

ORIGINALE

Comune della Città di Arco
PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 7 **del CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO “MONASTERO DELLE SERVE DI MARIA ADDOLORATA”, EX ARTICOLO 35 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

L'anno **duemilaquattordici**, il giorno **ventuno** del mese di **gennaio** alle ore **19:30**, presso la sala consiliare del Casinò Municipale, a seguito di convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito in seduta Pubblica il

C O N S I G L I O C O M U N A L E

sono presenti i signori:

1	AMISTADI MASSIMO	P	16	MICHELOTTI NICO	P
2	BERLANDA CRISTINA	P	17	MORANDI GIORDANO	AG
3	BERNARDIS ANDREA	P	18	MORANDINI MARIO	AG
4	BERTAMINI NILLA	P	19	PIFFER EROS	P
5	BETTA ILARIA	AG	20	RAVAGNI ANDREA	P
6	BRESCIANI STEFANO	P	21	REMONDINI VILMA	AG
7	CALIARI GIUSEPPE	P	22	TAMBURINI FLAVIO	P
8	CARIELLO MARIO CLAUDIO	P	23	TOVAZZI ALESSANDRO	P
9	DEL FABBRO CLAUDIO	P	24	TRENTI STEFANO	P
10	FERRARI DONATELLA	P	25	ULIVIERI TOMMASO	P
11	IOPPI DARIO	P	26	VILLI LUCIANO	P
12	LUNELLI BRUNO	P	27	ZAMPICCOLI RICKI	P
13	MARCABRUNI ALESSANDRO	P	28	ZAMPICCOLI ROBERTO	P
14	MATTEI NELLA	P	29	ZANONI CLAUDIO	AI
15	MICHELOTTI FRANCO	P			

PRESENTI: 24

ASSENTI: 5

Assiste il Segretario generale dott. Rolando Mora.

Il VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO, signor **Tommaso Ulivieri**, constatata la regolarità dell'adunanza, dichiara aperta la discussione sull'argomento in oggetto.

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL PIANO DI RECUPERO “MONASTERO DELLE SERVE DI MARIA ADDOLORATA ”, EX ARTICOLO 35 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Relazione.

Il piano regolatore generale del Comune di Arco, entrato in vigore il 5 gennaio 2000, modificato a seguito della variante di adeguamento al Codice dell'urbanistica e al P.U.P. in data 4 settembre 2013, prevede all'art. 35 delle Norme tecniche di attuazione (N.T.A.) la possibilità di insediare, all'interno delle zone destinate ad “attività sociali private”, le destinazioni di cui all'art. 10 comma 3 delle N.T.A. stesse, “*previa approvazione di un piano attuativo e relativa convenzione, con cui vengano definite le modalità di uso pubblico gratuito e/o cessione gratuita in proprietà di parte degli spazi privati ovvero di altra individuata opera di utilità di rilevanza pubblica*”.

Ai sensi del sopra citato articolo, con nota prot. n.26593 di data 11 ottobre 2013, la società Granatum s.r.l. e il Monastero delle Serve di Maria Addolorata, principali attuali compagini proprietarie delle pp.edd. 436, 437, 438, 439, 440, 814/2, 814/3, pp.ff. 169/5, 174, 175, 176, 177, 178 c.c. Arco, ubicate nella zona centro-sud di Arco ed aventi destinazione ad “attività sociali private”, hanno presentato il Piano di recupero “Monastero delle Serve di Maria Addolorata”, finalizzato al recupero di parte della volumetria esistente, anche con aumenti volumetrici, mediante il cambio della destinazione d'uso di alcuni degli edifici ricompresi nell'ambito sud del compendio edilizio, da "attività sociali private -monastero" in varie funzioni ricettive, commerciali, turistiche e culturali.

In particolare il piano prevede la suddivisione in due ambiti:

Ambito Nord: in questo ambito, attualmente ancora utilizzato come convento, non sono previsti cambi di destinazione d'uso.

