



**COMUNE DI MADRUZZO**  
PROVINCIA DI TRENTO

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 031**  
**del Consiglio comunale**

**Oggetto: Approvazione variante n. 2 al piano attuativo di iniziativa privata denominato “piano di lottizzazione in loc. Pergolese” e adozione della relativa variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 49 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15 – adozione preliminare.**

L'anno **duemiladiciannove** addì **uno** del mese di **ottobre** alle ore **20.10** nella sala consiliare del Municipio di Madruzzo, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, in seduta di prima convocazione, si è riunito il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

**BALESTRA CARLO**  
**BOLOGNANI ROSANNA**  
**BRESSAN MATTEO**  
**CALDINI GIULIA**  
**CHISTE' GIOVANNI**  
**CHISTE' MARIA BRUNA**  
**CHISTE' PIERO**  
**COSTA VALENTINA**  
**RICCI NICOLA**  
**CHESANI GIOCONDO**  
**SANTONI WALTER**

Assenti giustificati:

**BORTOLI MICHELE**  
**CARLINI WALTER**  
**DE ECCHER CRISTANO**  
**SANTULIANA LUCA MARIO**

Assiste il Segretario generale dott.ssa CINZIA MATTEVI.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il sig. Giovanni Chistè nella sua qualità di Vice Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al N. **03** dell'ordine del giorno.

**Oggetto: Approvazione variante n. 2 al piano attuativo di iniziativa privata denominato “piano di lottizzazione in loc. Pergolese” e adozione della relativa variante al P.R.G. ai sensi dell’art. 49 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15 – adozione preliminare.**

**Premesso che:**

- a partire dal 01.01.2016 i Comuni di Calavino e Lasino hanno istituito il Comune di Madruzzo;
- con legge provinciale 27 maggio 2008 n. 5, pubblicata nel Bollettino ufficiale della Regione del 10 giugno 2008 n. 4 -suppl. n. 2, è stato approvato il vigente Piano Urbanistico Provinciale;
- con deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. 357 dd. 09.03.2015 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Lasino, per modifica al piano generale di tutela degli insediamenti storici, adeguamento al piano urbanistico provinciale alla l.p 1/2008. Tale variante è stata modificata per conseguente approvazione del piano attuativo di iniziativa privata in località Pergolese con deliberazione giuntale della PAT n. 2154 dd. 02.12.2016;
- con deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. 1042 dd. 07.05.2010 è stata approvata la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Calavino, con adeguamento alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni. Tale variante è stata modificata per la realizzazione di opere pubbliche con deliberazione giuntale della PAT n. 518 dd. 08.04.2016;
- con deliberazione n. 197 di data 25.09.2017 l’Amministrazione comunale ha incaricato l’arch. Susanna Serafini, con Studio tecnico in Ponte Arche, Via C. Battisti 37, per la *schedatura degli edifici all’interno del perimetro del Centro storico del C.C. di Calavino e l’adeguamento delle norme di attuazione dell’attuale P.R.G.-I.S. alla normativa provinciale L. 15/15 per quanto riguarda le categorie di intervento*;
- con deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. 2251 dd. 07.12.2018 è stata approvata “con modifiche e condizione” la variante (non sostanziale) ai P.R.G. CC. Calavino e Lasino ai sensi degli artt. 45 e 39 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 s.m., redatta dall’arch. Sergio Dellanna di Trento;
- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 27.11.2018 sono stati approvati, ai sensi dell’art. 44, comma 4, della L.P. 15/2015 e ss.mm., gli elaborati di adeguamento del PRG di Madruzzo *“relativi al ridisegno degli strumenti urbanistici in ambiente GIS secondo le specifiche del GPU della PAT in vigore dal 01.01.2017 con consegna dei file shape, caricati e validati dal sistema GPU, comprensivo di georeferenziazione, aggiornamento legenda e grafica nel rispetto delle prescrizioni provinciali*, redatti dall’ing. Baldessari Christian con Studio tecnico in Trento, strada del Dos Grum, 18;
- con deliberazione n. 28 del 07.08.2019 il Consiglio Comunale ha deliberato di adottare in via definitiva ai sensi e per gli effetti degli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 rubricata “Legge provinciale per il governo del territorio”, la variante di adeguamento delle Norme di Attuazione dei P.R.G. ex Calavino ed ex Lasino alla disciplina provinciale ed al regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con DPP 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg, redatta dall’arch. Remo Zulberti;
- con deliberazione n. 228 del 15.10.2018, la Giunta Comunale ha incaricato l’arch. Maria Stella Marini, con Studio tecnico in Primiero S. Martino di Castrozza Via Fiume 9/a, per la *l’analisi del tessuto storico esistente all’interno delle perimetrazioni di centro storico e delle relative schede di catalogazione, individuazione e valutazione degli edifici dove limitare la sopraelevazione secondo l’art. 105 della L.P. 15/2015*;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 316 del 27.12.2018, integrata con successivo provvedimento n. 44 del 18.03.2019, entrambi esecutivi ai sensi di legge, è stato affidato all’arch. Susanna Serafini, con Studio tecnico in Comano Terme - Ponte Arche, Via C. Battisti 37, l’incarico per la “redazione della variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Madruzzo e P.R.G. - IS, redatta sulla base degli obiettivi e

priorità espresse dall'Amministrazione Comunale comprendente gli adeguamenti previsti dalla Legge urbanistica provinciale LP 15/2015 e dal suo regolamento attuativo”;

