

## **DELIBERAZIONE N. 16 DD. 27.03.2007**

**OGGETTO: ADOZIONE VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE – P.R.G. – DEL COMUNE DI MOLVENO IN ADEGUAMENTO ALLA L.P. 11 NOVEMBRE 2006 N. 16 (C.D. “LEGGE GILMOZZI”), CON CORREZIONI FORMALI E AGGIORNAMENTO DELLE NORME DI ATTUAZIONE.**

**Il Sindaco, coadiuvato dall'estensore della variante, arch. Roberto Bortolotti, comunica:**

In data 16.11.2005 sono entrate in vigore le disposizioni di cui all'art. 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante “Disciplina degli alloggi destinati a residenza”. Tali disposizioni sono state introdotte dal legislatore, al fine di:

- a) favorire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio provinciale e la sua identità insediativi;
- b) contenere il “consumo” di territorio, nei limiti delle effettive necessità abitative e socio-economiche della popolazione stabilmente insediata;
- c) disciplinare le modalità per assentire la realizzazione di alloggi destinati a residenza, in modo tale da privilegiare il soddisfacimento delle esigenze abitative per alloggi destinati a residenza ordinaria rispetto a quelle per alloggi per il tempo libero e vacanze.

Per i conseguire i predetti fini l'edilizia residenziale è stata distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- 1) alloggi per il tempo libero e vacanze, cioè occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi;
- 2) alloggi destinati a residenza ordinaria, cioè alloggi diversi da quelli previsti dalla lettera a)-

Con deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 di data 30 dicembre 2005, sono stati pertanto individuati i comuni soggetti alla disciplina degli alloggi destinati a residenza, provvedendo, altresì, alla determinazione del dimensionamento massimo degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze rispetto agli alloggi destinati a residenza ordinaria; anche il Comune di Molveno è elencato tra quelli soggetti alla nuova disciplina e, come si evince dall'allegato 2, tabella 1 della succitata deliberazione, può destinare una quota percentuale pari al 20% del dimensionamento residenziale complessivo ad “alloggi per il tempo libero e vacanze”.

I Comuni individuati da detto provvedimento devono procedere all'adeguamento dei propri strumenti urbanistici alla legge provinciale n. 16/2005, determinando il dimensionamento residenziale totale in coerenza con l'art. 13 delle norme di attuazione del Piano urbanistico Provinciale.- che la L.P. 11 novembre 2005, n. 16 “Modificazioni della legge provinciale 05 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze ed altre disposizioni in materia di urbanistica” ha provveduto, fra l'altro, ad introdurre nella L.P. 22/91 l'articolo 18 sexies in materia di disciplina degli alloggi per il tempo libero e vacanze.

In adempimento al predetto obbligo, la Giunta comunale con deliberazione n. 24 ottobre 2006 n. 68 ha incaricato l'arch. Roberto Bortolotti di elaborare la variante al Piano Regolatore Generale.

Ora per poter procedere al precitato adeguamento è necessario definire preliminarmente il volume residenziale ancora effettivamente costruibile nel territorio comunale di Molveno, alla data del 26 agosto 2005, data fissata dalle disposizioni transitorie della LP 16/2005.

A tale scopo, il tecnico incaricato ha preso in considerazione le sole aree residenziali B2, C1 e C2, le sole aree residenziali di completamento e di nuovo impianto, tralasciando volutamente le aree residenziali B1 (aree residenziali consolidate), ove sono consentiti solo modesti aumenti di volume in sopraelevazione o in aderenza (max 150 m<sup>3</sup>) degli edifici esistenti.

Una volta individuate le aree, il tecnico ha provveduto a calcolarne le superfici e, moltiplicando quest'ultime per l'indice, la relativa potenzialità edificatoria, in modo tale che mediante la sommatoria di tutte le potenzialità edificatorie così determinate, si è poi ricavato il volume residenziale complessivo (edificato e non edificato) ammesso dal vigente PRG del Comune di Molveno; in seguito, attraverso l'analisi delle concessioni edilizie e delle relative varianti, è stata poi determinata la quantità di "volume urbanistico edificato" in dette aree e, quindi, per sottrazione, si è ottenuto il "volume residenziale residuo edificabile", pari a m<sup>3</sup> 81.481,60.= come desumibile dalla tavola 1 della variante al P.R.G. oggetto di discussione: di conseguenza, la quantità residenziale teoricamente destinabile, nel Comune di Molveno, ad alloggi per il tempo libero e vacanze ammonta a m<sup>3</sup> 16.296,32 ( m<sup>3</sup> 81.481,60 x 20%).

