

Deliberazione del Consiglio comunale n. 30 dd. 29.10.2024.

OGGETTO: Variante di unificazione dei PRG di Carano, Daiano e Varena: adozione preliminare.

I Consiglieri Scarian Federica e Bonelli Roberto escono prima della trattazione ai sensi art. 65 C.E.L..

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con LR 19/10/2016, n.10 è stato istituito a decorrere dal 1° gennaio 2020 il nuovo Comune di Ville di Fiemme mediante fusione dei Comuni di Carano, Daiano e Varena, che hanno conservato il rispettivo impianto catastale ed un proprio Piano Regolatore Generale, in particolare:
 - per il C.C. di Carano, la variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione di Giunta provinciale n. 1152 del 09.07.2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige n. 29 del 22.07.2021;
 - per il C.C. di Daiano, la variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione di Giunta provinciale n. 748 del 14.05.2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige n. 21 del 27.05.2021;
 - per il C.C. di Varena, la variante al Piano Regolatore Generale, approvata con deliberazione di Giunta provinciale n. 631 del 23.04.2021, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino – Alto Adige n. 17 del 29.04.2021;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 19 del 02/03/2022, esecutiva, veniva incaricato della redazione del nuovo PRG unificato del Comune di Ville di Fiemme, di adeguamento delle schede degli edifici del centro storico di Varena e di valutazione di varianti per opere pubbliche, l'ing. Marco Sontacchi dello Studio tecnico associato Equipe Fiemme, con sede in piazza Scopoli n. 9 a Cavalese (TN);
- con deliberazione della Giunta comunale n. 39 del 04.05.2023, esecutiva, si è dato avvio al procedimento di variante al Piano Regolatore Generale con l'obiettivo di:
 - armonizzare le Norme di attuazione dei 3 PRG dei CC.CC. di Carano, Daiano e Varena, e le cartografie dei Piani, per unificarle in un unico strumento di pianificazione, valutando di introdurre modifiche e correggendo eventuali errori rilevati;
 - informatizzare le schede degli edifici storici del Comune di Varena, con possibilità di modifiche e aggiornamenti, per renderle consultabili on-line;
 - informatizzare il Programma integrato di intervento per la riqualificazione ambientale – PIIRA del Passo Lavazè e delle schede degli edifici, con possibilità di modifiche e aggiornamenti, per renderlo consultabile on-line;
 - valutare la riduzione del Vincolo di difesa paesaggistica nelle pertinenze degli edifici;
 - modificare la destinazione urbanistica di immobili pubblici e introdurre la previsione di nuove Opere pubbliche;
 - revisionare/modificare norme e cartografia delle Aree alberghiere comprensive degli edifici esistenti e delle Aree commerciali esistenti;e ne è stato pubblicato l'avviso prot. n. 3133 del 05/05/2023 sul quotidiano "l'Adige", sull'albo comunale e sul sito istituzionale del Comune;
- data l'esigenza di modificare con urgenza gli strumenti di pianificazione comunali per consentire nuove opere pubbliche, l'Amministrazione ha preferito portare avanti una specifica "Variante puntuale ai PRG di Daiano e di Varena per previsione di nuove opere pubbliche", anticipando l'iter più complesso della variante generale in oggetto, con gli elaborati redatti dallo stesso professionista ing. Marco Sontacchi prot. n. 1860 del 18/03/2024, adottata in via preliminare con deliberazione consiliare n. 7 del 21/03/2024 ed in via definitiva con deliberazione consiliare n. 21 del 22/07/2024, ora in attesa di approvazione da parte della struttura provinciale competente.

Con prot. n. 7591 del 24/10/2024, il Pianificatore consegnava la documentazione tecnica relativa alla Variante di unificazione dei n. 3 PRG di Carano, Daiano e Varena, composta dagli elaborati come riportati nel dispositivo.

Posto che:

- con nota prot. n. 7605 del 25.10.2024, il Segretario comunale ha informato i consiglieri circa l'obbligo di astensione dalle deliberazioni in caso di un concreto, immediato e attuale interesse economico, ai sensi dell'art. 65 della L.R. 03.05.2018, n. 2 "*Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige*, segnalando nel contempo gli orientamenti giurisprudenziali e precisandone i contenuti ed ha consegnato la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà circa la sussistenza dell'obbligo di astensione ai sensi dell'art. 65 citato, al fine di verificare la sussistenza di possibili cause di incompatibilità da parte degli stessi consiglieri e del quorum strutturale per l'adozione della variante in parola;
- entro il 29.10.2024 sono pervenute al protocollo comunale n. 13 dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà dei consiglieri comunali, secondo cui solo n. 2 consiglieri comunali sui n. 15 assegnati al Comune hanno dichiarato di doversi astenere dal prendere parte alla deliberazione consiliare di adozione della variante in oggetto;
- tutto ciò considerato, il consiglio comunale di Ville di Fiemme è legittimato a deliberare in merito al presente provvedimento.

