



COMUNE DI VILLA LAGARINA
Provincia di Trento

**Verbale di deliberazione N. 16 del 12/06/2025
del CONSIGLIO COMUNALE**

OGGETTO: Adozione definitiva della variante non sostanziale 1-2024 al piano regolatore generale del comune di villa lagarina” ai sensi dell’art. 39 co. 2 lett. b), e) j-bis) e k) 7 della l.p. 4 agosto 2015 n. 15.

L'anno **duemilaventicinque** addì **dodici** del mese di **giugno** alle ore **18:10** nella sede municipale, a seguito di regolari avvisi recapitati a termine di legge, si è riunito il Consiglio Comunale, in adunanza pubblica, con l'intervento dei Signori:

Ruolo	Nominativo	Presente	Assente
Sindaco	Giordani Julka	Si	
Consigliere	Anzelini Stefano	Si	
Consigliere	Baldo Rosanna	Si	
Consigliere	Bortolotti Walter	Si	
Consigliere	Cont Jacopo	Si	
Consigliere	Giordani Stefania	Si	
Consigliere	Giovanella Giorgio	Si	
Consigliere	Grandi Antonio	Si	
Presidente	Laffi Luca	Si	
Vice Presidente	Luzzi Cristina	Si	
Consigliere	Manica Alberto	Si	
Consigliere	Manica Gabriele		Si
Consigliere	Manica Luca	Si	
Consigliere	Parisi Davide	Si	
Consigliere	Pederzini Matteo	Si	
Consigliere	Tezzele Giorgio	Si	
Consigliere	Toldo Maurizio	Si	
Consigliere	Zandonai Flavio	Si	

Partecipa e verbalizza: **dott. Incapo Carlo Alberto, Segretario comunale**

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, **dott. Luca Laffi** nella sua qualità di **Presidente**, assistito dagli scrutatori previamente nominati, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell’oggetto suindicato.

OGGETTO: Adozione definitiva della variante non sostanziale 1-2024 al piano regolatore generale del comune di villa lagarina” ai sensi dell’art. 39 co. 2 lett. b), e) j-bis) e k) 7 della l.p. 4 agosto 2015 n. 15.

Il Sindaco, preliminarmente, invita i consiglieri a valutare l’obbligo di astensione di cui all’art. 65 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

A tal fine ricorda che l’obbligo di astensione, comportante altresì l’obbligo di allontanarsi dall’aula durante la trattazione, ai sensi del comma 2 del citato art. 65, in materia di pianificazione urbanistica, sussiste per i componenti dell’organo deliberante che abbiano un concreto, immediato e attuale interesse economico, proprio o del coniuge o della persona unita civilmente o del convivente di fatto che abbia reso la dichiarazione anagrafica di cui all’articolo 4 e alla lettera b) comma 1 dell’articolo 13 del regolamento di cui al D.P.R. 30 maggio 1989 n. 223 o di parenti fino al secondo grado o di affini fino al primo grado ovvero di imprese o enti con i quali abbiano rapporti di amministrazione, vigilanza o prestazione d’opera e la delibera comporti modifiche più favorevoli rispetto alla situazione precedente.

L’obbligo di astensione non sussiste nel caso di variazione che determini modifiche più favorevoli rispetto alla situazione precedente, delle norme di attuazione del piano, le quali riguardino categorie omogenee di immobili ricompresi nel piano stesso.

Prima della trattazione del presente punto all’o.d.g., vengono quindi acquisite le dichiarazioni da parte di tutti i consiglieri comunali presenti.

Si da atto che il consigliere MANICA ALBERTO, dopo aver reso la dichiarazione depositata agli atti, si allontana dall’aula non partecipando all’esame e discussione del punto all’o.d.g..

A tal fine si da atto pertanto che sono presenti n. 16 consiglieri su n. 18 totali e che pertanto ai fini deliberativi l’assemblea è validamente costituita.

