

Delibera consiliare n. 32 dd. 22 novembre 2011

OGGETTO: Approvazione I ^ Variante piano di Lottizzazione programma esecutivo per l'edilizia abitativa Comparto n. 1 in loc. Roaro del Piano Attuativo approvato, pp.ff. 478/7 - 478/6 - 481/5 - 496/2 - 504/1 - 504/2 del 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. (e dell'art. 17, comma 27, della L.R. 23.10.1998, n. 10), 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 16.11.2011;

Premesse:

- il Piano regolatore Generale del Comune di Castelnuovo approvato con delibera della Giunta Provinciale n. 1987 del 03/08/2001 esecutivo dal 16/08/2001, ha previsto una zona a destinazione residenziale di completamento con il vincolo S -Piano Speciale- che subordina l'edificazione all'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale di un piano attuativo a fini speciali di cui agli artt. 45 e segg. della L.P. 5 settembre 1991 n.22;
- in base all'art. 45 della L.P. 22/91 il piano attuativo a fini speciali ha per oggetto l'edilizia abitativa come definita dalle leggi provinciali di settore;
- Considerato che con delibera del Consiglio Comunale n. 02 di data 05/02/2004 è stato approvato il Piano attuativo a fini di edilizia abitativa loc. Roaro pp.ff. 478/7 - 478/6 - 478/1 - 481/5 - 481/1 - 504/1 - 504/2 - 496 C.C. Castelnuovo, e che lo stesso prevedeva la suddivisione dell'area in due distinti comparti, come segue:

COMPARTO 1	SUPERFICIE LOTTO: (mq)	VOLUME URBANISTICO MAX	ALTEZZA MAX
Lotto n.1	mq. 1016	mc. 1000	ml. 8.50
Lotto n.2	mq.1177	mc.1000	ml.8.50
Lotto n.3	mq.1297	mc. 1000	ml.8.50
Lotto n.4	mq.1213	mc. 1000	ml.8.50
COMPARTO 2	SUPERFICIE LOTTO: (mq)	VOLUME URBANISTICO MAX	ALTEZZA MAX
Lotto n. 5	mq. 1360	mc.4000	ml.8.50

Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 9/2005 di data 24/02/2005 con cui è avvenuta l'approvazione del programma esecutivo per l'edilizia abitativa Comparto n. 1 in loc. Roaro del Piano Attuativo approvato, pp.ff. 478/7 - 478/6 - 481/5 - 496/2 - 504/1 - 504/2 del C.C. Castelnuovo a firma dell'arch. Furlan Massimo in base al quale si realizza nella prima fase le opere di urbanizzazione e nella seconda fase le abitazioni.

Vista la richiesta pervenuta agli atti del protocollo comunale n. 5636 di data 13/09/2011 per l'approvazione della I^ Variante al programma esecutivo di comparto 1 del Piano Attuativo in Loc. Roaro a firma dell'ing. Severino Sala, comprendente i seguenti elaborati:

- relazione illustrativa/paesaggistica;
- documentazione fotografica;

- tavola 1 inquadramento;
- tavola 2 stato autorizzato;
- tavola 3 planimetria lotti;
- tavola 4 planimetria lotti raffronto;
- tavola 5 profilo indicazione tipologiche;
- tavola 6 prospetti di massima – stato autorizzato;
- tavola 7 elementi costruttivi di riferimento – stato di raffronto;
- tavola 5 bis planimetria lotti;
- tavola 6 bis nuova sistemazione – profili planimetria orientamento;
- tavola 7bis prospetti e sezioni di massima;
- tavola 8bis planimetria lotti – stato di raffronto

Precisato che la variante al piano attuativo presentata non comporta modifiche alle previsioni urbanistiche del piano originario in quanto non vengono modificati le dimensioni dei singoli lotti, gli standard edilizi, la viabilità, gli spazi pubblici e le opere di urbanizzazione primaria. Le modifiche apportate dalla presente variante riguardano esclusivamente alcune scelte di dettaglio degli edifici previsti dai vari lotti. In particolare:

- viene leggermente aumentata l'area di sedime all'interno della quale è possibile la realizzazione dell'edificio e viene prevista la possibilità di realizzare un piano interrato, con le conseguenti modifiche alla sistemazione esterna;
- Possibilità di modificare la tipologia degli edifici come previsto nella tav. 7;