### **Sentita la relazione del Sindaco e dato atto che:**

La Società San Siro srl risulta proprietaria delle neo formate pp.ffa. 3850,3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857 e 3858 C.C. Lasino site in località Pergolese;

Le predette particelle risultano inserite dal vigente Piano Regolatore Generale in area soggetta a Piano di Lottizzazione.

Con deliberazione consigliare n. 3 di data 09.02.2015 il consiglio comunale dell'ex Comune di Lasino ha approvato il nuovo piano attuativo di iniziativa privata denominato “piano di lottizzazione in loc. Pergolese” presentato con istanza di data 26.09.2014 più volte integrato insistente sulle pp.ffa. 3034/1, 3034/2, 3035/1, 3035/2, 3035/3, 3036/1, 3036/2, 3036/3, C.C. Lasino e p.ed. 635 e 389 C.C. Lasino.

La relativa convenzione è stata sottoscritta in data 03.09.2015 rep. atti pubblici 821 e in data 21.12.2016 è stata rilasciata la concessione edilizia n. 25/16 relativa alla lottizzazione.

In data 21.12.2016 con il n. 25/16 veniva rilasciata concessione edilizia avente ad oggetto “Esecuzione opere di urbanizzazione all'interno dell'area soggetta a lottizzazione pp.ffa. 3034/1, 3034/2, 3035/1, 3035/3, 3036/1 e 3036/3 C.C. LASINO loc. Pergolese.

In data 16.10.2017 è stata presentata al prot. n. 9372 da parte della società San Siro SAS di Elio Pisoni e C. a firma del legale rappresentante dott. Elio Pisoni, la prima variante al Piano di Lottizzazione di Pergolese in via San Siro che riguardava sostanzialmente:

- modifica delle quote terreno dei lotti 5 e 6 alzandoli di 50 cm dal progetto originale;
- fognature: revisione del tracciato planialtimetrico del collettore principale acque nere e acque bianche;
- rete idrica: modifica delle tubazioni da metalliche a in polietilene;
- implementazione rete telefonica secondo le istruzioni dell'operatore;

Con deliberazione n. 52 di data 08.11.2017 il consiglio comunale ha approvato la prima variante al Piano attuativo di iniziativa privata denominato - piano di lottizzazione in loc. Pergolese, redatta dall'arch. Maurizio Patton da parte della società S. Siro SAS di Elio Pisoni & C. a firma del legale rappresentante dott. Elio Pisoni, riguardante le modifiche come in premessa descritte;

Il PRG in vigore prevede sull'area destinazione residenziale normata dall'art. 37, 38 e 64 delle Nda del P.R.G. dell'ex Comune di Lasino, ora disciplinata dagli articoli 34, 35 e 63 del testo delle norme unificate del PRG di Madruzzo approvato con deliberazione del consiglio comunale n. 28 del 07.08.2019 ed in attesa della definitiva approvazione da parte delle Giunta Provinciale;

Nonostante siano passati molti anni dalla previsione urbanistica edificatoria sull'area, ad oggi il terreno si presenta incolto e, dunque, non ancora edificato. L'Amministrazione comunale risulta ancora carente di quegli spazi pubblici che il decollo dell'attività edificatoria avrebbe portato nel patrimonio comunale a titolo gratuito, si pensi alla zona prevista parcheggi pubblici ed allo spazio per l'allargamento stradale con relativo marciapiede. Sussiste, pertanto, ancora oggi interesse da parte dell'Amministrazione comunale affinché si proceda a dare concreto avvio all'edificazione dell'area in oggetto, atteso che questo comporterà necessariamente anche una variante non sostanziale allo strumento urbanistico vigente.