Relazione:

Lo strumento generale di pianificazione nel Comune di Villa Lagarina (P.R.G.) è stato oggetto di numerose varianti generali e puntuali (non generali) pubbliche, e da ultimo con la ‘variante 1-2021 opere pubbliche’, variante non sostanziale al P.R.G. di Villa Lagarina, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale di Trento n. 1782 del 29 ottobre 2021 e successivamente pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione (B.U.R.) n. 44 del 4 novembre 2021.

Nei programmi amministrativi della scorsa amministrazione così come declinati nelle linee programmatiche della precedente consiliatura 2020-2025 approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 11 novembre 2020, era stata prevista la necessità di approntare risposte urbanistiche legate al territorio, alla sua pianificazione, valorizzazione e sviluppo, nell’ambito di una più ampia logica dell’azione strategica di governo del territorio.

Fra gli obiettivi strategici, si riteneva infatti di primaria importanza adeguare lo strumento urbanistico in quelle aree, che già oggetto di pianificazione di area vasta, per tutta una serie di motivazioni, legate perlopiù a mutate logiche socio economiche, non consentivano l’attivazione delle iniziative immobiliari: in questo senso si riteneva che in maniera dinamica uno strumento urbanistico potesse promuovere, chiare azioni virtuose finalizzate a realizzare quegli obiettivi, che la pianificazione assegna al territorio.

Gli obiettivi erano stati successivamente declinati nei documenti programmatici del Comune di Villa Lagarina ed in particolare nel Documento Unico di Programmazione 2024-2026 da ultimo aggiornato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 43 del 5 dicembre 2023 e riconfermati

nell'analogo documento programmatico 2025-2027 approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 di data 29 luglio 2024.

Con precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 29 ottobre 2024 avente ad oggetto 'Adozione preliminare della "Variante non sostanziale 1-2024 al piano regolatore generale del comune di Villa Lagarina" ai sensi dell'art.39 co. 2 lett. b), e) j-bis) e k) 7 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.', veniva pertanto approvata l'adozione preliminare della variante non sostanziale 1-2024 al P.R.G. di Villa Lagarina in formato digitale dai seguenti elaborati tecnici predisposti in formato digitale (pdf e shape) dal tecnico incaricato arch. Michele Gamberoni:

- ✓ Relazione illustrativa (comprende il Rapporto Ambientale e la valutazione Usi Civici);
- ✓ Norme di attuazione _NTA_progetto_VAR_01-2024; Ø Norme di attuazione _NTA_raffronto_VAR_01-2024;
- ✓ Legenda;
- ✓ INS.01_Villa Lagarina – piazza – Pedersano – Castellano; Ø INS.02_Lago di Cei;
- ✓ INS.04_Villa Lagarina;
- ✓ INS.06_Pedersano;
- ✓ RF.01_Villa Lagarina;
- ✓ RF.02_Pedersano – Castellano;
- ✓ RF.03_Villa Lagarina - Piazza – Pedersano – Castellano;
- ✓ RF.04_Lago di Cei;
- ✓ CSP.01_Villa Lagarina;
- ✓ CSP.02_Pedersano - Castellano.

Con la stessa deliberazione consigliare veniva inoltre:

- Dato atto, in relazione agli elaborati indicati che in caso di incongruenza tra i contenuti degli stessi in formato pdf e shape, si dovrà dare prevalenza al formato pdf;
- Dato atto che dalla data di approvazione della deliberazione si pongono in essere le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante adottata, secondo le disposizioni provinciali in materia;
- Precisato ed evidenziato che la variante non sostanziale n. 1-2024 al PRG di Villa Lagarina, non comporta mutamento della destinazione in atto dei beni assoggettati al vincolo di natura di terre di uso civico di cui alla legge 16 giugno 1927 n. 1766 e che pertanto non necessita l'applicazione della norma contenuta nell'art. 18 della legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6 (*Nuova disciplina dell'Amministrazione dei beni di uso civico*);
- Dato atto che, in riferimento all'obbligo di autovalutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, di quanto contenuto nell'allegato "Relazione Illustrativa - Rapporto ambientale", in cui, dopo un'attenta analisi delle varianti puntuali soggette a rendicontazione, viene evidenziato come quest'ultime, anche a seguito delle modifiche ed integrazioni introdotte nel progetto di variante, escludano in prospettiva "l'insorgere di effetti ambientali significativi" Dalle verifiche emerge infatti che, nel suo complesso, la "*Variante non sostanziale 1-2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Villa Lagarina*" è coerente con gli indirizzi strategici del P.U.P. e dei piani stralcio del P.T.C. approvati e adottati, che mirano ad orientare l'utilizzazione del territorio verso uno sviluppo sostenibile contenendo i processi di consumo del suolo, preservando le aree agricole e valorizzando gli aspetti paesaggistici contestuali, affermando quindi che dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante al P.R.G., non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente;
- Disposto di trasmettere copia della deliberazione unitamente agli elaborati tecnici in formato digitale, ad esecutività acquisita, al Servizio Urbanistica della P.A.T. ai sensi dell'art. 37 co. 3 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;
- Disposto di pubblicare su un quotidiano locale e, per 30 giorni, nell'albo pretorio del comune e nel relativo sito internet avviso relativo l'adozione della presente "*Variante non sostanziale 1-2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Villa Lagarina*";

- Disposto il deposito, contestualmente alla pubblicazione dell'avviso, gli atti in formato digitale presso l'Area Tecnica e del Territorio del Comune di Villa Lagarina a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi, provvedendo altresì alla pubblicazione della documentazione sul sito internet dell'Ente;
- Dato atto che in tale periodo di deposito, chiunque può prendere visione del piano e presentare, sempre entro il periodo di deposito di 30 gg, osservazioni nel pubblico interesse;
- Dato atto che la presente deliberazione non comporta alcun onere e conseguente impegno di spesa a carico del bilancio comunale.

A seguito dell'adozione preliminare della variante non sostanziale indicata in oggetto tutti i documenti di variante sono stati pubblicati sul sito istituzionale comunale nonché all'albo pretorio (avvenuta in data 13 novembre 2024) e sono stati depositati presso gli uffici comunali a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi.

E' altresì stato dato corso alla pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone su un quotidiano locale, e precisamente sul quotidiano "Il T", in data 29 novembre 2024.

Infine si è provveduto alla trasmissione della documentazione ai competenti uffici provinciali in materia (note prot n. 10018/24 di data 14 novembre 2024 — prot n. 10963/24 di data 12 dicembre 2024).

Preme evidenziare che ad ulteriore specificazione, che in sede di deliberazione consiliare di prima adozione, è stato tra gli altri approvato l'elaborato denominato "*Relazione Illustrativa (comprende il Rapporto Ambientale e la valutazione Usi Civici)*".

Ai fini meramente collaborativi e utili ai fini istruttori si è emendata in autonomia tale relazione, a causa di rilevati errori materiali che di seguito si argomentano: *nella versione "emendata", al capitolo 3.3 è stato corretto l'ordine delle "altezza del fronte" e "altezza dell'edificio" prima erroneamente invertite, e al successivo capitolo 3.6 descrivente le modifiche alla scheda PL14 di Castellano, si è provveduto a correggere le errate diciture "dell'abitato di Pedersano" nelle diciture corrette "dell'abitato di Castellano"*.

Si è dunque provveduto a inviare con nota di data 2 gennaio 2025 prot n. 27/2025, l'elaborato corretto a specificazione di quanto sopra riportato.

Nel periodo di pubblicazione della suddetta variante, entro il termine fissato nel giorno 13 dicembre 2024, sono dunque pervenute n. 13 osservazioni da parte di privati.

Nello specifico si tratta sostanzialmente di osservazioni di carattere puntuale che riguardano ambiti specifici del territorio alcuni dei quali non oggetto di variazione da parte della presente variante.

