



COMUNE DI MORI

PROVINCIA DI TRENTO

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 1

DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: Approvazione Piano Guida relativo alle aree soggette a P.L. 73 in C.C. Mori e conseguente adozione di variante al Piano Regolatore Generale ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 4 della L.P. n. 15/2015 e riconducibile per contenuti e finalità tra le varianti non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2 della citata legge urbanistica.

L'anno duemilaventicinque addì 5 (cinque) del mese di febbraio alle ore 19.10 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale composto dai signori:

1. BAROZZI STEFANO	- SINDACO
2. BERTI ELENA	- CONSIGLIERE
3. BERTIZZOLO MARIA	- “
4. BIANCHI BRUNO	- “
5. BOLOGNANI MAURO	- “
6. BONA ERMAN	- “
7. DEPRETTO PAOLA	- “
8. GENTILI AURELIO	- “
9. GOI ERNESTO	- “
10. MAZZUCCHI NICOLA	- “
11. MOIOLA CRISTIANO	- “
12. MURA FILIPPO	- “
13. ORTOMBINA DARIA	- “
14. SARTORI MICHELE	- “
15. SCARABELLO VETTORE SILVANA	- “
16. SILVA FETOSA ROSANGELA	- “
17. TONETTA MASSIMO	- “
18. TRINCO REMO	- “

Assenti i signori: Depretto Paola, Gentili Aurelio, Moiola Cristiano, Scarabello Vettore Silvana

Assiste il Segretario comunale dott. Luca Galante

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il signor Bruno Bianchi nella sua qualità di Consigliere anziano assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 4.1 dell'ordine del giorno.

Il relatore premette:

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2093 dd. 03.12.2021, è stata approvata la IV Variante al Piano Regolatore Generale di Mori, entrata in vigore in data 24.12.2021 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 51 dd. 23.12.2021.

Con sentenza n. 150/2022 di data 08.08.2022, il T.R.G.A. di Trento ha annullato la IV Variante al P.R.G., approvata con verbale di deliberazione della Giunta Provinciale n. 2093 di data 03.12.2021, pertanto si dà atto che in seguito al provvedimento giurisdizionale precitato, risulta essere di fatto in vigore la previgente Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Mori del 2015.

La vigente Variante Generale al Piano Regolatore Generale di Mori del 2015 è stata approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2056 dd. 20.11.2015, ed è entrata in vigore in data 02.12.2015 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 48 parte I e II in data 01.12.2015.

Dall'entrata in vigore, della Variante Generale, ad oggi, l'amministrazione comunale ha avuto la necessità di procedere alla stesura di quattro varianti considerate urgenti e non sostanziali, ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.P. n. 15/2015, nel dettaglio sono qui riassunte:

- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 891 dd. 09.06.2017, è stata approvata con modifica, la variante al P.R.G. per opere pubbliche - centro sportivo a Valle S. Felice nel comune di Mori, secondo gli elaborati tecnici di data 'febbraio 2017 a firma dell'arch. Andrea Piccioni dell'Ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina, con la collaborazione del SAP – Servizio Attività Produttive, entrata in vigore in data 21.06.2017 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 25 parte I e II in data 20.06.2017;
- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2046 dd. 01.12.2017, è stata approvata con prescrizioni, la variante al P.R.G. conseguente all'accordo urbanistico per l'area 137 – Scuole Medie, Mori, secondo gli elaborati tecnici di data 'ottobre 2017 a firma dell'arch. Andrea Piccioni dell'Ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina, con la collaborazione del SAP – Servizio Attività Produttive, entrata in vigore in data 13.12.2017 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 50 parte I e II in data 12.12.2017;
- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1376 dd. 01.08.2018, è stata approvata con modifiche, la variante al P.R.G. avente ad oggetto l'adeguamento alla sentenza del TRGA di Trento n. 44/2017 del 03.02.2017, area P.C. 171 - Sano, secondo gli elaborati tecnici di data 'maggio 2018 a firma dell'arch. Andrea Piccioni dell'Ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina, con la collaborazione del SAP – Servizio Attività Produttive, entrata in vigore in data 10.08.2018, a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 32 parte I e II in data 09.08.2018.
- con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1792 dd. 14.11.2019, è stata approvata la variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione del piano attuativo per specifiche finalità dell'area per impianti produttivi del settore secondario di livello provinciale di progetto in località Casotte, entrata in vigore in data 29.11.2019, a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 48 di data 28.11.2019.

In virtù di questa situazione di ritorno alla pianificazione previgente 2015, con istanza di data 24.10.2022 ns. prot. n. 20594 i proprietari Mirco Cainelli e Eliana Raffaelli hanno inoltrato una proposta di Piano Guida interessante i cartigli 73 e 155 del vigente PRG 2015, con valore di variante puntuale al PRG 2015, area individuata dalle pp.edd. 848, 497 e pp.ff. 1060/1, 1062/1, 1061/3, 1081/3 5228, e 1089/7 C.C. Mori, situate in Via Battisti a Mori.

Il Piano Guida del cartiglio n. 73 a firma dell'arch. Andrea Cipriani e dell'arch. Mario Agostini, individua i contenuti e le motivazioni della proposta, che possono essere qui riassunti:

si riporta stralcio

...(omissis)...

“si propone la condivisione dei seguenti punti fondamentali di revisione delle previsioni contenute nell'attuale PRG:

1) Il compendio della "Casa del Medico/Depandance" è realtà la cui unitarietà va preservata in quanto elemento fondativo del principio insediativo degli edifici di pregio ivi presenti e comunque è presupposto di una dichiarata volontà di riqualificazione di valenza urbana prima ancora che edilizia.

È opportuno stralciare la previsione di area di espansione art 26, assegnando la destinazione di verde privato seppure inserendo uno specifico riferimento normativo che permetta agli edifici dismessi della p.ed. 848 C.C. Mori (a confine con la p.f. 5228) di essere recuperati o demoricostruiti con ampliamento un massimo del 10% della SUN esistente, mantenendo la collocazione attuale e permettendo la realizzazione di autorimesse e depositi interrati secondo un rapporto di utilizzo in interrato (RUI) dell'area non superiore al 60% e previa posa di uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm. Ad intervento effettuato il soprasuolo dovrà essere opportunamente rinverdito.

2) Trasferimento della volumetria dell'area di espansione del Co-housing assegnata dal PRG 2015 al lotto della Casa del Medico (P.L. 155) a favore dell'area di espansione del P.L. 73, dando conseguentemente forma ad un'area edificabile omogenea più consistente della precedente, unico ambito assoggettato all'obbligo di pianificazione attuativa così come da Variante 2021.