Ricordato che l'iter di formazione dei piani regolatori generali e varianti degli stessi è regolato dagli artt. 37 - 39 della LP 04/08/2015, n. 15, la presente variante è da considerarsi sostanziale (non ricadendo tra le tipologie di variante urgente o non sostanziale di cui all'art. 39 comma 2), in quanto prevede in via sommaria:

- di armonizzare le Norme di attuazione dei 3 PRG dei CC.CC. di Carano, Daiano e Varena, e le cartografie dei Piani, per unificarle in un unico strumento di pianificazione, valutando di introdurre modifiche e correggendo eventuali errori rilevati;
- di informatizzare le schede degli edifici storici del C.C. Varena, con possibilità di modifiche e aggiornamenti, per renderle consultabili on-line;
- di informatizzare il Programma integrato di intervento per la riqualificazione ambientale – PIIRA del Passo Lavazè e delle schede degli edifici, con possibilità di modifiche e aggiornamenti, per renderlo consultabile on-line;
- di valutare la riduzione del Vincolo di difesa paesaggistica nelle pertinenze degli edifici;
- modificare la destinazione urbanistica di immobili pubblici e introdurre la previsione di nuove Opere pubbliche;
- di revisionare/modificare norme e cartografia delle Aree alberghiere comprensive degli edifici esistenti e delle Aree commerciali esistenti.

Dato atto che, trattandosi di variante sostanziale, viene adottata con la procedura di cui all'art. 39, comma 1 della LP 15/2015, che rimanda all'art. 37 (quindi non con la procedura semplificata di cui all'art. 39, comma 3), ossia:

- ✓ vengono applicate le forme di pubblicità previste dall'art. 37, comma 1 (avviso su un quotidiano locale, all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune per 30 giorni, affinché chiunque possa presentare proposte, preliminari all'elaborazione della variante);
- ✓ il comune adotta in via preliminare la variante;
- ✓ viene pubblicato un avviso relativo all'adozione della variante, alla possibilità di consultarne gli elaborati e di presentare osservazioni; la variante viene depositata presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi e pubblicata sul sito istituzionale;
- ✓ la variante è trasmessa al Servizio provinciale Urbanistica e Tutela del paesaggio, che valuta (in relazione all'importanza ed alla complessità della variante) se indire la conferenza di pianificazione, cui partecipano anche tutte le strutture provinciali interessate e la Comunità di Valle, e si esprime entro 90 giorni;
- ✓ il comune pubblica l'elenco delle osservazioni pervenute, l'elenco degli articoli delle Norme di attuazione dei PRG interessati dalle osservazioni pervenute ed una

- planimetria con le parti di territorio interessate dalle osservazioni pervenute, entro 20 giorni dalla scadenza del termine, e chiunque può presentare ulteriori osservazioni;
- ✓ se non sono pervenute osservazioni e se il parere del Servizio Urbanistica, o quello della conferenza di pianificazione, non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva;
 - ✓ altrimenti, il comune modifica la variante per adeguarla alle prescrizioni, indicazioni e rilievi ricevuti da Servizio Urbanistica e/o conferenza di pianificazione e decide in merito alle osservazioni pervenute, applicando alla variante le conseguenti modifiche, dopodiché il comune procede con l'adozione definitiva entro 120 giorni;
 - ✓ il comune trasmette la variante alla Giunta provinciale, che ha 60 giorni per l'approvazione;
 - ✓ la variante entra in vigore il giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione della Giunta provinciale sul Bollettino ufficiale della regione – BUR.

Relativamente al rapporto ambientale previsto dall'art. 20 della LP 15/2015 ed in particolare alla verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica redatta secondo quanto disposto dal DPP 14.09.2006, n. 15-68/Leg. nel testo modificato dal DPP 24.11.2009, n. 29-31/Leg, si prende atto che, come indicato nell'elaborato di variante: "Verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica" redatto dal Professionista, la presente variante non necessita di ulteriori verifiche, rientrando a pieno titolo nei casi previsti dall'art. 3 bis, comma 8, del DPP 14.09.2006, n. 15-68/Leg. e ss.mm. e pertanto non è soggetta a rendicontazione urbanistica.

