



COMUNE DI ROMENO

Provincia di Trento

COPIA
N° 24

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

del 31/07/2017

OGGETTO: Adozione preliminare variante al P.R.G. per opera pubblica ex art. 39 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.

L'anno DUEMILADICIASSETTE addì LUNEDI' TRENTUNO del mese di LUGLIO alle ore 21:30 nella Sala delle adunanze.

Previa l'osservanza di tutte le formalità prescritte dalla vigente Legge vennero oggi convocati a seduta i componenti del Consiglio Comunale.

All'appello risultano:

FATTOR LUCA	SINDACO	PRESENTE
BOTT MARISA	ASSESSORE	PRESENTE
GABARDI RUGGERO	ASSESSORE	PRESENTE
GABARDI LUCA	CONSIGLIERE	PRESENTE
PELLEGRINI LUCA	CONSIGLIERE	PRESENTE
MARIOT LAURA	ASSESSORE	PRESENTE
ZUCAL MARCO	ASSESSORE	ASSENTE
PELLEGRINI LINO	CONSIGLIERE	PRESENTE
ASSON DANIEL	CONSIGLIERE	PRESENTE
ROSATI DANIELE	CONSIGLIERE	PRESENTE

ASSON FRANCESCO	CONSIGLIERE	PRESENTE
ZUCAL FABIO	CONSIGLIERE	PRESENTE
VALENTINI STEFANIA	CONSIGLIERE	PRESENTE
ROSATI ALESSANDRO	CONSIGLIERE	ASSENTE
GRAIFF STEFANO	CONSIGLIERE	PRESENTE

Partecipa all'adunanza il Segretario Comunale Dott.ssa ABRAM FRANCA, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Sig. LUCA FATTOR nella sua qualità di SINDACO assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato, posto al N. __ dell'ordine del giorno.

OGGETTO: Adozione preliminare variante al P.R.G. per opera pubblica ex art. 39 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con Variante per opere pubbliche approvata con deliberazione Giunta provinciale n. 1175 dd. 09.05.2008 l'Amministrazione comunale, al fine di razionalizzare il sistema viabilistico pedonale e veicolare all'interno del centro storico, ha previsto una serie di opere comprese in un piano attuativo di recupero edilizio, denominato PAR e disciplinato dall'art. 32 delle norme di attuazione, destinato ad integrare il programma di interventi di riqualificazione del centro storico di Romeno, mediante la realizzazione di un percorso pedonale in sicurezza costituito da tratti di marciapiede e da tratti di porticato, da ricavare mediante l'intervento su alcuni edifici, anche di demolizione e ricostruzione;
- gli edifici interessati dalla predetta variante ricadono sulle pp.ed. 122, 102/2, 101, 51, 53/1, 1024 C.C. Romeno e si localizzano lungo la strada statale n. 43 nel punto in cui la stessa attraversa il centro abitato;
- con deliberazione dal Consiglio comunale n. 37 del 13.07.2010 è stato approvato il Piano di Recupero delle pp.ed. 51 – 53 e pp.ff. 4/2, 4/6, 6/2 e 6/6 in C.C. Romeno, su iniziativa della Lorenzi Immobiliare di Lorenzi Alberto & C. S.n.c.; lo strumento attuativo approvato prevede un intervento di *“demolizione degli edifici p.ed. 51 e 53/1 che costeggiano la strada SS 43 con successiva ricostruzione in arretramento rispetto al filo strada, per consentire la regolarizzazione della viabilità e la costruzione del marciapiede”*. *“L'opera nella ricostruzione comporta la realizzazione di un portico di collegamento tra le due piazzette e la risistemazione dell'area risultante dalla demolizione della casa con le pertinenze fraposte tra l'intervento di sistemazione dei parcheggi privati antistanti municipio e la piazza comunale”*. Ancora: *“Lo spazio risultante dalla demolizione consentirà di relazionare le due piazzette del paese in uno spazio continuo di ampio respiro che valorizza i caratteri e gli stilemi delle costruzioni costituenti la cortina edilizia perimetrale. Alla soppressione della strettoia seguiranno le opere di sistemazione della strada con l'allargamento minimo di ml. 5,50 + 1,30 di marciapiede, opere che saranno realizzate dal servizio viabilità;*
- con successiva Variante generale 2015 al P.R.G., approvata con modifiche in via definitiva con deliberazione della Giunta provinciale n. 416 del 17.03.2017, la p.ed. 51 (meglio nota come Casa Lorenzi) è stata assoggettata alla categoria di intervento *“R3-ristrutturazione edilizia”*, disciplinata dall'art. 28 delle norme tecniche di attuazione, in luogo della precedente categoria di intervento *“R5-ristrutturazione urbanistica”*, disciplinata dall'art. 29-bis, risultando invece confermato l'assoggettamento a Piano Attuativo di Recupero (P.A.R. – art. 32, co. 10 n.t.d.a.);
- allo stato la previsione pianificatoria introdotta con la Variante per opere pubbliche del 2008 è rimasta inattuata, al pari del Piano di recupero approvato, con grave pregiudizio per l'interesse pubblico, risultando sempre più urgente la necessità di allargare il tratto stradale della S.S. 43 dir che attraversa il centro storico del paese e che trova proprio in prossimità dell'edificio in questione un restringimento che crea un collo di bottiglia al traffico veicolare, aumentato considerevolmente negli ultimi anni, oltre che pericolo ai pedoni in transito;

