



**COMUNE DI MEZZOCORONA
PROVINCIA DI TRENTO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 56
del Consiglio Comunale**

Adunanza di prima convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO: Approvazione del piano di lottizzazione – PL2 in località Cattanei – di iniziativa privata con conseguente adozione di variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 49, comma 4, della l.p. 15/2015.

L'anno duemilaventuno addì **trenta** del mese di **dicembre** alle ore **diciannove** a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è svolta la seduta del Consiglio Comunale presso la sala consiliare di Palazzo Vogtenhof.

Presenti i Signori:

HAUSER Mattia – Sindaco
STEFANI Cristina
ANDREIS Fabio
FURLAN Monika
PERMER Matteo
VANOLI Francesco
DALRI' Mirco
MELCHIORI Maria Grazia
TONIOLLI Laura
ZANDONAI Matteo
ZANOTELLI Alessia
DORIGATI Salvatore
CALOVI Denny
LUCHIN Lucio
RISSER Claudio
LOTTO Alessandro
ZAPPINI Claudio
FILIPPI Giulia

Assenti	
Giust.	Ingiust
X	
X	
X	

Assiste il Segretario comunale avvocato Enrico Sartori.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.ra Laura Toniolli nella sua qualità di Presidente, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: Approvazione del piano di lottizzazione – PL2 in località Cattanei – di iniziativa privata con conseguente adozione di variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 49, comma 4, della l.p. 15/2015.

*Prima di dichiarare aperta la discussione, la Presidente richiama l'avviso di convocazione prot. n. 14656 di data 23 dicembre 2021 laddove invitava i consiglieri comunali a verificare l'eventuale sussistenza dell'obbligo di astensione di cui all'art. 65 del Codice degli Enti locali.
Il consigliere Lucio Luchin esce dall'aula.*

Premesse

Il PRG del Comune di Mezzocorona prevede in località Cattanei, nell'area che interessa le pp.ffa. 351/1, 351/2, 352, 356/5, 356/18, 356/19, 356/20, 356/24, 356/25, 356/26, 356/27, 379/1, 379/2, 380/3 e 380/4 nel C.C. di Mezzocorona, la realizzazione di un piano attuativo di lottizzazione denominato "PL2 – località Cattanei" e regolato dagli artt. 5 e 15 e dall'Allegato A delle Norme Tecniche di Attuazione.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 18.05.2011 veniva approvato sull'area un Piano Guida finalizzato all'attuazione mediante successivi tre comparti di lottizzazione; tale piano non è stato mai attuato ed in seguito ad un avvicendamento delle proprietà dei terreni ricompresi nel perimetro, è stata presentata da parte degli attuali soggetti lottizzanti una domanda di approvazione di piano attuativo, con contestuale variante al PRG ai sensi dell'art. 49 c. 4 della L.P. 15/2015;

L'istanza di approvazione del piano attuativo PL2 è stata acquisita in data 11.11.2021 con prot. n. 12649, risulta completa della documentazione stabilita dall'art. 49 c.6 della L.P. 15/2015 ed è costituita dai seguenti elaborati tecnici a firma dell'arch. Talamo Manfredi per quanto riguarda la variante al PRG ed il piano attuativo ed a firma dell'ing. Stefano Tabarelli con riferimento alle opere di urbanizzazione:

- **Variante al PRG**
 - o Relazione adozione preliminare
 - o Estratto Tav. 2 foglio A
- **Piano Attuativo**
 - o PA_00.01_Estratti cartografici e urbanistici.pdf
 - o PA_01.01_Planimetria di rilievo e dati urbanistici.pdf
 - o PA_02.01_Planimetria di progetto - dati urbanistici e lotti.pdf
 - o PA_02.02_Planimetria di progetto - sistemazioni esterne.pdf
 - o PA_02.03_Planimetria di progetto - distanze e massima edificazione.pdf
 - o PA_03.01_Abaco materiali e tipologia elementi costruttivi di riferimento.pdf
 - o PA_04.01_Render planivolumetrico.pdf
 - o PL2_Cattanei_Norme di attuazione PA.pdf
 - o Relazione geologica
- **Progetto Opere di urbanizzazione**
 - o A001_RELAZIONE_TECNICA_MEZZOCORONA_PL2.pdf
 - o A002_STRUMENTI_URBANISTICI_E_DOCUMENTAZIONE_FOTOGRAFICA.pdf
 - o B001_PLANIMETRIA_GENERALE_ATTUALE.pdf
 - o B002_PROFILO_LONGITUDINALE_ATTUALE.pdf
 - o B003_SEZIONI_ATTUALE.pdf
 - o B004_PLANIMETRIA_GENERALE_NUOVO.pdf
 - o B005_PLANIMETRIA_DETAGLIO_NUOVO.pdf
 - o B006_PROFILO_LONGITUDINALE_NUOVO.pdf
 - o B007_SEZIONI_NUOVO.pdf
 - o B007_SEZIONI_NUOVO.pdf
 - o B009_CABINA TRASFORMAZIONE.pdf
 - o B010_DETAGLI_COSTRUTTIVI.pdf
 - o B011_STRUTTURE.pdf
 - o B012_PLANIMETRIA_QUOTE_ACQUE_BIANCHE_E_NERE.pdf
 - o B013_PROFILO_ACQUE_BIANCHE_E_NERE.pdf
 - o B014_BOZZA_TIPO_DI_FRAZIONAMENTO.pdf

