



COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE - PROVINCIA DI TRENTO

38098 - San Michele all'Adige Via della Prepositura nr.1 - part. Iva 00141660225 - tel. 0461-650117 - fax 0461-651099

info@comune.sanmichelealladige.tn.it – certificata@pec.comune.sanmichelealladige.tn.it

www.comune.sanmichelealladige.tn.it



VERBALE DI DELIBERAZIONE N° 018 DEL CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO:	Piano di lottizzazione interessante l'area residenziale di nuova espansione in loc. Vaneggie dell'abitato di Faedo approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Faedo n. 34 dd 29.10.2012. Proroga efficacia al 28.10.2023, a sensi art. 54, co. 1 bis, LP 15/2015 e ssmm..
-----------------	---

L'anno **duemilaventidue**, addì **trenta** del mese di **maggio** alle ore **19:15** nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata il Consiglio comunale, composto dai signori:

Sandri Clelia	Sindaco
Berti Giulia	Consigliere
Bragagna Mauro	Consigliere
Degasperi Mariano	Consigliere
Faustini Rosanna	Consigliere
Filippi Ettore	Consigliere
Filippi Vigilio	Consigliere
Filippo Cosima Luigia	Consigliere
Monreal Dolores del Carmen	Consigliere
Olimpo Francesco	Consigliere
Pedroni Gabriella	Consigliere
Pellegrini Chiara	Consigliere
Puccio Pietro	Consigliere
Recchia Andrea	Consigliere
Ress Daniele	Consigliere
Tabarelli Samuel	Consigliere
Trapin Marco Emilio	Consigliere
Ziglio Alessandro	Consigliere

ASSENTI	
GIUSTIFIC.	INGIUSTIFIC.
X	
X	
X	
X	
X	
X	

Assiste il Segretario comunale signora: **dott.ssa Annamaria Quaglia**.

Riconosciuto legale in numero degli intervenuti, **la sig.ra Rosanna Faustini** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio**, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Oggetto: Piano di lottizzazione interessante l'area residenziale di nuova espansione in loc. Vaneggie dell'abitato di Faedo approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Faedo n. 34 dd 29.10.2012.
Proroga efficacia al 28.10.2023, a sensi art. 54, co. 1 bis, LP 15/2015 e ssmm.

Si prende atto della proposta di deliberazione relativa all'oggetto, corredata dai pareri favorevoli, senza osservazioni, di regolarità tecnico amministrativa e contabile di cui agli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2, resi dai responsabili delle strutture competenti dell'istruttoria e depositati agli atti.

Si prende atto che nella fattispecie non necessita il parere di regolarità contabile.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con LR n.13 del 19.10.2016 il Consiglio della Regione Autonoma Trentino Alto Adige ha istituito la fusione del Comune di Faedo per aggregazione al Comune di San Michele all'Adige con decorrenza 1 gennaio 2020 e ai sensi dell'art. 1, co.3, della citata LR il comune di Faedo è estinto dalla stessa data.

Per quanto in oggetto ogni documento richiamato di data fino al 31.12.2019 è riferito alla competenza dell'estinto comune di Faedo.

Premesse.

Con deliberazione di Consiglio comunale n. 34 dd 29.10.2012, esecutiva, veniva approvato il piano di lottizzazione di iniziativa privata interessante l'area residenziale di nuova espansione in loc. Vaneggie di Faedo in base agli elaborati progettuali a firma dell'ing. Dario Devigili; con il medesimo provvedimento veniva approvato il relativo schema di convenzione sulla quale veniva autorizzata la sottoscrizione da parte del Sindaco. In data 14.02.2013 veniva sottoscritta presso lo studio notarile Dondi di Trento la Convenzione di lottizzazione rep. n. 15194 registrata a Trento il 12/02/2013 e successivamente trascritta presso il Libro Fondiario di Mezzolombardo sub GN 352/2013

Seguiva da parte della ditta lottizzante il riordino fondiario dei terreni interessati, con successive compravendite autorizzate dalla Giunta comunale ai sensi della convenzione medesima.

