

**Delibera consiliare n. 25 dd. 19.09.2011**

**OGGETTO: Approvazione piano di comparto pp.edd. 132/1 -132/2-132/3-132/4 C.C Castelnuovo-Centro Storico-.**

## **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 i pareri di competenza:

- il responsabile del Servizio Tecnico geom. Franco Voltolini parere favorevole sotto il profilo della regolarità tecnico - amministrativa in data 13/09/2011;
- di dare atto che la presente non comporta alcun impegno di spesa pertanto non necessita di parere di regolarità contabile né di attestazione di copertura finanziaria;

Premesse:

- con concessione edilizia n. 20/2011 dd. 05.05.2011 la società A.A.Z. S.a.s. di Zortea Aldo & C., con sede in Castelnuovo C.F. e P. IVA n. 00485500227, è stata autorizzata a ristrutturare l'edificio residenziale ex sede della famiglia Cooperativa pp.ed. 132/1, 132/2, 132/3 e 132/4 C.C. Castelnuovo;
- l'intervento edilizio interessa due edifici, situati in Centro Storico , precisamente :
  - p.ed. 132/1-132/2-132/3 che identificano catastalmente l'edificio in cui era presente un negozio di alimentari sono individuate nel PRG di Castelnuovo nella scheda G2 come unità edilizia del centro storico (art. 16.1) soggetta ad un intervento di ristrutturazione come le relative pertinenze;
  - p. ed 132/4 che identifica catastalmente l'edificio adibito a deposito/magazzino individuata nel PRG di Castelnuovo nella scheda G1 come unità edilizia del centro storico (art. 16.1) soggetta ad un intervento di demolizione con ricostruzione per l'edificio e a ristrutturazione per l'area di pertinenza;
- i lavori sono iniziati in data 31/05/2011 e tutt'ora sono in corso;

Evidenziato che:

- il Piano regolatore Generale del Comune di Castelnuovo approvato con delibera Giunta Provinciale n. 1987 del 03/08/2001 esecutivo dal 16/08/2001 e s.m., prevede all'art. 16.1 comma 3-Centro Storico e Nuclei antichi- testualmente :
  3. *In queste aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, per gli edifici esistenti, secondo le indicazioni specifiche riportate nella planimetria in scala 1:1000 di P.R.G. A tal fine il P.R.G. determina, con un perimetro, le unità edilizie elementari e stabilisce per ognuna la categoria di intervento secondo le modalità descritte nel seguito di questa normativa (Interventi sui fabbricati).  
E' sempre possibile il ricorso al piano di comparto, anche quando non espressamente segnalato dal P.R.G. nel caso si voglia demolire le costruzioni accessorie recuperandone il volume in un disegno complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale. Vanno in ogni caso tutelati gli edifici storici o di interesse ambientale presenti nell'area o nelle immediate vicinanze."*

Atteso che con nota pervenuta in data 07.07.2011 prot. 4194 la ditta ha chiesto l'approvazione del piano di comparto come previsto dal citato art.16.1 comma 3 per poter realizzare la demolizione dell'edificio esistente adibito a depositi e l'accorpamento del medesimo volume con l'edificio principale nell'ambito di un intervento complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale;

Visto ed esaminato il Piano di comparto pp.ed. 132/1 –132/2-132/3-132/4 C.C Castelnuovo, come da progetto redatto in data luglio 2011 pervenuto in data 07.07.2011 prot. 4194 dall'ing. Sandro Dandrea costituito dai seguenti elaborati che allegati alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale:

1. Relazione illustrativa
2. Corografia
3. Estratto mappa
4. Estratto P.R.G.
5. Documentazione fotografica

Valutato che con la demolizione del manufatto identificato dalla scheda G1 si ritiene di attuare un miglioramento dell'area eliminando un elemento architettonicamente incongruo con gli edifici circostanti e nel contempo con l'accorpamento del volume della p.ed 132/4 permette un intervento complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale che si traduce in un riordino urbano delle pertinenze poste sul lato sud dell'edificio.

Atteso che sul progetto sopra indicato sono stati resi i seguenti pareri:

- commissione edilizia comunale, nella seduta di data 27/07/2011, ha espresso parere favorevole;

Atteso che il piano è stato depositato presso la segreteria comunale per 30 giorni a partire dal 28.07.2001 con avviso dd. 28.07.2011 prot. 4773 affisso all'albo comunale e che durante detto deposito non sono pervenute osservazioni ;

Precisato pertanto che si ritiene opportuno approvare il Piano di comparto presentato in quanto in tal modo si procede ad un riordino urbano degli spazi di pertinenza dell'edificio posti sul lato visibile dalla strada provinciale e agendo in modo corretto sotto il profilo urbanistico;

Vista la L.P. 1/2008 e s.m. in particolare l'art. 44;

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° voti 01 astenuto (Giorgio Moser) , n° voti 0 contrari, su n° 14 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

## **DELIBERA**

1. di approvare, per i motivi esposti in premessa, il Piano di comparto pp.ed. 132/1 – 132/2-132/3-132/4 C.C Castelnuovo, come da progetto redatto in data luglio 2011 pervenuto in data 07.07.2011 prot. 4194 dall'ing. Sandro Dandrea costituito dai seguenti elaborati che allegati alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale:
  - Relazione illustrativa
  - Corografia

- Estratto mappa
  - Estratto P.R.G.
  - Documentazione fotografica
2. di precisare che l'intervento di accorpamento del volume della p.ed. 132/4, all'edificio individuato dalla scheda G2 del centro storico, sarà oggetto di apposita concessione edilizia;
  3. Di dare atto che il Piano in parola è stato depositato a libera visione del pubblico presso gli uffici del Comune per trenta giorni consecutivi come da avviso affisso all'albo comunale prot. 4773/2011 e che entro detto termine non è pervenuta alcuna osservazione;
  4. di dichiarare immediatamente esecutiva , con voti n.13 fav. , n. 1 astenuto (Giorgio Moser) su 14 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' edificio.



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;
- c) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n° 1199.