

Delibera nr. 14 d.d. 29/07/2019

OGGETTO: Autorizzazione al parziale mutamento della destinazione d'uso ai sensi dell'art. 62 comma 5 della L.P. n. 1/2008, del fabbricato agricolo identificato dalla p.ed. 31 in C.C. Masi di Vigo, di proprietà del signor MITTELBERGHER WALTER

Premesso che:

In data 21/12/2017 con nota prot. n. 738920/2.4, il sig. Walter Mittelbergher ha inoltrato alla Commissione provinciale per l'urbanistica ed il paesaggio – Sottocommissione per il paesaggio, la richiesta di parere per lo svolgimento dei lavori di ristrutturazione e parziale cambio di destinazione d'uso del primo piano dell'edificio contraddistinto dalla p.ed. 31 in C.C. Masi di Vigo, ricadente secondo il P.R.G., in vigore al tempo e tuttora, in AREA AGRICOLA E2.

La richiesta è stata presentata ai sensi del comma 5 dell'art. 62 della L.P. 1/2008 d.d. 04.03.2008 e ss.mm., che si riporta di seguito unitamente ai commi al medesimo collegati:

4. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Ogni comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi dei commi 1 e 2, con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

5. In presenza di eventi del tutto particolari e adeguatamente motivati il consiglio comunale, acquisito il parere della sottocommissione della CUP integrata secondo quanto previsto dal comma 9 e previo nulla osta della Giunta provinciale, può autorizzare il mutamento di destinazione degli edifici di cui al comma 4 per usi che risultino comunque compatibili con le aree agricole.

6. Il vincolo di destinazione agricola degli edifici realizzati ai sensi del comma 1 e di quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario. L'annotazione è richiesta dal comune ad avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità, sulla base del titolo edilizio e di un'attestazione del comune in cui sono riportate le particelle edificali e le eventuali porzioni materiali soggette al vincolo. La cancellazione del vincolo può essere chiesta dall'interessato sulla base di una certificazione rilasciata dal comune competente che autorizza la cancellazione sulla base dell'accertata conformità urbanistica della trasformazione d'uso dell'edificio.

Ai sensi della norma soprariportata, l'esecuzione delle opere resta subordinato all' autorizzazione del Consiglio Comunale, che autorizza in via definitiva il mutamento della destinazione d'uso del fabbricato.

Il progetto nei seguenti elaborati tecnici a firma dell'ing. Diego Cattani con studio in Predaia fraz. Taio, veniva presentato al prot. n. 1071 d.d. 06/03/2018:

- relazione tecnica illustrativa, relazione tecnica legge 10/1991, relazione tecnica illustrativa sulle caratteristiche acustiche degli edifici, la tavola n. 1 (dati tecnici e urbanistici), tavola n. 2 (planimetria di rilievo), tavola 3 (piante, prospetti e sezioni stato attuale), tavola n. 4 (planimetria di progetto), tavola 5 (piante, prospetti e sezione stato nuovo), tavola 6 (planimetria di raffronto), tavola 7 (piante, prospetti e sezione raffronto), tavola 8 (calcolo superfici), tavola 9 (schema impianto elettrico), tavola 10 (schema impianto termoidraulico) e tavola 11 (schema barriere architettoniche).

Detto progetto si propone il ricavo dell'unità abitativa dell'imprenditore agricolo a piano primo attualmente destinato a deposito e fienile, con la dismissione dell'abitazione a piano terra, non piu' idonea dal punto di vista igienico sanitario.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T., Commissione Provinciale per l'urbanistica ed il paesaggio con nota di cui al prot. n. 56734 del 30/01/2018, pervenuta al Comune di Ton prot. n. 658 in data 08/02/2018 ha comunicato che la Sottocommissione per il Paesaggio ha espresso il parere favorevole per "Lavori di ristrutturazione dell'edificio esistente allo scopo di ricavare una nuova unità abitativa al primo piano della p.ed. 31 in C.C Masi di Vigo", avvenuto con deliberazione n. 16/18 del 16/01/2018, ai sensi dell'art. 62 comma 5 della L.P. 04.03.2008 n. 1, alla quale fa espresso rimando l'art. 121 comma 19 della L.P. 04.08.2015 n. 15 , "legge provinciale per il governo del territorio" e degli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del

P.U.P. per la ristrutturazione di un vecchio fabbricato agricolo adibito ad abitazione e deposito con parziale mutamento della destinazione d'uso interna, allo scopo di realizzare una nuova unità abitativa al primo piano sviluppata in gran parte, nella zona nord-ovest destinata originariamente a locali di deposito e fienile.

