



***COMUNE  
DIMARO FOLGARIDA***

*Provincia di Trento*

***Verbale di deliberazione n. 167  
della Giunta Comunale***

OGGETTO: : Approvazione piano guida relativo all'area residenziale PL 3 Gole 3 di Dimaro p.f. 621/2 e altre in C.C. Dimaro;

L'anno **duemilaventidue** addi **sette** del mese di **settembre** alle ore **11.00** nella sala delle riunioni della sede municipale, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata oggi la Giunta Comunale.

Presenti i signori:

<i>Lazzaroni Andrea</i>	<i>Sindaco</i>
<i>Tomasi Monica</i>	<i>Assessore</i>
<i>Ramponi Nadia</i>	<i>Assessore</i>
<i>Katzemberger Marco Luigi</i>	<i>Assessore</i>
<i>Largaiolli Alessandro</i>	<i>Assessore</i>

Assenti i signori:

Assiste il Segretario comunale *Dott. Rino Bevilacqua*

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Lazzaroni Andrea nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato

**OGGETTO:** Approvazione piano guida relativo all'area residenziale PL 3 Gole 3 di Dimaro p.f. 621/2 e altre in C.C. Dimaro;

## LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che

Quando l'approvazione di un piano attuativo d'iniziativa privata o mista pubblico-privata è obbligatoria ai sensi dell'articolo 24 e dell'articolo 49, comma 2, della LP 15/2015 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.

Vista la richiesta dei proprietari delle aree soggette a piano attuativo PL 3 Gole 3 intesa ad ottenere l'approvazione del Piano Guida inerente la zona residenziale p.f. 621/2 ed altre in C.C. Dimaro;

La superficie totale del PL 3 lottizzazione 3 nuova zona residenziale via Gole art. 63.3 delle norme di attuazione del P.R.G. del Comune di Dimaro Folgarida è di mq. 6400 c.

i tre compatti sono così composti :

Comparto 1 p.f. 621/2 di mq. 2064, comparto 2 p.ed. 326 e p.ed. 539 di mq. 1433 già edificato, comparto 3 p.ed. 677 di mq. 1916 già edificato per una superficie di mq. 5413 rappresentante 85,6% dell'intera area interessata alla lottizzazione.

I proprietari della p.ed. 535 e p.ed. 623 hanno richiesto lo stralcio dell'area. I proprietari della p.ed. 449/2 e 624/1 per complessivi mq. 440 non hanno aderito.

Esaminato il progetto redatto dall' Arch. Italo Bertolini con Studio in via di Fassa 37 a Monclassico ;

Visto che il "Piano guida" in oggetto prevede la formazione di n. 3 di cui il comparto 2 e 3 già edificati ed il comparto 1 avrà le seguenti caratteristiche:

<b>COMPARTO 1 p.f. 621/2</b>		
<b>NORME</b> Indici edilizi ed urbanistici	<b>PIANO GUIDA</b>	<b>PRG art. 24 N.d.a.</b>
	Lotto minimo mq. 500 Utilizzazione fondiaria: Uf = 0,45 mq./mq. Altezza massima in numero di piani: Hp = 4 Altezza massima del fronte: He = 9 m. Altezza massima del fabbricato: Hf = 10m. Rapporto di copertura 40%, pendenza delle falde min.35% max 50%	Lotto minimo mq. 2112 Utilizzazione fondiaria: Uf = min. di 0,45 mq./mq. Altezza massima in numero di piani: Hp = 4 Altezza massima del fronte: He = 9 m. Altezza massima del fabbricato: Hf = 10 m. Rapporto di copertura 0,40, pendenza delle falde min.35% max 50%
distanza minima confini	5 m	Vedi art. 53 N.d.a.
distanza minima fabbricati	10 m.	Vedi art. 12 N.d.a.
Aree verdi	5% area	5% area ( 106 mq)

La richiesta è stata esaminata dalla commissione edilizia presso la C.P.C. di Malè in data 05/04/2022 e con parere n.98/2022 ha espresso parere favorevole con le seguenti prescrizioni: Si

ritiene che la tipologia proposta sugli elaborati di piano sia puramente indicativa e che per la realizzazione degli edifici il tutto dovrà essere oggetto di confronto con la commissione in merito alle forature e ad alcuni rapporti compositivi delle facciate.

