



ORIGINALE

COMUNE DI TELVE

PROVINCIA DI TRENTO

Verbale di Deliberazione del CONSIGLIO COMUNALE N. 5

Adunanza di Prima Convocazione - Seduta Pubblica

OGGETTO: Approvazione correzione per errore materiale nelle previsioni della vigente Variante puntuale 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Telve e Piano Regolatore Generale Centro Storico – per il recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune " Bar Casina " .

L'anno **DUEMILAVENTI** addì **tre** del mese di **marzo**, alle ore 20.30 nella sala delle adunanze, a seguito di regolare convocazione si è convocato il Consiglio comunale.

Sono presenti i Signori:

Trentin Fabrizio - Sindaco
Burlon Elisa
Conci Samuela
Ferrai Patrizio
Pecoraro Elisa
Pecoraro Stefano
Rigon Paolo
Trentinaqlia Lorenza
Zanetti Nicola

Sono assenti i Signori:

Battisti Bruno
Ropelato Carlo
Ropelato Lorenzo
Stroppa Paolo
Trentinaqlia Matteo

Assiste il Segretario Comunale Signora Iuni dott.ssa Silvana.

Accertata la validità dell'adunanza, il Signor Trentin dott. Fabrizio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

Invita quindi il Consiglio alla trattazione dell'oggetto sopra indicato posto al punto nr. 5 dell'odg.

OGGETTO: Approvazione correzione per errore materiale nelle previsioni della vigente Variante puntuale 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Telve e Piano Regolatore Generale Centro Storico – per il recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune “ *Bar Casina* “.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Telve è proprietario dell'immobile catastalmente identificato con la p.ed. 544 sito in località Acqua Calda, edificio adibito a bar e punto di ristoro esterno al centro abitato, posto dopo la zona dei Masi e lungo la S.P. n. 31 del Passo Manghen, nel C.C. di Telve di Sotto, fabbricato rustico un tempo adibito a “casina forestale” e da anni adibito ad esercizio pubblico, bar e ristorante per pasti veloci, concesso in affitto a gestori locali. La località Acqua Calda si trova a circa due chilometri e mezzo dal centro abitato di Telve ed a poco più di un chilometro dalla località masi di Telve;
- l'edificio risale probabilmente ai primi decenni del XX secolo. Presumibilmente nella seconda metà del Novecento, il gestore del bar di allora fece realizzare a proprie spese il corpo dei servizi igienici, posto a sud-est;
- l'Amministrazione, nel corso degli anni, ha realizzato diversi interventi di ristrutturazione, alcuni eseguiti direttamente dal Comune ed altri dall'affittuario in conto affitto, interventi che peraltro non hanno modificato l'impianto strutturale né l'assetto planivolumetrico del fabbricato, opere che hanno riguardato il consolidamento statico, la sostituzione dei serramenti ed il risanamento del piano terra;
- l'Amministrazione ha compiuto le proprie valutazioni in ordine al mantenimento o meno di detto immobile tra il proprio patrimonio. All'iniziale volontà di procedere con l'indizione di una nuova gara al fine di individuare il nuovo contraente del contratto di affitto in parola – in ragione dell'approssimarsi della scadenza dell'attuale affidamento -, successivamente si è fatta strada la volontà di procedere con l'alienazione di detto bene;
- a seguito di un approfondito esame con il quale si è preso in considerazione il rapporto costi/benefici di entrambe le ipotesi, l'Amministrazione ha infatti ritenuto che l'ipotesi dell'alienazione di detto immobile con la previsione di un vincolo sulla destinazione d'uso per 30 anni rappresentasse la migliore soluzione dal momento che, da un lato, la previsione di siffatto vincolo di destinazione permetterà al Bar Casina di continuare a rappresentare un punto di riferimento sia per la clientela locale che per i numerosi turisti che transitano nella zona verso l'entroterra montano di Telve ed il Passo Manghen per poi raggiungere le valli di Fiemme e Fassa e, dall'altro, consentirà all'Amministrazione un risparmio di risorse economiche altrimenti necessarie per la manutenzione dell'immobile in parola;
- con delibera n. 30 dd. 29.11.2018, esecutiva e che qui si richiama, il Consiglio comunale delibera la modifica del Documento Unico di Programmazione nella sezione operativa in relazione agli indirizzi generali di programmazione inserendo la vendita dell'immobile in oggetto e sue pertinenze;