L'Amministrazione comunale, quale linea guida del processo di adeguamento, ha, in primo luogo, ritenuto opportuno procrastinare l'eventuale previsione di nuove ed ulteriori aree residenziali ad una successiva variante al PRG, da assoggettarsi alla procedura di approvazione ordinaria, optando, invece, per la possibilità alternativa di collocare sul territorio la quantità di residenza da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze attraverso le previsioni cartografiche e di regolarla con apposite disposizioni normative; in secondo luogo, ai fini della scelta di collocazione sul territorio comunale di tale tipologia di residenza, si è deciso di privilegiare:

- le proprietà comunali, allo scopo di valorizzarne il prezzo, controllare eventuali eccessi speculativi conseguenti al nuovo regime normativo e sostenere la capacità di autofinanziamento dell'Amministrazione;
- le aree edificabili in fregio alla strada di progetto, prevista dal PRG, in loc. Demolca, subordinando l'attuazione dei relativi interventi edificatori, alla realizzazione di un tratto di detta strada, allo scopo di "compensare" la facoltà speculativa che di fatto viene concessa ai proprietari delle stesse, con la realizzazione di opere di interesse pubblico.

Il tecnico incaricato, in collaborazione con l'Amministrazione, ha, quindi, provveduto all'elaborazione della variante al Piano Regolatore di Molveno, che risulta costituita dai seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Norme di attuazione;
3. Legenda delle tavole;
4. Tavola 01 – Analisi delle quantità residenziali;
5. Tavola 02 – Variante – scala 1:2000.

Sulla base delle risultanze dei predetti elaborati di variante, la rispondenza ai summenzionati criteri di pianificazione urbanistica è stata verificata per tre distinte aree in località Savel (n. 1) e in località "Demolca" (n. 2), come dettagliatamente riportato e motivato nella relazione illustrativa predisposta dal tecnico incaricato, arch. Roberto Bortolotti.

Complessivamente la superficie delle aree ove si prevede di consentire la possibilità di insediare la tipologia funzionale relativa agli alloggi per il tempo libero e le vacanze, è pari a m<sup>2</sup> 7.695,00 e la cubatura complessiva da destinare a tale scopo a m<sup>3</sup> 15.163,10, pari al 18,60% del dimensionamento residenziale complessivo e quindi inferiore alla quota percentuale assentita dalla Giunta Provinciale (20% pari a m<sup>3</sup> 16.296,32); della suddetta volumetria complessiva di m<sup>3</sup> 15.163,10.=, circa il 64% (m<sup>3</sup> 9.649,50.=) è riferita a particelle fondiarie di proprietà del Comune di Molveno.

La possibilità di insediare, nel territorio di Molveno, la tipologia funzionale relativa agli alloggi per il tempo libero e le vacanze è, quindi, puntualmente individuata nella cartografia di piano, mediante l'apposizione dell'indice di cartiglio "TLV", nonché mediante:

- l'applicazione di una "trama" lineare, sovrapposta al retino che identifica le aree B2 e C2, ove è consentito l'insediamento di alloggi per il tempo libero e le vacanze;
- l'applicazione di una "trama" quadrettata, sovrapposta al retino che identifica le aree B2 ove è consentito l'insediamento di alloggi per il tempo libero e le vacanze subordinatamente alla stipula di apposita convenzione, con l'impegno in capo ai richiedenti di realizzare opere pubbliche.

Con l'occasione dell'adeguamento del P.R.G. alle nuove disposizioni fissate dall'articolo 18 sexies della L.P. 16/2005, sono state, inoltre, da un lato, recepite nella cartografia di piano anche le nuove previsioni urbanistiche introdotte con la 2<sup>a</sup> Variante (per opere pubbliche) in itinere e, dall'altro, sono state introdotte diverse modifiche alle norme di attuazione del P.R.G. come analiticamente illustrate nei punti da 6.1 a 6.6 della relazione illustrativa predisposta dal tecnico incaricato, arch. Roberto Bortolotti.

