

COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA

(Provincia di Trento)

Decreto del Commissario Straordinario N. 233

OGGETTO: Approvazione Piano Guida PL 9 – pp.ff. 367, 368, 372, 373, 381, 382, 380/2, 371/1, 371/2, 370 C.C. Bosentino – Via Foreste – loc. Zochi.

Il giorno QUINDICI del mese di NOVEMBRE dell'anno DUEMILADICIANNOVE, alle ore 10:00 sala giunta, il Commissario Straordinario sig. Massimo Fasanelli

EMANA

il decreto in oggetto.

Assiste il Segretario Comunale Marzatico dott.ssa Anna.

OGGETTO: Approvazione Piano Guida PL 9 – pp.ff. 367, 368, 372, 373, 381, 382, 380/2, 371/1, 371/2, 370 C.C. Bosentino – Via Foreste – loc. Zochi.

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Richiamati:

- la deliberazione n. 598 dd. 03.05.2019 con la quale la Giunta Provinciale ha dichiarato lo scioglimento del Consiglio comunale di Altopiano della Vigolana, ai sensi e per gli effetti dell'art. 193, comma 1, lett. b), punto 2 e dell'art. 59, comma 1 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con la L.R. 03.05.2018 n. 2 e ss.mm. e nominato il Commissario straordinario dell'ente;
- il Decreto del Presidente della Giunta Provinciale di Trento n. 13 di data 03.05.2019, pubblicato sul BUR numero straordinario n.1 di data 06.05.2019;

Relazione:

L'area residenziale di nuova espansione con vincolo di lottizzazione situata nella località Zochi – Via alle Foreste è presente nel PRG attualmente vigente per il territorio dell'ex comune di Bosentino ed è stata riproposta anche nella Variante 2018 al PRG, adottata in via definitiva il 12 agosto 2019 ed attualmente in regime di salvaguardia.

La sua introduzione nel PRG è avvenuta con la Variante 2011. La destinazione urbanistica precedente era quella di “agricola di interesse primario – agricola di pregio” e quindi con vincolo di invariante secondo le disposizioni del P.U.P.

La proposta dell'allora amministrazione comunale di Bosentino di inserire una nuova area residenziale nella zona in argomento traeva motivazione nella previsione di realizzare una nuova viabilità di raccordo tra la strada comunale Via alle Foreste – p.f. 1803 e la strada provinciale n° 1 – p.f. 1795/12, nuova viabilità (realizzabile anche tramite gli strumenti attuativi della pianificazione previsti dalla normativa provinciale), finalizzata a sgravare il centro abitato della località di Migazzone dal transito di veicoli provenienti dalla zona densamente abitata di Via alle Foreste, stante la ristrettezza ed inadeguatezza della viabilità comunale esistente.

Su queste basi e con queste specifiche motivazioni la P.A.T. ha aderito all'iniziativa dell'amministrazione comunale approvando nel 2011 la Variante al PRG.

L'area in esame si pone a valle della zona residenziale compresa tra Via alle Foreste e Via da Val risultando quest'ultima utilizzata ai fini edificatori in forma pressoché esaurita. All'interno del perimetro di lottizzazione sono previste due zone residenziali di diversa consistenza, separate fra di loro da un'area a verde pubblico ed un'area a parcheggio pubblico; sul lato di valle, a chiusura della zona edificabile è preventivata la nuova viabilità di raccordo tra la strada comunale Via alle Foreste e la strada provinciale n° 1; l'ultimo comparto verso ovest, facente parte di altra zona di lottizzazione ha destinazione “ricettiva – alberghiera” e potrà essere attivata in forma diversa ed autonoma rispetto alla zona residenziale in argomento.

Dall'adozione della Variante al PRG di Bosentino nel 2011 diverse sono state le iniziative di una parte dei proprietari dei terreni per attivare un piano di lottizzazione e procedere con la previsione progettuale ipotizzata dal PRG; iniziative che non hanno raccolto l'adesione unanime dei proprietari e pertanto non sono andate a buon fine;

Da parte dei proprietari delle aree interessate a proporre un progetto di lottizzazione si è inteso pertanto procedere con la predisposizione di un Piano Guida, che orienti ed indirizzi la futura attivazione delle previsioni urbanistiche per comparti edificatori distinti ma facenti parte di un unico organico disegno urbanistico, come previsto dall'art.50, comma 7 della L.P. 04.08.2015 n.15, il quale recita:

"Quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi dell'articolo 24 e dell'articolo 49, comma 2, il comune può approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell'area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria.

