

Delibera consiliare nr. 18 dd. 20.06.2016

OGGETTO: Esame ed approvazione progetto Piano Attuativo per specifiche finalità relativo ad un'area destinata alla realizzazione di un bicigrill sulle pp. ff. 142/12 - 142/13 - 142/14 - 142/15 in C.C. di Castelnuovo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- l'area oggetto del presente piano attuativo ai fini generali n° 1 catastalmente è contraddistinta dalle pp. ff. 142/12-142/13-142/14-142/15 C. C. Castelnuovo. La zona in cui viene a ricadere l'area delimitata dal presente piano attuativo ai fini generali n° 1, si colloca in località "Prai del Brenta" del Comune di Castelnuovo, è caratterizzata da una vasta distesa prativa, priva di edificazione, se non si considera la presenza di piccoli manufatti adibiti a destinazione infrastrutturale e tecnologica. L'area del piano in questione è delimitata a Nord dalla strada comunale che collega il paese di Castelnuovo alla località Spagolle, a ovest dal confine con la p. f. 141, ad est dal futuro tratto di collegamento della pista ciclabile ed a Nord dall'area agricola che arriva fino al fiume Brenta;
- con istanza pervenuta in data 19/01/2016 prot. 241 il Sig. Pecoraro Michele, residente in località Spagolle, n. 27 - 38050 Castelnuovo, chiede l'autorizzazione all'esecuzione del Piano Attuativo per specifiche finalità relativo ad un'area destinata alla realizzazione di un bicigrill sulle pp. ff. 142/12 - 142/13 - 142/14 - 142/15 in C.C. di Castelnuovo;

Visto il progetto di lottizzazione a firma dell'ing. Carlo Ganarin con studio in Castelnuovo Via XI Febbraio n. 3 - (TN), presentato in data 19/01/2016 prot. 241, (integrato in seguito alle richieste della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio) composto dalla seguente documentazione:

- Relazione Tecnica Autorizzazioni D.R.110.05;
- Relazione Paesaggistica E.R.110.10;
- Computo Metrico Estimativo E.R.130.05;
- Schema Convenzione E.R.130.10;
- Inquadramento urbanistico E.R.210.05;
- Planimetria Attuale Piano Quotato E.T.210.10;
- Planimetria di Progetto E.T.210.15;
- Sezioni Terreno E.T.210.20;
- Particolari Costruttivi E.T.310.05;
- Costruzione Edificio Bicigrill E.T.310.10;
- Planimetria Generale Sottoservizi E.T.314.05;
- Perizia Geologica E.R.340.05.

Precisato che:

- la delimitazione dell'area assoggettata a Piano Attuativo ai fini generali per la realizzazione di un nuovo Bici Grill come indicato in premessa è stata prevista con la variante al PRG, approvata adottata dal consiglio comunale in via definitiva con delibera n. 20 dd. 31.07.2014 ed approvata con delibera della Giunta Provinciale n. 1302 di data 03/08/2015;
- La previsione urbanistica è stata concretizzata dall'Amministrazione comunale sulla base di un accordo Pubblico /Privato ai sensi dell'art. 30 della LP 04/03/2008 n. 1, parte integrante degli elaborati di variante al PRG 2014 in base al quale il privato si è impegnato, per sé e per i propri eredi, a cedere al Comune di Castelnuovo, previa realizzazione a propria cura e spese, l'area

- verde pubblico attrezzato di progetto e il tratto di pista ciclabile di collegamento tra la viabilità comunale e l'attuale pista ciclabile come da schema-disegno preliminare allegato all'accordo;
- tra gli elaborati facenti parte del progetto del Piano attuativo presentato è incluso lo schema di convenzione (*relativa alla regolazione dei rapporti reciproci tra Comune e privato*) che recepisce, in toto, le disposizioni contenute nel citato schema di accordo pubblico/privato;

Atteso che :

l'apprestamento dell' area destinata ad ospitare il bicigrill, nel progetto presentato prevede la realizzazione di un tratto di ciclabile di collegamento, un'area verde, parcheggi e sottoservizi. Prevede un innalzamento della quota del livello naturale del terreno nella zona di insediamento dell' edificio adibito a bicigrill (vedi particolari e misure su elaborati grafici allegati) con pendenze trasversali e longitudinali tali da evitare la stagnazione delle acque meteoriche ed il loro convogliamento alla rete di smaltimento delle acque bianche;

Le caratteristiche tipologiche e costruttive del manufatto da adibire a bicigrill sono state previste al fine di rispettare le indicazioni date dalla delibera della GP n° 1771 del 19/10/2015 ed i criteri formulati dall' art. 73.3 del PRG del Comune di Castelnuovo.