Il Sindaco conclude, quindi, la relazione introduttiva, invitando l'assemblea consiliare ad esprimersi sulla proposta di variante al vigente Piano Regolatore Generale, così come formulata dall'arch. Roberto Bortolotti con studio in Trento.

Tutto ciò premesso

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Udita** la relazione introduttiva;

**Visto** il vigente Piano Regolatore Generale di Molveno e la 2<sup>a</sup> Variante (per opere pubbliche) adottata con deliberazione consiliare n. 45 di data 30.11.2005.

**Vista** la proposta di variante al Piano Regolatore Generale di Molveno in adeguamento alle previsioni dell'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, predisposta dall'arch. Roberto Bortolotti nei seguenti elaborati:

1. Relazione;
2. Norme di attuazione;
3. Legenda delle tavole;
4. Tavola 01 – Analisi delle quantità residenziali;
5. Tavola 02 – Variante – scala 1:2000.

**Esaminati** i sopracitati elaborati presentati dal tecnico incaricato e riscontrate la corrispondenza alle indicazioni e prescrizioni del Piano Urbanistico Provinciale, della L.P. 05.09.1991 n. 22 e s.m. e, in particolare, della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza".

**Riconosciuto** che le scelte urbanistiche sono adeguatamente motivate dalla relazione illustrativa.

**Atteso che**, ai sensi dell'articolo 18 sexies della L.P. 5.09.1991 n. 22 e ss.mm., per l'approvazione della variante in oggetto si applicano le norme per l'approvazione delle varianti per opere pubbliche e che, pertanto, la variante medesima non è soggetta al parere della C.U.P. essendo tale parere sostituito da una valutazione tecnica del Servizio provinciale competente, secondo quanto disposto dallo stesso articolo 42, comma 3, della L.P. 22/91.

**Dato atto che:**

- ai sensi dell'art. 81, comma 1, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 1 febbraio 2005 n. 3/L, sulla presente proposta di deliberazione il responsabile dell'Ufficio tecnico

comunale tecnico comunale in attesa della nomina del titolare, ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;

- ai sensi dell'art. 81, comma 1, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 1 febbraio 2005 n. 3/L, sulla medesima proposta di deliberazione il responsabile dell'Ufficio di ragioneria ha espresso parere favorevole in ordine alla regolarità contabile.

**Visti** gli articoli 40 e seguenti della L.P. 5.09.1991 n.22 e ss.mm..

**Visto** l'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16, recante "Disciplina degli alloggi destinati a residenza".

**Sentito** l'intervento del consigliere Donini Alberto che, pur esprimendo la propria condivisione per la scelta di privilegiare, ai fini della possibilità di insediamento di alloggi per il tempo libero e le vacanze, le aree di proprietà comunale, esprime le sue perplessità riguardo alle aree di proprietà privata, affermando che sarebbe stato preferibile individuarle dopo aver definito preventivamente le opere di urbanizzazioni da porre a carico dei proprietari.

**Sentito**, altresì, l'intervento del consigliere Campestrini Clara che mette in evidenza come per nessuna delle aree su cui è stata prevista la possibilità di insediamento della tipologia funzionale relativa agli alloggi per il tempo libero e le vacanze sia stato posto l'obbligo della lottizzazione, obbligo che permetterebbe un maggior controllo da parte dell'Amministrazione.

**Udito** la replica del Sindaco che precisa che le aree di proprietà privata non ha senso prevedere l'obbligo di lottizzazione stante il fatto che in ognuno dei 3 lotti potrà essere realizzato, di fatto, un unico edificio per una cubatura di circa 1500-2000 m<sup>3</sup>, mentre per quelle di proprietà privata sarà lo stesso Consiglio comunale che potrà fissare le regole di edificazione, se e quando deciderà di porle in vendita.

