



COMUNE DI VALLELAGHI
(Provincia di Trento)

Giunta Comunale

DELIBERAZIONE N. 10 DEL 18/01/2017

OGGETTO: Piano di lottizzazione PL7 in Via Stoppani a Vezzano insistente sulle pp.ff. 224/1 – 224/2 – 224/3 – 224/4 – 224/5 – 224/6 – 224/7 – 224/8 – 224/9 - 224/10 C.C. Vezzano. Approvazione piano di lottizzazione e relativo schema di convenzione.

L'anno **duemiladiciassette** addì **18 - diciotto** - del mese **gennaio** alle ore **14:30** nella sede municipale, ritualmente convocata, si è riunita la Giunta Comunale, per la trattazione del seguente oggetto:

Presiede: **Gianni Bressan**

Assiste: **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 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L: Immediatamente Esecutiva art. 79 c. 4



COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

Relazione

Il Piano regolatore generale dell'ex Comune di Vezzano 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. 224/1 – 224/2 – 224/3 – 224/4 – 224/5 – 224/6 – 224/7 – 224/8 – 224/9 – 224/10 C.C. Vezzano.

Con nota di data 02.12.2016, prot. n. 13069 dd. 02.12.2016, è stata presentata da parte dei signori Paolo Toller, Sergio Poli, Nicoletta Poli, Daniele Poli, Angela Poli, Dario Poli, in qualità di proprietari e aventi titolo, l'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. 224/1 – 224/2 – 224/3 – 224/4 – 224/5 – 224/6 – 224/7 – 224/8 – 224/9 – 224/10 C.C. Vezzano, come da elaborati di progetto redatti in data 12 dicembre 2016 dal dott. ing. David Giovannini con studio professionale con studio professionale a Baselga di Pinè (TN), in via Rosmini, 10.

L'area interessata all'intervento si estende per una superficie di circa mq. 3324, in prossimità di via Stoppani a Vezzano, ed è individuata all'interno degli elaborati grafici del vigente P.R.G. come piano di lottizzazione PL7.

Ai sensi dell'art. 51, commi 3 e 4 della L.P. 04/08/2015, n. 15 *“i piani di iniziativa privata sono piani di lottizzazione e, quando sono d'iniziativa privata, i piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità sono approvati dal consiglio 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:*

- a) nei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, se interessano un'area superiore a 2.500 metri quadrati;*
- b) nei comuni con popolazione compresa tra 5.000 e 10.000 abitanti, se interessano un'area con superficie superiore a 5.000 metri quadrati;*
- c) nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, se interessano un'area con superficie superiore a 15.000 metri quadrati.*

4. Quando non ricorrono le condizioni previste dal comma 3, i piani di lottizzazione e gli altri piani d'iniziativa privata sono approvati dalla giunta comunale, previo parere della CPC.”

Il Comune di Vallelaghi, derivante dalla fusione dei Comuni di Vezzano, Padergnone e Terlago, decorrente dal 01.01.2016, risulta avere una popolazione superiore ai 5.000 abitanti; mentre il piano di lottizzazione PL7 interessa una superficie di mq. 3324.

Pertanto trova applicazione nella fattispecie in esame il comma 4 della L.P. 15/2015, come sopra riportato.

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 delle concessioni edilizie 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



COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

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 di aree al Comune, saranno ridotti dei 2/3 limitatamente alle parti concessionabili solo a seguito dell'entrata in vigore della Variante generale 2007 al PRG (non saranno cioè riducibili per quelle volumetrie già oggi possibili con il piano regolatore vigente)."

Il piano di lottizzazione PL7 prevede la realizzazione ed articolazione dell'intervento 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. 2850, finalizzato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di tre edifici e di un parcheggio privato, identificato dalle pp. ff. 224/1-224/2-224/3-224/4-224/5-224/6-224/7-224/8-224/9;
- ✓ ambito B), rappresentato dall'area destinata alla realizzazione di parcheggi pubblici, viabilità interna e opere di urbanizzazione primaria, di superficie pari a mq. 474, da cedere gratuitamente al Comune a titolo di perequazione edilizia, identificato dalla p.f. 224/10;

Il piano di lottizzazione è conforme alla normativa urbanistica ed alle disposizioni del Piano regolatore generale vigente nel territorio dell'ex Comune di Vezzano.

Il progetto presentato a firma del tecnico dott. ing. David Giovannini, datato dicembre 2016, consta dei seguenti elaborati:

Elenco elaborati lottizzazione PL7 Vezzano:

- ✓ Relazione tecnica illustrativa;
- ✓ Planimetria di inquadramento;
- ✓ Planimetria di inquadramento (plani volumetrico);
- ✓ Planimetria lottizzazione quotata – stato di fatto da rilievo;
- ✓ Documentazione fotografica;
- ✓ Sezioni A-A e B-B;
- ✓ Sezioni C-C D-D E-E;
- ✓ Schema tipologico edifici e tettoie;
- ✓ Planimetria lottizzazione;
- ✓ Sezione, estratti PRG, schema accessi;
- ✓ Planimetria e sezioni di progetto sottoservizi e urbanizzazione;
- ✓ Planimetria lottizzazione – tabella dati urbanistici;
- ✓ Abaco dei materiali;
- ✓ Computo metrico per opere di urbanizzazione primaria;
- ✓ Computo metrico per la realizzazione dei parcheggi;
- ✓ Relazione geologica.