Ambito Sud: in questo ambito si prevede il parziale cambio dell'attuale destinazione (attività sociali private – convento) in destinazioni funzionali diverse. La trasformazione della destinazione d'uso è finalizzata ad un recupero e diverso utilizzo di una parte di edificio ormai obsoleta e comunque non più utilizzata, con gli aumenti volumetrici previsti dalla normativa, ampliando le possibilità ricettive dell'interno, irrigidito dalla vocazione originaria che risulta di difficile stravolgimento.

La percentuale di incidenza relativa al cambio di destinazione non può superare il 49% del volume complessivo fuori terra di progetto all'interno di tutto il perimetro del piano di recupero (ambiti nord e sud).

Merita specificare che per il calcolo del volume complessivo fuori terra di progetto non sono stati considerati gli edifici della Chiesa, del campanile e del coro, i quali, pur ricompresi all'interno del perimetro del piano di recupero, risultano avere una destinazione ad “*area per attrezzature pubbliche di interesse comune*”, ai sensi dell'art. 31 delle N.T.A., diversa da quella interessata dall'attuazione degli interventi e sulla quale pertanto non può essere applicata la norma che consente il cambio di destinazione d'uso di cui all'art. 35 delle N.T.A..

Tutti gli immobili e le pertinenze facenti parte del compendio sono vincolati ai sensi del Codice per i Beni culturali (articoli 13 e 14 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”).

Si evidenzia infine che alla richiesta di approvazione del piano la società Granatum s.r.l. e il Monastero delle Serve di Maria Addolorata hanno allegato la nota di data 7 gennaio 2014 del “Consorzio Miglioramento Fitta Arco”, con la quale lo stesso, in qualità di proprietario del canale Fitta contraddistinto dalla p.f. 4482/1 che attraversa il piano di recupero, ha dichiarato di aver preso atto della presentazione del piano stesso e della realizzazione delle opere in esso contenute.

Il piano di cui al presente provvedimento, redatto in data settembre-novembre 2013 dall'ing. Giulia Samuelli dello Studio Gobbi Frattini & Morandini Ingegneri s.r.l, si compone dei seguenti elaborati, nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 10 del regolamento di attuazione della Legge Provinciale 4 marzo 2008 (L.P.1/2008), n.1, approvato con Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n.18-50/Leg. (D.P.P. 18-50/Leg./2010):

Relazioni e documenti amministrativi:

- PA-Rpt 02 AMM_Norme attuative del piano;
- PA-Rpt 03 AMM_Relazione fotografica;
- PA-Rpt 04 AMM_Relazione storica;
- PA-Rpt 05 AMM_i03_Relazione tecnico descrittiva;
- PA-Rpt 06 AMM_Relazione paesaggistica;
- PA-Rpt 07 AMM_Computo metrico estimativo. Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione;
- PA-Rpt 07 AMM_Computo metrico estimativo. Intervento A_frente monastero;
- PA-Rpt 08 AMM_Relazione geologica e geotecnica;
- Tavole grafiche
- PA-Rpt 01 Attuale;
- Definitvo 02 Attuale
- PA-Rpt 03 Attuale;
- PA-Rpt 04 Attuale;
- PA-Rpt 05 Attuale;
- PA-Rpt 06 Attuale;
- PA-Rpt 07 Attuale;
- PA-Rpt 08 Attuale;
- PA-Rpt 09 Progetto;
- PA-Rpt 10 Progetto;
- PA-Rpt 11 Progetto;
- PA-Rpt 12 Progetto;
- PA-Rpt 13 Progetto;
- PA-Rpt 14 Progetto;
- PA-Rpt 15 Progetto;
- PA-Rpt 16 Raffronto;
- PA-Rpt 17 Raffronto;
- PA-Rpt 18 Raffronto;
- PA-Rpt 19 Raffronto;
- PA-Rpt 20 Progetto;
- PA-Rpt 21 Progetto;
- PA-Rpt 22 Raffronto;
- PA-Rpt 23 Raffronto;
- PA-Rpt 24 Progetto;
- PA-Rpt 26 Progetto;
- PA-Rpt 27 Attuale;
- PA-Rpt 28 Progetto;
- PA-Rpt i01 Integrazione;
- PA-Rpt i03_1 Attuale;
- PA-Rpt i03_2 Progetto;
- PA-Rpt i03_3 Progetto;
- PA-Rpt i03_4_Progetto;
- PA-Rpt i03_5 Progetto;

- PA-Rpt i01_Urbanizzazione;
- PA-Rpt i02_Urbanizzazione;
- PA-Rpt i03_Urbanizzazione;
- PA-Rpt i03_06_Progetto;
- PA-Rpt i03_07_Progetto.

