



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg.delib.n. **141**

Prot. n. 34/16D

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

O G G E T T O:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - articolo 25 - COMUNE DI TIONE DI TRENTO - variante puntuale al piano regolatore generale a seguito di accordo pubblico-privato relativo alla p.ed. 677 in C.C. Tione 1^ parte, piazza Pleù - APPROVAZIONE - prot. n. 34/16D.

Il giorno **12 Febbraio 2016** ad ore **10:10** 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:

VICE PRESIDENTE
ASSESSORI

**ALESSANDRO OLIVI
CARLO DALDOSS
MICHELE DALLAPICCOLA
SARA FERRARI
MAURO GILMOZZI
LUCA ZENI**

Assenti:

TIZIANO MELLARINI

Assiste:

LA DIRIGENTE

PATRIZIA GENTILE

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 50/2015 di data 10 settembre 2015 il Consiglio comunale di TIONE DI TRENTO ha provveduto all'adozione di una variante al piano regolatore generale conseguente alla sottoscrizione di un accordo pubblico-privato attivando la procedura di cui all'articolo 25 della l.p. n. 15/2015; la variante urbanistica è stata redatta secondo i tempi e le modalità previste dagli articoli 37 e 39 della l.p. 15/2015 (*Legge provinciale per il governo del territorio*);

la documentazione relativa alla variante in oggetto è pervenuta al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 21 settembre 2015 con lettera protocollo PAT n. 478121;

la variante è finalizzata a recepire all'interno del piano regolatore un'iniziativa di rilevante interesse pubblico oggetto di accordo tra l'Amministrazione comunale e una società privata, proprietaria dell'immobile identificato dalla p.ed. 677 C.C. Tione 1^a parte. Nello specifico la variante prevede il recupero di tale immobile attraverso la modifica della relativa scheda di catalogazione all'interno della pianificazione degli insediamenti storici, e la contestuale realizzazione, a carico del privato, di interventi finalizzati al miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria in Piazza Pleù a Tione di Trento secondo l'accordo stipulato tra le parti e recepito all'interno dello strumento urbanistico con la variante in argomento. Inoltre, l'ambito sotteso alla p.ed. 677 è stato assoggettato a concessione convenzionata secondo i contenuti fissati all'articolo 84 delle norme attuative del PRG comunale per il PC35-Progetto convenzionato "Piazza Pleù";

si prende atto che il Comune nella deliberazione di adozione preliminare della variante specifica "che non risulta necessaria alcuna verifica in merito alla necessità del procedimento di rendicontazione urbanistica ai sensi di quanto stabilito dal d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. nel testo modificato dal d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. nonché deliberazione della Giunta provinciale n. 349 del 26 febbraio 2010, ai sensi dell'articolo 3bis, comma 8, lettera d) della predetta normativa, ricadendo l'immobile oggetto di variante urbanistica in ambito urbano consolidato, prevedendo il recupero di un immobile preesistente ed avendo per oggetto una variante puntuale il cui progetto non dovrà essere sottoposto alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della l.p. n. 28/88";

ai fini della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune nella deliberazione di adozione della variante in argomento fa presente che "l'immobile oggetto di variante puntuale non risulta gravato da uso civico";

ai sensi dell'art. 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, sulla base anche delle valutazioni condotte dalle altre strutture provinciali interpellate per gli aspetti di competenza, ha espresso il parere n. 90/15 del 4 novembre 2015 con il quale si richiede, ai fini dell'approvazione della variante in argomento, la modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni espresse nel testo del parere medesimo. Nello specifico il parere, pur riconoscendo il beneficio pubblico derivante dal recupero di una porzione di centro storico caratterizzata da una situazione di degrado, richiede che il Comune chiarisca i presupposti per l'applicazione dei principi di cui al comma 2 dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015, in particolare in relazione al miglioramento delle opere di urbanizzazione primaria da parte del privato rispetto, in termini di valore, al recupero dell'immobile in questione. Sotto il profilo architettonico, il Servizio, per quanto riguarda i vincoli e le modalità fissate all'interno dell'articolo 84 e della scheda 162-4b, ritiene opportuno allegare a tale scheda di catalogazione "uno schema progettuale di riferimento tramite il quale sia possibile delineare alcuni interventi" (apertura di nuovi fori, inserimento di balconi), al fine di assicurare coerenza rispetto non solo la singola unità edilizia ma anche rispetto alle quinte edilizie esistenti che si affacciano su Piazza Pleù, e ricomporre la cortina edilizia originaria verso la piazza. Infine, la struttura provinciale chiede di verificare i termini dell'accordo allegato alla variante in relazione alla riduzione del contributo di concessione nel caso di permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 89 della l.p. n. 15/2015. 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 22 settembre 2015 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle eventuali sospensioni intervenute, è da ritenersi concluso;

