

OGGETTO: Autorizzazione ai sensi dell'art. 106 della LP 15/2015, al rilascio del permesso di costruire in deroga per la demolizione e ricostruzione della p.ed. 210/3 in C.C. Denno I.

PREMESSE

Viene portata all'attenzione del Consiglio Comunale di Denno la domanda del sig. MENGON ALDO di Denno, al fine di ottenere in deroga allo strumento urbanistico vigente come previsto dall'art. 106, comma 1, della L.P. 15/2015 e ss.mm. l'autorizzazione al rilascio del permesso di costruire per la demolizione e ricostruzione dell'edificio di proprietà rappresentato catastalmente dalla p.ed. 210/3 C.C. Denno, e sito in loc. Maso Cimana.

Nella documentazione allegata alla domanda ed in particolare nella perizia statica a firma dell'ing. Luca Mengon viene evidenziato *Durante il corso dei rilievi sono venute alla luce alcune caratteristiche costruttive dell'immobile che rendono particolarmente complessa la conservazione di alcune parti di struttura. Si tratta nello specifico dello stato di conservazione degli avvolti realizzati al piano terra che risultano in uno stato conservativo deteriorato, nonché l'ammorsamento di alcune murature d'angolo che non possono garantire un adeguato livello di connessione tra le pareti contrapposte. Si potrebbero realizzare opere esterne al fabbricato tali da adeguare l'intero immobile alle esigenze normative, ma queste andrebbero a compromettere pesantemente sia l'estetica che la funzionalità del fabbricato. Oltre a tali difficoltà, nel corso delle lavorazioni, si rileverebbero anche rilevanti problematiche legate alla gestione della sicurezza del cantiere per le maestranze impiegate nel sostegno delle strutture in consolidamento.*

Il richiedente intende ristrutturare l'edificio per ricavare un nuovo alloggio a servizio del personale operaio stagionale dell'azienda agricola con un nuovo garage a piano terra con accesso diretto dalla quota della strada comunale; ed un nuovo alloggio al piano sottotetto. A tal fine ha presentato un progetto nel quale si prevede la demolizione della struttura ad avvolto e di conseguenza, per le condizioni statiche evidenziate nella succitata perizia, la demolizione integrale di tutte le murature perimetrali al fine di operare in totale sicurezza.

Secondo le norme di attuazione del vigente P.R.G. di Denno, l'edificio sito in centro storico è soggetto a "risanamento conservativo - R2" definito dalla normativa urbanistica come segue: *"Interventi diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione, e della tecnologia edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale"* (art. 77 LP 15/2015). Detta categoria d'intervento esclude chiaramente la demolizione dei fabbricati così classificati.

L'art. 106 della L.P. 15/2015 prevede al comma 1, la possibilità di derogare allo strumento urbanistico per gli edifici siti in centro storico e soggetti a risanamento conservativo o a ristrutturazione, tramite presentazione di una perizia asseverata che dimostri le reali condizioni statiche dell'immobile tali da non consentirne il recupero nel rispetto delle condizioni stabilite dalle norme urbanistiche vigenti.

La procedura prevede nell'ordine le seguenti fasi:

- acquisizione da parte del Comune del parere conforme, nonché vincolante, della CPC della Comunità della Val di Non;
- autorizzazione al rilascio della concessione in deroga, da parte del Consiglio Comunale.

Nel caso specifico, è stato richiesto e ottenuto il prescritto parere della Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio della Comunità della Val di Non con delibera n. 183/2020 del 20.10.2020 prat. 5/80. Detto parere è positivo e riporta alcune prescrizioni che sono state già adeguate al progetto trasmesso e depositato presso l'Ufficio tecnico comunale.

Tutto ciò premesso;

Sentito il Tecnico comunale che ha istruito la pratica;

Richiamato il più volte citato art. 106 della L.P. 15/2015 recante “Interventi urgenti e di carattere straordinario riguardanti immobili ricadenti negli insediamenti storici”;

Convenuto sull’opportunità di autorizzare la realizzazione del progetto in parola in deroga allo strumento urbanistico vigente, in quanto l’edificio non è meritevole di particolare tutela;

Vista la L.R. 3/05/2018 nr. 2 e ss.mm. di approvazione del Codice degli Enti locali della Regione Trentino Alto Adige;

Visto ai sensi dell’art. 185 dell’appena citato C.E.L., il preventivo parere di regolarità tecnico/amministrativa espresso dal responsabile dell’ufficio tecnico comunale, mentre non necessita per la natura della proposta il parere contabile del Responsabile finanziario;

Con voti favorevoli 12, contrari 0, astenuti 2 (conss. Petrolli e Pollo in quanto non hanno avuto occasione di approfondire i contenuti del progetto), espressi per alzata di mano dai n. 14 consiglieri presenti;

D E L I B E R A

1. **Di autorizzare** per quanto in premessa esposto, il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione del progetto di **Demolizione con ricostruzione della p.ed. 210/3 in C.C. Denno I**, in deroga alle norme del Piano regolatore generale vigente, e in conformità al progetto in atti redatto dal geom. Eugenio Iachelini di Cles (Tn), già valutato positivamente dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio della Comunità della Val di Non con delibera n. 183/2020 del 20.10.2020 prat. 5/80.
2. **Di informare** che ai sensi dell’art. 4 della L.P. n. 23/92 e ss.mm., avverso alla presente deliberazione, esecutiva a pubblicazione avvenuta, è ammesso ricorso amministrativo entro il periodo di pubblicazione (art. 183 5^ comma della L.R. 3/05/2018 n. 2), ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione (art. 29 D.lgs. 104/2010), o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione (art. 8 D.P.R. 1199/1971).