Come già evidenziato, ai sensi dell'art. 35 delle N.T.A., con il piano di recupero deve trovare approvazione anche una convenzione che definisca le modalità di uso pubblico gratuito e/o cessione gratuita in proprietà di parte degli spazi privati ovvero di altra individuata opera di utilità di rilevanza pubblica. La stipulazione della convenzione con l'Amministrazione comunale pertanto, costituisce *conditio sine qua non* per il rilascio dei titoli edilizi legittimanti l'intervento di recupero con cambio di destinazione d'uso di parte dei volumi ricompresi all'interno del Piano di recupero "Monastero delle Serve di Maria Addolorata".

Alla luce di quanto sopra, contemporaneamente alla redazione del piano di recupero, la Società Granatum S.r.l., in qualità di proprietaria della parte di compendio immobiliare interessato dal cambio di destinazione d'uso (ambito sud) ha definito, in accordo con l'Amministrazione comunale, gli aspetti convenzionali, impegnandosi a realizzare, a propria cura e spese e senza oneri per l'Amministrazione comunale, le opere di urbanizzazione di seguito elencate:

Intervento A - Fronte Monastero:

Interessa una porzione di via Mantova, prospiciente il Monastero delle Serve di Maria Addolorata. L'intervento prevede di dare maggiore regolarità all'andamento della strada mediante il restringimento della carreggiata e un leggero spostamento dell'asse stradale verso ovest, in modo da poter realizzare un nuovo marciapiede e un nuovo sagrato per la chiesa. La formazione del marciapiede e del sagrato prevede la posa di pavimentazione in porfido, ciottoli di fiume stonati, smoller e cordoli in marmo, e l'installazione di dissuasori con catene e paletti. Per creare una continuità estetica, la decorazione del sagrato prosegue fino al marciapiede fronteggiante e, verso la Posta fino all'incrocio con via Pomerio. L'intervento prevede anche la realizzazione dell'illuminazione.

Intervento B - Parcheggio Posta e via Pomerio:

L'intervento prevede l'adeguamento del parcheggio esistente a sud della Posta, la realizzazione di un nuovo marciapiede di collegamento di via Mantova con il parcheggio Pomerio, con la realizzazione di una nuova illuminazione ed il rifacimento/completamento del marciapiede sito su via Mantova. L'adeguamento del parcheggio avviene mediante la ridefinizione, in forma e funzionalità, delle aiuole a verde presenti, la parziale demolizione e ricostruzione delle cordonate e la sostituzione della pavimentazione con una nuova pavimentazione in asfalto per le aree di manovra e in piastre autobloccanti per i posti auto.

Asfaltatura viabilità:

L'intervento prevede l'asfaltatura di via delle Monache dal limite sud del piano di recupero fino all'incrocio con via Pomerio, di parte di via Mantova e di via Pomerio. Lo schema di convenzione approvato con la presente deliberazione, oltre a definire in modo più preciso i termini della progettazione delle opere urbanizzative, stabilisce i termini per la loro realizzazione e le penali in caso di inadempimenti, specificando che tutti gli oneri sono a carico del privato, il quale è chiamato anche al pagamento del contributo di concessione senza scomputi previsti.

Ai sensi di quanto stabilito dall'art. 44 comma 1 della L.P.1/2008, in data 7 novembre 2013 il piano di recupero è stato sottoposto al parere della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della Comunità (CPC), la quale con delibera n° 422/2013 ha espresso parere favorevole con prescrizioni.

Il piano, adeguato alle prescrizioni dettate dalla CPC, è stato quindi sottoposto al parere della Commissione Edilizia Comunale che nella seduta di data 10 dicembre 2013 ha espresso parere favorevole.