- in vista del perseguimento del riordino e della valorizzazione del centro storico di Romeno, nel Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) approvato per il periodo 2017-2018-2019 è stata dunque inserita tra gli obiettivi operativi del programma relativo all'urbanistica ed all'assetto del territorio la previsione di acquisto di una porzione della p.ed. 51 C.C. Romeno, al fine di ridurre l'ingombro fisico sul lato strada in vista del già preventivato allargamento della viabilità pubblica antistante, unitamente alla sistemazione del centro storico di Romeno nelle adiacenze della medesima casa Lorenzi, mediante la creazione di spazi pubblici (segnatamente, una zona pedonale pubblica attrezzata a verde e ad area sosta, con parcheggi, a servizio della cittadinanza);
- con nota del 14 giugno 2017, acquisita al prot. n. 1671 il 14 giugno 2017, la Lorenzi Immobiliare di Lorenzi Alberto & C. S.n.c. ha rappresentato la sussistenza di elementi ostativi alla realizzazione del programma edilizio contenuto nel Piano di Recupero approvato ed ha contestualmente manifestato la propria disponibilità a collaborare con l'Amministrazione al fine di consentire il perseguimento dei fini di interesse pubblico sopra evidenziati, nonché ad acconsentire alla compravendita in favore del Comune di tutta o parte della p.ed. 51 dietro la corresponsione di un equo indennizzo;

ritenuto che:

- l'obiettivo di allargare il tratto stradale della S.S. 43 dir che attraversa il centro storico del paese appare prioritario, per ragioni di tutela della sicurezza del transito veicolare e pedonale, che risulta viepiù minata dallo stato di progressivo deterioramento, anche di carattere strutturale, in cui versa l'edificio p.ed. 51;
- un intervento di ricostruzione della p.ed. 51 da parte della proprietà in base alle previsioni del Piano attuativo approvato nel 2010, con rispetto delle volumetrie preesistenti, non appare realisticamente perseguibile nel breve o/ medio periodo, in quanto la vendita degli alloggi derivanti dalla ricostruzione risulterebbe molto difficoltosa, stante l'attuale e perdurante congiuntura economica negativa del mercato immobiliare;
- l'obiettivo dell'allargamento della viabilità principale potrebbe dunque essere perseguito creando, contestualmente, nella stessa area una zona pedonale pubblica attrezzata a verde e ad area sosta, con parcheggi, a servizio della cittadinanza, ciò che permetterebbe una riqualificazione del centro storico, creando inoltre un collegamento diretto fra le due piazze principali del paese, collegamento ad oggi inesistente, con evidenti benefici per la collettività;
- l'introduzione di una Variante per opere pubbliche nei termini sopra ipotizzati consentirebbe alla proprietà di procedere alla riqualificazione dell'area, senza dover sostenere investimenti impraticabili perché al momento senza ritorno, ma contenendone i costi, e alla Amministrazione pubblica di risolvere i problemi di viabilità e sicurezza e dotare il centro storico di una tanto attesa area pedonale attrezzata e qualificata;

dato atto che l'art. 55, co. 2, della l.p. n. 15/2015 e s.m., prevede che nel periodo di efficacia decennale di un piano attuativo, *“il comune, con procedura di variante al P.R.G., può motivatamente introdurre una disciplina delle aree comprese nel piano attuativo diversa da quella prevista dal piano stesso, in ragione di circostanze od esigenze sopravvenute”*;

considerato che :

