COPIA

COMUNE DI ALA
(Provincia di Trento)

N **14** registro delibere

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

OGGETTO: Autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga all'art. 2.6 delle N.d.A. del vigente PRG del Comune di Ala, ai sensi dell'art. 98 della L.P. 15/2015 per intervento di "riqualificazione dell'area sportiva con nuovi spogliatoi e copertura campo da tennis di Ala"

L'anno duemiladiciotto, addì ventuno di marzo ad ore 20.00 nella sede comunale, a seguito di convocazione disposta con avviso recapitato nelle forme di legge ai consiglieri comunali, si è riunito

IL CONSIGLIO COMUNALE

composto dai signori

			Presenti	Assenti
BRUNI	**FELICIANA**	PRESIDENTE	X	
SOINI	**CLAUDIO**	SINDACO	X	
BELLORIO	**FRANCA**	CONSIGLIERE	X	
CAMPOSTRINI	**GIANNI**	CONSIGLIERE	X	
CATTOI	**VANESSA**	CONSIGLIERE	X	
CAZZANELLI	**ANTONIO**	CONSIGLIERE	X	
CRISTOFORETTI	**GIGLIOLA**	CONSIGLIERE	X	
DE ROSSI	**GABRIELE**	VICEPRESIDENTE	X	
GATTI	**STEFANO**	ASSESSORE	X	
LORENZINI	**LUIGINO**	ASSESSORE	X	
MARANELLI	**MASSIMO**	CONSIGLIERE	X	
MARASCA	**GIANNI**	CONSIGLIERE	X	
MONDINI	**PAOLO**	CONSIGLIERE	X	
PARMESAN	**STEFANO**	CONSIGLIERE	X	
SPEZIOSI	**MICHELA**	ASSESSORE	X	
TOMASI	**ANTONELLA**	ASSESSORE	X	
TRAINOTTI	**ANGELO**	CONSIGLIERE	X	
ZENDRI	**GIANFRANCO**	CONSIGLIERE	X	

Assiste il Segretario generale: **DOTT.SSA MARIA FLAVIA BRUNELLI**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la sig.a **Bruni Feliciana** nella sua qualità di **Presidente del Consiglio** dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato

RELAZIONE.

Il Comune di Ala è proprietario del Parco Bastie, sito in Ala, che consiste in un'ampia area a verde attrezzato collocata tra via Tre Chiodi e Strada delle Madonne. L'ambito, classificato dal vigente P.R.G. per la maggior parte come area a "verde pubblico" ed in parte residuale come zona con destinazione a "parcheggi pubblici", è allestito con ampie zone a prato, in parte attrezzate con vialetti e giochi ed in parte alberate, ed ospita alcune attrezzature per l'attività ludico-sportiva. Al suo interno, insistente sulle pp.edd. 1325 e 459/9, è presente l'impianto sportivo che ospita i campi da tennis.

Detto impianto ospita due campi per il gioco del tennis, serviti da tribune scoperte a gradoni in calcestruzzo; l'impianto comprende anche un ulteriore campetto di gioco, non regolamentare e riservato al solo allenamento e una palazzina servizi-spogliatoi di modeste dimensioni che ospita, oltre allo spogliatoio, la sede dell'associazione tennistica locale cui risulta affidato in gestione l'impianto tennis; l'ambito è servito anche da un'area a parcheggio che ospita otto stalli per auto oltre al parcheggio disabili.

Con delibera di Giunta n.178 del 14 novembre 2017 il Comune di Ala ha approvato lo schema di contratto che affida all'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club Ala, con sede in Ala, la gestione della citata area sportiva per la durata di nove anni. Il contratto di gestione, oltre a prevedere a carico dell'affidatario, tra gli altri, gli oneri per la manutenzione ordinaria consente a quest'ultimo, previa autorizzazione del Comune, anche ulteriori interventi finalizzati ad adeguare l'impianto stesso a nuove e diverse esigenze.

L'intervento, come da determinazione del Dirigente del Servizio Turismo e Sport della Provincia Autonoma di Trento n. 223 di data 11.08.2017, risulta inserito nella graduatoria delle domande ammesse a contributo in base all'art. 33 della L.P. n. 4/2006 "*Promozione dello sport e dell'associazionismo sportivo trentino*" che disciplina i contributi alle associazioni e gli enti sportivi per la costruzione, la ristrutturazione, l'ampliamento ed il miglioramento delle strutture sportive a carattere locale". Ai fini della concessione del finanziamento, l'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club dovrà trasmettere la documentazione ulteriore, tra cui il permesso di costruire, entro i termini fissati dal competente servizio provinciale.

