

COMUNE DI AMBLAR-DON

Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 35

del Consiglio comunale

Adunanza di prima convocazione - seduta pubblica.

OGGETTO: Approvazione variante n. 2 al Piano Guida di iniziativa privata per la lottizzazione dell'area artigianale contraddistinta dalle pp.ffa. 163/1 – 163/2 e 166/1 in C.C. Amblar.

L'anno DUEMILAVENTITRE', addì VENTISETTE del mese di NOVEMBRE, alle ore 20:33, nella sala consiliare, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge

Presenti i signori:

Marches Giuliano – Sindaco

Asson Roberto

Piffer Lorenzo

Pezzini Daniele

Pezzini Michela

Pezzini Nicola

Straudi Tiziano

Visintin Agostino

Zanotelli Maria

Assenti non giustificati i signori:

///

Assenti giustificati i signori:

Caset Michela

Endrici Michele

Pellegrini Sara

Assiste il Segretario comunale dott. Iorio Antonio Carlo.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Giuliano Marches, nella sua qualità di Sindaco, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 06 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: Approvazione variante n. 2 al Piano Guida di iniziativa privata per la lottizzazione dell'area artigianale contraddistinta dalle pp.ffa. 163/1 – 163/2 e 166/1 in C.C. Amblar.

Relazione:

con delibera del Consiglio comunale del Comune di Amblar n. 33 del 26.11.2015, esecutiva, è stato deliberato:

1. *di adottare il piano guida di iniziativa privata per la lottizzazione dell'area artigianale contraddistinta dalle pp.ffa. 160/1, 160/2, 160/3, 160/4, 162, 163, 164, 165, 166, 167 C.C. Amblar, così come redatto dall'arch. Davide Endrizzi in data 27.10.2015, assunto agli atti del protocollo municipale in data 09.11.2015 prot. n. 1876 - e con le modifiche di cui in premessa - che, sebbene non allegato all'interno del presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e visionabile presso l'Ufficio segreteria;*
2. *di dare atto che il piano guida di cui al precedente punto n. 1 è costituito dagli elaborati di seguito elencati:*
 - *elaborato P.U.P*
 - *elaborato P.G.U.A.P.*
 - *estratto mappa, ortofoto, corografia, carta di sintesi geologica ed estratto p.r.g*
 - *documentazione fotografica*
 - *relazione illustrativa-progettuale*
 - *rilievo planimetrico infrastrutture - stato attuale*
 - *planimetria stato attuale - planimetria fasce di rispetto*
 - *sezioni stato attuale*
 - *planimetria stato di progetto*
 - *sezioni stato di progetto*
 - *planimetria stato di raffronto*
 - *sezioni stato di raffronto*
 - *tavola d'insieme stato finale*
 - *particolari costruttivi*
 - *planimetria reti - stato di progetto*
 - *particolari scarico acque bianche in rio Moscabio*
 - *relazione urbanistica*
 - *norme di attuazione*
 - *relazione geologica e relazione geotecnica*
 - *schema di convenzione;*
3. *di adottare, ai sensi e per gli effetti dell'art. 42, comma 4, nonché ai sensi del comma 4 dell'art. 49 della L.P. 15/2015 la variante al Piano regolatore generale conseguente all'approvazione del piano guida di cui al punto 1 predisposta dall'arch. Davide Endrizzi;*
4. *di dare atto che, in riferimento alla procedura di rendicontazione urbanistica, la presente variante risulta compatibile sotto il profilo ambientale e territoriale sulla base del procedimento di autovalutazione riportato negli elaborati di variante per cui non risulta necessario procedere con ulteriori analisi ambientali, come indicato nella relazione a firma del progettista arch. Davide Endrizzi;*
5. *di dare atto che la presente variante non prevede mutamenti di destinazione di terreni gravati da uso civico, disciplinati dalla legge provinciale 14.06.2005, n. 6 e s.m.;*
6. *di dare mandato al Segretario Comunale di disporre il deposito degli atti di cui al punto 2 e la presente deliberazione a libera visione del pubblico presso l'Ufficio Segreteria per la durata di 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi nell'Albo pretorio, sul sito web del Comune di Amblar e su un quotidiano locale;*
7. *di trasmettere la documentazione relativa alla variante, unitamente alla presente deliberazione, al Servizio provinciale competente in materia urbanistica, come previsto dall'art. 37, comma 3,*

della L.P. 15/2015 e di provvedere a pubblicare sul sito istituzionale del Comune di Amblar tutta la relativa documentazione integrale;

- 8. di dare atto che dalla data di adozione della presente deliberazione, come previsto dall'articolo 47 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 scattano le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante al piano regolatore generale adottata;*
- 9. di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale.*

Dal 01.01.2016, è stato istituito il Comune di Amblar-Don, nato dalla fusione dei due Comuni estinti di Amblar- e Don, con legge regionale 24 luglio 2015, n. 8 "Istituzione del nuovo Comune di Amblar-Don mediante la fusione dei Comuni di Amblar e Don." (GU 3^a Serie Speciale - Regioni n. 46 del 28-11-2015).