Il Sig. Pisoni Elio, legale rappresentante della San Siro srl e per conto della Ditta lottizzante, ha presentato in data 21.08.2019, prot. n. 8182, istanza di approvazione di variante al vigente P.R.G. a mezzo Piano di Lottizzazione ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della L.P. 15/15 s.m.i. relativamente alle sole pp.ffa. 3850, 3851, 3852 e 3853 C.C. di Lasino, realtà ricomprese appunto nel piano denominato “piano di lottizzazione in loc. Pergolese”;

La domanda presentata dagli aventi titolo è volta ad ottenere una variante al piano di lottizzazione in essere, e si tratta di una revisione generale di tutti i provvedimenti che si sono susseguiti nel corso di questi anni e gli elaborati tecnici allegati si riferiscono all'intera area oggetto di intervento. E' superfluo pertanto parlare di piano di lottizzazione in quanto gli elaborati progettuali e la relativa variante al PRG si riferiscono all'intero ambito considerandolo un unicum, essendo anche gli interessati proprietari dell'intera area. E' evidente che, riconoscendo agli elaborati progettuali depositati quel grado di dettaglio proprio del piano di lottizzazione (vedasi a tal proposito l'autorizzazione della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio, i particolari costruttivi, l'allegato schema di convenzione, ecc.) il presente esame della pratica comporterà l'approvazione del piano di lottizzazione per l'intero ambito di intervento, con effetto di variante non sostanziale al PRG comunale;

L'istanza è corredata dalla relazione geologica e geotecnica a firma del dott. geol. Stefano Piccioni e dagli elaborati tecnico/progettuali a firma dell'Arch. Patton Maurizio e precisamente:

- relazione tecnico paesaggistica;
- documentazione fotografica;
- relazione tecnico-descrittiva;
- tavole progettuali n. 1, 2, 3, 4a, 4b, 5, 6, 9, 10, 11, 12, 14;
- relazione e rendicontazione urbanistica;
- schema atto aggiuntivo alla Convenzione Urbanistica di data 03.09.2015 rep. 821;

Sul suddetto piano di lottizzazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Piano di lottizzazione Pergolese - Variante ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015 - parere favorevole da parte della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi come da verbale di data 07.05.2019 delib.n. 47/2019, subordinatamente al rispetto delle osservazioni e condizioni specificate nella deliberazione stessa
- parere di Commissione edilizia comunale in data 09.09.2019 verbale 5 voto favorevole unanime;

#### **Evidenziato che:**

- lo scopo della variante è quello di rivedere l'organizzazione dell'area soggetta a lottizzazione per soddisfare le mutate esigenze del mercato immobiliare e della ditta lottizzante modificando la destinazione urbanistica dei lotti 1,2,3 e 4 di seguito identificato come lotto 1 da "area residenziale di espansione" ad area "***Aree per impianti e strutture per l'agricoltura (art. 40)- Azienda agricola***";
- si chiede di integrare le norme di attuazione del Comune di Madruzzo - Art. 40 - con il nuovo comma "***Azienda agricola compatibile [A]*** come sotto dettagliato:
  - 1) Aziende agricole compatibili: Si tratta di un'area destinata alla realizzazione di una struttura contenente attività di magazzinaggio, lavorazione, trasformazione, conservazione, promozione e vendita dei prodotti agricoli principalmente del settore vitivinicolo.
  - 2) All'interno di detta zona è ammessa la realizzazione anche di attività commerciale autonoma dal punto di vista fiscale ed imprenditoriale;
  - 3) Vista la vicinanza con le zone residenziali già previste dal PRG e dal PL2 in vigore all'interno della zona agricola specializzata non possono essere insediate attività nocive e/o moleste nei confronti delle attigue zone residenziali. Dovranno essere quindi rispettati tutti i parametri di emissione (aria, acqua suolo) compatibili con le zone residenziali.
  - 4) Sono ammesse le seguenti attività:
    - impianti per lo stoccaggio, la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli locali e delle carni prodotte dalla filiera zootecnica locale;

- magazzini per la vendita all'ingrosso ed al dettaglio dei prodotti di cui al punto precedente;
  - cantine e magazzini di frutta;
  - strutture per l'assistenza ed il riposo degli addetti stanziali e/o stagionali;
  - attività agrituristiche e di turismo rurale.
  - commercializzazione dei propri prodotti, prodotti affini per attività e prodotti del settore alimentare.
- 5) Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
- altezza massima dei fabbricati: 8,50 m,. (misurata all'estradosso dei tetti piani o metà falda per i tetti a falde) esclusi silos ed altri volumi tecnici misurata dal nuovo piano di spiccato di progetto;
  - rapporto di copertura massimo: 60%.
  - distanze da confini e fabbricati ai sensi dell'Allegato 2 della De. GP 2023/2010.
  - distanze dalle strade, nel rispetto di quanto previsto dalla Del GP 909/1995 e succ. mod. ed int.
- i rimanenti lotti 5,6,7 e 8 ora denominati 2,3,4, e 5 rimangono confermate le previsioni già contenute del piano di lottizzazione approvato dal consiglio comunale;
  - le opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggio e sottoservizi) mantengono la loro collocazione e dimensione già approvata e specificatamente descritta nella convenzione originaria prevedendo la realizzazione a cura dei lottizzanti e la cessione gratuita delle aree e delle opere realizzate all'amministrazione comunale;
  - con la variante proposta viene ridefinito il perimetro del piano, prevedendo l'esclusione della porzione di p.ed. 389 e della p.ed. 635 del C.C. di Lasino in quanto aree marginali in attuazione delle disposizioni di cui all' art. 49 comma 3 della L.P. 15/2015 “ *Il piano attuativo può apportare lievi modificazioni ai perimetri delle zone individuate dal PRG per rispettare i confini catastali o per regolarizzare aree, di ridotte dimensioni e di collocazione periferica, che, per la loro conformazione, non sono suscettibili di razionale utilizzazione a fini edificatori, se i proprietari delle aree escluse dai piani attuativi in ragione della ripermimetrazione dichiarano espressamente di non avere interesse ad aderire al piano attuativo.*”