In data 9 gennaio 2018, prot. n. 283, la signora Assunta Azzolini, presidente e legale rappresentante dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club Ala ha presentato istanza di permesso di costruire, in deroga alla vigente disciplina urbanistica, ai sensi dell'art. 98 comma 1 della Legge Provinciale 04.08.2015 n.15, con oggetto "riqualificazione dell'area sportiva con realizzazione nuovi spogliatoi e copertura campo da tennis esistente in p.ed. 1325 C.C. Ala - Ala, Parco Bastie".

Il progetto allegato alla richiesta di permesso di costruire, a firma dell'arch. Daniela Salvetti con studio in Avio, prevede, in sintesi, la realizzazione di una nuova struttura di copertura di uno dei due campi di gioco esistenti, quello posto verso est, e delle relative tribune, con contestuale rifacimento di questa parte di impianto; alla struttura principale verrà affiancato un nuovo volume secondario che ospiterà gli spogliatoi ed il blocco servizi igienici. La costruzione principale, con sezione ad arco di cerchio, è costituita da una struttura portante leggera in legno lamellare, coperta da una membrana in tessuto di poliestere; essa avrà dimensioni in pianta di circa 41 m di lunghezza e 22 di larghezza, ed altezza massima pari a 13,65m. La zona spogliatoi, separata dalla costruzione principale a mezzo di un'intercapedine, sarà realizzata con struttura portante a pilastri in c.a. e muratura di tamponamento in laterizio e avrà copertura piana in cemento, con manto in ghiaino misto colorato. La nuova palazzina servizi sarà inoltre caratterizzata da un ampio portico di ingresso, posto sul lato ovest, anch'esso coperto da solaio con struttura in cemento armato a falda unica inclinata. Questo volume secondario avrà pareti perimetrali isolate con capotto, parte intonacato e parte con finitura a mezzo di rivestimento a lastre metalliche tinta cor-ten. Complessivamente la nuova struttura di progetto avrà un volume di 10.831mc.

La realizzazione della nuova struttura permetterà, oltre che di rinnovare l'impianto, anche di ampliare l'attività dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club Ala, permettendo l'uso continuativo del campo di gioco, sia nel periodo estivo che invernale che in occasione di precipitazioni atmosferiche.

Come già accennato, secondo il vigente Piano Regolatore Generale, la p.ed. 1325 C.C. Ala, relativamente alla parte soggetta ad intervento, ricade in zone a "Verde pubblico" normate dall'art. 2.6 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale; l'area di intervento, inoltre, risulta esterna alle aree di tutela ambientale del Piano Urbanistico Provinciale.

Il progetto allegato alla richiesta di deroga urbanistica, è stato esaminato dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Vallagarina, ai sensi del combinato disposto dall'art. 98 comma 2 e dall'art. 7 comma 8 lettera b) punto 4) della L.P. 04/08/2015 n. 15; quest'ultima, con verbale di deliberazione n.192 riferito alla seduta del 07.12.2017, ha espresso parere favorevole alla richiesta di permesso di costruzione in deroga con la seguente motivazione e subordinatamente all'osservanza delle seguenti indicazioni e condizioni: "*ritenuto, dopo ampia discussione, che le opere in oggetto, ".... che riguardano l'armonico inserimento degli interventi nel contesto di riferimento..." sono conformi alle norme provinciali concernenti la tutela paesaggistico-ambientale, ed in particolare alla carta del paesaggio e le relative linee guida del Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5, nonché, in quanto compatibili, con i criteri per la tutela del paesaggio contenuti nella relazione Illustrativa del Piano urbanistico provinciale approvato con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7 (v, art. 6 c.3 -Aree di tutela ambientale – e appendice B alla relazione aggiuntiva, pagg 139 – 172), siano indispensabili le seguenti osservazioni: gli elementi in Corten proposti siano inseriti nella composizione architettonica complessiva in maniera più coerente rispetto alle soluzioni formali proposte per far si che il posizionamento degli stessi segua un principio di coerenza di trattamento".*

