



# COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

## Giunta Comunale

### DELIBERAZIONE N. 165 DEL 16/09/2020

**OGGETTO:** Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PS 1) in località Fossati a Vezzano sulle pp.ff. 678, 679, 680/2, 2390, 2391, 2392 e 2393 C.C. Vezzano. Approvazione del piano attuativo e del relativo schema di convenzione.

L'anno **duemilaventi** addì **16 - sedici** - del mese **settembre** alle ore **15:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

Presiede **Il Sindaco: Gianni Bressan**

Assiste **Il Segretario Comunale: dott.ssa Monica Cagol**

Alla discussione dell'oggetto sopraindicato, sono presenti:

Gianni Bressan	Sindaco	Presente
Federico Sommadossi	Vice Sindaco	Presente
Silvano Beatrici	Assessore	Presente
Verena Depaoli	Assessore	Presente
Michele Verones	Assessore	Presente
Patrizia Ruaben	Assessore	Presente

La presente deliberazione è stata dichiarata, ai sensi dell'art. 183 della L.R. 03.05.2018, N. 2 comma 3, esecutiva a pubblicazione avvenuta.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



# COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Relazione.

Il Piano regolatore generale del Comune di Vallelaghi individua in C.C. Vezzano, in località Fossati, un'area produttiva soggetta a piano attuativo, interessante le pp.ff. 678, 679, 680/2, 2390, 2391, 2392 E 2393 C.C. Vezzano.

Con nota di data 23/06/2020, acquisita al prot. n. 6551 del 23/06/2020, è stata presentata da parte delle ditte Edilemme s.a.s. e Green Scavi Srl, in qualità di proprietarie e aventi titolo, la richiesta di autorizzazione a dare attuazione ad un piano di lottizzazione ai sensi degli artt. 50 e 51 della L.P. 15/2015 e degli artt. 8, 9, 10 e 11 del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg., ricadente sulle pp.ff. 678, 679, 680/2, 2390, 2391, 2392 e 2393 C.C. Vezzano, come da elaborati di progetto redatti dal tecnico dott. ing. David Giovannini, con studio professionale a Baselga di Piné (TN), in via Rosmini n. 10.

L'area di interesse oggetto della presente relazione è collocata in PS 1, piano attuativo a fini speciali località Fossati (artt. 5 n.d.a.) ed è classificata dal punto di vista urbanistico in zona L 4 aree produttive del settore secondario di interesse locale caratterizzata da specifico riferimento normativo all'art. 46.6 delle norme di attuazione del Piano Regolatore generale comunale.

La realizzazione ed articolazione dell'intervento è suddiviso in due ambiti (come indicati negli elaborati progettuali depositati agli atti), che identificano le due diverse proprietà:

- AMBITO A (ditta Edilemme s.a.s.): area che si sviluppa lungo l'asse nord-sud (pp.ff. 678 e 2393 C.C. Vezzano);
- AMBITO B (ditta Green scavi srl): area che ha uno sviluppo principale est-ovest (pp.ff. 679, 680/2, 2390, 2391 e 2392 C.C.Vezzano);

con la previsione della realizzazione di un capannone industriale indipendente in ognuno dei due ambiti sopradescritti.

Le opere di urbanizzazione previste a carico dei soggetti lottizzanti consistono nell'intervento di predisposizione e realizzazione della nuova viabilità di accesso ai nuovi lotti artigianali quale prolungamento dell'infrastruttura esistente di via ai Fossadi, mediante la realizzazione di un nuovo ponte sul rio Casalin e adeguamento e di complessiva rivisitazione di parte della viabilità interpodereale comunale esistente, alla luce anche delle recenti acquisizioni al demanio comunale delle pp.ff. 2402 e 665/3 C.C. Vezzano

Le norme di riferimento del piano regolatore generale vigente sono definite dall'art. 5. "Piani Attuativi", che dispone testualmente:

1. *Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della LP n.15/2015.*
2. *Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della LP n.15/2015, in sintonia con le Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.*
3. *In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.*
4. *Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base dell'art. 50 della LP n.15/2015.*
5. *Fino alla approvazione dei piani attuativi di cui al comma 1 del presente articolo, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi stabiliti dall'art.49 della L.P. 15/2015.*
6. *Ai sensi dall'art.45, comma 3 della L.P. 15/2015, i vincoli di piano attuativo hanno una durata di **anni 6** entro i quali gli stessi devono essere progettati, adottati, pubblicati e approvati, pena la decadenza*

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



## COMUNE di VALLELAGHI (Provincia di Trento)

dell'edificabilità delle aree. Per i piani di lottizzazione convenzionata già approvati al momento dell'entrata in vigore della presente Variante 2018, valgono le disposizioni fissate dai piani stessi e dalle relative convenzioni.

7. Sul territorio del Comune di Vallelaghi, sono previsti i seguenti piani attuativi:

**a Vezzano:**

- Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi PS1 (ex PA1): zona produttiva del settore secondario di livello locale (loc. Fossati);
- .....[omooissis]

8. In sede di formazione dei piani attuativi (lottizzazioni comprese, eccezione fatta per quelle con previsione di cessione di aree al Comune) potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel PRG. La posizione dell'eventuale viabilità di progetto proposta dal piano regolatore nell'ambito dei piani di lottizzazione convenzionata è da ritenersi indicativa e non vincolante e potrà variare all'interno delle relative fasce di rispetto.

Nonché dall'articolo 46. "aree produttive del settore secondario di interesse locale", che dispone testualmente:

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale.
2. In tali aree il PRG si attua normalmente attraverso piani esecutivi di grado subordinato che dovranno attenersi alle prescrizioni specifiche in cartiglio.
3. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, è previsto l'intervento edilizio diretto. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano per ogni singola area le modalità di intervento individuate negli appositi cartigli il cui elenco è riportato in allegato alle presenti norme.
4. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate, ai sensi dell'art.33 delle norme di attuazione del PUP e ai sensi dell'art.118 della L.P.15/2015., allo svolgimento delle attività seguenti:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
  - e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
  - f) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - g) realizzazione e uso di impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
  - h) depositi per l'autotrasporto;
  - i) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nelle aree produttive;
  - l) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - m) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - n) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.

In tali aree sono inoltre ammesse le attività elencate dall'art.118 della L.P.15/2015.

5. Le attività commerciali insediabili nelle aree produttive del settore secondario di interesse locale, sono regolate dal successivo art. 68 del Titolo Quinto delle presenti norme.

6. Nell'area produttiva di interesse locale situata a Vezzano in Località Fossati, soggetta a piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PS1 ex PA1), ed evidenziata in cartografia con il simbolo del riferimento normativo al presente articolo 46 comma 6, qualsiasi intervento è subordinato alla preventiva messa in sicurezza delle aree stesse, mediante le opportune opere di protezione dai crolli rocciosi, definite nelle specifiche analisi geologiche allegate al PRG, di cui al comma 2 dell'art.1., da

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



# COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

*eseguirsi con la supervisione in fase progettuale e in fase esecutiva, di un geologo abilitato. Tale vincolo permane anche per le porzioni di area produttiva del settore secondario di interesse locale posizionate esternamente al PS1, che riportano anche esse il simbolo del medesimo riferimento normativo.*

Il progetto di lottizzazione del piano attuativo a fini speciali in località Fossati - pp. ff. 678, 679, 680/2, 2390, 2391, 2392 e 2393 C.C. Vezzano, presentato a firma del tecnico dott. ing. David Giovannini, consta dei seguenti elaborati:

- relazione tecnica
- perizia geologica
- computo metrico estimativo
- computo metrico oneri della sicurezza
- quadro economico
- tav. 1 – documentazione fotografica
- tav. 2 – superfici e indici
- tav. 3 – planimetria di rilievo
- tav. 4 – sezioni di rilievo
- tav. 5 – planimetria di progetto
- tav. 6 – opere di urbanizzazione
- tav. 7 – sezioni di raffronto
- tav. 8 – tavola tipologica prospetti
- elaborati per autorizzazione bacini montani
  - relazione tecnica
  - tav. 1 – documentazione fotografica
  - tav. 2 – planimetria di rilievo
  - tav. 3 – opere di urbanizzazione

In merito al progetto di lottizzazione in esame sono stati acquisiti i seguenti autorizzazioni, pareri e/o atti di assenso:

- autorizzazione paesaggistico ambientale delibera n. 23/2020 del 25/02/2020 rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi;
- concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per realizzazione di un nuovo ponte sul rio Casalin nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del piano di lottizzazione PS1 in località Fossati a Vezzano sulle pp. ff. 2350/10, 632/8, 665/3, 2402 e 2259 C.C. Vezzano, rilasciata con determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia Autonoma di Trento n. 419 di data 15.06.2020 (accoglimento con prescrizione);

Il piano di lottizzazione, così come predisposto, risulta conforme alla normativa urbanistica ed alle disposizioni del Piano regolatore generale del Comune di Vallelaghi vigente.

L'art. 51, i e 2, della L.P. 15/2015 prevede che i piani di lottizzazione sono approvati dal comune, previo parere della CPC. Il parere della CPC è rilasciato nel termine di quarantacinque giorni dalla richiesta, e sono adottati dal consiglio comunale previo parere della CPC e depositati per trenta giorni a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse.

L'art. 51, al comma 6, stabilisce inoltre che il comune, assieme all'approvazione del piano, approvi, con il medesimo provvedimento, lo schema di convenzione previsto dall'art. 49 promuovendone, successivamente, la sottoscrizione.

Il Piano è stato depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Vallelaghi, per il periodo di 20 giorni decorrenti dal 24/06/2020 al 14/07/2020, a seguito di avviso prot. n. 6631 di data 24/06/2020, pubblicato sull'albo informatico del Comune. Durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



# COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Lo schema di convenzione relativo all'attuazione del piano di lottizzazione è stato redatto concordandone i contenuti con i lottizzanti, ivi comprese le modalità per la cessione delle aree, le garanzie per l'attuazione degli obblighi convenzionali e le sanzioni qualora si venisse meno a tali obblighi.

Si ritiene pertanto di poter autorizzare la variante al piano di lottizzazione in quanto conforme alle vigenti previsioni urbanistiche.

Tutto ciò premesso,

## LA GIUNTA COMUNALE

Preso atto di quanto esposto in relazione;

Visto il progetto del Piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PS 1) in località Fossati a Vezzano sulle pp. ff. 678, 679, 680/2, 2390, 2391, 2392 e 2393 C.C. Vezzano, negli elaborati a firma del tecnico dott. ing. David Giovannini, con studio tecnico in Baselga di Piné (TN) in via Rosmini n. 10, depositato in data 23/06/2020, acquisita al prot. n. 6551 del 23/06/2020;

Visti i pareri acquisiti in merito alle opere previste nel piano di lottizzazione soprarichiamato, allegare alla richiesta di approvazione sopracitata:

- autorizzazione paesaggistico ambientale delibera n. 23/2020 del 25/02/2020 rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi;
- concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per realizzazione di un nuovo ponte sul rio Casalin nell'ambito delle opere di urbanizzazione primaria a servizio del piano di lottizzazione PS1 in località Fossati a Vezzano sulle pp. ff. 2350/10, 632/8, 665/3, 2402 e 2259 C.C. Vezzano, rilasciata con determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della Provincia Autonoma di Trento n. 419 di data 15.06.2020 (accoglimento con prescrizione);

Visto lo schema di convenzione predisposto, allegato quale parte integrante della presente deliberazione;

Visto che la presente deliberazione non comporta impegni di spesa;