Con lettera di data 20.03.2019 prot. n. 6415 i proprietari delle pp.ff. 367, 368, 372, 373, 382, 381, 371/1 e 371/2 hanno richiesto l'approvazione di un Piano Guida identificato dalla dicitura Piano Guida PL9, depositando i relativi elaborati a firma dell'Arch. Daniela Gremes;

L'amministrazione comunale ha quindi individuato nel piano guida di iniziativa privata di cui all'art. 50 comma 7 della L.P. 15/2015 lo strumento che, nel rispetto delle previsioni del P.R.G. che interessano l'intera area, va ad individuare singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti;

Nei mesi successivi, la proposta progettuale del Piano Guida è stata esaminata e valutata dall'Amministrazione Comunale che ha ritenuto opportuno dettare indicazioni per il corretto futuro sviluppo dell'intera area assoggettata a piano attuativo, al fine di garantirne un ordinato sviluppo, una efficace riqualificazione ambientale e adeguata infrastrutturazione, riservandosi di esprimere la propria finale approvazione dopo l'acquisizione delle autorizzazioni previste dalla normativa vigente;

L'area interessata dal P.L. 9 è inserita in zona di tutela paesaggistico – ambientale e pertanto sottoposta alla valutazione paesaggistica della Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio – C.P.C. della Comunità Alta Valsugana e Bersntol ai sensi dell'art. 64 comma 3. della L.P. 15/2015, che è chiamata anche, ai sensi dell'art. 7 comma 8. lett. b)1 della L.P. 15/20015 ad esprimere anche il parere obbligatorio sulla qualità architettonica sulla previsione progettuale dei P.L.

A tal fine, con deliberazione n° 293/2019 del 05.09.2019 la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità Alta Valsugana e Bersntol, ha concesso l'autorizzazione di propria competenza in subordine all'osservanza di specifiche prescrizioni di tipo paesaggistico. In particolare è stato indicato che *"per parte a monte del lotto 4, al fine di garantire il migliore inserimento paesaggistico, non sono da escludere quota del piano di campagna inferiori al livello attuale, anche in misura maggiore rispetto ai 20 cm previsti dalle NTA"*.

La proposta progettuale definitivamente concordata con l'amministrazione comunale si compone dei seguenti elaborati:

01 a	RELAZIONE E NORME TECNICHE
01 b	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
02	STATO DI RILIEVO
03	DATI URBANISTICI
04	INDIVIDUAZIONE AMBITI E AREE DA CEDERE
05	PLANIMETRIA TERRENO URBANIZZATO
06	VINCOLI URBANISTICI
07	PLANIMETRIA DI PROGETTO
08	PLANIMETRIA RETI
09	RELAZIONE GEOLOGICA PRELIMINARE A SUPPORTO DEL PIANO GUIDA PL09

Ai sensi e per gli effetti dell'art.51 comma 3 della L.P. 04.08.2015 n. 15 e s.m con Avviso di data 23.10.2019 prot. n. 14562, pubblicato all'Albo telematico comunale dal 23.10.2019 al 13.11.2019, sé è data notizia del deposito in libera visione del pubblico presso l'Ufficio Edilizia Privata di Vattaro, per la durata di 20 giorni consecutivi – dal 24.10.2019 al 12.11.2019 la documentazione relativa al “**Piano Guida PL 9 – pp.ff. 367, 368, 372, 373, 381, 382, 371/1, 371/2 C.C. Bosentino – Via Foreste – loc. Zochi.**”, presentato per l'approvazione al prot.n. 14251 di data 17.10.2019;

In data 12.11.2019 prot. n. 15509 i Signori Fuet Marco, Giorgio e Elisabetta, in veste di proprietari della p.f. 380/2 C.C. Bosentino, hanno presentato le proprie osservazioni, evidenziando “*che l'area posta a monte dell'Ambito 4 e precisamente parte delle pp.ff. 371/1 e 380/2 C.C. Bosentino risulta di dimensioni tali da poter edificare come già evidenziato nelle tavole grafiche quattro edifici*”, e segnalando in particolare:

- *che l'area posta a monte dell'Ambito 4 e precisamente parte delle pp.ff. 371/1 e 380/2 C.C. Bosentino risulta dalle Tavole grafiche priva di qualsiasi Viabilità veicolare di accesso;*
- *che la previsione dell'area verde posta al centro dell'Ambito 4 preclude la possibilità di realizzare un accesso veicolare funzionale ed indipendente;*
- *che tale scelta progettuale penalizza in maniera pesante a scapito di altri lo sviluppo e il valore dei terreni sopra citati.*

Sulla base di tali osservazioni i proprietari chiedono pertanto “la revisione delle proposte progettuali del PL9 ridefinendo una progettazione razionale e rappresentativa di tutte le esigenze dei vari proprietari.

