



COMUNE DI FOLGARIA
Provincia di Trento - C.A.P. 38064
Via Roma, 60
Tel. 0464/1982040 - Fax 0464/350201
Codice Fiscale e P. IVA 00323920223
E-mail: info@comune.folgaria.tn.it
PEC: comune@pec.comune.folgaria.tn.it
www.comune.folgaria.tn.it

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 037
della Giunta Comunale

OGGETTO: Rettifica della deliberazione della Giunta comunale n. 245 di data 14.09.2023, concernente “Piano di lottizzazione dell’area cartigli n. 157 e 189 dell’abitato di Folgaria, in via Matteotti a Folgaria. Acquisizione gratuita al patrimonio comunale di mq. 430 della p.f. 6592/1 (neofornata p.f. 6592/16) C.C. Folgaria di proprietà del soggetto attuatore Toldo Maria Luisa”

=====
L’anno duemilaventiquattro, addì sette del mese di marzo alle ore 17.55 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocata la Giunta comunale, composta da:

RECH Michael	Sindaco
MARZARI Adriano	Vicesindaco
LARCHER Fabrizio	Assessore
MATTUZZI Andrea	Assessore
SCHIR Stefania	Assessore

Sono presenti il Sindaco Rech Michael e gli Assessori Marzari Adriano, Larcher Fabrizio, Mattuzzi Andrea e Schir Stefania.

Assiste il segretario comunale reggente signor
Orepuller dott. Roberto

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor
Rech Michael
nella sua qualità di
Sindaco
assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto suindicato.

OGGETTO: Rettifica della deliberazione della Giunta comunale n. 245 di data 14.09.2023, concernente “Piano di lottizzazione dell’area cartigli n. 157 e 189 dell’abitato di Folgaria, in via Matteotti a Folgaria. Acquisizione gratuita al patrimonio comunale di mq. 430 della p.f. 6592/1 (neofornata p.f. 6592/16) C.C. Folgaria di proprietà del soggetto attuatore Toldo Maria Luisa”

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- ✓ Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 di data 12.09.2013 si approvava il piano di lottizzazione dell’area di cui al cartiglio n. 157 e 189 della tavola relativa all’abitato di Folgaria, interessante la p.ed. 2971 e parte della p.f. 6592/1 C.C. Folgaria di proprietà della sig.ra Toldo Maria Luisa, concernente la realizzazione di un edificio per la residenza ordinaria, rilasciando l’autorizzazione a lottizzare dette aree;
- ✓ Con la sopracitata deliberazione consiliare n. 40 si approvavano gli elaborati progettuali della lottizzazione e lo schema di convenzione allegato al piano di lottizzazione, regolamentante i rapporti intercorrenti tra ditta lottizzante e Amministrazione Comunale, e che prevede anche la cessione di aree destinate a verde pubblico al comune di Folgaria;
- ✓ Con contratto Repertorio n. 2091 dd. 24.02.2015 Atti Pubblici Segretario comunale, registrato a Rovereto il 10.03.2015 al n. 4 serie I, veniva sottoscritta la convenzione urbanistica, annotata nel Libro Fondiario ai sensi della legge urbanistica provinciale L.P. 4.3.2008 n. 1 e dell’art. 10, comma 7 bis, del DPP 13 luglio 2010 n. 18-50/leg. e s.m., sub GN 1716/2 dd. 22.04.2015;
- ✓ Ai sensi dell’art. 5, la ditta lottizzante si impegnava, previo frazionamento, a trasferire a titolo gratuito al Comune la parte di p.f. 6592/1 destinata a verde pubblico di progetto di cui al cartiglio n. 189 della tavola dell’abitato di Folgaria con esclusione della strada di accesso al lotto nelle forme e dimensioni indicate nella tavola di progetto n. 4 “planimetria uso del suolo”;
- ✓ L’art. 12 della convenzione prevede che la ditta lottizzante ceda al Comune di Folgaria la parte della p.f. 6592/1 destinata a verde pubblico con esclusione della strada di accesso così come dagli elaborati di progetto, come previsto dall’art. 5;
- ✓ Come previsto dalla convenzione, il soggetto attuatore ha predisposto il frazionamento delle aree indicate nell’art. 5 della convenzione destinate a verde pubblico, delle quali è prevista la cessione gratuita al Comune di Folgaria, si tratta di mq. 430 della p.f. 6592/1 individuata con frazionamento predisposto in data 4.8.2023 dal p.e. Paolo Meneghini, vistato dall’ufficio del catasto di Rovereto in data 04.09.2023 nella neofornata p.f. 6592/16 di mq. 430, prato, classe 2, RD 1,89 RA 1;
- ✓ Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 245 di data 14.09.2023 si autorizzava l’acquisizione a titolo gratuito al patrimonio comunale della realtà individuata con tipo di frazionamento del p.e. Paolo Meneghini, n. 3373/2023 dd. 04.08.2023, vistato dall’Ufficio del Catasto di Rovereto in data 04.09.2023, consistente in mq. 430 della p.f. 6592/1 (neofornata p.f. 6592/16) prato, classe 2, RD 1,89 RA 1, in PT 3269 C.C. FOLGARIA, di proprietà di TOLDO MARIA LUISA (codice fiscale TLDMLS56R46H612K); con la medesima deliberazione si autorizzava inoltre il Segretario Generale alla sottoscrizione dell’atto pubblico di cessione delle aree;

