

C'OPIA



COMUNE DI ALA
(Provincia di Trento)

N. 001 registro delibere

Deliberazione del Commissario ad Acta

OGGETTO: Variante al Piano Regolatore Generale relativa al recupero degli insediamenti storici di cui all'art. 105 della L.P. n. 15/2015 – legge sul governo del territorio – adozione definitiva.

L'anno duemiladiciassette, addì tre del mese di marzo ad ore 12.00 nella Sede Comunale, il dott. Conci Paolo, Commissario ad Acta, nominato dalla Giunta Provinciale di Trento, con deliberazione n. 1432 del 19.08.2016, assistito dal Segretario Comunale.

PREMESSO che,

- in data 12 agosto 2015 è entrata in vigore la nuova legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015, n. 15) che, per la pianificazione territoriale, ha evidenziato il principio della limitazione del consumo del suolo, quale bene comune e risorsa non rinnovabile;

- l'art. 105 "Recupero degli insediamenti storici" della citata legge provinciale, prevede che «negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo la copertura secondo i caratteri originari»;

- il comma 2 del citato articolo, prevede che i comuni, con variante al PRG, da adottare ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.P. 15/2015, possono derogare all'applicazione di quanto sopra, su determinati edifici, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche;

- l'Amministrazione Comunale ha inteso avvalersi della possibilità di derogare all'applicazione del comma 1 dell'art. 105 della L.P. n. 15/2015, con una variante che renda operative misure finalizzate alla tutela di quegli edifici che, in presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche, è ragionevole conservare tipologicamente perché di rilevante interesse storico-artistico, evitando alterazioni delle altezze di facciata, di colmo e in grado di

incidere sull'aspetto esteriore dei luoghi;

- con deliberazione del Commissario ad Acta, dott. Paolo Conci, n. 1 di data 24.10.2016, è stata pertanto adottata, in via preliminare ai sensi dell'art. 39 della L.P. n. 15/2015, apposita Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale, denominata "Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'articolo 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15" - datata settembre 2016 – come predisposta dall'Ufficio Urbanistico della Comunità della Vallagarina, a firma dell'arch. Andrea Piccioni;

- con nota di data 17.11.2016, prot. n. 18565, la variante è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, ai sensi di quanto disposto dall'art. 37, comma 3, della L.P. n. 15/2015;

- per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 37 e 39 della L.P. n. 15/2015, a partire dal 18.11.2016 e fino al 18.12.2016 compreso, pertanto per 30 giorni consecutivi, la variante non sostanziale di cui sopra, in tutti i suoi elementi, è stata depositata a libera visione presso gli Uffici comunali, dandone contestualmente avviso su un quotidiano locale, all'albo comunale e sul sito internet istituzionale, affinché chiunque potesse presentare osservazioni nel pubblico interesse;

- nel periodo di deposito, risultano pervenute n. 2 osservazioni;

- la prima osservazione pervenuta in data 16.12.2016, prot. n. 20177, riguarda i seguenti punti:

- evidenzia, nell'elaborato Tav.1, carenza nella rappresentazione fotografica della zona via Manzoni-via Verdi;
- evidenzia la mancata pubblicazione delle tavole della frazione di Chizzola negli estratti A4 e A3;
- con riferimento all'edificio identificato al numero 60B (panificio Tomasoni) nella frazione di Chizzola, si chiede di chiarire le motivazioni che giustificano l'apposizione del vincolo di variante;

- la seconda osservazione, pervenuta in data 15.12.2016, prot. n. 20428 di data 21.12.2016, richiede la rivalutazione dell'edificio identificato con il n.24 del centro storico di Ala, sottratto dalla possibilità di applicazione dell'art. 105 della Legge Urbanistica, al fine di usufruire della possibilità di sopraelevazione per consentire il recupero abitativo del sottotetto;

- ai sensi degli artt. 37, comma 4 e 39 commi 2 e 3 della L.P. n.15/2015 le osservazioni sono quindi state depositate, per ulteriori dieci giorni, a libera visione presso gli Uffici comunali e contestualmente pubblicate sul sito internet istituzionale e all'albo comunale, con avviso prot. n.1640 di data 02.02.2017, affinché chiunque potesse presentare ulteriori osservazioni, purché correlate alle osservazioni pubblicate;

