



COMUNE DI ALA
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 18 del CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Variante puntuale al P.R.G. denominata “Variante al PRG ai sensi dell’art. 39 comma 2 lettera g) della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 – Area Via della Passerella – Recepimento Accordo Urbanistico AU 4 Ala” – adozione preliminare

L'anno duemilaventisei addì ventinove del mese di luglio alle ore 18:00 nella sede comunale, a seguito di convocazione disposta con avviso recapitato nelle forme di legge ai consiglieri comunali, si è riunito il consiglio comunale nelle persone dei signori:

GATTI STEFANO	Consigliere	Presente
APRONE FRANCESCA	Consigliere	Presente
BRUSCO EROS	Consigliere	Presente
CATTOI VANESSA	Consigliere	Assente
DEBIASI MARTINA	Consigliere	Assente
DEIMICHEI STEFANO	Consigliere	Presente
FRANCHINI FRANCO	Consigliere	Presente
MARANELLI MASSIMO	Consigliere	Presente
MARCHIORI EDDY	Consigliere	Presente
MARTINELLI MAURO	Consigliere	Presente
MONDINI SERGIO	Consigliere	Assente
SAIANI GIANNI	Consigliere	Presente
SCARPIELLO SERGIO	Consigliere	Presente
SCARPOLINI MARIA ROSA	Consigliere	Presente
SEGA DANIELE	Consigliere	Presente
SPEZIOSI MICHELA	Consigliere	Presente
TOMASI ANTONELLA	Consigliere	Presente
ZOMER MICHELE	Consigliere	Presente

Assiste il segretario generale: dott.ssa Liliana Stratta

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Gianni Saiani nella sua qualità di presidente del consiglio dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto suindicato.

OGGETTO: Variante puntuale al P.R.G. denominata “Variante al PRG ai sensi dell’art. 39 comma 2 lettera g) della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 – Area Via della Passerella – Recepimento Accordo Urbanistico AU 4 Ala” – adozione preliminare

Relazione.

In considerazione della cronica carenza infrastrutturale di parcheggi che grava sulla zona di Via della Passerella, aggravata dalla recente realizzazione del nuovo parco pubblico, l'Amministrazione comunale persegue da tempo l'obiettivo di dotare l'ambito di un'adeguata viabilità e sosta. Ritenendo difficilmente perseguibile tale obiettivo attraverso i tradizionali strumenti di pianificazione ed espropriazione, a causa degli elevati costi stimati in oltre € 171.000,00 e del rischio di lunghi contenziosi, il ricorso allo strumento dell'accordo urbanistico si è reso indispensabile per rispondere tempestivamente a esigenze urbanistiche non più procrastinabili.

La vigente normativa urbanistica provinciale, all'articolo 25 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm., prevede infatti la possibilità che i comuni concludano accordi urbanistici con soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico; detti accordi sono stipulati ed espressamente recepiti nello strumento di pianificazione (PRG o sue varianti) costituendone parte integrante e sostanziale.

Considerata la situazione sopra rappresentata, l'amministrazione comunale ha avviato contatti con la parte privata per addivenire alla previa sottoscrizione di un accordo urbanistico. In data 30 gennaio 2023 (prot. n. 1781) il Sig. Massimo Nave, proprietario esclusivo delle pp. ff. 880/6 e 879/3 C.C. Ala, ha presentato formale istanza offrendo, a fronte della trasformazione urbanistica dell'area da "Verde Privato" in area produttiva per la realizzazione di un magazzino agricolo, la realizzazione a proprie spese di un parcheggio ad uso pubblico da 15 posti auto sulla copertura del manufatto, cedendo gratuitamente al Comune il relativo diritto di superficie.

Con nota di data 9 luglio 2026 ID n. 728718506 è stato formalmente sottoscritto in via preliminare l'"Accordo preliminare in materia urbanistica". Contestualmente, gli uffici competenti hanno predisposto un'apposita variante puntuale al PRG per il recepimento di tale accordo, redigendo il nuovo "Quadro A - Accordo urbanistico AU 4 Ala" e aggiornando la relativa cartografia.

