



COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

COPIA

Verbale di Deliberazione nr. 16 del Consiglio Comunale

Oggetto: **APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO GUIDA AREA
RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE LB3 MAGRAS.**

L'anno **duemilaventi** addì **trenta** mese di **giugno** alle ore **18:00** nella sala delle riunioni della sede municipale e videoconferenza, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

| | | |
|-----------------------------|--------------------|------------------------------------|
| PAGANINI BRUNO | SINDACO | Presente |
| BRUSEGAN FEDERICO | CONSIGLIERE | Presente in videoconferenza |
| COSTANZI ALDO | CONSIGLIERE | Presente |
| GENTILINI EMILIANO | CONSIGLIERE | Presente |
| GIRARDI MASSIMILIANO | CONSIGLIERE | Presente |
| GOSETTI DANIELE | CONSIGLIERE | Presente |
| PODETTI CRISTINA | CONSIGLIERE | Presente |
| RAO MARCO | CONSIGLIERE | Presente |
| VALENTINELLI CHIARA | CONSIGLIERE | Presente |
| ZANON RITA | CONSIGLIERE | Presente |
| ZANELLA MICHELE | CONSIGLIERE | Presente |
| ANDREIS GIORGIO | CONSIGLIERE | Assente giustificato |
| BAGGIA MASSIMO | CONSIGLIERE | Presente |
| COSTANZI TULLIO | CONSIGLIERE | Assente giustificato |
| CUNACCIA BARBARA | CONSIGLIERE | Presente |

Assiste il Segretario Comunale dott. Giorgio Osele.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Paganini Bruno 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 Girardi Massimiliano e Zanella Michele.

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO GUIDA AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE LB3 MAGRAS.

Si allontana la Consigliera signora VALENTINELLI CHIARA.

RELAZIONE:

Premesso come nel vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.), relativamente a un'area urbana posta a monte dell'abitato di Magras, si è previsto l'inserimento di una nuova area residenziale di espansione denominata LB3, 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.B

Lmin 500 mq.

IT 1,50 mc./mq.

Hmax 9,00 ml.

IC 0,40

IPS 0,50

DC 5,00 ml.

DF 10,00DF 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.

Evidenziato peraltro come le caratteristiche fisiche dei suoli e le peculiarità geometriche dell'area, come perimetrata dal piano, in assenza di un interesse espresso da parte di tutti i proprietari a lottizzare in via contestualmente e univoca i suoli, aveva suggerito all'Amministrazione di far predisporre un piano guida ex art. 43 della L.P. 1/2008, ora art. 50 della L.P. 15/2015, approvato in via definitiva giusta deliberazione consiliare n. 15 dd. 19.05.2011.

Con il surrichiamato atto di divideva l'area LB3 in due comparti di cui il primo ha poi avuto sviluppo edilizio, ancora inattuate le previsioni del secondo.

Evidenziato con in tempi recenti i proprietari delle area interne al piano contraddistinte dai particellari pp.ff. 139/1, 139/2, 144 e 145 hanno presentato istanza dd. 11.11.2019, n. prot. n.

14928 a mezzo la quale hanno richiesto di suddividere, secondo accordi intervenuti tra tutti i privati, il comparto due in un comparto due e tre così da consentire ancora una volta uno sviluppo parziale dell'area nell'ottica di consentire che nel medio periodo si sviluppi un'ulteriore fase edificatoria a vantaggio dei proprietari ora interessati.

Richiamati i contenuti dell'articolo 50 della L.P. 15/2015 recita; - "Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione";

1. Gli strumenti attuativi dei PRG si articolano in:

- a) piani di riqualificazione urbana;
- b) piani attuativi per specifiche finalità;
- c) piani di lottizzazione.

2. Omissis

3. Omissis

4. I piani attuativi per specifiche finalità sono piani d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata, e riguardano, in particolare:

- a) l'individuazione delle aree e degli edifici da riservare a edilizia abitativa, nel rispetto della disciplina provinciale vigente in materia;
- b) la pianificazione degli insediamenti produttivi, per disciplinare aree destinate ad attività produttive del settore secondario, anche per i fini previsti dal PUP. Questi piani hanno l'obiettivo di promuovere un'efficace e coordinata infrastrutturazione e utilizzazione delle aree. In deroga ai contenuti degli elaborati progettuali individuati dall'articolo 49, comma 6, gli elaborati relativi ai piani attuativi per insediamenti produttivi si limitano a individuare gli ambiti d'intervento e a definire le infrastrutture, i servizi comuni, gli orientamenti degli edifici.

5. I piani di lottizzazione sono piani attuativi d'iniziativa privata o, nei casi previsti dall'articolo 52, pubblica, e sono obbligatori quando sono espressamente previsti dal PRG e nei seguenti casi:

- a) per l'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità immobiliari, anche in un unico edificio, compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree già edificate, quando è necessaria l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento;
- b) per la trasformazione urbanistica o edilizia di una o più aree di estensione superiore ai 5.000 metri quadrati, calcolati con riferimento alla superficie fondiaria, predisposta attraverso il frazionamento e la vendita del terreno in lotti edificabili, o atti equivalenti, quando l'utilizzo comporta l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria.

