



COMUNE DI ALDENO
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 06/2024

Del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione – Seduta Pubblica

OGGETTO: Piano Guida 2020 per orientare le iniziative di attuazione del PAG 2 (Piano Attuativo Generale) del Comune di Aldeno: “Seconda Variante aprile 2024”. Immediata eseguibilità.

L’anno **duemilaventiquattro** addì **ventitrè** del mese di **aprile** alle ore **20.30**, in presenza, in Sala Consiliare comunale, a seguito di regolari avvisi recapitati sulla base del Regolamento consiliare del Comune di Aldeno, è stato convocato il Consiglio comunale:

		Assente
1	CRAMEROTTI ALIDA	
2	BEOZZO OSCAR	
3	BIASETTO LAURA	
4	BISESTI PAOLO	
5	CIMADOM ALESSANDRO	X
6	COSER GIULIA	
7	CRAMEROTTI REMO	
8	DELAITI IGOR	
9	ERLICHER MICHELE	
10	GIOVANNINI MARIA CHIARA	
11	MURAGLIA SIMONE	
12	PERINI PAOLO	
13	ROSSI WALTER	
14	CONT VANNI	
15	LARCHER MONIA	
16	MOSNA FRANCO	
17	CONT EMILIANO	
18	ZANOTTI FEDERICO	

Partecipa **in presenza** e verbalizza il Segretario Comunale dott. Paolo Chiarenza.
Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, si dà atto della regolarità della seduta.
Il Sig. **Simone Muraglia** nella sua qualità di **Presidente** del Consiglio invita i presenti alla trattazione dell’oggetto suindicato.

* * * * *

Il relatore comunica la seguente proposta di deliberazione elaborata dai competenti uffici a seguito di regolare istruttoria.

PREMESSO che:

l'art. 50, comma 7, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 stabilisce che "quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria, il Comune può approvare un apposito piano guida, per orientare le iniziative di attuazione e per individuare, all'interno dell'area interessata dal piano attuativo e nel rispetto di previsioni che interessano l'intera area, singoli ambiti per i quali possono essere adottati piani parziali e distinti. Il piano guida, nel rispetto dei parametri stabiliti dal PRG, assicura la contestuale programmazione delle opere di urbanizzazione primaria e stabilisce le indicazioni per la coerente sistemazione urbanistica dell'area e per il suo inserimento nel territorio circostante, con particolare riferimento alla destinazione delle singole aree, alla tipologia edilizia, alle opere di urbanizzazione primaria e, se necessario, secondaria".

A tal fine il Comune di Aldeno ha approvato fin dall'anno 2015 (con **delibera consiliare n. 2 del 20 marzo 2015**) un Piano Attuativo Generale (denominato **PAG 2**, in quanto nell'area sono in via di attuazione altri due piani, il PAG1 e il PAG3) concernente l'urbanizzazione di un'area a nord dell'abitato. Esso prende in considerazione un territorio di circa 34.000 mq e stabilisce la destinazione in area residenziale, fornendo specifici parametri urbanistici e prevedendo in particolare, la cessione gratuita al Comune di aree, a titolo di perequazione, da parte di tutti i privati per una quota pari al 32,19% dell'area di competenza del PAG 2. L'area è stata suddivisa originariamente in **4 comparti** edificatori, suddivisi tra tutti i privati lottizzanti interessati (circa 25, tra cui il Comune, proprietario di alcune particelle fondiarie inserite nell'area interessata), i quali avevano preliminarmente sottoscritto uno schema di convenzione - nel 2014 - impegnandosi a dar seguito alla pianificazione urbanistica medesima, e in particolare ad eseguire le opere di urbanizzazione come da progetto approvato unitamente alla convenzione stessa, delegando peraltro al Comune la procedura d'appalto e l'esecuzione dei lavori.

Per varie ragioni non si è potuto dare più seguito a quanto sopra, per cui il Commissario straordinario - con propria determinazione n. 71 del 18 settembre 2020 - ha provveduto a modificare le modalità di suddivisione dell'area, approvando un Piano Guida che ha sostituito i comparti con **6 ambiti**: ciò nell'attica di poter consentire, nel caso si fossero verificate tutte le condizioni e mediante l'accordo dei soggetti interessati, di attivare autonomamente (almeno, questo era l'obiettivo) quanto previsto nei diversi singoli ambiti (realizzazione delle opere di urbanizzazione pro quota e sottoscrizione di una nuova convenzione, per stabilire modalità, termini e clausole per la realizzazione delle opere suddette e, successivamente, per l'edificazione interna degli edifici privati), indipendentemente dalla volontà dei soggetti coinvolti negli altri ambiti.