In data 12.11.2019 prot. n. 15551 il Signor Baruchelli Mariano, in veste di nudo proprietario della p.f.370 C.C. Bosentino, ha presentato le proprie osservazioni che si possono così riassumere:

- *“carenze di tipo amministrativo/procedurali” per mancanza di comunicazione di avvio del procedimento amministrativo;*

- evidenza di inadeguatezza della viabilità sia veicolare che pedonale, oltre che degli spazi di fruizione pubblica, in quanto si ritiene insufficiente la larghezza utile di ml 4,50 della strada posta a valle del perimetro del Piano Guida rispetto alla futura viabilità.

Sulla spinta di tali osservazioni è stata acquista in data 13.11.2019 prot. n. 15589 la risposta alle stesse da parte del tecnico progettista Arch. Daniela Gremes, in particolare per quanto riguarda le osservazioni avanzate dai Signori Fruet, la quale ha evidenziato quanto segue:

Il Piano Guida PL09 concorre, come specificato all'articolo 1 delle Norme di attuazione, a perseguire le seguenti finalità:

- a) stabilire le indicazioni da osservare per una coerente pianificazione urbanistica del territorio compreso all'interno del suo perimetro nel rispetto delle destinazioni e delle prescrizioni riportate dal PRG in vigore;*
- b) coordinare l'attuazione di più ambiti attraverso piani di lottizzazione parziali.*

Il Piano Guida PL09 divide la superficie territoriale compresa all'interno del suo perimetro in 4 ambiti.

L'ambito 4, così come specificato all'art.3 AMBITI EDIFICATORI delle Norme di attuazione, dovrà essere attuato attraverso un piano di lottizzazione parziale che in sede di redazione, per una migliore organizzazione funzionale potrà prevedere rispetto alle tavole di progetto:

- 1. la modifica della distribuzione planimetrica dei lotti edificabili;*
- 2. la modifica della forma e dimensione in pianta dei volumi edili nel rispetto dei vincoli urbanistici, indici edili e delle distanze tra costruzioni e confini;*
- 3. la modifica dell'area destinata a verde pubblico che potrà essere spostata entro il perimetro dell'ambito stesso, purchè sia garantita la compensazione tra superfici ed ambiti di zona.*

Inoltre, sarà compito del piano di lottizzazione parziale la definizione planimetrica e altimetrica della rete viaria di accesso veicolare ai parcheggi e garage interni all'ambito in funzione dell'effettiva distribuzione degli edifici, che nelle tavole di progetto del piano guida risultano individuati solo a titolo di esempio.

Per quanto concerne le osservazioni avanzate dal Sig. Baruchelli, si ritiene che, in merito ai vizi procedurali, la previsione normativa di cui all'art. 51 comma 3 della L.P. 04.08.2015 n. 15 e s.m. garantisce la necessaria e opportuna conoscenza e partecipazione degli interessati al procedimento, tanto più che le osservazioni presentate dimostrano l'avvenuta conoscenza da parte del Sig. Baruchelli del procedimento in atto;

Per quanto concerne le osservazioni di tipo urbanistico valgono le considerazioni sopra riportate in merito alla valenza del Piano Guida, le cui finalità sono di a) *stabilire le indicazioni da osservare per una coerente pianificazione urbanistica del territorio compreso all'interno del suo perimetro nel rispetto delle destinazioni e delle prescrizioni riportate dal PRG in vigore;* b) *coordinare l'attuazione di più ambiti attraverso piani di lottizzazione parziali.*

In merito alla viabilità si riscontra inoltre come la stessa sia aderente con quanto previsto dal PRG comunale (Viabilità locale di progetto) e rispettosa di quanto indicato nella Tabella A allegata alla Delibera della Giunta Provinciale n.909 di data 03.02.1995 e s.m.i.;

Ritenuta la risposta alle osservazioni pervenute, così come elaborata dal tecnico progettista del Piano Guida, Arch. Daniela Gremes, pertinente ed esaustiva riguardo alle problematicità sollevate sia dai Signori Fruet, in veste di proprietari della p.f. 380/2 C.C. Bosentino, che dal Sig. Baruchelli Mariano, in veste di nudo proprietario della p.f.370 C.C.