Preso atto che la presente variante riguarda un mutamento di destinazione urbanistica di beni di uso civico:

- a) una porzione della p.f. 1508/1 CC Daiano vincolata passa da area a pascolo ad area a parcheggio;
 - b) viene "spostata" la strada di progetto in località Larzen CC Daiano su terreni sempre in area agricola di pregio e vincolati, ma dov'è più agevole realizzarla, dal punto di vista tecnico, economico e procedurale;
 - c) la chiesetta in p.f. 2931 CC Carano passa da "prevista" a "realizzata";
- e che il Pianificatore, nella "Verifica sui beni soggetti ad uso civico" redatta ai sensi di legge, ha esplicitato l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere previste.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 47, comma 1 della LP 15/2015, a decorrere dall'adozione di una variante del PRG e fino all'entrata in vigore della stessa, i Comuni sospendono ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e dispongono il divieto di inizio o di prosecuzione degli interventi soggetti a SCIA, se in contrasto con le nuove previsioni adottate; ma ai sensi dell'art. 47, comma 2, i comuni possono escludere motivatamente dalle misure di salvaguardia determinati interventi individuati espressamente in sede di adozione della variante.

Ritenuto di esplicitare le motivazioni, richieste dall'art. 47, comma 2 della Legge provinciale 15/2015, per escludere in ogni caso la salvaguardia da tutte le nuove previsioni, finalizzate alla fusione delle n. 3 Norme di attuazione e della cartografia dei comuni catastali di Carano, Daiano e Varena, introdotte con l'adozione preliminare della presente Variante, in considerazione della completa rivisitazione delle Norme e della cartografia.

Considerato a tal fine che:

- le modifiche normative e cartografiche, che si è cercato di uniformare con la presente Variante in un unico strumento di pianificazione, comportano un nuovo modo di rapportarsi alla materia urbanistica da parte dei Professionisti esterni;
- tenuto conto, che l'art. 47, comma 1 della Legge provinciale 15/2015 prescrive l'obbligo di sospendere ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire e sulle SCIA "in contrasto con le nuove previsioni adottate";
- stante la difficoltà a confrontare le norme vigenti e le norme adottate.

Atteso, quindi, che l'applicazione della salvaguardia, stanti i profili di criticità sopra evidenziati, potrebbe rendere di fatto improcedibili la maggioranza delle pratiche edilizie, costringendo conseguentemente ad un blocco dell'attività di rilascio dei titoli abilitativi.

Tenuto conto che l'esclusione della salvaguardia comporta altresì la non applicabilità del disposto dell'art. 47, comma 4 della Legge provinciale n. 15/2015 che impone di sospendere i lavori per i titoli già rilasciati alla data della prima adozione della Variante al P.R.G., cosicché l'attività edilizia può proseguire senza soluzione di continuità durante l'iter di Variante.

Ritenuto per tali considerazioni di escludere, ai sensi del comma 2 dell'articolo 47 della Legge provinciale 15/2015, l'applicazione della salvaguardia alle norme modificate con la presente Variante, con la conseguenza che il nuovo assetto normativo troverà applicazione solo a seguito dell'entrata in vigore delle nuove previsioni urbanistiche, secondo il principio ordinario di applicazione della Legge tempo per tempo vigente.

Ritenuta quindi meritevole di adozione preliminare la Variante di unificazione dei PRG di Carano, Daiano e Varena redatta dall'ing. Marco Sontacchi, in oggetto.

Visti la L.P. 05.09.1991, n. 22 e ss.mm. ed ii., la L.P. 04.03.2008, n. 1 e ss.mm., per quanto ancora in vigore e la Legge provinciale per il governo del territorio LP 4 agosto 2015, n. 15 col relativo Regolamento dPP 19/05/2017, n. 8-61/Leg.

Visto il D.P.G.P. 14.09.2006, n. 15-68/Leg "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10", nel testo modificato dal DPP 24.11.2009, n. 29-31/Leg.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con LR 03.05.2018, n. 2.

Vista la deliberazione consiliare n. 30 del 22.12.2023 di approvazione del Documento Unico di Programmazione 2024/2026 e del bilancio di previsione finanziario 2024/2026.