A seguito di numerosi incontri intervenuti con i soggetti proprietari delle aree comprese nel Piano, è emersa la volontà di alcuni di essi di non dar seguito all'operazione, nonostante la intervenuta revisione del progetto relativo alle opere di urbanizzazione e la riduzione dei costi a carico dei lottizzanti stessi, data la disponibilità dell'Amministrazione ad assumere a proprio carico alcune lavorazioni e a stralciarne altre. La mancata unanimità non ha consentito di attivare un'unica procedura, ma è stata comunque accertata la volontà della maggioranza dei lottizzanti di voler invece dar seguito al Piano, sotto i profili tecnici ed amministrativi sopra richiamati (sottoscrizione di una nuova convenzione d'ambito, esecuzione delle opere di urbanizzazione, edificazione all'interno degli ambiti interessati).

In particolare, sono stati superati gli aspetti tecnici che erano emersi quale impedimento ad attivare quanto ipotizzato nel provvedimento del Commissario straordinario, vale a dire – in sostanza - la non coincidenza delle proprietà delle aree ricomprese nei singoli ambiti con i soggetti che avrebbero dovuto lottizzare gli ambiti medesimi e la necessità di eseguire e completare comunque preliminarmente la rete fognaria, allo stato insufficiente a smaltire quanto derivante dai nuovi insediamenti. Infatti, in sintesi:

- nel maggio 2022 il Comune ha conferito un incarico tecnico, all'ing. Renato Callegari, per la redazione di un progetto generale che prevedesse il potenziamento e la funzionalità della rete fognaria a servizio dell'intera area (non solo quella interessata dal PAG 2, ma anche delle aree limitrofe), assumendosi i costi

per la realizzazione delle opere non previste all'interno dell'area PAG, che consentisse dunque di predisporre interamente e contestualmente le necessarie e idonee reti;

- con delibera consiliare n. 19 del 28 giugno 2023 è stata approvata una Variante al Piano Guida del PAG 2, modificando gli ambiti con la finalità di prevedere che all'interno degli stessi tutti i soggetti interessati (destinatari dei lotti da edificare) risultino proprietari dei terreni facenti parte degli ambiti stessi (prima, invece, risultava che alcuni lottizzanti erano proprietari di terreni in un ambito, mentre il lotto o i lotti che successivamente sarebbero stati loro assegnati erano ricompresi in uno diverso, con la conseguente impossibilità di attivare la realizzazione del loro lotto in mancanza della volontà di alcuni soggetti compresi nel loro stesso ambito). Si è trattato, in buona sostanza, di una modifica che si potrebbe definire "tecnica", che nulla ha mutato nella sostanza del Piano Attuativo Generale ma che è intervenuta sullo strumento di dettaglio (il Piano Guida, appunto, introdotto dal Commissario), per consentire una più agevole attivazione delle singole lottizzazioni di ambito.

L'elaborato di variante - redatto dal tecnico all'uopo incaricato, arch. Manfredi Talamo con la collaborazione dell'ing. Nicola Leonardoni - ha dato seguito alle indicazioni emerse nei numerosi incontri tra Amministrazione e lottizzanti, modificando dunque la composizione degli ambiti al fine di consentire l'attivazione di quanto progettualmente previsto in ciascuno di essi, data l'impercorribilità – come detto - di una gestione unitaria di tutti i lottizzanti nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

A seguito di alcune osservazioni pervenute durante il periodo di pubblicazione della delibera n. 19 del 28 giugno 2023, la Variante è stata poi definitivamente approvata con **delibera n. 22 del 20 settembre 2023**: il primo provvedimento, infatti, era stato pubblicato per 30 giorni consecutivi, ai sensi dell'articolo art. 51, comma 2, della L.P. n. 15/2015, il quale prevede che, decorso tale termine, *"il piano, eventualmente modificato in conseguenza dell'accoglimento delle osservazioni pervenute, è approvato dal Consiglio comunale e acquista efficacia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale del Comune."*

Dopo l'approvazione di tale variante al Piano Guida sono seguite le proposte progettuali finalizzate a consentire la realizzazione delle opere negli specifici singoli ambiti. E a tale riguardo appare opportuno effettuare una **ricognizione delle problematiche che è stato necessario affrontare e delle soluzioni cui si è pervenuti**, per supportare e motivare il dispositivo del presente provvedimento, che fa riferimento anche ad ulteriori successivi atti, indispensabili per portare al buon esito dell'intera operazione urbanistica di cui si tratta.

