



## COMUNE DI MALÉ

Provincia di Trento

**COPIA**

### Verbale di Deliberazione nr. 57 del Consiglio Comunale

Oggetto: **PIANO DI LOTTIZZAZIONE LPL3 - ESPRESSIONE DI DEROGA  
RISPETTO ALLE PREVISIONI TIPOLOGICHE E DISTRIBUTIVE  
EX NORME DI ATTUAZIONE CON RIFERIMENTO  
ALL'INTERVENTO DI REALIZZAZIONE EDIFICIO PER MEDIA  
STRUTTURA DI VENDITA**

L'anno **duemilaquattordici** addì **trenta** mese di **dicembre** alle ore **19.56** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale e in esito a nuovo appello dei presenti, effettuato dopo sospensione temporanea dell'adunanza, si accerta l'intervento di:

|                            |                    |                               |
|----------------------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>PAGANINI BRUNO</b>      | <b>SINDACO</b>     | <b>Presente</b>               |
| <b>ANDREIS FRANCO</b>      | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Assente giustificato</b>   |
| <b>BRUSEGAN FEDERICO</b>   | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Presente</b>               |
| <b>GASPERINI ALBERTO</b>   | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Presente</b>               |
| <b>GOSETTI DANIELE</b>     | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Presente</b>               |
| <b>LIBONI MARCELLO</b>     | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Presente</b>               |
| <b>MICHELOTTI CRISTIAN</b> | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Assente ingiustificato</b> |
| <b>RAO GIANFRANCO</b>      | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Presente</b>               |
| <b>ZANELLA GIULIANO</b>    | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Presente</b>               |
| <b>ZANON RITA</b>          | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Presente</b>               |
| <b>RAUZI ALESSIO</b>       | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Assente giustificato</b>   |
| <b>ENDRIZZI PIERLUIGI</b>  | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Assente giustificato</b>   |
| <b>MARINELLI CARLO</b>     | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Assente giustificato</b>   |
| <b>BAGGIA MASSIMO</b>      | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Assente ingiustificato</b> |
| <b>ZANELLA MICHELE</b>     | <b>CONSIGLIERE</b> | <b>Assente giustificato</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 riaperta la seduta per la prosecuzione della trattazione dell'oggetto suindicato, con conferma degli scrutatori nominati nelle persone dei Consiglieri BRUSEGAN FEDERICO e RAO GIANFRANCO e quale designato alla firma del verbale il Consigliere LIBONI MARCELLO

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE LPL3 - ESPRESSIONE DI DEROGA  
RISPETTO ALLE PREVISIONI TIPOLOGICHE E DISTRIBUTIVE EX  
NORME DI ATTUAZIONE CON RIFERIMENTO ALL'INTERVENTO  
DI REALIZZAZIONE EDIFICIO PER MEDIA STRUTTURA DI  
VENDITA**

**RELAZIONA IL VICE SINDACO:**

*Premette come l'Amministrazione abbia ricevuto istanza da parte della Società F.lli Poli Spa., divenuta proprietaria delle 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, tutte ricadenti all'interno dell'area LPL3 di Malè.*

*Il richiedente ipotizza la realizzazione di un edificio destinato ad ospitare una media struttura di vendita, con annessa attività all'ingrosso, volendo ivi localizzare un nuovo punto vendita della società nella prospettiva di migliorarne la localizzazione ed integrare l'offerta commerciale a livello di Capoluogo e di Valle.*

*Peraltro l'ipotesi progettuale ipotizza una diversa organizzazione dei lotti rispetto alle previsioni di piano, con ciò facendo appello alla normativa edilizia che accompagna lo stesso ed in particolare con riferimento alle previsioni di cui al punto 10. Che così recita;*

- “La tipologia edilizia sarà caratterizzata da: allineamenti, accorpamenti, copertura e fronti in base ai rapporti dimensionali L/L ed L/H; l'Amministrazione Comunale potrà derogare alle scelte tipologiche solo in presenza di progetti emergenti dal punto di vista qualitativo in rapporto al linguaggio architettonico.”

