



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1315

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI VALLELAGHI - variante al piano regolatore generale relativa alla trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento - articolo 45, comma 4, e articolo 39, comma 2, lettera k), della l.p. n. 15/2015 - APPROVAZIONE

Il giorno **27 Luglio 2018** ad ore **10:10** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**UGO ROSSI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**ALESSANDRO OLIVI**  
**CARLO DALDOSS**  
**MICHELE DALLAPICCOLA**  
**SARA FERRARI**  
**TIZIANO MELLARINI**  
**LUCA ZENI**

Assenti:

ASSESSORE

**MAURO GILMOZZI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**ENRICO MENAPACE**

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 11 di data 1 febbraio 2018, dichiarata immediatamente esecutiva, il Consiglio comunale di VALLELAGHI ha adottato in via preliminare la variante al piano regolatore generale finalizzata alla trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento, in applicazione dell'articolo 45, comma 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), definita di carattere non sostanziale dall'articolo 39, comma 2, lettera k) della medesima legge, seguendo la procedura di cui al comma 3 di tale articolo.

La documentazione tecnica della variante è pervenuta in formato cartaceo al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 9 febbraio 2018 con lettera registrata al protocollo provinciale n. 84112. Si fa presente che il procedimento di esame della variante in oggetto è stato sospeso dal 15 febbraio 2018 al 6 marzo 2018 al fine di acquisire in via telematica i documenti di piano tramite il sistema di Gestione dei piani urbanistici (GPU), con la consegna dell'attestazione del progettista incaricato della redazione del piano, sulla corrispondenza della copia digitale alla documentazione cartacea presentata in scala grafica, ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), nella deliberazione consiliare di adozione preliminare della variante si dà atto che la medesima non modifica la destinazione urbanistica di aree gravate da vincolo di uso civico.

La variante in argomento, redatta a norma dell'articolo 45 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15, rafforzato dalle recenti modifiche introdotte con la l.p. n. 3/2017, è volta all'apposizione, su richiesta degli interessati, del vincolo di inedificabilità su un insieme di aree attualmente destinate ad insediamenti di tipo residenziale ed in misura minore di tipo produttivo-commerciale, tramite la procedura di variante al PRG; a seguito di questo, il vincolo di inedificabilità sull'area permane per un periodo minimo di dieci anni, scaduti i quali la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

Le venti richieste di stralcio pervenute al Comune di VALLELAGHI, nato dalla fusione dei Comuni di Padergnone, Terlago e Vezzano, da parte di censiti nei termini di procedimento e complessivamente accolte dall'Amministrazione comunale, sono state distinte in richieste relative al PRG di Terlago (n. 6) che interessano la trasformazione di particelle fondiarie aventi attualmente destinazione urbanistica in Area mista commerciale, Area produttiva secondaria di livello locale ed Area residenziale di completamento, e richieste relative al PRG di Vezzano (n. 14) che interessano la trasformazione di particelle fondiarie aventi attualmente la destinazione urbanistica in Area per attrezzature e servizi pubblici ed Area residenziale di completamento. Le richieste sono state valutate nel rispetto degli obiettivi generali che ispirano il nuovo piano regolatore generale in corso di stesura finalizzato alla riunificazione dei PRG vigenti degli ex Comuni e all'adeguamento dello strumento urbanistico alla l.p. n. 15/2015 e al relativo Regolamento urbanistico-edilizio. Per l'accoglimento delle richieste di stralcio dell'edificabilità delle aree il Comune ha preso come riferimento i seguenti criteri:

per la modifica della destinazione urbanistica delle aree:

- a) non si applica per quelle superfici che hanno contribuito alla realizzazione di volumi edilizi;
- b) non si applica per quelle aree che concorrono alla definizione di un preciso disegno urbanistico che l'Amministrazione comunale intende confermare (riferito sia a destinazioni residenziali che produttive);
- c) non deve ledere i diritti di terzi;

inoltre il Comune ha prospettato le seguenti due ipotesi:

- 1) se l'area in oggetto è confinante con zone agricole si è proposto di trasformare l'area edificabile in zona agricola in maniera omogenea con le aree agricole confinanti;
- 2) se l'area è interna alla zona residenziale si è proposto di trasformare l'area edificabile in zona a verde privato, nella quale è comunque possibile la coltivazione del fondo.