con lettera prot. n. 567153 di data 4 novembre 2015, il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 90/15 è stato comunicato all'Amministrazione comunale di TIONE DI TRENTO la quale, con verbale di deliberazione consiliare n. 66/2015 del 23 dicembre 2015, ha provveduto all'adozione in via definitiva della variante al piano regolatore generale in argomento provvedendo, ai sensi dell'articolo 37, comma 9, della l.p. n. 15/2015 a trasmetterla in data 11 gennaio 2016 con nota protocollo PAT n. 7297 alla Provincia al fine della sua approvazione. In tale deliberazione il Comune fa presente che nel periodo di deposito di 30 giorni della variante, come disposto dall'articolo 37, comma 3 e dall'articolo 39, comma 3 della legge urbanistica provinciale, non è pervenuta alcuna osservazione sui contenuti della medesima;

il Servizio provinciale, nell'esaminare gli elaborati di variante come adottati in via definitiva, ha preso atto che l'Amministrazione comunale ha ottemperato alle richieste effettuate nel proprio parere n. 90/15 provvedendo in particolare a rendere conto della rispondenza ai principi di cui al comma 2 dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015, con particolare riferimento alla giustificazione dell'interesse pubblico, alla pubblicità, alla trasparenza dei benefici pubblici e privati, alla proporzionalità ed alla parità di trattamento. Inoltre, per quanto riguarda gli aspetti rilevati sotto il profilo architettonico, il Servizio ha preso atto che, in questa fase gli stessi sono stati adeguatamente affrontati e risolti per mezzo delle specifiche tecniche definite all'interno della scheda di catalogazione;

sotto l'aspetto procedurale, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ritiene opportuno specificare che l'intervento di ricostruzione in questione, inquadrato nella ristrutturazione edilizia, è assoggettato al parere per la qualità architettonica previsto dal comma 8, lettera b) dell'articolo 7 della l.p. n. 15/2015 sulla base delle indicazioni fornite al comma 10 del medesimo articolo;

in considerazione di quanto sopra esposto, richiamato l'articolo 25 della l.p. n. 15/2015, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante puntuale al piano regolatore generale a seguito di accordo pubblico-privato relativo alla p.ed. 677 in C.C. Tione 1^ parte, piazza Pleù, come adottata in via definitiva dal Comune di TIONE DI TRENTO con deliberazione consiliare n. 66/2015 del 23 dicembre 2015, negli atti allegati parte integrante alla medesima deliberazione;

si dà atto che il procedimento di approvazione della variante puntuale al PRG del Comune di TIONE DI TRENTO in oggetto, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il 12 gennaio 2016 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti di adozione definitiva con la richiesta del Comune di approvazione della variante) e, tenuto conto delle eventuali sospensioni intervenute, è da ritenersi concluso dalla data della presente deliberazione;

cioè premesso,

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. 04.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;

- a voti unanimi, legalmente espressi,

delibera

- 1) di approvare la variante puntuale al piano regolatore generale di TIONE DI TRENTO a seguito di accordo pubblico-privato relativo alla p.ed. 677 in C.C. Tione 1^ parte, piazza Pleù ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015, come adottata in via definitiva dal Comune con deliberazione consiliare n. 66/2015 del 23 dicembre 2015, negli atti allegati parte integrante alla medesima deliberazione;
- 2) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante puntuale 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.

MRC