Accertato che, come si evidenzia negli elaborati di progetto e nello schema di convenzione allegato, le aree necessarie alla realizzazione delle opere di urbanizzazione richieste sono di proprietà del richiedente che si impegna a cederle e trasferirle gratuitamente al Comune;

Accertato che la proposta di variante al piano di lottizzazione presentata al Comune di Madruzzo dal Sig. Elio Pisoni per conto della San Siro srl in data 21.08.2019, prot. n. 8182 richiede delle modifiche alle previsioni del piano regolatore generale in quanto:

- vengono escluse dal perimetro di lottizzazione parte della p.ed. 389 e la p.ed. 635 del C.C. di Lasino in quanto aree marginali;
- viene mutata la destinazione urbanistica dei lotti identificati nelle pp. ff. 3850, 3851, 3852 e 3853 C.C. di Lasino da “area residenziale di espansione” ad area “*Aree per impianti e strutture per l'agricoltura (art. 40)- Azienda agricola*”;
- Viene introdotto un nuovo comma all'articolo 40 delle NdA per Azienda agricola compatibile [A]

Considerato:

- che l'art. 49 c. 4) della L.P. 04.08.2015 nr. 15, in vigore dal 12 agosto 2015, prevede che qualora il piano attuativo richieda delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi la deliberazione Comunale che approva il Piano attuativo costituisce provvedimento di adozione di una variante non sostanziale al PRG di cui all'art. 39 c. 2) lett. j)

- che il medesimo art. 39 prevede che per le varianti non sostanziali si applichino le disposizioni per la formazione del piano regolatore comunale con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 e si prescinde dalle forme di pubblicità preventiva previste dall'art. 37 c. 1);

Dato atto:

- che l'istanza di variante al piano di lottizzazione dell'area risulta sottoscritta da tutti i proprietari tavolari degli immobili interessati (rif. a prot 8182 del 21.08.2019 e 9444 del 25.09.2019);
- che a sensi di legge i rapporti patrimoniali e finanziari fra il Comune ed i Lottizzanti devono essere regolati da specifica convenzione;

Visto lo Schema di convenzione urbanistica (art. 49 della L.P. 04.08.2015 nr. 15 e s.m.) relativa al Piano di Lottizzazione P.L. 2, composto di n.17 articoli, quale atto aggiuntivo alla convenzione di data 03.09.2015 rep. atti pubblici 821;

Vista la relazione geologica e geotecnica a firma del dott. geol. Stefano Piccioni e gli elaborati di variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Madruzzo, redatti dall'arch. Patton Maurizio di Madruzzo e composti da:

- tav. 1 – PRG in vigore – PRG Variato – planimetria generale;
- tav. 2 – planimetria generale urbanizzazione - variante;
- tav. 3 – planimetria generale urbanizzazione - raffronto;
- tav. 4A – sezioni - variante;
- tav. 4b – sezioni - comparativo;
- tav. 5 – caratteristiche tipologiche dei materiali - variante;
- tav. 6 – planivolumetrico sviluppato su indicazioni abaco - variante;
- tav. 9 – planimetria generale sottoservizi 2017;
- tav. 10 – planimetria acque bianche 2017;
- tav. 11 – planimetria rete idropotabile 2017;
- tav. 12 – planimetria rete telefonica ed elettrica 2017;
- tav. 14 – planimetria acque nere 2017;
- Relazione tecnica paesaggistica, relazione tecnico-descrittiva, documentazione fotografica e Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica

Preso atto che, come meglio illustrato nella Relazione di rendicontazione urbanistica che:

- per quanto riguarda la coerenza interna con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante di adeguamento alle previsioni del PL2 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica.
- Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP.
- Per quanto concerne il rischio idrogeologico le varianti non comportano nessun incremento di rischio.
- Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA.
- Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP indicati per il territorio della Comunità della Valle del Laghi.