- durante il succitato periodo di deposito, non risultano pervenute ulteriori osservazioni;

- ai sensi di quanto previsto dall'art. 39 comma 3 della L.P. n. 15/2015, il

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio si è espresso con parere n.1/17 di data 04.01.2017, pervenuto al prot. comunale n.194 di data 09.01.2017; il citato Servizio provinciale ha espresso parere favorevole all'approvazione della Variante in argomento, richiedendo peraltro l'integrazione delle valutazioni tecniche eseguite ed alcune correzioni agli elaborati di piano, relativamente ad errori materiali ed incongruenze tra gli stessi;

- ai sensi del combinato disposto dall'art. 37, comma 8 e dall'art. 39, comma 3, della L.P. n.15/2015, l'adozione definitiva della variante al PRG dovrà avvenire entro il termine perentorio di 60 giorni dalla data di ricezione della valutazione tecnica della Provincia, pena l'estinzione di diritto del procedimento;

- l'Ufficio Urbanistico della Comunità della Vallagarina, con nota di data 27.02.2017, prot. n.3274, ha trasmesso gli elaborati di Variante, a firma dell'arch. Andrea Piccioni, adeguati secondo le indicazioni contenute nel suindicato parere, come risulta più puntualmente dal paragrafo "Integrazioni e controdeduzioni alle osservazioni" a pag. 7 dell'elaborato denominato "Relazione Illustrativa – Testo unificato", parte integrante della documentazione che compone la presente variante al PRG;

Tutto ciò premesso:

IL COMMISSARIO AD ACTA

RICHIAMATA la premessa narrativa e ritenuta la parte integrante del presente provvedimento;

RICHIAMATA la propria deliberazione n.1 di data 24.10.2016, di adozione, in via preliminare della Variante al Piano Regolatore Generale denominata "Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'articolo 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15", da ritenersi variante non sostanziale ai sensi del combinato disposto degli artt. 105 c.2 e 39 c.2 della L.P. n.15/2015;

RICHIAMATO il parere n.1/17 del 04.01.2017, rilasciato dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento e pervenuto al prot. comunale n.194 di data 09.01.2017;

ESAMINATA l'osservazione prot. n. 20177 di data 16.12.2016, la stessa non è accolta perché si è ritenuto che le analisi condotte sugli edifici di via Manzoni, nella frazione di Chizzola e la rappresentazione effettuata nei documenti della variante siano completi ed esaustivi per gli scopi per i quali la variante è stata predisposta ed in particolare:

- la documentazione fotografica è finalizzata a documentare l'esclusione dell'edificio 60B dall'applicabilità dell'art.105 e per questa finalità la documentazione appare esauriente e corretta;
- la rappresentazione fotografica dell'ambito di via Manzoni appare esaustiva in quanto finalizzata a rappresentare gli edifici sottratti all'applicazione dell'art. 105 della L.P. n.15/2015 e non, in via generica, i fabbricati del centro storico;
- la mancata pubblicazione nell'allegato A.4 e A.3 della frazione di Chizzola, appare un errore materiale ma che non inficia la corretta pubblicità dei documenti di variante essendo lo stesso abitato di

Chizzola rappresentato in maniera completa anche nella tavola 1;

ESAMINATA l'osservazione prot. n. 20428 di data 21.12.2016, per l'edificio n.24 del centro storico di Ala è stata confermata la presenza di caratteri storico-formali, tali da giustificare la sottrazione dall'applicabilità dell'art.105 della L.P. n.15/2015 e per tale motivo l'osservazione non viene accolta;

VISTI gli elaborati di adozione definitiva della variante al Piano Regolatore Generale, predisposta ai sensi dell'art. 105 della L.P. n.15/2015, dall'Ufficio Urbanistico della Comunità della Vallagarina, a firma dell'arch. Andrea Piccioni, e trasmessa in data 27.02.2017, prot. n.3274, che si articola nei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa
- Estratto delle norme di attuazione – Estratti Cartografici
- Relazione Illustrativa – Testo unificato
- Allegato 1 – ALA – Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Allegato 2 – ALA – Estratto del PRG
- Tav. 1 Abitato di Chizzola - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 2 Abitato di Pilcante - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 3 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 4 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 5 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 6 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 7 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15

