



## COMUNE DI LEDRO

Provincia di Trento

### VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 31 del CONSIGLIO COMUNALE

**OGGETTO: Opposizione alla delibera n. 25/2023 "Autorizzazione alla deroga urbanistica per opere di interesse pubblico ai sensi dell'art. 98 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 per l'intervento di installazione pergola bioclimatica a servizio della p.ed. 309 c.c. Molina e p.ed. 374 c.c. Pieve". Rigetto del ricorso.**

L'anno duemilaventitré, il giorno 27 del mese dicembre alle ore 20:00, presso la sede del Consiglio Comunale, a seguito di convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito in seduta pubblica il Consiglio comunale.

Sono presenti i signori:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente/Assente
Dal Bosco Natale	Presidente	Assente
Cellana Erick	Consigliere	Presente
Collotta Luca	Consigliere	Presente
Daldoss Federico	Consigliere	Presente
de Guelmi Andrea	Consigliere	Assente
Fedrigotti Alessandro	Consigliere	Assente
Fedrigotti Fabio	Consigliere	Presente
Girardi Renato	Consigliere	Assente
Laurenti Alessandra	Consigliere	Assente
Leonardi Jacopo	Consigliere	Presente
Oliari Claudio	Consigliere	Presente
Rosa Cesare	Consigliere	Presente
Rosa Fabio	Consigliere	Presente
Rosa Massimiliano	Consigliere	Presente
Sartori Roberto	Consigliere	Presente
Tarolli Ezio	Consigliere	Presente
Trentini Dario	Consigliere	Presente
Zendri Luca	Consigliere	Presente

PRESENTI: 13 ASSENTI: 5

Assiste il Segretario generale dottoressa Lorena Giovanelli.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il signor Fedrigotti Fabio, nella sua qualità di vice presidente, invita il Consiglio comunale a deliberare in merito all'oggetto suindicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamata la precedente delibera n. 25 di data 26 settembre 2023 con la quale il Consiglio comunale autorizzava il rilascio del permesso di costruire in deroga per opere di interesse pubblico ai sensi dell'articolo 98 della l.p. 15/2015 per l'intervento di installazione di una pergola bioclimatica a servizio delle p.ed. 309 c.c. Molina e p.ed. 374 c.c. Pieve, come da progetto di data - prot. c\_m313-12/07/2023-0012042/A depositato agli atti, trasmessa alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica ai sensi dell'art. 51 c. 5 del decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale);

Visto il ricorso in opposizione alla delibera n. 25/2023 presentato alla Giunta comunale pervenuto al prot. c\_m313-06/10/2023-0017573/A da un privato cittadino ai sensi dell'articolo 183 c. 5 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e art. 30 dello Statuto comunale per motivi di legittimità e di merito e trasmesso anche ai Servizi provinciali competenti in materia di urbanistica e beni culturali;

Vista la relazione a firma del responsabile del Settore tecnico nella quale si riferisce in merito alle obiezioni sollevate, inviata alla Giunta comunale al prot. c\_m313-18/10/2023-0018274/I, finalizzata a disporre nella prima seduta utile le direttive in ordine all'attività istruttoria come previsto dall'art. 30 c. 3 dello Statuto comunale e decisa la rimessione degli atti al Consiglio comunale come previsto dall'art. 30 comma 3 lettera e);

Vista l'ulteriore nota del privato proponente l'opposizione pervenuta al prot. c\_m313-08/11/2023-0019436/A riguardo ai tempi del procedimento e la risposta in merito alle specifiche tempistiche del procedimento in corso di data c\_m313-09/11/2023-0019639/P;

Vista la richiesta di maggiori informazioni e di alcuni elaborati progettuali pervenuta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio al prot. c\_m313-30/10/2023-0018943/A, finalizzata a rendere completo il quadro conoscitivo in merito alla deroga in esame;