Considerata l'intenzione dell'amministrazione di conferire a detto edificio storico, da sempre adibito ad esercizio pubblico, l'idoneità all'esercizio della tipologia “A” sottotipologia “somministrazione di pasti tradizionali” di cui alla L.P. 14 luglio 2000 n. 9 di disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera e relativo Regolamento di esecuzione approvato con D.P.P. 14 giugno 2001 n. 21- 72/Leg., ciò in previsione di consentire al futuro acquirente la possibilità di aumentare l'offerta ricettiva rispetto all'attuale;

Rilevato che al fine di consentire l'ampliamento per la realizzazione di una sala da pranzo, diversificata dalla sala bar, completa di tutti gli accessori e servizi necessari – con la messa a norma dei servizi igienici e la creazione di nuovi spazi per il personale - nonché dotare il fabbricato dei necessari spazi da destinare a magazzino e deposito, si è reso necessario procedere ad una

variante puntuale al PRG al fine di modificare le attuali previsioni urbanistiche e di consentire la possibilità di ampliare l'offerta ricettiva del bar-ristoro "La Casina";

Richiamate al riguardo:

- la deliberazione n. 25 dd. 26.06.2019, con la quale il Consiglio comunale ha adottato in prima adozione la variante puntuale 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Telve e Piano Regolatore Generale Centro Storico – per il recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune;
- la deliberazione n. 32 dd. 02.10.2019, con la quale il Consiglio comunale ha adottato in seconda adozione la variante puntuale 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Telve e Piano Regolatore Generale Centro Storico – per il recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune;
- la delibera n. 1609 dd. 18.10.2019, con la quale la Giunta Provinciale ha approvato la summenzionata variante puntuale al Piano Regolatore Generale, pubblicata sul BUR, atti del 7 novembre 2019, n. 45/I-II ed in vigore dal giorno successivo a quello di pubblicazione;

Di dare atto che:

- da un sopralluogo successivo effettuato sul posto si è riscontrato che la situazione reale non corrisponde alla situazione catastale e quindi si è reso necessario redarre un tipo di frazionamento a firma del tecnico comunale geom. Gremes Dario approvato dall'ufficio del catasto in data 15.01.2020 n. 16/2020 in base al quale :
 - ✓ viene eretta la neo p.f. 1096/12, avente una superficie di 292 m², scorporata dalla p.f. 1096/5 C.C. Telve di Sotto;
 - ✓ viene eretta la neo p.f. 1407/10, avente una superficie di 165 m², scorporata dalla p.f. 1407/1 C.C. Telve di Sotto;
 - ✓ viene eretta la neo p.f. 1407/11, avente una superficie di 38 m², scorporata dalla p.f. 1407/1 C.C. Telve di Sotto;
 - ✓ la p.f. 1407/1 cede alla p.ed. 544 una superficie di 25 m²;

che l'ufficio del catasto ha regolarizzato con proprio provvedimento la forma della p.ed. 544

Considerato che alla luce di quanto sopra si è regolarizzata la situazione catastale con quella reale e pertanto necessita correggere gli errori materiali nelle rappresentazioni grafiche e negli elaborati di variante puntuale al PRG " Bar Casina ".

