



COMUNE DI VALLELAGHI  
(Provincia di Trento)

**Giunta Comunale**

**DELIBERAZIONE N. 77 DEL 20/05/2020**

**OGGETTO:** Piano di lottizzazione PL8 in Via A. Stoppani a Vezzano insistente sulle pp.ffa. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano. Approvazione piano di lottizzazione e relativo schema di convenzione.

L'anno **duemilaventi** addì **20 - venti** - del mese **maggio** 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	Assente

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.



## COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

### Relazione:

Il Piano regolatore generale del Comune di Vallelaghi individua in C.C. Vezzano un'area residenziale di nuova espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al Comune, disciplinata dall'art. 34 delle norme d'attuazione, interessante le pp. ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano.

Con nota di data 12/02/2020, acquisita al prot. n. 1914 del 13/02/2020, è stata presentata da parte della signora Chemelli Liliana e del sig. Travaglia Valentino legale rappresentante della società Natural Living s.r.l. di Arco (Tn), in qualità di proprietari 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 sull'area residenziale contraddistinta dalle pp. ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano, come da elaborati di progetto redatti dal tecnico dott. ing. Matteo Sommadossi con studio professionale a Vallelaghi (TN), in via di Castin n. 22.

L'area interessata all'intervento si estende per una superficie di circa mq. 3891 ed è individuata all'interno degli elaborati grafici del vigente P.R.G. come piano di lottizzazione PL8, il quale ricomprende un'area residenziale di nuova espansione e un'area, oggetto di cessione gratuita al Comune, destinata a parcheggio pubblico con strada di progetto per l'accesso dalla strada comunale esistente di via A. Stoppani a Vezzano.

La realizzazione ed articolazione dell'intervento è suddiviso in due ambiti (come indicati negli elaborati progettuali depositati agli atti):

- ambito A), rappresentato dall'area destinata all'edificazione residenziale, di superficie pari a mq. 3235, finalizzato alla realizzazione di cinque edifici con le relative opere di urbanizzazione e parcheggi interni, identificato dalle pp. ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano;
- ambito B), rappresentato dall'area destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici con un breve tratto di strada e i relativi sottoservizi, di superficie pari a mq. 656, da cedere gratuitamente al Comune a titolo di perequazione edilizia, identificato dalla p.f. 221/5, 221/7 e 222/2 C.C. Vezzano;

Le norme di riferimento del piano regolatore generale relativo al territorio ex Comune di Vezzano sono definite dall'art. 34 "Aree residenziali di nuova espansione con vincolo di lottizzazione e cessione di aree al comune", che dispone testualmente:

*1. Si tratta di aree generalmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse dalle presenti norme nel rispetto delle prescrizioni specifiche dei singoli cartigli di zona.*

*2. Le zone risultano delimitate sia sulle cartografie urbanistiche di PRG in scala 1:2000, che negli schemi grafici allegati alle presenti norme, contenenti l'elenco delle aree assoggettate alle pianificazioni di dettaglio, le superfici da destinare a pubblici servizi e l'eventuale suddivisione in ambiti.*

*3. A ristoro delle potenzialità edificatorie delle aree incluse dal PRG nei perimetri dei piani di lottizzazione, il Comune deve ottenere la cessione gratuita di aree da destinare ai pubblici servizi (parcheggi, verde attrezzato, viabilità carrabile, percorsi pedonali, ecc.), così come evidenziato, per ciascun piano, negli schemi grafici allegati alle presenti norme.*

*4. Il rilascio dei permessi di costruire è subordinato all'approvazione dei singoli piani di lottizzazione e alla stipula di specifiche convenzioni, con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione delle idonee opere di urbanizzazione primaria ed infrastrutturazione (quali ad esempio la viabilità di accesso e di collegamento alla via pubblica) ed ai tempi e modalità per la cessione delle superfici al Comune, da utilizzare a fini pubblici.*

*5. Gli oneri di urbanizzazione relativi alle volumetrie realizzabili sulle zone di espansione con vincolo di lottizzazione e cessione.*



## COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

Il progetto di lottizzazione PL8 Vezzano presentato a firma del tecnico dott. ing. Matteo Sommadossi, consta dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa,
- Rendering,
- Computo metrico (ambito B, intervento 1, realizzazione parcheggio),
- Computo metrico (ambito B, intervento 2, urbanizzazione allacciamenti),
- Relazione geologica-geotecnica,
- TAV1 (Inquadramento urbanistico e documentazione fotografica),
- TAV2 (ATTUALE, Planimetria),
- TAV3 (ATTUALE, Sezioni plano-altimetriche),
- TAV4 (PROGETTO, Sezioni plano-altimetriche),
- TAV5 (PROGETTO, Planimetria e dati urbanistici),
- TAV6 (PROGETTO, Pianta parcheggio),
- TAV7 (PROGETTO, Pianta piano terra e piante primo piano TIPOLOGIA A),
- TAV8 (PROGETTO, Prospetti nord-ovest Prospetti sud-est – Abaco materiali),
- TAV9 (PROGETTO, Prospetti nord-est Prospetti sud-ovest LOTTI 1-2-3 – Abaco materiali),
- TAV10 (PROGETTO, Prospetti nord-est Prospetti sud-ovest LOTTI 4-5 – Abaco materiali),
- TAV11 (PROGETTO, Sezioni),
- TAV12 (PROGETTO, Pianta, prospetti e sezioni TIPOLOGIA B),
- TAV13 (PROGETTO, Planimetria reti generale),
- TAV14 (PROGETTO, Pianta reti parcheggio e particolari).