- la presente Amministrazione intende dare avvio alla procedura di approvazione di una Variante puntuale per opere pubbliche sulle p.ed 51- p.ed. 53/1 e p.f. 6/2 in C.C. Romeno, in sinergia con la Proprietà del compendio immobiliare, stante il mutamento delle condizioni che avevano portato all'approvazione del Piano di Recupero relativo alla medesima area in data 13/07/2010 e la sopravvenuta impossibilità per la Proprietà di procedere alla prevista parziale demolizione e ricostruzione dell'edificio in p.ed. 51;
- la Variante si pone come obiettivo quello di razionalizzare il sistema viabilistico pedonale e veicolare all'interno del centro storico e di riqualificare il centro storico, mediante una serie di opere che, previa ripermimetrazione del piano attuativo di recupero edilizio già approvato, consentano di allargare la viabilità pubblica riducendo l'ingombro fisico della p.ed. 51 sul lato strada e di creare una zona pedonale pubblica attrezzata a verde e ad area sosta, con parcheggi, a servizio della cittadinanza.

rilevato pertanto che la variante si rende necessaria per rendere lo strumento comunale più aderente al programma delle opere pubbliche e come nello specifico sopra evidenziato ;

richiamata la delibera della G.C. n.70 dd. 05.07.2017 di affido incarico all'arch. Bertoluzza Fulvio della redazione variante per opere pubbliche al Piano Regolatore Generale del Comune di Romeno;

esaminata la variante elaborata dal suddetto professionista come sopra incaricato e composta da :

- relazione
- modifiche normative
- schedatura edifici del centro storico – p.ed. 53/1
- schedatura edifici del centro storico – p.ed. 51
- Estratto PGTIS- categoria d'intervento stato vigente – proposta di variante;
zonizzazione- proposta di variante

e ritenuto la stessa meritevole di approvazione in quanto corrispondente agli interessi prospettati dall'Amministrazione;

rilevato che la variante in oggetto, essendo per opera pubblica, non è soggetta ai limiti previsti dal comma 2 dell'art 42 (Limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale) della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.;

specificato che relativamente alle varianti al PRG l'attuale normativa di riferimento è da considerarsi rappresentata dagli artt. 37 (adozione del PRG), 38 (approvazione ed entrata in vigore del PRG) e 39 (varianti al PRG) della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.ii.;

preso atto quindi che a seguito dell'adozione preliminare della presente variante per opera pubblica al PRG la medesima dovrà essere resa pubblica mediante specifico avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, all'albo comunale e sul sito internet del Comune, dovrà essere effettuato il deposito per trenta giorni consecutivi di tutta la documentazione che compone la variante al PRG presso l'ufficio tecnico, dando la possibilità a chiunque di presentare osservazioni in merito nel pubblico interesse e che, successivamente, la variante per opera pubblica al PRG, dopo aver eventualmente pubblicato per 10 giorni consecutivi sul sito istituzionale del Comune l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni e le eventuali osservazioni

pervenute ai sensi dell'art. 37, comma 4, della L.P. 15/2015 e ss.mm. e dopo aver acquisito il parere della struttura provinciale in materia urbanistica o in alternativa il parere della conferenza di pianificazione, dovrà essere adottata definitivamente dal Consiglio comunale, salvo quanto previsto dall'art 39, comma 3, ultimo periodo, della L.P. 15/2015 e s.m.i. (*“Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'art. 37, comma 8) e successivamente dovrà essere approvata dalla Giunta Provinciale;*

visto che in data 18 novembre 2013 - Raccolta atti privati n. 143 del Comune di Romeno - è stata costituita a far data dal 19 novembre 2013 dai Comuni di Cavareno, Malosco, Romeno, Ronzone, Sarnonico, l'Unione dei Comuni sotto la denominazione "UNIONE DEI COMUNI DELL'ALTA ANAUNIA”;

vista la deliberazione del Consiglio dell'Unione n. 1 del 16.06.2014, con la quale sono state recepite le competenze trasferite dai Comuni aderenti con decorrenza 1 luglio 2014;

vista la deliberazione della giunta dell'Unione dei Comuni dell'Alta Anaunia n. 29 dd. 03.04.2017 avente ad oggetto “Atto di indirizzo per la gestione del bilancio per l'anno 2017. Individuazione degli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei responsabili dei servizi”;

visto il decreto del Presidente dell'Unione dei Comuni dell'Alta Anaunia n. 1 dd. 12.04.2017 di nomina del Responsabile del Servizio.

