



Comune di Tione di Trento

Provincia di Trento

DELIBERAZIONE N. 9/2025 del Consiglio Comunale

Adunanza di **PRIMA** convocazione

Seduta Pubblica

OGGETTO: Autorizzazione ai sensi dell'articolo 106 della L.P. 15/15 ss.mm.ii. al rilascio del permesso di costruire in deroga per i lavori di ristrutturazione parziale tramite demolizione e ricostruzione del primo piano della p.ed. 1042, p.m. 2, in C.C. Tione I^a parte, località Zeller.

L'anno **DUEMILAVENTICINQUE** alle ore **20.30** del giorno **DICIASETTE** del mese di **MARZO**, nella sala consigliare presso la Sede Municipale di Tione di Trento, a seguito di regolari avvisi di convocazione diramati dal Presidente del Consiglio comunale e notificati a termine di legge e previa osservanza delle formalità prescritte dalle norme vigenti, si è riunito il Consiglio Comunale.

SONO PRESENTI I SIGNORI:

- | | |
|-------------------------|--------------------------|
| 1. ANTOLINI EUGENIO | 9. ROSSARO NICOLA |
| 2. CAPPELLO OMAR | 10. SALVATERRA FERRUCCIO |
| 3. FAILONI MARIO | 11. SANTONI KARYN |
| 4. FERRABOSCHI MAURIZIO | 12. SCALFI LUCA |
| 5. FIORONI GIANMARCO | 13. SFORZA MIRKO |
| 6. GIRARDINI MIRELLA | 14. STEFANI ROBERTO |
| 7. NICOLUSSI FEDERICO | 15. ZAMBONI ROBERTO |
| 8. PAROLARI ROMINA | |

SONO ASSENTI GIUSTIFICATI I SIGNORI:

- | | |
|-----------------------|---------------|
| 1. ALTERIO MARIA RITA | 3. DORNA LUCA |
| 2. ARMANI ALBERTO | |

PRESENTI n. 15

ASSENTI n. 3

Il Signor **FERRUCCIO SALVATERRA** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio comunale** ha assunto la presidenza e, con l'assistenza del **Segretario Generale dott. DIEGO VIVIANI**, dato atto che in precedenza è stata accertata la regolare costituzione dell'adunanza nonché la legalità del numero degli intervenuti, e che la seduta è stata dichiarata aperta, procede alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto e posto all'ordine del giorno.

OGGETTO: Autorizzazione ai sensi dell'articolo 106 della L.P. 15/15 ss.mm.ii. al rilascio del permesso di costruire in deroga per i lavori di ristrutturazione parziale tramite demolizione e ricostruzione del primo piano della p.ed. 1042, p.m. 2, in C.C. Tione I^ parte, località Zeller.

EF

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione del Sindaco;

Vista l'istanza di permesso di costruire in deroga ai sensi dell'art. 106 della L.P. 15/15 ss.mm.ii. presentata in data 11.12.2024, prot. n. 15262, dal signor Stefenelli Giuseppe, relativa ai lavori di ristrutturazione parziale tramite demolizione e ricostruzione del primo piano della p.ed. 1042, p.m. 2, in C.C. Tione I^ parte, località Zeller, con allegato progetto a firma dell'ing. Tarolli Daniele;

Vista la variante al Piano Regolatore Generale relativa al recupero del patrimonio edilizio montano approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1318 di data 04.06.2010, in vigore dal 16.06.2010 e modificata con l'ottava variante al P.R.G. approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 237 del 23.02.2024, in particolare la scheda dell'edificio n. 146 relativa all'immobile p.ed. 1042 in C.C. Tione I^ parte, località Zeller, che classifica l'immobile medesimo come edificio con la tipologia di intervento del risanamento conservativo - R2;

