



Comune di Civezzano

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE N. 4 DEL 06.02.2009

OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVA PRIMA ADOZIONE P.R.G. RELATIVAMENTE ALLA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA P.F. 2577 E 2578 RISPETTO A PRIMA ADOZIONE PRG CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE 8/2004 IN OTTEMPERANZA A SENTENZA TRGA DI TRENTO 53/2008.

L'anno **Duemilanove**, addì **Sei**, del mese di **Febbraio**, 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
ROSSI GIOVANNA	CONSIGLIERE	Presente
BARONCINI MARINA	CONSIGLIERE	Presente
BEBBER MASSIMO	CONSIGLIERE	Presente
CASAGRANDE DARIO	CONSIGLIERE	Presente
CORRADINI MASSIMO	CONSIGLIERE	Presente
DELLAI RUGGIERO	CONSIGLIERE	Presente
DELLAI STEFANO	CONSIGLIERE	Presente
DEMATTE' ADRIANO	CONSIGLIERE	Presente
DONATONI NICOLETTA	CONSIGLIERE	Presente
FACCHINELLI GIORGIO	CONSIGLIERE	Assente giustificato
LEONARDI DAVID	CONSIGLIERE	Presente
MOLINARI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	Presente
NADALINI MARCO	CONSIGLIERE	Presente
PAOLI RENATO	CONSIGLIERE	Presente
SAVERIANO STEFANO	CONSIGLIERE	Assente giustificato
SCARTEZZINI DARIO	CONSIGLIERE	Presente
VISINTAINER FRANCESCO	CONSIGLIERE	Presente
VOLTOLINI DANIELA	CONSIGLIERE	Presente
Presenti: n. 17		Assenti: n. 2

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 NUOVA PRIMA ADOZIONE P.R.G. RELATIVAMENTE ALLA MODIFICA DELLA DESTINAZIONE URBANISTICA P.f. 2577 e 2578 RISPETTO A PRIMA ADOZIONE PRG CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE 8/2004 IN OTTEMPERANZA A SENTENZA TRGA DI TRENTO 53/2008

Il relatore comunica:

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 dd. 14.05.2004 veniva approvato in prima adozione il nuovo piano regolatore generale del Comune di Civezzano;

Con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 dd. 22.10.2004 veniva approvato in via definitiva il nuovo piano regolatore generale del Comune di Civezzano, con modifiche alla destinazione urbanistica delle pp. ff. 2577 e 2578 sulla base di un'osservazione della giunta comunale, togliendo la destinazione residenziale su una parte delle stesse ed approvando la destinazione a verde pubblico e parcheggi pubblico per la p.f. 2577 e da area agricola d'interesse secondario per la p.f. 2578;

La giunta della Provincia autonoma di Trento approvava il piano con la propria deliberazione n. 1525 dd. 28/07/2006;

I proprietari della p.f. 2578 proponevano ricorso al T.r.g.a. di Trento che con sentenza n. 53/2008 ha parzialmente annullato le delibere del consiglio comunale n. 23/2004 e della giunta provinciale n. 1525/2006 relativamente alla particella in oggetto, stabilendo l'illegittimità dell'adozione della modifica fra prima e seconda adozione della destinazione d'uso, senza il rinnovo della procedura di pubblicazione e raccolta delle osservazioni in merito;

Ritenendo di poter direttamente provvedere alla pubblicazione sulla base della prassi della l.p. 22/91 in data 06/06/2008 veniva pubblicato sul bollettino ufficiale e su due quotidiani l'informazione del deposito degli atti, raccolte le osservazioni dei privati interessati e inviata la documentazione per il parere della Commissione Urbanistica Provinciale al Servizio Urbanistica della P.a.t.;