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. 86/2019 del 27 agosto 2019 rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi. Nella stessa si da atto che è ricompresa anche l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione degli edifici e opere previsti (ai sensi dell'articolo 7 comma 9 della L.P. 15/2015) in quanto il Piano contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali che presentano un grado di dettaglio tale da consentire la compiuta individuazione della configurazione di ogni singolo edificio nella sua veste architettonica e nella sua relazione con il contesto e di tutte le altre sistemazioni previste, compreso le opere di contenimento delle terre e le sistemazione a verde;
- autorizzazione agli effetti idraulici e patrimoniali, in deroga alle distanze di legge per progetto di lottizzazione sulle pp. ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 in C.C. Vezzano in fascia di rispetto della roggia di Padergnone, con determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della PAT n. 938 di data 9 dicembre 2019 (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, comma 4, della L.P. 15/2015 prevede che i piani di lottizzazione, conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, siano approvati dalla giunta comunale, previo parere della CPC e previo deposito del piano presso gli uffici del Comune per un periodo di venti giorni per la presentazione di eventuali 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.



## COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

Il Piano è stato depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Vallelaghi, per il periodo di 20 giorni decorrenti dal 29/04/2020 al 19/05/2020, a seguito di avviso prot. n. 4659 di data 29/04/2020, pubblicato sull'albo informatico del Comune. Durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

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 di lottizzazione PL8, interessante le pp. ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano, negli elaborati a firma del tecnico dott. ing. Matteo Sommadossi, con studio tecnico in Vallelaghi (Tn) in via di Castin n. 22, depositato in data 13/02/2020, sub. Protocollo n. 1914;

Visti i pareri acquisiti in merito alle opere previste nel piano di Lottizzazione PL8, allegata alla richiesta di approvazione sopra richiamata:

- autorizzazione paesaggistico ambientale delibera n. 86/2019 del 27 agosto 2019 rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi. Nella stessa si da atto che è ricompresa anche l'autorizzazione paesaggistica per la realizzazione degli edifici e opere previsti (ai sensi dell'articolo 7 comma 9 della L.P. 15/2015) in quanto il Piano contiene precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche e formali che presentano un grado di dettaglio tale da consentire la compiuta individuazione della configurazione di ogni singolo edificio nella sua veste architettonica e nella sua relazione con il contesto e di tutte le altre sistemazioni previste, compreso le opere di contenimento delle terre e le sistemazione a verde;
- autorizzazione agli effetti idraulici e patrimoniali, in deroga alle distanze di legge per progetto di lottizzazione sulle pp. ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 in C.C. Vezzano in fascia di rispetto della roggia di Padergnone, con determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della PAT n. 938 di data 9 dicembre 2019 (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 di Lottizzazione PL8 Vezzano sulle pp. ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 in 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 la ditta promotrice 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)";



## COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

Vista la deliberazione della Giunta comunale n. 16 del 06/02/2019 di approvazione del PEG per gli esercizi 2019, 2020, 2021 – 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;

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 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, il piano di lottizzazione PL8, insistente sulle pp.ff. 221/1, 221/2, 221/5, 221/6, 221/7, 222/1 e 222/2 C.C. Vezzano, negli elaborati a firma del tecnico dott. ing. Matteo Sommadossi, depositati in data 13/02/2020 sub prot. n. 1914, 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 29/04/2020 al 19/05/2020, 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)

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>			
Schema di convenzione PL8	Convenzione PL8.pdf	DOCUMENTO INFORMATICO	20/05/2020
(3A4B5B50079592954D50522474B1C27807892A275A705BBEDA35354FFCE2438B)			
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_STT_2020_236.rtf.pdf.p7m	PARERE	20/05/2020
(BEC531CADC12FA8A14CAE8FE435A011CBE65B48F13DD633A57DDB1796CAF9242)			
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE	PARERE_STT_2020_236.rtf.pdf.p7m	PARERE	20/05/2020
(A4B508DA1F081DA8DBFDBE22B6ACE58AF003CEBE2BC47EA38500245608A21AA8)			

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.