



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1976

Prot. n. 268/16D

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, articolo 49, comma 4 - COMUNE DI TIONE DI TRENTO - variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione del piano di lottizzazione relativo all'area "Ex Park Hotel" compresa tra via Pinzolo e via Circonvallazione - APPROVAZIONE - prot. n. 268/16D.

Si attesta che la presente copia conforme all'originale è composta

da n. 3 fogli.
Trento, il 14 NOV. 2016

Il giorno **11 Novembre 2016** ad ore **10:40** nella sala delle Sedute in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

UGO ROSSI

Presenti:

VICEPRESIDENTE

ALESSANDRO OLIVI

ASSESSORE

CARLO DALDOSS

MICHELE DALLAPICCOLA

SARA FERRARI

MAURO GILMOZZI

Assenti:

ASSESSORE

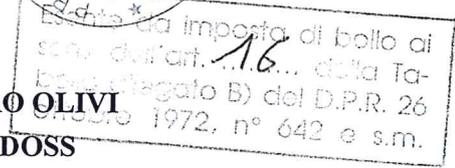
TIZIANO MELLARINI

LUCA ZENI

Assiste:

IL DIRIGENTE

ENRICO MENAPACE



Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta



Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 20/2016 di data 30 giugno 2016 il Consiglio comunale di TIONE DI TRENTO ha adottato in via preliminare una variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione, effettuata con il medesimo atto, del piano di lottizzazione relativo all'area "Ex Park Hotel" compresa tra via Pinzolo e via Circonvallazione, attivando la procedura di cui all'articolo 49 comma 4 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*); la variante urbanistica è stata adottata seguendo le disposizioni dettate dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 2, della medesima legge;

la variante in oggetto è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 13 luglio 2016 con lettera protocollo PAT n. 374735;

si fa presente che l'approvazione del piano di lottizzazione in argomento comporta la modifica della destinazione di zona prevista dal vigente PRG, che da area alberghiera verso via Pinzolo e insediamenti abitativi verso via Circonvallazione, passa alla nuova destinazione commerciale. Specificatamente l'area di lottizzazione è individuata dal PRG vigente come "PL 25" e risulta ricadere all'interno della "perimetrazione viali" di cui all'articolo 24 delle norme attuative di piano. Inoltre l'attuale strumento urbanistico individua alcuni "percorsi pedonali di progetto" di cui all'articolo 44, mentre lungo via Pinzolo individua un "allineamento obbligatorio" così come evidenziato dalla tavola di PRG, IS.2 "Insediamenti storici-viali". All'interno dell'area ricade un edificio appartenente alla categoria di intervento R5, ovvero demolizione con ricostruzione ai sensi dell'articolo 52 delle norme di attuazione.

Si evidenzia che ai sensi dell'articolo 25 - Accordi urbanistici -della l.p. n. 15/2015, è stato preliminarmente stipulato un accordo urbanistico tra il Comune di TIONE DI TRENTO e il proponente il piano di lottizzazione, che costituisce parte integrante e sostanziale della variante al PRG in oggetto.

Si rileva inoltre che, ai sensi dell'articolo 51 della l.p. n. 15/2015, il piano attuativo è stato preliminarmente esaminato sotto il profilo della qualità architettonica dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità delle Giudicarie che con deliberazione n. 147/2016 di data 18 aprile 2016, ha espresso parere favorevole subordinatamente al rispetto delle seguenti osservazioni: "al fine di migliorare i caratteri compositivi dell'edificio, inserendolo armoniosamente nell'ambiente circostante, il rivestimento sulla facciata nord con pannelli in alluminio, sia prolungato fino alle due riseghe della muratura perimetrale; inoltre sia eliminato il totem pubblicitario su via Pinzolo spostando il logo sulla facciata nord. Il tutto come indicato nel disegno allegato."

In materia di autovalutazione dei piani, si è preso atto di quanto dichiarato nella Relazione illustrativa di variante e richiamato nella deliberazione consiliare di adozione, e precisamente che "non risulta necessaria la verifica in ordine alla necessità del procedimento di Rendicontazione urbanistica ai sensi del D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg, come modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg, nonché della deliberazione della Giunta provinciale n. 349 del 26 febbraio 2010. Il lotto oggetto di variante urbanistica ricade infatti in ambito urbano consolidato ed è interessato da una mera Variante puntuale non soggetta a procedura di verifica, o di valutazione dell'impatto ambientale, ai sensi della l.p. n. 28/88."

