



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 56 del Consiglio Comunale

Oggetto: **AREA LPL2 DI MALE' - APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA DISCIPLINA DELL'INSEDIAMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA A SEGUITO INTERVENUTA LOCALIZZAZIONE COMUNALE.**

L'anno **duemilaquindici** addì **diciannove** mese di **novembre** 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>PAGANINI BRUNO</b>	<b>SINDACO</b>	<b>Presente</b>
<b>BRUSEGAN FEDERICO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>COSTANZI ALDO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>GASPERINI ALBERTO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>GENTILINI EMILIANO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>GOSETTI DANIELE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>PODETTI CRISTINA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>VALENTINELLI CHIARA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANELLA GIULIANO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Assente giustificato</b>
<b>ZANON RITA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ZANELLA MICHELE</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>ANDREIS GIORGIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>BAGGIA MASSIMO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>
<b>COSTANZI TULLIO</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Assente giustificato</b>
<b>CUNACCIA BARBARA</b>	<b>CONSIGLIERE</b>	<b>Presente</b>

Assiste il Segretario comunale Osele dott. Giorgio.

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 **BRUSEGAN FEDERICO** e **ANDREIS GIORGIO**, mentre viene designato alla firma del verbale il Consigliere **PODETTI CRISTINA**

**OGGETTO: AREA LPL2 DI MALE' - APPROVAZIONE PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA DISCIPLINA DELL'INSEDIAMENTO DI GRANDE STRUTTURA DI VENDITA A SEGUITO INTERVENUTA LOCALIZZAZIONE COMUNALE.**

**RELAZIONE:**

Premesso come con deliberazione Consiliare n 50 dd, 19.12.1997, favorevolmente esaminata dalla Giunta Provinciale nella seduta dd. 16.01.1998 sub, n 9660/9-D, veniva approvato il Piano di Lottizzazione per la zona per attività produttive di Malé (zona Molini) e conseguentemente veniva sottoscritta tra le parti la relativa Convenzione in data 18 dicembre 1998 - Rep. n 277 - Atti Pubblici Segretario Comunale di Malè.

Che con deliberazione Consiliare n. 57 dd. 30.12.2014, a termini dell'art. 10 della originaria convenzione, vennero definite in deroga, con riferimento ai lavori di realizzazione edificio per media superficie di vendita con attività all'ingrosso sulle pp.ff. 622/1, 622/2, 625/1, 625/2, 626/1, 627/1, 627/2, 683/1, 683/4, 688/1, 688/3, 688/4, 689/1 in C.C. Malè, le nuove scelte tipologiche e distributive ammesse, ciò in ragione del progetto dd. settembre 2014 a firma dello studio arch. Andrea Tomasi e Associati.

Dato atto come sulla base dei succitati provvedimenti si addivenne al rilascio dei titoli edilizi che hanno poi permesso alla proprietà di dare corso ai lavori, intervenuta in corso d'opera, a cura della Comunità della Valle di Sole e giusta deliberazione n. 9 dd. 13.02.2015 dell'Assemblea della Comunità della Valle di Sole, la localizzazione delle aree da destinare all'insediamento delle grandi strutture di vendita per la Valle di Sole nell'ambito del predetto compendio urbanistico.

Evidenziato come l'iter normativo stabilisca che la previsione di aree destinate all'insediamento di grandi strutture di vendita al dettaglio è comunque subordinata all'adozione di un piano attuativo, ai sensi del capo III, sezione II della Legge Urbanistica, ciò per il combinato disposto di cui all'articolo 11, comma 2 e articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17.

Rappresentato come le regole insediative generali e gli indici edilizi di riferimento stabiliti dal PTC devono appunto essere specificati mediante un piano secondo quanto precisato dal successivo punto 6.1. della deliberazione della G.P. 1339 dd. 01.07.2013, soggetto ad approvazione del comune competente entro il termine stabilito dal PTC. Il predetto termine decorre dalla presentazione, da parte del privato interessato, della proposta di piano attuativo al comune, nel caso di specie intervenuto in data 18.09.2015, con integrazione finale pervenuta in data 11.11.2015.

Fermo restando l'effetto conformativo della localizzazione, il piano territoriale della comunità può tuttavia prevedere che la definizione delle regole insediative è effettuata dal piano attuativo soggetto all'approvazione del comune, anche, ove occorra, con effetto di variante al PRG, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 38, comma 5, della legge urbanistica provinciale. Se il comune non provvede all'approvazione del piano attuativo entro i termini stabiliti dal PTC, la disciplina insediativa è stabilita direttamente dalla comunità, ai sensi dell'articolo 21, comma 5, della legge urbanistica provinciale (*previgente*), ed ai fini del rilascio dei titoli edilizi non è più richiesta la preventiva formazione del piano attuativo

Convenuto, per le ragioni dianzi espresse, di dover deliberare in merito approvando il piano attuativo dd. settembre 2015, come autorizzato dalla CPC in data 22.09.2015 con delibera n. 166/2015, così da rispondere a specifica istanza e, per altro verso nella prospettiva di non delegare altri ad agire per inerzia del Comune.

