

Deliberazione del Consiglio comunale n. 22 di data 26.10.2026

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

Premesso che con deliberazione n. 30 del 29/10/2024 il Consiglio Comunale ha adottato in via preliminare la Variante di unificazione dei PRG di Carano, Daiano e Varena redatta dall'ing. Marco Sontacchi dello Studio tecnico associato Equipe Fiemme, con sede in piazza Scopoli n. 9 a Cavalese (TN), in atti prot. n. 7591 del 24/10/2024.

Ricordato che la delibera di adozione, insieme agli elaborati della Variante, è stata pubblicata sul sito istituzionale del comune ed all'albo pretorio in data 08/11/2024 (con avviso prot. n. 7967 dell'08/11/2024) ed è stata depositata presso gli uffici comunali a disposizione del pubblico per 60 giorni consecutivi fino a tutto il 07/01/2025.

Ricordato altresì che è stato dato corso alla pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone sul quotidiano locale "Il T" in data 08/11/2024.

Dato atto che la Variante, con la richiesta di parere al fine dell'adozione definitiva, è stata caricata sulla piattaforma PRGdig vistata digitalmente dal Professionista e dal Responsabile dell'Ufficio tecnico comunale ing. Marco Maurina, insieme alla deliberazione consiliare n. 30 del 29/10/2024 e all'avviso di adozione preliminare, per la trasmissione al Servizio provinciale Urbanistica e Tutela del Paesaggio, con nota prot. n. 7881 del 05/11/2024.

Accertato che nel suddetto periodo di pubblicazione sono pervenute n. 7 osservazioni.

Considerato che, ai sensi dell'art. 37 comma 4 della LP 04/08/2015, n. 15, il Comune ha dato corso alla pubblicazione nel proprio sito internet e nel proprio albo telematico di un avviso prot. n. 524 del 22/01/2025 di pubblicazione dell'elenco delle osservazioni pervenute entro i 60 giorni dall'adozione preliminare, dell'elenco delle osservazioni pervenute, dell'elenco degli articoli del piano interessati dalle osservazioni pervenute e di una planimetria con indicazione delle parti di territorio oggetto delle osservazioni, per 20 giorni e quindi fino all'11/02/2025.

Accertato che nel suddetto periodo di pubblicazione è pervenuta n. 1 osservazione.

Visto il verbale n. 5/2025 dell'08/04/2025 della Conferenza di pianificazione del Servizio provinciale Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio, trasmesso con nota prot. n. S013/2025/346057/18.2.2-2024-215/GBE del 05/05/2025, in atti ns. prot. n. 3082 del 06/05/2025, con le rispettive osservazioni e prescrizioni, espresso ai sensi dell'art. 37, commi 5 e 6, della LP 04/08/2015, n. 15, trattandosi di variante sostanziale, che assegnava il termine di 120 giorni per l'adozione definitiva della variante, con scadenza al 03/09/2025.

Dato atto che le osservazioni pervenute e gli approfondimenti richiesti sono stati puntualmente valutati ed illustrati dal Professionista in uno specifico documento.

Constatato che in ragione degli esiti di cui sopra è stato elaborato quanto necessario all'adozione definitiva della Variante in oggetto, trovando declinazione negli elaborati redatti dall'ing. Marco Sontacchi, in atti prot. n. 7315 del 22/10/2026.

Dato atto che la Variante è stata sottoposta dal Professionista alla verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica effettuata ai sensi dell'art. 3, comma 3, lett. a) e b) del DPP 14/09/2006, n. 15-68/Leg. e ss.mm., nella quale si afferma che la variante:

- non prevede interventi in aree o siti tutelati dal progetto "Rete natura 2000";
- non necessita di relazioni di valutazione d'incidenza;
- non interessa beni ambientali, beni tutelati dall'UNESCO, beni tutelati dal DLgs 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" o soggetti a vincoli preventivi per le opere della Prima guerra mondiale;
- non riduce l'area agricola di pregio;
- non comporta depauperamento o manomissione di aree o beni che costituiscono invarianti del piano urbanistico provinciale – PUP;
- non prevede l'insediamento di nuove attività o costruzioni assoggettabili alle procedure di valutazione d'impatto ambientale – VIA o verifica di assoggettabilità a VIA (screening);
- non produce effetti negativamente significativi sull'ambiente;
- non necessita di redigere ulteriori analisi o rapporti ambientali;

e quindi la sua rendicontazione urbanistica sotto il profilo ambientale si può ritenere positiva.

