



# Comune di Civezzano

## PROVINCIA DI TRENTO

### Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE N. 8 DEL 10.04.2008

OGGETTO: APPROVAZIONE IN VIA DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE.

L'anno **Duemilaotto**, addì **Dieci**, del mese di **Aprile**, alle ore **20:30**, Sala Consiglio presso le scuole elementari di Civezzano, a seguito di regolari avvisi recapitati a termine di legge si è riunito il Consiglio Comunale in adunanza pubblica, con l'intervento dei Signori:

Componente	Qualifica	Presenza
BERTOLDI FULVIO	PRESIDENTE	Presente
DALLAPICCOLA MICHELE	SINDACO	Presente
ROSSI GIOVANNA	CONSIGLIERE	Presente
BARONCINI MARINA	CONSIGLIERE	Assente giustificato
BEBBER MASSIMO	CONSIGLIERE	Presente
CASAGRANDE DARIO	CONSIGLIERE	Assente giustificato
CORRADINI MASSIMO	CONSIGLIERE	Presente
DELLAI RUGGIERO	CONSIGLIERE	Presente
DELLAI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
DEMATTE' ADRIANO	CONSIGLIERE	Presente
DONATONI NICOLETTA	CONSIGLIERE	Presente
FACCHINELLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Presente
LEONARDI DAVID	CONSIGLIERE	Presente
MOLINARI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Assente giustificato
NADALINI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
PAOLI RENATO	CONSIGLIERE	Presente
SAVERIANO STEFANO	CONSIGLIERE	Assente giustificato
SCARTEZZINI DARIO	CONSIGLIERE	Presente
VISINTAINER FRANCESCO	CONSIGLIERE	Assente giustificato
VOLTOLINI DANIELA	CONSIGLIERE	Presente
<b>Presenti: n. 15</b>		<b>Assenti: n. 5</b>

Adunanza **Ordinaria** in **prima convocazione**

Partecipa e verbalizza il **SEGRETARIO COMUNALE**, Dott. **CARLINI MARIANO**.

Il Signor **BERTOLDI FULVIO**, in qualità di **PRESIDENTE**, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta ed invita il Consiglio Comunale a deliberare sull'oggetto suindicato.

Oggetto: Approvazione in via definitiva della variante al piano regolatore generale.

Il relatore comunica:

con deliberazione n. 33 dd. 27.09.2007 il Consiglio comunale adottava per la prima volta la variante al piano urbanistico generale del comune oggetto anche del presente provvedimento;

scopo delle varianti era ed è tuttora:

- o realizzazione di un parcheggio pubblico in loc. Covelo a Civezzano, per evidenziare e separare l'intervento, rispetto alla precedente area a verde pubblico, estendendola inoltre su una zona attualmente definita come verde privato, in modo da ottenere una sufficiente area a parcheggio a fronte di un'area a verde pubblico che avrebbe permesso secondo le norme di piano la realizzazione di parcheggio per il solo 10% della sua estensione e la previsione di un collegamento pedonale con il centro storico.
- o miglior definizione dell'area oggetto del piano di attuazione PA "Maso Zandonà" per permettere la miglior gestione dell'area, completamente di proprietà dei comuni di Civezzano e Fornace, e rendere possibile la realizzazione nell'area di un asilo nido sovracomunale;

l'avviso dell'avvenuta adozione è stato reso noto attraverso la pubblicazione sul B.U.R. T.A.A. e sui quotidiani L'Adige e Trentino il 12 ottobre 2007, esposto all'albo e messo a disposizione del pubblico per i 30 giorni previsti dall'art.40 della l.p. 22/91 e s.m. ed i., ed inviato alla Provincia Autonoma di Trento per il prescritto parere della Commissione Urbanistica Provinciale;

La C.U.P. ha espresso il seguente parere nella riunione del 13 dicembre 2007 (verbale 67/2007), trasmesso all'amministrazione in data 11/01/2008 prot. 250:

*Con deliberazione consiliare n. 33 dd. 27.09.2007 il Comune di Civezzano ha adottato una variante al Piano regolatore genera/e per introdurre una serie di modifiche di interesse pubblico nonché per l'aggiornamento delle norme relative ai piani attuativi a fini generali.*

