

Deliberazione consiliare n. 22 del 19.09.2011

OGGETTO: L.P. 04 marzo 2008 n. 1 , art. 43 - PIANO GUIDA area ex Valverde p.ed. 542, 545/1 e altre in C.C. Castelnuovo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la proposta del relatore riguardante l'oggetto;

rilevato che, ai sensi dell'art. 56 della L.R. 4.1.1993, n. 1 e s.m., sulla proposta di deliberazione relativa all'oggetto ha espresso il proprio parere di competenza:

- il responsabile del Servizio Tecnico Voltolini geom. Franco, parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnica amministrativa in data 13/09/2011;

Premesso che:

- l'area contraddistinta dalle particelle sotto elencate in C.C. Castelnuovo, è individuata nella cartografia del vigente PRG del comune di Castelnuovo come area per insediamenti produttivi del settore secondario di interesse provinciale esistente disciplinata dall'articolo 63 e 63.1 delle norme di attuazione del P.R:

tipo	n°	superficie mq
p.ed.	542	24.140,00
p.ed.	544	570,00
*p.ed.	545/1	23.389,00
p.ed.	750	475,00
p.ed.	751	371,00
p.f	531/2	2.021,00
p.f	531/3	1.606,00
p.f	532/3	1.309,00
p.f	532/1	1.315,00
p.f	532/4	841,00
p.ed.	568	45,00
p.f	533/4	817,00
p.f	1356/2	755,00
p.f.	554	3.487,00
p.ed.	543	170,00
	totale	61.311,00

*particella interessata parzialmente

- L'area oggetto dell'intervento si trova a est del centro di Castelnuovo a nord della ex strada statale 47 della Valsugana .
- Le norme di attuazione e la cartografia del PRG vigente del comune di Castelnuovo non prevedono per la riorganizzazione e l'utilizzo dell'area in oggetto l'obbligo della predisposizione di un piano attuativo.
- L'articolo 42 della legge 4 marzo 2008 n°1 e il relativo regolamento di attuazione prevede al comma 2 lett. a) l'obbligatorietà della predisposizione di un piano di lottizzazione quando *“si mira all'utilizzo edificatorio di una o più aree contigue, finalizzato.....alla creazione di una pluralità di edifici oppure di un rilevante insieme di unità a scopo abitativo o produttivo, anche se facenti parte di un unico edificio , compresi gli interventi di ristrutturazione urbanistica di aree già edificate, e che richieda l'esecuzione di opere di urbanizzazione primaria o il loro adeguamento”*;

Tenuto presente le caratteristiche dell'intervento che si andrà a realizzare che interessa un ' area di estensione superiore ai 5.000 metri mq e che prevede:

- la suddivisione in piu' unità immobiliari a scopo produttivi dell'edificio esistente (

compresi ampliamenti)

- la realizzazione e/o adeguamento di opere di urbanizzazione

si ritiene necessario procedere alla predisposizione di apposito piano di lottizzazione a cura e spese dei proprietari o degli aventi titolo.

Atteso che in data è stata presentata in data 02.09.2011 prot. 5421 da parte della Hypo Voralberg Leasing Spa proprietaria degli immobili interessati (congiuntamente al signor Domiziano Paterno legale rappresentante della Euroimmobiliare spa utilizzatore degli immobili) la proposta di approvazione di un Piano Guida redatto ai sensi dell'art. 53 della L.P. 04.03.2008 n. 1 s.m. che ha lo scopo di consentire all'interno della zona l'adozione di piani di lottizzazione parziali, nel quadro comunque di previsioni estese a tutta la zona .