**Sentito** l'intervento del Consigliere Giordani Maurizio che dà sommaria lettura della deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 di data 30 dicembre 2005 che richiama espressamente il comma 4e l'articolo 18 sexies della L.P. 22/91, laddove sono puntualmente definiti gli aspetti che le deliberazioni comunali di adeguamento dei piani regolatori generali alla medesima deliberazione n. 3015/05 devono necessariamente prendere in considerazione, per evidenziare che nell'adozione della presente variante tali aspetti non sono stati neppure oggetto di valutazione.

**Udito** l'intervento dell'arch. Bortolotti che evidenzia che gran parte degli aspetti cui si riferisce il consigliere Giordani, hanno poco significato nel caso in cui per l'individuazione delle aree da destinare ad "alloggi per il tempo libero e le vacanze" si sia fatto ricorso ad aree che, come nel caso del Comune di Molveno, avevano già in precedenza destinazione urbanistica residenziale.

**Preso atto** della proposta conclusiva del Sindaco che, dopo aver ribadito la correttezza delle scelte effettuate dall'Amministrazione comune, propone di passare all'esame dei 6 emendamenti (da n. 0 a n. 5) presentati dai consiglieri Giordani Maurizio, Clara Campestrini e Alberto Donini (emendamenti n. 0, n. 1, n. 3 e n. 5) e dai consiglieri Giordani Maurizio, Franchi Ruggero e Alberto Donini (emendamenti n. 2 e n. 4).

**Preso**, altresì, atto che nel corso dell'illustrazione degli emendamenti il consigliere Franchi Ruggero depone sul banco del Presidente n. 3 ordini del giorno sottoscritti dai consiglieri Giordani Maurizio, Clara Campestrini, Franchi Ruggero e Alberto Donini.

**Osservato che:**

- l'ordine del giorno n. 1, finalizzato ad impegnare il Sindaco a rivedere la progettazione di variante adeguandola alle direttive di cui al comma 4 dell'articolo 18 sexies della L.P. 22/91, è stato respinto con 4 voti favorevoli (Giordani Maurizio, Clara Campestrini, Franchi Ruggero e Alberto Donini), n. 2 astensioni (Bonetti Carlo e Gavazza Palmo) e n.

8 voti contrari, espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 14 consiglieri in quel momento presenti e votanti;

- l'ordine del giorno n. 2, finalizzato ad impegnare il Sindaco a rivedere la progettazione di variante apportando una modifica al parcheggio posizionato a monte delle aree in zona "Savel", identificate con "B2 TLV", è stato respinto con 4 voti favorevoli (Giordani Maurizio, Clara Campestrini, Franchi Ruggero e Alberto Donini), n. 1 astensione (Gavazza Palmo) e n. 9 voti contrari, espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 14 consiglieri in quel momento presenti e votanti;
- l'ordine del giorno n. 3, finalizzato ad impegnare il Sindaco a rivedere la cartografia della variante apportando le variazioni necessarie a aderente alla realtà dei fatti (eliminazione di edifici rappresentati in cartografia pur non essendo ancora esistenti), è stato respinto con 6 voti favorevoli (Giordani Maurizio, Clara Campestrini, Franchi Ruggero, Alberto Donini, Angelino Donini e Alessandro Sartori), n. 2 astensioni (Donini Maurizio e Gavazza Luca) e n. 6 voti contrari, espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 14 consiglieri in quel momento presenti e votanti;

**Constatato che:**

- l'emendamento n. 0 è stato respinto con 4 voti favorevoli (Giordani Maurizio, Clara Campestrini, Franchi Ruggero e Alberto Donini), n. 2 astensioni (Bonetti Carlo e Gavazza Palmo) e n. 8 voti contrari, espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 14 consiglieri in quel momento presenti e votanti;
- l'emendamento n. 1 è stato respinto con 4 voti favorevoli (Giordani Maurizio, Clara Campestrini, Franchi Ruggero e Alberto Donini), n. 1 astensione (Gavazza Palmo) e n. 9 voti contrari, espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 14 consiglieri in quel momento presenti e votanti;
- gli emendamenti n. 2 e n. 3 sono stati ritirati dai proponenti;
- l'emendamento n. 4 è stato respinto con 4 voti favorevoli (Giordani Maurizio, Clara Campestrini, Franchi Ruggero e Alberto Donini), n. 2 astensione (Bonetti Carlo e Gavazza Palmo) e n. 8 voti contrari, espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 14 consiglieri in quel momento presenti e votanti;
- l'emendamento n. 5 è stato respinto con 5 voti favorevoli (Giordani Maurizio, Clara Campestrini, Franchi Ruggero e Alberto Donini), n. 1 astensione (Gavazza Palmo) e n. 8 voti contrari, espressi in forma palese per alzata di mano dai n. 14 consiglieri in quel momento presenti e votanti.

