



**COMUNE DI CONTA'**  
*Provincia di Trento*

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 36/2019  
DEL CONSIGLIO COMUNALE**

**Adunanza di PRIMA convocazione - Seduta pubblica**

**OGGETTO:** Adozione variante puntuale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera d) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 per la ripianificazione di aree interessate da piani attuativi decaduti – Prima adozione preliminare.

L'anno DUEMILADICIANNOVE il giorno TRENTA del mese di DICEMBRE alle ore 20:30 nella sala delle riunioni, presso la sede Municipale di Terres, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio Comunale.

Sono presenti i Signori:

- |                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>1. Zanon Fulvio</b>       | <b>- Sindaco</b>     |
| <b>2. Dalpiaz Claudio</b>    | <b>- Consigliere</b> |
| <b>3. Dalpiaz Mattia</b>     |                      |
| <b>4. Leonardi Marcella</b>  |                      |
| <b>5. Iob Damiano</b>        |                      |
| <b>6. Iob Giancarlo</b>      |                      |
| <b>7. Iob Manuel</b>         |                      |
| <b>8. Iob Valentino</b>      |                      |
| <b>9. Martini Marco</b>      |                      |
| <b>10. Miclet Massimo</b>    |                      |
| <b>11. Odorizzi Luca</b>     |                      |
| <b>12. Rossi Eric</b>        |                      |
| <b>13. Tolotti Albino</b>    |                      |
| <b>14. Tolotti Valentina</b> |                      |
| <b>15. Zanon Sonia</b>       |                      |

**Assenti giustificati:-**

**Assenti ingiustificati:**

Assiste il segretario comunale Signor **Pichenstein dott. Paola**

***PARERI ISTRUTTORI ai sensi dell'art. 80 DPRG 01.02.2005 n. 3/L.***

Visto si esprime parere favorevole di regolarità tecnico – amministrativa a sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto richiamata.

Contà, 30.12.2019

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO*  
*Pichenstein dott.ssa Paola*

Visto si esprime parere favorevole a sensi art. 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2 del responsabile della ragioneria comunale, circa la regolarità contabile e copertura finanziaria della proposta di deliberazione in oggetto.

Contà, 30.12.2019

*IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO*  
*Pichenstein dott.ssa Paola*

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor ZANON FULVIO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopraindicato, previa designazione di due scrutatori che il Consiglio stesso nomina nelle persone dei Consiglieri Miclet Massimo e Tolotti Albino.

**OGGETTO:** Adozione variante puntuale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera d) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 per la ripianificazione di aree interessate da piani attuativi decaduti – Prima adozione preliminare.

Preliminariamente all'esame della proposta di deliberazione, sono state espletate le dovute verifiche atte ad accertare le eventuali cause di incompatibilità e quindi astensione in capo ai singoli consiglieri. Dalle verifiche è risultata la possibilità per il Consiglio Comunale di provvedere all'adozione dello strumento urbanistico in quanto è garantito il numero legale dei Consiglieri.

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Premesso che:

- l'art. 24 della L.P. 04.08.2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" afferma che il Piano Regolatore Generale del Comune è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal Comune per la disciplina delle funzioni di governo del suo territorio. Il PRG ha efficacia conformativa con riguardo alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale , fatti salvi gli effetti conformativi demandati alla legge, dal PUP o dalle norme di settore ad altri livelli di pianificazione;
- l'art. 37 della medesima legge prevede che il PRG possa essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno;
- con delibera del Commissario ad acta n. 1/2019 del 11.03.2019 è stata adottata in via definitiva la variante 2017 al Piano regolatore Generale del Comune di Contà, approvata dalla Giunta Provinciale di Trento con delibera n. 783 del 30 maggio 2019 e pubblicata sul B.U.R. – Trentino Alto Adige – del 6 giugno 2019, entrato in vigore il giorno 7 giugno 2019;
- con delibera del Consiglio comunale n. 31 del 19.11.2019 è stata approvata in via definitiva una variante al P.R.G. per opere pubbliche ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera b) della L.P. 04.08.2015, n. 15;

