



COMUNE DI PEIO

Provincia di Trento

VERBALE DELLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza ORDINARIA di PRIMA Convocazione.

N° 69 DEL 28.12.2023

OGGETTO: ADOZIONE PRELIMINARE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 2 LETTERA J BIS), LP 04 AGOSTO 2015, N. 15 . MODIFICA DELLE NORME RELATIVE AL PIANO ATTUATIVO TP4 IN CC CELLEDIZZO DI PEIO.

L'anno Duemilaventitre, addì Ventotto, del mese di Dicembre, alle ore 20:00, nella Sala Congressi presso il Parco Nazionale dello Stelvio di Cogolo.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i Consiglieri Comunali.

All'appello risultano:

PRETTI ALBERTO	Assente Giustificato	GABRIELLI PIER ETTORE	Presente
MORESCHINI PAOLO	Presente	PEDERGNANA PIER LUIGI	Presente
PEGOLOTTI SIMONE	Presente	BORDATI ALDO	Presente
MARTINOLLI GIANPIETRO	Presente	GIONTA DANIEL	Assente Giustificato
MARINI VIVIANA	Assente Giustificato	DALDOSS IVAN	Presente
VENERI AURELIO	Presente	BERTI SONIA	Assente Giustificato
DAPRÀ FEDERICO	Presente	IACHELINI SILVANA	Presente
PENASA ALBERTO	Presente		

Presenti: n. 11

Assenti: n. 4

Partecipa all'adunanza il SEGRETARIO COMUNALE Sig. Endrizzi Carlo, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. Moreschini Paolo, nella sua qualità di VICESINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al n° 11 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: ADOZIONE PRELIMINARE DI VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 39, COMMA 2 LETTERA J BIS), LP 04 AGOSTO 2015, N. 15 . MODIFICA DELLE NORME RELATIVE AL PIANO ATTUATIVO TP4 IN CC CELLEDIZZO DI PEIO.

Premesso che:

- Il PRG in vigore, approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 403, di data 16 marzo 2021, prevede in comune catastale di Celledizzo, a monte dell'abitato di Cogolo, un'area di espansione residenziale, destinata a soddisfare esigenze abitative di prima abitazione con estensione territoriale pari a 10.780 m², disciplinate dall'art. 14 delle Norme di attuazione che assegna all'area un indice di utilizzazione fondiaria di 0,45 m²/m².
- La previsione è stata inserita nel PRG in occasione della variante 2011 approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 2585 di data 02 dicembre 2011 e successivamente confermata con la variante 2021 con la quale sono stati semplicemente aggiornati i parametri edificatori, in adeguamento al RUEP, trasformando l'indice di fabbricabilità fondiario IFF di 1,50 m³/m² in indice di utilizzazione fondiaria di UF 0,45 m²/m².
- In particolare l'articolo 14 delle NdA in vigore prevede per tutti i piani soggetti a perequazione i seguenti vincoli e parametri: a) vincolo di residenza per prima casa; b) percentuale di Sul e di area da cedere gratuitamente all'amministrazione comunale pari al 30%; a) indice di utilizzazione fondiaria Uf pari a 0,45 m²/m²; c) altezze: 3 piani, con He 7,0 m e Hf 8,0 m.

L'Amministrazione comunale, tenuto conto:

- della notevole dimensione dell'area di espansione residenziale per prima casa.
- dell'importanza che riveste l'attuazione della previsione urbanistica al fine di potere offrire alle giovani coppie una valida alternativa abitativa per fronteggiare lo spopolamento della valle.
- dell'impegno finanziario richiesto ai soggetti privati partecipanti all'iniziativa.