3) Ripianificazione mediante inclusione nel piano guida della p.f. 1061/3, di recente acquisizione da parte della proprietà, per permettere la pianificazione e quindi la realizzazione del tratto iniziale, con stacco da via Battisti, della nuova strada di penetrazione.

4) Realizzazione e cessione a titolo gratuito di un percorso ciclabile di larghezza 3 metri e superficie di 320 mq lungo il confine sud della p.f.1060/1 funzionale, tra il resto, a creare un collegamento ciclopedonale tra via Battisti e il nuovo insediamento P.L. 73.

5) Pianificazione, realizzazione e cessione a titolo gratuito di un parcheggio pubblico di superficie di 350 mq all'interno del P.L. 73, demandone l'individuazione puntuale ai futuri sviluppi progettuali del piano attuativo.

6) Realizzazione e cessione a titolo gratuito di un ciclabile sul confine a sud della p.f.1062/1 per una larghezza di 5 metri e per una superficie di 586 mq per creare un collegamento ciclopedonale tra Via della cooperazione e la nuova viabilità di progetto.

7) Realizzazione e cessione a titolo gratuito di un tratto del nuovo tracciato stradale sulle p.f. 1062/1 e 1061/3 per una larghezza di 10 mq e per una superficie di 1783 mq, a nord/est del P.L. 73 e come da PRG, quale collegamento di via G. Battisti con via della Cooperazione nonché viabilità di accesso alla realizzanda area residenziale. Eventuali opere a completamento di quanto sopra sulla p.f. 1089/7 C.C. Mori di proprietà comunale saranno a carico dei lottizzanti.

8) Cessione di parte della pp.ff. 1081/3, 1062/1, C.C. Mori con destinazione ad area per servizi e attrezzature per una superficie totale di 2000 mq.

9) Previsione di rideterminazione della larghezza della fascia di rispetto del tracciato stradale a nord/est da 30 m a 15 m, come da art. 4, tabella C ,del testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013) ad avvenuta puntuale definizione del tracciato mediante approvazione del piano attuativo P.L. 73.

10) Gli indici edificatori, pur calcolati in funzione dell'applicazione dell'indice fondiario/territoriale, a maggior chiarezza saranno in norma esplicitati direttamente in contingenti di metri quadri di Sun."

Al fine di inquadrare la proposta nell'ambito del vigente PRG, il SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio con nota ns. prot. n. 1471 di data 20.01.2023, ha inoltrato la richiesta di parere al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT, circa la fattibilità del Piano Guida relativo al comparto PL 73 con contestuale valore di variante al PRG, interessante le aree dei cartigli PL 73 e PL 155 in C.C. Mori. A corredo della richiesta sono stati allegati n. 6 tavole, doc. fotografica e relazione tecnica.

Nello specifico il parere richiedeva quanto segue:

- se la proposta di accorpamento di due Piani di Lottizzazione, cartigli 73 e 155 attraverso lo strumento del Piano Guida, poteva essere condivisa e qualora fosse stato possibile, se la stessa poteva rientrare tra le varianti urgenti non sostanziali al PRG, ai sensi dell'art. 49

comma 4 della L.P. n. 15/2015, o in alternativa la stessa avrebbe richiesto la procedura di variante ordinaria ai sensi dell'art. 37 della L.P. n. 15/2015;

- in alternativa, se si potesse prevedere una variante che interessasse un unico Piano di lottizzazione, con l'accorpamento dei PL 73-155, e modifica dei perimetri, con miglioramento dell'accessibilità carraia e pedonale al compendio, variante al PRG urgente, non sostanziale, ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. n. 15/2015.

Si chiedeva inoltre se nei casi esposti, si potessero modificare i contenuti dei Piani di lottizzazione delle aree PL 73-155, attraverso la sola modifica normativa al PRG, demandando lo studio e approvazione dei Piani di lottizzazione (cessione aree, servitù, studio volumi, opere di urbanizzazione, convenzione, etc.) ad una fase successiva e con un provvedimento di competenza comunale.

Infine si chiedeva altresì se vi fossero strade alternative alle formulazioni proposte, sia in via principale al Piano Guida, che in subordine al Piano di lottizzazione PL 73-155, al fine di avere lo "strumento di attuazione" del PRG per giungere ad un risultato nel minor tempo possibile.

Con nota dd. 03.05.2023 ns. prot. n. 8969 il Servizio Urbanistica della PAT ha espresso il proprio parere evidenziando quanto segue:

si riporta stralcio

...(omissis)....

"Durante l'incontro, quindi, è stata riesaminata con il progettista e l'Amministrazione comunale la proposta di variante illustrata nella nota di parere e il Comune ha chiarito che le finalità della variante attesa consistono:

1. nella nuova programmazione degli interventi previsti all'interno dei piani attuativi previsti dal PRG (155 e73) e che interessano aree ad essi attigui;

2. nella definizione di un piano guida, utile per gestire le diverse aree di intervento e finalizzata a ridistribuire le volumetrie ammesse nei suddetti piani attuativi all'interno di un'unica area rimodulata nelle dimensioni ;

3. in un ripensamento della conformazione dell'arteria viaria nord/sud direttamente connessa alla viabilità pubblica di via G.Battisti e sua cessione al Comune.

...(omissis)....

Premesso quanto sopra e preso atto che la soluzione discussa e condivisa durante l'incontro in merito al nuovo assetto pianificatorio dei due piani di lottizzazione PL 155 e PL 73 è coerente con le scelte che erano già state assunte in merito agli stessi con la IV variante 2021 al PRG del Comune di Mori, poi annullata dal T.R.G.A. di Trento, con un ripensamento migliorativo della conformazione della nuova strada di progetto da cedere al Comune al fine di assicurare il mancante tratto di collegamento alla viabilità di via Battisti, si ritiene che la proposta del piano guida esaminata, che ridefinisce i contenuti e l'estensione dei piani attuativi individuati dal PRG in vigore con effetto di variante al PRG ai sensi dell'articolo 49, comma 4 della l.p. n. 15 del 2015, sia riconducibile, per contenuti e finalità, nell'ambito delle varianti non sostanziali di cui all'articolo 39, comma 2 della citata legge urbanistica."

La commissione comunale permanente in materia di urbanistica e territorio in data 19.12.2023 ha esaminato favorevolmente il progetto di Piano Guida del cartiglio PL73, con le seguenti prescrizioni:

si riporta testualmente il testo

...(omissis)....