Il nuovo manufatto è progettato a pianta rettangolare di tipo regolare, posta con l'affaccio principale verso la pista ciclabile di progetto; l'altezza media del corpo centrale sarà di 4,00 ml., mentre l'altezza media della tettoia sarà di 2,50 ml.;

Il bicigrill disporrà di :

- a) una tettoia aperta, direttamente collegata all'edificio, della superficie di 60 mq, dotata di panchine e tavoli, liberamente accessibile per offrire riparo agli utenti del percorso ciclabile;
- b) di un'area esterna di 50 mq dotata di: panchine, tavoli e porta bici per un minimo di 10 biciclette e una fontanella per l'acqua potabile, liberamente accessibile agli utenti del percorso ciclabile;
- c) un collegamento diretto alla pista ciclabile principale (Trento Bassano) riservato ai ciclisti, una viabilità carrabile di servizio indipendente dalla pista ciclabile e uno spazio di sosta (piazzola) destinato al carico/scarico delle merci.

Nel rispetto della superficie lorda massima il manufatto edilizio destinato a Bicigrill conterrà:

- a) un locale per la somministrazione di bevande e pasti veloci, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di pubblici esercizi;
- b) un apposito spazio informativo riguardante il percorso ciclabile e il territorio di riferimento;
- c) un locale indipendente, della superficie di 5 mq, dotato di piccole attrezzature idonee alla manutenzione delle biciclette;
- d) doppi servizi igienici, di cui uno riservato ai portatori di handicap;

La zona in cui viene a ricadere l'area delimitata dal piano attuativo ai fini generali n° 1, si colloca in località "Prai del Brenta" del Comune di Castelnuovo, ed è contraddistinta catastalmente come segue.

Particella Fondiaria	Superficie	Destinazione PRG
142/12	367	Pista Ciclabile (art. 80 NdA)
142/13	1.036	Area Parcheggio (Art. 76 NdA)
142/14	1.335	Area BiciGrill (Art. 73.3 NdA)
142/15	2.019	Area Verde Attrezzato (Art. 75.1 NdA)

L'Art. 73.3 – Area Bicigrill – NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG prevede:

”

1. Nella zona soggetta a Piano attuativo n.1 e indicata con apposita simbologia sulle carte di piano è ammessa la realizzazione di un Bici - grill, da insediare all'interno dell'area destinata ad attrezzature di livello locale.
2. Tale area è destinata ad ospitare una struttura che dovrà rappresentare un punto di riferimento per gli utilizzatori della pista ciclabile.
3. Le destinazioni consentite sono quelle contenute nel Disciplinare d'attuazione dell'uso collettivo del marchio "Bici grill" provinciale, cioè quelle inerenti l'attività di ristorazione, assistenza e informazione degli utenti della pista ciclabile.
4. E' consentito la realizzazione di una nuova struttura che dovrà avere forma riconoscibile e accesso diretto dalla pista ciclabile nel rispetto dei seguenti indici :
 - indice di copertura max = 20 % della superficie totale;
 - Sul max = 100,00 mq
 - n. piani = 1
 - altezza max = 4.00 mLa progettazione del nuovo volume dovrà essere improntata al rispetto dei seguenti criteri:
 - la forma volumetrica e le caratteristiche compositive ed estetiche del nuovo manufatto, l'uso dei materiali e dei colori, dovranno essere tipici delle opere di infrastrutturazione del territorio;
 - il prospetto fronte strada dovrà essere caratterizzato da forme regolari e semplici e la copertura dovrà essere unica e continua;
 - dovrà essere realizzato con materiali ecocompatibili, eccetto per le parti strutturali che potranno essere in ferro e/o cemento.
5. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche o tensostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.
6. Per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, previa formazione di un piano attuativo, il soggetto privato dovrà stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione, che preveda la realizzazione e l'eventuale cessione a titolo gratuito al Comune di Castelnuovo, dell'area a parcheggio e dell'area destinata a verde pubblico.”