Dato atto che la 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 in 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 come la modifica proposta non sia penalizzante rispetto alla destinazione attuale e allo stato reale dei luoghi, tanto da non dover verificare l'insussistenza di soluzioni alternative.

Dato atto della verifica degli standard urbanistici effettuata dal Professionista ai sensi del DM 02/04/1968, n. 1444, la norma che regola gli standard urbanistici, stabilendo la dotazione minima di spazi pubblici per abitante (verde attrezzato, istruzione, parcheggi pubblici e servizi di quartiere), nella quale si afferma che la Variante influisce in modo minimo se non nullo nel territorio comunale e quindi rispetta il DM 1444/68.

Dato atto della verifica effettuata dal Professionista ai sensi della possibile reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione sulle aree identificate dal PRG con interesse pubblico anche se ubicate su suolo privato, per parcheggi pubblici, aree a verde pubblico ed aree per attrezzature pubbliche.

Dato atto infine dell'elaborazione del dimensionamento residenziale che tiene presente l'andamento della popolazione del neo-costituito comune di Ville di Fiemme dall'01/01/2020, compatibile con le esigenze di residenza ordinaria della popolazione proiettata nel decennio 2026-36, alla luce della variante che introduce un cambio di destinazione di zona all'ex-colonia Pavese a Daiano e considerate le aree residenziali di nuova espansione ancora disponibili.

Ritenuto di escludere per le motivazioni espresse in premessa, come già per l'adozione preliminare, ai sensi del comma 2 dell'articolo 47 della Legge provinciale 15/2015, l'applicazione della salvaguardia a seguito dell'adozione definitiva della presente Variante, con la conseguente applicabilità delle sole previsioni normative dei n. 3 PRG oggi vigenti, sino alla data di entrata in vigore della presente Variante.

Atteso che l'adozione del presente atto rientra nella competenza del Consiglio comunale, ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

Ritenuta quindi meritevole di adozione definitiva 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 lo Statuto del Comune di Ville di Fiemme, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 14 del 29/05/2025.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2.

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 LR 3 maggio 2018, n. 2.

Con voti favorevoli n. 14, astenuti n. 0 e contrari n. 0 su n. 14 Consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. di adottare in via definitiva, per quanto in premessa, ai sensi e per gli effetti degli articoli 37, 38 e 39 della LP 4 agosto 2015, n. 15, la variante di unificazione dei PRG di Carano, Daiano e Varena, secondo gli elaborati tecnici in atti prot. n. 7315 del 22/10/2026, 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;
 - Reiterazione vincoli esproprio;
 - Documento risposta conferenza pianificazione;
 - Dimensionamento residenziale;
 - Verifica standard urbanistici.
- NTA:
 - NTA Carano raffronto;
 - NTA Daiano raffronto;
 - NTA Varena raffronto;
 - NTA Ville di Fiemme raffronto;
 - NTA Ville di Fiemme finale.
- Centro storico:
 - Schede stato attuale (3 file);
 - Schede raffronto;
 - Schede finale (3 file).
- PIIRA:
 - Schede attuali;
 - Schede raffronto;
 - Schede finali.
- 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.20;
- 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.20;
- Tavola_RaffrontoAmbientale_R.SA.22;
- Tavola_RaffrontoCentroStorico_R.CS.29;
- 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.20;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.21;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.22;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.27;
- Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.28.