Ai sensi delle disposizioni dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione della variante si è dato atto che la medesima non interessa realtà gravate dal diritto di uso civico;

ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015, la variante in argomento è stata esaminata al fine della verifica di coerenza della medesima con il PUP dal Servizio Urbanistica e tutela



del paesaggio che, sulla base anche delle valutazioni effettuate per gli aspetti di competenza dai Servizi provinciali interessati, ha espresso il parere n. 31/16 di data 16 agosto 2016. In tale parere il Servizio ha espresso parere favorevole all'approvazione della variante in argomento subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti al fine di risolvere le incongruenze rilevate e approfondire gli aspetti evidenziati nel testo medesimo. In particolare il Servizio ha richiesto che in fase di attuazione del piano di lottizzazione ovvero in fase di valutazione della progettazione definitiva della struttura commerciale ai fini del rilascio del permesso di costruire, si tenga conto delle valutazioni effettuate relativamente alle caratteristiche tipologiche, planivolumetriche ed architettoniche che dovrà avere la nuova struttura commerciale al fine di non costituire "elemento di frammentazione e/o discontinuità sia del fronte urbano di via Pinzolo, che rispetto ai lotti edificati contermini", rilevando in particolare l'importanza "di conservare l'allineamento con gli edifici dell'intorno che conformano un esteso e continuo fronte allineato lungo tutta la stessa Via Pinzolo". Il Servizio fa presente che attraverso l'attuazione del piano di lottizzazione, la realizzazione del nuovo spazio commerciale possa essere occasione per qualificare "non solo l'attuale degradata area di intervento, ma l'intero ambito individuato dal PRG come zona di 'perimetrazione viali'", ponendo particolare attenzione allo studio del verde che dovrà essere studiato secondo un preciso disegno organico. La struttura provinciale ha richiesto inoltre l'aggiornamento dell'articolo 84 "P.L. 25 - Piano di lottizzazione n. 25 - "Area passante via Pinzolo, via Circonvallazione", delle norme attuative di PRG secondo le specifiche previsioni normative del piano attuativo oggetto della presente variante. Inoltre il parere richiede di rivedere il perimetro del piano di lottizzazione approvato in questa sede rispetto alla previsione corrispondente individuata nel PRG e il rispetto delle osservazioni espresse dalla struttura provinciale competente in materia di commercio. In tema di viabilità vengono richiamate le prescrizioni e raccomandazioni poste dai Servizi Opere stradali e ferroviarie e Gestione strade che richiedono in particolare l'integrazione del piano di lottizzazione con uno studio dei flussi veicolari che graveranno sull'accesso principale alla struttura commerciale lungo la S.S. 239 per valutare la soluzione di accesso migliore al fine di salvaguardare la fluidità della circolazione. Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 45 giorni, iniziato il giorno 14 luglio 2016 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), è da ritenersi concluso;

il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 31/16 è stato trasmesso con lettera di data 17 agosto 2016 prot. n. 434283 all'Amministrazione comunale che, preso atto dei contenuti del medesimo, con deliberazione consiliare n. 28/2016 del 29 settembre 2016 ha riapprovato il piano di lottizzazione in oggetto e adottato in via definitiva la conseguente variante urbanistica. Nelle premesse di tale deliberazione il Comune fa presente che nel periodo di deposito della variante non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

Esaminati gli atti pervenuti, il Servizio competente ha preso atto che il Comune ha provveduto ad integrare, come richiesto dal Servizio Opere stradali e ferroviarie e dal Servizio Gestione strade, il piano di lottizzazione con l'elaborato denominato "Studi viabilistici di accesso alla struttura da via Circonvallazione". Tali studi sono stati sottoposti alla valutazione delle strutture provinciali competenti che in data 4 novembre 2016, con nota prot. n. 575697, hanno espresso parere favorevole sui relativi contenuti ricordando peraltro che "indipendentemente dal presente qui espresso l'esecuzione degli interventi che ricadono in fascia di rispetto della S.S. n. 239 nonché l'apertura di nuovi accessi e/o la modifica degli accessi esistenti lungo la medesima arteria viaria funzionali alla realizzazione dell'insediamento previsto dalla variante al PRG in oggetto, rimangono in ogni caso subordinate al nullaosta ex artt. 21, 22 e 26 del D.Lgs. 30.04.1992 n. 285 (Codice della Strada) da parte del Servizio Gestione Strade che sarà rilasciato a richiesta degli interessati o del Comune di Tione di Trento sulla base di specifici elaborati esecutivi (di dettaglio) nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. sopra citato e del relativo regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495)."

In considerazione di quanto sopra esposto, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di TIONE DI TRENTO in oggetto, adottata

definitivamente con deliberazione consiliare n. 28/2016 di data 29 settembre 2016, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale alla medesima deliberazione;



si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di TIONE DI TRENTO in argomento della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 6 ottobre 2016 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) e, tenuto conto delle eventuali sospensioni intervenute, è da ritenersi concluso dalla data della presente deliberazione;

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante al piano regolatore generale del Comune di TIONE DI TRENTO conseguente all'approvazione del piano di lottizzazione relativo all'area "Ex Park Hotel" compresa tra via Pinzolo e via Circonvallazione, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 28/2016 del 29 settembre 2016, negli elaborati allegati come parte integrante e sostanziale alla medesima deliberazione;
- 2) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di TIONE DI TRENTO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

14 NOV, 2016

Trento, li



IL DIRETTORE

Elena Garbari

Adunanza chiusa ad ore 13:15

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Non sono presenti allegati parte integrante

IL PRESIDENTE

F.to Ugo Rossi

IL DIRIGENTE
Enrico Menapace

F.to

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Trento, li 14 NOV, 2016



IL DIRETTORE

Elena Garbari

Elena Garbari