Il piano è stato visionato dalla Commissione urbanistica territorio e ambiente nelle sedute di data 3 e 11 dicembre 2013 e 13 gennaio 2014; in quest'ultima seduta la commissione ha espresso il proprio parere consultivo a norma di regolamento, che è stato di fatto negativo, con 1 voto favorevole e 5 astenuti.

Il piano di recupero non è invece stato sottoposto al parere della Soprintendenza per i beni Architettonici, che provvederà alla valutazione degli interventi prima del rilascio degli atti autorizzativi dei progetti edilizi interessanti gli immobili e le pertinenze facenti parte del compendio e vincolati ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.

Risulta ora necessario procedere all'approvazione del piano di recupero "Monastero delle Serve di Maria Addolorata" e dello schema di convenzione disciplinante gli obblighi finalizzati alla realizzazione delle opere urbanizzative, ai sensi di quanto previsto dall'art. 35 delle norme tecniche di attuazione del piano regolatore generale e di quanto stabilito dall'art. 44 della Legge provinciale 1/2008.

Il piano di recupero entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

premesso quanto sopra;

visto il piano regolatore generale del Comune di Arco, entrato in vigore il 5 gennaio 2000, modificato a seguito della variante di adeguamento al Codice dell'urbanistica e al P.U.P. in data 4 settembre 2013;

visto il piano attuativo "Monastero delle Serve di Maria Addolorata" redatto in data settembre-novembre 2013 dall'ing. Giulia Samuelli dello Studio Gobbi Frattini & Morandini Ingegneri s.r.l., depositato presso l'Ufficio Urbanistica;

visto il parere della Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio di data 7 novembre 2013;

visto il parere della Commissione Edilizia Comunale di data 10 dicembre 2013;

visto il parere della Commissione urbanistica, territorio e ambiente di data 13 gennaio 2013;

vista la Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 "Pianificazione urbanistica e governo del territorio" ad oggi vigente;

visto il Testo unico delle Leggi regionali sull'ordinamento dei Comuni della Regione Trentino Alto – Adige approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

visto il decreto n. 5 di data 24 giugno 2010, con il quale il Sindaco ha attribuito gli incarichi dirigenziali per il periodo 2010/2015;

visto il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa espresso dal Dirigente dell'Area Tecnica ai sensi dell'articolo 81 del 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, allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale ed identificato con la lettera A);

dato atto che la presente deliberazione non presenta profili di rilevanza contabile e non necessita pertanto l'espressione del parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'articolo 81 del T.U.LL.RR.O.CC. approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005, n. 3/L;

con voti favorevoli n. 17 ed astenuti n. 7 (Consiglieri Bresciani Stefano, Ravagni Andrea, Tovazzi Alessandro, Berlanda Cristina, Trenti Stefano, Michelotti Nico e Bertamini Nilla) su n. 24 Consiglieri presenti e votanti espressi in forma palese per alzata di mano,

DELIBERA

1. di approvare il piano di recupero "Monastero delle Serve di Maria Addolorata" redatto in data settembre-novembre 2013 dall'ing. Giulia Samuelli dello Studio Gobbi Frattini & Morandini Ingegneri s.r.l., così come risulta dagli documentazione tecnico-progettuale depositata agli atti dell'ufficio tecnico comunale – servizio urbanistica e costituita dai seguenti elaborati:

Relazioni e documenti amministrativi.