Ravvisata la necessità di dichiarare la presente delibera immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con LR 03.05.2018, n. 2, al fine di consentire alla struttura l'immediata operatività;

Acquisiti i pareri favorevoli in ordine alla regolarità tecnica e contabile espressi sulla proposta di provvedimento in oggetto richiamata, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Con voti favorevoli n. 11, astenuti n. 0 e contrari n. 0 su n. 11 Consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. Di adottare in via preliminare, per quanto in premessa, la Variante di unificazione dei PRG di Carano, Daiano e Varena, secondo gli elaborati tecnici in atti prot. n. 7591 del 24/10/2024, a firma dell'ing. Marco Sontacchi dello Studio tecnico associato Equipe Fiemme, con sede in piazza Scopoli n. 9 a Cavalese (TN) di seguito elencati:
 - Relazioni:
 - Relazione illustrativa;
 - Rendicontazione urbanistica;
 - Verifica usi civici.
 - NTA:
 - NTA Carano raffronto;
 - NTA Daiano raffronto;
 - NTA Varena raffronto;
 - NTA Ville di Fiemme.

- Centro storico:
 - Schede finali;
 - Schede raffronto;
 - Schede stato attuale.
- PIIRA:
 - Schede oggetto variante_attuali;
 - Schede oggetto variante_finale;
 - Schede oggetto variante_raffronto.
- Cartografia:
 - Legenda;
 - Stampa Raffronto CSP;
 - Tavola_Ambientale_SA.01;
 - Tavola_Ambientale_SA.02;
 - Tavola_Ambientale_SA.03;
 - Tavola_Ambientale_SA.04;
 - Tavola_Ambientale_SA.05;
 - Tavola_Ambientale_SA.06;
 - Tavola_Ambientale_SA.07;
 - Tavola_Ambientale_SA.08;
 - Tavola_Ambientale_SA.09;
 - Tavola_Ambientale_SA.10;
 - Tavola_Ambientale_SA.11;
 - Tavola_Ambientale_SA.12;
 - Tavola_Ambientale_SA.13;
 - Tavola_Ambientale_SA.14;
 - Tavola_Ambientale_SA.15;
 - Tavola_Ambientale_SA.16;
 - Tavola_Ambientale_SA.17;
 - Tavola_Ambientale_SA.18;
 - Tavola_Ambientale_SA.19;
 - Tavola_Ambientale_SA.20;
 - Tavola_Ambientale_SA.21;
 - Tavola_Ambientale_SA.22;
 - Tavola_Ambientale_SA.23;
 - Tavola_Ambientale_SA.24;
 - Tavola_Ambientale_SA.25;
 - Tavola_Ambientale_SA.26;
 - Tavola_Ambientale_SA.27;
 - Tavola_Ambientale_SA.28;
 - Tavola_CentroStorico_CS.29;
 - Tavola_CentroStorico_CS.30;
 - Tavola_CentroStorico_CS.31;
 - Tavola_CentroStorico_CS.32;
 - Tavola_CSP_R.CSP.01;
 - Tavola_CSP_R.CSP.02;
 - Tavola_CSP_R.CSP.03;
 - Tavola_CSP_R.CSP.04;
 - Tavola_CSP_R.CSP.05;
 - Tavola_CSP_R.CSP.06;
 - Tavola_CSP_R.CSP.07;
 - Tavola_CSP_R.CSP.15;
 - Tavola_CSP_R.CSP.16;
 - Tavola_CSP_R.CSP.21;
 - Tavola_CSP_R.CSP.22;

- Tavola_CSP_R.CSP.27;
- Tavola_CSP_R.CSP.28;
- Tavola_Insediativo_SI.01;
- Tavola_Insediativo_SI.02;
- Tavola_Insediativo_SI.03;
- Tavola_Insediativo_SI.04;
- Tavola_Insediativo_SI.05;
- Tavola_Insediativo_SI.06;
- Tavola_Insediativo_SI.07;
- Tavola_Insediativo_SI.08;
- Tavola_Insediativo_SI.09;
- Tavola_Insediativo_SI.10;
- Tavola_Insediativo_SI.11;
- Tavola_Insediativo_SI.12;
- Tavola_Insediativo_SI.13;
- Tavola_Insediativo_SI.14;
- Tavola_Insediativo_SI.15;
- Tavola_Insediativo_SI.16;
- Tavola_Insediativo_SI.17;
- Tavola_Insediativo_SI.18;
- Tavola_Insediativo_SI.19;
- Tavola_Insediativo_SI.20;
- Tavola_Insediativo_SI.21;
- Tavola_Insediativo_SI.22;
- Tavola_Insediativo_SI.23;
- Tavola_Insediativo_SI.24;
- Tavola_Insediativo_SI.25;
- Tavola_Insediativo_SI.26;
- Tavola_Insediativo_SI.27;
- Tavola_Insediativo_SI.28;
- Tavola_RaffrontoAmbientale_R.SA.22;
- Tavola_RaffrontoCentroStorico_R.CS.32;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.01;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.02;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.03;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.04;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.05;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.06;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.07;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.15;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.16;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.21;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.22;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.27;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.28.