Dopo prime assicurazioni informali e richieste di documentazione gli uffici della P.a.t. approfondivano la questione alla luce della nuova legge urbanistica 1/2008 e comunicavano la necessità di una preventiva adozione di una deliberazione da parte del consiglio comunale, una nuova approvazione e la successiva definitiva adozione da parte del consiglio con la trasmissione alla Giunta provinciale per l'approvazione finale;

Le osservazioni della giunta comunale inviate con nota prot. 7273 dd. 27/07/2004 chiedevano la trasformazione da verde pubblico ad area agricola secondaria della p.f. 2577 e 2578 togliendo l'area edificabile a cavallo fra le due particelle in relazione alla non volontà di reiterare un vincolo espropriativo sulla p.f. 2578 (la p.f. 2577 è già di proprietà comunale) non essendo previsto l'ampliamento del complesso ex Giuseppini che ospita asilo nido, scuole medie ed un istituto superiore privato ed in ordine all'inidoneità del luogo per la presenza nell'ambito di 50 metri dall'area stessa di un stalla;

Le osservazioni erano state accolte dall'autore del piano.

Con nota dd. 09/07/2008 i proprietari della p.f. 2578 osservavano:

- a) Che la particella fondiaria 2578 per la sua posizione non si presta all'attività agricola in quanto la vicinanza degli insediamenti impedisce l'uso di pesticidi e fertilizzanti;
- b) Che la particolare localizzazione e conformazione del fondo sia da valorizzare nell'ambito di una corretta pianificazione territoriale, perseguendo contemporaneamente gli interessi collettivi e quelli privati dei proprietari.

I proprietari propongono all'amministrazione la destinazione di parte della p.f.2578 in area residenziale proponendo di cedere all'ente una porzione di terreno e di realizzare in convenzione e previo sconto degli oneri di urbanizzazione un parcheggio pubblico. Il parcheggio viene proposto in due soluzioni: la prima interamente sulla p.f. 2578 con la cessione di 1000 m.q. di terreno e la seconda a cavallo fra la p.f. 2578 e la p.f. 2577 con la cessione di un'area di dimensioni inferiori, proponendo anche due planimetrie esplicative;

I richiedenti considerano altamente vantaggioso per l'ente l'acquisizione del terreno a titolo gratuito e l'acquisizione di un parcheggio che giudicano necessario per la zona data la carenza di parcheggi e propongono la destinazione dell'area in residenziale con una potenzialità di 2000 m.c. ed in servizi pubblici per la restante parte con la proposta di convenzione per la realizzazione dei parcheggi proposti o, in alternativo, la previsione di un piano attuativo corrispondente alla p.f. 2578;

In relazione alle osservazioni dei proprietari la p.f. 2578 il relatore osserva quanto segue:

- Non è condivisa l'opinione per cui l'area sia totalmente inidonea all'attività agricola, in quanto esistono possibilità di coltivazioni biologiche, possono essere realizzate coltivazioni orticole o di piccoli frutti, anche in serra, che possono avere redditività pari o superiore ad altre colture intensive per cui peraltro la particella non è affatto vocata;
- Non si condivide l'opinione per cui la particella sia vocata alla residenza, in quanto permane comunque, poco oltre i 50 metri della fascia obbligatoria di distanza minima secondo le norme, una stalla ed inoltre la vicinanza dell'area sportiva e dell'istituto scolastico richiama un traffico veicolare concentrato in pochi momenti della giornata, dalla presenza già di un parcheggio e di un parco giochi oltre che da una postazione per la raccolta dei rifiuti urbani; Inoltre il complesso ex Giuseppini comprende area sportiva, palestra e teatro, usati nel periodo estivo anche all'aperto per feste e manifestazioni che potrebbero disturbare la residenza;
- L'utilità poi della cessione del terreno a titolo gratuito è da relativizzare all'effettiva necessità dell'opera pubblica che si propone dato che non può valutarsi indipendentemente dal mero vantaggio di ottenere 1000 m.q. di terreno. Sotto questo aspetto si sottolinea che la cessione verrebbe fatta a fronte della concessione di 2000 m.c. di edificazione che corrispondono a oltre 600 m.q. di superficie utile lorda e quindi 8/10 appartamenti. Tale nuova edificazione comprometterebbe in parte i vantaggi derivanti dalla realizzazione del nuovo parcheggio dato che gli standard obbligatori sono ormai sempre insufficienti alla copertura del fabbisogno di posti auto delle famiglie, spesso proprietarie di più di un autoveicolo, per cui metà dei posti auto del nuovo parcheggio rischiano di essere occupati di fatto dai nuovi residenti delle palazzine che i richiedenti vorrebbero realizzare sulla p.f. 2578;
- Le scelte urbanistiche del piano, le modifiche d'ufficio imposte dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1525/2006 ed ulteriori scelte urbanistiche nel frattempo assunte, portano inoltre la tendenza a sgravare l'area in questione da servizi pubblici privilegiando altre zone. In particolare per l'asilo nido è previsto lo spostamento in un area diversa, presso una proprietà dell'ente e del Comune di Fornace in loc. Maso Zandonà, dove con una variante puntuale al p.r.g. è stato previsto nelle norme di zona la realizzazione di un asilo nido per il quale è in corso sia la progettazione di un piano guida urbanistico sia il progetto preliminare della struttura del nuovo asilo nido. Inoltre con le modifiche d'ufficio al p.r.g. la Giunta provinciale ha destinato un area fra Via Murialdo e Via Telvana a Servizi pubblici, anziché a residenza, per cui l'amministrazione dovrà intervenire preliminarmente in detta zona per il potenziamento delle strutture scolastiche, abbandonando le ipotesi di un ampliamento del complesso ex Giuseppini.

Si ritiene pertanto che nella logica perseguita dal piano regolatore:

- o sia da evitare qualsiasi incremento dell'area residenziale, peraltro già disponibile ampiamente sul territorio;
- o le aree destinate a servizi all'interno del piano siano ampiamente sufficienti alle necessità della comunità e non vadano incrementate;
- o la proposta di un parcheggio pubblico sulla p.f. 2578 con la cessione gratuita del terreno, al di là del mero vantaggio economico per l'ente, che comunque dovrebbe scontare 2/3 degli

oneri di urbanizzazione, non sia utile per la comunità in quanto la contemporanea realizzazione di 8/10 appartamenti in zona aumenterebbe la necessità di posti auto pubblici e l'indicazione strategica della programmazione urbanistica è volta a depotenziare l'utilizzo pubblico dell'area anziché a potenziarlo;

- o l'area si presta all'attività agricola ancorché a culture e metodi compatibili con la presenza dell'abitato nelle vicinanze, mentre non si presta alla residenza sia per la presenza comunque a poca distanza di attività agricole, sia per la stessa vicinanza dei servizi con un forte presenza di utenti concentrati in pochi momenti della giornata e per l'uso serale dell'area sportiva, della palestra e del teatro che può generare disturbo alla residenza se troppo vicina.

In base a tali considerazioni si ritiene quindi di proporre al Consiglio di confermare la scelta assunta con la deliberazione 23/2004 poi annullata dal T.R.G.A. di Trento con sentenza 53/2008, confermando la destinazione ad area agricola secondaria per la p.f. 2878 e a verde pubblico e parcheggio (già esistente) la p.f. 2577. Dopo il presente provvedimento sulla base delle indicazioni del Servizio Urbanistica della P.A.T. ed in applicazione del procedimento previsto dalla nuova legge 1/2008, si provvederà al deposito per 30 giorni presso l'ente della documentazione approvata, previo avviso sul bollettino ufficiale e su due quotidiani locali invitando gli interessati a proporre osservazioni ed inviando contestualmente la stessa alla Provincia Autonoma di Trento per il parere della Commissione Urbanistica provinciale, ai sensi dell'art. 40 della l.p. 22/. Quindi rispondendo eventualmente a quanto osservato dagli interessati il consiglio dovrà adottare in via definitiva il provvedimento trasmettendolo alla giunta provinciale per la definitiva autorizzazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentito il relatore