Considerata la recente delibera della GP n° 1771 del 19 Ottobre 2015 che ha definito i criteri e le caratteristiche per ottenere il marchio BICIGRILL come infrastrutturazione della Pista Ciclabile, il Piano Attuativo presentato è stato adeguato a quanto stabilito dal citato provvedimento pat. L'obbligo previsto di realizzare a servizio del bicigrill una tettoia aperta di superficie minima di 30 mq e con una superficie del locale di 100 mq ha comportato il superamento del requisito minimo di SUL previsto dall'Art. 78.3 delle Norme del PRG (100 mq comprensivo di tettoie).

L'Amministrazione considerato che la realizzazione dell'intervento realizzato nel rispetto delle disposizioni previste nella delibera della GP n° 1771 del 19 Ottobre 2015, si configurano come "opera di infrastrutturazione del territorio" ai sensi della legge urbanistica Provinciale intende proporre, sentito anche il parere del Servizio Urbanistica della PAT, l'approvazione del piano attuativo con effetto di variante al PRG ai sensi dell'art. 49, comma 4 della Legge Provinciale n. 15 dd. 04/08/2015;

La variante conseguente all'adozione del piano attuativo ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015 è composta dai seguenti elaborati al Piano:

- Relazione Tecnica Variante Normativa D.R.110.15;

Preso atto che il Piano Attuativo viene presentato con effetto di variante al PRG ai sensi dell'art. 39, comma 2 e 49, comma 4 della Legge Provinciale n. 15 dd. 04/08/2015 ;

Al deposito della richiesta di Piano Attuativo e variante al PRG è stata data la pubblicità prevista dall'art. 51 comma 3 della L.P. 15/2015 con pubblicazione all'Albo Comunale dal 14/04/2016 al 03/05/2016. Durante tale periodo non sono pervenute osservazioni.

Visto il parere favorevole della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio dd. 01/08/2016 Delibera n. 50/2016;

Visto il parere della PAT - Servizio Sostegno Occupazionale e Valorizzazione Ambientale dd. 24/03/2016 agli atti del prot. n. 1884 dd. 15/04/2016

Vista L'autorizzazione della PAT – Servizio Bacini Montani dd. 18/04/2016 agli atti del prot. n. 1882 dd. 15/04/2016;

Vista L'autorizzazione della PAT – Servizio Gestione Strade dd. 08/02/2016 agli atti del prot. n. 619 dd. 10/02/2016;

Vista la L.P. 4 agosto 2015 n. 15 , in particolare gli art. 51 comma 3 lettera b), (Procedimento di formazione dei piani attuativi) , art. 49 comma 4 (Disposizioni generali), art. 39 comma 2 (varianti non sostanziali);

Svoltasi la discussione, come riportato nel processo verbale di seduta;

Visto lo statuto comunale.

Acquisito il parere favorevole sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Responsabile dell'ufficio Tecnico geom. Franco Voltolini come richiesto dall'art. 56 della L.R. 04.01.1993, n. 1 come sostituito dall'art. 16, comma 6 della L.R. 23.10.1998, n. 10;

Dato atto che l'adozione della presente delibera non comporta alcun impegno di spesa pertanto non necessita di parere di regolarità contabile nè dell'attestazione di copertura finanziaria;

Con nr. 12 voti favorevoli, nr. 01 astenuto (Campestrin Miguel) , nr.0 contrari, su nr. 13 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