Richiamato l'art. 54 della L.P. Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - Legge provinciale per il governo del territorio, e in particolare i commi 1 e 4, ai sensi dei quali i piani attuativi hanno efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva ed entro dodici mesi dalla scadenza del termine il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'approvazione di una variante al PRG;

Visto l'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 che disciplina le varianti al PRG ed in particolare il comma 2, ai sensi del quale tra le varianti ritenute non sostanziali rientra la fattispecie prevista dalla lettera d), disciplinante le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati nell'art. 54, relativo agli effetti dei piani attuativi;

Verificata la necessità di introdurre nel Piano Regolatore Generale una variante finalizzata alla ripianificazione urbanistica di aree precedentemente inserite nello strumento di programmazione urbanistica con il vincolo della realizzazione mediante piani attuativi, risultanti decaduti per decorrenza del termine decennale;

Evidenziato in particolare come con deliberazione consiliare n. 9 dd. 04.03.2009, dell'ex Comune di Flavon, fuso dal 01.01.2016 nel nuovo Comune di Contà, sia stato approvato con il Piano Attuativo PA1A, di iniziativa privata, finalizzato alla realizzazione di nuovi spazi commerciali ed artigianali nel centro abitato di Flavon, direttamente interconnesso con il Piano Attuativo PA1B, avente invece un interesse di natura pubblica;

Considerato che il Piano Attuativo PA1A risulta decaduto per l'intervenuto decaduta della propria efficacia, per decorrenza del termine decennale previsto dalla vigente normativa urbanistica;

Verificato che i lavori nell'ambito del PA1A non sono terminati e non hanno ottenuto soddisfazione gli obblighi riguardanti tale ambito; in particolare il Comune non ha ottenuto la proprietà di un alloggio di almeno 70 mq. al primo piano della p.ed. 102/1, né sono state realizzate le opere di sistemazione e decoro esterne;

Atteso che per l'area dell'ambito PA1A che rappresenta la parte del piano attuativo più significativa in quanto destinata alla realizzazione del nuovo punto vendita della Famiglia Cooperativa , l'Amministrazione, non essendo più interessata all'acquisizione di un alloggio, intende intervenire ritenendo indispensabile la realizzazione di un marciapiede pubblico lungo la viabilità principale di adeguate dimensioni e una sistemazione qualitativamente elevata per questa parte importante dell'abitato dove sono concentrate le maggiori attività e servizi pubblici; la

prosecuzione dei lavori sarà quindi subordinata ad un permesso di costruire convenzionato (PC1) che riguardi l'intera proprietà, puntuale individuato graficamente e con specifico richiamo alle disposizioni in materia;

Considerato quindi che la variante in questione consiste nell'eliminazione del PA-1A e nella rivisitazione della normativa specifica mediante una scheda tecnica volta a disciplinare la conclusione dei lavori: in particolare l'edificio già previsto e parzialmente realizzato sarà ridotto in altezza rispetto alla precedente concessione edilizia e sarà realizzato un marciapiede pubblico che sarà ceduto a titolo gratuito al Comune;

Atteso inoltre che la variante propone lo stralcio del piano attuativo PA-1B, con il mantenimento della simbologia del portico pedonale e conferma la destinazione pubblica della p.ed. 58 per l'attuazione di eventuali opere pubbliche che potranno essere realizzate in forma diretta nel rispetto della disciplina urbanistica del P.R.G.;

Richiamata la deliberazione della Giunta comunale n. 203 di data 19.11.2019, esecutiva, con la quale è stato affidato al dott. arch. Walter Dalpiaz dello Studio Tecnico Associato dott. arch. Walter Dalpiaz e dott. arch. Agnese Zadra con sede in Cles (TN), via T. e G. Lorenzoni n. 8, la redazione della variante puntuale prevista dall'art. 54 della L.P. 15/2015, al Piano Regolatore Generale del Comune di Contà, relativa all'obbligo di ripianificazione urbanistica a seguito della decadenza dell'efficacia del piano attuativo;