Preso atto che la p.ed. 1042 in C.C. Tione I^ parte, località Zeller, oggetto di intervento, ricade dal vigente Piano Regolatore Generale, in "area agricola del PUP" riconducibile all'articolo 29bis delle Norme di Attuazione, ricade in area di tutela ambientale dal Piano Urbanistico Provinciale approvato con Legge Provinciale 27 maggio 2008, n. 5, in vigore dal 26.06.2008 e dal vigente Piano Regolatore Generale e ricade dalla vigente Carta della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 04.09.2020 e modificata con deliberazioni della Giunta Provinciale n. 379 di data 18.03.2022 e n. 1748 di data 29.09.2023, in area con grado di penosità P1 (penosità trascurabile o assente) dalla carta della pericolosità ordinaria litogeomorfologica;

Visto l'articolo 106 (interventi di carattere straordinario riguardanti edifici storici) della L.P. 15/15 ss.mm.ii. di seguito riportato:

"1. Nel caso d'interventi riguardanti edifici storici soggetti a risanamento conservativo ed edifici del patrimonio edilizio tradizionale montano soggetti a risanamento conservativo e a ristrutturazione edilizia, se l'interessato presenta al comune una perizia asseverata che dimostra che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento, il consiglio comunale, acquisito il parere della CPC o l'autorizzazione paesaggistico-ambientale, se richiesta, può autorizzare il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del progetto di recupero proposto, anche con demolizione e ricostruzione, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati.

2. L'applicazione del comma 1 è esclusa nel caso di edifici assoggettati alla categoria del restauro od oggetto di vincolo ai sensi delle norme in materia di beni culturali.

3. Il progetto di demolizione e ricostruzione previsto dal comma 1 deve risultare coerente con le caratteristiche tipologiche, architettoniche, con le prescrizioni relative a elementi e materiali ammessi dal PRG per la categoria d'intervento a cui è soggetto l'edificio e, in generale, con l'obiettivo di migliorare le condizioni architettoniche dell'edificio preesistente e il contesto in cui è inserito.

4. Alle varianti ai progetti autorizzati ai sensi del comma 1 si applica la disciplina delle varianti di cui all'articolo 92. Queste varianti sono subordinate al parere preventivo della CPC, fatta eccezione per quelle in corso d'opera".

Vista la delibera n. 390/2024 di data 14.11.2024 della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità delle Giudicarie con la quale è stata concessa l'autorizzazione ai soli fini della tutela paesaggistico-ambientale relativamente ai lavori di ristrutturazione parziale della p.ed. 1042 p.m. 2 in C.C. Tione I^ parte, località Zeller, subordinatamente all'osservanza delle prescrizioni di seguito riportate: *"Al fine di migliorare i caratteri compositivi dell'edificio, inserendolo armoniosamente nell'ambiente circostante, sia utilizzato larice al naturale. Inoltre, siano installati elementi oscuranti ad anta unica per ogni*

foratura ed eseguite con tavole orizzontali esterne, in continuità con il tamponamento ligneo”;

Preso atto che la documentazione progettuale allegata all’istanza di permesso di costruire presentata il 11.12.2024, prot. n. 15262, ha recepito le predette prescrizioni della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità delle Giudicarie;

Preso atto che l’istanza di permesso di costruire in deroga è stata valutata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 19.12.2024, verbale n. 15, sospendendo la pratica e richiedendo di modificare le finiture esterne adeguandole al manuale tipologico del Piano Regolatore Generale relativo al recupero del patrimonio edilizio montano;

Preso atto che il relativo procedimento amministrativo è stato sospeso con provvedimento datato 13.01.2025, prot. n. 595, con la richiesta di modifica degli elaborati progettuali come richiesto dalla Commissione Edilizia Comunale;

Vista la documentazione progettuale pervenuta il 21.02.2025, prot. n. 2540, a firma dell’ing. Tarolli Daniele, con la quale sono state modificati alcuni elementi tipologici adeguandoli a quanto prescritto dal manuale tipologico del Piano Regolatore Generale relativo al recupero del patrimonio edilizio montano;

Preso atto che a seguito dell’avvenuta presentazione in data 21.02.2025 della documentazione progettuale con la quale sono state modificati alcuni elementi tipologici prescritti dal manuale tipologico, l’istanza di permesso di costruire in deroga è stata nuovamente valutata dalla Commissione Edilizia Comunale nella seduta del 27.02.2025, verbale n. 03, con *“parere favorevole prescrivendo che lo sporto sul fronte sud sia al massimo di 80 cm come da manuale tipologico”*;