In merito al progetto di lottizzazione in esame sono stati acquisiti il parere di conformità urbanistica espresso dall'ufficio tecnico comunale, l'autorizzazione paesaggistico ambientale approvata con la delibera n. 77/2016 dd. 18 maggio 2016 rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi inerente il piano di lottizzazione zona PL7 ambito "B", la delibera della Giunta Provinciale n. 1399 di data 19 agosto 2016 con la quale si accoglie condizionatamente il ricorso prot. n. S013/100573/2016/2.4, di data 29 febbraio 2016 riguardante le pp. ff. 224/1-224/2-224/3-224/4-224/5-224/6-224/7-224/8-224/9-224/10 C.C. Vezzano dei signori Toller Paolo e Poli Sergio (progettista ing. David Giovannini); la determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della PAT n. 308 di data 23 aprile 2014 – concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per la realizzazione ponte carrabile per accesso alla p.f. 224 in C.C. Vezzano, sull'affluente destro della roggia Grande di Narano – accoglimento con prescrizioni; la determinazione del dirigente del Servizio Bacini montani della PAT n. 101 di data 17



COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

febbraio 2016 – concessione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per posa dei sottoservizi in subalveo dell'affluente destro della roggia Grande di Narano, autorizzazione, agli effetti idraulici e patrimoniali, per la realizzazione di posti auto in fascia di rispetto sulle pp. ff. 224/9 – 224/10 e p.ed. 337 C.C. Vezzano – accoglimento con prescrizioni; l'atto di concessione del Servizio gestioni Patrimoniali e Logistica della Provincia Autonoma di Trento n. 51 di data 11 marzo 2015.

L'art. 51, comma 4, della L.P. 15/2015 prevede che nei casi non previsti dal precedente comma 3 i piani di lottizzazione 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.

In considerazione del fatto che l'area assoggettata a piano di lottizzazione, come da calcoli redatti dal progettista, interessa una superficie complessiva di mq. 3324, mentre il numero di abitanti del Comune di Vallelaghi è superiore ai 5000, il piano deve essere approvato dalla giunta comunale, previo parere della CPC.

Il Piano è stato depositato presso l'ufficio tecnico del Comune di Vezzano, per il periodo di 20 giorni decorrenti dal 09/12/2016 al 29/12/2016, a seguito di avviso pubblicato sull'albo informatico del Comune. Durante il periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.

Si evidenzia inoltre che sul progetto è stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica ambientale, con la delibera n. 77/2016 dd. 18 maggio 2016, rilasciata dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi.

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.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso quanto sopra;

Visto il progetto di lottizzazione PL7, insistente sulle pp. ff. 224/1 – 224/2 – 224/3 – 224/4 – 224/5 – 224/6 – 224/7 – 224/8 – 224/9 - 224/10 C.C. Vezzano, negli elaborati a firma del tecnico dott. ing. David Giovannini, datati dicembre 2016;

Visti gli elaborati progettuali e la documentazione depositata agli atti;

Visto lo schema di convenzione allegato, di cui si condividono i contenuti;

Vista la Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale sul governo del Territorio), ed in particolare il Capo III – Strumenti di attuazione della pianificazione, la L.P. 1/2008 per quanto ancora in vigore ed il regolamento di attuazione DPP 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg.;

Visto il Testo unico delle Leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Trentino Alto – Adige approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

Acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione espressi, ai sensi dell'art. 81, comma 1 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L e s.m;

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di approvare, per le motivazioni soprariportate ed ai sensi dell'art. 51, commi 3 e 4 della L.P. 04/08/2015, n. 15, il piano di lottizzazione di lottizzazione PL7, insistente sulle pp. ff. 224/1 – 224/2 – 224/3 – 224/4 – 224/5 – 224/6 – 224/7 – 224/8 – 224/9 - 224/10 C.C. Vezzano, negli elaborati a firma del tecnico dott. ing.



COMUNE DI VALLELAGHI (Provincia di Trento)

David Giovannini, datati dicembre 2016, 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 pubblica amministrativa;

3. di prendere atto che gli elaborati del Piano sono stati depositati presso l'ufficio tecnico del Comune di Vezzano, per il periodo di 20 giorni decorrenti dal 09.12.2016 al 29.12.2016, 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, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79 del Testo unico delle Leggi regionali sull'Ordinamento dei Comuni della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con DPR. 01.02.2005 n. 3/L;

6. di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 3, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

7. di precisare, ai sensi dell'articolo 4 della Legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, che avverso la presente determinazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 5°, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L;

b) 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;

c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;

i ricorsi b) e c) sono alternativi.



COMUNE di VALLELAGHI

(Provincia di Trento)

Documenti Allegati al presente Atto:

Titolo	Nome File	Formato	Data
Impronta			
PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA	PARERE_STT_2017_3.rtf.pdf.p7m	PARERE	18/01/2017
(7C03D8705F529BA0C4AC08D4F6DB14D778DC4676)			
ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA	PARERE_STT_2017_3.rtf.pdf.p7m	PARERE	18/01/2017
(3AB7161D064C5326CF4CE82F512A96E5717F254A)			
PARERE DI REGOLARITÀ CONTABILE	PARERE_STT_2017_3.rtf.pdf.p7m	PARERE	18/01/2017
(5EF6DDC109E603055B6D761184A3CE12B9DC9875)			

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)

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO

Gianni Bressan

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Monica Cagol