"1. La Commissione chiede di ripristinare la previsione viabilistica della IV variante al PRG 2021 sotto riportata:

P.L.73: OBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO

(...) La viabilità di accesso al PL73 dovrà essere realizzata ex novo e la proprietà ha facoltà di decidere se realizzare sia la strada insistente sulla p.f. 1060/1 (larghezza totale viabilità e pista ciclabile pari a 9,00 metri) sia quella sulla p.f. 1062/1 oppure optare solo per quest'ultima se direttamente connessa alla viabilità pubblica e realizzare sulla p.f. 1060/1 solo il percorso ciclopeditonale di larghezza pari a 3,00 metri. Nel caso vengano realizzate entrambe le nuove strade, particolare attenzione dovrà essere posta nello sbocco della nuova viabilità di via Battisti con un arretramento della proprietà esistente a favore di un innesto in sicurezza della nuova viabilità privata sulla viabilità pubblica. (...)

1. La Commissione ribadisce che la viabilità da realizzarsi per l'accesso al PL73 non deve creare incroci con la prevista viabilità di collegamento SP3- via Cooperazione.

2. La Commissione chiede di ripristinare quanto scritto nella IV variante al PRG, ovvero che la realizzazione degli edifici dedicati al co housing non potrà essere differita rispetto agli altri volumi residenziali.

3. La Commissione chiede che le opere di urbanizzazione siano realizzate prima dell'inizio della costruzione dei nuovi edifici, in coerenza con la linea espressa dall'Amministrazione e dal SEAT negli ultimi anni. La Commissione esprime inoltre parere favorevole all'accorpamento delle edificazioni."

Con nota di data 30.05.2024, ns. prot. n. 12418, gli architetti Andrea Cipriani e Mario Agostini, per conto dei sig. Mirco Cainelli e della si.ra Eliana Raffaelli, hanno inoltrato in via preventiva la documentazione tecnica per il consiglio comunale (relazione tecnica, doc. fotografica, estratto norme di attuazione-vigente-futuro-raffronto, estratti tavolari, n. 7 tavole, etc.), di adeguamento del Piano Guida PL 73 alle prescrizioni della commissione urbanistica comunale.

Al fine di predisporre la versione definitiva degli elaborati oggetto di adozione da parte del consiglio comunale, in virtù degli elementi specifici di viabilità dell'area PL 73, è stato richiesto un parere da parte della Conferenza del Gruppo Viabilità del comune di Mori.

Gli elaborati del Piano Guida sono stati esaminati dalla Conferenza del Gruppo Viabilità in data 17.09.2024, come risultante dalla nota 25.09.2024 ns. prot. n. 20870 che ha espresso il seguente parere:

si riporta stralcio

...(omissis)....

"esprime parere favorevole nel dare come indicazione che ci debba essere un unico ingresso per la nuova PL 73 e l'accesso ai civici 19A (lottizzazione Caccin), che tenga conto della presenza dell'attuale ingresso su via Battisti e comunque dovrà essere effettuato uno studio accurato in fase di progettazione per addivenire alla migliore soluzione che garantisca la sicurezza della circolazione oltre che l'accesso alle aree residenziali.

La commissione nel valutare l'attuale ingresso ai civici 33-39 di Via Battisti, strada chiusa laterale che scende parallela alla PL 155 ritiene opportuno evidenziare che la conformazione dell'intersezione rende l'uscita pericolosa in quanto la visibilità è ridotta essendo su un tratto curvilineo e che vede la circolazione degli autobus di linea.

A seguito di questa considerazione si propone che venga effettuato uno studio per migliorare l'accessibilità e la sicurezza dell'intersezione anche tramite la cessione da parte dei lottizzanti di terreno facente parte della PL 155 nell'area in cui confina con l'attuale viabilità di via Battisti.

Si sottolinea inoltre, l'importanza della strada prevista di collegamento tra la SP 3 e via Cooperazione e della ciclabile che porta verso il Garda, e che quindi nella progettazione non dovrà esserci nessun rischio che possa limitarne la possibilità di realizzazione."

Con nota di data 14.10.2024, ns. prot. n. 22276, i sig. Mirco Cainelli e dalla si.ra Eliana Raffaelli hanno inoltrato la documentazione tecnica adeguata alle prescrizioni della commissione urbanistica comunale e della Conferenza del Gruppo Viabilità, e successivamente con verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 21.10.2024 è stata adottata in via preliminare ai sensi dell'art. 49, comma 4 e art. 39 comma 2 della L.P. n. 15/2015, il Piano Guida relativo alle aree soggette a PL 73 in C.C. Mori, Via Battisti, Tierno, interessando l'area individuata dalle pp.edd. 848 e 497 e pp.ff. 1060/1, 1062/1, 1061/3, 1081/3, 5228 e 1089/7 C.C. Mori Via G. Battisti, Tierno,

secondo gli elaborati tecnici di data 'ottobre 2024 a firma degli architetti A. C. e M. A., acquisiti a ns. prot. n. 22276 dd. 14.10.2024 in formato digitale pdf firmati digitalmente che sono qui descritti e richiamati:

- ESTRATTI PUP;
- ESTRATTI TAVOLARI;
- RELAZIONE TECNICA;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- TAV 01 PLANIMETRIA ATTUALE - rilievo planimetrico area scala 1:200;
- TAV 02 SEZIONI ATTUALI sezioni A-A , B-B, C-C scala 1:200;
- TAV 03 ANALISI DEL CONTESTO scale 1:500 e 1:1000;
- TAV 04 INQ P.R.G. 2015, scale 1:500 e 1:1000;
- TAV 05 INQ. URBANISTICO PIANO GUIDA;
- TAV 06 ESTRATTO B.4 PRG vigore PRG variato;
- TAV 07 ESTRATTO B.4 RAFFRONTO PRG in vigore PRG variato;
- ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE VIGENTE – FUTURO;
- ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE RAFFRONTO;
- RENDICONTAZIONE URBANISTICA;

Inoltre è stata prodotta la doc. file zip 04-PRG_OTTOBRE dati informativi SHAPE.

Con nota del SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio ns. prot. n. 23787 di data 04.11.2024 è stata trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, la prima adozione del Piano Guida, con contestuale effetto di variante al P.R.G. relativo alle aree soggette a P.L. 73 in C.C. Mori, ai sensi dell'art. 49, comma 4 della L.P. n. 15/2015 e riconducibile per contenuti e finalità tra le varianti non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2 della citata legge urbanistica, consegna telematica dei documenti di piano con GPU.

Con nota del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio PAT – S013/2024/18.2.2-2024-236/NM di data 27.11.2024 ns. prot. n. 25704 di data 28.11.2024, con riferimento all'adozione preliminare del Piano Guida PL 73 in C.C. Mori, variante non sostanziale al PRG, ha comunicato la sospensione del procedimento richiedendo l'integrazione del verbale di deliberazione n. 34 dd. 21.10.2024.

Nel dettaglio la nota PAT – Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha evidenziato quanto segue:

si riporta stralcio

...(omissis)....