Bosentino;

Viste le tavole progettuali e la relazione tecnica come sopra descritto che vengono proposte per l'approvazione da parte del Commissario straordinario che agisce con i poteri del Consiglio comunale;

Ricordato come la finalità del Piano Guida è quella di orientare le iniziative di attuazione e di individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti;

Dato atto che per tutto il resto delle prescrizioni si rinvia ai contenuti dei futuri piani attuativi che saranno sottoposti all'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Con i poteri del Consiglio Comunale, in base al Decreto n. 13 di data 03.05.2019 del Presidente della Giunta Provinciale di Trento di nomina del sottoscritto quale Commissario Straordinario del Comune di Altopiano della Vigolana,

Rilevato che, ai sensi dell'articolo 185 della Legge Regionale 3 maggio 2018, n.2, sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto:

- il responsabile dell'Area 2 dott. Massimo Bonetti ha espresso parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica;

Dato atto che in ordine alla presente proposta non rilevano aspetti contabili e che pertanto non necessita l'espressione del relativo parere.

Vista la Legge Regionale 3 maggio 2018, n.2 e successive modifiche;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Regolamento comunale in materia di attività contrattuale;

D E C R E T A

1. Di prendere atto degli elaborati del Piano Guida PL 9 – pp.ff. 367, 368, 372, 373, 381, 382, 380/2, 371/1, 371/2, 370 C.C. Bosentino – Via Foreste – loc. Zochi redatti dall'Arch. Daniela Gremes sottoposti al parere della C.P.C. con deliberazione n. 293/2019 del 05.09.2019, che seppur non materialmente allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale.
2. Di approvare, ai sensi dell'art. 50 comma 7 della L.P. 15/2015 il Piano Guida PL 9 – pp.ff. 367, 368, 372, 373, 381, 382, 380/2, 371/1, 371/2, 370 C.C. Bosentino – Via Foreste – loc. Zochi, redatto dall'Arch. Daniela Gremes, negli elaborati modificati alle prescrizioni espresse dalla C.P.C. con Delibera n. 293/2019 del 05.09.2019, secondo quanto rappresentato in relazione illustrativa, e composto dai seguenti documenti:

01 a	RELAZIONE E NORME TECNICHE
01 b	INQUADRAMENTO TERRITORIALE
02	STATO DI RILIEVO
03	DATI URBANISTICI
04	INDIVIDUAZIONE AMBITI E AREE DA CEDERE
05	PLANIMETRIA TERRENO URBANIZZATO
06	VINCOLI URBANISTICI
07	PLANIMETRIA DI PROGETTO
08	PLANIMETRIA RETI
09	RELAZIONE GEOLOGICA PRELIMINARE A SUPPORTO DEL PIANO GUIDA PL09

(versione con adeguamenti alle prescrizioni espresse dalla C.P.C. con deliberazione n° 293/2019 del 05.09.2019)

3. Di dare atto che il Piano Guida è funzionale a orientare i futuri piani attuativi che verranno sviluppati con riferimento ai singoli ambiti nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG.
4. Di stabilire che in sede di presentazione dei singoli piani attuativi da parte dei soggetti privati interessati, dovranno essere prodotti anche gli schemi delle convenzioni contenti gli impegni dei richiedenti alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, alla cessione gratuita al Comune di Altopiano della Vigolana delle aree necessarie a tal fine nonché la definizione della tempistica per la realizzazione e cessione delle suddette opere di urbanizzazione ed aree.
5. Di stabilire che la successiva progettazione attuativa dovrà recepire le prescrizioni formulate dalla CPC con deliberazione n° 293/2019 del 05.09.2019 in premessa riportate;
6. Di pubblicare il presente decreto all'Albo telematico comunale ai sensi dell'art. 183 comma 1 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto – Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 entro il periodo di pubblicazione e, da parte di chi vi abbia interesse.

Avverso la presente deliberazione è ammessa opposizione ai sensi dell'art. 183 comma 1 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto – Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 entro il periodo di pubblicazione e, da parte di chi vi abbia interesse:

1. 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 DPR 24.11.1971, n. 1199;
2. Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2.7.2010 n. 104.

Per gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico-amministrative ad esse connesse, si richiama la tutela processuale di cui all'art. 120, comma 5, dell'allegato 1 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104, per effetto della quale il ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento va proposto entro 30 giorni e non è ammesso il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL SEGRETARIO COMUNALE

Fasanelli Massimo

Marzatico dott.ssa Anna

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).