Ai sensi dell'art. 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha esaminato la variante al fine dell'espressione del parere di competenza ed ha formalizzato la propria valutazione nel parere n. 9/18 del 20 marzo 2018. Sotto il profilo urbanistico, relativamente alla modifica della destinazione d'uso introdotta dalla variante sulle aree condotte all'inedificabilità, gran parte delle proposte sono state ritenute ammissibili in quanto tali da non modificare e/o snaturare il disegno urbanistico dell'ambito. Il parere rileva criticità per quanto riguarda le varianti nn. 3-7-13-14-18-20 in quanto la nuova destinazione urbanistica assegnata "darebbe luogo ad una zonizzazione disorganica e priva di logica insediativa, a seguito della creazione di minuscole aree intercluse o periferiche aventi destinazione urbanistica diversa da quella del lotto di appartenenza, in contrasto quindi con gli intendimenti di legge nonché con i criteri prefissatisi dalla stessa Amministrazione comunale." Parere positivo è stato espresso sulle varianti nn. 11-15-16, "purché la nuova destinazione urbanistica non sia quella richiesta a verde privato bensì la destinazione agricola, in continuità con quella delle aree adiacenti".

Con lettera del 28 marzo 2018, protocollo n. 186244 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha trasmesso al Comune di VALLELAGHI il parere sopra richiamato.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 45 giorni, iniziato il 10 febbraio 2018 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), e tenendo conto delle eventuali sospensioni intervenute, è da ritenersi concluso nel termine di legge.

Preso atto dei contenuti del parere provinciale, il Comune di VALLELAGHI ha adottato in via definitiva la variante al PRG in argomento con verbale di deliberazione n. 33 del 24 maggio 2018. Gli elaborati tecnici relativi sono pervenuti alla Provincia in data 9 luglio 2018 con lettera protocollo provinciale n. 397815. Nell'atto deliberativo sopra citato si dà atto che nel periodo di deposito della variante, effettuato ai sensi del combinato disposto degli articoli 37 e 39 della l.p. 15/2015, non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, esaminati i contenuti della variante in argomento come definitivamente adottata, ha riscontrato che il Comune ha provveduto a dare riscontro alle osservazioni provinciali. Specificatamente il Comune ha provveduto ad introdurre la destinazione agricola in luogo di quella a verde privato sulle aree di cui alle varianti nn. 11-15-16; ha ritenuto confermare le varianti nn. 3-7-13-18-20 come proposte in adozione preliminare fornendo elementi di controdeduzione a supporto di tali scelte, mentre ha stralciato la variante n. 14 a seguito di un approfondimento della previsione in accoglimento del rilievo del Servizio provinciale.

In considerazione di quanto sopra, preso atto delle precisazioni fornite dal Comune, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di VALLELAGHI relativa alla trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015, come adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 33 di data 24 maggio 2018, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale alla medesima deliberazione.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di VALLELAGHI in oggetto, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il 10 luglio 2018 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta comunale di approvazione) e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazioni, è da ritenersi concluso dalla data della presente deliberazione nel termine di legge.

## LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04 08 2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

### d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante al piano regolatore generale del Comune di VALLELAGHI relativa alla trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 33 di data 24 maggio 2018, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale alla medesima deliberazione;
- 2) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di VALLELAGHI in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

Adunanza chiusa ad ore 10:50

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Non sono presenti allegati parte integrante**

IL PRESIDENTE

Ugo Rossi

IL DIRIGENTE

Enrico Menapace