



---

COMUNE DI TRENTO

---

**VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 72**

**del Consiglio comunale**

Oggetto: L.P. 4 MARZO 2008 N. 1 E S.M. ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. ZONA C3A-2.5.A A CANOVA DI GARDOLO CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA RELATIVO ALLA MEDESIMA ZONA AI SENSI DELL'ARTICOLO 43, COMMA 3 DELLA CITATA NORMA.

---

Il giorno 07.07.2015 ad ore 18.00 nella sala delle adunanze in seguito a convocazione disposta con regolari avvisi recapitati a termini di legge ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale sotto la presidenza della signora Coppola Lucia presidente del Consiglio comunale.

Presenti: presidente **Coppola Lucia**

sindaco **Andreatta Alessandro**

consiglieri **Biasioli Paolo**

**Bosetti Stefano**

**Bozzarelli Elisabetta**

**Bridi Vittorio**

**Bungaro Corrado**

**Calza Roberta**

**Carlin Silvio**

**Castelli Paolo**

**Coradello Antonio**

**Demattè Marianna**

**Ducati Massimo**

**Festini Brosa Gianni**

Assenti: consiglieri **Brugnara Michele**

**Maestranzi Dario**

**Franzoia Mariachiara**

**Gilmozzi Italo**

**Giuliani Bruna**

**Guastamacchia Fabrizio**

**Lombardo Emanuele**

**Maschio Andrea**

**Merler Andrea**

**Moranduzzo Devid**

**Negroni Paolo**

**Oliva Eugenio**

**Osele Stefano**

**Panetta Salvatore**

**Romano Antonia**

**Salizzoni Alberto**

**Pattini Alberto**

**Postal Claudia**

**Robol Andrea**

**Scalfi Giovanni**

**Serra Paolo**

**Stanchina Roberto**

**Tomasi Renato**

**Uez Tiziano**

**Zalla Roberta**

**Zanetti Cristian**

e pertanto complessivamente presenti n. 36, assenti n. 4, componenti del Consiglio.

Presenti: assessori esterni **Ferrari Marika**

Assenti: assessori esterni **Maule Chiara**

Assume la presidenza la signora Coppola Lucia.

Partecipa il Segretario generale Ambrosi Cecilia.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Presidente dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

Scrutatori: Carlin Silvio e Negroni Paolo

## Il Consiglio comunale

udita la proposta del relatore riguardante l'oggetto n. 2015/52 corredata dal parere favorevole reso in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dal responsabile del Servizio interessato, ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P. Reg. 01.02.2005 n. 3/L e s.m., allegato alla presente deliberazione;

richiamata la propria deliberazione 11 marzo 2015 n. 46 avente a oggetto: "L.P. 4 marzo 2008 n. 1 – Approvazione di Piano guida zona C3a-2.5.a a Canova di Gardolo e contestuale adozione di Variante al P.R.G.";

atteso che ai sensi dell'art. 31 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 i materiali costituenti la Variante al P.R.G. sono stati depositati, previo avviso pubblicato nell'Albo pretorio, sul sito web del Comune di Trento e su un quotidiano locale, presso gli uffici del Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità per 30 giorni consecutivi dal 31 marzo 2015 fino al 30 aprile 2015 compreso, perché chiunque potesse prenderne visione e presentare eventuali osservazioni nel pubblico interesse;

rilevato che nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni sulla Variante al P.R.G. contestuale al piano guida;

considerato che, contemporaneamente al deposito di cui sopra, la documentazione relativa alla Variante in argomento unitamente alla relativa deliberazione del Consiglio comunale è stata trasmessa al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica, come previsto dall'art. 31, comma 3 della L.P. 1/2008;

vista la Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento di data 15 maggio 2015, pervenuta al Comune di Trento nella stessa data ma della quale il Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità è venuto effettivamente a conoscenza in data 16 giugno 2015 al protocollo n. 114410, la quale formula alcune osservazioni e richiede un approfondimento in merito alle stesse:

- rispetto ai contenuti della Variante al P.R.G., il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio evidenzia che "elaborati di piano guida ed elaborati di allegato 4.2 in variante hanno contenuti differenti", segnalando "in particolare la cartografia di planimetria di progetto e la planimetria dell'allegato 4.2". Secondo la Valutazione tecnica "tale discrasia pare derivare dall'applicazione del principio di «valenza puramente indicativa» degli elaborati planimetrici previsti dall'atto di indirizzo che tuttavia non è un contenuto vigente del P.R.G. Si invita pertanto ad assicurare coerenza nei contenuti di adozione definitiva tra gli allegati di piano guida e tavole di P.R.G. modificate";
- per quanto attiene i contenuti del piano guida, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio formula una serie di "osservazioni poste al fine del necessario approfondimento in relazione agli obiettivi strategici dell'area". Ricordando i principi ispiratori della Variante 2001 che ha ripianificato l'area di Canova, la Valutazione tecnica riporta "Questa impostazione, più che condivisibile, ha come punto di forza un'azione di riqualificazione urbana basata su principi di «inclusività sociale e territoriale» e «sviluppo socialmente sostenibile» tramite «nuclei» edificati immersi in spazi pubblici verdi, strutture di servizio per la comunità a «dimensione d'uomo». Per fare questo il modello è sostanzialmente quello del «rione» o del «paese» con abitazioni ed esercizi di vicinato. (...) La proposta del piano guida in oggetto invece, tramite la modifica dell'indice di superficie coperta per «prefigurare a piano terra un possibile utilizzo commerciale» e l'eliminazione delle indicazioni relative agli allineamenti, va ad ignorare il principio di omogeneità con l'esistente e di mantenimento delle «attuali regole ed equilibri fra città ed agricoltura». La conformazione dello sviluppo planimetrico dell'area nord-ovest si connota come una mera riproposizione del modello delle costruzioni lungo via Brennero con grandi «piastre» commerciali e «torri» di varia dimensione e numero che concentrano le funzioni residenziali. Si richiama pertanto alla necessità di non veder vanificata l'opportunità di attuare le premesse di riqualificazione tramite interventi fuori scala e con richiami troppo marcati alle modalità di espansione urbana già realizzate in passato in comparti periferici della città e che hanno portato a problematiche di convivenza dei residenti";

chiarito relativamente alle predette osservazioni che:

- quanto ai contenuti della Variante al P.R.G., va puntualizzato che l'impostazione planimetrica riportata nell'allegato 4.2 riguardante la posizione, la forma e gli allineamenti degli edifici ha valenza puramente indicativa nel P.R.G. vigente, nell'atto di indirizzi e nella presente Variante, in occasione della quale si è ritenuto di rendere tale indicatività in forma ancora più esplicita.

La relazione della presente Variante ribadisce questo concetto usando il termine "precisazione" proprio per specificare che la valenza indicativa è già chiaramente presente nel P.R.G. vigente. Infatti l'allegato 4.2 del P.R.G. vigente cita "gli allineamenti potranno variare, sempre nel rispetto delle regole dettate dalla proposta generale". Proprio per questo gli elaborati della Variante adottata e quelli del piano guida sono perfettamente coerenti fra loro, pur riportando impostazioni planimetriche differenti che comunque potranno essere approfondite e variate in occasione della successiva pianificazione attuativa. Per una maggior trasparenza si provvede comunque a riportare nell'allegato 4.2 la sagoma degli edifici ipotizzati dal piano guida secondo quanto richiesto dalla Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, nella consapevolezza che tale modifica grafica non costituisce modifica ai contenuti della Variante, che rimangono identici a quelli della prima adozione;