Visto Piano Guida presentato in data 02.09.2011 acquisito al protocollo n. 5421, redatto dall'ing. Pierluigi Coradello con Studio in Castelnuovo Via Trento n. 17 (P.I. 00617720222), costituito dai seguenti elaborati:

- A. Relazione tecnica;
- B. Norme tecniche di attuazione;
- 1. Cartografia ;
- 2. Planimetria generale stato iniziale e planimetria lavori DIA e variante
- 3. Estratto mappa con superfici
- 4. Planimetria generale dati urbanistici viabilità interna e reti tecnologiche;
- 5. Schema tipologie costruttive e finiture prospetti;
- 6. Raffronto piano di lottizzazione in sanatoria area produttiva settore secondario d'interesse provinciale Ambito 2 Piano Guida con Piano guida area ex Valverde;
- 7. Tipologie costruttive e particolari:

Precisato che:

- a confine con l'area di pertinenza del compendio produttivo "ex Valverde" è ubicato il lotto 2 (p.ed. 554) della lottizzazione in sanatoria approvato con delibera consiliare n. 41 dd. 2007. L'intera area ha destinazione urbanistica omogenea " Area Produttiva del Settore Secondario di Interesse Provinciale";
- la proprietà della p.ed. 554 è la stessa dell'area "ex Valverde" e che le Norme Tecniche del citato Piano di Lottizzazione in sanatoria prevedevano già la possibilità costruire un edificio in aderenza allo stabilimento esistente "ex Valverde" i richiedenti hanno ritenuto ricomprendere nel presente Piano Guida (specificatamente nell' Ambito n. 1) anche l'area del citato lotto 2;

Atteso che il presente Piano Guida prevede la divisione dell'area in tre ambiti di intervento distinti:

<u>Ambiti del piano guida</u>	<u>Superficie catastale mq</u>	<u>Tipo di intervento</u>
Ambito 1	21.201,59	lottizzazione
Ambito 2	14.316,22	lottizzazione
Ambito 3	25.793,19	lottizzazione

Atteso che sul progetto del Piano Guida acclarato al prot. 5421 in data 02.09.2011 sopra indicato sono stati resi i seguenti pareri:

- Commissione edilizia comunale, nella seduta di data 08.09.2011 , ha espresso parere favorevole;

Visto che, ai sensi dell'art. 43 della L.P. 04.03.2008 n.1 s.m. è prerogativa del Piano Guida determinare le indicazioni sopra descritte;

Vista la L.P. 04.03.2008 n.1 s.m. in riferimento alla formazione ed modalità di approvazione della pianificazione in oggetto;

Viste le N.A. del P.R.G. vigente;

Vista la L.R. 1/93 e s.m.;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento degli organi istituzionali;

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

con voti n° 13 favorevoli , n° 01 astenuto (Giorgio Moser) su n° 14 presenti e votanti,

DELIBERA

1. di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di approvare, ai sensi dell'art. 43 della L.P. 01/2008, il Piano Guida datato agosto 2011 acclarato in data 02.09.2011 prot. 5421 redatto dall'ing. Pierluigi Coradello con Studio in Castelnuovo Via Trento n. 17 (P.I. 00617720222) costituito dai seguenti elaborati che allegati alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale:
 - A. Relazione tecnica;
 - B. Norme tecniche di attuazione;
 - 1. Cartografia ;
 - 2. Planimetria generale stato iniziale e planimetria lavori DIA e variante
 - 3. Estratto mappa con superfici
 - 4. Planimetria generale dati urbanistici viabilità interna e reti tecnologiche;
 - 5. Schema tipologie costruttive e finiture prospetti;
 - 6. Raffronto piano di lottizzazione in sanatoria area produttiva settore secondario d'interesse provinciale Ambito 2 Piano Guida con Piano guida area ex Valverde;
 - 7. Tipologie costruttive e particolari;
3. di dare atto che tale Piano Guida andrà attuato mediante l'approvazione di piani di lottizzazione distinti per ogni singolo ambito ai sensi degli articoli 42 e 44 della L.P. 04 marzo 2008 n. 1 s.m.;
4. di dichiarare immediatamente esecutiva , con voti favorevoli n. 13 e astenuti n. 1 (Giorgio Moser) la presente deliberazione ai sensi dell'art. 54 comma 3, della L.R. 1/93 e s.m. stante l'urgenza di procedere a rendere operativo il piano in questione al fine di realizzare in tempi brevi la sistemazione dell' area dell' Ambito 1.

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

- a) opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 52, comma 13, della L.R. 1/93, così come sostituito dalla L.R. 10/98;
- b) ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 2, lett. b) della Legge 6.12.1971 n° 1034 in alternativa ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n° 1199.