Verificato inoltre che:

- le aree necessarie alla realizzazione della viabilità di attraversamento delle aree residenziali sono necessari per completare le opere di infrastrutturazione di tutte le aree poste a monte dell'abitato di Cogolo, anche oltre i perimetri dello stesso piano attuativo;
- il dimensionamento delle zone di espansione può essere ridotto in termini di capacità insediativa permettendo una migliore distribuzione dei lotti e dei futuri edifici;
- le aree con capacità insediativa residenziale, da cedere all'Amministrazione comunale come previsto dalle attuali norme, eccedono rispetto alle effettive necessità e capacità di investimento da parte della stessa Amministrazione comunale.

Tutto ciò premesso l'Amministrazione comunale al fine di favorire le iniziative di sviluppo già contenute nel PRG nell'interesse pubblico di carattere generale e nell'interesse specifico di dettaglio al fine di disporre delle aree necessarie alla infrastrutturazione dell'area, propone l'introduzione delle seguenti modifiche normative in relazione alla predisposizione del Piano Attuativo TP4:

1. Riduzione della capacità insediativa, rispetto a quanto ammesso dal PRG in vigore, del 22% proponendo il nuovo indice di utilizzazione fondiaria di 0,35 m²/m² in sostituzione del precedente valore di 0,45 m²/m².
2. Riduzione della quota di aree da cedere alla amministrazione comunale del 20%, abbassando la quota da cedere passando dal 30% al 10% della superficie fondiaria edificabile, oltre alla superficie necessaria alla realizzazione della viabilità.
3. Modificare i parametri relativi alle altezze dei nuovi fabbricati al fine di limitare i movimenti terra che si rendono necessari per la modellazione del versante.

Risulta pertanto necessario procedere con alcuni correttivi alla pianificazione vigente e nel dettaglio modificare l'art. 14 delle Norme di attuazione al PRG, modificando i parametri edilizi e le condizioni di perequazione.

L'amministrazione comunale con delibera n. 150 di data 25.07.2023 ha incaricato l'architetto Remo Zulberti con studio in Borgo Chiese (TN) per la redazione di alcune varianti e adeguamento normativo cartografico del PRG.

Con prot. 10633 di data 14.12.2023 il professionista ha consegnato gli elaborati per l'adozione preliminare della variante consistenti nei seguenti allegati:

- 01 – Relazione illustrativa di variante;
- 02 – Valutazione del Piano;
- 03 – Norme di attuazione – estratto articoli oggetto di variante con raffronto;
- Tav.A5 Ambientale_v100_Ad1 scala 1:10.000;
- Tav.V1 Valutazione_Art.20_Ad1;
- Tav.B13 Insediativo_v100_Ad1 scala 1:2.000;
- shape v100;

Ai sensi dell'art. 49 co. 4 della LP 15/2015 "Al di fuori dei casi previsti dal comma 3, se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG."

Ai sensi dell'art. 37 della LP 15/2015 la procedura da utilizzare per una variante non sostanziale è la seguente:

Il comune adottata in via preliminare la variante, pubblica un avviso su un quotidiano locale e per 30 giorni all'albo pretorio e nel sito istituzionale relativo all'adozione con possibilità di consultazione degli elaborati di variante. Contestualmente il comune deposita la documentazione di variante presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi e pubblica sul sito istituzionale la documentazione integrale e chiunque nel termine previsto di pubblicazione può presentare osservazioni sulla variante nel pubblico interesse.

Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il comune pubblica, per dieci giorni consecutivi, sul sito internet del comune le osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune. I termini previsti sono perentori.

La variante è trasmessa tempestivamente alla struttura provinciale competente e alla comunità.

La struttura provinciale competente in materia di urbanistica, ricevuta la proposta di variante, valuta l'esigenza di indire la conferenza di pianificazione prevista dall'articolo 37 della LP 15/2015, in relazione all'importanza e alla complessità della variante. Se è indetta la conferenza si applicano i termini indicati nell'articolo 37, commi 5, 6, 7, 8 e 9, e nell'articolo 38 sempre della LP 15/2015. Se non viene indetta la conferenza, la struttura si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante.