Ciò premesso;

In data 10.08.2023 prot. 10.08.2023 la sig.ra Toldo Maria Luisa ha presentato la richiesta di permesso di costruire n. 23/PC/057 per la realizzazione di un nuovo edificio per la residenza ordinaria in p.f. 6592/1 e p.ed. 2971 C.C. Folgaria, in conformità al piano di lottizzazione dell'area di cui ai cartigli n. 157 e 189 dell'abitato di Folgaria, approvato con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 di data 12.09.2013 e successiva variante;

Il progetto allegato alla domanda di permesso di costruire in narrativa prevede la realizzazione di un edificio per la residenza ordinaria, la cui autorimessa è posta a distanza inferiore dal nuovo confine individuato dal frazionamento del p.e. Paolo Meneghini, n. 3373/2023 dd. 04.08.2023, e vistato dall'Ufficio del Catasto di Rovereto in data 04.09.2023 che ha costituito la particella da cedere al comune;

In particolare la nuova autorimessa sarà posta a una distanza variabile dal confine di 1,47 m a valle e 3,47 m a monte, che separa la proprietà Toldo da quella comunale acquisita a seguito della cessione prevista dalla convenzione del piano di lottizzazione.

L'allegato 2 alla D.G.P. 2023 del 03.09.2010 "Disposizioni in materia di distanze" all'art. 8 "Distanze degli edifici dai confini" fissa la distanza minima tra gli edifici e il confine in 5,00 m, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni. La predetta norma prevede peraltro che distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra gli edifici.

Il progetto prevede inoltre che l'autorimessa di cui sopra sia interrata artificialmente mediante la realizzazione di un terrapieno sostenuto da un muro che sarà posto lungo il confine tra la proprietà della richiedente e l'area ceduta al comune; tale rialzo consentirà la realizzazione di un giardino a livello di piano terra del nuovo edificio residenziale.

L'allegato 2 alla D.G.P. 2023 del 03.09.2010 "Disposizioni in materia di distanze" all'art. 10 "Distanze dei terrapieni artificiali e dei muri dai confini" ammette la realizzazione di tali costruzioni a confine fino alla misura in altezza di 1,50 m; per terrapieni artificiali di altezza maggiore la norma provinciale prevede che gli stessi siano interamente iscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà;

Il progetto allegato alla domanda di permesso di costruire prevede un muro e il relativo terrapieno, posto al nuovo confine, che nella parte a valle presenta un'altezza pari a m 2,00. Anche in tal caso l'allegato 2 alla D.G.P. 2023 del 03.09.2010, all'art. 10 comma 2, ammette la possibilità di realizzare terrapieni artificiali con dimensioni e conformazione diverse da quelle indicate nella norma mediante il consenso del proprietario finitimo;

Considerate le tematiche in materia di distanze, la sig.ra Toldo Maria Luisa in data 29/11/2023 prot. 11056, ha prodotto al Comune di Folgaria la domanda volta a ottenere l'autorizzazione a costruire a distanza inferiore dai confini per l'autorimessa e il terrapieno artificiale in narrativa;

Richiamato l'art. 7 bis "Disposizioni in materia di distanze tra le costruzioni e tra le costruzioni e i confini" delle n.t.a. del P.R.G.;

Visto in particolare l'allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m. e i.;

