



**COMUNE DI ALDENO**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 17/2024**

**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” adottata con deliberazione consiliare nr. 6 del 23 aprile 2024: adozione definitiva a seguito presentazione di osservazioni. Immediata eseguibilità.**

L'anno **duemilaventiquattro** addì **dieci** del mese di **giugno** alle ore **20.30** nella Sala Consiliare del Municipio, a seguito di regolari avvisi recapitati sulla base del Regolamento consiliare del Comune di Aldeno, è stato convocato il Consiglio comunale:

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

Partecipa 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.

*Prima della trattazione la consigliera comunale Monia Larcher si allontana dall'aula in quanto interessata. Ora consiglieri presenti 15..*

\*\*\*

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

*Premesso che:*

con **delibera consiliare n. 6 del 23 aprile 2024**, che qui integralmente si richiama, è stata approvata la seconda variante allo strumento denominato **"Piano Guida"** che il Commissario straordinario aveva adottato con propria **determinazione n. 71 del 18 settembre 2020**, tuttora vigente, suddividendo in nuovi ambiti (6) quanto in precedenza deliberato e previsto nel Piano Attuativo Generale (PAG) n. 2 nell'area a nord dell'abitato di Aldeno.

Il comma 7 dell'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 stabilisce, infatti, 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"*.

Nella citata delibera consiliare n. 6/2024 si dà evidenza delle motivazioni che hanno indotto l'Amministrazione comunale a proporre una seconda variante al vigente Piano Guida, per cui per un approfondimento di dette ragioni si rimanda alla lettura del citato provvedimento; qui si sintetizza solo che detta variante è stata redatta in quanto si è reso necessario:

- 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 successivamente 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.ff. risultavano ricomprese solo parzialmente all'interno del Piano attuativo), per cui è stato proposto di riapprovare gli specifici allegati che individuano volumi e superfici nei singoli ambiti.

Sulla base di quanto sopra, il Consiglio comunale è ora chiamato ad esaminare la presente proposta di delibera, relativa all'**approvazione definitiva della seconda Variante al Piano Guida** adottato dal Commissario straordinario nel 2020 (variante che segue quella approvata nel 2023). Si anticipa qui che con successiva delibera consiliare si provvederà invece ad approvare la documentazione – tecnica e amministrativa - che consentirà di eseguire le opere di urbanizzazione previste nei diversi ambiti secondo il progetto definitivo generale rassegnato dal tecnico incaricato, ing. Renato Callegari, mentre con future deliberazioni i progetti esecutivi relativi a singoli ambiti saranno approvati con le condizioni di esecuzione e tutti gli obblighi a carico dei lottizzanti, secondo le linee dettate da questo consesso.

La “**Seconda Variante - Aprile 2024**”, - redatta a livello tecnico-normativo e cartografico dal tecnico all'uopo incaricato, arch. Manfredi Talamo - ha dato seguito alle indicazioni della Giunta comunale che con la prima variante aveva inteso modificare la composizione degli ambiti, al fine di consentire l'attivazione di quanto progettualmente previsto in ciascuno di essi, data l'impercorribilità – come a suo tempo detto - di una gestione unitaria di tutti i lottizzanti nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione.

La **Seconda Variante in parola**, qui in adozione definitiva, è composta dagli elaborati sottoelencati, e si dà conto che le tabelle comparative, le norme di piano e la relazione illustrativa sono state modificate e integrate secondo quanto risulta dalle risposte alle osservazioni pervenute e per maggiore chiarezza:

- ✓ Relazione Illustrativa Definitiva Adozione Giugno 2024; comprensiva del quadro di raffronto (ripartizione tra ambiti delle superfici e delle volumetrie) fra PAG2 2015 e “Piano Guida Variante 2024” nonché della specifica valutazione urbanistica rispetto alle due osservazioni pervenute dopo la preliminare adozione;
- ✓ Normativa di Piano Guida - Definitiva Adozione Giugno 2024
- ✓ Tav. 1 Planimetria Generale In Scala 1:1000 “Piano Guida: Suddivisione Ambiti di Piano Guida all'interno del PAG 2” - Definitiva Adozione Giugno 2024;
- ✓ Tav. 2 Planimetria Generale in Scala 1:1000 “Piano Guida: Suddivisione Ambiti e Riparto Volumi Edificabili Complessivi” - Definitiva Adozione Giugno 2024;
- ✓ Tav. 3 – Tabelle - Definitiva Adozione Giugno 2024.

Si conferma in questa sede che, in relazione a quanto stabilito dal nuovo articolo 13 delle Norme di attuazione del Piano Guida, relativo alla valutazione paesaggistica dei piani di lottizzazione, avendo il PAG 2 già ottenuto a suo tempo 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, per inciso, 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 ricordato – sono 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 quanto sopra premesso e fatto rilevare che:

-la delibera che ha approvato la variante in parola è stata **pubblicata in data 24 maggio (prot.n. 3800)**, per 30 giorni consecutivi: l'articolo art. 51, comma 2, della L.P.n. 15/2015 prevede, infatti, che gli elaborati del Piano – dopo l'adozione da parte del Consiglio comunale - devono essere depositati negli uffici comunali (per 30 giorni, appunto, a seguito di specifico avviso pubblicato all'Albo comunale e pubblicazione su un quotidiano, avvenuta sul **Corriere del Trentino il 3 maggio 2024**) a disposizione del pubblico, per consentire la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse. La norma

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. Si prescinde dall'approvazione del Consiglio comunale se nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni”*.