- PA-Rpt 02 AMM_Norme attuative del piano;
- PA-Rpt 03 AMM_Relazione fotografica;
- PA-Rpt 04 AMM_Relazione storica;
- PA-Rpt 05 AMM_i03_Relazione tecnico descrittiva;
- PA-Rpt 06 AMM_Relazione paesaggistica;
- PA-Rpt 07 AMM_Computo metrico estimativo. Relazione illustrativa delle opere di urbanizzazione;
- PA-Rpt 07 AMM_Computo metrico estimativo. Intervento A_frente monastero;
- PA-Rpt 08 AMM_Relazione geologica e geotecnica;
- Tavole grafiche
- PA-Rpt 01 Attuale;
- Definitivo 02 Attuale
- PA-Rpt 03 Attuale;
- PA-Rpt 04 Attuale;
- PA-Rpt 05 Attuale;
- PA-Rpt 06 Attuale;
- PA-Rpt 07 Attuale;
- PA-Rpt 08 Attuale;
- PA-Rpt 09 Progetto;
- PA-Rpt 10 Progetto;
- PA-Rpt 11 Progetto;
- PA-Rpt 12 Progetto;
- PA-Rpt 13 Progetto;
- PA-Rpt 14 Progetto;
- PA-Rpt 15 Progetto;
- PA-Rpt 16 Raffronto;
- PA-Rpt 17 Raffronto;
- PA-Rpt 18 Raffronto;
- PA-Rpt 19 Raffronto;
- PA-Rpt 20 Progetto;
- PA-Rpt 21 Progetto;
- PA-Rpt 22 Raffronto;
- PA-Rpt 23 Raffronto;

- PA-Rpt 24 Progetto;
- PA-Rpt 26 Progetto;
- PA-Rpt 27 Attuale;
- PA-Rpt 28 Progetto;
- PA-Rpt i01 Integrazione;
- PA-Rpt i03_1 Attuale;
- PA-Rpt i03_2 Progetto;
- PA-Rpt i03_3 Progetto;
- PA-Rpt i03_4_Progetto;
- PA-Rpt i03_5 Progetto;
- PA-Rpt i01_Urbanizzazione;
- PA-Rpt i02_Urbanizzazione;
- PA-Rpt i03_Urbanizzazione;
- PA-Rpt i03_06_Progetto;
- PA-Rpt i03_07_Progetto;

2. di approvare lo schema di convenzione disciplinante gli obblighi finalizzati alla realizzazione delle opere urbanizzative, che costituisce parte integrante al piano di recupero di cui al punto 1. e che viene allegato alla presente (Allegato B);
3. di precisare che il piano di recupero “Monastero delle Serve di Maria Addolorata”, di cui al punto 1. del presente dispositivo, non contiene le precisazioni plano-volumetriche, tipologiche e formali di cui all’art. 26, comma 1, lettera f, del regolamento edilizio e di igiene approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 50, di data 31 luglio 2007 e successive modifiche, entrato in vigore a decorrere dal 13 agosto 2007, e all’art. 105, comma 1, lettera d), della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e s.m.i., ragione per cui gli interventi edilizi previsti dal piano saranno subordinati alle normali procedure connesse al rilascio dei provvedimenti concessori;
4. di precisare che il piano di recupero “Monastero delle Serve di Maria Addolorata”, di cui al punto 1. del presente dispositivo, non è corredato del parere della Soprintendenza per i Beni Architettonici e pertanto, prima del rilascio dei titoli abilitativi di attuazione degli interventi in esso contenuti, i privati richiedenti dovranno provvedere ad allegare ai progetti i pareri di competenza;
5. di dare atto che il piano di recupero “Monastero delle Serve di Maria Addolorata”, entrerà in vigore ad avvenuta esecutività della presente deliberazione;
6. di precisare che dal presente provvedimento non derivano oneri a carico del bilancio comunale;
7. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - 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 straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199 oppure in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex art. 29 del D. Lgs. 2 luglio 2010, n. 104
8. 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.

NM/TM

Letto, approvato e sottoscritto

VICE PRESIDENTE DEL CONSIGLIO
Tommaso Ulivieri

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale per **dieci** giorni consecutivi dal **23/01/2014** al **02/02/2014**.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

ESTREMI DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il 03/02/2014

dopo il decimo giorno dall'inizio della sua 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.

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Rolando Mora

Pratica istruita e presentata dal Servizio

Ufficio Urbanistica – Marzari Nadia
Ufficio Edilizia Privata – Mancabelli Tiziana

Il Fascicolo viene trasmesso, ad avvenuta esecutività della presente deliberazione, al Servizio Urbanistica per la sua esecuzione e p.c.: //