Visto che a seguito di richiesta di data c\_m313-09/11/2023-0019580/P, il tecnico incaricato inoltra la relazione in merito alla definizione dello standard di parcheggio in data c\_m313-13/11/2023-0019725/A, che evidenzia la collocazione dei posti auto necessari nel piano interrato dell'hotel. Si fa presente che, in termini generali, l'individuazione degli spazi a parcheggio non è comunque oggetto di deroga tant'è che il Servizio Urbanistica non ha considerato tale aspetto nel riscontro finale;

Vista la nota di risposta trasmessa al Servizio Urbanistica al prot. c\_m313-24/11/2023-0020450/P a firma del responsabile del Settore tecnico riassuntiva delle informazioni richieste in merito alle autorizzazioni ottenute che di seguito si riportano:

- Autorizzazione CPC concessa con delibera n.153/2023;
- Autorizzazione del Servizio Bacini montani n. 2023S138-00079;
- Nulla osta del Servizio Gestione strade n. S106/19.5.6-2022-173;
- Visto di corrispondenza rilasciato del Servizio Turismo e sport n. 2023-S039-00326z.

Richiamati gli ulteriori vincoli presenti sull'area:

- Fascia di rispetto dei laghi, normata dall'art. 56 delle NTA del prg - Aree di protezione dei laghi - ove sono ammessi gli interventi normati dall'art. 22 delle NTA del PUP;
- Area sottoposta a tutela del lago ai sensi dell'art. 54 bis del prg - Tutela della risorsa idrica del Lago di Ledro;
- Area archeologica - 02 normata dall'articolo 62 comma 4 delle nta recante Aree di tutela archeologica - T02;
- Aree sottoposta a vincolo UNESCO di cui all'art. 62 bis delle nta;

Acquisita quindi la nota di riscontro finale del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, pervenuta in conoscenza al comune di Ledro al prot. c\_m313-04/12/2023-0020991/A, che si riporta di seguito in stralcio in virtù delle considerazioni ivi contenute, quali risposta alle obiezioni sollevate nell'opposizione:

*"In merito all'istituto in esame si rileva che l'art. 98 della l.p. 15/2015 dispone che le ipotesi di deroga previste dalle norme di attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale, sia in vigore che adottati, possono essere esercitate, nel rispetto del PUP e delle disposizioni di legge*

e di regolamento, per realizzare opere di interesse pubblico individuate dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale"....;

...*"Ne consegue che sotto il profilo delle attività citate dall'Allegato C del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, sussiste la possibilità di accedere alla procedura di deroga urbanistica per la realizzazione di opere riguardanti le attività turistico-ricettive e, in particolare, per quanto attiene alla riqualificazione degli esercizi alberghieri esistenti. L'istituto della deroga è attivabile nel territorio del Comune di Ledro in virtù della previsione di cui all'articolo 3 delle vigenti norme tecniche di attuazione al PRG."*

*"Preme precisare ancora che, come specificato dall'articolo 51, il rilascio del permesso di costruire in deroga è espressione, per l'amministrazione comunale, dell'esercizio di un potere sicuramente eccezionale ma anche altamente discrezionale, che consente di realizzare opere ed interventi edilizi in contrasto con le previsioni dei piani regolatori generali e delle norme di attuazione relativamente alla destinazione di zona, agli indici edilizi o alla tipologia edilizia"*

...*"Si precisa inoltre che la deroga, essendo un istituto urbanistico eccezionale caratterizzato da un'ampia discrezionalità, non incontra limitazioni specifiche in rapporto ai parametri edificatori fissati dallo strumento urbanistico subordinato, né nel pregresso avvenuto ricorso alla deroga urbanistica stessa sul medesimo immobile. La deroga urbanistica, infatti, permette di disattendere alle previsioni di carattere generale degli strumenti di pianificazione urbanistica e rappresenta, pertanto, lo strumento giuridico che, in luogo della variante al piano regolatore generale, rende possibile una diversa utilizzazione del territorio rispetto alla disciplina generale dello strumento di pianificazione."*