Tutto ciò premesso:

IL CONSIGLIO COMUNALE

richiamata la premessa narrativa e ritenutala parte integrante del presente provvedimento;

vista ed esaminata la variante puntuale al Piano Regolatore Generale denominata “Variante al PRG ai sensi dell’art. 39 comma 2 lettera g) della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 – Area Via della Passerella – Recepimento Accordo Urbanistico AU 4 Ala”, corredata anche dal testo dell'accordo urbanistico predisposto ai sensi dell'art. 25 della citata legge provinciale e sottoscritto dal responsabile dell'area tecnica e dal proprietario delle aree, composta dai seguenti elaborati:

- 1) Relazione illustrativa
- 2) Estratto delle Norme di Attuazione (Quadro A e Art. 43)
- 3) Estratti cartografici
- 4) Schema di Convenzione;

ritenuto che la variante risponda ai criteri generali posti dall'amministrazione comunale per la pianificazione urbanistica, in quanto è finalizzata a definire la disciplina urbanistica per dare completamento a un'area strategica per l'abitato di Ala in coerenza con il tessuto urbano dell'intorno; altresì assicura la realizzazione di idonee opere infrastrutturali (parcheggio pubblico) a costo zero per l'Amministrazione, con un risparmio e un evidente interesse pubblico ampiamente dimostrati dalle perizie estimative acquisite;

preso atto della determinazione n. 8108 di data 30 luglio 2024 del Servizio Bacini Montani della PAT, che ha autorizzato in deroga, ai fini idraulici, la realizzazione dell'intervento imponendo il rispetto delle distanze inderogabili di m 9,15 dal limite della proprietà demaniale;

preso atto di quanto esplicitato nella relazione illustrativa ove, al paragrafo "Verifica di assoggettabilità e rischio idrogeologico", si afferma che si prescinde dalla procedura di autovalutazione in quanto la variante recepisce un accordo puntuale la cui sostenibilità è già asseverata, e che l'intervento ricade in area compatibile a fronte del rispetto delle prescrizioni idrauliche;

atteso che, ai sensi dell'art. 37 comma 4 della L.P. n. 15/2015, chiunque può prendere visione del piano e presentare osservazioni nel pubblico interesse per 30 giorni consecutivi, decorrenti dalla data di deposito delle varianti;

PRESO ATTO di quanto esplicitato nella relazione illustrativa ove, al paragrafo "Verifica di assoggettabilità", si afferma che la presente variante, essendo puntuale e limitata al recepimento di un accordo pubblico-privato le cui ricadute ambientali e viabilistiche sono positive (incremento degli standard a parcheggio senza consumo aggiuntivo di suolo rispetto al sedime dell'edificio), è inquadrata nelle procedure semplificate previste dalla normativa vigente;

considerato che le realtà interessate dalla presente variante al Piano Regolatore Generale del comune di Ala non risultano assoggettate a beni di uso civico e pertanto, ai sensi dell'art.18 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico" non si rende necessario acquisire il parere del soggetto competente al quale spetta l'amministrazione dei beni di uso civico.

atteso che con riferimento alle disposizioni contenute nell'articolo 42, comma 4, della L.P. n.15/2015 la presente variante non è soggetta ai limiti previsti dal comma 2 del medesimo articolo ;

visto il parere favorevole espresso dalla commissione urbanistica nella seduta di data 14 luglio 2026;

ritenuta l'opportunità di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva, ai sensi dell'articolo 183, comma 4 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, stante l'urgenza di inviare la documentazione di variante al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio al fine di permettere le valutazioni di rito per la sua approvazione;

Richiamate:

- la Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio", con particolare riferimento agli artt. 25 e 39;
- il Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.;

Visti:

- il codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;
- la L.p. 9 dicembre 2015 n. 18 "modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e

altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli enti locali al D.lgs. 118/2011 e s.m. (disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della L. 5.5.2009 n. 42)";