Si prevede di modificare esclusivamente gli elaborati cartografici della variante puntuale al PRG " Bar Casina " in relazione alle differenze emerse nell'ambito dei rilievi effettuati dandone incarico all'arch. Barbara Dall'Omo che ha composto la seguente documentazione :

- **Relazione illustrativa**
- **Estratto cartografia stato di variante**
- **Estratto cartografia stato di raffronto**

che sono stati consegnati dal tecnico al protocollo comunale in data 12 Febbraio 2020 prot. n. 836

Visto l'art. 44 comma 3 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm. li ..che consente di correggere errori materiali nelle rappresentazioni grafiche e negli elaborati del P.R.G.

Dato atto che la competenza a deliberare in materia è assegnata al Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 49 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige approvato con Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;

Visto il Codice Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm.;

Vista la Legge Provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm., in particolare gli artt. da 37 a 42;

Acquisito il parere favorevole, espresso ai sensi degli articoli 185 e 187 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 e ss.mm., sulla presente proposta di deliberazione dal Segretario comunale in ordine alla regolarità tecnica;

Dato atto che l'adozione della presente delibera non comporta alcun impegno di spesa pertanto non necessita di parere di regolarità contabile nè dell'attestazione di copertura finanziaria;

Visto lo statuto comunale vigente;

Svoltasi la discussione, come riportato nel processo verbale di seduta;

Con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 1 (Burlon Elisa precisa di astenersi in quanto il punto in questione è collegato alla scelta di vendere l'immobile "Bar Casina"), contrari n. 0, su n. 9 Consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

- 1) **di considerare** la premessa e le precisazioni e prescrizioni sopra esposte parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) **di approvare le modifiche per errore materiale alla Variante puntuale 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Telve e Piano Regolatore Generale Centro Storico – per il recupero e valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune “ Bar Casina “** composta dai seguenti elaborati a firma del tecnico incaricato Dott. Arch. Barbara Dall'Omo pervenuto in data 12.12.2020 prot. 836 che, seppur non materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:
 - Relazione illustrativa
 - Estratto cartografia stato di variante
 - Estratto cartografia stato di raffronto
- 3) **di trasmettere** copia della presente deliberazione, completa dei relativi allegati, alla Provincia Autonoma di Trento – Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio per necessaria comunicazione;
- 4) **di provvedere** altresì alla pubblicazione dell'atto di approvazione della rettifica per errore materiale sul Bollettino Ufficiale della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, nel rispetto di quanto previsto all'art. 44, comma 3, della cennata L.P. 15/2015 e ss. mm.;
- 5) **di dare evidenza** che, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/92 e ss.mm., avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2;
 - ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.
- 6) **di dichiarare** la presente, con voti favorevoli n. 8, astenuti n. 1 (Burlon Elisa precisa di astenersi in quanto il punto in questione è collegato alla scelta di vendere l'immobile "Bar Casina"), contrari n. 0, su n. 9 consiglieri presenti e votanti, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice Enti Locali approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m. al fine di consentire la rapida definizione dei conseguenti adempimenti;

- 7) **di dare evidenza** che, ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 23/92 e ss.mm., avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
- opposizione alla Giunta comunale entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della Legge Regionale 3 maggio 2018, n. 2;
 - ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

I ricorsi b) e c) sono alternativi

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Trentin dott. Fabrizio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Il presente verbale è stato pubblicato all'Albo comunale il 04/03/2020 per rimanervi per dieci giorni consecutivi.

Contestualmente all'affissione all'albo la presente deliberazione è stata comunicata ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 79, comma 2 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.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo comunale per dieci giorni consecutivi fino al 14/03/2020 e nel corso del periodo di pubblicazione non sono pervenute opposizioni.

Telve, lì 15/03/2020

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 03 marzo 2020, in quanto dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 79, comma 4 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.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:

1. Opposizione, da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 79 comma 5° del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.Reg. 01/02/2005 nr. 3/L;
2. Ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24 gennaio 1971, n. 1199;
3. Ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni, ai sensi della legge 06 dicembre 1971, n. 1304.