Il deposito del piano presso gli uffici del comune, come previsto dall'art.51 della L.P.15/2015, è rimasto consultabile dal 17/06 al 08/07/2022 per complessivi 21 giorni , nel periodo di deposito non sono pervenute osservazioni

Visto il parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale dd 22.8.2022 con prescrizioni (allegato)

Visto il parere favorevole del Servizio di Polizia locale dd. 27.8.2022 con prescrizioni (allegato)

Constatato che il piano guida in oggetto risponde alle normative urbanistiche vigenti ed è costituito dalla seguente documentazione tecnica: ( n.11 allegati): relazione illustrativa, computo estimativo, valutazione preventiva delle prestazioni acustiche

Tav.1. estratti planimetria proposta comparti;

Tav. 1 L. aspetti urbanistici comparto 1;

Tav. 2 situazione attuale dei luoghi;

Tav. 3 piano quotato curve di livello;

Tav. 4 reti tecnologiche

Tav. 5 viabilità locale.

Tav. 6 aspetti urbanistici comparto 1.

Tav. 7 schema edificio A sezione longitudinale

Visto l'art. 63.3 delle norme di attuazione del PRG del Comune di Dimaro Folgarida;

visto l'art. 50 c.7 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 Legge provinciale per il governo del territorio;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Responsabile del servizio edilizia privata ai sensi dell'articolo 185 Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2

Visto il Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 03.05.2018 n. 2

accertata la propria competenza ai sensi della normativa sopra citata;

ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge;

## DELIBERA

1. Di approvare, per quanto in premessa esposto, il Piano Guida relativo all'area residenziale PL 3 Gole 3 di Dimaro, che si allega al presente atto quale parte integrante e sostanziale, così come redatto dall'Dott. Arch. Italo Bertolini per conto della ditta lottizzante e che si compone dei seguenti elaborati:

( n.11 allegati): relazione illustrativa, computo estimativo, valutazione preventiva delle prestazioni acustiche

Tav.1. estratti planimetria proposta comparti;

Tav. 1 L. aspetti urbanistici comparto 1;

Tav. 2 situazione attuale dei luoghi;

Tav. 3 piano quotato curve di livello;

Tav. 4 reti tecnologiche

Tav. 5 viabilità locale.

Tav. 6 aspetti urbanistici comparto 1.

Tav. 7 schema edificio A sezione longitudinale

2 di disporre la pubblicazione del presente atto sull'albo pretorio telematico comunale nonché nella sezione trasparenza del sito comunale.

- 3 di disporre la pubblicazione del presente provvedimento nell'apposita sezione "Trasparenza" del Comune di Dimaro Folgarida;
- 4 di dare atto che la presente deliberazione diverrà esecutiva ad avvenuta pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 3, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L.
- 5 di comunicare contestualmente alla sua pubblicazione il presente atto ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art.79, comma 2 del T.;
- 6 di dare atto che, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso il presente provvedimento sono ammessi:
  - opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'articolo 79, comma 5°, del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n.3/L;
  - ricorso giurisdizionale al T.R.G U.LLRR.O.C. approvato con D.P.G.R. 01 febbraio 2005 n.3/L; A. di Trento, istituito con D.P.R.6 luglio 1984 n.426 e modificato con D.P.R. 17 dicembre 1987 n.554, entro 60 giorni ai sensi dell'art.2 lettera b) della L.06.12.1971, n.1034;
  - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art.8 del D.P.R. 28 novembre 1971 n.1199.

In relazione al disposto di cui ai sensi dell'articolo 185 del Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2, vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico - amministrativa del presente atto.

Il Segretario comunale  
Dott. Rino Bevilacqua

In relazione al disposto di cui all'articolo 185 e art. 187 del Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2, vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità contabile del presente atto e si attesta la copertura finanziaria.

Il Responsabile del Servizio  
Bertolini Denis

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
Lazzaroni Andrea

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Rino Bevilacqua

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
(art. 183 del Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2)

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo pretorio elettronico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **12.09.2022** al giorno **22.09.2022**.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Rino Bevilacqua

Il sottoscritto Segretario comunale dichiara, ai sensi dell'art. 183, 3° comma del Codice degli EE.LL. della Regione T.A.A. approvato con LR 3.5.2018 n. 2, che **la presente deliberazione diverrà esecutiva a pubblicazione avvenuta** ad ogni effetto di legge.

.

.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Rino Bevilacqua

Copia conforma all'originale in carta libera per uso amministrativo

Dimaro li \_\_\_\_\_

Il Segretario comunale/Il responsabile incaricato