Dato atto che l’intervento richiesto in data 11.12.2024 relativo al recupero della p.ed. 1042, p.m. 2 in C.C. Tione l’A parte, località Zeller, mediante la completa demolizione e ricostruzione del piano primo dell’immobile, risulta in contrasto con la tipologia di intervento ammissibile dalla variante al Piano Regolatore Generale relativa al recupero del patrimonio edilizio montano, ossia all’intervento di risanamento conservativo di cui all’articolo 16 delle Norme di Attuazione che vieta la demolizione totale o parziale dell’edificio e quindi può essere applicato nella fattispecie il dispositivo normativo previsto all’articolo 106 della L.P. 15/15 ss.mm.ii. in quanto viene assicurato comunque un recupero dell’edificio tutelato, classificato come insediamento storico montano, mediante la sua parziale demolizione e ricostruzione nel rispetto delle caratteristiche architettoniche originarie dello stesso;

Dato atto che l’autorizzazione di competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell’articolo 106, comma 1, della L.P. 15/15 ss.mm.ii. è possibile in quanto il primo piano dell’immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero nel rispetto delle condizioni stabilite dalle norme urbanistiche per la tipologia di intervento prevista, come meglio evidenziato con perizia statica datata 10 dicembre 2024 asseverata in data 11.12.2024 RG. Nr. 341/2024 SIGP a firma del dott. ing. Tarolli Daniele, agli atti;

Visto il C.E.L. (Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige) approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.ii.;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa espresso dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale – Settore Edilizia Privata, ai sensi dell’art. 185 del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.ii., dando atto che la presente non ha rilevanza contabile;

Mediante votazione palese, espressa in forma palese, il cui esito, constatato e proclamato dal Presidente, assistito dai due Consiglieri designati scrutatori, ha dato il seguente risultato:

- presenti e votanti n. 15
- voti favorevoli n. 15
- voti contrari n. 0
- astenuti n. 0

DELIBERA

1. Di **autorizzare**, per le motivazioni espresse in premessa che si richiamano, ai sensi dell'articolo 106 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 ss.mm.ii., in deroga alle previsioni di cui all'articolo 16 (risanamento conservativo) delle Norme di Attuazione della variante al Piano Regolatore Generale relativa al recupero del patrimonio edilizio montano, il rilascio del permesso di costruire in deroga richiesto in data 11.12.2024, prot. n. 15262, dal signor Stefenelli Giuseppe, per i lavori di ristrutturazione parziale tramite demolizione e ricostruzione del primo piano della p.ed. 1042, p.m. 2, in C.C. Tione l' parte, località Zeller, come da progetto a firma dell'ing. Tarolli Daniele, subordinatamente al recepimento della prescrizione della Commissione Edilizia Comunale con parere espresso il 27.02.2025, verbale n. 3, relativa alla riduzione dello sporto di gronda sul fronte sud come da manuale tipologico, ossia fino al massimo di 80 cm;
2. **di dichiarare** la presente deliberazione, vista l'urgenza di procedere secondo quanto esplicitato in premessa, con n. 15 voti favorevoli, n. 0 voti contrari e n. 0 astenuti, espressi in forma palese dai n. 15 Consiglieri presenti e votanti, **immediatamente eseguibile**, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.ii., e di dare atto che la stessa viene pubblicata all'Albo Comunale per dieci giorni consecutivi;
3. **di dare evidenza** che avverso il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 del C.E.L. approvato con L.R. 03/05/2018 n. 2 e ss.mm.ii.;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro centoventi giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 1199/71 o, in alternativa, ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia amministrativa di Trento entro sessanta giorni dalla pubblicazione ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 104/2010 da parte di chi vi abbia interesse.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Ferruccio Salvaterra
firmato digitalmente

IL SEGRETARIO GENERALE

dott. Diego Viviani
firmato digitalmente

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).