



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 38 del Consiglio Comunale

Oggetto: **ADOZIONE VARIANTE 2 AL PIANO GUIDA AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE LD3 VIA MOLINI DI MALE'.**

L'anno **duemilaventuno** addì **trenta** mese di **dicembre** alle ore **20:00** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

<b>CUNACCIA BARBARA</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>ANDREIS ALESSIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ANDREIS VITTORIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>BAGGIA MASSIMO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>BASSO MARUSCA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>COSTANZI TULLIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>DALLAVO MAURO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>GREGORI VALENTINA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>SCHWARZ CLAUDIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANELLA MICHELE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ZUECH NICOLA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ENDRIZZI ROBERTO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>PEDRAZZOLI PAOLA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>PENASA ALBERTO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANELLA SERGIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>

Assiste il Segretario Comunale dott. Giorgio Osele.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la signora Cunaccia Barbara nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, previa designazione di due scrutatori che il Consiglio stesso nomina nelle persone dei Consiglieri Costanzi Tullio e Penasa Alberto.

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE 2 AL PIANO GUIDA AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE LD3 VIA MOLINI DI MALE'.**

**Si allontana il Consigliere signor ENDRIZZI ROBERTO, ex art. 65, comma I, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.**

**Relaziona il Vice Sindaco:**

*Premesso come nel vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), relativamente a un'area urbana posta a valle dell'abitato di Malè, lungo la SS. 42, si è previsto l'inserimento di una nuova area residenziale di espansione denominata LD3, area che trova compiuta disciplina nelle previsioni di cui all'art. 60 delle norme di attuazione;*

***Indici delle zone residenziali di espansione (L.B, L.C. L.D)***

*L'edificazione nelle zone di espansione avviene secondo i seguenti indici di riferimento, che, fatte salve le diverse procedure attuative, corrispondono alle analoghe zone residenziali di completamento:*

*Omississ*

***zona L.D***

*Lmin 500 mq.*

*IT 2,00 mc./mq.*

*Hmax 11,00 ml.*

*IC 0,40*

*IPS 0,40*

*DC 5,00 ml.*

*DF 10,00 ml.*

*(2) Il piano di lottizzazione, attraverso la sua elaborazione unitaria di particolari soluzioni insediative per l'intera area, ha la facoltà di normare in forma innovativa le dimensioni del lotto minimo (LM) e dell'indice di copertura (IC), fermi restando gli altri indici di zona e falde inclinate con pendenze non inferiori al 35% e non superiori al 60%.*

*(3) In queste zone, anche in assenza del Piano di Lottizzazione, sono ammessi interventi sugli edifici esistenti all'approvazione del presente P.R.G., nel rispetto degli indici di zona. Tali interventi devono essere espressamente giudicati ammissibili dalla Commissione Edilizia, in quanto non arrechino pregiudizio al futuro assetto urbanistico dell'area predisposta allo strumento attuativo.*

*Con deliberazione consiliare n. 71 dd. 21.12.2010, veniva approvato il piano guida relativo all'area residenziale di nuova espansione LD3 di via Molini che secondo gli elaborati dd. agosto 2009, a firma del tecnico incaricato, risultava composto da:*

1. Relazione tecnica;
  2. Documentazione fotografica;
  3. Tavola 1 – Piano quotato;
  4. Tavola 2 – Planimetria catastale;
  5. Tavola 3 – Planimetria catastale;
  6. Tavola 4 – Piano guida;
  7. Tavola 5 – Sezione attuali;
  8. Tavola 6 – Reti tecnologiche;
  9. Tavola 7 – Schemi tipologici;.
- come documentazione in atti.*

*Evidenzia come le caratteristiche fisiche dei suoli e le peculiarità geometriche dell'area, come perimettrata dal piano, in assenza di un interesse espresso da parte di tutti i proprietari a lottizzare in via contestualmente e univoca i suoli, avesse appunto determinato l'Amministrazione a far predisporre un piano guida che sostanzialmente divideva la zona in tre distinti comparti d'intervento, piano che evidenziava un limite nella scelta operata dal pianificatore di non ricoprendere al suo interno una strada che già esiste.*

