

OGGETTO: APPROVAZIONE DEFINITIVA - PIANO ATTUATIVO D'INIZIATIVA PUBBLICA AI FINI GENERALI COMPARTO 1- FRAZIONE FUCINE DI OSSANA LOC ISCLACCIA.

Premesso :

Che il PRG di Ossana nella Frazione di Fucine individua il Piano Attuativo del P.A.F.G. 1 all'articolo 51 delle n.d.a., il quale suddivide l'area in tre comparti edificatori indipendenti stabilendo i criteri fondamentali di insediamento in funzione della localizzazione delle attività presenti e di quelle previste. Testualmente, al Comparto 1 sono assegnate le seguenti destinazioni: *"A) una zona ad esclusiva destinazione attrezzature di pubblico servizio in grado di localizzare l'esistente istituto scolastico e un suo ampliamento; B) una zona a verde pubblico; C) una parte destinata all'eventuale completamento della dotazione di parcheggi, aree e relativi manufatti di pertinenza per la stazione di testata della Ferrovia localizzata nel comparto 2."*

Che è volontà dell'Amministrazione procedere con la realizzazione del nuovo polo scolastico che ospiterà le Scuole Elementari di Ossana e Pellizzano e quindi si rende necessario procedere all'approvazione del Piano Attuativo.

Che è stato incaricato lo Studio di Architettura Art. e Craft - Arch. Daniele Bertolini e Arch. Catia Meneghini con sede in Via Nazionale nr. 57 - 38029 Vermiglio (TN) di predisporre il Piano Attuativo del Comparto 1.

Che con deliberazione Consigliere nr. 10/2017 dd. 12.04.2017 è stato adottato il Piano Attuativo di iniziativa pubblica ai fini generali del Comparto 1.

Visto l'art. 51 della L.P. 04 agosto 2015 nr. 15, la deliberazione 10/2017 dd. 12.04.2017 è stata notificata a tutti i proprietari delle aree ricadenti all'interno del Comparto 1 PAFG 1.

Visto che entro i termini di deposito, sono pervenute le seguenti due (2) osservazioni:

OSSERVAZIONE 1 : di data 30.05.2017 assunta al prot. nr. 2075 da parte dei Signori Candiago Alberta – Dell'Eva Martina – Dell'Eva Giulia – Dell'Eva Filippo, in qualità di comproprietari delle PP.FF. 1173/1-1173/2-1173/3-1173/4-1172/2-1185/2.

Testo sintetico dell'osservazione/richieste :

" La Fascia inedificabile prevista nella tav. 8 entra in contrasto con la lottizzazione dell'anno 1998 che dava la possibilità a favore della P.f. 1185/2, di edificare a confine. Si chiede che venga mantenuta la possibilità di edificare a con fine come previsto dalla lottizzazione "

Si chiede che venga mantenuto un accesso di proprietà privata (con frazionamento da redigere) verso la P.f. 1170/4 (strada comunale).

Si chiede che i confini vengano definiti in contraddittorio in particolare il confine tra le Pp. ff. 1173/1- 1186/1 dove il margine di errore supera gli 80 cm

RISPOSTA OSSERVAZIONE 1

Vista la deliberazione Consigliere nr. 8/1998 dd. 06.04.1998 avente per oggetto la " Riapprovazione della lottizzazione d'ufficio L.C. area residenziale in Località Isclaccia C.C. di Ossana Fraz. Fucine – Comparto 1 " e relativi allegati nella quale si evidenzia la possibilità a favore della P.f. 1185/2 di edificare a confine.

Il Consiglio Comunale ritiene di accogliere l'osservazione come sopra indicata al punto 1 in quanto ciò non comporta limitazioni alla realizzazione delle opere previste nel piano (vedasi nuova tavola 8).

Considerato inoltre che per dare attuazione al piano si rende necessario entrare in possesso delle aree P.f. 1172/1 e 1172/2, l'Amministrazione anziché avviare la procedura di esproprio intende procedere a trattativa privata con i proprietari. In fase di definizione e di predisposizione degli atti nonché del necessario frazionamento la nuova dividente verrà predisposta come indicato nell'allegato 2 del punto 2 dell'osservazione.