Visti i pareri resi sul progetto esecutivo del comparto 1 del piano attuativo,:

- parere favorevole della Tutela Paesaggio rilasciato dalla Commissione Comprensoriale Tutela Paesaggistica Ambientale di Borgo Valsugana in data 27/07/2011 con delibera n. 344/2011, con le seguenti prescrizioni:
 - 1) **l'attestamento degli edifici previsti dal piano verso la viabilità di lottizzazione dovrà avvenire ponendo il fronte est dei medesimi in corrispondenza dell'ingombro previsto nella planimetria dei lotti, tav. n. 3, analogamente a quanto previsto nel piano attuativo approvato in data 1 dicembre 2004.**
 - 2) **gli abbaini ammessi dalle indicazioni tipologiche, tav. n. 5 e 7, dovranno essere più contenuti in altezza abbassandone la quota di imposta e di colmo delle falde di copertura di circa 40 cm. in modo da ottenere una migliore definizione architettonica ed un rapporto gerarchico subordinato rispetto al tetto degli edifici;**
 - 3) **non siano previste tettoie in aggregazione ai fabbricati in maniera da conservare la semplicità formale e la pulizia architettonica degli edifici previsti in origine;**
 - 4) **per i parapetti dei poggioli e per le ante oscuranti sia previsto esclusivamente l'impiego del legno, limitando l'uso di materiali sintetici o metallici ai soli elementi compositivi di minore percezione visiva, quali i serramenti vetrati;**
 - 5) **in sede di esame dei progetti relativi ai singole costruzioni previste nel piano, la Commissione si riserva la facoltà di richiedere eventuali modifiche alle caratteristiche degli edifici, sia formali che nell'uso di materiali e colori, che, in ragione del maggiore grado di dettaglio, saranno ritenute indispensabili per garantire un risultato paesaggistico ottimale.**
- commissione edilizia comunale, nella seduta di data 20/10/2011 al numero 34 di repertorio, ha espresso parere favorevole, con la seguente prescrizione:
 - si richiede integrazione con sezioni edifici che evidenzino il locale interrato in maniera più completa;

Ritenuto che in questo modo si agisce in modo corretto sotto il profilo urbanistico in quanto si consente di governare la situazione di edificabilità e contestualmente di rispondere positivamente alla domanda di aree;

Vista la L.P. n. 22 di data 01/ gennaio 2001 e ss.mm.;

Vista la L.P. n. 1 di data 04 marzo 2008 e ss.mm. in particolare l'art. 44 in riferimento alla formazione dei piani attuativi di iniziativa privata;

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

visto lo statuto comunale;

visto il regolamento degli organi istituzionali;

con voti n° 13 favorevoli su n° 13 consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. Di considerare la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Di approvare l' Variante al programma esecutivo di comparto 1 del Piano Attuativo approvato sulle pp.ff. 478/7 - 478/6 - 481/5 - 496/2 - 504/1 - 504/2 del C.C. Castelnuovo, come da progetto a firma dell'ing. Severino Sala, in data GIUGNO 2011 pervenuto in data 13/09/2011 prot. 5636, costituito dai seguenti elaborati che allegati alla presente deliberazione ne formano parte integrante e sostanziale:
 - relazione illustrativa/paesaggistica;
 - documentazione fotografica;
 - tavola 1 inquadramento;
 - tavola 2 stato autorizzato;
 - tavola 3 planimetria lotti;
 - tavola 4 planimetria lotti raffronto;
 - tavola 5 profilo indicazione tipologiche;
 - tavola 6 prospetti di massima – stato autorizzato;
 - tavola 7 elementi costruttivi di riferimento – stato di raffronto;
 - tavola 5 bis planimetria lotti;
 - tavola 6 bis nuova sistemazione – profili planimetria orientamento;
 - tavola 7bis prospetti e sezioni di massima;
 - tavola 8bis planimetria lotti – stato di raffronto
3. Di prendere atto che la presente deliberazione diventerà esecutiva dopo la pubblicazione all'albo pretorio ai sensi dell'art. 54 comma 2, della L.R. 1/93 e s.m.



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.

i ricorsi b) e c) sono alternativi