Ritenuto di approvare la variante al piano di lottizzazione denominato "piano di lottizzazione in loc. Pergolese" così come esposto negli elaborati progettuali a firma dell'arch. Patton Maurizio, la quale costituisce provvedimento di adozione di una variante non sostanziale al PRG di cui all'art. 39 c. 2) lett. j);

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Richiamato** quanto in premessa il cui contenuto si condivide in ogni sua parte.

**Atteso** che il Sig. Pisoni Elio, legale rappresentante della San Siro srl e per conto della Ditta lottizzante, ha presentato in data 21.08.2019, prot. n. 8182, istanza di approvazione di variante al vigente P.R.G. a mezzo Piano di Lottizzazione ai sensi dell'articolo 49, comma 4, della L.P. 15/15 s.m.i. relativamente alle sole pp. ff. 3850, 3851, 3852 e 3853 C.C. di Lasino, realtà ricomprese appunto nel piano denominato "piano di lottizzazione in loc. Pergolese";

**Rilevato** che il piano attuativo presentato dalla citata ditta lottizzante è soggetto alle disposizioni della l.p. 15/2015 e ss.mm. e relativi provvedimenti attuativi.

**Considerato** che la domanda presentata comporta una Variante al P.R.G. ai sensi dell'art. 49, comma 4 della l.p. 15/2015 e ss.mm., al fine di consentire l'insediamento nell'area di una diversa previsione urbanistica.

**Preso atto** che tale Variante rientra tra le varianti non sostanziali individuate dall'art. 39, comma 2 della l.p. 15/2015 e che ad essa si applica la procedura di approvazione prevista dal comma 3 del medesimo dispositivo di legge.

**Visto** che la medesima Variante non sostanziale al P.R.G. è corredata anche dall'elaborato di rendicontazione urbanistica, predisposto dai tecnici estensori della variante stessa, ai sensi del decreto del Presidente della Provincia 14.09.2006, n. 15-68/Leg., di cui si riportano per esteso le conclusioni: "Per quanto riguarda la coerenza interna con il previgente strumento urbanistico ed i piani coordinati, si è potuto verificare come le scelte operate dalla Variante di adeguamento alle previsioni del PL2 risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica. Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP. Per quanto concerne il rischio idrogeologico le varianti non comportano nessun incremento di rischio. Per quanto concerne l'assoggettabilità dei singoli interventi alle preventive procedure di Valutazione Impatto Ambientale, si precisa che la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA. Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP indicati per il territorio della Comunità della Valle del Laghi.

**Sulla scorta** delle azioni di verifica intraprese si può quindi affermare che, dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante al P.R.G. del Comune di Madruzzo, non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente. Si ritiene altresì che le modifiche introdotte non rientrano nella fattispecie di cui all'art. 3 del Regolamento di applicazione della direttiva 1/42/CE, e si possa quindi prescindere dalla sottoposizione del piano alla Valutazione strategica."

**Accertato** che la predetta Variante non coinvolge beni gravati da usi civici;

**Rilevato** che la variante al "piano di lottizzazione" proposta prevede:

- l'edificazione sugli attuali lotti 1,2,3 e 4 e di seguito identificato come lotto 1 della superficie di mq. 2.294,00 di una volumetria da destinarsi ad una nuova funzione produttiva agricola con possibilità di commercializzazione di prodotti agricoli, prevedendo una superficie coperta del 60%, la modifica del cartiglio da "area residenziale di espansione" ad area "Aree per impianti e strutture per l'agricoltura (art. 40)- Azienda agricola" e l'introduzione all'art. 40 delle NdA del PRG del nuovo comma "Azienda agricola compatibile [A];
- la rinomina dei rimanenti lotti 5,6,7 e 8 con la numerazione 2,3,4, e 5 rimanendo confermate le previsioni già contenute nel piano di lottizzazione precedentemente approvato dal consiglio comunale;

- l'esclusione dal perimetro di lottizzazione della p.ed. 635 e di parte della p.ed. 389 del C.C. di Lasino in quanto aree marginali;

**Accertato** altresì che le opere di urbanizzazione necessarie ad una idonea infrastrutturazione dell'area oggetto del presente piano lottizzazione (viabilità, parcheggio e sottoservizi) mantengono la loro collocazione e dimensione già approvata e specificatamente descritta nella convenzione originaria prevedendo la realizzazione a cura dei lottizzanti e la cessione gratuita delle aree e delle opere realizzate all'amministrazione comunale;

**Esaminata** la relazione geologica e geotecnica a firma del dott. geol. Stefano Piccioni e gli elaborati di variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Madruzzo, redatti dall'arch. Patton Maurizio di Madruzzo, depositati in data 21.08.2019 prot. 8181 e composti da:

- tav. 1 – PRG in vigore – PRG Variato – planimetria generale;
- tav. 2 – planimetria generale urbanizzazione - variante;
- tav. 3 – planimetria generale urbanizzazione - raffronto;
- tav. 4A – sezioni - variante;
- tav. 4b – sezioni - comparativo;
- tav. 5 – caratteristiche tipologiche dei materiali - variante;
- tav. 6 – planivolumetrico sviluppato su indicazioni abaco - variante;
- tav. 9 – planimetria generale sottoservizi 2017;
- tav. 10 – planimetria acque bianche 2017;
- tav. 11 – planimetria rete idropotabile 2017;
- tav. 12 – planimetria rete telefonica ed elettrica 2017;
- tav. 14 – planimetria acque nere 2017;
- Relazione tecnica paesaggistica, relazione tecnico-descrittiva, documentazione fotografica e Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica

**Atteso** che sul suddetto piano di lottizzazione sono stati acquisiti i seguenti pareri:

- Piano di lottizzazione Pergolese - Variante ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015 - parere favorevole da parte della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Valle dei Laghi come da verbale di data 07.05.2019 delib.n. 47/2019, subordinatamente al rispetto delle osservazioni e condizioni specificate nella deliberazione stessa
- parere di Commissione edilizia comunale in data 09.09.2019 verbale 5 voto favorevole unanime;

**Visto** lo Schema di convenzione urbanistica (art. 49 della L.P. 04.08.2015 nr. 15 e s.m.) relativa al Piano di Lottizzazione P.L. 2, composto di n.17 articoli, quale atto aggiuntivo alla convenzione di data 03.09.2015 rep. atti pubblici 821.

**Visti** gli artt. 37, 38, 39 della l.p. 15/2015 relativi alla pianificazione urbanistica e governo del territorio che definiscono la procedura per l'approvazione delle Varianti al Piano Regolatore Generale.

**Visto** l'art. 39, commi 2 e 3 della l.p. 15/2015, il quale prevede che le varianti considerate non sostanziali al piano regolatore generale sono adottate con il procedimento che regola la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37, comma 1. Inoltre le varianti considerate non sostanziali non sottostanno ai limiti previsti dal comma 2 dell'art. 42 della medesima legge provinciale.

**Visto** che la con deliberazione della Giunta Comunale n. 316 del 27.12.2018, integrata con successivo provvedimento n. 44 del 18.03.2019, entrambi esecutivi ai sensi di legge, è stato affidato all'arch. Susanna Serafini, con Studio tecnico in Comano Terme - Ponte Arche, Via C. Battisti 37, l'incarico per la "redazione della variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Madruzzo e P.R.G. - IS, da redarsi sulla base degli obiettivi e priorità



espresse dall'Amministrazione Comunale comprendente gli adeguamenti previsti dalla Legge urbanistica provinciale LP 15/2015 e dal suo regolamento attuativo”;

**Considerato** il lungo iter tecnico e amministrativo del procedimento di elaborazione e di approvazione della variante generale al P.R.G. del Comune di Madruzzo e P.R.G. – Insediamenti storici di cui sopra.

**Ritenuto** quindi necessario, per le motivazioni sopra riportare, procedere all’approvazione della “variante al piano di lottizzazione di Pergolese PL2” e contestuale adozione preliminare della relativa variante al P.R.G., ai sensi dell’art. 49 comma 4 della L.P. 04.08.2015, n. 15 elaborato dall’arch. Patton Maurizio di Madruzzo, che individua, specifica e motiva la variante introdotta;

**Dato atto** che, in base agli artt. 37 e 39 della l.p. 15/2015 e art. 6 del d.P.P. 9/2017, gli elaborati relativi al piano attuativo che richiedono la prima adozione della Variante non sostanziale al P.R.G. dovranno essere depositati presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e trasmessi al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. ai fini della verifica sulla coerenza con il piano urbanistico provinciale;

**Dato atto** che la presente Variante al P.R.G., di seguito denominata «Variante al P.R.G. – lottizzazione Pergolese – settembre 2019», non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per le quali si renda necessario l’avvio della procedura di cui all’art. 18 della L.P. 24.06.2005, n. 6.

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

**Vista** la Legge Urbanistica provinciale 04.08.2015 n. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio” e ss.mm. ed il regolamento attuativo D.P.P. n. 8-61/Leg di data 19.05.2017 "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della Legge provinciale 04.08.2015 n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio 2015)".

**Dato atto** che il bilancio di previsione 2019 - 2021 del Comune di Madruzzo è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 dd. 06.03.2019;

**Visto** il Piano Esecutivo di Gestione anno 2019-2021, con il quale sono individuate le funzioni dirigenziali per la gestione amministrativa, tecnica e finanziaria del Comune, ai sensi dell’art. 60, comma 8, del CEL approvato con L.R. 03.05.2018 n.2, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 34 dd. 11.03.2019, esecutiva;

**Accertata** la propria competenza all’approvazione del presente atto, ai sensi dell’art. 49 comma 2 lett. B) della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 che approva il Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige.