*Richiamate le deliberazioni consiliari n. 14 di data 19.05.2011 e n. 29 di data 19.09.2011 con le quali si è proceduto all'adozione di una prima variante al Piano Guida di cui sopra, che hanno costituito variazione urbanistica al P.R.G. comunale, ricoprendendo l'esistente viabilità all'interno dei limiti della zona di lottizzazione.*

*Dato atto come il tempo trascorso, intervenuta la solo lottizzazione del comparto 1, abbia evidenziato altre difficoltà tecniche operative e pur non necessitando variare l'assetto urbanistico complessivo, ancorché la proposta riveda quote e distanze tra edifici, la variazioni in discussione si è reso indispensabile per svincolare ulteriormente i tempi di interventi manifestando i proprietari esigenze molto diverse.*

*Si evidenzia in proposito come trattandosi di opere di lottizzazione dal modesto significato pubblico, limitato alla sola costituzione di una servitù di passo, in parte già esercitabile, oltre che alla messa in opera di una rete di illuminazione, ben può accettarsi di vedere compiute le opere secondo una tempistica non programmata.*

*Da atto come per effetto delle previsioni di cui all'art. 50 comma 7 della L.P. 15/2015 è stabilito che "Quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi dell'articolo 24 e dell'articolo 49, comma 2, il comune può approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell'area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria..", previsione che legittima e per altro verso richiede che si approvi la variante in oggetto che consenta di ovviare a detti limiti.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita la relazione che precede.

Fatte proprie e condivise le ragioni di opportunità descritte dal Vice Sindaco, così come descritte negli elaborati di variante, costituiti da:

1. Tavola A - Relazione tecnica – estratti cartografici;
2. Tavola 1 – Planimetria catastale – Stato autorizzato - progetto;
3. Tavola 2 – Planimetria individuale aree edificabili – stato autorizzato - progetto;
4. Tavola 3 – Planimetria comparti edificatori – stato autorizzato;
5. Tavola 4 – Planimetria comparti edificatori – stato di raffronto;
6. Tavola 5 – Planimetria comparti edificatori – stato di progetto;
7. Tavola 6 – Assetto urbanistico – stato autorizzato;
8. Tavola 7 – Assetto urbanistico – stato di raffronto;

9. Tavola 8 – Assetto urbanistico – stato di progetto;
10. Tavola 9 – Sezioni stato autorizzato – progetto;
11. Tavola 10 – Planimetria reti tecnologiche – stato di progetto.

Evidenziato come per espressa disposizione di cui all'art 50 comma 7 della L.P. 15/2015 “Quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi dell'articolo 24 e dell'articolo 49, comma 2, il comune può approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell'area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria”.

Che le previsioni pianificatorie non risultano apportare modifiche alle previsioni del piano comunale vigente.

Visto il vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Malé, approvato in ultima variante con deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 1925 di data 02.11.2015, esecutiva a termini di Legge, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. 45 di data 10.11.2015 ed in vigore dal giorno 11.11.2015.

Dato atto come gli elaborati predisposti a firma dei tecnici geom. Endrizzi Pierluigi e ing.jr Zanella Monica non interessano beni d'uso civico in ordine ai quali sia previsto il mutamento di destinazione, tanto da non necessitare alcuna valutazione di compatibilità.

Sentiti alcuni interventi in merito così come meglio descritti nel verbale di seduta.

Ritenuto di adottare la suddetta variante giudicata conforme a pubblico e generale interesse.

Dato atto come la presente variante non vada computata tra quelle approvabili nel biennio, come stabilito dall'art. 39 della legge urbanistica provinciale.

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 dal Segretario Comunale sotto il profilo della regolarità tecnica.

Visto il Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 26 di data 30.06.2016.