Valutata la necessità di provvedere all'approvazione del piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PS 1) in località Fossati a Vezzano sulle pp. ff. 678, 679, 680/2, 2390, 2391, 2392 e 2393 C.C. Vezzano, in quanto conforme alle previsioni del Piano Regolatore generale vigente del Comune di Vallelaghi, e all'approvazione del relativo schema di convenzione da sottoscrivere in forma pubblica, con le ditte promotrici dell'iniziativa edilizia come disposto dall'articolo 51 della L.P. 15/2015;

Visto il *Piano Regolatore Generale di Vallelaghi* approvato con delibera della giunta provinciale n. 1342 del 06/09/2019 in vigore dal giorno 27/09/2019;

Vista la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio";

Visto il decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)";

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 2/2020, esecutiva, di approvazione del PEG per gli esercizi 2020, 2021 e 2022 – art. 169 decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 26;

Visto il regolamento di contabilità del Comune di Vallelaghi, approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 14 del 6 aprile 2018;

Visto lo Statuto comunale del Comune di Vallelaghi approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 48 del 29 dicembre 2016;

Visto il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



# COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi, ai sensi dell'art. 185, comma 1 della legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge

## DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni soprariportate ed ai sensi dell'art. 51, comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, il piano attuativo a fini speciali per gli insediamenti produttivi (PS 1) in località Fossati a Vezzano sulle pp.ff. 678, 679, 680/2, 2390, 2391, 2392 e 2393 C.C. Vezzano, negli elaborati a firma del tecnico dott. ing. David Giovannini, depositati in data 23/06/2020, acquisita al prot. n. 6551 del 23/06/2020, come rappresentato negli elaborati progettuali elencati in premessa, considerati come parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, anche se non materialmente allegati;
- 2) di approvare l'allegato schema di convenzione che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento e di autorizzare la stipula della stessa in forma pubblico amministrativa;
- 3) di prendere atto che gli elaborati del Piano sono stati depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Vallelaghi, per il periodo di 20 (venti) giorni consecutivi, decorrenti dal 24/06/2020 al 14/07/2020, a seguito di avviso pubblicato sull'albo informatico del Comune, evidenziando come durante il periodo di deposito non siano pervenute osservazioni in merito;
- 4) di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri al bilancio comunale;
- 5) di dichiarare, con voti favorevoli unanimi il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;
- 6) di disporre che la presente deliberazione venga pubblicata sull'albo telematico per 10 giorni consecutivi, ai sensi dell'art. 183, comma 1, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige;
- 7) di disporre la comunicazione della presente deliberazione, ai capigruppo consiliari ai sensi dell'art. 183, comma 2, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige;
- 8) di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23 e ss. mm., che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - a) opposizione, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79, comma 5, del D.P.Reg. 01/02/2005 n. 3/L;
  - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24/01/1971, n. 1199;
  - c) ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02/07/2010, n.104.I ricorsi b) e c) sono alternativi.



# COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)



# COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Letto, approvato e sottoscritto.

**Il Sindaco: Gianni Bressan**

**Il Segretario Comunale: dott.ssa Monica Cagol**

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
<b>Impronta</b>			
convenzione_lottizzazione PS1_rivista.pdf	convenzione_lottizzazione PS1_rivista.pdf	DOCUMENTO INFORMATICO	16/09/2020
(ECD0B157A654EF2D2B60C3D978F11150034E17CEFCE07864FCE7AE219EE99FF1)			
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_STT_2020_524.rtf.pdf.p7m	PARERE	16/09/2020
(9B4EAB9E69A849B07EA191E451FA25F43FFDDBD59FF9A7ADBA1F07385F7DCE8B0)			
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE	PARERE_STT_2020_524.rtf.pdf.p7m	PARERE	16/09/2020
(30B17BD81033758D141C0F86B97FFE001598A2D782F3CC6A5546820EA5527B57)			

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli art. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.