Ritenuto di poter concedere l'autorizzazione per edificare a distanza inferiore dai confini per entrambe le fattispecie in premessa, consistenti nel poter realizzare la nuova autorimessa in p.f. 6592/1 e altre C.C. Folgaria a una distanza variabile dal confine con la neoformata p.f. 6592/16 C.C. Folgaria non inferiore a m 1,47 a valle e 3.47 m in corrispondenza dell'estremità a monte della predetta autorimessa ed inoltre la realizzazione di un terrapieno artificiale a confine tra le predette particelle catastali, che non potrà mai superare l'altezza di m. 2,00 dalla linea del terreno naturale;

Ritenuto pertanto di autorizzare, in rettifica e integrazione della propria deliberazione n. 245 del 2023 sopra citata, nell'ambito dell'acquisizione a titolo gratuito al patrimonio comunale della neoformata p.f. 6592/16 C.C. Folgaria ai sensi degli artt. 5 e 12 della convenzione urbanistica Repertorio n. 2091 Atti Pubblici del Segretario Comunale di data 24.02.2015 registrata a Rovereto il 10.03.2015 al n. 4 serie I, annotata nel Libro Fondiario sub GN 1716/2 dd. 22.04.2015, l'edificazione a distanza inferiore alle distanze legali dai confini per entrambe le fattispecie indicate in premessa;

Visto il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire n. 23/PC/057 presentato dalla sig.ra Toldo Maria Luisa in data 10.08.2023 prot. 10.08.2023 e in particolare le tavole n. 16 e 17 di progetto;

Acquisito sulla proposta di deliberazione il parere favorevole tecnico-amministrativo espresso dal geom. Nicola Groblechner dell'ufficio edilizia privata, a sensi art. 185 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.5.2018 n. 2;

Visto il parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Segretario comunale reggente;

Visti gli artt. 53, 182, 183, 3° comma, 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3.5.2018 n. 2;

Ad unanimità di voti favorevoli espressi in forma palese;

DELIBERA

Di autorizzare, in rettifica e integrazione della propria deliberazione n. 245 del 2023 sopra citata, l'edificazione a distanza inferiore alle distanze legali dai confini al fine di poter realizzare la nuova autorimessa in p.f. 6592/1 e altre C.C. Folgaria a una distanza variabile dal confine con la neoformata p.f. 6592/16 C.C. Folgaria non inferiore a m 1,47 a valle e 3.47 m in corrispondenza dell'estremità a monte della predetta autorimessa ed inoltre la realizzazione di un terrapieno artificiale a confine tra le predette particelle catastali che non potrà mai superare l'altezza di m. 2,00 dalla linea del terreno naturale;

Di precisare che sono ammesse, senza la necessità di rettifica ulteriore ai provvedimenti adottati in merito, eventuali varianti al progetto che prevedano la

realizzazione dell'autorimessa a una distanza superiore a quella prevista dalla presente deliberazione e/o che prevedano la realizzazione del terrapieno artificiale con un'altezza nel punto più alto inferiore a m 2,00;

Di autorizzare il Segretario Generale alla sottoscrizione dell'atto pubblico di cessione delle aree a titolo gratuito, in attuazione degli atti in premessa citati e con la rettifica e integrazione approvata con il presente provvedimento;

Di dare atto che le relative spese sono a totale carico del soggetto attuatore;

Di dare atto che la presente deliberazione diventa esecutiva dopo il decimo giorno dall'inizio della sua pubblicazione, a sensi dell'art. 183, comma 3, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

Di dare evidenza al fatto, e ciò ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, avverso alla presente deliberazione è ammesso ricorso amministrativo alla Giunta Comunale entro il periodo di pubblicazione ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni ai sensi degli artt. 13 e 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione, a sensi art. 8 del D.P.R. 1199/1971.

Di comunicare la presente deliberazione ai capigruppo consiliari.

* * * * *

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

Il Sindaco

- Michael Rech -

Il Segretario comunale reggente

- dott. Roberto Orempuller -

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è stato pubblicato sul portale telematico www.albotelematico.tn.it il 15.03.2024 per rimanervi 10 giorni consecutivi.

Il Segretario comunale reggente

- dott. Roberto Orempuller -

=====

Ai sensi dell'art. 183, 3° comma, del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, la presente deliberazione è divenuta esecutiva a seguito di pubblicazione sul portale telematico per dieci giorni consecutivi. Nel corso del periodo di pubblicazione non sono state presentate opposizioni.

Lì, _____

Il Segretario comunale reggente

- dott. Roberto Orempuller -

=====

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

Lì, _____

Il Segretario comunale reggente

- dott. Roberto Orempuller -