1. Si richiama, anzitutto, l'incarico tecnico – cui sopra si è accennato – finalizzato ad una revisione del progetto delle opere di urbanizzazione dell'area. L'Amministrazione ha individuato l'ing. Renato Callegari, le cui prestazioni al riguardo sono state specificate nell'atto di incarico, approvato con delibera di Giunta n. 18 del 4 maggio 2022 (atto di indirizzo), cui è seguita la determinazione del Segretario comunale n. 118 del 8 giugno 2022. Si è inteso, dunque, procedere ad una rivisitazione del progetto delle opere di urbanizzazione e dei suoi costi, verificando in particolare lo stato dei sotto servizi della zona, in vista del futuro sviluppo della stessa e del maggiore carico antropico. In una prima fase, è stato richiesto al professionista di redigere un progetto preliminare generale che definisca i tipi di servizi necessari e i tracciati delle reti nell'intera area, anche oltre i confini del PAG 2, al fine di verificare lo stato attuale delle reti, predisporre le stesse a futuro servizio delle zone del PAG 2 e del PAG 3 e collegare l'attuale sistema dei sotto servizi dell'area ove è previsto il PAG 1 (in corso di realizzazione).

Con delibera n. 68 del 5 luglio 2022, la Giunta ha approvato in linea tecnica il **progetto preliminare generale** oggetto dell'incarico, dopo di che è stato autorizzato il proseguimento dell'incarico per la redazione del progetto definitivo. Prendendo spunto dal progetto preliminare generale di cui sopra, gli elaborati avrebbero dovuto prevedere:

- la parte dei sottoservizi di stretta competenza del PAG 2;
- un aggiornamento, sia sotto il profilo tecnico che economico, del progetto definitivo a suo tempo presentato dal tecnico incaricato dai lottizzanti, ing. Bruno Moratelli, relativo alle opere di urbanizzazione dell'area assoggettata al Piano attuativo (PAG 2);
- l'individuazione delle opere (e dei costi delle stesse) da realizzare fuori dall'area del PAG, per dare compiuti e funzionali i sotto servizi e la viabilità. Per tale motivazione (che riguarda, cioè, l'esecuzione di alcuni lavori che non sono di stretta competenza dei lottizzanti) nonché per agevolare il buon esito dell'iter amministrativo da tempo attivato e consentire l'esecuzione in tempi ragionevoli delle opere nell'area, il

Comune ha ritenuto di accollarsi il costo del progetto definitivo in parola, in quanto – appunto – riguarda anche opere “extra PAG” (non così per i progetti esecutivi di ambito, che saranno oggetto delle convenzioni di lottizzazione e addebitati ai lottizzanti interessati), e che successivamente sarà approvato con specifico provvedimento.

2. Nell’ottica sopra richiamata di agevolare e consentire il buon esito della lottizzazione e l’urbanizzazione dell’area, l’Amministrazione comunale ha ritenuto anche di stralciare alcune lavorazioni rispetto a quanto previsto nell’originario schema di convenzione approvato in consiglio nel 2015, sottoscritto preliminarmente dai lottizzanti, ma successivamente mai formalizzato con atto pubblico (in particolare, la realizzazione a completa regola d’arte della strada di gronda, prevedendone la realizzazione in alcuni tratti al grezzo) e di eseguire – come sopra già evidenziato - alcune opere (definite appunto “extra PAG”) per completare i sotto servizi dell’area al fine di dare funzionalità, in particolare, alla rete fognaria anche in assenza delle opere previste a carico dell’Ambito A (allo stato attuale, infatti, l’attuazione di quanto interessa tale ambito è ancora in via di definizione). *Ad abundantiam*, si fa anche rilevare, ad ulteriore supporto delle motivazioni che hanno condotto a tale scelta, che:

- dall’approvazione dell’originario schema di convenzione (avvenuta nel 2015) il costo delle opere di urbanizzazione è notevolmente mutato e dunque le condizioni che avevano portato ad accettare a suo tempo determinate condizioni e ad accollarsi notevoli oneri allo stato odierno non sussisterebbero;
- interesse dell’Amministrazione è portare a compimento il Piano attuativo (o almeno gran parte di esso), al fine di realizzare una nuova via di uscita dall’abitato, per convogliare non solo il nuovo carico antropico che si viene a creare per effetto delle lottizzazioni in corso nell’area, ma anche quello già esistente a monte dell’area e del sovrastante paese;
- il Comune ha anche un notevole interesse di ordine economico, in quanto risparmierebbe una spesa di circa 240.000 Euro per il pagamento dei terreni ai lottizzanti, derivanti da precedenti opere pubbliche, acquisendoli invece a titolo di perequazione, e quindi gratuitamente;
- essendo esso stesso lottizzante, il Comune acquisirebbe convenzionalmente due lotti dalla cui alienazione ricaverebbe un corrispettivo per eseguire altre opere, quali il completamento della strada di gronda (anche per la parte extra PAG);
- con il PAG 2 verrebbe a completarsi il disegno di infrastrutturazione stradale del paese, facendo seguito all’urbanizzazione di via 25 Aprile, al rifacimento di via Ottolini, all’allargamento di via Degasperi e che andrà a concludersi, in quella zona, con la realizzazione della strada prospiciente il PAG 3, dove è prevista la realizzazione della sede dei Vigili del Fuoco e del magazzino comunale;
- si eviterà un probabile contenzioso con i privati (e tra i privati stessi o la maggioranza di essi) che avevano a suo tempo accettato di eseguire le opere e successivamente hanno invece ritenuto di rinunciare, derivando conseguentemente una responsabilità, pur extracontrattuale.

3. Il tecnico incaricato – ing. Renato Callegari - ha dunque presentato il **progetto generale definitivo** relativo alle opere di urbanizzazione da eseguire nell’area del PAG 2, risultandone un elaborato revisionato e aggiornato rispetto al precedente progetto, che ha preso in considerazione, oltre ai sotto servizi di competenza dell’area, anche le altre opere necessarie per definire la lottizzazione nella suddetta area, ma confermando la progettazione di alcuni nuovi tratti stradali di raccordo (nella parte finale di via Verdi, alla confluenza con via Ottolini, sia verso nord che verso est) per consentire gli accessi ad alcuni lotti compresi nell’Ambito B e nell’Ambito C del Piano attuativo. Il quadro economico del progetto definitivo presentava un importo complessivo pari ad Euro 807.277,60 (di cui Euro 621.647,54 per lavori ed Euro 185.630,06 per somme a disposizione). Successivamente, il progetto è stato aggiornato con applicazione del prezzario provinciale 2024, per cui l’importo viene ora ad ammontare a complessivi **Euro 841.673,85** (Euro 651.427,84 per lavori ed Euro 190.246,01 per somme a disposizione).

In base a tale risultanze è stato redatto un **prospetto che ha individuato i costi a carico pro quota dei singoli lottizzanti**, nei diversi ambiti, in quanto – come noto - spetta interamente ai medesimi la realizzazione e il finanziamento delle opere di urbanizzazione primaria dell’intera area del piano, ripartendone il costo tra di loro in ragione della cubatura generata dalla superficie edificabile posseduta, dedotta la quota a titolo di perequazione del 32,19% sopra richiamata. Tali quote di costo, assunte quale riferimento per determinare i costi da accollare ai lottizzanti dei singoli ambiti, derivano dunque dalle risultanze del quadro economico complessivo del progetto definitivo: progetto che è stato commissionato dal Comune, come sopra evidenziato e motivato, e che il Consiglio comunale dovrà approvare.

A tale proposito, si fa rilevare che tale aspetto era messo in evidenza anche nella citata delibera consiliare n. 22/2023, approvativa della prima Variante al Piano Guida, quando si osservava che *“le opere di urbanizzazione, relative ai singoli ambiti di cui è composto il Piano Guida, potranno essere realizzate dai lottizzanti come risultano dal citato progetto, rivisto e aggiornato dal tecnico incaricato dall’Amministrazione, ing. Callegari, anche per stralci (relativi a singoli ambiti), una volta esaminate e approvate dal Consiglio comunale, in quanto modificate e aggiornate rispetto a quanto approvato dal Consiglio medesimo con propria deliberazione n. 2 del 20 marzo 2015”*.