Propone che l'Assemblea si esprima sulla base degli atti depositati in atti, preventivamente rappresentato che gli Uffici hanno provveduto in data 18.09.2015, assicurandone la pubblicazione per i 20 giorni previsti, a pubblicare avviso avverso il quale non sono giunte note o segnalazioni di sorta.

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 delle opportunità di miglioramento del contesto socio-economico in un momento di congiuntura, qual'è l'attuale.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Sentita la relazione che precede.

Esaminato il piano attuativo per finalità speciali dd. settembre 2015, che secondo gli elaborati prodotti a firma del tecnico incaricato risulta composto da:

1. Relazione tecnico-illustrativa;
2. Raccolta immagini virtuale;
3. Norme tecniche di attuazione;
4. Completamento Via Molini: computo metrico estimativo-quadro economico;
5. Tavola 01 – estratto di mappa – estratto di PRG – ortofoto – documentazione fotografica;
6. Tavola 01a – planimetrie – microcircolazione interna;
7. Tavola 01b – planimetrie – flusso veicolare entrata-uscita;
8. Tavola 01c - planimetrie – flusso mezzi pesanti entrata-uscita;
9. Tavola 02 – planimetria dati e distanze;
10. Tavola 02a – calcoli analitici;
11. Tavola 03a – planimetria sistemazioni esterne;
12. Tavola 11 – pianta piano -3.57;
13. Tavola 12 – pianta piano 0.00;
14. Tavola 13 – pianta piano +4.13;
15. Tavola 14 – pianta piano copertura;
16. Tavola 15 – sezioni a-a' b-b' c-c';
17. Tavola 16 – prospetti;
18. Tavola 17 – pianta piano quota 0.00 – superamento barriere architettoniche – schemi di accessibilità, visitabilità e adattabilità;
19. Tavola 24 – planimetria opere di urbanizzazione;
20. Convenzione di lottizzazione.  
come documentazione in atti.

Richiamato l'art. art. 51, “*Procedimento di formazione dei piani attuativi*” che così recita;

1. I piani di riqualificazione urbana, i piani attuativi per specifiche finalità e i piani di lottizzazione sono approvati dal comune, previo parere della CPC. Il parere della CPC è rilasciato nel termine di quarantacinque giorni dalla richiesta.

2. I piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità, quando sono d'iniziativa pubblica, sono adottati dal consiglio comunale previo parere della CPC e depositati per trenta giorni a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse. Quando i piani attuativi di iniziativa pubblica prevedono l'apposizione di vincoli espropriativi, la deliberazione di adozione è notificata ai proprietari delle aree assoggettate al vincolo. Decorso questo termine il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, è approvato dal consiglio comunale e acquista efficacia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale del comune. Si prescinde dall'approvazione del consiglio comunale se nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

3. I piani di lottizzazione e, quando sono d'iniziativa privata, i piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità sono approvati dal consiglio comunale, previo parere della CPC e previo deposito del piano presso gli uffici del comune per un periodo di venti giorni per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse:

- a) nei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, se interessano un'area superiore a 2.500 metri quadrati;
- b) nei comuni con popolazione compresa tra 5.000 e 10.000 abitanti, se interessano un'area con superficie superiore a 5.000 metri quadrati;
- c) nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, se interessano un'area con superficie superiore a 15.000 metri quadrati.

4. Omissis.

5. La richiesta di approvazione dei piani d'iniziativa privata può essere presentata dai proprietari che rappresentano almeno il sessanta per cento degli indici edili ammessi dal PRG. Alla parte rimanente di area si applica la disciplina della lottizzazione d'ufficio prevista dall'articolo 52.

6. Il comune, assieme all'approvazione dei piani, approva con il medesimo provvedimento lo schema di convenzione previsto dall'articolo 49 e successivamente ne promuove la sottoscrizione. Per gli immobili interessati dal piano il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell'atto di approvazione del piano e della relativa convenzione.

7. Quando le opere di urbanizzazione sono realizzate direttamente dal comune quest'ultimo, con il provvedimento di approvazione del piano, può aumentare fino a un massimo del 30 per cento l'incidenza del contributo di costruzione previsto dall'articolo 87, in relazione alla natura dell'insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona e allo stato delle opere di urbanizzazione.