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, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

Diversamente il Comune modifica la variante al PRG per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere e decide in merito alle osservazioni pervenute, apportando al Piano le conseguenti modifiche e garantendo comunque la coerenza con il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia. Il Comune procede quindi all'adozione definitiva della variante al PRG nel termine perentorio di 60 giorni dalla ricezione del parere senza un nuovo deposito. La mancata adozione definitiva entro il termine sopracitato comporta l'estinzione di diritto del procedimento.

Il Comune trasmette la variante al servizio provinciale competente per la successiva approvazione da parte della Giunta provinciale.

A mente e a norma dell'art. 47 della L.P. 15/2015 si sottolinea come la presente deliberazione, costituendo "adozione" genera per l'ambito in disamina le misure di salvaguardia estese alle previsioni urbanistiche oggetto di modifica e sopra meglio articolate.

La variante nel suo complesso non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della legge provinciale 24 giugno 2005, n. 6.

Tenuto conto che la variante per quanto riguarda gli aspetti ambientali e di impatto paesaggistico prevede una sostanziale riduzione degli interventi, sia in termini di superficie utile netta abitabile sia in termini di impatto paesaggistico.

Verificata la coerenza della variante in argomento con il sistema della pianificazione vigente ed evidenziato che la stessa, per i relativi contenuti specifici, non incide su vincoli specifici dalla disciplina sovraordinata.

Preso atto del parere favorevole espresso nell'ambito del procedimento di autovalutazione redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm, al Piano Regolatore Generale dove si escludono l'insorgere di effetti negativi significativi sull'ambiente.

Evidenziato inoltre che, ai sensi dell'art. 39 comma 3 della L.P. 15/2015, per le varianti non sostanziali se non sono pervenute osservazioni nei termini di pubblicazione 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, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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

Vista la documentazione di cui al prot. 10633 di data 14.12.2023:

- 01 – Relazione illustrativa di variante;
- 02 – Valutazione del Piano;
- 03 – Norme di attuazione – estratto articoli oggetto di variante con raffronto;
- Tav.A5 Ambientale_v100_Ad1 scala 1:10.000;
- Tav.V1 Valutazione_Art.20_Ad1;
- Tav.B13 Insediativo_v100_Ad1 scala 1:2.000;
- shape v100;

Visto in particolare l'allegato 03 ove sono indicati gli articoli oggetto di variante con il raffronto nella nuova formulazione.

Dato atto che ai sensi dell'art. 65 comma 2 del Codice degli Enti Locali, si devono astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla deliberazione i componenti degli organi deliberanti che abbiano un concreto, immediato e attuale interesse economico, proprio o del coniuge o della persona unita civilmente o del convivente di fatto che abbia reso la dichiarazione anagrafica di cui all'articolo 4 e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13 del regolamento di cui al decreto del presidente della repubblica 30 maggio 1989, n. 223 o di parenti fino al secondo grado o di affini fino al primo grado ovvero di imprese o enti con i quali abbiano rapporto di amministrazione, vigilanza o prestazione d'opera e la deliberazione comporti modifiche più favorevoli rispetto alla situazione precedente.

DELIBERA N° 69 DEL 28/12/2023

Atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) del codice degli enti locali approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m..

Accertato che il Consiglio Comunale è in grado di procedere con l'adozione preliminare della presente variante non sostanziale al PRG.

Vista la L.P. 04 agosto 2015, n. 15 e il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa reso dal Responsabile dell'Area Edilizia Privata espresso ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale di data 03 maggio 2018, n. 2.

Visto lo Statuto Comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 di data 23 aprile 2007 e s.m. e i..

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, L.R. 03.05.2018 n. 2.

Vista la Legge Regionale 29 ottobre 2014, n. 10 e s.m. e i., 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 novembre 2012, n. 190 e dal Decreto Legislativo 14 marzo 2013, n. 33.

