

Delibera consiliare nr. 23 dd. 07 agosto 2012

OGGETTO: Esame ed approvazione l' Variante al Piano di lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde p.ed. 542, 545/1 e altre in C.C. Castelnuovo.

IL CONSIGLIO COMUNALE

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	8.083,00
p.ed.	544	570,00
*p.ed.	545/1	8.932,56
p.f.	554	3.487,00
*p.ed.	543	129,00
	totale	21.201,59

*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"*;

Atteso che, con delibera consiliare n. 23 dd. 19.09.2011, dichiarata immediatamente esecutiva, si è proceduto ad approvare il Piano di Lottizzazione dell'ambito 1 del Piano Guida, acclarato in data 02.09.2011 prot. 5421 redatto dall'ing. Pierluigi Coradello con Studio in Castelnuovo Via Trento n. 17 (P.I. 00617720222) ;

Considerato che il proprietario dei terreni (Hypo Vorarlberg Leasing s.p.a. congiuntamente al signor Domiziano Paterno legale rappresentante della Euroimmobiliare spa utilizzatore degli immobili) ha presentato in data 24/07/2012 agli atti del protocollo comunale n. 3958, istanza intesa ad ottenere l'autorizzazione ad eseguire una variante al piano di lottizzazione relativo all'Ambito 1;

Precisato che:

- all'interno del Lotto 2 Piano Guida Ambito 1 dell'area per insediamenti produttivi del settore secondario di interesse provinciale, si è insediata la Ditta Dolomiti X-Lam che si occupa della produzione di pannelli per pareti in legno e che la stessa intende ampliare la propria offerta di prodotti fino alla realizzazione completa di un edificio in legno.

La produzione di edifici finiti impone la necessità di esporre alla clientela dei prototipi di edificio in grandezza reale, realizzati con caratteristiche architettoniche, disposizioni interne, materiali, coibentazioni e finiture uguali a quelli che si intendono immettere sul mercato. La realizzazione dei modelli in scala reale consente al potenziale acquirente di valutare la reale qualità sia architettonica che tecnologica dei manufatti, richiedendo eventuali personalizzazioni sia sotto il profilo architettonico che delle finiture.

La variante al Piano di Lottizzazione prevede l'individuazione di alcuni spazi esterni al fabbricato da sistemare in funzione di esposizione dei prodotti dell'azienda, come individuati nella tavola 2 di progetto. Nelle Norme di attuazione sono state inserite delle clausole che regolano la realizzazione di tali manufatti che si configurano come manufatti provvisori, solo appoggiati al suolo su apposite piattaforme in legno o su pavimentazione in conglomerato bituminoso o cemento. Per le aree circostanti è prevista la sistemazione a verde con dei percorsi pavimentati per accedere ai manufatti. Le casette non possono essere collegate ai sottoservizi.

La Variante non prevede modificate la viabilità le superfici verdi e i parcheggi previsti nel piano.

Visto il progetto di lottizzazione a firma dell'ing. a firma dell'ing. dall'ing. Pierluigi Coradello con Studio in Castelnuovo Via Trento n. 17 (P.I. 00617720222), composto dai seguenti elaborati:

- TAV. A RELAZIONE TECNICA
- TAV. B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 0 CARTOGRAFIA
- TAV. 1 PLANIMETRIA GENERALE STATO AUTORIZZATO
- TAV. 2 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE

Visto il parere favorevole con prescrizioni espresso dalla Commissione edilizia comunale nella seduta datata 24/07/2012 verbale n. 22;

Visti gli artt. 42 e 44 della L.P. 04 marzo 2008 n.1 s.m. ed il relativo regolamento di attuazione,

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 ne' dell'attestazione di copertura finanziaria;

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

Con nr. 10 voti favorevoli, nr. 01 astenuto (Giorgio Moser), nr. 0 contrari, su nr. 11 Consiglieri presenti e votanti.

DELIBERA

1. di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. di autorizzare la I^a Variante al Piano di lottizzazione Ambito I del Piano Guida area ex Valverde p.ed. 542, 545/1 e altre in C.C. Castelnuovo a firma dell'ing. dall'ing. Pierluigi Coradello con Studio in Castelnuovo Via Trento n. 17 (P.I. 00617720222) pervenuta in data 24.07.2012 prot. 3958 composto dai seguenti elaborati tecnici:

- TAV. A RELAZIONE TECNICA
- TAV. B NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
- TAV. 0 CARTOGRAFIA
- TAV. 1 PLANIMETRIA GENERALE STATO AUTORIZZATO
- TAV. 2 PLANIMETRIA GENERALE STATO DI VARIANTE

con la seguente prescrizione: *“Nella presente variante, relativamente alla provvisorietà cronologica dei prototipi dei manufatti in esposizione, si fa riferimento alla durata di 2 anni come previsto dall’art. 25 del Reg. della L.P. N.1/2008 (approvato con D.P. n. 18-50/Leg. 13.07.2010). Il Consiglio si impegna a disciplinare , nel regolamento edilizio comunale, in una delle prossime sedute, la regolamentazione (in zone produttive come determinate dal PRG comunale) delle aree esterne agli edifici adibite ad esposizione di prodotti creati dalle aziende”.*

3. di dichiarare immediatamente esecutiva , con n. 10 voti favorevoli, nr. 01 astenuto (Giorgio Moser) su n. 11 consiglieri presenti e votanti 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:

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