Nel contempo in data 01.07.2013 il Comune di Faedo rilasciava la concessione edilizia n. 5/2013 per la realizzazione delle "Opere di urbanizzazione relative al piano di lottizzazione Vaneggie approvato con delibera di Consiglio comunale n. 34/2012. Lavori relativi alle fasi 1 e 2 di cui all'art. 4 della convenzione di lottizzazione sottoscritta in data 14.02.2013". In dettaglio, le opere da realizzare nella c.d. 1^ fase hanno riguardato la strada di lottizzazione con la realizzazione della carreggiata stradale per la larghezza fino a m. 6,00, la posa ed il collegamento alle reti esistenti del collettore acque nere, acque bianche, acquedotto, illuminazione pubblica, rete telefonica e corrente elettrica e la posa di manto di asfaltatura provvisoria "antipolvere". Questa fase era inoltre comprensiva della realizzazione della cabina elettrica interrata di cui alla tav. 8 di progetto allegato alla convenzione di lottizzazione.

In data 01/12/2014 veniva depositato sub. prot. 3873 il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione 1^ fase, a firma del dott. Ing. Dario Devigili. Con verbale prot. n. 1166 del 9.04.2015 a firma del Responsabile del Servizio tecnico comunale i lavori delle opere di urbanizzazione 1^ fase risultano collaudati.

In data 8.05.2015 veniva sottoscritto presso lo studio notarile Tiziano Gregori di Mezzolombardo l'atto di cessione a titolo gratuito da parte dei concessionari e a favore del Comune di Faedo delle p.f 1371 di catastali mq. 1266 e p.f. 1375 di catastali mq. 14, costituenti il sedime della strada di lottizzazione, così come risultante dal tipo di frazionamento n. 331/2014 redatto dall'ing. Marco Devigili e approvato dall'Ufficio del Catasto di Mezzolombardo in data 15.01.2015. Seguiva il decreto tavolare del Giudice Tavolare del Tribunale di Trento sub GN 958/2015.

A seguito della cessione favore del Comune di Faedo della strada di penetrazione dell'area residenziale di cui trattasi, il Comune di Faedo con ordinanza n. 20/2015 dd 10.09.2015, a tutela della incolumità pubblica trattandosi di area di cantiere, disponeva la chiusura al transito di qualsiasi mezzo compreso cicli e motocicli e pedoni sulla viabilità comunale della strada in questione con esclusione dei soli mezzi diretti presso le aree di cantiere e le aree agricole limitrofe. L'ordinanza è tuttora vigente.

Ad oggi risultano ancora da completare a cura dei lottizzanti le opere di urbanizzazione primaria relative alla cd Fase 2 di cui all'art. 4 della convenzione sopra richiamata, che recita:

“Art. 4 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

La Ditta lottizzante si impegna e si obbliga a realizzare a totale propria cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione primaria in conformità agli elaborati di lottizzazione approvati:

(1° FASE) omissis

“2° FASE (da completare contestualmente alla costruzione degli edifici):

Realizzazione delle zone di parcheggio esterne alle recinzioni, con tutte le strutture di sostegno necessarie, posa dei pali e dei corpi illuminanti dell’illuminazione pubblica e completamento della strada con realizzazione del marciapiede e pavimentazione definitiva.

(omissis) “

Tutto ciò premesso.

Vista la richiesta in atti sub prot. n. 2007 dd 28.02.2022 a firma dei proprietari delle aree interessate dalla lottizzazione in oggetto tesa ad ottenere la proroga dell’efficacia del piano di lottizzazione come previsto dall’art. 54, co. 1 bis, LP 15/2015 e motivata dalla particolare complessità delle opere da ultimare e dalla difficoltà a reperire in questo periodo storico operatori del settore per completare i lavori.

Richiamata la LP 15/2015 in materia di governo del territorio e in particolare:

- l’art. 54, co. 1, che recita *“I piani attuativi hanno efficacia decennale, a decorrere dalla data di efficacia della delibera che li approva. Non sono soggetti a decadenza i piani attuativi per specifiche finalità riguardanti le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e le aree riservate a edilizia abitativa ai sensi dell’articolo 50, comma 4, lettera a).*
- l’art. 121, co. 17, che recita *“L’efficacia decennale dei piani, prevista dall’articolo 54, comma 1, vigenti alla data di entrata in vigore di questa legge decorre dalla data della loro approvazione, se intervenuta dopo la data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008. (omissis)”.*

e dato atto che essendo l’approvazione del Piano in parola avvenuta in data 29.10.2012 - quindi dopo la data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 e vigente alla data di entrata in vigore della LP 15/2015 - l’efficacia del Piano approvato risulta in scadenza il giorno 28.10.2022.