6. Omissis

7. 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.

-

Il tecnico incaricato dai privati ha sottoposto al previo parere della CPC 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 estese a tutta la zona.

La Commissione, ottenuta a corredo dell'istanza autorizzazione ai fini paesaggistici n. 26/2020 dd. 03.03.2020, ha valutato e riconosciuto il rispetto dei parametri stabiliti dal piano regolatore generale e riconosciuto come il nuovo piano guida stabilisca le indicazioni da osservare per la buona sistemazione urbanistica della zona e il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia e alle opere di urbanizzazione primaria, ha riscontrato come assicuri la successiva ordinata realizzazione delle corrispondenti opere per fasi distinte ed organiche.

Esaminato il piano guida come da elaborati depositati e datato ottobre 2019 consenta di orientare le iniziative private di lottizzazione e sviluppare all'interno dei due ambiti previsti, piani di lottizzazione parziali, nel quadro di previsioni di massima estese a tutta la zona e comunque con l'onere per tutti i comparti, nel caso partissero in tempi diversi le relative lottizzazioni, di concorrere pro quota alle spese di urbanizzare dei diversi comparti, a compensazione di valori in ragione dei diversi costi generali di urbanizzazione che le ditte dovranno conoscere.

A tal fine si propone che si proceda a'sensi di cui all'art. 50 della L.P. 5/2015, alla approvazione del piano guida predisposto dal Tecnico incaricato che si compone di;

- 1. Relazione tecnico-illustrativa;*
 - 2. Tavola 1 – Planimetria catastale – Identificazione zona L.B.3 ed estratti cartografici;*
 - 3. Tavola 2 – Planimetria divisione comparti;*
 - 4. Tavola 3 – Planimetria reti tecnologiche – Situazione attuale e progetto;*
 - 5. Tavola 4 – Planimetria sedime con orientamento;*
 - 6. Tavola 5 – Planimetria con orientamento falde;*
 - 7. Tavola 6 – Particolari costruttivi;*
- come documentazione in atti.*

Si evidenzia come l'adozione del Piano stesso risulti di interesse pubblico, al fine della pratica attivazione delle procedure previste, tanto da concretizzare fattispecie che porterà importanti benefici al tessuto urbano di Malè in ottica di ricucitura degli ambiti insediativi, di riqualificazione degli stessi e di sviluppo degli interventi edilizi in un momento di congiuntura, qual'è l'attuale.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione che precede.

Preso atto degli interventi di alcuni Consiglieri, così come risultanti da verbale di seduta.

Visto il parere della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio dd. 03.03.2020, riguardante l'intervento in oggetto.

Vista la L.P. 4 agosto 2015, n. 15 Legge provinciale per il governo del territorio.

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i pareri favorevoli espressi, 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 e del Regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione consiliare n. 26 di data 30.06.2016, dalla Responsabile del settore tecnico sotto il profilo della regolarità tecnica non assumendo rilievo il presente atto ai fini contabili.

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. 12, contrari n. 0 e astenuti n. 0 su n. 12 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

d e l i b e r a

1. Di approvare, per le motivazioni e secondo i contenuti esposti in premessa, le modifiche al piano guida relativo all'area residenziale di nuova espansione LB3 che secondo gli elaborati dd. ottobre 2019 a firma del tecnico incaricato risulta composto da:

1. Relazione tecnico-illustrativa;
2. Tavola 1 – Planimetria catastale – Identificazione zona L.B.3 ed estratti cartografici;
3. Tavola 2 – Planimetria divisione comparti;
4. Tavola 3 – Planimetria reti tecnologiche – Situazione attuale e progetto;
5. Tavola 4 – Planimetria sedime con orientamento;
6. Tavola 5 – Planimetria con orientamento falde;
7. Tavola 6 – Particolari costruttivi;
come documentazione in atti.

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 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.

successivamente

stante l'urgenza di provvedere in merito;
visto l'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
con voti favorevoli n. 12, contrari n. 0 e astenuti n. 0 su n. 12 consiglieri presenti e
votanti espressi per alzata di mano;

d e l i b e r a

1. di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, a'sensi della su richiamata normativa.

PARERI ISTRUTTORI ESPRESSI 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, 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:

APPROVAZIONE VARIANTE AL PIANO GUIDA AREA RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE LB3 MAGRAS.

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, 22 giugno 2020

LA RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
- ing. Noemi Stablum -

VISTO IN ISTRUTTORIA:

Espletata l'attività istruttoria si invia per l'adozione nella riunione consiliare del 30.06.2020.

IL SEGRETARIO COMUNALE
- dott. Giorgio Osele -

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to Paganini Bruno

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 e pretorio ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **02/07/2020** al giorno **12/07/2020**.

Il Segretario comunale
F.to dott. Giorgio Osele

Deliberazione divenuta esecutiva il ai sensi dell'art. 183, comma 3°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Malé,

Il Segretario comunale
F.to dott. Giorgio Osele

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi, dell'art. 183, comma 4°, del Codice degli Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Malé, 30/06/2020

Il Segretario comunale
F.to dott. Giorgio Osele

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

Malé, 02/07/2020

Il Segretario comunale
dott. Giorgio Osele