*Da atto come la Commissione edilizia comunale in data 20.11.2014, sub. punto 09, ha formalmente esaminato gli elaborati progettuali riconoscendo sussistere le condizioni, valutato positivamente la qualità architettonica del progetto e i criteri insediativi perseguiti, per derogare alle scelte tipologiche di piano.*

*Tutto ciò premesso evidenzia come dette valutazioni possano trovare concreta e misurabile declinazione con riferimento ai sotto riportati aspetti valutativi;*

*L'edificio progettualizzato si caratterizza in primo luogo per una forte volontà di intervenire in modo rispettoso nei confronti del contesto circostante, sia per quanto riguarda l'articolazione volumetrica, sia in relazione alla qualità estetica ed all'uso dei materiali. L'incassamento di una parte del volume all'interno della pendenza naturale del terreno, infatti, consente di limitare la sagoma del costruito, mentre l'adozione della stessa pendenza naturale per la linea di gronda fa sì che il manufatto si integri in modo armonioso all'interno dell'area, anche in riferimento al mantenimento delle visuali, sia dalla s.p. 42, sia –soprattutto– dall'abitato soprastante. Analogamente, la scelta dei materiali e del linguaggio si colloca in piena armonia con il contesto: le grandi superfici vetrate, sui fronti nord e sud, garantiscono la leggerezza e la permeabilità visiva attraverso l'organismo, mentre l'adozione delle doghe di larice naturale in funzione di brise soleil consente una caratterizzazione stilistica consona e coerente con il contesto.*

*Allo stesso modo, la volontà di caratterizzare fortemente i due diversi fronti, pur all'interno di una medesima sintassi, fa sì che i due prospetti principali dialoghino compiutamente con il contesto di riferimento. Il fronte nord, infatti, instaura un rapporto diretto con l'abitato, attraverso il filtro del grande spazio verde di relazione, che prelude al grande portico vetrato: ciò suggerisce una*

*fruizione principalmente pedonale di tali spazi, che si configurano come elementi di richiamo e di coesione. La presenza delle grandi superfici vetrate consente di traghettare oltre l'edificio, alleggerendo la percezione del fronte, che non risulta come una cortina unitaria, ma come una sorta di "finestra" sulla valle.*

*Il fronte sud, per contro, si caratterizza in ragione della sua forte visibilità dall'asse viario ed è, pertanto, contraddistinto da un elemento di grande richiamo e suggestione per il traffico di passaggio. Il grande aggetto, anch'esso vetrato, grazie alla sua inclinazione disassata rispetto alla sagoma dell'edificio, si protende verso chi percorre la S.P. 42 in direzione sud-nord, configurandosi come vero e proprio landmark. L'uso delle grandi superfici vetrate consente di ottenere un duplice scopo: da una parte, nella visione diurna, enfatizza la leggerezza dell'elemento, anche per il contrasto con la maglia dei frangisole che viene ad interrompere con forza e precisione; dall'altra, nella visione notturna, la possibilità di creare giochi di luminescenze soffuse amplia la potenzialità figurativa dell'elemento. La possibilità di agire non solo con il chiaroscuro introdotto dall'alternanza minuta dei brise soleil, ma anche con gesti di più ampio respiro, come la protrusione dell'elemento vetrato, consente di caratterizzare in maniera univoca la facciata, di scongiurare ogni possibile monotonia e ridondanza.*

*Ulteriore elemento di pregio è costituito dalla copertura a verde, che consente di minimizzare la percezione dall'alto delle superfici e, grazie all'inclinazione, di inserirsi in piena armonia all'interno dell'area di intervento. La volontà di utilizzare l'elemento naturale in copertura deriva dalla ricerca di riprendere i cromatismi dell'ambiente, e di conferire dinamicità alle superfici, sfruttando i naturali cambiamenti di colore e le impercettibili variazioni tessitura proprie del tappeto erboso in sedum. Il gioco di chiaroscuri e il movimento che animano le facciate, infine, fanno sì che, pur all'interno di un elemento unitario, l'immagine non risulti monolitica, bensì articolata e dinamica.*

*Si tratta, dunque, di un organismo che non applica supinamente i parametri edilizi, ma che cerca, attraverso una ricerca formale, di intessere un dialogo fra i due fronti dell'area di intervento, e di fornire a questa una forte caratterizzazione estetica.*

*Sempre in relazione alla permeabilità, il progetto in esame reinterpreta compiutamente la volontà, espressa dal PdL, di consentire –ed anzi agevolare– l'attraversamento dell'area in direzione nord-sud: dal punto di vista figurativo, infatti, come si è detto, tale compito è assolto dall'uso del vetro e della trasparenza, mentre dal punto di vista fisico, la presenza di ampi spazi di circolazione, anche pedonale, in corrispondenza dei due confini di proprietà, fa sì che lo spirito del PdL risulti pienamente rispettato.*

*Evidenzia infine come per Malè, capoluogo di valle e centro di servizio possa apparire strategico il condividere un percorso che porterà a vedere realizzata una struttura qualificante sotto il profilo architettonico, destinata a diventare centro di attrazione e di interesse e quindi un volano che richiamerà nella borgata persone che così potranno accedere più naturalmente ed in maggior numero alle molte opportunità che la stessa offre, in ragione di ciò che il comune e tanti privati hanno realizzato nel tempo.*