Esaminata la variante puntuale predisposta dall'arch. Walter Dalpiaz in data 03.12.2019 che prevede l'attualizzazione dell'intervento sulle medesime aree del PA1, onde adeguarlo alle mutate esigenze dell'Amministrazione e dei privati composta dei seguenti elaborati:

1. relazione illustrativa
2. Norme di attuazione
3. Schede centri storici di variante
4. Norme di attuazione di raffronto
5. Tavola 0001 – Sistema insediativo e produttivo;
6. Tavola 0002 – Sistema insediativo e produttivo Flavon;
7. Tavola 0003 Centri storici e categorie di edifici Flavon
8. Tavola 0004 – Allegato per la valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche;
9. Tavola 0005 Allegato di raffronto per l'individuazione delle varianti ai centri storici ed alle categorie di edifici – Flavon;

Accertata la corrispondenza della presente variante alle finalità che l'Amministrazione intende perseguire;

Dato atto che la presente variante comporta modifiche alle Norme di Attuazione del P.R.G. ed in particolare agli articoli. 6 *Modalità di attuazione del P.R.G.*, 33 (A) *insediamento storico* e 70 – *Contenuti dei Piani Attuativi* -e non interessa modifiche di destinazione urbanistica di immobili gravati da diritto di uso civico di cui all'art. 18 della L.P. 14.06.2005, n. 6;

Atteso che:

- ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di rendicontazione urbanistica , il caso della presente modifica al PRG non necessita di tale procedimento in quanto sussistono le condizioni di esonero di cui all'art. 3bis, comma 8, lett. d) del D.P.P. 14.09.2006, n. 15/68/Leg;
- la presente variante non modifica la destinazione urbanistica dei siti interessati e non riguarda particelle fondiarie gravate dal vincolo di uso civico ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14.06.2005, n. 6;

Precisato che le limitazioni all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale non si applicano alle varianti previste dall'art. 39, comma 2, della L.P. 15/2015 e ss. mm. (varianti considerate urgenti o non sostanziali);

Richiamati:

- la L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss. mm.;
- il comma 2 lett. d) dell'art. 39 della L.P. 15/2015 che include tra le varianti al PRG non sostanziali quelle che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini relativi agli effetti degli strumenti urbanistici (art. 45);
- il comma 3 del medesimo articolo che prescrive, per le varianti non sostanziali, l'applicazione delle disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 e prescindendo dalle forme di pubblicità previste dal comma 1 dell'art. 37 (c.d. pubblicità preliminare);

- l'ultima parte del comma 3 dell'art. 37 con il quale si prescinde dall'adozione definitiva di cui al comma 8, nel caso in cui non pervengano osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del competente servizio P.A.T. non contengono prescrizioni, indicazioni o altri rilievi;
- il comma 4 dell'art. 42 il quale prevede che le varianti non sostanziali non sottostanno ai limiti previsti dai commi 2 e 3 del medesimo articolo;

Visto il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.;

Acquisiti i preventivi pareri in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile resi dal segretario comunale responsabile anche del servizio finanziario, in ordine alla proposta di deliberazione in oggetto richiamata, ai sensi degli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

Vista l'attestazione di copertura finanziaria della spesa espressa dal Responsabile del Servizio Finanziario, ai sensi dell'art. 19 del D.P.Reg. 28.05.1999 n. 4/L, modificato con D.P.Reg. 01.02.2005 n. 4/L per quanto concerne la spesa relativa alla pubblicazione su un quotidiano locale dell'avviso di deposito degli elaborati di variante;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

Visto lo Statuto del Comune di Contà approvato dai Consigli comunali di Cunevo, Flavon e Terres con delibere consiliari n. 35 dd. 23.12.2015, n. 21 dd. 28.12.2015 e n. 38 dd. 28.12.2015;