“richiamati l' art.4 e l'art. 49, comma 6 della l.p. 15/2015 e dall'art. 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, che definiscono la necessaria distinzione tra gli elaborati relativi al Piano attuativo e gli elaborati di variante, costituiti dagli elementi essenziali indicati all'art. 24 comma 7 della l.p. 15/2015, si ravvisa nella delibera in parola l'assenza di indicazioni riguardanti gli elaborati costituenti la variante al PRG; si segnala quindi la necessità dell'adozione di una delibera integrativa che ne indichi in modo puntuale l'elenco.

Si fa riferimento inoltre all'art. 51, comma 1 della l.p. 15/2015, la quale prevede, nella variante in oggetto, il parere preventivo della CPC competente.

Si coglie l'occasione per ricordare il contenuto dell'art. 16, comma 2 della l.p. 15/2015, secondo il quale la redazione di uno strumento di pianificazione del territorio non può essere svolto da professionisti che hanno per conto proprio o di terzi un interesse che può condizionare il corretto svolgimento dell'incarico.

Si segnala, altresì che i documenti di piano allegati in formato pdf devono essere firmati digitalmente dal progettista e dal comune, così come richiamato inoltre dalla circolare dell'Assessore all'Urbanistica, ambiente e cooperazione, prot. n. 46500 di data 24 gennaio 2020. In attesa degli adempimenti di cui sopra, si fa presente che il procedimento di approvazione della variante in esame è sospeso. Si richiama che, ai sensi dell'articolo 37, comma 5, della l.p. n. 15/2015, nel caso di richiesta di integrazioni al fine della valutazione del piano adottato, il Comune deve corrispondere entro il termine perentorio di 90 giorni, ridotto a 45 giorni nel caso di varianti non sostanziali, pena la decadenza del procedimento".

Con riferimento alle competenze della CPC si evidenzia quanto segue.

Il Piano Guida dell'area del PL 73 in C.C. Mori non rientra tra le aree soggette a tutela ambientale, pertanto rimane esclusa dal parere CPC della Comunità della Vallagarina ai sensi dell'art. 7 comma 8 lett. b) punto 1) che recita:

si riporta stralcio del testo

...(omissis)....

8. Alle commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio spetta, in particolare:

a) rilasciare le autorizzazioni paesaggistiche di competenza nei casi previsti dall'articolo 64, commi 2 e 3, per i piani attuativi che interessano zone comprese in aree di tutela ambientale e per gli interventi riguardanti immobili soggetti alla tutela del paesaggio;

b) quando non è richiesta l'autorizzazione paesaggistica, esprimere parere obbligatorio sulla qualità architettonica:

1) dei piani attuativi, con esclusione dei piani guida previsti dall'articolo 50, comma 7;

Anche l'art. 64 comma 3 della L.P. n. 15/2015 ribadisce altresì quanto segue:

"Sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica della CPC i piani attuativi, compresi i piani guida, che interessano zone anche parzialmente comprese in aree di tutela."

L'area del Piano Guida del PL 73, non rientra tra le aree di tutela ambientale provinciale, pertanto lo stesso/a non rientra tra le competenze della CPC – Commissione per la tutela paesaggistica della Comunità della Vallagarina.

Il Piano Guida dell'area PL 73 non è un piano attuativo, ovvero uno strumento di attuazione del Piano Regolatore alla stregua degli strumenti attuativi del PRG previsti dall'art. 50 della legge n. 15/2015, (piani di riqualificazione urbana, piani attuativi per specifiche finalità o piani di lottizzazione), ma solo un atto di indirizzo pianificatorio che si rende necessario prima di procedere al successivo Piano di lottizzazione vero e proprio, ovvero studio della disposizione dei volumi, tipologia materiali, quantificazione delle opere di urbanizzazione, convenzione urbanistica, etc., per queste ragioni si ribadisce che lo stesso non rientra nella competenza paesaggistica della CPC secondo quanto previsto dall'art. 51 comma 1 della L.P. n. 15/2015.

L'articolo 50, comma 7 della L.P. n. 15/2015 che recita testualmente:

"Quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi dell'articolo 24 e dell'articolo 49, comma 2, il comune può approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell'area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria."

Nel caso del Piano Guida delle aree PL 73 C.C. Mori, si è operato attraverso un accorpamento di due aree soggette a lottizzazione il PL 155 e il PL 73 vigenti al 2015, in uno unico ambito, orientando le iniziative di attuazione e individuando all'interno dell'area del piano attuativo la contestuale previsione di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, stabilendo una coerente sistemazione urbanistica dell'area finalizzato ad suo inserimento nel territorio circostante. Per tali ragioni si ritiene di non dover assoggettare il Piano guida al parere della CPC.

In adeguamento alla richiesta di integrazioni, si è invece proceduto ad una nuova elencazione degli elaborati tecnici suddivisi tra approvazione del Piano Guida e successiva adozione preliminare della variante al PRG interessante l'area del PL 73.

Gli elaborati del Piano Guida PL 73 C.C. Mori, oggetto di approvazione da parte del consiglio comunale, sono stati predisposti dagli architetti A. C. e M. A. in formato digitale pdf firmati digitalmente, e sono stati acquisiti a ns. prot. n. 27501 dd. 20.12.2024, e risultano essere costituiti dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 1 qui di seguito elencati:

- a22-20011-2024_10_01 - ESTRATTI PUP(1).lock.
- Allegato_1_a22-20011-2024_10_01 - ESTRATTI TAVOLARI(1).loc.
- Allegato_2_a22-20011-2024_10_01 - TAV 01 PLANIMETRIA ATTUA.
- Allegato_3_a22-20011-2024_10_01- TAV 02 SEZIONI ATTUALI (1.
- Allegato_4_a22-20011-2024_10_01 - TAV 03 ANALISI DEL CONTE.
- Allegato_5_a22-20011-2024_10_01- TAV 04 INQ PRG 2015(1).I.
- Allegato_6_a22-20011-2024_10_01 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFIC.
- Allegato_7_a22-20011-2024_10_10 - TAV 05 INQ URBANISTICO P.
- Allegato_8_a22-20011-2024_10_10 - RELAZIONE TECNICA rev(1).

Per quanto riguarda gli elaborati interessanti l'adozione preliminare della Variante al Piano Regolatore 2015 del PL 73, oggetto della presente deliberazione, si fa riferimento agli elaborati tecnici a firma dell'arch. Gianfranco Barozzi del SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio del comune di Mori, in formato digitale pdf firmati digitalmente che sono stati acquisiti a ns. prot. n. 27610/I dd. 23.12.2024 e risultano essere costituiti dagli elaborati descritti nell'Allegato n. 2 qui di seguito elencati:

- 2024_12_13 - RELAZIONE TECNICA.
- Allegato_1_2024_12_13 - TAV 001 TAVOLA DI VARIANTE AL PRG MOR.
- Allegato_2_2024_12_13 - TAV 002 ESTRATTO B4 SCALA 1 2000 PRG.
- Allegato_3_2024_12_13 – ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE VIGENTE – FUTURO
- Allegato_4_2024_12_13 - ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE RAFFRONT.
- Allegato_5_2024_12_13 - RENDICONTAZIONE URBANISTICA.