...*"La possibilità di rilasciare permessi di costruire in deroga, in quanto eccezione al principio generale che impone l'osservanza delle regole locali di pianificazione, è assentita dall'amministrazione comunale non solo in presenza dei presupposti previsti dalla legge, ma anche "nell'esercizio di poteri ampiamente discrezionali che possono afferire anche agli indirizzi politici di fondo dell'amministrazione in carica in materia di governo del territorio (...); per tale motivo, si tratta di valutazioni di merito dell'amministrazione comunale, di carattere latamente politico, che potrebbero persino prescindere da particolari motivazioni di carattere tecnico" (TAR Piemonte, sez. II, sent. 18 settembre 2018, n. 1028);*

...*"Così riportata la cornice della disciplina in esame, emergono quindi chiaramente i presupposti per l'esercizio del potere di deroga urbanistica con specifico riguardo al carattere discrezionale (e quindi sottratto al sindacato di merito altrui) del potere del consiglio comunale in relazione alla scelta - motivata, come per tutti i provvedimenti amministrativi - del procedere ad autorizzare in deroga allo strumento di pianificazione vigente uno specifico intervento.*

*Volendo ulteriormente precisare in punto di autorizzazioni della competente Soprintendenza per i Beni e le Attività culturali, di vincoli derivanti dal sito UNESCO e di fascia di protezione dei laghi, si rileva:*

*- in merito ai vincoli derivanti dalla prossimità con la zona archeologica, patrimonio UNESCO, la competente Soprintendenza per i Beni e le Attività culturali ha precisato con propria nota di data 13 novembre 2023 che, "allo stato attuale, nell'area del sito palafitticolo di Molina di Ledro solo le pp.ff. n.1627/2 CC Legos I e nn. 849 e 850 CC Pieve di Ledro risultano tutelate con dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dichiarazione notificata in data 25 febbraio 1965, da parte dell'allora Ministero della Pubblica Istruzione e come tale ripresa dalla P.A.T. La restante parte dell'area dell'originario insediamento palafitticolo all'imboccatura del torrente Ponale è invece indicata in SBC - e così recepita nel vigente PRG del Comune di Ledro - come area a rischio archeologico 02 (Cfr l'allegata cartografia elaborata da SBC). Come noto, mentre per le aree a rischio archeologico 01 sono previsti specifici strumenti di tutela ("vincoli") ai sensi del D.Lgs 42/2004, per le aree a rischio archeologico 02 non sono previste rigide limitazioni d'uso. Come riporta anche il già citato PRG, nelle aree a rischio archeologico 02 "gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo*

*diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA". A quel che risulta dall'esame della delibera di cui all'oggetto, nonché delle osservazioni esposte nell'atto di opposizione, non vi sono motivi, limitatamente a quanto di competenza, per intervenire nel merito. In altri termini, gli interventi previsti non ricadono in area dichiarata di interesse culturale (rischio archeologico 01) ma in area a rischio archeologico 02 e, come già specificato, per tali aree l'intervento dell'Ufficio beni archeologici deve essere richiesto per opere che comportino movimento terra, attività non prevista nel caso in esame. Per un migliore inquadramento del tema della conservazione e valorizzazione di un bene culturale che, come è stato ricordato più volte, è anche parte del sito UNESCO "Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpini" vale la pena riepilogare brevemente alcuni passaggi essenziali della sua tutela archeologica.*

*La limitazione del "vincolo" ministeriale del 1965 a poche particelle catastali e l'esclusione da esso di buona parte dell'area dell'originario insediamento palafitticolo, è dovuta al fatto che gli scavi archeologici della prima metà del XX secolo, in particolare quello del 1937, avevano asportato quasi completamente il deposito archeologico, lasciando in loco solo parte delle strutture (pali) e pochi lembi dell'originario deposito. Si tratta, in particolare, della cosiddetta "isola" (ppff. 849-850 cc Pieve di Ledro) e di parte della sponda meridionale dell'invaso del Ponale (p.f. 1627/2 CC Legos I). Su quest'ultima è stato edificato l'attuale museo delle palafitte, la cui costruzione non ha interferito con il deposito archeologico grazie ad un considerevole riporto di terreno al di sopra della superficie del sito. L'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza ha sempre svolto una costante attività di sorveglianza, predisposizione di atti e provvedimenti e indagini di emergenza sia nelle aree tutelate con il "vincolo" ereditato dall'Amministrazione dello Stato, sia nelle aree immediatamente circostanti che si riteneva di tutelare più agevolmente con lo strumento del rischio archeologico. Ricadendo nell'areale a rischio 02 dell'invaso del Ponale e/o della fascia spondale prossima allo stesso, sono state sottoposte a scavo archeologico preventivo opere pubbliche e private negli anni 2003, 2008, 2009 e 2011. Sulla base di tali acquisizioni e della revisione della tutela archeologica dell'area spondale del bacino lacustre avviata con la realizzazione della banca dati di SBC, è in corso una revisione della tutela archeologica della zona.*