Visto lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari di data 22 giugno 2007 n. 26 e 9 marzo 2016 n. 16.

Vista la Legge Regionale 29.10.2014 n. 10, con la quale si adeguavano gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da osservare da parte della Regione T.A.A. e degli Enti a ordinamento regionale, come già individuati dalla Legge 06.11.2012 n. 190 e dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Con voti favorevoli n. 14, contrari n. 0 e astenuti n. 0 su n. 14 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

## **d e l i b e r a**

1. Di approvare, per i motivi espressi in premessa, la Variante al Piano Guida area residenziale di nuova espansione LD3, loc. Molini di Malé, non costituente variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Malè, come redatta dal geom. Endrizzi Pierluigi e ing.jr Zanella Monica, composta da:
  1. Tavola A - Relazione tecnica – estratti cartografici;
  2. Tavola 1 – Planimetria catastale – Stato autorizzato - progetto;
  3. Tavola 2 – Planimetria individuale aree edificabili – stato autorizzato - progetto;
  4. Tavola 3 – Planimetria comparti edificatori – stato autorizzato;
  5. Tavola 4 – Planimetria comparti edificatori – stato di raffronto;
  6. Tavola 5 – Planimetria comparti edificatori – stato di progetto;
  7. Tavola 6 – Assetto urbanistico – stato autorizzato;
  8. Tavola 7 – Assetto urbanistico – stato di raffronto;
  9. Tavola 8 – Assetto urbanistico – stato di progetto;
  10. Tavola 9 – Sezioni stato autorizzato – progetto;
  11. Tavola 10 – Planimetria reti tecnologiche – stato di progetto.documentazione che depositata in atti, costituisce parte integrante e sostanziale della presente.
2. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
  - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex artt. 8 e 9 del D.P.R. 24.11.1971 n.ro 1199, entro 120 giorni.Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119, I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché art. 204 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.
3. Di dare atto che la presente deliberazione, per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, non è soggetta al controllo preventivo di legittimità e diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, e che ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, sul sito internet del Comune per un periodo di 5 anni, ai sensi della L.R. 29.10.2014 n. 10, nei casi previsti dal Decreto Legislativo n. 33 del 14 marzo 2013 e dalla Legge 6 novembre 2012, n. 190.

PARERI ISTRUTTORI ESPRESI AI SENSI DELL'ART. 185 DEL CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENTO ALTO ADIGE APPROVATO CON L.R. 03.05.2018 N. 2, NONCHE' DEL REGOLAMENTO SUI CONTROLLI INTERNI APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 26 DI DATA 30.06.2016.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE AVENTE AD OGGETTO:

**ADOZIONE VARIANTE 2 AL PIANO GUIDA AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE LD3 VIA MOLINI DI MALE'.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA:

- Esaminata ed istruita la proposta di deliberazione in oggetto, si ritiene che la medesima sia conforme alla normativa tecnica che regola la materia, come richiesto dall'art. 185 del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, nonché dall'art. 4 del Regolamento sui controlli interni vigente.

Data, 29/12/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to - dott. Giorgio Osele -

**VISTO IN ISTRUTTORIA:**

Espletata l'attività istruttoria si invia per l'adozione nella riunione consiliare del 30/12/2021

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to - dott. Giorgio Osele -

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Cunaccia Barbara

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dott. Giorgio Osele

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 183, comma 1°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2)**

Io sottoscritto Segretario comunale, certifico che copia del presente verbale viene pubblicato all'Albo telematico ove rimarrà esposto per 10 giorni consecutivi dal giorno **03/01/2022** al giorno **13/01/2022**.

**Il Segretario comunale**  
F.to dott. Giorgio Osele

---

Deliberazione divenuta esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Malé, 14/01/2022

**Il Segretario comunale**  
F.to dott. Giorgio Osele

---

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo

Malé, 03/01/2022

**Il Segretario comunale**  
dott. Giorgio Osele