Nel dettaglio si relaziona sui contenuti della Variante Piano Guida al PL 73: richiamata la relazione tecnica a firma dell'arch. Gianfranco Barozzi del SEAT si evidenzia quanto segue:
si riporta stralcio

...(omissis)....

a) Il compendio della "Casa del Medico/Depandance" – seppure in cartografia di PRG 2015 suddivisa in due zone distinte - è realtà la cui unitarietà va preservata in quanto elemento fondativo del principio insediativo degli edifici di pregio ivi presenti; e il presupposto di una azione di riqualificazione di valenza urbana prima ancora che edilizia. Si stralcia quindi la previsione di area di espansione ex art. 26, assegnando alla porzione c.d. dependance la destinazione a verde privato con uno specifico riferimento normativo che disciplini gli interventi sugli edifici dismessi in p.ed. 848 C.C. Mori (a confine con la p.f. 5228), per i quali si prevede la possibilità di ristrutturazione anche mediante demo-ricostruzione e con ampliamento massimo del 10% della SUN esistente, mantenendo la collocazione attuale e tuttavia consentendo la realizzazione di autorimesse e depositi interamente interrati secondo un rapporto di utilizzo in interrato (RUI) dell'area non superiore al 60% e previa posa di uno strato di terreno vegetale di almeno 40 cm. Ad intervento effettuato il soprasuolo dovrà essere opportunamente rinverdito.

Si prevedono inoltre:

- b) Il trasferimento della volumetria dell'area di espansione del Co-housing assegnata dal PRG 2015 al lotto della Casa del Medico (P.L. 155) presso l'area del P.L. 73, opportunamente ridefinita, dando così forma a un'area edificabile omogenea più ampia della precedente e tuttavia capace di esprimere una consistenza edilizia che non eccede la somma dei previgenti P.L. 73 e P.L. 155, individuando conseguentemente un unico ambito da assoggettare a pianificazione attuativa, ciò in coerenza con taluni indirizzi già oggetto di condivisione all'epoca della stesura della Variante 2021.
- c) La ridefinizione dell'ambito di piano guida al fine di ricompredervi sia la p.f. 1061/3, fondo insiste lungo via Battisti che può consentire la definizione di percorsi e assetti viabilistici prima non considerati recentemente acquisito del proponente, sia parte della contigua p.f. 1089/7 di proprietà comunale.
- d) La realizzazione e cessione a titolo gratuito di un percorso ciclabile di larghezza 3 metri e superficie 320 mq lungo il confine sud della p.f. 1060/1, percorso tra il resto funzionale a creare un collegamento ciclopedonale tra via Battisti e il nuovo insediamento P.L. 73.
- e) La realizzazione e cessione a titolo gratuito di un parcheggio pubblico di superficie pari a 350 mq da individuare presso la p.f. 1061/3, demandane l'individuazione puntuale al piano attuativo che procederà inoltre all'individuazione della viabilità pubblica di accesso al medesimo da via Battisti e quindi a quella di accesso all'ambito edificabile.
- f) La realizzazione e cessione a titolo gratuito di una pista ciclabile lungo il confine a sud della p.f. 1062/1 per una larghezza di 5 metri e una superficie di 627 mq funzionale a creare un collegamento ciclopedonale tra via della Cooperazione e l'ambito della nuova viabilità di attraversamento extra urbano di progetto del PRG.
- g) La cessione a titolo gratuito della parte della p.f. 1062/1 e del tratto della 1061/3 aventi destinazione PRG "Infrastrutture stradali di progetto – Categoria V", in coerenza con le indicazioni cartografiche, per una superficie complessiva di 1372 mq.
- h) La determinazione per il tratto stradale oggetto di cessione di fasce di rispetto in riferimento alla tabella 11 allegata alle Norme tecniche di attuazione del PRG (non meno di 10 m) nella misura cautelativa di 15 m.
- i) La cessione di parte della pp.ff. 1081/3, 1062/1 C.C. Mori con destinazione ad area per servizi e attrezzature, per una superficie complessiva di 2.000 mq.

...(omissis)...

Si riporta a seguire il testo della norma P.L. 73 proposto in variante secondo l' Allegato_3_2024_12_13 – ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE VIGENTE - FUTURO:

si riporta stralcio

...(omissis)...

OBBIETTIVI, CRITERI DI INTERVENTO

Obiettivo del piano è quello di ottenere la proprietà di parte della p.f. 1081/3 e di parte della p.f. 1062/1 C.C. Mori con destinazione ad area per servizi e attrezzature, una fascia della larghezza di 10 m della p.f. 1062/1 e una fascia di 6 m della 1061/3 con destinazione infrastrutture stradali di progetto, nonché due tratti di percorso ciclopedonale per garantire la continuità di percorso nel verde pubblico, da via Battisti fino a via della Terra Nera.

A carico dei lottizzanti è prevista la realizzazione e cessione del collegamento ciclo/pedonale di larghezza 5 m sul lato est della p.f. 1062/1 (mq 627) e di quello sul lato sud/est di larghezza 3,00 metri della p.f. 1060/1 (320 mq).

Il nuovo P.L. prevede a carico del lottizzante la realizzazione e la cessione di un parcheggio pubblico di superficie pari a 350 mq, la cui collocazione potrà essere stabilita in sede di progettazione definitiva presso la p.f. 1061/3, e della relativa viabilità di accesso da via Battisti, a proseguimento della quale potrà quindi essere realizzata la viabilità di accesso all'ambito edificabile, limitando pertanto gli innesti su via Battisti a uno solo. Detta viabilità potrà essere realizzata su area a infrastrutture viabilistiche. Il Piano di lottizzazione dovrà disciplinare l'entità delle cessioni presso la p.f. 1061/3 C.C. Mori alla luce degli approfondimenti progettuali.

Per contro sulla p.f. 1062/1 C.C. Mori sono resi edificabili mq 8.841 con un indice Uf pari a 0,52 mq/mq. Il 29% della SUN dovrà essere destinato ad alloggi protetti per categorie deboli (anziani,

giovani coppie, giovani madri, ecc.) o per co-housing; è altresì ammessa la realizzazione di parcheggi interrati.