Con Delibera della Giunta provinciale della Provincia Autonoma di Trento n. 1649 del 15.09.2023, è stata approvata la Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Amblar-Don, tutt'ora vigente.

Con nota assunta agli atti del protocollo municipale in data 24.11.2023 prot. n. 3538, è stata richiesta la Variante al piano guida di iniziativa privata per la lottizzazione dell'area artigianale contraddistinta dalle pp.ffa. 163/1 – 163/2 e 166/1 in C.C. Amblar, redatta dall'ing. Springhetti Federico di Predaia, già oggetto di approvazione del Consiglio comunale dell'estinto Comune di Amblar n. 33 del 26.11.2015.

La Variante al Piano guida, che non costituisce variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Amblar-Don, come proposta dai privati proprietari, dalla Relazione Tecnica prevede:

La presente variante al piano di lottizzazione in zona produ.va di Amblar riguarda i lotti a sud della nuova strada realizzata con la localizzazione: i lavori di urbanizzazione della zona sono stati completati ma i comparti a sud hanno nel frattempo cambiato proprietari.

La zona è stata completamente urbanizzata e sono già stata realizzata:

- La strada di accesso*
- Il collegamento alla rete di acquedotto, fognatura nera, fognatura bianca, allacciamento alle reti elettrica e telefonica*
- Scavi e riporti.*

I lotti a nord sono già stati occupati da un insediamento produttivo che ha realizzato un capannone in due stralci mentre i tre lo. previsi a sud della strada non sono mai stati edificati. Nel corso del 2022 sono cambiate le proprietà dei terreni che hanno portato alla domanda di variante allegata che prevede la creazione di 4 lotti al posto dei previsti 3 lotti.

Nel dettaglio:

- Il lotto più ad ovest (C3) aumenta di superficie ma conserva le stesse caratteristiche che con forma*

rettangolare

- Il lotto centrale (C4) trasla lievemente ad est e diventa più piccolo, rimanendo nel limite dei 1'000 mq previste nelle regole di zona e nelle norme in vigore nella lottizzazione originaria.*

- Il lotto ad est si spacca in 2 (C5 e C6) e prevede la realizzazione di 2 capannoni in aderenza; i singoli lo. soddisfano indipendentemente il limite della superficie minima di 1'000 mq.*

La nuova conformazione prevede il leggero spostamento della posizione degli accessi ai lo. con una diminuzione del loro numero; l'accesso al lotto C3 rimane inalterato, il lotto C4 e C5 hanno accesso comune sul loro confine mentre il lotto C6 ha accesso dalla strada ad est.

Le reti di allacciamento sono già state realizzate e quindi non sono previsti nuovi allacciamenti sulla strada ma il collegamento delle ree esistenti sul lotto C5 fino al lotto C6.

Verso est il comune di Amblar Don ha ceduto una fascia di terreno a lato della strada al proprietario del lotto C6 aumentando quindi quella che è la superficie a disposizione.

La variante propone un nuovo assetto plani-altimetrico del lotto C6: anziché mantenere la stessa quota degli altri lotti (C3-C4-C5) è previsto un muro di sostegno di m. 2,8 m. per permettere al lotto C6 di essere pianeggiante a livello della strada comunale esistente ad est (dove è previsto

l'accesso) seguendo quella che era l'originaria conformazione del terreno naturale. Con questa conformazione sia il lotto C5 che il lotto C6 risultano pressochè piani ed hanno accessi indipendenti su due livelli. La realizzazione di 2 capannoni in aderenza mimetizza il salto di quota rendendolo poco visibile.

Nelle tavole di variante sono presenti i progetti architettonici dei capannoni nei lotti C5 e C6; nella progettazione sono stati utilizzati gli indici della lottizzazione in vigore.

Le nuove norme tecniche di attuazione ricalcano le norme in vigore: gli adeguamenti sono sul numero di lotti e sulla superficie interessata. Vengono specificate ulteriormente la variante che si possono apportare ai progetti degli edifici senza bisogno di un ulteriore variante al piano.

La variante al Piano guida proposta non risulta in contrasto con le norme tecniche di attuazione vigenti, pertanto non è necessaria l'approvazione di una variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P 4 agosto 2015 n. 15.

Sussistono pertanto tutti i presupposti di fatto e le ragioni giuridiche per procedere all'adozione della variante al Piano guida di iniziativa privata ma non alla contestuale adozione della relativa variante ai sensi dell'art. 49, comma 4, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri comunali il cui contenuto si rimanda al verbale di seduta.

Visti gli elaborati della Variante al piano guida di iniziativa privata per la lottizzazione dell'area artigianale contraddistinta dalle particelle fondiari 163/1 – 163/2 e 166/1 in C.C. Amblar, redatta dell'ing. Springhetti Federico di Predaia, assunto agli atti del protocollo municipale in data 24.11.2023 prot. n. 3538.