2. di prendere atto della verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica effettuata dal Professionista, nella quale si afferma che la presente variante non necessita di ulteriori verifiche, rientrando a pieno titolo nei casi previsti dall'art. 3 bis, comma 8, del DPP 14.09.2006, n. 15-68/Leg. e ss.mm. e pertanto non è soggetta a rendicontazione urbanistica;
3. di dare atto che la presente variante riguarda un mutamento di destinazione urbanistica di beni di uso civico:
 - a) una porzione della p.f. 1508/1 CC Daiano vincolata passa da area a pascolo ad area a parcheggio;

- b) viene “spostata” la strada di progetto in località Larzen CC Daiano su terreni sempre in area agricola di pregio e vincolati, ma dov’è più agevole realizzarla, dal punto di vista tecnico, economico e procedurale;
- c) la chiesetta in p.f. 2931 CC Carano passa da “prevista” a “realizzata”;
- e che il Pianificatore, nella “Verifica sui beni soggetti ad uso civico” redatta ai sensi di legge, ha esplicitato l’insussistenza di soluzioni alternative alle opere previste;
4. di escludere per le motivazioni espresse in premessa, ai sensi del comma 2 dell’articolo 47 della Legge provinciale 15/2015, l’applicazione della salvaguardia a seguito dell’adozione preliminare della presente Variante, con la conseguente applicabilità delle sole previsioni normative del P.R.G. oggi vigente, sino alla data di entrata in vigore della presente Variante;
5. di dare atto che la presente variante adottata in via preliminare è da intendersi *sostanziale*, non rientrando nel suo complesso nelle fattispecie di cui all’art. 39, comma 2 della LP 15/2015, ossia varianti considerate *urgenti o non sostanziali*;
6. di provvedere agli adempimenti prescritti dagli artt. 37 e 39 della LP 15/2015, dando atto che:
- la variante, in tutti i suoi elementi, unitamente al presente provvedimento, rimarrà depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali per 60 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, nell’albo pretorio e sul sito istituzionale del comune;
 - durante la pubblicazione, chiunque può prendere visione della variante e presentare osservazioni nel pubblico interesse;
 - contemporaneamente al deposito, la variante sarà trasmessa al Servizio provinciale Urbanistica e Tutela del paesaggio, che valuterà se indire la Conferenza di pianificazione, nonché alla Comunità territoriale della Valle di Fiemme;
7. di dichiarare, con votazione separata ed unanime, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell’art. 183, comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, al fine di consentire alla struttura l’immediata operatività;
8. di precisare che, avverso la presente deliberazione, è ammessa la presentazione:
- a) di opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare, ai sensi del combinato disposto dell’art. 183, comma 5 della LR 03.05.2018, n. 2 e dell’art. 28 dello Statuto del Comune di Varena a seguito di quanto previsto dall’art. 9 comma 4 della LR 19 ottobre 2016, n. 10;
 - b) di ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del DLgs 2 luglio 2010, n. 104;
 - c) di ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell’art. 8 del DPR 24 novembre 1971, n. 1199.

PARERI DI CUI ALL'ART. 185 DELLA LR 03.05.2018, N. 2 E SS.MM.

Vista la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime **parere favorevole** di regolarità tecnica in ordine alla proposta di provvedimento in oggetto richiamata, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.

Ville di Fiemme, 24.10.2024.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO
F.to ing. Marco Maurina

Vista la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime **parere favorevole** di regolarità contabile in ordine alla proposta di provvedimento in oggetto richiamata, ai sensi dell'art. 185 della L.R. 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.

Ville di Fiemme, 24.10.2024.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO FINANZIARIO
F. to rag. Patrizia Bonelli