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnica espresso dal Responsabile dell'Ufficio tecnico – Area Edilizia Privata, come previsto dall'articolo 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss. mm.;

Con voti favorevoli n. 8, contrari nessuno, astenuti n. 3 (Bordati Aldo, Daldoss Ivan, Iachelini Silvana) espressi per alzata di mano ed accertati dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori, presenti e votanti n. 11 Consiglieri,

DELIBERA

1. Di adottare, in via preliminare ai sensi e per gli effetti degli articoli 37 e 39, comma 2 lettera j bis) della L.p. 4 agosto 2015 n. 15, la Variante al Piano Regolatore Generale vigente denominata "Variante non sostanziale al PRG per la modifica delle norme relative al Piano Attuativo TP4 C.C. Celledizzo", predisposta dall'arch. Remo Zulberti e costituita dai seguenti elaborati, allegati parte integrante alla presente, pervenuti al prot. 10633 di data 14.12.2023:
 - 01 – Relazione illustrativa di variante;
 - 02 – Valutazione del Piano;
 - 03 – Norme di attuazione – estratto articoli oggetto di variante con raffronto;
 - Tav.A5 Ambientale_v100_Ad1 scala 1:10.000;
 - Tav.V1 Valutazione_Art.20_Ad1;
 - Tav.B13 Insediativo_v100_Ad1 scala 1:2.000;
 - shape v100;
2. Di disporre, ai sensi dell'art. 37, comma 3 della citata Legge provinciale, il deposito degli atti di cui sopra e della presente deliberazione alla libera visione del pubblico presso gli uffici comunali, per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'Albo pretorio e nel sito internet del Comune, al fine di consentire la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse.
3. Di incaricare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Area Edilizia Privata dell'adozione di tutti gli atti necessari per l'esecuzione del presente provvedimento.
4. Di trasmettere, contemporaneamente al deposito di cui sopra, la documentazione relativa alla Variante in argomento unitamente alla presente deliberazione, al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica e alla Comunità della Val di Sole per l'espressione del parere di competenza, come previsto dall'articolo 37, comma 3 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15.
5. Di disporre che le osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione di cui al punto 2 saranno valutate solo se espresse su articoli o aree oggetto di modifica nella prima adozione della Variante o su articoli condizionati dalla Variante introdotta.
6. Di dare atto che con l'adozione preliminare della variante in oggetto entrerà in regime la salvaguardia ai sensi dell'art. 47, comma 1 della Legge provinciale 15/2015.
7. Di dare atto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della L.P. 6/2005 che la variante in oggetto non prevede modifiche a beni gravati da uso civico.
8. Di dare atto del parere favorevole espresso nell'ambito del procedimento di autovalutazione redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm, al Piano Regolatore Generale dove si escludono l'insorgere di effetti negativi significativi sull'ambiente.

DELIBERA N° 69 DEL 28/12/2023

9. Di dare atto inoltre che, ai sensi dell'art. 39 comma 3 della L.P. 15/2015, per le varianti non sostanziali se non sono pervenute osservazioni nei termini di pubblicazione 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, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8.
10. Di dare atto che la presente deliberazione, diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2
11. Di dare evidenza che ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 avverso il presente atto sono ammessi:
 - opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare al Giunta Comunale ai sensi dell'art. 183, 5° comma del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvata con L.R. 3 maggio 2018 nr. 2;;
 - ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104;
ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. del 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni.

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Peio, 19/12/2023

IL RESPONSABILE DELL'AREA EDILIZIA PRIVATA

F.to DELPERO geom. LUCA

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL VICESINDACO
F.to Moreschini Paolo

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Endrizzi dott. Carlo

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2)

Si certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo comunale ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **29/12/2023** al giorno **08/01/2024**.

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Endrizzi dott. Carlo

CERTIFICAZIONE ESECUTIVITA'

La presente deliberazione diventa esecutiva il giorno **09 gennaio 2024**, ad ogni effetto di Legge, ai sensi dell'art. 183 comma 3 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Endrizzi dott. Carlo

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

Peio, li

IL SEGRETARIO COMUNALE
Endrizzi dott. Carlo