*Nello specifico le nuove previsioni sono finalizzate alla realizzazione di un parcheggio pubblico in località Covelo, nonché alla modifica dell'art. 74 - "Disposizioni in merito ai piani attuativi", relativamente al piano attuativo n. 6. In corrispondenza di tale piano di lottizzazione la variante introduce la possibilità di insediare anche strutture scolastiche e nello specifico asili nido, rivedendo al contempo gli indici edificatori che vengono equiparati a quelli delle zone C 1 nonché i vincoli dell'area, destinando genericamente la stessa a funzioni residenziali e non più alla sola popolazione residente.*

*In particolare, rispetto alla modifica del piano attuativo n. 6 la Commissione, anche richiamato quanto espresso dalla stessa Commissione nel 1998 in sede di valutazione di tale previsione nell'ambito del Piano regolatore generale, ritiene che l'edificazione dell'area vada comunque subordinata a interventi abitativi primari, risultando in ogni caso necessario supportare scelte diverse con ulteriori elementi di verifica del fabbisogno abitativo sui territorio comunale.*

*- udito il Relatore;*

*- visti gli atti citati in premessa;*

*- dopo opportuna discussione;*

*-vista la L.P. 9.11.1987, n. 26;*

*- vista la L.P. 5.9.1991, n. 22 e s.m.;*

*- vista la L.P. 7.8.2003, n. 7;*

*- a voti unanimi dei presenti*

*Si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al Piano regolatore generale del Comune di Civezzano, subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni di merito sopra esposte.*

Riguardo al P.A.6, oggetto di osservazioni da parte della C.U.P. l'amministrazione ritiene che non debbano essere modificati i contenuti in quanto, condivide perfettamente l'opinione espressa dalla Commissione e conferma che l'obiettivo della variante è già perfettamente in linea con quanto espresso dall'organo consultivo. In particolare si richiama in questa sede l'accordo di programma siglato dalle amministrazioni comunali di Civezzano e Fornace, comproprietarie rispettivamente al 75% ed al 25% dell'area, firmato in data 15/01/2008, approvato dai rispettivi Consigli comunali, prevede la realizzazione di un area destinata al nuovo asilo nido, ad un area residenziale da alienare per un intervento residenziale d'iniziativa privata e ad un intervento destinato alle famiglie residenti con carattere non speculativo.

L'eliminazione della stretta definizione di "residenti" è dovuto al fatto che comunque l'intervento sarà destinato a residenti sia di Civezzano che di Fornace e l'aumento dell'indice, con la prospettiva di affidare la realizzazione di un complesso di palazzine multifamiliari a cooperative edilizie di residenti, rende possibile la realizzazione di appartamenti a misura di famiglia e non di una schiera di mini o piccolo/medi appartamenti come di norma nelle iniziative speculative.

Inoltre si evidenzia che su circa 9.234 metri complessivi dell'area, ora con l'inserimento dell'area destinata alla scuola infanzia vengono sottratti all'edificazione a scopi abitativi circa 2291 metri, con una potenzialità di sul pari a 0.5 ovvero 1145,50 m.q.. Il guadagno di s.u.l. realizzabile per il passaggio dalla categoria C1 comporta una maggiorazione dell'indice di realizzazione della s.u.l. di 0,15 (da 0.5 a 0.65) comporta sui restanti 6943 m.q. una maggiore s.u.l. paria a 1041 m.q. di s.u.l, quindi pur aumentando l'indice la potenzialità edificatoria dell'area a fini residenziali viene ridotta di 100 m.q. di superficie utile lorda (s.u.l.)

La parte destinata all'alienazione mediante asta pubblica è invece destinata ad un parziale finanziamento dell'urbanizzazione dell'area, asilo nido compreso e si è valutato che il recupero dell'immobile preesistente con la stretta area di pertinenza, sia l'intervento meno adatto all'intervento delle cooperative edilizie, dato i vincoli che presuppone.