Sentiti gli interventi dei consiglieri sommariamente riportati nel resoconto verbale della seduta;
Condivise le motivazioni espresse dal relatore al fine di confermare la scelta di modificare la previsione urbanistica relativa alle p.f. 2577 e 2578 destinando la prima, di proprietà comunale, ad area verde pubblico ed a parcheggio (già esistente) e la seconda ad area agricola di interesse secondario;

Vista la sentenza 53/2008 del T.r.g.a di Trento

Viste le proposte dei proprietari della p.f. 2578 e relative planimetrie

Visto l'elaborato a firma arch. Francesco Giacomoni, consistente in tavola d'unione – legenda e della Tavola 15 all'interno di cui sono comprese le p.f. 2577 e 2578 C.C.Civezzano con le destinazioni d'uso sopra indicate;

Verificato che l'elaborato corrisponde alla volontà dell'ente riproducendo per le p.f. 2577 e 2578 la destinazione prevista dal piano approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 23/2008 annullata parzialmente dal T.r.ga. di Trento con sentenza 53/2008

Ritenuto di provvedere alla loro approvazione in ottemperanza alla sentenza del T.r.g.a. di Trento 53/2008, rinnovando parzialmente la procedura di prima adozione, provvedendo al deposito per 60 giorni dell'atto di cui sopra, alla pubblicazione dell'avviso di deposito nelle forme di legge ed alla trasmissione alla Provincia Autonoma di Trento per l'espressione del parere di cui all'art. 40 della l.p. 22/91;

Vista la l.p. 22/91 e s.m.;

Vista la l. 1/2008 e s.m.

Attesa la competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 57 del t.u.ll.rr.o.c, approvato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L, art. 40 l.p. 22/1991 e 150 l.p. 1/2008;

Dato atto che il presente provvedimento non contiene impegni contabili e che per la spesa relativa alla pubblicazione degli avvisi di deposito provvederà il servizio competente con determinazione del proprio responsabile;

Acquisito il parere favorevole di regolarità tecnico amministrativa espresso dal responsabile dell'istruttoria della presente deliberazione e dato atto che non necessitano pareri di ordine contabile e finanziario dato il contenuto della presente;

Prima della votazione si allontana dall'aula il Consigliere Molinari Alessandro.

Con voti favorevoli 16, contrari 0, astenuti 0, su 16 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano e constatati dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori nominati ad inizio seduta

DELIBERA

1. di rinnovare la procedura di prima adozione del nuovo p.r.g. approvato con propria deliberazione n. 8/2004 limitatamente alla destinazione delle pp.ff. 2577 e 2578 C.C. Civezzano modificata rispetto a quanto deliberato con il citato atto a seguito dell'accoglimento delle osservazioni della Giunta comunale ed in ottemperanza alla sentenza del T.r.g.a. di Trento n. 53/2008 attribuendo alla p.f. 2577 la destinazione ad vede pubblico ed a parcheggio ed alla p.f. 2578 la destinazione ad area agricola secondaria, come da elaborati a firma arc. Francesco Giacomoni consistenti in Quadro d'unione/legenda e Tav. 15, che pur non materialmente allegate, autenticate dal segretario e dal presidente formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. Di provvedere al deposito per 60 giorni, ai sensi dell'art. 40 della l.p. 22/91 , previa pubblicazione di avviso di deposito sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige e sui quotidiani locali
3. Di provvedere alla trasmissione contestualmente al deposito il provvedimento alla Provincia Autonoma di Trento per il parere previsto da parte della Commissione Urbanistica Provinciale;
4. D dare atto che la presente diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta

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 **11-02-2009** 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 **11-02-2009**

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 **22-02-2009**