Sulla scorta del predetto parere, il Sindaco ignaro del doveroso preventivo passaggio del progetto in Consiglio comunale, rilasciava al richiedente sig. Walter Mittelbergher il permesso di costruire n. 40/2018 d.d. 07/06/2018.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T., con nota del 31/12/2018 prot. n. 789500/18.2.5 pervenuta al Comune di Ton al protocollo comunale in data 03/01/2019 n. 50 ha comunicato, che la Giunta Provinciale con provvedimento n. 278 d.d. 22/02/2018 ha concesso il nulla osta, comunque preventivo al rilascio del permesso sindacale pur non essendo al suo interno citato, al parziale mutamento di destinazione d'uso del primo piano del fabbricato esistente sulla p.ed. 31 in C.C. Masi di Vigo, ai sensi dell'art. 62, comma 5, della L.P. 04.03.2008 n.1 e ss.mm. che, per effetto della norma transitoria ex art. 121 comma 19 della L.P. 04.08.2015, n. 15, continua a trovare applicazione. Nella comunicazione, il Servizio ammette e riconosce il ritardato invio imputato a "disguido materiale".

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso quanto sopra;

Ritenuto che l'intervento di ristrutturazione dell'edificio esistente allo scopo di ricavare una nuova unità abitativa al primo piano della p.ed. 31 in C.C. Masi di Vigo sia meritevole di autorizzazione, seppur in sanatoria essendo già stato rilasciato il permesso sindacale nr. 40/2018 d.d. 07/06/2018; in buona sostanza il titolo edilizio difettava del passaggio in Consiglio comunale essendo stati comunque acquisiti ed essendo conforme a:

- parere favorevole del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T., Commissione Provinciale per l'urbanistica ed il paesaggio, espresso dalla Sottocommissione per il Paesaggio con deliberazione n. 16/18 del 16/01/2018, ai sensi dell'art. 62 comma 5 della L.P. 04.03.2008 n. 1, la quale fa rimando all'art. 121 comma 19 della L.P. 04.08.2015 n. 15, "legge provinciale per il governo del territorio" ed agli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del P.U.P.;
- delibera della Giunta Provinciale n. 278 del 22/02/2018 con la quale è stato concesso il nulla osta al parziale mutamento della destinazione d'uso del primo piano del fabbricato esistente sulla p.ed. 31 in C.C. Masi di Vigo, ai sensi dell'art. 62, comma 5, della L.P. 04.03.2008 n.1 e ss.mm. che, per effetto dell'art. 121 comma 19 della L.P. 04.08.2015, n. 15 continua a trovare applicazione;

Ribadita la competenza del Consiglio Comunale ad autorizzare il mutamento della destinazione d'uso ai sensi l'art. 62 comma 5 della L.P. n. 1/2008, tuttora in vigore in virtù dell' art. 121 comma 19 della L.P. 04.08.2015, n. 15 ;

Vista la Legge prov.le 4.08.2015, n. 15, Testo Unico in materia di urbanistica;

Visto il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3/05/2018 nr. 2 e ss.mm.;

Visto il parere favorevole espresso sulla proposta di adozione della presente deliberazione, dal tecnico comunale in relazione alla regolarità tecnico amministrativa (art. 185 della LR. 2/2018), mentre non risulta necessaria l'espressione del parere di regolarità contabile in quanto non presenta profili contabili;

Con voti favorevoli n. 11 (undici), astenuti n. 0 (zero), contrari n. 0 (zero), su n. 11 (undici) consiglieri presenti e votanti,

DELIBERA

1. **Di autorizzare** ora per allora, ai sensi del comma 5 dell'art. 62 della L.P. n. 1/2008 e ss.mm., il parziale mutamento della destinazione d'uso del fabbricato agricolo contraddistinto dalla p.ed. 31 in C.C. Masi di Vigo, sito in località Castelletto, edificio agricolo di proprietà del signor Mittelbergher Walter, da trasformare, a piano primo in una nuova unità abitativa (prima deposito).

2. **Di ritenere** che l'uso residenziale di detta porzione da parte del proprietario dell'immobile, risulti compatibile con l'area agricola di interesse secondario prevista dal P.R.G. (E2).
3. **Di legittimare** così il rilascio da parte del Sindaco del Permesso di Costruire nr. 40/2018 ex art. 80 e seguenti della L.P. n. 15/2015, rilascio avvenuto in data 7/06/2018.
4. **Di comunicare** al richiedente signor Mittelbergher Walter, mediante trasmissione di copia del presente atto, l'onere di cui all'art. 62 c. 6 della LP 1/2008, di annotazione del vincolo di destinazione ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo, da eseguirsi ad avvenuta presentazione della dichiarazione di fine lavori e prima del rilascio del certificato di agibilità.
5. **Di dare evidenza**, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 che avverso la presente deliberazione, esecutiva a pubblicazione avvenuta, sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - ✓ *opposizione* 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 T.R.G.A. di Trento, entro il termine di 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104; in alternativa, *ricorso* straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.