**Considerato** di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 183, comma 4 del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2, al fine di procedere con solerzia agli adempimenti collegati;

**Visto** il nuovo regolamento per la disciplina del sistema dei controlli interni dell’ente;

**Visti** i seguenti pareri di regolarità tecnica e contabile espressi sul presente provvedimento:

- effettuata regolarmente l’istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, ai sensi dell’articolo 185 del Codice degli enti locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n.2, il Responsabile dell’Ufficio tecnico – edilizia privata ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica;
- effettuata regolarmente l’istruttoria relativa alla presente proposta di delibera, ai sensi dell’articolo 185 del Codice degli enti locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018 n.2, la Responsabile del Servizio finanziario ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile;

**Visto** il nuovo P.U.P. approvato con L.P. n. 5 di data 27 maggio 2008;

**Vista** la nuova Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.;

**Visto** il decreto del Presidente della PAT 13.07.2010 n. 18-50 / Leg e s.m.

**Visto** il DPP 14.09.2006, n. 15-68 / Leg. e sm. e i

**Visti** i Piani Regolatori generali vigenti e le varianti collegate e finora approvate;

**Visti** gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

**Visto** il D.Lgs. 23/06/2011 n. 118 e ss.mm.;

**Vista** la L.P. 9 dicembre 2015, n. 18;

**Visto** il D.Lgs. 18/08/2000 n. 267 e ss.mm.;

**Visto** il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 25 dd. 14.06.2018, immediatamente eseguibile;

**Visto** lo Statuto Comunale;

**Visto** quanto disposto dal Codice degli Enti Locali (C.E.L.) approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2.

**Dato atto che** la minoranza consiliare, dopo lunga discussione riportata nel verbale di seduta, ha dichiarato che intende votare contro l'approvazione della presente variante presentando la seguente dichiarazione di voto:” *Non si rileva il carattere di variante non sostanziale al piano regolatore*”.

Con n. 2 separate e specifiche votazioni (una per l'immediata eseguibilità) che hanno dato il seguente risultato:

per l'approvazione della deliberazione: voti favorevoli n. 8 (Balestra Carlo, Bolognani Rosanna, Bressan Matteo, Caldini Giulia, Chistè Giovanni, Chistè Piero, Costa Valentina e Ricci Nicola), contrari n. 3 (Chistè Maria Bruna, Chesani Giocondo e Santoni Walter) e astenuti n.0;

per l'immediata eseguibilità: voti favorevoli n. 8 (Balestra Carlo, Bolognani Rosanna, Bressan Matteo, Caldini Giulia, Chistè Giovanni, Chistè Piero, Costa Valentina e Ricci Nicola), contrari n. 3 (Chistè Maria Bruna, Chesani Giocondo e Santoni Walter) e astenuti n.0;

su n. 11 consiglieri presenti e votanti, voti espressi in forma palese e verificati con l'assistenza dei Consiglieri scrutatori, nominati ad inizio di seduta;

Visto l'esito della votazione;

### **DELIBERA**

1) **di autorizzare** la “variante al piano di lottizzazione di Pergolese (PL2)”, identificata dalle 3850,3851, 3852, 3853, 3854, 3855, 3856, 3857 e 3858 C.C. Lasino site in località Pergolese, così come richiesto da parte della società S. Siro SAS di Elio Pisoni & C. sulla base del progetto depositato in data 21.08.2019 prot. 8182 a firma dell'arch. Patton Maurizio di Madruzzo e costituito dai seguenti elaborati, che seppur non materialmente allegati fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- tav. 1 – PRG in vigore – PRG Variato – planimetria generale;
- tav. 2 – planimetria generale urbanizzazione - variante;
- tav. 3 – planimetria generale urbanizzazione - raffronto;
- tav. 4A – sezioni - variante;
- tav. 4b – sezioni - comparativo;
- tav. 5 – caratteristiche tipologiche dei materiali - variante;
- tav. 6 – planivolumetrico sviluppato su indicazioni abaco - variante;
- tav. 9 – planimetria generale sottoservizi 2017;
- tav. 10 – planimetria acque bianche 2017;
- tav. 11 – planimetria rete idropotabile 2017;
- tav. 12 – planimetria rete telefonica ed elettrica 2017;
- tav. 14 – planimetria acque nere 2017;