Dato atto come gli interventi di urbanizzazione previsti si qualificano come lavori di completamento degli interventi già inseriti nel piano attuativo originario, vero che a termini di convenzione allegata sono posti a carico di Poli s.p.a. per ciò che concerne chiusura della viabilità lato sud, comprensiva di marciapiede oltre che l'onere di costituire a titolo sempre gratuito diritto d'uso su parte della cabina di distribuzione dell'energia realizzata da detta Società all'interno del proprio lotto.

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

Visti gli artt. da 49 a 54 della L.P. n. 15 del 04.08.2015.

Acquisito il parere favorevole, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 81 del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile del settore tecnico reso sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

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 Testo Unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come modificato dal DPReg. 3 aprile 2013 n. 25 e coordinato con le disposizioni introdotte dalla L.R. 2 maggio 2013 n. 3 e dalla L.R. 9 dicembre 2014 n. 11.

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0 e astenuti n. 4 (Zanella Michele, Andreis Giorgio, Baggia Massimo e Cunaccia Barbara) su n. 13 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, il piano attuativo di iniziativa privata per la disciplina dell'insediamento di grande struttura di vendita a seguito intervenuta localizzazione Comunale - area LPL2 di Malè, pp.ff. 622/1,622/2, 625/1, 625/2, 626/1, 627/1, 627/2, 683/1, 683/4, 688/1, 688/3, 688/4, 689/1 in C.C. Malè, di proprietà della Società F.lli Poli s.p.a., che secondo gli elaborati dd. settembre 2015 a firma del tecnico incaricato risulta composto da:
  1. Relazione tecnico-illustrativa;
  2. Raccolta immagini virtuale;
  3. Norme tecniche di attuazione;
  4. Completamento Via Molini: computo metrico estimativo-quadro economico;
  5. Tavola 01 – estratto di mappa – estratto di PRG – ortofoto – documentazione fotografica;
  6. Tavola 01a – planimetrie – microcircolazione interna;
  7. Tavola 01b – planimetrie – flusso veicolare entrata-uscita;
  8. Tavola 01c - planimetrie – flusso mezzi pesanti entrata-uscita;
  9. Tavola 02 – planimetria dati e distanze;
  10. Tavola 02a – calcoli analitici;
  11. Tavola 03a – planimetria sistemazioni esterne;
  12. Tavola 11 – pianta piano -3.57;
  13. Tavola 12 – pianta piano 0.00;
  14. Tavola 13 – pianta piano +4.13;
  15. Tavola 14 – pianta piano copertura;
  16. Tavola 15 – sezioni a-a' b-b' c-c' ;
  17. Tavola 16 – prospetti;
  18. Tavola 17 – pianta piano quota 0.00 – superamento barriere architettoniche – schemi di accessibilità, visitabilità e adattabilità;
  19. Tavola 24 – planimetria opere di urbanizzazione;
  20. Convenzione di lottizzazione.  
come documentazione in atti.

2. Di dare atto che il piani attuativo a fini speciali oggetto di approvazione ha efficacia decennale, a decorrere dalla data di esecutività della delibera ancorché la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dallo stesso e l'assolvimento da parte del soggetto privato degli obblighi a suo carico derivanti dalla convenzione nel loro termine di efficacia, consente la realizzazione degli interventi edilizi previsti anche dopo la scadenza del termine dianzi indicato.
3. Di autorizzare il Sindaco al compimento di quanto necessario per il perfezionamento della procedura di cui al presente provvedimento ed in particolare alla sottoscrizione della convenzione di lottizzazione, facoltizzandolo per questo ad assumere le scelte attuative che consentano la miglior gestione amministrativa, tecnica e finanziaria del relativo iter amministrativo.
4. 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. 79, comma 5, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;
  - 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 art. 8 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 artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010 n. 163 e s.m
5. 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 e consentire alla parte privati di procedere secondo i tempi programmati allo sviluppo dell'ulteriore iter amministrativo e tecnico;  
visto l'art. 79, comma 4, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L.;  
con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0 e astenuti n. 4 (Zanella Michele, Andreis Giorgio, Baggia Massimo e Cunaccia Barbara) su n. 13 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.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Paganini Bruno

Il Consigliere delegato  
F.to PODETTI CRISTINA

Il Segretario comunale  
F.to Osele dott. Giorgio

---

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

Malè,

**Il Segretario comunale**  
- Osele dott. Giorgio -

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
**(art. 79, comma 1°, DPReg. 01.02.2005 n. 3/L)**

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 **20.11.2015** al giorno **30.11.2015**

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

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il . . . ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malè, . .

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

---

**Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, immediatamente eseguibile, ai sensi, dell'art. 79, comma 4° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malè, **20.11.2015**

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

---