La relazione illustrativa di variante al PRG dell'ing. Talamo Manfredi illustra l'oggetto della variante come segue:

Il Piano Attuativo PL2, così come proposto in approvazione al Consiglio Comunale, cancella il Piano Guida (a suo tempo approvato con deliberazione consiliare n. 31 del 18 maggio 2011), ridefinisce la posizione della viabilità locale di progetto, adegua gli indici urbanistici edificatori (passando dalla densità edilizia/fondiarie mc/mq all'indice di utilizzazione fondiaria mq/mq definendo così la SUN di progetto in sintonia con le indicazioni del PRG vigente) e rivede in chiave contemporanea le tipologie edilizie, rivisitando così il superato modello di espansione urbana proposto dalla scheda vigente, basata su edifici di volume medio/grande associati alla presenza di un verde pubblico centralizzato e decontestualizzato dal resto dell'abitato.

Il nuovo Piano Attuativo PL2, con funzione di variante, interviene altresì sulla posizione della viabilità locale di progetto, sulla redistribuzione della SUN con edifici a 3/4 piani e sul posizionamento più congeniale delle superfici private inedificabili (verde di arredo) e di quelle in cessione all'Amministrazione comunale (parcheggio pubblico e parco urbano) che risultano opportunamente collegate con il resto dell'abitato adiacente al PL2. Tali proposte si basano quindi da un lato sulla distribuzione della SUN in più corpi edilizi, dall'altro sulla distribuzione funzionale della viabilità che assume ora una connotazione più urbana, consentendo al tempo stesso una adeguata penetrazione ai lotti edificabili.

Il piano di lottizzazione con efficacia di variante al PRG prevede il nuovo sviluppo di una area di 14.917 mq destinata all'insediamento, articolata come di seguito:

- realizzazione di n.12 edifici privati a destinazione residenziale per una SUN complessiva di 7.000 mq;
- realizzazione di una strada pubblica di collegamento di lunghezza pari a circa 222 m e di larghezza pari a 6,00 m completa di marciapiedi da entrambi i lati;
- realizzazione al di sotto del sedime della strada di nuova realizzazione dei sottoservizi di urbanizzazione primaria consistenti nella nuova rete di acquedotto, smaltimento acque bianche, fognatura nera, predisposizione fibra ottica, pubblica illuminazione, distribuzione energia elettrica;
- realizzazione di un'area destinata a parcheggio pubblico completa di aiuole predisposte per le opere a verde e con area di raccolta e conferimento RSU, per una superficie di utilizzo pari a 864 mq;
- realizzazione di parco, completo di percorsi pedonali di collegamento e illuminazione pubblica, predisposto per la sistemazione a verde, per una superficie di utilizzo pari a 1.205 mq;

La domanda di approvazione è inoltre completa, ai sensi dell'art. 49 c.6 della L.P. 15/2015, dallo schema di convenzione, da stipulare fra gli interessati e il Comune, regolante la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto lottizzante; lo schema di convenzione, composto da n. 15 articoli, stabilisce in dieci anni dall'approvazione definitiva del piano attuativo il termine per l'ultimazione delle opere di urbanizzazione.

L'ammontare complessivo delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto lottizzante, come da computo metrico estimativo, risulta pari ad € 562.155,99 oltre a somme a disposizione quantificati nell'ulteriore somma di €99.011,41 e quindi per complessivi € 661.167,40.

In ragione del fatto che la nuova progettazione prevede lo spostamento della strada di nuova realizzazione nonché una modesta ridefinizione del perimetro del piano nell'angolo nord ovest dello stesso, è necessario apportare una variante al PRG ai sensi dell'art. 49 c. 4 della L.P. 15/2015, il quale prevede: *se il piano attuativo [...] richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG.*

L'Amministrazione Comunale, attesa l'importanza di promuovere interventi edilizi di qualità nel rispetto degli obiettivi indicati dalla pianificazione territoriale comunale, ritiene il progetto e la richiesta di variante coerente allo sviluppo delle aree destinate all'insediamento residenziale.