La Superficie da cedere al Comune:

2.000 mq Area per Servizi ed Attrezzature Pubbliche

947 mq di verde pubblico (comprensivi dei due tratti di ciclopeditonale)

350 mq di parcheggio pubblico in superficie

1.372 mq di Infrastrutture stradali di progetto (parte della p.f. 1062/1 e della p.f. 1061/3)

ELEMENTI SPECIFICI DI VIABILITÀ

1) Preliminarmente al deposito del Piano di lottizzazione dovrà essere effettuato uno studio riguardo alla possibilità di realizzare un unico ingresso per il nuovo PL 73 e per i civici 19A (palazzine B-C-D-E-F) del cartiglio 69 tenendo conto dell'attuale ingresso da Via G. Battisti e con il fine di garantire la sicurezza della circolazione.

2) Il Piano di lottizzazione dovrà prevedere un miglioramento all'accessibilità e alla sicurezza dell'intersezione dell'attuale ingresso ai civici 33-39 di Via G. Battisti, strada chiusa laterale che scende parallela alla p.f. 1060/1 C.C. Mori che presenta uno sbocco caratterizzato da visibilità ridotta, valutando la cessione o comunque l'asservimento dell'area necessaria oltre a quanto già previsto in riferimento alla p.f. 1060/1 C.C. Mori.

3) Il Piano di lottizzazione non dovrà pregiudicare il collegamento tra la SP 3 e relativa ciclabile e Via della Cooperazione né introdurre limiti progettuali circa la possibilità di realizzazione della nuova bretella.

...(omissis)...

PARAMETRI URBANISTICO-EDILIZI

Uf mq/mq 0,52

H edificio max (m) 12,50

H facciata max (m) 11,75

Numero di piani 5

Le opere di urbanizzazione devono essere realizzate prima dell'inizio della costruzione dei nuovi edifici; gli edifici con destinazione a co-housing non potranno trovare realizzazione differita rispetto agli edifici residenziali.

Si riporta quindi il testo di puntualizzazione da recepire ad integrazione dell'art. 5 bis delle N.T.A.:

"Gli edifici dismessi della p.ed. 848 C.C. Mori (a confine con la p.f. 5228), insistenti su un'area a verde privato, potranno essere recuperati ed ampliati per un massimo di un 10% della SUN esistente, mantenendo la collocazione attuale.

È ammesso l'ampliamento e la nuova costruzione di autorimesse interrate, nonché la realizzazione di depositi interrati. È previsto un rapporto di utilizzo in interrato (RUI) dell'area non superiore al 60%. Il nuovo volume interrato dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale di almeno cm 40. Ad intervento effettuato il soprasuolo dovrà essere opportunamente rinverdito."

Come previsto dal d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e ss. mm., la variante è corredata dal documento denominato "rendicontazione urbanistica", datata 'dicembre 2024 a firma dell'arch. Gianfranco Barozzi del SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio del comune di Mori, che nelle dichiarazioni di sintesi recita quanto segue:

si riporta stralcio

...(omissis)...

5.2 Conclusioni. Dichiarazioni di sintesi

La verifica di assoggettabilità ha evidenziato che le azioni promosse dal Piano Guida con valenza di Variante puntuale al PRG vigente non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

In termini di coerenze interna, ovvero rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è verificato che le modifiche alla destinazione urbanistica introdotte non insistono sul sistema delle Invarianti (Area agricole del PUP) e non insistono sul sistema delle Reti ecologiche del PUP.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, le varianti introdotte sono state sottoposte ad una preventiva verifica di compatibilità con la Carta di sintesi della pericolosità con esito positivo.

Con riferimento all'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale (VIA), si è verificato che le varianti apportate al PRG non rientrano nelle categorie previste dalla normativa vigente per l'attivazione della procedura di valutazione d'impatto ambientale.

Rispetto al quadro strategico delineato dal piano regolatore vigente si è potuto rilevare la coerenza del Piano Guida – con l'introduzione di alcuni elementi migliorativi - rispetto agli obiettivi e le linee strategiche della pianificazione locale. Il Piano Guida legittima le modifiche all'assetto pianificatorio già condiviso nella Variante 2021 e consente lo sviluppo delle aree oggetto di variante in un quadro razionale e coerente con le finalità espresse dall'Amministrazione. In particolare si riprende dalla Variante 2021 l'indirizzo di considerare in modo congiunto lo sviluppo di due piani di lottizzazione distinti – il PL 73 e il PL 155 - introdotti dalla Variante 2015, demandando ad attuazione diretta le aree residue.

Il procedimento di autovalutazione – incentrata sulla verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni introdotte - ha evidenziato come le previsioni urbanistiche del Piano Guida risultino pienamente compatibili con le strategie e gli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale e del PTC.

Rispetto al numero di modifiche introdotte dal Piano Guida al PRG ed in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, si può ritenere che lo stesso, non richieda ulteriori approfondimenti rispetto alla procedura di Rendicontazione urbanistica. Le previsioni urbanistiche del Piano Guida non producono infatti effetti negativi sul quadro paesaggistico ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP (carta del paesaggio, tutele paesaggistiche e reti ecologiche Ambientali) e non si pongono in contrasto con la pianificazione di settore rappresentata in particolare dalla CSP e dalla Carta delle risorse idriche.

Sulla scorta delle azioni di verifica intraprese, delle motivazioni addotte, delle azioni correttive e dei vincoli introdotti nella norma specifica del Piano attuativo si ritiene che dall'attuazione delle previsioni puntuali oggetto della presente variante al PRG del Comune di Mori, non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente.”

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i contenuti della Circolare del Vicepresidente Assessore all'urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. A042/2020/46500/18 ad oggetto: “Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici.”;

Precisato che tutti gli elaborati depositati fanno riferimento al formato digitale pdf e ai dati informativi doc. file zip 4SHP dati informativi SHAPE, depositati presso il SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio, conformemente a quanto previsto nella sopra richiamata Circolare in tema di dematerializzazione degli elaborati di piano (Piano Urbanistico Digitale);

Considerato che gli elaborati di Piano depositati corrispondono a quelli previsti all'art. 24 comma 7 della LP 15/2015 ovvero agli elementi essenziali del PRG e relative varianti;

Considerato che, ai sensi dell'art. 37 comma 5 della L.P. n. 15/2015, non è più possibile procedere per decorso del termine di 45 giorni ad una rettifica del verbale di deliberazione

consigliare n. 34 di data 21.10.2024, come richiesto con nota PAT – S013/2024/18.2.2-2024-236/NM di data 27.11.2024 ns. prot. n. 25704 di data 28.11.2024, e di conseguenza si rende necessario adottare nuovamente in via preliminare la Variante al Piano Regolatore 2015, considerata urgente e non sostanziale, ai sensi dell'art. 49 comma 4 e dell'art. 39, comma 2, della L.P. 04.08.2015, n. 15.

