



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2232

Prot. n. 280/16D

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, articolo 49, comma 4 - COMUNE DI VERMIGLIO - variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione del piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata denominato Redivalle - P.A. 5 in zona Passo Tonale - APPROVAZIONE - prot. n. 280/16D.

Il giorno **12 Dicembre 2016** ad ore **10:00** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

UGO ROSSI

Presenti:

**VICEPRESIDENTE
ASSESSORE**

**ALESSANDRO OLIVI
MICHELE DALLAPICCOLA
SARA FERRARI
MAURO GILMOZZI
TIZIANO MELLARINI
LUCA ZENI**

Assenti:

ASSESSORE

CARLO DALDOSS

Assiste:

IL DIRIGENTE

ENRICO MENAPACE

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 33 di data 4 agosto 2016 il Consiglio comunale di VERMIGLIO ha adottato in via preliminare una variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione, effettuata con il medesimo atto, del piano attuativo di iniziativa privata denominato Redivalle – P.A. n. 5, attivando la procedura di cui all'articolo 49 comma 4 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*); la variante urbanistica è stata adottata seguendo le disposizioni dettate dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 2, della medesima legge;

la variante in oggetto è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 17 agosto 2016 con lettera protocollo PAT n. 433723;

la proposta pianificatoria comunale assoggetta a piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata, denominato Redivalle, un'area localizzata al Passo del Tonale, lungo la viabilità principale sulla quale insiste una struttura alberghiera dismessa ed una retrostante zona a parcheggio. La destinazione urbanistica attuale in salvaguardia, in quanto è in corso anche una variante generale al PRG, identifica come residenziali di completamento la p. ed. 847/1 e la p.ed. 847/2 occupate dalla struttura ricettiva dismessa mentre la p.f. 4991/3 risulta destinata a parcheggio pubblico. Il piano attuativo dal quale deriva la variante in oggetto propone la demolizione dell'albergo esistente e la sua ricostruzione su sedime traslato, al fine di realizzare una struttura mista ricettiva, commerciale e a servizi, funzionale anche all'accesso dell'area sciabile. L'area interessata dall'intervento viene disciplinata da una specifica scheda contenente la cartografia di variante e le norme tecniche di attuazione orientate a regolamentare e ripartire la distribuzione di funzioni e volumi. Il piano attuativo è corredato dalla convenzione prevista dall'articolo 49, comma 6, lettera e), che andrà a regolare i rapporti tra Comune e privato in riferimento in particolare al passaggio funzionale all'accesso alle piste da sci.

Si evidenzia che il piano attuativo, ai sensi dell'articolo 51, comma 3 della l.p. 15/2015, è stato preliminarmente esaminato sotto il profilo della qualità architettonica dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità della Valle di Sole che in data 1 marzo 2016 ha espresso parere favorevole subordinatamente all'osservanza, per motivi di tutela paesaggistico-ambientale, della condizione che "venga migliorata la relazione tra gli spazi pubblici e gli spazi privati" (verbale di deliberazione n. 33/2016).

Ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015, la variante in argomento è stata esaminata al fine della verifica di coerenza della medesima con il PUP dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che ha espresso il parere n. 38/16 di data 28 settembre 2016. Tale valutazione è favorevole all'approvazione della variante a condizione che la cartografia venga precisata nella scala grafica assicurando un preciso rapporto di rappresentazione e venga verificato il soddisfacimento degli standard di parcheggio pubblico in corrispondenza del centro abitato. Nel parere viene richiamato quanto espresso per competenza dal Servizio Gestione strade della Provincia e precisamente la richiesta che gli stalli previsti lungo la S.S. 42 vengano realizzati non a pettine ma in linea rispetto alla strada statale; sotto il profilo paesaggistico, il parere richiama anche quanto evidenziato dalla CPC della Comunità della Valle di Sole ai fini del miglioramento - in sede progettuale - delle relazioni tra spazi pubblici e privati, in particolare in corrispondenza dell'affaccio sulla strada statale, qualificando detto spazio come di relazione e di fruizione collettiva.

Il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 38/16 sopra richiamato è stato trasmesso con lettera di data 28 settembre 2016 prot. n. 505146 all'Amministrazione comunale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 45 giorni, iniziato il giorno 18 agosto 2016 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), è da ritenersi concluso.

Il Comune di VERMIGLIO, preso atto dei contenuti del parere provinciale, con deliberazione consiliare n. 51 del 26 ottobre 2016 ha adottato in via definitiva la variante. Nelle premesse di tale deliberazione, il Comune fa presente che nel periodo di deposito della relativa documentazione, effettuato ai sensi dell'articolo 37 della l.p. 15/2015, non sono pervenute osservazioni. Gli elaborati come adottati definitivamente sono pervenuti al Servizio in data 11 novembre 2016 con nota protocollo PAT n. 597488.

La struttura provinciale competente ha quindi verificato i contenuti degli atti pervenuti riscontrando che il Comune, nella deliberazione di adozione definitiva, ha fatto proprie le condizioni espresse dalla CPC della Comunità della Valle di Sole e dal Servizio Gestione strade della Provincia che verranno recepite in sede progettuale dell'intervento. Relativamente alla verifica del soddisfacimento degli standard a parcheggio richiesta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, posto che la nuova previsione urbanistica stralcia un'area a parcheggio pubblico, l'Amministrazione comunale, nella deliberazione n. 51/2016 ha evidenziato che "la previsione urbanistica dell'area a monte dell'edificio esistente, classificata attualmente come area a parcheggio pubblico, di fatto non è mai stata attuata dal Comune di Vermiglio, e pertanto essendo decorso un periodo superiore a 10 anni dalla data di inserimento della previsione urbanistica, ai sensi dell'art. 48 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 è decaduto il vincolo preordinato alla espropriazione.". Inoltre il Comune ha segnalato i parcheggi pubblici esistenti che bilanciano la scelta condotta con la variante al PRG in oggetto.

Ciò premesso, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale conseguente all'approvazione del piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata denominato Redivalle - P.A. 5 in zona Passo Tonale del Comune di VERMIGLIO, adottata in via definitiva con verbale di deliberazione consiliare n. 51 di data 26 ottobre 2016, negli atti allegati parte integrante e sostanziale alla medesima deliberazione, richiamando la prescrizione espressa dalla CPC della Comunità della Valle di Sole e la condizione dettata dal Servizio Gestione strade della PAT che dovranno essere recepite in fase progettuale degli interventi previsti nel piano attuativo.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di VERMIGLIO in oggetto della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 12 novembre 2016 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta di approvazione da parte comunale) ed è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante al piano regolatore generale del Comune di VERMIGLIO conseguente all'approvazione del piano di riqualificazione urbana di iniziativa privata denominato Redivalle - P.A. 5 in zona Passo Tonale, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 51 di data 26 ottobre 2016, negli elaborati allegati come parte integrante e sostanziale del medesimo provvedimento;

- 2) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di VERMIGLIO in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

Adunanza chiusa ad ore 11:30

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Non sono presenti allegati parte integrante

IL PRESIDENTE
Ugo Rossi

IL DIRIGENTE
Enrico Menapace