Per quanto rileva il punto 3 dell'osservazione, anche se non di pertinenza, l'Amministrazione si rende disponibile a mezzo del proprio personale dell'ufficio tecnico a determinare in contraddittorio il confine tra la P.f. 1186/1 di proprietà del Comune e la P.f. 1173/1 di proprietà dei Signori Candiago Alberta – Dell'Eva Martina – Dell'Eva Giulia – Dell'Eva Filippo.

OSSERVAZIONE 2

Visto che entro i termini di deposito, è pervenuta l'osservazione in data 29.05.2017 assunta al prot. nr. 2041 da partedella Società Riva srl con sede in Via Dell'Artigianato nr. 3/b -38026 Ossana (TN), in qualità di proprietaria della PP.FF. 1174/2 : *"Che una parte della volumetria edificabile attualmente presente nel comparto 2 sia trasferita nel comparto 1 in modo tale anche da omogeneizzare le due zone adiacente e spalmare l'ampia volumetria su più superficie evitando quindi anche concentrazioni volumetriche poco opportune per i nostri contesti montani "..... richiesta di cambio di destinazione urbanistica in Area residenziale di Completamento"*

RISPOSTA OSSERVAZIONE 2 :

L'osservazione non risulta di pertinenza, la richiesta peraltro risulta motivata e pertanto viene fatta propria dall'Amministrazione che intende valutarla e approfondirla in sede di variante al PRG.

Segue illustrazione degli elaborati progettuali redatti dall'arch. Catia Meneghini dd. Gennaio 2017 approvati dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio dd. 07.02.2017 parere n. deliberazione nr. 9/2017;

Invita quindi il consiglio comunale ad esprimersi in merito;

IL CONSIGLIO COMUNALE

Preso atto degli interventi di alcuni Consiglieri così come risultanti da verbale di seduta.

Dato atto che la presente deliberazione costituisce “adozione” del Piano Attuativo in parola e che pertanto l’iter di approvazione, ai sensi dell’art. 51 della Legge provinciale 15/2015 e ss.mm., così si articola:

1. *I piani di riqualificazione urbana, i piani attuativi per specifiche finalità e i piani di lottizzazione sono approvati dal comune, previo parere della CPC. Il parere della CPC è rilasciato nel termine di quarantacinque giorni dalla richiesta.*

2. *I piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità, quando sono d’iniziativa pubblica, sono adottati dal consiglio comunale previo parere della CPC e depositati per trenta giorni a disposizione del pubblico per la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse. Quando i piani attuativi di iniziativa pubblica prevedono l’apposizione di vincoli espropriativi, la deliberazione di adozione è notificata ai proprietari delle aree assoggettate al vincolo. Decorso questo termine il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell’accoglimento delle osservazioni pervenute, è approvato dal consiglio comunale e acquista efficacia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione all’albo pretorio comunale e nel sito istituzionale del comune. Si prescinde dall’approvazione del consiglio comunale se nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni.*

3. *I piani di lottizzazione e, quando sono d’iniziativa privata, i piani di riqualificazione urbana e i piani attuativi per specifiche finalità sono approvati dal consiglio comunale, previo parere della CPC e previo deposito del piano presso gli uffici del comune per un periodo di venti giorni per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse:*

- a) *nei comuni con popolazione inferiore a 5.000 abitanti, se interessano un’area superiore a 2.500 metri quadrati;*
- b) *nei comuni con popolazione compresa tra 5.000 e 10.000 abitanti, se interessano un’area con superficie superiore a 5.000 metri quadrati;*
- c) *nei comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti, se interessano un’area con superficie superiore a 15.000 metri quadrati.*

4. *Quando non ricorrono le condizioni previste dal comma 3, i piani di lottizzazione e gli altri piani d’iniziativa privata sono approvati dalla giunta comunale, previo parere della CPC.*

5. *La richiesta di approvazione dei piani d’iniziativa privata può essere presentata dai proprietari che rappresentano almeno il sessanta per cento degli indici edilizi ammessi dal PRG. Alla parte rimanente di area si applica la disciplina della lottizzazione d’ufficio prevista dall’articolo 52.*