La presente variante non sostanziale rientra tra quelle di cui all'art. 39 comma 2 lett. j) della L.P. 15/2015 ed è pertanto soggetta all'iter di approvazione indicato al comma 3 del medesimo articolo di Legge.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso quanto sopra e sentita la successiva discussione per la quale si fa rinvio al verbale di seduta;

Dato atto che il pianto attuativo PL2 di cui all'oggetto non coinvolge beni gravati da uso civico;

Esaminati gli elaborati di progetto della variante non sostanziale al PRG, del piano attuativo e delle opere di urbanizzazione così come indicati in premessa;

Visto il parere favorevole con osservazioni della Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio della Comunità Rotaliana-Königsberg espresso con deliberazione n. 132/2020 dd. 01.12.2020;

accertata la propria competenza a deliberare ai sensi dell'art. 13, comma 2, lett. b) della L.R. 4.1.1993, n. 1 e ss.mm.;

acquisito il seguente parere:

- effettuata regolarmente l'istruttoria relativa alla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 nr. 2, parere favorevole in ordine ai riflessi della medesima sulla regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.
Firmato digitalmente: il Responsabile del Servizio Tecnico – ing. Andrea Bosoni

Vista la L.P. 4 agosto 2015 n.15;

Visto il Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale DPP 8-61/Leg dd 19.05.2017, in particolare gli art. 51,52,53;

Vista la L.R. 3 maggio 2018 nr. 2 che approva il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige;

Visto lo Statuto comunale;

con voti favorevoli 15, contrari 0, astenuti 0 (unanimità), espressi per alzata di mano,

d e l i b e r a

1. **di approvare** il piano di lottizzazione di iniziativa privata denominato "PL2 - località Cattanei" di Mezzocorona, come da elaborati tecnici a firma dell'arch. Talamo Manfredi e dell'ing. Stefano Tabarelli, così come riportati in premessa, nonché lo schema di convenzione regolante la realizzazione delle opere di urbanizzazione a carico del soggetto lottizzante composto da n. 15 articoli;
2. **di adottare, in prima adozione**, la Variante denominata "NOVEMBRE 2021 CONSEGUENTE ALL'ADOZIONE DI PIANI ATTUATIVI AI SENSI DELL'ART. 49 c.4 DELLA L.P. 15/2015 E DELL'ART. 6 c.1 DEL RUEP", dando atto che la stessa è di tipo non sostanziale in quanto rispondente all'art. 39 comma 2 lettera j) della L.P. 4 agosto 2015 n.15;
3. **di dare atto** che la variante in oggetto di cui al punto 2, redatta dall'arch. Talamo Manfredi, è costituita dai seguenti elaborati:
 - a) Relazione di prima adozione comprensiva della descrizione della variante cartografica proposta e della verifica relativa alla CSP;
 - b) Estratto Tav. 2 foglio A – Sistema insediativo ed infrastrutturale - 1:1000

che, seppur non materialmente allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale;

4. di dare atto che, ai sensi degli artt. 37, 38 e 39 della L.P. 15/2015:

- a) la variante in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione sono depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali per 30 (trenta) giorni consecutivi previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, all'albo pretorio, sul sito web del Comune o del Consorzio dei Comuni;
- b) chiunque può prendere visione del piano e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse;

5. di trasmettere, contemporaneamente al deposito di cui sopra, la documentazione relativa alla Variante in argomento unitamente alla presente deliberazione, al servizio provinciale competente in materia di urbanistica ed alla Comunità, come previsto dall'articolo 37, comma 3 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15;

6. di prendere atto che, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della L.P. 15/2015, se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio provinciale competente in materia urbanistica e paesaggio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere ordinativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'art. 37, comma 8 della medesima legge;

7. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, 4° comma del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 con voti favorevoli 15, contrari 0, astenuti 0.

* * * *

Avverso le deliberazioni del Consiglio comunale sono ammessi:

- a. opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, 5° comma del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 nr. 2;
- b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199;
- c. ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni ai sensi degli artt. 5 e 29 del D.Lg. 2 luglio 2010 n. 104.

(*) I ricorsi sub. b. e sub. c. sono alternativi.

(**) Si rammenta che, ai sensi dell'art. 120 del D.Lgs. 2 luglio 2010 n. 104, gli atti delle procedure di affidamento, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi e concorsi di progettazione e di attività tecnico-amministrative ad esse connesse, relativi a pubblici lavori, servizi o forniture sono impugnabili unicamente mediante ricorso al competente Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa nel termine di 30 giorni.

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Ai sensi dell'art. 183, comma 4, della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 la presente deliberazione, dichiarata immediatamente eseguibile, è pubblicata all'albo comunale, pena decadenza, entro cinque giorni dalla sua adozione per dieci giorni consecutivi (dal 03.01.2022 al 13.01.2022).

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE
Laura Toniolli
f.to digitalmente

IL SEGRETARIO COMUNALE
avv. Enrico Sartori
f.to digitalmente