Dato altresì atto che:

- la presente deliberazione si configura come prima adozione della variante al P.R.G. in conseguenza all'approvazione del Piano Guida dell'area PL 73, che costituisce variante non sostanziale al PRG 2015 ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.P. n. 15/2015, e che dovranno comunque espletarsi i seguenti adempimenti procedurali, richiesti e necessari ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli articoli 37, 38 e 39 della L.P. 15/2015;
- la presente deliberazione di adozione della variante, con tutta la relativa documentazione tecnica costitutiva, sarà inserita integralmente sul portale comunale nell'Area Edilizia e Territorio e depositata a disposizione del pubblico presso il SEAT - Servizio Edilizia Ambiente e Territorio per 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, nell'albo pretorio e sul portale comunale del comune;
- entro il periodo di deposito, chiunque potrà presentare osservazioni nel pubblico interesse sulla variante allo strumento urbanistico;
- nei 10 (dieci) giorni successivi alla scadenza del termine di deposito, ove siano pervenute osservazioni, il comune ne dà notizia per estratto nel portale comunale e le mette a disposizione del pubblico con le stesse modalità presso gli uffici comunali per 10 (dieci) giorni consecutivi, con possibilità di presentazione da parte di chiunque vi abbia interesse di ulteriori osservazioni strettamente correlate alle precedenti;
- Vista la L.P. 14 giugno 2005, n. 6 "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", si evidenzia che la presente variante al P.R.G., relativa al Piano Guida dell'area PL 73 Via Battisti, Tierno in C.C. Mori, non coinvolge beni gravati da usi civici;
- Visto che, ai sensi dell'art. 6, comma 1 del regolamento urbanistico edilizio provinciale, quando il piano attuativo richiede la modifica delle previsioni al P.R.G., il Comune adotta il piano attuativo e la relativa Variante al P.R.G. secondo la procedura dell'art. 39, comma 3 della L.P. 15/2015;

Visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2, modificata dalla Legge regionale 8 agosto 2018 n. 6;
- lo Statuto comunale, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 1 di data 26 gennaio 2015;
- il Regolamento di contabilità del comune di Mori, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 13 di data 29 giugno 2020;
- il Regolamento sulla disciplina dei controlli interni, approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. 4 di data 2 marzo 2017;
- la Legge provinciale 09.12.2015 n. 18 "Modificazioni della legge provinciale di contabilità 1979 e altre disposizioni di adeguamento dell'ordinamento provinciale e degli Enti locali al D.Lgs 118/2011 e s.m. (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli Enti locali e dei loro organismi, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 05.05.2009 n. 42)";
- la L.P. n. 15/2015 "Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio";

- il Regolamento urbanistico – edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8 – 61/Leg.;
- la L.p. 30 novembre 1992 n. 23;

Accertata la propria competenza ai sensi dell'art. 49 del "Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto-Adige", approvato con L.R. 03 maggio 2018, n. 2 ;

Visti i pareri favorevoli resi allo scopo ai sensi dell'art. 185 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige L.R. 3 maggio 2018, n. 2, ed apposti sul frontespizio della proposta di deliberazione, rispettivamente da:

- arch. Gianfranco Barozzi, Responsabile del SEAT in data 31 gennaio 2025, per quanto riguarda la regolarità tecnico-amministrativa;
- dott. Luca Galante, Segretario comunale in sostituzione del Responsabile del Servizio Finanziario, in data 4 febbraio 2025, per quanto riguarda la regolarità contabile;

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) consiglieri, contrari 1 (Bona Erman) come esplicitato nel processo verbale del Consiglio comunale, astenuti 0 , su 14 (quattordici) presenti e votanti, espressi per appello nominale, accertati e proclamati dal Consigliere anziano;

D E L I B E R A

1. DI DARE ATTO per le motivazioni citate in premessa, il procedimento relativo al verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 di data 21.10.2024, avente ad oggetto "Adozione Piano Guida con contestuale effetto di variante al P.R.G. relativo alle aree soggette a P.L. 73 in C.C. Mori, ai sensi dell'art. 49, comma 4 della L.P. n. 15/2015 e riconducibile per contenuti e finalità tra le varianti non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2 della citata legge urbanistica", è decaduto per decorso del termine di 45 giorni dalla richiesta di integrazioni del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT ai sensi dell'art. 37 comma 5 della L.P. n. 15/2015;

2. DI APPROVARE conseguentemente ai sensi e per gli effetti dell'art. 50, comma 7 della L.P. n. 15/2015 e dell'art. 6, comma 1 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, il Piano Guida relativo alle aree soggette a PL 73, interessante le pp.edd. 848 e 497 e pp.ff. 1060/1,1062/1, 1061/3, 1081/3, 5228 e 1089/7 C.C. Mori Via G. Battisti, secondo gli elaborati tecnici in formato digitale pdf firmati digitalmente dagli architetti A. C. e M. A., che sono stati acquisiti a ns. prot. n. 27501 dd. 20.12.2024, che risultano essere descritti nell'Allegato n. 1 e formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

3. DI ADOTTARE ai sensi e per gli effetti ai sensi dell'art. 49 comma 4 e dell'art. 39, comma 2, della L.P. 04.08.2015, n. 15, in via preliminare la Variante al Piano Regolatore 2015, considerata urgente e non sostanziale, conseguente all'approvazione del Piano Guida di cui al punto 2., relativa alle aree soggette a PL 73 interessante le pp.edd. 848 e 497 e pp.ff. 1060/1,1062/1, 1061/3, 1081/3, 5228 e 1089/7 C.C. Mori Via G. Battisti, secondo gli elaborati a firma dell'arch. Gianfranco Barozzi del SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio del comune di Mori, in formato digitale pdf firmati digitalmente, che sono stati acquisiti a ns. prot. n. 27610 dd. 23.12.2024, che risultano essere descritti nell'Allegato n. 2 e formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

Di prevedere che in caso di incongruenze tra i dati informativi shape ed i contenuti in formato pdf, questi ultimi devono risultare prevalenti;

4. DI DISPORRE, ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. n. 15/2015, che tutti gli elaborati tecnici relativi al Piano Guida e di variante puntuale al PRG interessanti delle aree soggette a PL 73 in C.C. Mori, Via Battisti, Tierno, compresa la presente deliberazione, vengano depositati, in libera visione del pubblico presso il SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio, Area Edilizia e Territorio, per 30 giorni consecutivi, previo avviso da rendere noto mediante pubblicazione su quotidiano locale, all'albo pretorio e sul portale comunale, dando atto che, durante detto periodo, potranno essere presentate da chiunque osservazioni nel pubblico interesse;