E' stato dunque elaborato uno specifico documento denominato "*elaborato osservazioni pervenute nel periodo di deposito*" assunto al protocollo con n. 1160 in data 18 dicembre 2024;

In data 20 dicembre 2024 con prot. n. 11236/24, sono stati pubblicati gli articoli del PRG interessati dalle osservazioni pervenute nel periodo di deposito unitamente alla planimetria riguardante le stesse, per un periodo di 10 giorni.

E' stato dunque elaborato uno specifico documento denominato "*Controdeduzione alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito*" in data 6 giugno 2025 che costituisce parte integrale e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intende richiamato integralmente: nel documento vengono dettagliate le singole osservazioni, ne viene valutato il contenuto e quindi le relative controdeduzioni, cui si rimanda.

Si evidenzia che, rispetto ai contenuti dell'adozione preliminare, necessita emendare lo stralcio di edificabilità relativa alla p.f. 225 in C.C. Pedersano, in prima istanza accolta, affinché venga mantenuta l'edificabilità della realtà in questione quale "Area Residenziale di Completamento B3", in considerazione del superiore interesse pubblico rappresentato dal maggior gettito tributario che il mantenimento dell'edificabilità comporta, nonché evitare che lo stralcio non pregiudichi eventuali sviluppi espansivi nell'abitato di Pedersano.

Con successiva nota di data 16 aprile 2025 (ns. prot. n. 3771), del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, è pervenuto il parere, comprensivo del

Parere del Servizio Industria Minerario e Ricerca della P.A.T., quale espressione della Conferenza dei Servizi resa in data 1 aprile 2025;

Si è dunque provveduto a recepire e controdedurre tali indicazioni con la proposta di variante definitiva di data 6 giugno 2025 prot. 5515, composta dai seguenti elaborati che costituiscono parte integrale e sostanziale del presente provvedimento e che qui si intendono richiamati integralmente:

- Legenda
- Tav. INS. 01: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Villa Lagarina – Piazza – Pedersano – Castellano;
- Tav. INS. 02: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Lago di Cei;
- Tav. INS. 04: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Villa Lagarina;
- Tav. INS. 06: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Pedersano – Castellano;
- Tav. CSP.01: Verifica Interferenze con la C.S.P.;
- Tav. CSP.02: Verifica Interferenze con la C.S.P.;
- N.T.A. di progetto – Norme Tecniche di Attuazione Progetto;
- Relazione illustrativa – Relazione illustrativa, verifica C.S.S., verifica Usi civici e rendicontazione urbanistica;
- Relazione controdeduzioni osservazioni – Relazione di controdeduzione alle osservazioni;
- Tav. RF.01: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Villa Lagarina;
- Tav. RF.02: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Pedersano – Castellano;
- Tav. RF.03: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Villa Lagarina – Piazza – Pedersano – Castellano;
- Tav. RF.04: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Lago di Cei;
- N.T.A. raffronto: Norme Tecniche di Attuazione – Raffronto.

Occorre da ultimo evidenziare come, a seguito del rinnovo dei consigli comunali in conseguenza alle elezioni tenutesi il giorno 4 maggio 2025, l'attuale amministrazione, ha confermato, nei propri programmi amministrativi così come declinati nelle linee programmatiche della presente consiliatura 2025-2030 approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 12 giugno 2025, quanto già in precedenza previsto nella consiliatura precedente in materia urbanistica.