Si fa rilevare che il costo delle opere di urbanizzazione previste dai progetti esecutivi relativi ai diversi ambiti dovranno evidentemente tener conto delle risultanze contenute nel suddetto prospetto che individua i costi pro quota a carico di ogni lottizzante. E le successive delibere di approvazione dovranno darne conto, evidenziando che i costi siano in linea con quelli risultanti dal prospetto medesimo.

4. La nuova suddivisione in ambiti consentirà, dunque, di attivare l’urbanizzazione specifica in ognuno di essi. In attesa di successive decisioni di tutti i lottizzanti interessati, il quadro è allo stato il seguente:

- i proprietari degli immobili ricompresi nell’**Ambito C** e quelli ricompresi nell’**Ambito B**, come sopra già evidenziato, si sono detti disponibili a dare concreta attuazione alle previsioni urbanistiche ed al progetto concernente la realizzazione delle opere di urbanizzazioni che interessano gli ambiti medesimi, per cui è in stato avanzato – per non dire praticamente concluso – l’iter istruttorio che porterà ad approvare i progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione previste negli ambiti e le convenzioni di lottizzazione;

- più recentemente hanno dato la loro adesione anche i lottizzanti compresi nell’**Ambito D**: sono in corso le necessarie valutazioni sullo schema di convenzione, sui costi e sull’esecuzione delle opere di urbanizzazione interessanti l’ambito, da prevedere nel progetto esecutivo in corso di redazione;

- relativamente all’**Ambito A**, invece, non essendo stata raggiunta l’unanimità dei consensi a causa della presenza di dissenzienti, è in fase avanzata lo studio di una suddivisione in due sub ambiti, ricomprensenti da un lato i proprietari aderenti e dall’altro lato quelli rinunciatari.

5. Si evidenzia che i termini per la realizzazione delle opere sono assai ristretti, venendo a scadenza il Piano Attuativo il giorno **20 marzo 2025**.

6. Con tutta evidenza occorre approvare distinte convenzioni per disciplinare specificatamente quanto necessario per portare a compimento le opere (sia pubbliche che private) previste all’interno dei singoli ambiti. Tali atti (schemi) sono in via di definizione, mediante accordi con interessati, e verranno approvati con specifico provvedimento, come evidenziato al successivo punto 8.

7. Sotto il profilo squisitamente urbanistico, inoltre, è apparso prioritariamente necessario predisporre, per sottoporla all’approvazione del Consiglio comunale, una ulteriore variante al Piano Guida del PAG 2, denominata **“Seconda Variante (aprile 2024) al Piano Guida del PAG 2”, che costituisce l’oggetto specifico del presente provvedimento**. Essa è stata redatta in quanto occorre:

- prevedere innanzi tutto il riposizionamento nell’Ambito D del volume edificabile di mc. 460 del Comune di Aldeno, che era stato spostato prima nell’Ambito B e poi nell’ambito A in considerazione della comunicata indisponibilità a proseguire nella lottizzazione dei soggetti interessati appunto all’Ambito D, indisponibilità ora rientrata;

- eliminare alcuni, limitati, refusi emersi da una minuziosa misurazione strumentale delle superfici catastali delle aree interessate (in alcuni casi in cui alcune pp.ffa. risultavano ricomprese solo parzialmente all’interno del Piano attuativo), per cui viene proposto di riapprovare gli specifici allegati che individuano volumi e superfici nei singoli ambiti.

8. Sulla base di quanto sopra, il Consiglio comunale è chiamato preliminarmente ad esaminare la presente proposta di delibera, relativa all’approvazione della **seconda Variante al Piano Guida** a suo tempo adottato dal Commissario straordinario nel 2020 (variante che segue, a quella approvata nel 2023), mentre con successiva delibera (o successive delibere) si provvederà ad approvare la documentazione – tecnica e amministrativa - che consentirà di eseguire le opere di urbanizzazione previste nei diversi ambiti: il progetto definitivo generale e i progetti esecutivi relativi a singoli ambiti, approvandone contestualmente le condizioni di esecuzione e tutti gli obblighi a carico dei lottizzanti, quali l’obbligo di cessione di aree al Comune a titolo di perequazione urbanistica, il tutto specificato negli schemi di convenzione sopra richiamati (punto 6).