- il D.lgs. 267/2000 (testo unico enti locali) e s.m.;
- lo statuto comunale, approvato con delibera del consiglio comunale n. 40 di data 13 novembre 2018 ed entrato in vigore in data 23 dicembre 2018;
- il regolamento di contabilità, approvato con delibera del consiglio comunale n. 49 di data 29 novembre 2018 ed entrato in vigore in data 15 dicembre 2018;
- il regolamento comunale sui controlli interni, approvato con delibera del consiglio comunale n. 7 di data 30 gennaio 2018 ed entrato in vigore in data 26 febbraio 2018;
- il regolamento Interno del consiglio comunale, approvato con delibera di consiglio comunale n. 41 di data 13 novembre 2018 ed entrato in vigore in data 01 gennaio 2019;
- la deliberazione del consiglio comunale n. 28 di data 29 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, con la quale sono stati approvati la nota di aggiornamento al documento unico di programmazione (D.u.p.) per il triennio 2026-2028 e il bilancio previsionale finanziario per il triennio 2026-2028, del Piano degli indicatori e della Nota Integrativa 2026-2028;
- la deliberazione della giunta comunale n. 133 di data 29 dicembre 2025, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il P.e.g. (piano esecutivo di gestione) per il triennio finanziario 2026-2028, ai sensi dell'art. 169 del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e s.m.;
- la deliberazione della giunta comunale n. 22 del 23 febbraio 2026, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il piano integrato di attività e organizzazione (P.i.a.o.) 2026-2028, avente ad oggetto: "Approvazione del piano integrato di attività e organizzazione (P.i.a.o.) 2026-2028";

visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 185 del codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige, sulla proposta di adozione della presente deliberazione - dal responsabile del servizio edilizia privata e urbanistica in ordine alla regolarità tecnica con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e dell'art. 5 del regolamento sui controlli interni approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 7 di data 30 gennaio 2018

Con voti favorevoli n. 13, contrari n. 0 ed astenuti n. 02 (Maranelli Massimo, Tomasi Antonella) su 15 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

- 1) di adottare, in via preliminare ai sensi dell'art. 39 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15, la variante puntuale al Piano Regolatore Generale denominata "Variante al PRG ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettera g) della sopra citata Legge provinciale – Area Via della Passerella – Recepimento Accordo Urbanistico AU 4 Ala", corredata anche dal testo dell'accordo urbanistico predisposto ai sensi dell'art. 25 della già citata legge provinciale e sottoscritto dal responsabile dell'area tecnica e dal proprietario delle aree, composta dai seguenti elaborati:
 1. Relazione illustrativa
 2. Estratto delle Norme di Attuazione
 3. Estratti cartografici
 4. Schema di convenzione;
- 2) di approvare lo schema di convenzione afferente l'accordo urbanistico allegato alla presente variante, autorizzando il responsabile dell'area tecnica a sottoscrivere la convenzione;
- 3) di autorizzare il responsabile dell'area tecnica ad assumere eventuali modifiche interessanti aspetti non sostanziali del predetto schema di convenzione;
- 4) di disporre, ai sensi del combinato disposto degli artt. 37 e 39 comma 3 della L.P. n. 15/2015,

che la variante con tutti i suoi elaborati sia depositata in libera visione al pubblico negli uffici comunali per 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicare su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito web istituzionale;

- 5) di precisare che entro il periodo di deposito chiunque può prendere visione degli atti e presentare osservazioni nel pubblico interesse;
- 6) di trasmettere contemporaneamente il piano al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio al fine di permettere le valutazioni di rito;
- 7) di dare atto, ai sensi dell'articolo 4 della L.p. 30 novembre 1992 n. 23 e ss.mm., che contro il presente provvedimento, ferma restando la possibilità di adire la competente autorità giurisdizionale a seconda dei vizi sollevati, sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione alla giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 ed ai sensi della legge 241/1990 e ss.mm. e L.p. 23/1990 e ss.mm.; alternativamente:
 - b) ricorso giurisdizionale al T.r.g.a. di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 5 e 29 del D.lgs 2 luglio 2010, n. 104;
 - c) ricorso straordinario al Presidente del Consiglio di Stato entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.p.r. 24 novembre 1971, n. 1199.

IL CONSIGLIO COMUNALE, con voti favorevoli n. 13, contrari n. 0 ed astenuti n. 02 (Maranelli Massimo, Tomasi Antonella), espressi per alzata di mano dai n. 15 consiglieri votanti su n. 15 presenti, **DICHIARA** la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4, del codice degli enti locali della regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m..

Il responsabile del servizio proponente provvederà all'esecuzione del presente provvedimento.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO

Gianni Saiani

IL VICE SEGRETARIO GENERALE

Liliana Stratta

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