Stante quanto sopra esposto e relazionato,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Vista la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 di data 29 ottobre 2024;

Dato atto che sul sito istituzionale comunale nonché all'albo pretorio è stato pubblicato l'avviso prot. 9931 di data 13 novembre 2024 di adozione preliminare della variante non sostanziale e deposito presso gli uffici comunali a disposizione del pubblico, per 30 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 37 co. 3 della legge provinciale 15/2015;

Dato atto della pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone altresì sul quotidiano locale "Il T", in data 29 novembre 2024;

Viste le osservazioni pervenute entro il termine indicato come riassunte nell'atlante delle osservazioni prot. n. 1160;

Visto che per mero errore materiale è stata adottata in prima istanza una versione dell'elaborato denominato è stato tra gli altri approvato l'elaborato denominato "*Relazione Illustrativa (comprende il Rapporto Ambientale e la valutazione Usi Civici)*". che presentava alcuni errori materiali, e che pur tuttavia ai fini meramente collaborativi alla struttura provinciale competente è stato trasmesso l'elaborato corretto alla struttura provinciale;

Visto l'elaborato "*Controdeduzione alle osservazioni pervenute nel periodo di deposito*";

Visto il parere reso dalla struttura provinciale competente di data 16 aprile 2025 (ns. prot. n. 3771), del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, quale espressione della Conferenza dei Servizi resa in data 1 aprile 2025;

Vista la proposta definitiva di progetto di “variante 1 -2024” del Piano Regolatore Generale;

Dato atto che, rispetto ai contenuti dell’adozione preliminare, si ritiene di proporre al civico consesso i seguenti emendamenti per le ragioni esposte:

1. stralcio di edificabilità relativa alla p.f. 225 in C.C. Pedersano, in prima istanza accolta, affinché venga mantenuta l’edificabilità della realtà in questione quale “Area Residenziale di Completamento B3”, in considerazione del superiore interesse pubblico rappresentato dal maggior gettito tributario che il mantenimento dell’edificabilità comporta, nonché evitare che lo stralcio non pregiudichi eventuali sviluppi espansivi nell’abitato di Pedersano;
2. stralcio relativo al piano di lottizzazione PL33 relativamente al percorso carrabile previsto in prosecuzione della Via Aldo Moro verso la sovrastante Via Pederzani a favore di un collegamento ciclopedonale in modo da disincentivare esplicitamente l’accesso veicolare alla parte sottostante dell’abitato verso il centro storico ed a garantire necessari requisiti di sicurezza legati alla fruibilità dell’impianto sportivo presente;

Dato atto che, rispetto alla documentazione progettuale predisposta per l’adozione definitiva, modificata in ottemperanza al contenuto del parere 10/2025 reso in data 16 aprile 2025 (ns. prot. n. 3771), del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio dell’P.A.T. quale espressioni della Conferenza dei Servizi, si propongono i seguenti emendamenti:

- per il PL2 a Villa Lagarina si ravvisa la necessità di mantenere la previsione di una SUN massima di 1.400 mq, corrispondente alla proposta per il PL2 già adottata in prima adozione; si giustifica tale necessità per evitare di configurare, a ridosso del centro storico, una volumetria ritenuta eccessiva in relazione alla ridotta area disponibile per l’edificazione, tenuto altresì conto che l’area edificabile disponibile deve essere predisposta per configurare adeguate sistemazioni esterne a raccordo con la viabilità e gli spazi pubblici;
- per il PL16 a Castellano si ravvisa la necessità di ripristinare il valore dell’indice di utilizzazione fondiaria dell’adozione preliminare (indice fondiario pari a 0.40 mq/mq), ritenuto più adatto per tale nuova area edificabile posta ai bordi dell’insediamento di Castellano;
- per il nuovo PL33 a Pedersano si ravvisa la necessità di ricondurre la proposta di piano agli stessi indici previsti dal ‘Piano di Riqualificazione urbana RU.01’ in prima adozione (SUN massima complessiva di 1.350 mq, n. piani pari a 2, altezza dell’edificio in 8,50 m, altezza del fronte o della facciata pari a 8,00m). Si ritiene che tali indici garantiscano una migliore compatibilità del nuovo costruito rispetto agli esiti dell’adiacente edificazione più recente;
- per il PL3 e a carico del lottizzante, la realizzazione della passerella ciclo-pedonale;

Udita la relazione del Sindaco che precede gli interventi dei consiglieri per il cui contenuto si rinvia al verbale della seduta;