L'istruttoria tecnica, ID. 186049200 di data 08.03.2018, redatta dal Responsabile del procedimento, evidenzia che le opere in progetto risultano in contrasto con l'art. 2.6 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale, in vigore dal 18.11.1998 e successive modifiche; innanzitutto poiché l'intervento di progetto risulta in contrasto con la destinazione di zona prevista dal vigente PRG, in quanto riguarda la riqualificazione di una struttura sportiva mentre le aree destinate a "verde pubblico" sono riservate appunto ai giardini ed ai parchi pubblici per le attività di ricreazione, gioco, spettacoli nonché manifestazioni in genere; conseguentemente l'edificazione è vietata salvo nel caso di piccoli fabbricati connessi alle funzioni ammesse; l'istruttoria tecnica rileva inoltre il contrasto con gli indici di edificabilità comunque previsti per l'area in esame, in quanto sia il volume che l'altezza della nuova struttura di progetto risultano superiori a quelli previsti per gli interventi ammessi, cioè: volume massimo pari a 200mc ed altezza massima di 4,00m.

Il progetto risulta autorizzabile attraverso la procedura di deroga urbanistica prevista dall'art. 98 della L.P. n. 15/2015; l'intervento, finalizzato a potenziare una struttura sportiva da destinare ad uso pubblico, è specificamente previsto al punto 5) della lettera A dell'Allegato C "*Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica*" del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale di cui al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg;

I presupposti per il ricorso a tale istituto, oltre alla tipologia di intervento, sono i seguenti:

- espressa facoltà di derogare a determinate prescrizioni del PRG contenuta nelle norme del Piano medesimo;
- autorizzazione del Consiglio comunale alla realizzazione delle opere in deroga alle previsioni degli strumenti di pianificazione specificatamente individuate;
- nulla osta della Giunta provinciale nei casi di rilevato contrasto con la destinazione di zona;

- la documentazione progettuale è stata inoltre messa in deposito, ai sensi del combinato disposto degli artt. 97, c.2 e 98, c.3 della L.P. n.15/2015, con avviso di data 21.02.2018, prot. n.2937; alla data del 12.03.2018 non risultano pervenute osservazioni nel pubblico interesse;

Tutto ciò premesso,

IL CONSIGLIO COMUNALE

RICHIAMATA la premessa narrativa e ritenutala parte integrante del presente atto;

VISTA la domanda pervenuta in data in data 9 gennaio 2018, prot. n. 283, con la quale la signora Assunta Azzolini, presidente e legale rappresentante dell'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club Ala, con sede ad Ala in Via Dei Mille, 4, ha presentato istanza di permesso di costruire, in deroga alla vigente disciplina urbanistica, ai sensi dell'art. 98 comma 1 della Legge Provinciale 04.08.2015 n.15, con oggetto: "riqualificazione dell'area sportiva con realizzazione nuovi spogliatoi e copertura campo da tennis esistente in p.ed. 1325 C.C. Ala - Ala, Parco Bastie";

VISTO che il contratto con il quale il Comune ha affidato la gestione dell'impianto sportivo in argomento all'Associazione Sportiva Dilettantistica Tennis Club, oltre alla manutenzione ordinaria, l'Associazione, previa autorizzazione del Comune, può eseguire anche altri interventi, quale quello in esame, finalizzati ad adeguare l'impianto a nuove e diverse esigenze, e che l'autorizzazione verrà acquisita ai fini del rilascio del Permesso di Costruire;

ACCERTATO che l'intervento proposto interessa la p.ed.1325 C.C. Ala che, sotto il profilo urbanistico, ricade in zone a "Verde Pubblico" di cui all'art. 2.6 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale;

RILEVATO che il progetto di ampliamento risulta in contrasto con la disciplina urbanistica del vigente Piano Regolatore Generale, in vigore dal 18.11.1998 e successive varianti, per quanto riguarda:

1. contrasto con l'art. 2.6 delle NdA relativamente agli interventi ammessi nelle zone con destinazione a "Verde pubblico": queste aree sono riservate a giardini e parchi pubblici per attività di ricreazione, gioco, spettacoli, nonché manifestazioni in genere, mentre l'intervento è finalizzato alla riqualificazione di un impianto sportivo;
2. contrasto con l'art. 2.6, commi 2 e 3, delle NdA anche per quanto riguarda i parametri edificatori ammessi; il citato articolo stabilisce infatti che in dette aree "*l'edificazione è vietata salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi prefabbricati, di strutture per eventi o spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, w.c. ecc.) e di simili modesti organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse*"; per gli interventi edilizi ammessi sono inoltre stabiliti i seguenti parametri edificatori: V max = 200 mc e H max. = 4,00 m.; l'intervento in esame prevede invece una nuova struttura con volume complessivo pari a 10.831mc, ed altezza massima di 13,65m.