La Variante è composta dei seguenti elaborati:

Relazione illustrativa, che ne evidenzia le motivazioni e ne raffronta le superfici e i volumi dei singoli ambiti con riferimento al Piano Guida vigente (Prima variante) e alla Seconda variante, oggetto del presente provvedimento;

Normativa di Piano Guida, riportata per fini puramente ricognitivi, senza modifiche delle norme vigenti salvo l'inserimento del nuovo articolo 13 relativo al parere della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento;

Tavola 1 - Suddivisione ambiti di Piano Guida all'interno del PAG 2 - Planimetria generale (in scala 1:1000);

Tavola 2 - Suddivisione ambiti e riparto volumi edificabili complessivi - Planimetria generale (in scala 1:1000);

Tavola 3 - Tabella riassuntiva di raffronto - superfici e volumi nei vari ambiti fra Piano Guida vigente (Prima Variante) e la Seconda Variante (aprile 2024).

In relazione a quanto stabilito dal nuovo articolo 13 delle Norme di attuazione del Piano Guida, relativo alla valutazione paesaggistica dei piani di lottizzazione, si rileva che avendo già a suo tempo ottenuto il PAG 2 il parere favorevole della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento sulla qualità architettonica del Piano attuativo stesso (provvedimento dd. 13 febbraio 2015, prot. n. 26675), ai sensi della suddetta norma non sarà necessario richiedere un nuovo parere paesaggistico per i piani di lottizzazione dei singoli ambiti di Piano Guida che, a giudizio della Commissione Edilizia, confermino appieno l'organizzazione plani-volumetrica del PAG 2 e le relative indicazioni tipologiche approvate.

Infine si fa rilevare, in particolare, che la presente variante è redatta al fine di poter attivare, come richiesto da tutti i proprietari interessati agli **Ambiti B, C e D**, quanto urbanisticamente previsto nei medesimi, mentre relativamente all'Ambito A – come detto – sono in ancora in corso le opportune valutazioni, che devono tener conto della forte criticità data dalla circostanza che non sussiste l'unanimità di tutti i lottizzanti. Pertanto, un eventuale ulteriore provvedimento di variante del Piano Guida (anche con una eventuale suddivisione in sub ambiti) è subordinato o all'acquisizione di tale consenso oppure alla presentazione di una proposta alternativa che consenta l'attivazione anche dell'Ambito A, pur con l'esclusione delle aree di proprietà dei soggetti che intendono ritirarsi dall'operazione (restano in tal caso salve eventuali azioni legali per danni, a carico di questi ultimi, ove ne ricorrano i presupposti).

Per completezza del quadro, si ricorda che l'**Ambito E** contiene lotti saturi e dunque nulla è urbanisticamente previsto in esso.

Quanto sopra premesso e rilevato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita e condivisa la relazione testé esposta, da parte dell'Assessore competente e da parte del tecnico estensore degli elaborati tecnici;

Preso atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto corredata dal parere di regolarità tecnica ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti locali approvato con L.R. 3 maggio 2018, n.2 reso dal Responsabile del Servizio Territorio e Lavori Pubblici, così come allegato "Allegato A" alla presente per formarne parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di approvare quanto proposto, dopo adeguata discussione di cui nel processo verbale di seduta;

Ritenuto di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, quarto comma, della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 (Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige) al fine di consentire la celere definizione di ogni aspetto della procedura concernente le varie lottizzazioni e consentire di sottoporre al Consiglio comunale, nei termini più brevi, i necessari provvedimenti attuativi;

Visto il Codice degli Enti locali della Regione Trentino Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e successive modifiche;

Vista la L.P. 15/2015 e ss.mm. e ii. "*Legge Provinciale per il Governo del territorio*";

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli 13 (tredici), contrari 0 (zero), astenuti 3 (tre – Cont Vanni, Mosna Franco, Cont Emiliano), su 16 (sedici) consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese per alzata di mano e accertati dagli scrutatori, con separata votazione relativa alla immediata eseguibilità da conferire al provvedimento, per le motivazioni sopra riportate