2. di dare atto che la Variante prevede in via sommaria:

- di armonizzare le Norme di attuazione dei 3 PRG dei comuni catastali 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;
- di modificare la destinazione urbanistica di immobili pubblici ed 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;

3. di prendere atto della verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica effettuata dal Professionista ai sensi dell'art. 3, comma 3, lett. a) e b) del DPP 14/09/2006, n. 15-68/Leg. e ss.mm., nella quale si afferma che la variante:

- non prevede interventi in aree o siti tutelati dal progetto "Rete natura 2000";
- non necessita di relazioni di valutazione d'incidenza;
- non interessa beni ambientali, beni tutelati dall'UNESCO, beni tutelati dal DLgs 22/01/2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" o soggetti a vincoli preventivi per le opere della Prima guerra mondiale;
- non riduce l'area agricola di pregio;
- non comporta depauperamento o manomissione di aree o beni che costituiscono invarianti del piano urbanistico provinciale – PUP;
- non prevede l'insediamento di nuove attività o costruzioni assoggettabili alle procedure di valutazione d'impatto ambientale – VIA o verifica di assoggettabilità a VIA (screening);
- non produce effetti negativamente significativi sull'ambiente;
- non necessita di redigere ulteriori analisi o rapporti ambientali;

e quindi la sua rendicontazione urbanistica sotto il profilo ambientale si può ritenere positiva;

4. 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 in 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 come la modifica proposta non sia penalizzante rispetto alla destinazione attuale e allo stato reale dei luoghi, tanto da non dover verificare l'insussistenza di soluzioni alternative;

5. di prendere atto della verifica degli standard urbanistici effettuata dal Professionista ai sensi del DM 02/04/1968, n. 1444, la norma che regola gli standard urbanistici, stabilendo la dotazione minima di spazi pubblici per abitante (verde attrezzato, istruzione, parcheggi pubblici e servizi di quartiere), nella quale si afferma che la Variante influisce in modo minimo se non nullo nel territorio comunale e quindi rispetta il DM 1444/68;

6. di prendere atto della verifica effettuata dal Professionista ai sensi della possibile reiterazione dei vincoli preordinati all'espropriazione sulle aree identificate dal PRG con interesse pubblico anche

se ubicate su suolo privato, per parcheggi pubblici, aree a verde pubblico ed aree per attrezzature pubbliche;

7. di prendere atto infine dell'elaborazione del dimensionamento residenziale che tiene presente l'andamento della popolazione del neo-costituito comune di Ville di Fiemme dall'01/01/2020, compatibile con le esigenze di residenza ordinaria della popolazione proiettata nel decennio 2026-36, alla luce della variante che introduce un cambio di destinazione di zona all'ex-colonia Pavese a Daiano e considerate le aree residenziali di nuova espansione ancora disponibili;
8. di escludere per le motivazioni espresse in premessa, come già per l'adozione preliminare, ai sensi del comma 2 dell'articolo 47 della Legge provinciale 15/2015, l'applicazione della salvaguardia a seguito dell'adozione definitiva della presente Variante, con la conseguente applicabilità delle sole previsioni normative dei n. 3 PRG oggi vigenti, sino alla data di entrata in vigore della presente Variante;
9. di dare atto che la presente variante adottata in via definitiva 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*;
10. di trasmettere la documentazione relativa alla Variante in argomento, unitamente al presente provvedimento, alla Giunta Provinciale per l'approvazione;
11. di dare atto che la presente adozione definitiva viene disposta ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) del "Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige" approvato con LR 03/05/2018, n. 2;
12. di dichiarare, con separata votazione, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4°, della L.R. 03.05.2018, nr. 2, al fine di consentire alla struttura l'immediata operatività;
13. di inviare copia della presente deliberazione ai capigruppo consiliari, ai sensi dell'art. 183, comma 2 della LR 3 maggio 2018, n. 2 e ss.mm.;
14. di precisare che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) di opposizione alla Giunta comunale, durante 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, nr. 2 e ss. mm. e dell'art. 35 dello Statuto comunale;
 - b) ricorso al Tribunale amministrativo regionale di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n.104;
 - c) ricorso straordinario entro 120 giorni, ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 24 novembre 1971, n. 1199.

PARERI DI CUI ALL'ART. 185 L.R. 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, 23.10.2026

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. Pren. 1651/2026.

Ville di Fiemme, 23.10.2026

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