Con voti favorevoli n. 15, nessun contrario o astenuto, espressi per alzata di mano dai 15 consiglieri presenti e votanti, votazione svoltasi con l'assistenza degli scrutatori designati ad inizio seduta,

## **D E L I B E R A**

1. Di approvare, in prima adozione preliminare, ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera d) della L.P. 04.08.2015, n. 15, la variante puntuale al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Contà, finalizzata alla ripianificazione di aree interessate da piani attuativi decaduti, a firma dell'arch. Walter Dalpiaz, che si compone dei seguenti elaborati:
  - Relazione illustrativa;
  - Norme di attuazione;
  - Schede centri storici di variante;
  - Norme di attuazione di raffronto;
  - Tavola 0001 – Sistema insediativo e produttivo;
  - Tavola 0002 – Sistema insediativo e produttivo Flavon;
  - Tavola 0003 Centri storici e categorie di edifici Flavon;
  - Tavola 0004 – Allegato per la valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche;
  - Tavola 0005 Allegato di raffronto per l'individuazione delle varianti ai centri storici ed alle categorie di edifici – Flavon;
2. di dare atto che la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Contà rientra tra le tipologie di variante considerate urgenti o non sostanziali ai sensi e per gli effetti dell'art. 39, comma 2, lettera d) della legge provinciale 05.08.2015, n. 15 e ss. mm.;
3. di dare atto che la variante non necessita del procedimento di rendicontazione urbanistica e non riguarda aree comunali soggette alla disciplina degli usi civici;
4. di stabilire che dell'adozione del presente provvedimento verrà data comunicazione mediante avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito internet comunale;

5. di stabilire che la presente variante al P.R.G. in tutti i suoi elementi, contestualmente alla pubblicazione degli avvisi, venga pubblicata sul sito internet comunale e depositata per trenta giorni consecutivi ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015, presso l'ufficio segreteria, a libera visione del pubblico, dando atto che durante detto periodo potranno essere presentate da chiunque osservazioni nel pubblico interesse. Entro dieci giorni dalla scadenza del termine il comune pubblica , per dieci giorni consecutivi, nel sito internet del comune una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal Comune;
6. di trasmettere copie della presente variante al P.R.G. al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia autonoma di Trento per l'espressione della valutazione tecnica prevista all'articolo 37 della L.P. 04.08.2015, n. 15;
7. di dare atto che con l'approvazione della presente deliberazione entrano in vigore le misure di salvaguardia previste dall'art. 47 della L.P. 15/2015;
8. di impegnare la spesa preventivata di Euro 600,00 al PDCF mis/prog/tit/mac 1060103 – cap. 335 - per la pubblicazione dell'avviso di deposito della variante su un quotidiano locale;
9. di dare atto che la presente deliberazione , per effetto della legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3, diviene esecutiva a pubblicazione avvenuta ai sensi dell'art. 183, 4° comma del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
10. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
  - a. opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5. del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
  - b. ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
  - c. ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto e attuale. (I ricorsi b) e c)sono alternativi).

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL SINDACO  
Zanon Fulvio

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pichenstein dott.ssa Paola

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo

Contà, 31 dicembre 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pichenstein dott.ssa Paola

---

**REFERTO DI PUBBLICAZIONE**  
(Art. 100 - D.P.G.R. 27.2.1995 n. 4/L)

Certifico Io sottoscritto Segretario Comunale, su conforme dichiarazione del dipendente incaricato, che copia del presente verbale viene pubblicata all'albo telematico dal giorno 31 dicembre 2019 al 10 gennaio 2020 per dieci giorni consecutivi all'albo telematico.

Contà, 31 dicembre 2019

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pichenstein dott.ssa Paola

---

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITÀ**

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'albo pretorio senza riportare, entro dieci giorni dall'affissione, denunce di vizi di legittimità o incompetenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi dell'art. 183, terzo comma, del C.E.L. approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2

Contà, 11 gennaio 2020

IL SEGRETARIO COMUNALE  
Pichenstein dott. ssa Paola

---