Cobumax, saranno depositati a libera visione del pubblico presso l'ufficio tecnico del Comune di Tione di Trento e pubblicati sul sito istituzionale ai sensi dell'articolo 37, comma 3, della L.P. 15/15, per trenta giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, nonché all'albo pretorio ed al sito web del Comune, specificando che durante tale periodo chiunque ha facoltà di consultare il piano e la documentazione che lo compone e presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse ai sensi dell'art. 37, comma 4 della L.P. 15/15.

Preso atto che la pubblicazione su un quotidiano locale dell'avviso di avvenuta adozione preliminare della variante puntuale al P.R.G. comporta una spesa complessiva di circa euro 700,00.

Dato atto che, in base all'art. 37, comma 3, della L.P. 15/15, la variante puntuale al P.R.G. adottata preliminarmente dovrà essere tempestivamente trasmessa al Servizio Urbanistica della P.A.T. per una valutazione tecnica del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio ed alla Comunità delle Giudicarie per la verifica della coerenza della variante con il piano stralcio relativo al manuale tipologico "architettura tradizionale nelle Giudicarie" approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1044 di data 22.06.2015.

Accertato che al cap. al cap. 1380.01 intervento 1090103 del Bilancio di Previsione dell'Esercizio Finanziario 2015 di questo Comune risulta consentito l'impegno della somma di euro 700,00 sopra specificata.

Vista la L.P. 4 agosto 2015, n. 15 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", in particolare gli articoli 25 (accordi urbanistici), 37 (adozione del PRG), 38 (approvazione ed entrata in vigore del PRG) e 39 (varianti al PRG).

Vista la L.P. 14.06.2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", in particolare l'art. 18 (pianificazione territoriale e mutamento di destinazione).

Atteso che la presente variante puntuale 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".

Esaminati gli elaborati tecnici relativi all'adozione preliminare della variante puntuale al Piano Regolatore Generale del Comune di Tione di Trento a firma dell'arch. Zulberti Remo.

Visti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa e contabile espressi rispettivamente dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale e dal Responsabile dell'Ufficio Ragioneria.

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

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

delibera

1. Di **ADOTTARE IN VIA PRELIMINARE**, ai sensi e per gli effetti degli articoli 37 e 39 della L.P. 04.08.2015, 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 e l'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 costituisce quindi parte integrante dell'adozione preliminare della variante puntuale al P.R.G. e risulterà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione e che viene recepito con la presente deliberazione.
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 l'immobile oggetto di variante puntuale non risulta gravato da uso civico.
3. Di **SPECIFICARE** 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, 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** ai sensi di quanto disposto dall'articolo 37, comma 3, della L.P. 15/15, trattandosi di variante relativa a specifiche previsioni corredate da un accordo urbanistico, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettera g) della L.P. 15/15, che la variante puntuale al Piano Regolatore Generale in tutti i suoi elementi e la delibera di adozione preliminare, nonché l'accordo urbanistico stipulato in data 17.07.2015, saranno depositati a libera visione del pubblico presso l'ufficio tecnico comunale e pubblicati sul sito istituzionale del Comune per trenta giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, specificando che durante il periodo di pubblicazione chiunque ha la possibilità di consultare la variante puntuale al PRG e la documentazione che la compone e di presentare osservazioni nel pubblico interesse.
 5. Di **DISPORRE** l'avviso di cui al punto precedente da pubblicarsi su un quotidiano locale, nonché all'albo pretorio ed al sito web del Comune.
 6. Di **TRASMETTERE** tempestivamente, ai sensi dell'art. 37, comma 3, ultimo periodo, della L.P. 15/15 la variante puntuale al Piano Regolatore Generale adottata preliminarmente, al Servizio Urbanistica della P.A.T., per una valutazione tecnica del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e tutela del paesaggio, nonché alla Comunità delle Giudicarie per la verifica della coerenza della variante con il piano stralcio relativo al manuale tipologico "architettura tradizionale nelle Giudicarie" approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1044 di data 22.06.2015.
 7. Di **DARE ATTO** che la variante puntuale al P.R.G., modificata in conseguenza dell'eventuale accoglimento delle osservazioni pervenute ed eventuali osservazioni del Servizio Urbanistica della P.A.T. o della Comunità delle Giudicarie, sarà successivamente adottata definitivamente dal Consiglio Comunale, fermo restando le disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, ultimo periodo, della L.P.15/15 che prevede che si prescinde dall'adozione definitiva se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi.
 8. Di **DARE ATTO** che a decorrere dalla data di esecutività della presente deliberazione scattano le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante al P.R.G., ai sensi dell'art. 47 della L.P. 15/15.
 9. Di **IMPEGNARE** la spesa pari ad euro 700,00 al cap. 1380.01 intervento 1090103 del Bilancio di Previsione dell'Esercizio Finanziario 2015 di questo Comune, dove esiste l'apposita disponibilità per l'impegno della spesa di cui sopra.
 10. Di **INCARICARE** l'Ufficio Tecnico Comunale di tutti gli atti esecutivi relativi alla presente deliberazione, in particolare di procedere alle incombenze relative alla predisposizione ed alla pubblicazione dell'avviso di deposito della variante puntuale al Piano Regolatore Generale e conseguenti liquidazioni nonché di trasmettere la variante puntuale al PRG al Servizio Urbanistica della PAT ed alla Comunità delle Giudicarie per i pareri di rispettiva competenza.
 11. Di **DICHIARARE** la presente deliberazione, vista l'urgenza di procedere con l'iter di approvazione della predetta variante puntuale al PRG, con voti n. 12 favorevoli, n. zero contrari e n. 5 astenuti (Accili, Rognoni, Scandolari, Pironi e Malacarne) 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.
 12. 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 15.09.2015 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, 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 15.09.2015 al 25.09.2015 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 15.09.2015 al 25.09.2015. 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
dott. Diego Viviani