*Se dal punto scientifico sono pertanto più interessanti e utili i lembi superstiti dell'originaria stratigrafia, i pali, anche se ormai avulsi dal loro contesto stratigrafico, rappresentano comunque un importante e imprescindibile punto di riferimento per l'attività del Museo delle Palafitte del Lago di Ledro e, più in generale, per il turismo della Valle. Tuttavia, anche sotto questo profilo e a prescindere da valutazioni di carattere paesaggistico che non competono allo scrivente ufficio, l'intervento in esame non apporta impedimenti sostanziali alla fruizione del bene culturale";*

*- "Con particolare riferimento alla gestione della fascia lacuale e quindi del possibile contrasto con l'articolo 22 del PUP, si rileva che, oltre alla deliberazione del competente Servizio Bacini Montani (n. 2023-S138-00079), gli elaborati progettuali non mostrano interventi in avvicinamento all'alveo del lago di Ledro e non sono rilevati contrasti con la disciplina di cui all'articolo 22 del PUP."*

Tutto ciò premesso:

Preso atto del riscontro del Servizio Urbanistica sopra riportato da cui si evince che dalla delibera in oggetto emergono chiaramente i presupposti per l'esercizio del potere di deroga urbanistica;

Vista la presenza di tutti gli atti di assenso necessari richiesti dalle diverse normative e visto il rispetto della normativa vigente, in particolare in materia di vincolo UNESCO e di fascia lago di cui all'art. 22 delle NTA del PUP in quanto l'intervento proposto di realizzazione di una pergola

bioclimatica adibita a sala ristorante non configura aumento della ricettività alberghiera né avvicinamento all'alveo del lago;

Ritenuto di confermare la legittimità della delibera n. 25/2023 non ravvisando nella stessa vizi di legittimità né di merito;

Ribadito il potere altamente discrezionale riservato al Consiglio comunale in merito alla decisione di autorizzare la deroga urbanistica, avendo rinvenuto nella richiesta la sussistenza di un interesse pubblico riferito al potenziamento dell'offerta turistica e la prevalenza di tale interesse rispetto all'interesse perseguito globalmente dalla pianificazione, in considerazione dell'importanza del fattore turistico nell'ambito del tessuto economico ledrense;

Visto lo Statuto comunale;

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

Preso atto dei pareri favorevoli senza osservazioni resi in forma scritta ed inseriti nella presente deliberazione, espressi dai responsabili dei servizi interessati, in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile ex articolo 185 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 0, astenuti n. 2 (Rosa Cesare e Rosa Massimiliano) espressi in forma palese da parte di tutti i componenti presenti e votanti ed accertati dal vice presidente con l'ausilio degli scrutatori previamente designati;

#### DELIBERA

1. di rigettare il ricorso in opposizione pervenuto al prot. c\_m313-06/10/2023-0017573/A;
2. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, che avverso il presente provvedimento è ammessa opposizione alla Giunta Comunale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ex articolo 183 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, nonché ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 o, in alternativa, ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

IL VICE PRESIDENTE

*Fabio Fedrigotti*

*documento firmato digitalmente*

IL SEGRETARIO GENERALE

*dottorssa Lorena Giovanelli*

*documento firmato digitalmente*

*Questo documento, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e disponibile presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3bis e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).*

---

Alla presente deliberazione sono uniti:

- pareri rilasciati ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2 e del Regolamento comunale per la disciplina dei controlli interni;
- certificazione pubblicazione.