Ricordato quindi che:

Relativamente al primo obiettivo la responsabile del servizio urbanistica comprensoriale, arch. Paola Ricchi, ha predisposto la variante che consiste nella modifica in cartografia della sola tavola 10, con l'inserimento del parcheggio pubblico a cavallo fra le p.f. 109/1 e 109/2 per una larghezza di metri 20 per tutta la lunghezza delle particelle e con l'inserimento di un'area a viabilità su una porzione di terreno di pertinenza della p.ed. 109/1, che permette di definire un percorso pedonale pubblico che collega il parcheggio con il centro storico in Via Roma, per il quale è stata inserita una norma di chiarimento nelle norme di attuazione aggiungendo il comma 7 all'art. 34 Viabilità e spazi pubblici.

Relativamente al secondo obiettivo della variante l'arch. Ricchi ha predisposto solo variazioni alle norme di attuazione in alcuni articoli delle stesse piano per migliorare l'utilizzabilità dell'area di Maso Zandonà ed in particolare:

- art. 12 Aree per la residenza: viene aggiunto nell'elencazione delle attività complementari ammesse anche la voce "asilo nido"
- art. PA6 – Piano di lottizzazione. Si tratta dell'area integralmente di proprietà dei Comuni di Civezzano e Fornace La definizione di "*programmi di edilizia abitativa per la popolazione residente*" è stata sostituita con la dizione "*programmi di edilizia residenziale e strutture scolastiche (asilo nido).*" Si è quindi tolto il termine residenza fuorviante, anche in considerazione della comproprietà con il comune di Fornace, ed inserendo espressamente la possibile destinazione scolastica per l'asilo nido. E' stato eliminato poi interamente il comma 2, che vincolava eccessivamente le scelte amministrative ed è stato modificato il parametro dell'area di riferimento da C3 a C1.

Si ritiene quindi che le modifiche proposte siano funzionali alla corretta pianificazione del territorio in coerenza con i programmi di intervento previsti dall'amministrazione anche in collaborazione con il Comune di Fornace, non siano per nulla in contrasto con il parere espresso dalla C.U.P. ed anzi alla luce dell'accordo di programma dd. 15/01/2008 fra i Comuni di Civezzano e Fornace sia già adesso pienamente in linea con i suggerimenti proposti dall'organo consultivo e quindi se ne richiede l'approvazione al Consiglio in via definitiva.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Visti gli elaborati tecnici che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione e che si compongono di:

- relazione tecnico illustrativa;
- cartografia:
  - o n. 1 tavola formato A3 in scala 1:2000 sostitutiva della tav. 10 del p.r.g. in vigore approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1525 dd. 28/07/2006.
- norme di attuazione - stralcio di raffronto – contenenti
  - o modifiche all'articolo 12, con l'inserimento delle parole "asilo nido" dopo le parole "esercizi pubblici"
  - o inserimento del comma 7 dell'art. 34 nel testo allegato
- modifiche alle norme del Piano di Lottizzazione PA6 all'interno dell'art. 74 sostituendo le parole "programmi di edilizia abitativa per la popolazione residente" col le parole "programmi di edilizia residenziale e strutture scolastiche (asilo nido)." Eliminando l'intero secondo comma e sostituendo nel terzo comma la sigla C3 con la sigla C1.

Dato atto che nessuno dei terreni oggetto di variante è soggetto al vincolo d'uso civico e quindi alle norme di cui all'art.16 della legge 13.03.2002 n. 5;

Dato atto che l'intervento consiste in modifiche puntuali del piano e non integra quindi il caso di approvazione di un nuovo piano o revisione dello stesso per cui necessiti preliminarmente l'approvazione di un documento preliminare ai sensi dell'art. 39 bis della l.p. 22/91 e s.m. e i.;

L'avviso dell'avvenuta prima adozione è stato pubblicato su:

- B.U.R. T.AA n. 41 parte III dd. 12 ottobre 2007 pag. 12 avviso 1654/2007/G
- Quotidiano Il Trentino del 12 ottobre 2007 pagina 46
- Quotidiano l'Adige del 12 ottobre 2007 pagina 41

copia degli elaborati è stata esposta all'albo comunale dal 12 ottobre 2007 al 12 novembre 2007 compreso; copia degli elaborati è stata a disposizione del pubblico all'interno della sede municipale presso l'ufficio edilizia privata dal 12 ottobre 2007 all'12 novembre 2007 compreso;

non sono giunte osservazioni in merito alla variante proposta, ne nel periodo di esposizione ne successivamente

Acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal funzionario responsabile dell'istruttoria e dato atto che per il suo contenuto la presente proposta non è rilevante dal punto di vista contabile e/o finanziario;

Vista la l.p. 22/1991 ed in particolare gli art. 40, 41 e 42

Vista la legge 04 marzo 2008 n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio"

Visto lo Statuto comunale

Visto il T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.Reg. 01/02/2005 n.3/L

con voti favorevoli n. 11 , contrari n. 4 (Paoli, Voltolini, Demattè, Leonardi) , astenuti zero su n. 15 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano

## DELIBERA

1) di adottare in via definitiva la variante Piano Regolatore Generale del Comune di Civezzano, già approvata in prima adozione con la propria deliberazione n. 33 dd. 27.09.2007 negli elaborati tecnici datati settembre 2007 ed a firma dell'arch. Paola Ricchi, che formano parte integrante della presente deliberazione ancorché non materialmente allegati e che si compongono di:

- relazione tecnico illustrativa;
- cartografia:
  - o n. 1 tavola formato A3 in scala 1:2000 sostitutiva della tav. 10 del p.r.g. in vigore approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1525 DD. 28/07/2006
- norme di attuazione - stralcio di raffronto – contenenti
  - o modifiche all'articolo 12, con l'inserimento delle parole "asilo nido" dopo le parole "esercizi pubblici"

- o inserimento del comma 7 dell'art. 34 nel testo allegato
  - modifiche alle norme del Piano di Lottizzazione PA6 all'interno dell'art. 74 sostituendo le parole *"programmi di edilizia abitativa per la popolazione residente"* col le parole *"programmi di edilizia residenziale e strutture scolastiche (asilo nido)."* Eliminando l'intero secondo comma e sostituendo nel terzo comma la sigla C3 con la sigla C1;
- 3) di dare atto che nel periodo previsto dall'art. 31 e 33 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1, non sono giunte osservazioni.
- 5) di trasmettere la presente variante al Piano Regolatore Generale del Comune alla Giunta della Provincia Autonoma di Trento per l'approvazione ai sensi dell'art. 32 della legge 04 marzo 2008 n.1.

Si rammenta ai sensi dell'art.4 comma 4 della L.p. 23/92 che contro il presente provvedimento sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del D.P.R. 24 novembre 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 della Legge 6 dicembre 1971, n. 1034.

I ricorsi 1) e 2) sono alternativi.

Contro il presente provvedimento è altresì possibile proporre opposizione alla Giunta Comunale, entro il periodo di pubblicazione.

Il Segretario comunale accuserà ricevuta dell'opposizione e ne informerà la Giunta nella prima seduta successiva.





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

Il Presidente  
**BERTOLDI SIGNOR FULVIO**

Il Segretario Comunale  
**CARLINI DOTT. MARIANO**

---

---

### **REFERTO DI PUBBLICAZIONE**

Attesto io sottoscritto Segretario Comunale che copia del presente Verbale verrà pubblicata il giorno **14-04-2008** all'Albo Pretorio di questo Comune, ove rimarrà esposto per **dieci** giorni naturali consecutivi, ai sensi e per gli effetti di cui all'Art. 79 primo comma, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.2.2005, N. 3/L.

Civezzano, li **14-04-2008**

Il Segretario Comunale  
DOTT. CARLINI MARIANO

### **CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

La presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito della pubblicazione all'albo comunale per dieci giorni consecutivi ai sensi del 1° comma dell'art.79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.2.2005, N. 3/L.

Contro la presente deliberazione entro il periodo di pubblicazione non sono state presentate istanze di opposizione ai sensi dell'art. 79 comma 5 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.2.2005, N. 3/L.

Civezzano, li **25-04-2008**