Dato atto che, trattandosi di proposta di adozione definitiva alla variante avente natura non sostanziale al vigente PRG, la stessa è soggetta al procedimento disciplinato dall’art. 37 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 con la riduzione a metà dei termini previsti dallo stesso art. 37;

Condivise le motivazioni addotte dal relatore in merito alla necessità di procedere con l’adozione di una nuova variante non sostanziale al PRG del Comune di Villa Lagarina;

Accertata quindi la necessità di procedere all’adozione definitiva della variante non sostanziale 1-2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Villa Lagarina;

Chiarito altresì che, come da stima effettuata dalla Responsabile del Servizio tributi sovracomunale, tale operazione comporta un minor gettito IMIS per complessivi €. 458,00.- annui e che tale minore entrata, stante il suo ammontare, è considerato irrilevante rispetto alla mole dei versamenti IMIS che incassa il Comune;

Visto il vigente P.R.G. di Villa Lagarina;

Visto l’art. 8 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 ai sensi del quale è rimessa ai Comuni la pianificazione generale del proprio territorio;

Visto l’art. 49 comma 3 lett. b del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 ai sensi del quale è rimessa alla competenza del Consiglio Comunale ogni deliberazione in merito alla programmazione ed utilizzo del territorio;

Vista la legge 14 giugno 2005 n. 6;

Vista la legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;

Visto il D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. (*Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15*);

Acquisito il parere in ordine alla regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa della presente deliberazione espresso dal Responsabile dell'Area e Territorio ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2;

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione è stato acquisito il parere favorevole da parte del Responsabile del Servizio Finanziario;

Visto lo Statuto del Comune di Villa Lagarina;

Con voti favorevoli 12, contrari 4 (Toldo Maurizio, Cont Jacopo, Zandonai Flavio, Giordani Stefania), astenuti 0 espressi per alzata di mano, accertati dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori previamente nominati,

D E L I B E R A

1. Di adottare in via definitiva ai sensi e per gli effetti del combinato disposto di cui agli artt. 37 e 39 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), la "*Variante non sostanziale 1-2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Villa Lagarina*" costituita dai sotto elencati elaborati tecnici predisposti in formato digitale (pdf e shape) dal tecnico incaricato arch. Michele Gamberoni che, seppur non materialmente allegati alla presente deliberazione, ne formano parte integrante e sostanziale:
 - Legenda
 - Tav. INS. 01: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Villa Lagarina – Piazza – Pedersano – Castellano;
 - Tav. INS. 02: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Lago di Cei;
 - Tav. INS. 04: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Villa Lagarina;
 - Tav. INS. 06: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Pedersano – Castellano;
 - Tav. CSP.01: Verifica Interferenze con la C.S.P.;
 - Tav. CSP.02: Verifica Interferenze con la C.S.P.;
 - N.T.A. di progetto – Norme Tecniche di Attuazione Progetto;
 - Relazione illustrativa – Relazione illustrativa, verifica C.S.S., verifica Usi civici e rendicontazione urbanistica;
 - Relazione controdeduzioni osservazioni – Relazione di controdeduzione alle osservazioni;
 - Tav. RF.01: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Villa Lagarina;
 - Tav. RF.02: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Pedersano – Castellano;
 - Tav. RF.03: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Villa Lagarina – Piazza – Pedersano – Castellano;
 - Tav. RF.04: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Lago di Cei;
 - N.T.A. raffronto: Norme Tecniche di Attuazione – Raffronto.
2. Di dare atto, in relazione agli elaborati indicati al precedente deliberato *sub* 1 che in caso di incongruenza tra i contenuti degli stessi in formato pdf e shape, si dovrà dare prevalenza al formato pdf;
3. Di dare atto che in data 16 aprile 2025 è pervenuto il verbale n. 10/25 del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. espresso ai sensi dell'art. 37 co. 6 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;