CONSIDERATO che trattasi di una struttura sportiva destinata ad uso pubblico e la stessa rientra fra le opere di interesse pubblico, individuate al punto 5) della lettera A dell'Allegato C "*Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica*" del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale di cui al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, per le quali è ammesso il rilascio di permesso di costruire in deroga alla disciplina urbanistica recata dal Piano Regolatore Generale;

VISTO l'art. 1.3 delle Norme di Attuazione del vigente Piano Regolatore Generale che al comma 5, prevede la possibilità di derogare alle indicazioni del P.R.G. per opere pubbliche e di rilevante interesse pubblico, sempre in conformità con la legislazione in materia;

RILEVATO che il permesso di costruire in deroga alla disciplina urbanistica recata dal Piano Regolatore Generale, viene rilasciato, previa autorizzazione del Consiglio Comunale, che si esprime dopo aver acquisito il parere della CPC e successivo nulla-osta della Giunta Provinciale, ai sensi dell'art. 98 commi 2 e 3 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15;

VISTO che la Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio della Comunità della Vallagarina (CPC), con verbale di deliberazione n.192 riferito alla seduta del 07.12.2017, ha espresso parere favorevole alla richiesta di permesso di costruzione in deroga subordinatamente all'osservanza di alcune indicazioni e condizioni che potranno essere richiamate nel Permesso di Costruire in deroga;

VISTO l'avviso del 21.02.2018, prot. n.2937, pubblicato ai sensi dell'art. 97 comma 3 Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 all'albo telematico comunale per il periodo di venti giorni;

ACCERTATO che, alla data del 12.03.2018 non risultano pervenute osservazioni nel pubblico interesse;

ACCERTATO che la realizzazione della struttura coperta e dei nuovi spogliatoi permetterà, oltre che di rinnovare ed adeguare alle attuali esigenze l'impianto sportivo, anche di utilizzarlo nel periodo invernale e nel caso di precipitazioni così da ampliare conseguentemente l'offerta ed in particolare l'attività della scuola di avviamento tennis e corsi di tennis per adulti;

RITENUTO pertanto che, nel caso di specie, sussista l'interesse pubblico alla realizzazione delle opere in oggetto e considerato che l'interesse urbanistico tutelato dal vigente Piano Regolatore Generale risulti solo minimamente compromesso, in quanto l'intervento viene previsto su una zona del "Parco Bastie" già di fatto occupata dalle strutture esistenti adibite a campi da tennis e relativo spogliatoio e ravvisata in conclusione l'utilità di disporre di un impianto rinnovato e maggiormente efficiente da destinare all'attività del tennis;

VISTO l'allegato parere di regolarità tecnica espresso sulla proposta del presente atto dal Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico, ai sensi dell'art. 81 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

RITENUTA l'opportunità di dare immediata esecuzione al presente provvedimento ai sensi dell'articolo 79 comma 4 del D.P.Reg. 1° febbraio 2005 n. 3/L, stante l'esigenza di trasmettere tempestivamente la presente deliberazione alla Giunta Provinciale, per il nulla-osta di competenza e consentire il rilascio del titolo edilizio nei tempi utili a completare la documentazione per la concessione del contributo;

VISTA la Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15;

VISTO il Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale di cui al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg;

Visto lo Statuto Comunale, approvato con deliberazione consiliare n. 8 del 16 febbraio 1994;

Visto il T.U. delle leggi regionali sull'ordinamento dei comuni approvato con DPReg. 1 febbraio 2005 n. 3/L;

Con voti favorevoli 12, astenuti 5 (Cattoi Vanessa, Zendri Gianfranco, Campostrini Gianni, Parmesan Stefano e Trainotti Angelo) espressi per alzata di mano dai 12 consiglieri votanti su 17 presenti. Risulta assente il consigliere Bellorio Franca

D E L I B E R A

1. di autorizzare, ai sensi dell'art. 98 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15, il rilascio del permesso di costruire, in deroga alle disposizioni dell'articolo 2.6 delle N.d.A. del vigente Piano Regolatore Generale di Ala, per l'intervento avente ad oggetto la "riqualificazione dell'area sportiva con nuovi spogliatoi e copertura campo da tennis esistente" in p.ed. 1325 C.C. Ala, richiesto dall'Associazione Sportiva Dilettantistica "TENNIS CLUB ALA", con sede ad Ala in Via Dei Mille, 4;