- 1) **di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **Di approvare** ai sensi degli articoli 49 e 51 della L.P. 15/2015 il Piano Attuativo per specifiche finalità relativo ad un'area destinata alla realizzazione di un bicigrill sulle pp.ff. 142/12 – 142/13 – 142/14 – 142/15 in C.C. di Castelnuovo dell'ing. Carlo Ganarin con studio in Castelnuovo Via XI Febbraio n. 3 - (TN), presentato in data 19/01/2016 prot. 241 , (integrato in seguito alle richieste della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio) composto dalla seguente documentazione:

➤ Relazione Tecnica Autorizzazioni	D.R.110.05;
➤ Relazione Paesaggistica	E.R.110.10;
➤ Computo Metrico Estimativo	E.R.130.05;
➤ Schema Convenzione	E.R.130.10;
➤ Inquadramento urbanistico	E.R.210.05;
➤ Planimetria Attuale Piano Quotato	E.T.210.10;
➤ Planimetria di Progetto	E.T.210.15;
➤ Sezioni Terreno	E.T.210.20;
➤ Particolari Costruttivi	E.T.310.05;
➤ Costruzione Edificio Bicigrill	E.T.310.10;
➤ Planimetria Generale Sottoservizi	E.T.314.05;
➤ Perizia Geologica	E.R.340.05.

- 3) **di autorizzare** il sindaco pro-tempore a sottoscrivere, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, la convenzione di cui al punto 2) che sarà stipulata in forma pubblico-amministrativa debitamente registrata; di precisare che tale convenzione recepisce gli impegni assunti dal privato come stabilito nello schema di accordo pubblico/privato facente parte integrante degli elaborati di variante al PRG adottata definitivamente con delibera consiliare n. 20 dd. 31.07.2014;
- 4) **di dare atto che** l'approvazione del Piano attuativo proposta comporta variante al Piano Regolatore Generale vigente
- 5) **di adottare**, per quanto esposto in premessa, IN PRIMA ADOZIONE, la "*Variante conseguente all'adozione di Piani Attuativi ai sensi dell'art. 49 comma 4 della L.P. 15/2015*" sulla base dell'elaborato predisposto dall'ing. Carlo Ganarin tavola integrativo al Piano Attuativo agli atti del protocollo n. 241 dd. 19/01/2016:
 - Relazione Tecnica Variante Normativa D.R.110.15;
- 6) **di dare atto che** ai sensi del comma 2 lettera j) dell'art. 39 della citata L.P. 15/2015 la presente variante al P.R.G. è da considerarsi non sostanziale ;
- 7) **di dare atto che** ai sensi degli art. 37 c. 3 e 39 comma 3 della L.P. 15/2015: la variante in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione sono depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali per 30 (trenta) gg. consecutivi previo avviso da pubblicarsi su almeno un quotidiano locale, sul sito web del Comune o del Consorzio dei Comuni chiunque può prendere visione del piano e presentare osservazioni nel pubblico interesse, entro il periodo di deposito;
- 8) **di precisare** che la presente variante non interessa beni gravati da uso civico ;
- 9) **di disporre**, contestualmente al deposito di cui al precedente punto 7., la trasmissione della variante al Servizio Provinciale competente in materia di Urbanistica e di Tutela del paesaggio, ai sensi dell'art. 37, comma 3, della L.P. 15/2015;
- 10) **di disporre** che , ai sensi dell'art. 39 comma 3 , se non pervengono osservazioni nel termine sopra citato conclusivo della conferenza di pianificazione o del parere del servizio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'art. 37 comma 8.
- 11) **di dichiarare** la presente, con voti 12 favorevoli n. 01 astenuto (Campestrin Miguel) n. 0 contrari su n. 13 consiglieri presenti e votanti , immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 79 comma 4 del D.P.Reg 1 febbraio 2005 n. 3/L al fine di realizzare in tempi brevi l'intervento sopra citato rispondendo così alla domanda di costruire tale struttura.

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Opposizione, da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 52, comma 13, della L.R. 04 gennaio 1993 n. 1 s.m.
 2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità, entro 120 giorni, ai sensi del DPR 24.11.1971, n. 1199;
 3. Ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento, da parte di chi vi abbia interesse, entro 60 giorni, ai sensi della Legge 6.12.1971, n. 1034.
- i ricorsi 2) e 3) sono alternativi