5. DI DEMANDARE al SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio gli incombeni relativi alle forme integrative di pubblicità e di deposito, di cui al punto 4.;

6. DI DARE ATTO che concluso il periodo di deposito di 30 giorni, entro dieci giorni immediatamente successivi, il comune pubblicherà sul sito internet del comune, l'elenco delle osservazioni pervenute, contestualmente alla pubblicazione le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nei successivi dieci giorni chiunque potrà presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune;

7. DI DARE ATTO che la predetta variante al P.R.G. ai sensi e per gli effetti dell'articolo 18 della L.P. 14.06.2005, n. 6 “Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico” non coinvolge beni gravati da uso civico;

8. DI DARE ATTO che, a norma di quanto previsto dal combinato disposto dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, e del d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg e ss.mm., la Variante al Piano Regolatore del Piano Guida relativo alle aree soggette a PL 73 in C.C. Mori è corredata dall'elaborato tecnico definito “Rendicontazione urbanistica”, redatto dall'arch. Gianfranco Barozzi del SEAT – Servizio Edilizia Ambiente e Territorio, le cui conclusioni sono riportate nelle premesse del presente atto, a norma di quanto disposto dall'art. 3bis, del d.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg;

9. DI TRASMETTERE copia della variante al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio, per sottoporre la medesima al parere del medesimo Servizio, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 37 e 39 della L.P. 04.08.2015, n. 15;

10. DI DARE ATTO che, con l'approvazione della presente deliberazione entrano in vigore le misure di salvaguardia previste dall'art. 47 della L.P. 04.08.2015, n. 15;

11. DI EVIDENZIARE che avverso alla presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, del “Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige” approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;
- ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010 n. 104;
- ricorso straordinario entro 120 giorni al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

Ritenuto inoltre di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del "Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, al fine di poter trasmettere in tempi brevi la variante al P.R.G. al Servizio Urbanistica della PAT per il parere di competenza.

Con voti favorevoli n. 13 (tredici) consiglieri, contrari 1 (Bona Erman), astenuti 0 , su 14 (quattordici) presenti e votanti, espressi per appello nominale, accertati e proclamati dal Consigliere anziano;

DELIBERA

DI DICHIARARE la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 del "Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL CONSIGLIERE ANZIANO IN
QUALITA' DI PRESIDENTE
DEL CONSIGLIO

Bruno Bianchi

IL SEGRETARIO COMUNALE

Luca Galante

Deliberazione dichiarata, per l'urgenza, IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE ai sensi dell'art. 183 del "Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige" approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Mori, 6 febbraio 2025

IL SEGRETARIO COMUNALE

Luca Galante

ALLEGATO n. 1 alla deliberazione del Consiglio comunale n. 1 di data 5 febbraio 2025

Approvazione Piano Guida relativo alle aree soggette a P.L. 73 in C.C. Mori e conseguente adozione di variante al Piano Regolatore Generale ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 4 della L.P. n. 15/2015 e riconducibile per contenuti e finalità tra le varianti non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2 della citata legge urbanistica

ELENCO ELABORATI PIANO GUIDA (architetti A. C. e M. A.) in formato digitale pdf firmati digitalmente				
N.	DESCRIZIONE	DATA ELABORATO (viene riportata la data del frontespizio dell'elaborato)	NUMERO PROTOCOLLO	DATA PROTOCOLLO
--	a22-20011-2024_10_01 - ESTRATTI PUP(1).lock	ottobre 2024	27501/A	20.12.2024
--	Allegato_1_a22-20011-2024_10_01 - ESTRATTI TAVOLARI(1).loc.	ottobre 2024	27501/A	20.12.2024
--	Allegato_2_a22-20011-2024_10_01 - TAV 01 PLANIMETRIA ATTUA.	settembre 2024	27501/A	20.12.2024
--	Allegato_3_a22-20011-2024_10_01- TAV 02 SEZIONI ATTUALI (1.	settembre 2024	27501/A	20.12.2024
--	Allegato_4_a22-20011-2024_10_01 - TAV 03 ANALISI DEL CONTE.	ottobre 2024	27501/A	20.12.2024
--	Allegato_5_a22-20011-2024_10_01- TAV 04 INQ PRG 2015(1).I	ottobre 2024	27501/A	20.12.2024
--	Allegato_6_a22-20011-2024_10_01 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFIC.	ottobre 2024	27501/A	20.12.2024
--	Allegato_7_a22-20011-2024_10_10 - TAV 05 INQ URBANISTICO P.	ottobre 2024	27501/A	20.12.2024
--	Allegato_8_a22-20011-2024_10_10 - RELAZIONE TECNICA rev(1).	ottobre 2024	27501/A	20.12.2024

SERVIZIO EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO

Arch. Gianfranco Barozzi

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i.; sostituisce il Documento cartaceo e la firma autografa]

ALLEGATO n. 2 alla deliberazione del Consiglio comunale n. 1 di data 5 febbraio 2025

Approvazione Piano Guida relativo alle aree soggette a P.L. 73 in C.C. Mori e conseguente adozione di variante al Piano Regolatore Generale ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 4 della L.P. n. 15/2015 e riconducibile per contenuti e finalità tra le varianti non sostanziali di cui all'art. 39 comma 2 della citata legge urbanistica

ELENCO ELABORATI VARIANTE AL PRG AREE PL 73 A FIRMA DEL SEAT – ARCH. BAROZZI GIANFRANCO in formato digitale pdf firmati digitalmente				
N.	DESCRIZIONE	DATA ELABORATO (viene riportata la data del frontespizio dell'elaborato)	NUMERO PROTOCOLLO	DATA PROTOCOLLO
--	2024_12_13 - RELAZIONE TECNICA.	dicembre 2024	27610/I	23.12.2024
--	Allegato_1_2024_12_13 - TAV 001 TAVOLA DI VARIANTE AL PRG MOR.	dicembre 2024	27610/I	23.12.2024
--	Allegato_2_2024_12_13 - TAV 002 ESTRATTO B4 SCALA 1 2000 PRG.	dicembre 2024	27610/I	23.12.2024
--	Allegato_3_2024_12_13 – ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE VIGENTE - FUTURO.	dicembre 2024	27610/I	23.12.2024
--	Allegato_4_2024_12_13 - ESTRATTO NORME DI ATTUAZIONE RAFFRONT.	dicembre 2024	27610/I	23.12.2024
--	Allegato_5_2024_12_13 - RENDICONTAZIONE URBANISTICA.	dicembre 2024	27610/I	23.12.2024

SERVIZIO EDILIZIA AMBIENTE E TERRITORIO
Arch. Gianfranco Barozzi

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e s.m.i; sostituisce il Documento cartaceo e la firma autografa]