4. Di recepire e controdedurre al parere con uno specifico elaborato denominato “*Relazione illustrativa adozione definitiva*” costituente parte degli elaborati di piano;
5. Di precisare ed evidenziare che la variante non sostanziale n. 1-2024 al PRG di Villa Lagarina, non comporta mutamento della destinazione in atto dei beni assoggettati al vincolo di natura di terre di uso civico di cui alla legge 16 giugno 1927 n. 1766 e che pertanto non necessita l'applicazione della norma contenuta nell'art. 18 della legge provinciale 14 giugno 2005 n. 6 (*Nuova disciplina dell'Amministrazione dei beni di uso civico*);
6. Di dare atto che, in riferimento all'obbligo di autovalutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, di quanto contenuto nell'allegato “*Relazione Illustrativa - Rapporto ambientale*”, in cui, dopo un'attenta analisi delle varianti puntuali soggette a rendicontazione, viene evidenziato come quest'ultime, anche a seguito delle modifiche ed integrazioni introdotte nel progetto di variante, escludano in prospettiva “l'insorgere di effetti ambientali significativi”; Dalle verifiche emerge infatti che, nel suo complesso, la “*Variante non sostanziale 1-2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Villa Lagarina*” è coerente con gli indirizzi strategici del P.U.P. e dei piani stralcio del P.T.C. approvati e adottati, che mirano ad orientare l'utilizzazione del territorio verso uno sviluppo sostenibile contenendo i processi di consumo del suolo, preservando le aree agricole e valorizzando gli aspetti paesaggistici contestuali, affermando quindi che dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente variante al P.R.G., non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente;
7. Di approvare, per le ragioni tutte esposte in premessa i seguenti emendamenti, rispetto ai contenuti dell'adozione preliminare:
 - 7.1 stralcio di edificabilità relativa alla p.f. 225 in C.C. Pedersano, in prima istanza accolta, affinché venga mantenuta l'edificabilità della realtà in questione quale “Area Residenziale di Completamento B3”, in considerazione del superiore interesse pubblico rappresentato dal maggior gettito tributario che il mantenimento dell'edificabilità comporta, nonché evitare che lo stralcio non pregiudichi eventuali sviluppi espansivi nell'abitato di Pedersano;
 - 7.2 stralcio relativo al piano di lottizzazione PL33 relativamente al percorso carrabile previsto in prosecuzione della Via Aldo Moro verso la sovrastante Via Pederzani a favore di un collegamento ciclopedonale in modo da disincentivare esplicitamente l'accesso veicolare alla parte sottostante dell'abitato verso il centro storico ed a garantire necessari requisiti di sicurezza legati alla fruibilità dell'impianto sportivo presente;
- 8 Di approvare ulteriormente, per le ragioni tutte esposte in premessa, i seguenti emendamenti rispetto alla documentazione progettuale predisposta per l'adozione definitiva, modificata in ottemperanza al contenuto del parere 10/25 reso in data 16 aprile 2025 (ns. prot. n. 3771), del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio dell'P.A.T. quale espressioni della Conferenza dei Servizi:
 - per il PL2 a Villa Lagarina si ravvisa la necessità di mantenere la previsione di una SUN massima di 1.400 mq, corrispondente alla proposta per il PL2 già adottata in prima adozione; si giustifica tale necessità per evitare di configurare, a ridosso del centro storico, una volumetria ritenuta eccessiva in relazione alla ridotta area disponibile per l'edificazione, tenuto altresì conto che l'area edificabile disponibile deve essere predisposta per configurare adeguate sistemazioni esterne a raccordo con la viabilità e gli spazi pubblici;
 - per il PL16 a Castellano si ravvisa la necessità di ripristinare il valore dell'indice di utilizzazione fondiaria dell'adozione preliminare (indice fondiario pari a 0.40 mq/mq), ritenuto più adatto per tale nuova area edificabile posta ai bordi dell'insediamento di Castellano;
 - per il nuovo PL33 a Pedersano si ravvisa la necessità di ricondurre la proposta di piano agli stessi indici previsti dal 'Piano di Riqualificazione urbana RU.01' in prima adozione (SUN massima complessiva di 1.350 mq, n. piani pari a 2, altezza dell'edificio in 8,50 m, altezza del