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione relativa all'oggetto, segnatamente:

1. di approvare in prima adozione, per quanto in premessa evidenziato e motivato, la **Seconda Variante aprile 2024 al Piano Guida** di cui alla determina del Commissario straordinario n. 71 del 18 settembre 2020, che introduce ulteriori modifiche a quanto in precedenza deliberato e previsto nel Piano Attuativo Generale (PAG) n. 2 nell'area a nord dell'abitato di Aldeno, comprensiva degli elaborati di cui al punto 2 del dispositivo;
2. di dare atto che la “**Seconda Variante aprile 2024**” è composta dei seguenti elaborati, parti integranti del presente atto, dando evidenza in particolare che essa comprende anche la modifica delle tabelle relative a quanto previsto, nei diversi ambiti, relativamente alle superfici di proprietà dei singoli lottizzanti e di quelle cedute al Comune nonché della cubatura massima realizzabile:
 - **Relazione illustrativa;**
 - **Normativa di Piano Guida;**
 - **Tavola 1 - Suddivisione ambiti di Piano Guida all'interno del PAG 2 - Planimetria generale (in scala 1:1000);**
 - **Tavola 2 - Suddivisione ambiti e riparto volumi edificabili complessivi - Planimetria generale (in scala 1:1000);**
 - **Tavola 3 - Tabella riassuntiva di raffronto - superfici e volumi nei vari ambiti.**
3. di dare atto che con successive proposte di delibera saranno sottoposte all'approvazione dei competenti organi:
 - a. il progetto definitivo aggiornato delle opere di urbanizzazione previste nel PAG, richiamato nelle premesse;
 - b. i progetti esecutivi concernenti le opere da realizzarsi nei singoli ambiti, al fine di consentirne l'esecuzione e di attivare le lottizzazioni negli ambiti stessi, approvandone le condizioni di esecuzione e gli schemi di convenzione che ne disciplinano obblighi e diritti conseguenti;
4. di dichiarare la presente, con voti favorevoli n. 13 (tredici), astenuti n. 3 (tre - Cont Vanni, Mosna Franco, Cont Emiliano), contrari n. 0 (zero), su n. 16 (sedici) Consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. n. 2/2018 allo scopo di consentire la celere definizione di ogni aspetto e consentire una tempestiva azione amministrativa senza pregiudizi causati dal decorrere del tempo;
5. di dare atto che il presente provvedimento non presenta impegni di spesa e che si provvederà con successivi specifici provvedimenti all'approvazione delle opere a carico del Comune, come sopra evidenziate, e alla relativa copertura finanziaria;
6. di comunicare il presente atto ai proprietari delle aree interessate dal PAG 2 e al Servizio tecnico comunale;
7. *di dare evidenza che ai sensi dell'articolo 4 della Legge provinciale 30 novembre 1992, n. 23, avverso la presente determinazione è ammessa opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 183, comma 5, della L.R. n. 2 di data 3 maggio 2018 nonché, alternativamente, ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104 o ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.*

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, acquisiti gli elementi di giudizio, valutati gli aspetti sostanziali dai quali possono discendere riflessi diretti ed indiretti sulla gestione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente, di seguito indicati, e vista la normativa vigente in materia, attesta la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa e della relativa istruttoria, si esprime **parere favorevole** relativamente alla regolarità tecnica dell'atto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018 n. 2.

a) riflessi diretti:

- non si rilevano riflessi diretti.

b) riflessi indiretti:

- non si rilevano riflessi indiretti.

Addì, 17 aprile 2024



IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
LAVORI PUBBLICI
Ing. Simone Salvetti

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
dott. Simone Muraglia

IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Paolo Chiarenza

ITER DI PUBBLICAZIONE ED ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione è stata adottata ai sensi dell'art. 183 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 **ed è dichiarata immediatamente eseguibile.**

Il presente verbale di deliberazione è in pubblicazione all'albo telematico <http://albotelematico.tn.it/bacheca/aldeno> **dal giorno sotto riportato per dieci giorni consecutivi**, diventando pertanto esecutiva il giorno successivo alla scadenza del termine di pubblicazione.

Addì, 24 aprile 2024



IL SEGRETARIO COMUNALE
dott. Paolo Chiarenza