- in relazione all'osservazione relativa al piano guida, va innanzitutto ribadito quanto riportato al punto precedente e cioè che le indicazioni relative agli allineamenti non sono state eliminate in quest'occasione e che già il P.R.G. vigente le considera suscettibili di variabilità. La Valutazione tecnica della Provincia riprende stralci del verbale della Commissione per la Pianificazione Territoriale, la quale il 21 gennaio 2014 ha visionato la proposta di Piano guida "pur non essendo di competenza" perché "si è ritenuto opportuno sottoporre tale proposta all'attenzione della Commissione tenuto conto che sarà comunque chiamata ad esprimersi sui successivi piani di lottizzazione". Le perplessità emerse in quell'occasione in seno alla C.P.C. sono state illustrate tre giorni dopo, il 24 gennaio 2014, alla Commissione consiliare per l'urbanistica, opere pubbliche e viabilità. In esito ai rilievi mossi da entrambe le Commissioni, i lottizzanti sono stati invitati ad apportare delle modifiche alla proposta progettuale. Successivamente a tali modifiche la Commissione edilizia comunale nella seduta del 21 ottobre 2014 e la Commissione consiliare per l'urbanistica, opere pubbliche e viabilità nella seduta del 21 gennaio 2015 si sono espresse favorevolmente. Di qui l'approvazione del Piano guida e l'adozione della conseguente Variante al P.R.G. da parte del Consiglio comunale. Quanto ai rilievi sulle tipologie proposte, è opportuno precisare che il P.R.G. vigente, l'atto di indirizzi del 2011 e la presente Variante prevedono nell'area di Canova importantissime cessioni di terreni per la realizzazione di servizi pubblici, cessioni che in un caso arrivano a interessare addirittura i due terzi della superficie territoriale e che complessivamente superano la metà della stessa. Per l'area in oggetto, in conformità a quanto previsto dall'atto di indirizzi, la superficie in cessione scende da quasi il 65% a quasi il 61% ma questa situazione irrigidisce comunque di molto le possibilità compositive. Va inoltre sottolineato che il P.R.G. vigente prevede per i sei piani attuativi di Canova un rapporto di copertura massimo che va dall'8% al 9% e che l'atto di indirizzi del luglio 2011 prevede per l'ambito 2.5.b, adiacente a quello in oggetto, un rapporto di copertura massimo del 13%: il presente piano guida, che prevede un rapporto di copertura pari al 10%, si pone quindi in linea con quanto già prefigurato per l'ambito contiguo.

La proposta, intercettando anche le esigenze dei lottizzanti, pur leggermente diversa dal disegno originario dell'atto di indirizzo, garantisce l'impostazione generale dell'alternanza fra parti edificate e spazi aperti che è stato il principio ispiratore sia della versione vigente del P.R.G., sia di quella prefigurata dall'atto di indirizzo ed è stata comunque accolta favorevolmente dal Consiglio comunale;

considerato che, a seguito di quanto richiesto dalla Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 15 maggio 2015, pervenuta al Comune di Trento nella stessa data ma della quale il Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità è venuto effettivamente a conoscenza in data 16 giugno 2015 al protocollo n. 114410, gli Uffici tecnici comunali hanno aggiornato gli elaborati tecnici di cui alla prima adozione, limitatamente all'inserimento nell'allegato 4.2 dei sedimi degli edifici così come rappresentati negli elaborati del Piano guida, ribadendo che tale modifica grafica non costituisce modifica ai contenuti della Variante, che rimane identica a quella della prima adozione;

considerato inoltre che il Consiglio comunale, in occasione della prima adozione, ha rilevato quanto segue: "valutato che l'approvazione del piano guida dà modo ai proponenti di presentare un piano di lottizzazione il quale comporterà la cessione gratuita all'Amministrazione di grandi aree per servizi pubblici e la realizzazione di opere di urbanizzazione direttamente da parte della ditta lottizzante; visto che tali opere, oltre alla già prevista realizzazione di un tratto della nuova strada di penetrazione a ovest di via Paludi e dei relativi sottoservizi (acque nere, acque bianche e impianto I.P.), consistono anche nella realizzazione della nuova rotatoria inserita nel citato atto di indirizzo posta all'innesto nord della nuova viabilità comunale con la via Soprasasso e

la via Paludi; di un nuovo parcheggio pubblico sull'area posta subito a sud di detta rotatoria; di orti pubblici nella zona est dell'area; di un verde pubblico nella zona ovest dell'area (...);

ritenuto quindi che la didascalia "suolo ceduto al Comune; le opere di urbanizzazione a carico del Comune" riportata nell'elaborato "2.5 Canova di Gardolo Piano Attuativo 2.5.a" del P.R.G. vigente e dell'atto di indirizzo, non ha più ragione di permanere e quindi viene cancellata;