Nel caso specifico, entro il termine stabilito (**25 aprile/24 maggio 2024**), sono state presentate due osservazioni: una, in data **23 maggio 2024 (prot.n. 4978)** da parte della consigliera comunale Monia Larcher; l'altra d'ufficio, il **24 maggio 2024 (prot.n. 5010)** da parte dell'Ufficio tecnico comunale. Le osservazioni sono state pubblicate in stralcio con avviso del **30 maggio 2024 (prot.n. 5193)**. Alle stesse viene dato puntuale riscontro, secondo quanto contenuto, nello specifico **punto 7. della Relazione Illustrativa della Variante**, cui si rinvia, in quanto parte integrante e sostanziale del presente atto.

Quanto sopra premesso e rilevato,

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Udita e condivisa la relazione testé esposta, da parte dell'assessore competente, esterno, dott. Luciano Ferrari;

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;

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

Viste leggi 1/2008 e la L.P. 15/2015 e ss.mm. e ii. *“Legge Provinciale per il Governo del territorio”*;

Visto lo Statuto Comunale;

Dato atto che gli interventi dei singoli consiglieri sono riportati nel processo verbale di seduta;

Con voti favorevoli 12 (dodici), contrari 0 (zero), astenuti 3 (tre: Cont Vanni, Mosna Franco, Cont Emiliano), su 15 (quindici) consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese per alzata di mano e accertati dagli scrutatori, sulla proposta di deliberazione e, con separata votazione, sulla immediata eseguibilità allo scopo di consentire la celere definizione di ogni aspetto nonché la tempestiva azione amministrativa senza pregiudizi causati dal decorrere del tempo;

## **DELIBERA**

- di approvare la proposta di deliberazione relativa all'oggetto:
- 1. di approvare in **definitiva** adozione la **“Seconda Variante - Aprile 2024”** al Piano Guida 2020, di cui alla determina del Commissario straordinario n. 71 del 18 settembre 2020, modificativa di quanto in precedenza deliberato e previsto nel Piano Attuativo Generale (PAG) n. 2 nell'area a nord dell'abitato di Aldeno, secondo quanto in premessa evidenziato e motivato;

2. di approvare, in particolare le controdeduzioni alle osservazioni presentate in merito alla **delibera consiliare n. 6 del 23 aprile 2024** con la quale la seconda variante è stata adottata in prima lettura, riportate nelle premesse e da ritenersi parti integranti del presente dispositivo;
3. di dare atto che la presente variante è composta dei seguenti elaborati, parti integranti del presente atto, evidenziando che le tabelle comparative, le norme di Piano e la relazione illustrativa sono state modificate e integrate secondo quanto risulta dalle risposte alle osservazioni pervenute:
  - ✓ Relazione Illustrativa Definitiva Adozione Giugno 2024; comprensiva del quadro di raffronto (ripartizione tra ambiti delle superfici e delle volumetrie) fra PAG2 2015 e “Piano Guida Variante 2024” nonché della specifica valutazione urbanistica rispetto alle due osservazioni pervenute dopo la preliminare adozione;
  - ✓ Normativa di Piano Guida - Definitiva Adozione Giugno 2024
  - ✓ Tav. 1 Planimetria Generale In Scala 1:1000 “Piano Guida: Suddivisione Ambiti di Piano Guida all’interno del PAG 2” - Definitiva Adozione Giugno 2024;
  - ✓ Tav. 2 Planimetria Generale in Scala 1:1000 “Piano Guida: Suddivisione Ambiti e Riparto Volumi Edificabili Complessivi” - Definitiva Adozione Giugno 2024;
  - ✓ Tav. 3 – Tabelle - Definitiva Adozione Giugno 2024.
4. di confermare che sul PAG2, in data 13 febbraio 2015 n. 26675/2015, ns prot. del 6 marzo 2015 n. 1980/6/9, è già stato acquisito il parere obbligatorio sulla qualità architettonica dei piani attuativi della Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio;
5. di dare atto che le opere di urbanizzazione potranno essere realizzate come da progetto rivisto e aggiornato dal tecnico incaricato dall’amministrazione, ing. Callegari, anche per stralci relativi a singoli ambiti, una volta esaminato e se approvato il progetto definitivo complessivo dal consiglio comunale, in quanto modificativo e aggiornato rispetto a quanto approvato dal medesimo Consiglio con delibera n. 2 del 20 marzo 2015;
6. di comunicare il presente atto ai proprietari delle aree interessate dal PAG2;
7. di dare atto che il presente provvedimento non presenta impegni di spesa;
8. di dichiarare il presente atto, con voti favorevoli 12 (dodici), contrari 0 (zero), astenuti 3 (tre: Cont Vanni, Mosna Franco, Cont Emiliano), su 15 (quindici) consiglieri presenti e votanti, espressi in forma palese per alzata di mano e accertati dagli scrutatori, immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 183, quarto comma, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
9. *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 AMMINISTRATIVA**

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, si 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 artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

- a) riflessi diretti: insussistenti
- b) riflessi indiretti: insussistenti

Addì, 4 giugno 2024



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
TERRITORIO E LAVORI PUBBLICI**  
dott. 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 L.R. 3 maggio 2018, n.2 e ss.mm. ed è **dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile**.

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



IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Paolo Chiarenza

Addì, 11 giugno 2024