- Relazione tecnica paesaggistica, relazione tecnico-descrittiva, documentazione fotografica e Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica
  - relazione geologica e geotecnica a firma del dott. geol. Stefano Piccioni
- 2) **di approvare**, ai sensi dell'articolo 51 della l.p. 15/2015, l'allegato schema di convenzione (Allegato n. 1) facente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
  - 3) **di dare atto** che le opere di urbanizzazione (viabilità, parcheggio e sottoservizi) mantengono la loro collocazione e dimensione già approvata e specificatamente descritta nella convenzione originaria prevedendo la realizzazione a cura dei lottizzanti e la cessione gratuita delle aree e delle opere realizzate all'amministrazione comunale;
  - 4) **di disporre** che il testo dello schema di convenzione approvato con la presente deliberazione potrà essere integrato dalle clausole di legge e di rito idonee a conferire al medesimo i requisiti del contratto di cessione a titolo gratuito delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria;
  - 5) **di adottare** in via preliminare e per le motivazioni esposte in premessa, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli artt. 39 comma 2 e 49 comma 4 della l.p. 15/2015, nonché ai sensi dell'art. 6 del d.P.P. 19.05.2017, n. 8- 61/Leg, la Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Madruzzo denominata "Variante al P.R.G. – lottizzazione Pergolese – settembre 2019" relativa all'approvazione della variante al piano di lottizzazione PL2, conseguente all'approvazione del piano attuativo di cui al punto 1., predisposta dall'arch. Patton Maurizio;
  - 6) **di dare atto** che la predetta Variante del Piano Regolatore Generale "Variante al P.R.G. – lottizzazione Pergolese – settembre 2019" rientra tra le tipologie di varianti considerate urgenti o non sostanziali ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 2, lettera j) della l.p. 05.08.2015, n. 15. 12. di stabilire che, ai sensi di quanto disposto dagli artt. 37 e 39 della l.p. 15/2015, la prima adozione in via preliminare della predetta Variante al P.R.G., in tutti i suoi elementi, venga depositata per 30 (trenta) giorni consecutivi, in libera visione del pubblico presso l'Ufficio Tecnico comunale, con avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, sull'albo comunale e sul sito web del Comune o del Consorzio dei comuni trentini, dando atto che, durante detto periodo, potranno essere presentate da chiunque osservazioni sulla variante al piano nel pubblico interesse;
  - 7) **di dare atto** che dalla data odierna trovano applicazione le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante al P.R.G. "Variante al P.R.G. – lottizzazione Pergolese – settembre 2019" adottata in prima adozione, ai sensi dell'art. 47 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;
  - 8) **di dare atto** che le spese derivanti dal presente provvedimento sono a carico della parte lottizzante;
  - 9) **di trasmettere**, contemporaneamente al deposito di cui sopra, la documentazione relativa alla predetta Variante unitamente alla presente deliberazione al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T., ai sensi e per gli effetti dell'art. 37 della l.p. 15/2015;
  - 10) **di dare atto** che, a norma di quanto previsto dal combinato disposto dal d.P.P. 14.09.2006 n.18-68/Leg., la predetta Variante al Piano Regolatore Generale è corredata dell'elaborato tecnico di rendicontazione urbanistica, redatto dagli estensori del piano, le cui conclusioni sono riportate nelle premesse del presente atto, a norma di quanto disposto dall'art. 3bis, comma 7 del d.P.P. 14.09.2006 n.18-68/Leg.
  - 11) **di dare atto** che la predetta Variante del Piano Regolatore Generale "Variante al P.R.G. – lottizzazione Pergolese – settembre 2019" non contiene modifiche di destinazione di beni gravati da uso civico, per le quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'art. 18 della l.p. 24.06.2005, n. 6;

- 12) **di disporre** che il piano attuativo di cui al punto 1. avrà efficacia il giorno successivo a quello di pubblicazione sul B.U.R. della deliberazione con la quale la Giunta provinciale avrà approvato la Variante al P.R.G. e che pertanto, solo successivamente a tale data, potrà procedersi alla sottoscrizione della convenzione che lo disciplina;
- 13) **di autorizzare** il Sindaco a sottoscrivere la convenzione di lottizzazione da stipularsi in forma pubblico-amministrativa;
- 14) **di prendere atto** che, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della L.P. 15/2015, se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio provinciale competente in materia urbanistica e paesaggio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere ordinativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'art. 37, comma 8 della medesima legge;
- 12) **di autorizzare**, ai sensi dell'art. 36 dello Statuto comunale, il Responsabile del Servizio tecnico – edilizia privata, a provvedere a tutti gli atti, ivi compresi quelli amministrativi e gestionali, necessari al proseguimento dell'iter procedura dell'approvazione della variante;
- 13) **di precisare** che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
- a) opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
  - b) ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'articolo 29 del Dlgs. 104 del 2010;
  - c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199;
- 14) **di dichiarare** il presente provvedimento immediatamente eseguibile, con separata ed unanime votazione, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2, per le motivazioni espresse in premessa;

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

Il Vice Sindaco  
*Giovanni Chistè*



Il Segretario generale  
*dott.ssa Cinzia Mattevi*

~ ● ~ ● ~

Alla presente sono uniti:

- schema convenzione lottizzazione
- parere di regolarità tecnica
- parere di regolarità contabile
- attestazione di pubblicazione ed esecutività

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