**Udita** la proposta del Sindaco di procedere alla votazione della variante al P.R.G. così come proposta dall'arch. Roberto Bortolotti e dallo stesso illustrata.

**Sentita** la dichiarazione di voto del consigliere Gavazza Palmo che preannuncia la propria astensione dal voto su questo argomento così come su tutti gli altri argomenti che saranno sottoposti a votazione nel corso della presente seduta, giustificandola con l'inopportunità di concorrere alla formazione della volontà del Consiglio comunale, fino a quando non sia stata definitivamente chiarita la questione riguardante la sua incompatibilità alla carica di consigliere.

**Visto** il T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 1 febbraio 2005 n. 3/L.

**Con** n. 9 voti favorevoli e n. 4 voti contrari e n. 1 astensione, legalmente espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti e votanti.

**DELIBERA**

1. Di adottare, per le motivazioni in premessa esposte, la variante al vigente Piano Regolatore Generale - P.R.G. – del Comune di Molveno in adeguamento alle previsioni dell'articolo 18 sexies della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22, come introdotto con l'articolo 5 della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 recante "Disciplina degli

alloggi destinati a residenza”, comprensiva di correzioni formali e modifiche alle norme di attuazione, così come redatta dall'architetto Roberto Bortolotti con studio in Trento nei sottoelencati elaborati, allegati in copia alla presente deliberazione per costituirne parte integrante e sostanziale:

1. Relazione;
  2. Norme di attuazione;
  3. Legenda delle tavole;
  4. Tavola 01 – Analisi delle quantità residenziali;
  5. Tavola 02 – Variante – scala 1:2000.
2. Di disporre, ai sensi degli articoli 40, comma 2, e 42, comma 3, della L.P. 05.09.1991 n. 22 e ss.mm., il deposito a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per 30 giorni consecutivi, della variante al P.R.G. vigente in tutti i suoi elementi, nonché della presente deliberazione, previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione e sui quotidiani locali Adige e Trentino.
  3. Di dare atto che entro il periodo di deposito chiunque può prendere visione della variante e presentare osservazioni nel pubblico interesse.
  4. Di trasmettere la variante al Servizio Provinciale competente, contemporaneamente al deposito negli uffici comunali, ai fini dell'espressione della valutazione tecnica di cui al comma 3 dell'articolo 42 della L.P. 5.09.1991 n. 22 e ss.mm..
  5. Di dare, altresì, atto che entro i 45 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al precedente punto 3) del dispositivo della presente deliberazione, il Piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute, sarà definitivamente adottato dal Consiglio comunale.
  6. Di impegnare a carico dell'intervento 1010603 (Cap. 650) del bilancio di Previsione relativo all'esercizio finanziario 2007 la somma di €. 1.500,00.= relativa alle spese di pubblicazione sui quotidiani locali dell'avviso di deposito presso la segreteria comunale della variante approvata con la presente deliberazione.
  7. Di dare, infine, atto che, ai sensi dell'articolo 79, comma 2, del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 1 febbraio 2005 n. 3/L, il presente provvedimento diventerà esecutivo decorso il termine di 10 giorni dalla pubblicazione all'albo pretorio del Comune;
  8. Di dare evidenza del fatto, e ciò ai sensi dell'art. 5 della L.R. 31.07.1993, n. 13, che avverso la presente deliberazione è ammesso, durante il periodo di pubblicazione, opposizione alla Giunta Comunale, da parte di ogni cittadino, ex art. 52, comma 13, della L.R. 04.01.1993 n. 1 e ss.mm., nonché il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ex art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199, entro 120 giorni dalla data di scadenza del periodo di pubblicazione, ovvero giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, ex art. 2 lett. b) della Legge 06.12.1971, n. 1034, entro 60 giorni dalla data di scadenza del periodo di pubblicazione, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.