*Conclude evidenziando come l'intervento, come programmato nel progetto dd. settembre 2014 a firma dell'arch. Andrea Tomasi e Associati di Trento, non contrasta per quanto riguarda indici e parametri come le previsioni di cui all'art. 84 delle N.T.A. e disciplina commerciale ivi introdotta in adeguamento di quanto disposto con D.P.G.P. 1339/2013.*

*Propone pertanto come in ragione dell'interesse generale che l'opera persegue e dell'attività da svilupparsi, l'Assemblea, riconosciute le condizioni di diritto e di merito, si esprima favorevolmente.*

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Sentita la relazione del Vice Sindaco così come meglio risulta nel verbale di seduta.

Riconosciuta la necessità di esprimere l'assenso in ordine al riconoscimento delle condizioni per esprimere assenso ex normativa edilizia allegato al piano di lottizzazione per la zona attività produttiva di Malé – zona Molini - approvato con deliberazione n. 50 dd. 19.12.1997, da parte del Consiglio, alla deroga ai criteri tipologici e distributivi ivi definiti stante la qualità architettonica e insediativa del progetto dd. settembre 2014 a firma dell'arch. Andrea Tomasi e Associati di Trento.

Esaminati attentamente gli elaborati progettuali così composti:

1. Relazione tecnico illustrativa – relazione superamento barriere architettoniche;
2. Elaborato 01: Estratto mappa – estratto di PRG – ortofoto – documentazione fotografica;
3. Elaborato 02: Planimetria – rilievo reale;
4. Elaborato 03: Planimetria – dati e distanze;
5. Elaborato 04: Planimetria – sistemazioni esterne;
6. Elaborato 05: Planimetria – reti infrastrutturali – particolari costruttivi;
7. Elaborato 06: Calcoli e verifiche;
8. Elaborato 07: Pianta piano quota -3.50;
9. Elaborato 08: Pianta piano quota ±0.00;
10. Elaborato 09: Pianta piano quota +4.00;
11. Elaborato 10: Pianta piano copertura;
12. Elaborato 11: Sezioni a-a', b-b', c-c';
13. Elaborato 12: Prospetti
14. Elaborato 13: Pianta piano quota ±0.00 – superamento barriere architettoniche – schemi di accessibilità – visitabilità e adattabilità;
15. Raccolta immagini virtuali;
16. Relazione tecnica di verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici;
17. Relazione tecnica L. 10/1991;
18. Relazione geologica e geotecnica;
19. Relazione tecnica impianti meccanici;
20. Tavola 1M: Antincendio piano interrato;
21. Tavola 2M: Antincendio piano terra;
22. Tavola 3M: Antincendio piano primo;
23. Tavola 4M: Impianto idrotermosanitario e ventilazione - schema;
24. Tavola RT: Impianto elettrico – relazione tecnica;
25. Tavola RC: Impianto elettrico – relazione tecnica protezione contro i fulmini;
26. Tavola E01: Impianto elettrico – schema generale: schema a blocchi;
27. Tavola E02: Planimetria – schema di installazione – allacciamenti;
28. Tavola E03: Piano interrato: schema di installazione – impianto di dispersione di terra;
29. Tavola E04: Piano interrato: schema di installazione – impianto FM luce;
30. Tavola E05: Piano terra: schema di installazione – impianto FM luce;
31. Tavola E06: Piano primo: schema di installazione – impianto FM luce;
32. Tavola RTF: Relazione tecnica impianto fotovoltaico;
33. Tavola E07: Piano copertura – schema di installazione – layout pannelli fotovoltaici;
34. Tavola E08: Schema impianto fotovoltaico;
35. Tavola RTI: Relazione tecnico illustrativa – Progetto illuminotecnico;
36. Tavola E01: Planimetria generale – progetto illuminotecnico – classificazione delle aree da illuminare;
37. Tavola E02: Planimetria generale – progetto illuminotecnico – suddivisione aree da illuminare – disposizione apparecchi illuminanti.

Valutata e riconosciuta l'utilità pubblica e collettiva delle opere proposte e l'assenza di condizioni non conformi alle previsioni di legge.

Visto il parere favorevole espresso dalla Commissione Comunale per l'Edilizia dd. 20.11.2014 e la relazione istruttoria del Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Dato atto come in ordine al presente provvedimento non necessiti acquisire parere di regolarità contabile e di copertura della spesa non rilevando a detti effetti.

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.

Visto il D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte di pubbliche amministrazioni" e la L. 06.11.2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

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 da ultimo modificato dal DPReg. 3 aprile 2013 n. 25.