- fronte o della facciata pari a 8,00m). Si ritiene che tali indici garantiscano una migliore compatibilità del nuovo costruito rispetto agli esiti dell'adiacente edificazione più recente;
- per il PL3 e a carico del lottizzante, la realizzazione della passerella ciclo-pedonale;
- 9 Di trasmettere copia della presente deliberazione unitamente agli elaborati tecnici in formato digitale, ad esecutività acquisita, al Servizio Urbanistica della P.A.T. ai sensi dell'art. 37 co. 3 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15;
- 10 Di dare atto che sulla presente deliberazione è stato espresso il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa da parte del Responsabile dell'Area Tecnica e Territorio del Comune di Villa Lagarina ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 185 e 187 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i.;
11. Di chiarire che l'impatto economico dell'adozione del presente provvedimento sul bilancio ammonta ad € 458,00.- annui a titolo di minor gettito IMIS e che l'impatto economico sul bilancio di tale minore entrata risulta minimo rispetto alla mole di versamenti a titolo della medesima imposta;
12. Di dare atto che copia della presente deliberazione deve essere pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Villa Lagarina, sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio;
13. Di dare evidenza che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
- opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale durante il periodo di pubblicazione ai sensi dell'articolo 183, comma 5 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2;
 - opposizione, giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli art. 13 e 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104;
ovvero ed in alternativa al ricorso giurisdizionale
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. del 24 novembre 1971, n. 1199, entro 120 giorni.

Successivamente,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ravvisato sussistere gli estremi dell'urgenza per dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva in considerazione dell'imminente maturazione del termine ultimo previsto dall'art. 37 e 39 della legge 4 agosto 2015 n. 15 ai fini dell'approvazione in seconda adozione della variante non sostanziale indicata in oggetto;

Visto l'art. 183 co. IV del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.i.;

Con voti favorevoli 12, contrari 4 (Toldo Maurizio, Cont Jacopo, Zandonai Flavio, Giordani Stefania), astenuti 0 espressi per alzata di mano, accertati dal Presidente con l'ausilio degli scrutatori previamente nominati,

D E L I B E R A

Di dichiarare la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi della richiamata normativa

Allegati:

- 1.Legenda
- Tav. INS. 01: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Villa Lagarina – Piazza – Pedersano – Castellano;
- Tav. INS. 02: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Lago di Cei;
- Tav. INS. 04: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Villa Lagarina;
- Tav. INS. 06: Sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Pedersano – Castellano;
- Tav. CSP.01: Verifica Interferenze con la C.S.P.;
- Tav. CSP.02: Verifica Interferenze con la C.S.P.;
- N.T.A. di progetto – Norme Tecniche di Attuazione Progetto;
- Relazione illustrativa – Relazione illustrativa, verifica C.S.S., verifica Usi civici e rendicontazione urbanistica;
- Relazione controdeduzioni osservazioni – Relazione di controdeduzione alle osservazioni;
- Tav. RF.01: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Villa Lagarina;
- Tav. RF.02: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Pedersano – Castellano;
- Tav. RF.03: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:5.000, Villa Lagarina – Piazza – Pedersano – Castellano;
- Tav. RF.04: Raffronto sistema insediativo e infrastrutturale 1:2.000, Lago di Cei;
- N.T.A. raffronto: Norme Tecniche di Attuazione – Raffronto.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

**Il Presidente
dott. Luca Laffi**



**Il Segretario comunale
dott. Incapo Carlo Alberto**

Documento amministrativo informatico, sottoscritto con firma digitale, ai sensi degli art. 20 e 23-ter del D.Lgs. n. 82/2005 in conformità alle regole tecniche di cui all'art. 71 del CAD (duplicato nel sistema di conservazione del Comune)