



COMUNE DI TRENTO

**Proposta di deliberazione
Consiglio comunale**
N. 2011/313

Oggetto: PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA E AMBIENTALE CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE EDIFICIO ESISTENTE DI CUI ALLE PP.ED 1572/1, 6732 E PP.FF. 2078/1, 2079 C.C. TRENTO LOC. VELA. - ESPRESSIONE DEL PARERE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE PROVINCIALE 3 MARZO 2010 N. 4.

il Consiglio comunale

premesso che

_____ con nota protocollo n. 130979 di data 25 ottobre 2010 la Commissione Comprensoriale per la Tutela Paesaggistico Ambientale nel Comprensorio Valle dell'Adige della Provincia Autonoma di Trento, ha trasmesso, per gli adempimenti di competenza del Comune, copia, in formato elettronico (CD), del progetto avente ad oggetto la riqualificazione con demolizione e ricostruzione edificio esistente di cui alle pp.ed. 1572/1 e 6732 e pp.ff. 2078/1 e 2079 C.C. Trento, loc. Vela – ivi presentata da Abacus S.r.l.;

_____ l'area oggetto di intervento è situata in via Santi Cosma e Damiano, loc. Vela, ed è classificata zona edificata satura B1 del P.R.G. del Comune di Trento; la medesima area ha un'estensione pari a circa 0,9 ettari, in passato destinata ad uso agricolo, sulla quale sono presenti due fabbricati entrambi in evidente stato di abbandono: uno in passato costituiva l'abitazione del contadini mezzadri con magazzino al piano terra, l'altro, di dimensioni più ridotte, ospitava stalla e fienile;

_____ l'intervento in oggetto prevede la realizzazione di un complesso residenziale, distribuito su due volumi che accolgono n. 15 (quindici) unità abitative, mediante:

- la demolizione dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 1572/1 C.C. Trento – che ora si colloca in parte al di sotto del viadotto con problemi di inquinamento acustico – ;
- la costruzione di un nuovo edificio di tipo residenziale composto da 15 unità abitative distribuite su due blocchi di tre e quattro piani;
- sistemazione degli spazi esterni pertinenziali e riorganizzazione degli accessi, garantendo accesso all'area agricola e la manutenzione del limitrofo elettrodotta;
- realizzazione di un muro di contenimento del terreno, a monte del nuovo edificio, da realizzare in gabbioni riempiti con i sassi di recupero della demolizione dell'edificio;

_____ è stata disposta la pubblicazione all'Albo comunale di apposito avviso concernente la presentazione del progetto in parola dal 6 dicembre 2010 al 5 gennaio 2011 e in relazione alla stessa non sono pervenute osservazioni;

_____ il Servizio Viabilità, con nota del 24 dicembre 2010, ha espresso parere favorevole all'intervento;

_____ il Servizio Urbanistica, con nota del 19 gennaio 2011, ha espresso parere favorevole all'intervento;

_____ il Servizio Ambiente, con note di data 9 marzo 2011 e di data 1° giugno 2011, ha espresso parere favorevole all'intervento indicando quale prescrizione, relativamente alle fasce esterne dell'edificio – interessate dalle fasce di rispetto degli elettrodotti – che "le stesse non possono essere adibite ad uso residenziale o comunque ad ogni altra destinazione che preveda una permanenza giornaliera non inferiore a quattro ore".

Formattato: Allineato a sinistra

Eliminato: ,

Formattato: Rientro: Prima riga: 0 cm, Tabulazioni: 2,54 cm, Allineato a sinistra

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Rientro: Sinistro: 0 cm, Sporgente 0,63 cm, Puntato + Livello:1 + Allinea a: 1,25 cm + Tabulazione dopo: 2,81 cm + Rientra di: 2,81 cm, Tabulazioni: 0,63 cm, Tabulazione elenco + Non a 2,81 cm

Formattato: Rientro: Prima riga: 0 cm, Tabulazioni: 2,54 cm, Allineato a sinistra

Formattato: Normale, Giustificato, Tabulazioni: 2,54 cm, Allineato a sinistra

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt, Corsivo

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

il progetto è stato esaminato:

a. dalla Commissione Urbanistica Consiliare che, nelle sedute di data 1° giugno 2011 – verbale n. 17 – e di data 23 settembre 2011 – verbale n. 26 –, ha espresso parere favorevole all'intervento;

b. dalla Commissione Edilizia comunale in data 30 agosto 2011 – verbale n. 27 – che ha espresso parere favorevole all'intervento; peraltro, considerato che la valutazione in merito alla qualità architettonica ed alla compatibilità paesaggistica del progetto, ai sensi dell'art. 15 della l.p. 4/2010 e delle relative ulteriori disposizioni, spetta al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T., la stessa Commissione nell'esprimere il predetto parere ha altresì inteso segnalare che l'area oggetto di intervento è interessata dalle previsioni dell'art. 79 bis – Norme di tutela paesaggistico-ambientale e schede – delle NdA del PRG del Comune di Trento;

_____ visti i pareri tecnici istruttori a firma del responsabile del procedimento, di data 22 febbraio, 31 maggio 2011, 6 giugno e 29 agosto 2011, ove si evidenzia che la proposta progettuale contrasta con quanto previsto dal comma 1 dell'art. 37 delle N.d.A. del P.R.G. del Comune di Trento in quanto la superficie coperta dell'edificio in progetto eccede quella dell'edificio esistente; _____ considerato che dagli stessi pareri tecnici istruttori, di cui al punto che precede, emerge che:

- la documentazione aereofotografica risalente agli anni '60 rappresenta l'edificio oggetto di intervento;
- l'area oggetto di intervento prima del 1967 risultava esterna ai centri abitati;
- dall'esame delle planimetrie catastali, l'edificio ha destinazione a carattere prevalentemente residenziale;
- l'intervento risulta compatibile con le previsioni del P.G.U.A.P.;
- l'immobile oggetto dell'intervento non risulta assoggettato alla disciplina in materia di insediamenti storici, di beni ambientali, di beni culturali e di patrimonio edilizio montano;
- la proposta progettuale si avvale del bonus volumetrico di cui all'art. 86, co. 3. lett. b) della l.p. n. 1/2008 su volumi esistenti;

_____ visto l'art. 15 della l.p. 3 marzo 2010 n. 4 che dispone in ordine alle misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica e ambientale degli edifici esistenti;

_____ visti:

- la L. P. 4 marzo 2008 n. 1;
- il Testo Unico delle leggi regionali sull'Ordinamento dei comuni della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 28.10.2008 n. 98;
- il Piano Regolatore Generale vigente approvato con deliberazione della Giunta provinciale 11.10.1991 n. 13368 e da ultimo modificato con la Variante 2009 di adeguamento normativo al Piano Regolatore Generale, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2493 del 5 novembre 2010 e modificata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2610 del 19 novembre 2010;
- il Regolamento di contabilità, approvato e modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 1.08.2002 n. 122;

_____ atteso che l'adozione della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 26, comma 3, lettera b) del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L; _____ richiamata, inoltre, la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2010 n. 232, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio per l'esercizio finanziario 2011 e triennale 2011/2013 e successive variazioni;

_____ dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 12 del Regolamento di contabilità approvato e modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 1.08.2002 n. 122;

_____ votazione....

delibera

Formattato: Rientro: Prima riga: 0 cm, Tabulazioni: 2,54 cm, Allineato a sinistra

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Normale, Giustificato, Puntato + Livello:1 + Allinea a: 0 cm + Tabulazione dopo: 0,85 cm + Rientra di: 0,85 cm, Tabulazioni: Non a 3,15 cm

Formattato: Giustificato, Tabulazioni: 2,54 cm, Allineato a sinistra

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Giustificato, Puntato + Livello:1 + Allinea a: 0 cm + Tabulazione dopo: 0,85 cm + Rientra di: 0,85 cm

Formattato: Giustificato, Tabulazioni: 2,54 cm, Allineato a sinistra

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Eliminato: visto l'art. 15 della l.p. 3 marzo 2010 n. 4 che dispone in ordine alle misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica e ambientale degli edifici esistenti;¶ visti:¶ la L. P. 4 marzo 2008 n. 1;¶ il Testo Unico delle leggi regionali sull'Ordinamento dei comuni della Regione ... [1]

Eliminato: sulla base di tali elementi il Consiglio comunale¶

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial

Formattato: Tipo di carattere: 12 pt

Formattato: Tipo di carattere: 12 pt

Formattato: Tipo di carattere: 12 pt

Formattato

Formattato

Formattato

Formattato

Formattato

Formattato: Tipo di carattere: 12 pt

1. di esprimere parere favorevole, per i motivi esposti in premessa e ai sensi dell'art. 15 della L.P. 3 marzo 2010 n. 4, in merito ai contenuti della proposta progettuale per la riqualificazione architettonica e ambientale con demolizione e ricostruzione del complesso di immobili contraddistinti dalle pp.ed. 1572/1 e 6232 e dalle pp.ff. 2078/1 e 2079 C.C. Trento, loc. Vela;
2. di trasmettere, ai sensi dell'art. 15, comma 10, L.P. 3 marzo 2010 n. 4, la presente deliberazione al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento per l'adozione dei provvedimenti di competenza e ad Abacus Srl, soggetto interessato dall'intervento di riqualificazione architettonica di cui sopra.

Trento, addì 18/10/2011

Segreteria generale
Il Funzionario
Dott.ssa Paola Calza
(firmato elettronicamente)

Formattato: Allineato a sinistra

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Numerazione automatica + Livello:1 + Stile numerazione: 1, 2, 3, ... + Comincia da:1 + Allineamento: A sinistra + Allinea a: 0 cm + Tabulazione dopo: 0,85 cm + Rientra di: 0,85 cm

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Formattato: Tipo di carattere: (Predefinito) Arial, 11 pt

Eliminato: Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.¶

¶
IL PRESIDENTE¶

¶
IL CONSIGLIERE
DESIGNATO . IL
SEGRETARIO¶

¶
=====

Eliminato: ¶
¶

visto l'art. 15 della l.p. 3 marzo 2010 n. 4 che dispone in ordine alle misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica e ambientale degli edifici esistenti;

visti:

la L. P. 4 marzo 2008 n. 1;

il Testo Unico delle leggi regionali sull'Ordinamento dei comuni della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 28.10.2008 n. 98;

il Piano Regolatore Generale vigente approvato con deliberazione della Giunta provinciale 11.10.1991 n. 13368 e da ultimo modificato con la Variante 2009 di adeguamento normativo al Piano Regolatore Generale, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2493 del 5 novembre 2010 e modificata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2610 del 19 novembre 2010;

il Regolamento di contabilità, approvato e modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 1.08.2002 n. 122;

atteso che l'adozione della presente deliberazione rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 26, comma 3, lettera b) del D.P.Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

richiamata, inoltre, la deliberazione del Consiglio comunale 22.12.2010 n. 232, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio per l'esercizio finanziario 2011 e triennale 2011/2013 e successive variazioni;

dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 12 del Regolamento di contabilità approvato e modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 1.08.2002 n. 122;