Con voti favorevoli n. 8, contrari n. 0 e astenuti n. 0 su n. 8 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

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

1. Di individuare, per quanto esposto in premessa, le condizioni per il rilascio a termini della normativa edilizia introdotta dal piano di lottizzazione per la zona attività produttiva di Malé – zona Molini - approvato con deliberazione n. 50 dd. 19.12.1997, punto 10., 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, su istanza della Società F.lli Poli Spa., di deroga rispetto alla scelte tipologiche e distributive definite con progetto dd. settembre 2014 a firma dello studio arch. Andrea Tomasi e Associati, con sede in Trento in Via Pranzelores, n. 47, che risulta così composto:

1. Relazione tecnico illustrativa – relazione superamento barriere architettoniche;
2. Elaborato 01: Estratto mappa – estratto di PRG – ortofoto – documentazione fotografica;
3. Elaborato 02: Planimetria – rilievo reale;
4. Elaborato 03: Planimetria – dati e distanze;
5. Elaborato 04: Planimetria – sistemazioni esterne;
6. Elaborato 05: Planimetria – reti infrastrutturali – particolari costruttivi;
7. Elaborato 06: Calcoli e verifiche;
8. Elaborato 07: Pianta piano quota -3.50;
9. Elaborato 08: Pianta piano quota ±0.00;
10. Elaborato 09: Pianta piano quota +4.00;
11. Elaborato 10: Pianta piano copertura;

12. Elaborato 11: Sezioni a-a', b-b', c-c';
  13. Elaborato 12: Prospetti
  14. Elaborato 13: Pianta piano quota ±0.00 – superamento barriere architettoniche – schemi di accessibilità – visitabilità e adattabilità;
  15. Raccolta immagini virtuali;
  16. Relazione tecnica di verifica dei requisiti acustici passivi degli edifici;
  17. Relazione tecnica L. 10/1991;
  18. Relazione geologica e geotecnica;
  19. Relazione tecnica impianti meccanici;
  20. Tavola 1M: Antincendio piano interrato;
  21. Tavola 2M: Antincendio piano terra;
  22. Tavola 3M: Antincendio piano primo;
  23. Tavola 4M: Impianto idrotermosanitario e ventilazione - schema;
  24. Tavola RT: Impianto elettrico – relazione tecnica;
  25. Tavola RC: Impianto elettrico – relazione tecnica protezione contro i fulmini;
  26. Tavola E01: Impianto elettrico – schema generale: schema a blocchi;
  27. Tavola E02: Planimetria – schema di installazione – allacciamenti;
  28. Tavola E03: Piano interrato: schema di installazione – impianto di dispersione di terra;
  29. Tavola E04: Piano interrato: schema di installazione – impianto FM luce;
  30. Tavola E05: Piano terra: schema di installazione – impianto FM luce;
  31. Tavola E06: Piano primo: schema di installazione – impianto FM luce;
  32. Tavola RTF: Relazione tecnica impianto fotovoltaico;
  33. Tavola E07: Piano copertura – schema di installazione – layout pannelli fotovoltaici;
  34. Tavola E08: Schema impianto fotovoltaico;
  35. Tavola RTI: Relazione tecnico illustrativa – Progetto illuminotecnico;
  36. Tavola E01: Planimetria generale – progetto illuminotecnico – classificazione delle aree da illuminare;
  37. Tavola E02: Planimetria generale – progetto illuminotecnico – suddivisione aree da illuminare – disposizione apparecchi illuminanti.
2. Di condizionare l'efficacia del presente provvedimento al mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, anche con riferimento a singole parti di essi, a'sensi dell'art. 43 del D.P.Prov. n. 18-50/leg. dd. 13.07.2010, con rinvio alle previsioni di cui al secondo comma per quanto riguarda possibili varianti.
  3. Di non trasmettere alla struttura provinciale competente, ai fini dell'esercizio dei poteri di vigilanza della G.P. in materia di urbanistica, copia della presente delibera di autorizzazione in quanto di competenza solo comunale.
  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 diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta ex art. 79, comma 3, del DPReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, e ad essa va data ulteriore pubblicità, quale condizione integrativa d'efficacia, per un periodo di 10 anni nei casi previsti dal D.Lgs. 14.03.2013 n. 33 recante il "Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte di pubbliche amministrazioni" e la L. 06.11.2012 n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione".

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

**IL SINDACO**  
F.to Paganini Bruno

Il Consigliere delegato  
F.to LIBONI MARCELLO

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 **31.12.2014** al giorno **10.01.2015**

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

---

**Deliberazione divenuta esecutiva il 11.01.2015 ai sensi dell'art. 79, comma 3° del DPReg. 01.02.2005 n. 3/L.**

Malè, 11.01.2015

**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,

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

---