vista la delibera della G.C. 38 G.C. dd. 08.05.2017 avente ad oggetto : Presa d'atto “Atto di indirizzo per la gestione del bilancio 2017-2019. Individuazione degli atti amministrativi gestionali devoluti alla competenza dei responsabili dei servizi” approvato con delibera Giunta Unione n. 29/2017 ed estensione al bilancio 2017-2019 del Comune di Romeno;

visto il parere favorevole di regolarità tecnico amministrativa espresso dal responsabile del servizio tecnico edilizia privata e urbanistica ai sensi dell'art. dell'art. 81 del DPreg. 01.02.2005 n. 3/L sulla presente proposta di deliberazione;

atteso che ai sensi dell'art. 26 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.reg. 01.02.2005n. 3/L la presente deliberazione rientra tra le competenze del Consiglio Comunale;

vista la L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm.ii;

dopo discussione, come riportata nel verbale di seduta;

Con voti favorevoli n. 13, espressi per alzata di mano dai n. 13 consiglieri presenti e votanti

d e l i b e r a

1. di adottare, in via preliminare, secondo quanto specificato in premessa, ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm.ii., la variante per opera pubblica al PRG del Comune di Romeno, dd. luglio 2017, a firma dell'arch. Fulvio Bertoluzza, allegata al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale e composta da :

- relazione
- modifiche normative
- schedatura edifici del centro storico – p.ed. 53/1
- schedatura edifici del centro storico – p.ed. 51
- Estratto PGTIS- categoria d'intervento stato vigente – proposta di variante; zonizzazione- proposta di variante

2. di dare atto che dalla data di esecutività della presente deliberazione scattano le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante ai sensi dell'art. 47, comma 1, della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii.;
3. di dare atto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 37, comma 3 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. che la delibera di adozione preliminare della variante per opera pubblica e tutta la documentazione tecnica che la compone, saranno depositati a libera visione del pubblico presso l'ufficio tecnico e pubblicata sul sito istituzionale del Comune per 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, all'albo telematico e sul sito istituzionale del Comune, specificando che durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di presentare osservazioni in merito nel pubblico interesse;
4. di trasmettere , ai sensi dell'art. 37, comma 3 della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. contemporaneamente al deposito, l'adozione preliminare della variante per opera pubblica al PRG al Servizio Urbanistica della P.A.T., ai fini dell'ottenimento della relativa valutazione tecnica;
5. di dare atto la variante per opera pubblica al PRG, dopo aver eventualmente pubblicato per 10 giorni consecutivi, l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni e le eventuali osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 37, comma 4, della L.P. 15/2015 e ss.mm. e dopo aver acquisito il parere della struttura provinciale in materia urbanistica o in alternativa il parere della conferenza di pianificazione, dovrà essere adottata definitivamente dal Consiglio comunale, salvo quanto previsto dall'art 39, comma 3, ultimo periodo , della L.P. 15/2015 e s.m.i. (*“Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'art. 37, comma 8)* e successivamente dovrà essere approvata dalla Giunta Provinciale;
6. di dare atto che la presente deliberazione viene dichiarata, con separata votazione espressa legalmente con voti favorevoli unanimi, immediatamente esecutiva, ai sensi dell'art. 79, comma 4, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento dei Comuni approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n.3/L;
7. di precisare, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a. opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione, ai sensi della L.R. 04.01.1993 n. 1 e s.m.;
 - b. ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 ;
 - c. in alternativa alla possibilità indicata alla lettera b), ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971 n. 1199.

DELIBERE - Parere di Regolarità Tecnica-Amministrativa

Visto con parere FAVOREVOLE

Romeno Li, 31/07/2017

IL RESPONSABILE SERVIZIO INTERESSATO
f.to PELLEGRINI DANILO

Approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to Sig. LUCA FATTOR

L'Assessore delegato alla firma

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa ABRAM FRANCA

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE E COMUNICAZIONE AI CAPIGRUPPO CONSIGLIARE

La suesesa deliberazione:

- ai sensi dell'art. 79 comma 1 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L, viene oggi pubblicata all'Albo Informatico (ex art. 32 comma 5 L. 69 18/06/2009 e ss.mm.) per 10 giorni consecutivi
- è stata comunicata ai Capigruppo Consiglieri ai sensi dell'art. 79, comma 2, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L

ROMENO, li 31/07/2017

Il Segretario Comunale
f.to Dott.ssa ABRAM FRANCA

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il _____

delibera dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 79 approvato con D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L

ROMENO, li _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ABRAM FRANCA

Copia conforme all'originale per uso amministrativo
Romeno, li _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa ABRAM FRANCA