6. *Il comune, assieme all’approvazione dei piani, approva con il medesimo provvedimento lo schema di convenzione previsto dall’articolo 49 e successivamente ne promuove la sottoscrizione. Per gli immobili interessati dal piano il certificato di destinazione urbanistica riporta gli estremi dell’atto di approvazione del piano e della relativa convenzione.*

7. *Quando le opere di urbanizzazione sono realizzate direttamente dal comune quest’ultimo, con il provvedimento di approvazione del piano, può aumentare fino a un massimo del 30 per cento l’incidenza del contributo di costruzione previsto dall’articolo 87, in relazione alla natura dell’insediamento, alle caratteristiche geografiche della zona e allo stato delle opere di urbanizzazione.*

Dato atto come la proposta di piano risultante dagli elaborati a firma dell’ Arch. Catia Meneghini dd. gennaio 2017, ha ottenuto in data 07.02.2017 il prescritto preventivo parere della CPC espressasi favorevolmente giusta deliberazione della CPC n. 9/2017.

Evidenziato come il piano in approvazione, comporta l’apposizione di vincoli espropriativi-ablativi, la presente deliberazione di adozione, dovrà essere notificata ai proprietari delle aree assoggettate al vincolo.

Visti gli artt. 51 e 55 della L.P. n. 15 del 04.08.2015 e ss.mm..

Visto il Testo Unico delle leggi regionali sull’ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige, DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come da ultimo modificato dal DPRReg. 3 aprile 2013 n. 25.

Acquisito il parere favorevole, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell’art. 81 del DPRReg. 1 febbraio 2005, n. 3/L, dal Responsabile del Servizio tecnico edilizia privata sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa.

Con voti favorevoli n. 9, contrari n. 0 e astenuti n. 0 su n. 9 consiglieri presenti e votanti espressi per alzata di mano;

DELIBERA

1. Di approvare definitivamente, per le motivazioni e secondo i contenuti esposti in premessa, il piano attuativo a fini generali PFAG1 Comparto 1 P.f. 1785/7 – 1186/1 – 1186/2 – 1172/1 – 1172/2 in C.C. di Ossana, redatta dal dott. Arch. Catia Meneghini in data gennaio 2017, composto da:
 - a) Relazione Illustrativa
 - b) Tavola 1 – Inquadramento territoriale;
 - c) Tavola 2 – Planimetria rilievo strumentale;
 - d) Tavola 3 – Sezioni di Rilievo;
 - e) Tavola 4 – Planimetria di progetto;

- f) Tavola 5 – Sezioni di progetto;
- g) Tavola 6 – opere di Urbanizzazione;
- h) Tavola 7 – Planimetria e sezioni di raffronto;
- i) Tavola 8 – Fascia non edificabile integrata e modificata ;

come documentazione in atti.

- 2. Di dare atto che per l'adozione del piano attuativo essendo di iniziativa pubblica e che le opere in esso previste sono esclusivamente a valenza pubblica, non si rende necessario procedere alla stesura e stipula di convenzione come previsto dall'art. 49 della L.P. 15/2015.
- 3. Di notificare la presente deliberazione agli interessati in via ricettizia.
- 4. Di dichiarare la presente deliberazione eseguibile a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'articolo 79, comma 3, del D.P.Reg. 01.02.2005 n. 3/L
- 5. Di dare evidenza ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - Opposizione alla Giunta Comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 79, comma 5, del DPR. 1 febbraio 2005, n. 3/L, come da ultimo coordinato con la legge regionale 24 aprile 2015 n. 5, la legge regionale 15 dicembre 2015 n. 27 e la legge regionale 15 dicembre 2015 n. 31;
 - Ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, entro i 60 giorni, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale, ovvero straordinario al Presidente della Repubblica, ex art. 8 del D.P.R. 24.11.71 n.ro 1199, entro 120 giorni.
 - Che in relazione alle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture è ammesso il solo ricorso avanti al T.R.G.A. di Trento con termini processuali ordinari dimezzati a 30 giorni ex artt. 119 I° comma lettera a) e 120 D.Lgs. 02.07.2010 n.ro 104, nonché artt. 244 e 245 del D.Lgs. 12.04.2010, n. 163 e s.m...