2. di subordinare il rilascio del Permesso di Costruire di cui al punto precedente all'ottenimento del nulla osta a derogare da parte della Giunta Provinciale, ai sensi del comma 3 dell'art. 98 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15;

3. di dare atto che la presente autorizzazione ha per oggetto il progetto a firma dell'architetto Daniela Salvetti, con studio in Avio, datato ottobre 2017 e trasmesso con prot. n. 283 del 09.01.2018, composto dai seguenti elaborati
relazione tecnica illustrativa;
documentazione fotografica;
relazione descrittiva inerente la normativa disabili;
tav. D.T.311.5 – Stato Attuale: Rilievo planimetrico;
tav. D.T.311.10 – Stato Attuale: Sezioni;
tav. D.T.312.5 – Raffronto: Planimetria;
tav. D.T.312.10 – Raffronto: Pianta;
tav. D.T.312.15 – Raffronto: Sezioni;
tav. D.T.312.20 – Raffronto Prospetti;
tav. D.T.313.5 – Progetto: Planimetria;
tav. D.T.313.10 – Progetto: Pianta;
tav. D.T.313.15 – Progetto: Sezioni;
tav. D.T.313.20 – Progetto Prospetti;
Perizia idrogeologica;
richiesta di deroga urbanistica.

4. di dare atto che, le opere realizzate in deroga, ai sensi del comma 1 dell'art. 54 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale di cui al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, non possono essere distolte dalle finalità per le quali la deroga è stata rilasciata; il vincolo di destinazione decade solo se l'opera diventa conforme a seguito dell'approvazione di varianti agli strumenti di pianificazione;

5. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
   - opposizione alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 54 - comma 3 bis - della L.R. 4 gennaio 1993, n. 1 come sostituito con l'art. 17 della L.R. 22 dicembre 2004, n. 7;
   - ricorso straordinario entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199;
   - ricorso giurisdizionale al T.A.R. entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104.

Con voti favorevoli n.16, astenuti 1 (Trainotti Angelo) espressi per alzata di mano dai 16 consiglieri votanti su 17 presenti, risulta assente il consigliere Bellorio Franca, la presente deliberazione viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 79, comma 4 del T.U.O.C., approvato con D.P.Reg. 1° febbraio 2005 n. 3/L, stante l'esigenza di trasmettere tempestivamente la presente deliberazione alla Giunta Provinciale, per il nulla-osta di competenza e consentire il rilascio del titolo edilizio nei tempi utili a completare la documentazione per la concessione del contributo.

SERVIZIO TECNICO URBANISTICO

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico Urbanistico;

Vista la proposta di deliberazione relativa all'autorizzazione al rilascio del permesso di costruire in deroga all'articolo 2.6 delle N.d.A. del vigente Piano Regolatore Generale di Ala, ai sensi dell'art. 98 della Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15, richiesto dall'Associazione Sportiva Dilettantistica "TENNIS CLUB ALA", con sede ad Ala, con oggetto "riqualificazione dell'area sportiva con realizzazione nuovi spogliatoi e copertura campo da tennis esistente in p.ed. 1325 C.C. Ala – Ala Parco Bastie", subordinatamente all'ottenimento del nulla osta a derogare da parte della Giunta Provinciale, ai sensi del c. 3 dell'art. 98 della L.P. n.15/2015;

Visto l'art. 81 del T.U.LL.R.R.O.C. approvato con D.P.Reg. 1 febbraio 2005, n. 3/L;

E S P R I M E

parere favorevole di regolarità tecnico-amministrativa della proposta di deliberazione in premessa.

Ala, 12 marzo 2018

p. IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO URBANISTICO
f.to dott. Maria Flavia Brunelli

LA PRESIDENTE DEL CONSIGLIO f.to (Bruni Feliciana)	IL SEGRETARIO GENERALE f.to (dott.ssa Maria Flavia Brunelli)

COMUNE DI ALA

Copia conforme all'originale composta di n. 08 pagine

Ala, lì 22 MAR. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE
(dott.ssa Maria Flavia Brunelli)

COMUNE DI ALA
Prov. di Trento

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Copia del presente verbale è stata pubblicata all'albo pretorio

per rimanervi fino a tutto

Dal 22 MAR. 2018
il 01 APR. 2018

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (dott.ssa Maria Flavia Brunelli)

Deliberazione divenuta esecutiva il 21 MAR. 2018
ai sensi del 2° comma dell'art. 54 della L.R. 1/93.

IL SEGRETARIO GENERALE
f.to (dott.ssa Maria Flavia Brunelli)