Visti i pareri:

- della Commissione Edilizia, acquisito al prot. n. 3525 del 23.11.2023 - parere favorevole.
- Della Commissione per la pianificazione Territoriale e il paesaggio della Comunità della Val di Non – parere favorevole- allegata alla richiesta di Variante al piano guida di iniziativa privata - prot. n. 3538 del 23.11.2023.

Ritenuto necessario apportare all'art. 9, 10 e 11 delle norme di attuazione (elaborato n. 18) con le modifiche riguardanti il numero dei lotti, le quote e le leggere modifiche alla perimetrazione.

Ritenuta la proposta di piano guida di iniziativa privata congrua e meritevole di approvazione.

Preso atto che la presente variante al Piano guida non coinvolge beni gravati da uso civico.

Considerato che dall'esame della documentazione tecnica predisposta si evince che la Variante al Piano guida di cui sopra non risulta assoggettata alle procedure di valutazione dei piani di cui all'art. 20 della L.P. 15 del 2015.

Atteso che l'approvazione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale.

Visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.
- Lo Statuto Comunale.
- La L.P. 04 agosto 2015 n. 15 del "Legge provinciale per il governo del territorio."
- L.P. 06 del 2005 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico."

- Il Regolamento edilizio comunale.
- La Delibera della Giunta provinciale della Provincia Autonoma di Trento n. 1649 del 15.09.2023.
- Il vigente Piano regolatore del Comune di Amblar-Don.

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica amministrativa espressa dal Responsabile dell'Ufficio tecnico Comunale ai sensi dell'art. 185 - 2° comma - del Codice degli Enti Locali della R.A.T.A.A. approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

Con voti favorevoli n. 9 (nove), contrari n. nessuno, astenuti nessuno, su n. 9 (nove) Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano e proclamati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori

DELIBERA

1. Di approvare la variante n. 2 al Piano guida di iniziativa privata per la lottizzazione dell'area artigianale contraddistinta dalle pp.ff. 163/1 – 163/2 e 166/1 in C.C. Amblar, redatta dall'Ing. Springhetti Federico di Predaia, assunto agli atti del protocollo municipale in data 24.11.2023 prot. n. 3538, che sebbene non allegato all'interno del presente provvedimento, ne costituisce parte integrante e visionabile presso l'Ufficio tecnico comunale.
2. Di dare atto che il piano guida di cui al precedente punto n. 1 è costituito dagli elaborati agli atti del Comune di Amblar-Don.
3. Di dare atto che, in riferimento alla procedura di rendicontazione urbanistica, la presente variante risulta compatibile sotto il profilo ambientale e territoriale sulla base del procedimento di autovalutazione riportato negli elaborati di variante per cui non risulta necessario procedere con ulteriori analisi ambientali, come indicato nella relazione a firma del progettista ing. Springhetti Federico.
4. Di approvare lo schema di convenzione pur non materialmente allegato alla presente delibera.
5. Di dare atto che la presente variante non prevede mutamenti di destinazione di terreni gravati da uso civico, disciplinati dalla legge provinciale 14.06.2005, n. 6 e s.m..
6. Di dare mandato al Segretario Comunale di disporre il deposito degli atti di cui al punto 2 e la presente deliberazione a libera visione del pubblico presso l'Ufficio Segreteria per la durata di 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi nell'Albo pretorio, sul sito web del Comune di Amblar-Don.
7. Di trasmettere la documentazione relativa alla variante, unitamente alla presente deliberazione, al Servizio provinciale competente in materia urbanistica, come previsto dall'art. 37, comma 3, della L.P. 15/2015 e di provvedere a pubblicare sul sito istituzionale del Comune di Amblar-Don tutta la relativa documentazione integrale.
8. Di dare atto che dalla data di adozione della presente deliberazione, come previsto dall'articolo 47 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 scattano le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante al piano regolatore generale adottata.
9. Di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale.
10. Di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva decorso il termine di 10 giorni dall'inizio della sua pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 3° del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. dd. 03.05.2018 n. 2.

11. 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. 183 – 5° comma del Codice degli Enti Locali della R.A.T.A.A. approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

➤ ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 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. 24.11.71 n. 1199, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.TO MARCHES Giuliano

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO dott. IORIO Antonio Carlo

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

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. IORIO Antonio Carlo)

REFERTO DI PUBBLICAZIONE
(art. 183 L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.)

Certifico io sottoscritto Segretario comunale che il presente verbale viene pubblicato all'albo telematico dal 07.12.2023 al 17.12.2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.TO dott. IORIO Antonio Carlo

Si attesta la copertura finanziaria dell'impegno di spesa (art. 187 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.).

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO AFFARI FINANZIARI

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'
(art. 183, comma 3, della L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.)

Deliberazione, divenuta esecutiva il giorno 18.12.2023 ai sensi dell'art. 183, comma 3, della L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.
li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
(dott. IORIO Antonio Carlo)

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'
(183, comma 4, della L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.)

Deliberazione dichiarata per l'urgenza, immediatamente eseguibile.

IL SEGRETARIO COMUNALE