Richiamato inoltre l’art. 54, co. 1bis, della LP 15/2015 che recita *“Il comune, entro il termine previsto dal comma 1, può prorogare l’efficacia dei piani attuativi d’iniziativa privata o d’iniziativa mista pubblico-privata non ancora scaduti per un periodo di tempo non superiore a tre anni in caso di particolare complessità delle opere di urbanizzazione previste nei piani medesimi, fatto salvo quanto previsto dall’articolo 48 con riguardo alla durata dei vincoli preordinati all’espropriazione.”* e dato atto che nel caso di specie non risultano vincoli preordinati all’esproprio.

Ritenuta ammissibile la richiesta di proroga dell’efficacia del Piano in considerazione della complessità delle opere da ultimare e della particolare situazione contingente di difficoltà nell’affidamento dei lavori per mancanza di ditte disponibili sul mercato, e ritenuto di concedere pertanto la proroga di un anno in considerazione dello stato di avanzamento dei lavori.

Vista la proposta di deliberazione in atti.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 nr. 2 e s.m.

Visto il vigente Statuto comunale.

Acquisito il seguente parere:

“Effettuata regolarmente l’istruttoria relativa alla presente proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi degli articoli 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, parere favorevole in ordine ai riflessi della medesima sulla regolarità e correttezza dell’azione amministrativa.

Firmato digitalmente: Il Responsabile dell’Ufficio Urbanistica ed Edilizia privata – Mauro Stonfer”

Con voti favorevoli 12 espressi per alzata di mano da tutti i Consiglieri presenti e votanti, proclamati dal Presidente con l’assistenza degli scrutatori.

DELIBERA

1. Di prorogare per un periodo di anni uno, ai sensi dell’art. 54, co. 1 bis, della LP 15/2015 e ssmm, l’efficacia del Piano di lottizzazione di iniziativa privata interessante l’area residenziale di nuova espansione in loc. Vaneggio di Faedo, approvato con deliberazione del Consiglio comunale di Faedo

n. 34 dd 29.10.2012, esecutiva. Il nuovo termine della scadenza dell'efficacia del Piano di lottizzazione viene stabilito alla data del 28.10.2023.

2. Di consentire per quanto disposto dal punto 1. il nuovo termine alla data del 28.10.2023 per la completa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste nella Fase 2 rispetto a quanto previsto dall'art. 5 della Convenzione di lottizzazione di cui trattasi.
3. Di inoltrare per opportuna conoscenza la presente deliberazione alla Commissione Paesaggistica della Comunità Rotaliana Koenigsberg.
4. Di dare atto che la presente deliberazione, diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma TAA, LR 3.05.2018 n. 2.
5. Di dare evidenza, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 23/1992, che avverso il presente provvedimento è possibile presentare:
 - a) opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare al Giunta Comunale ai sensi dell'art. 183, 5° comma del Codice degli enti locali (CEL) della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvata con L.R. 3 maggio 2018 nr. 2;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199; (*)
 - c) ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02 luglio 2010, n. 104. (*)

(*) i ricorsi b) e c) sono alternativi

Deliberazione Consiglio comunale nr.18 dd. 30.05.2022.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

IL PRESIDENTE
Rosanna Faustini
(firma digitale)

IL SEGRETARIO COMUNALE
Annamaria Quaglia
(firma digitale)

Relazione di Pubblicazione

Ai sensi dell'articolo 183, commi 1 e 3, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, la presente deliberazione è pubblicata all'albo comunale per dieci giorni consecutivi a partire dal **1.06.2022** e diverrà esecutiva il giorno successivo a quello di scadenza del periodo di pubblicazione.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Annamaria Quaglia
(firma digitale)

Certificato di esecutività

Vedi certificato di fine pubblicazione allegato.