atteso che, fatto salvo quanto esposto ai punti precedenti, si confermano tutti i contenuti degli elaborati progettuali adottati con deliberazione del Consiglio comunale 11 marzo 2015 n. 46, con riferimento alla Variante al P.R.G.;

visto che il Consiglio circoscrizionale della Circoscrizione n. 1 Gardolo, con deliberazione 2 luglio 2015 n. 26, ha espresso parere favorevole alla proposta di Variante al P.R.G. Zona C3a a Canova P.A. 2.5.a;

rilevato che, in forza dei ristretti e perentori tempi di legge per procedere alla adozione definitiva della Variante al P.R.G. in oggetto, stabiliti in applicazione del combinato disposto degli articoli 31, comma 8 e 33 della L.P. 1/2008 nel 20 giugno p.v., non è stato possibile sottoporre questa proposta alla Commissione consiliare competente, in quanto nel periodo utile per la richiesta dei pareri le Commissioni consiliari non erano ancora costituite;

visti:

- il Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con D.P. Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L, modificato dal D.P. Reg. 3 aprile 2013 n. 25, coordinato con le disposizioni introdotte dalla legge regionale 2 maggio 2013 n. 3 e dalla legge regionale 9 dicembre 2014 n. 11;
- lo Statuto comunale approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 09.03.1994 n. 25 e 30.10.2014 n. 83;
- il Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 17.03.2015 n. 49;
- la L.P. 04.03.2008 n. 1 e s.m.;
- il Decreto del Presidente della P.A.T. n. 18-50/Leg. del 13 luglio 2010;
- il Decreto del Presidente della P.A.T. n. 15-68/Leg. del 14 settembre 2006;
- il Piano Regolatore Generale vigente;
- il D.Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 Norme in materia ambientale;
- il Regolamento per la disciplina dei contratti approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 03.11.1994 n. 169 e 31.07.2002 n. 117;
- il Regolamento del decentramento approvato con deliberazione consiliare 11.03.2015 n. 41;
- il Regolamento sul procedimento amministrativo approvato e da ultimo modificato con deliberazioni consiliari 12.04.1995 n. 99 e 07.05.1997 n. 46;

richiamata inoltre la deliberazione del Consiglio comunale 26.02.2015 n. 36, immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2015 e triennale 2015-2017 e successive variazioni;

dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile di cui all'art. 12 del Regolamento di contabilità approvato e da ultimo modificato rispettivamente con deliberazioni consiliari 14.03.2001 n. 35 e 17.03.2015 n. 49;

atteso che l'approvazione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 26, comma 3, lettera b) del D.P. Reg. 1 febbraio 2005 n. 3/L e s.m.;

constatato e proclamato, da parte del Presidente, assistito dagli scrutatori, l'esito della votazione allegato;

sulla base di tali risultati il Consiglio comunale

## d e l i b e r a

1. di adottare definitivamente, ai sensi e per gli effetti del combinato disposto degli articoli 31, comma 8 e 33, comma 2 bis, nonché ai sensi dell'articolo 43, comma 3 della L.P. 1/2008 e dell'articolo 6 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010 n. 18-50/Leg., la Variante al Piano Regolatore Generale denominata "P.R.G. - Variante al P.R.G. relativa alla zona C3a-2.5.a a Canova di Gardolo", predisposta dal Servizio Urbanistica e pianificazione della mobilità e costituita dalla documentazione elencata nell'Allegato n. 1, nel quale si richiama la presente, che firmato dal Segretario forma parte integrante ed essenziale della deliberazione. Tale documentazione è costituita dagli elaborati già approvati con deliberazione 11 marzo 2015 n. 46, salvo le seguenti modifiche più ampiamente illustrate in

premessa:

- in parziale accoglimento delle osservazioni contenute nella Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia autonoma di Trento di data 15 maggio 2015 sono inseriti nell'allegato 4.2 i sedimi degli edifici così come rappresentati negli elaborati del Piano guida ribadendo che tale modifica meramente formale non costituisce alcun tipo di modifica nella sostanza, la quale rimane identica a quella della prima adozione;
  - in sintonia con quanto già deliberato dal Consiglio comunale in prima adozione, viene cancellata dall'elaborato "2.5 Canova di Gardolo Piano Attuativo 2.5.a" la didascalia "suolo ceduto al Comune; le opere di urbanizzazione a carico del Comune";
2. di controdedurre con le argomentazioni di cui in premessa alle osservazioni contenute della Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio riguardanti i contenuti del Piano guida, già approvato con deliberazione 11 marzo 2015 n. 46 confermando i contenuti della variante come già adottata;
  3. di trasmettere per l'approvazione da parte della Giunta provinciale la documentazione relativa alla Variante al P.R.G. in argomento unitamente alla presente deliberazione al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica, come previsto dall'art. 31, comma 9 della L.P. 1/2008;
  4. di dare atto, come già precisato nella deliberazione del Consiglio comunale 11 marzo 2015 n. 46, che, in riferimento alla Variante al P.R.G., ai sensi del Regolamento provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica (D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg.) non ricorrono le ipotesi di obbligatorietà della procedura di rendicontazione urbanistica e che sono applicabili le condizioni di esonero di cui all'articolo 3 bis, comma 8 lettera d) del Regolamento V.A.S. citato;
  5. di dare atto, come già precisato nella deliberazione del Consiglio comunale 11 marzo 2015 n. 46, che la predetta Variante non coinvolge beni gravati da usi civici.

Allegati parte integrante:

- Allegato n. 1.

Documentazione approvata:

- Elaborati tecnici datati luglio 2015.

IL SEGRETARIO  
f.to Ambrosi

IL PRESIDENTE  
f.to Coppola

---

Alla presente deliberazione è unito:

- esito della votazione palese;
- parere in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- certificazione iter.



---

COMUNE DI TRENTO

---

**ESITO DELLA VOTAZIONE**

Oggetto: L.P. 4 MARZO 2008 N. 1 E S.M. ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. ZONA C3A-2.5.A A CANOVA DI GARDOLO CONSEQUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA RELATIVO ALLA MEDESIMA ZONA AI SENSI DELL'ARTICOLO 43, COMMA 3 DELLA CITATA NORMA.

---

---

**Votazione palese**

Consiglieri presenti in aula al momento del voto n. 36

**Favorevoli:** n. 26 i Consiglieri Andreatta, Biasioli, Bosetti, Bozzarelli, Calza, Castelli, Coppola, Ducati, Festini Brosa, Franzoia, Gilmozzi, Giuliani, Lombardo, Moranduzzo, Oliva, Osele, Panetta, Pattini, Postal, Robol, Serra, Stanchina, Tomasi, Uez, Zalla, Zanetti

**Contrari:** n. 0

**Astenuti:** n. 10 i Consiglieri Bridi, Bungaro, Carlin, Coradello, Demattè, Guastamacchia, Maschio, Merler, Negroni, Scalfi

Trento, addì 07.07.2015

il Segretario generale  
Dott.ssa Ambrosi Cecilia  
(firmato elettronicamente)



---

COMUNE DI TRENTO

---

**Proposta di Consiglio n. 52 / 2015**

**PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITÀ TECNICO-AMMINISTRATIVA**

Oggetto: L.P. 4 MARZO 2008 N. 1 E S.M. ADOZIONE DEFINITIVA DELLA VARIANTE AL P.R.G. ZONA C3A-2.5.A A CANOVA DI GARDOLO CONSEGUENTE ALL'APPROVAZIONE DEL PIANO GUIDA RELATIVO ALLA MEDESIMA ZONA AI SENSI DELL'ARTICOLO 43, COMMA 3 DELLA CITATA NORMA.

---

Vista la suddetta proposta di deliberazione, si esprime, ai sensi dell'art. 81 del Testo unico delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni della Regione autonoma Trentino - Alto Adige approvato con D.P. Reg. 01.02.2005 n. 3/L e s.m. parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa, senza osservazioni.

Trento, addì 25 giugno 2015

Servizio Urbanistica e pianificazione della  
mobilità  
Il Dirigente  
arch. Giuliano Stelzer  
(firmato elettronicamente)