PRESO ATTO che gli elaborati di variante sono stati adeguati tenendo conto dei contenuti del parere formulato dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT, secondo quanto meglio evidenziato nel paragrafo "Integrazioni e controdeduzioni alle osservazioni", a pag. 7 dall'elaborato denominato "Relazione Illustrativa – Testo unificato", parte integrante della presente deliberazione;

RILEVATO che il presente provvedimento costituisce la definitiva adozione della variante non sostanziale in argomento, da assumere entro 60 giorni dal ricevimento del suindicato parere, pena l'estinzione di diritto del procedimento ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 37 c. 8 e 39 c. 3 della L.P. n. 15/2015;

RILEVATO che la presente variante, per natura e tipologia, non risulta assoggettata alla procedura di valutazione dei piani di cui all'art.20 della L.P. n.15/2015;

ATTESO che, la variante proposta non interessa nel suo complesso beni gravati da uso civico, ai fini della L.P. 14.06.2005, n. 6 (recante "Nuova

disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico");

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica espresso sulla proposta del presente atto, dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

PRESO atto che, la presente deliberazione, non comportando profili di rilevanza contabile, non necessita dell'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

VISTA la Legge Provinciale 04.08.2015, n. 15 *"Legge provinciale per il governo del territorio"* e successive modifiche;

VISTO il T.U. delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni approvato con DPReg 1 febbraio 2005 n. 3/L;

VISTO lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 16 febbraio 1994;

VISTA la deliberazione della Giunta Provinciale n. 1432 del 19 agosto 2016;

D E L I B E R A

1. di adottare in via definitiva, ai sensi dell'art. 37 e art. 39 della L.P. 04.08.2015, n. 15 la Variante urbanistica al Piano Regolatore Generale, denominata "Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'articolo 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15", predisposta dall'Ufficio Urbanistico della Comunità della Vallagarina e trasmessa in data 27.02.2017, prot. n.3274, composta dai seguenti elaborati a firma dell'arch. Andrea Piccioni:

- Relazione illustrativa
- Estratto delle norme di attuazione – Estratti Cartografici
- Relazione Illustrativa – Testo unificato
- Allegato 1 – ALA – Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Allegato 2 – ALA – Estratto del PRG
- Tav. 1 Abitato di Chizzola - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 2 Abitato di Pilcante - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 3 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 4 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 5 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
- Tav. 6 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 1
- Tav. 7 Abitato di Ala - Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15

2. di dare atto che dalla data odierna, ai sensi dell'art. 47 della L.P. n. 15/2015, intervengono le misure di salvaguardia estese alla totalità delle previsioni urbanistiche contenute nella variante stessa, come definitivamente adottata;
3. di trasmettere la presente deliberazione e copia degli atti definitivamente adottati alla Giunta Provinciale per l'approvazione della variante al PRG, ai sensi dell'art. 37, comma 9 della L.P. n. 15/2015;
4. di dare evidenza, ai sensi art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D. Leg.vo 2 luglio 2010, n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.

SERVIZIO TECNICO URBANISTICO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico;

Vista la proposta di deliberazione relativa all'adozione definitiva della Variante al P.R.G. denominata "Edifici non soggetti alla procedura di cui al comma 1 dell'articolo 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15", trasmessa dalla Comunità della Vallagarina con nota di data 27.02.2017, prot. n. 3274, a firma dell'arch. Andrea Piccioni;

Visto l'art. 81 del T.U.LL.R.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

E S P R I M E

parere favorevole di regolarità tecnica sulla proposta dell'atto in pre messa.
Ala, lì 03.03.2017

**ILRESPONSABILE
DEL SERVIZIO TECNICO URBANISTICO
f.to ing. Alessandra Pretti**

IL COMMISSARIO AD ACTA
f.to arch. Paolo Conci

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Gian Andrea Moz

COMUNE DI ALA

Copia conforme all'originale composta di n. 08 pagine

Ala, lì 10 MAR 2017



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Gian Andrea Moz

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è stata
pubblicata all'albo pretorio
per rimanervi fino a tutto

Dal 10 MAR 2017
il 20 MAR 2017

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Gian Andrea Moz

Deliberazione divenuta esecutiva il 21 MAR 2017
ai sensi dell'art. 79 del T.U.LL.R.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005. n.
3/L.

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to dott. Gian Andrea Moz