



COMUNE DI VILLA LAGARINA

Servizio Segreteria e Affari generali

Gent.le Sig.
Jacopo Cont
Capogruppo
Futuro in Comune
Invio tramite mail

Gent.le Sig.
Maurizio Toldo
Capogruppo
Alleanza Democratica Autonomista
Invio tramite mail

e p.c.

Gent.le Sig.
Luca Laffi
Presidente del Consiglio
SEDE

Villa Lagarina, 17 09 2025 Prot.: 8741

Oggetto:

Interrogazione in merito a “*Variante non sostanziale al Piano Regolatore COMUNE DI VILLA LAGARINA denominata “variante 1-2024” promossa ai sensi dell’art. 39 comma 2, lett. b), e), j bis) e k) della l.p. 15/2015 - protocollo n. L957-0007898 del 22/08/2025. Primo firmatario Jacopo Cont + 5. RISPOSTA SCRITTA.*”

In merito alla tematica oggetto dell’interrogazione, si forniscono in premessa alcune necessarie precisazioni sull’adozione della variante di tipo non sostanziale n. 1/2024 al Piano regolatore generale del nostro Comune.

La legislazione provinciale in materia prevede espressamente quali siano le tipologie di variante al PRG che non assumo carattere sostanziale: i contenuti e l’iter di approvazione delle stesse sono disciplinati in maniera specifica dall’articolo 39 della L.P. n. 15/2015. All’interno di questo quadro normativo, con Delibera n. 24 del 29/10/2024, il Consiglio comunale ha pertanto adottato in prima istanza un progetto di variante, attraverso il quale è stata operata una revisione degli strumenti attuativi del PRG, tra cui i cosiddetti ambiti di “Riqualificazione Urbana”.

L’interrogazione in oggetto riguarda gli ambiti di riqualificazione urbana inerenti la frazione di Pedersano e denominati RU.01 e RU.02 che, fin dal principio, erano stati concepiti come un insieme di operazioni di tipo patrimoniale e urbanizzativo: scopo degli stessi era, in sostanza, quello di

delocalizzare il campo da calcio e le strutture connesse spostandoli all'interno di un ulteriore lotto. In tal modo, l'area in questione sarebbe stata completamente rivista e avrebbe richiesto la realizzazione di varie opere compensative, in ragione delle nuove edificazioni.

Considerando il notevole lasso di tempo trascorso infruttuosamente dall'originaria previsione, la complessità degli interventi urbanizzativi richiesti ed il sorgere di nuove esigenze, l'Amministrazione comunale ha avviato nel 2024 un progetto di variante, che prevede la revisione dell'intera pianificazione esistente e il mantenimento del campo da calcio e di parte delle infrastrutture nell'attuale collocazione: non è pertanto più possibile classificare tale ambito quale intervento di "riqualificazione urbana", come emerso anche dal parere formulato in sede di prima adozione da parte del Servizio Urbanistica della PAT.

Per tali motivazioni, l'ex RU.01 è stato sostituito con un nuovo strumento urbanistico (reso possibile dal sopra citato articolo 39 della L.P. 15/2015), ovvero il cosiddetto "ambito di lottizzazione", che comprende la realizzazione di alcune opere urbanizzative, riviste in ragione delle nuove necessità. Nel contempo, l'ambito della RU.02 viene sottoposto, alla luce del nuovo assetto urbanistico dell'area, alla conseguente cancellazione di ogni previsione attuativa e dunque delle opere urbanizzative ivi previste dal precedente piano.

In questi termini, si è pertanto giunti alla seconda e definitiva adozione della variante approvata nel corso dell'attuale consigliatura con Deliberazione del Consiglio comunale n. 16 di data 12/06/2025.

Tale doverosa premessa è necessaria per inquadrare il disegno complessivo della variante, inerente anche gli ambiti oggetto dell'interrogazione.

In merito ai quesiti posti, si espongono i seguenti chiarimenti.

- Con particolare riferimento alla scadenza prevista dalla variante al PRG del 2016 (ovvero 5 anni decorrenti dall'approvazione della stessa avvenuta il 21/02/2021), per gli ambiti RU.01 e RU.02 l'Amministrazione in carica ha sempre evidenziato espressamente, anche all'interno del programma di mandato, che la pianificazione urbanistica in essere sarebbe stata modificata per impedire la demolizione e lo spostamento degli spazi pubblici esistenti, in particolare del campo da calcio. Era pertanto possibile prorogarne la scadenza alla luce di importanti innovazioni inerenti il precedente strumento della riqualificazione urbanistica. Una volta revisionato l'intero ambito, si è pertanto optato, come evidenziato in premessa, per un nuovo strumento (Piano di Lottizzazione n.33), che segue la tempistica connessa con l'attuazione del PRG stesso, ovvero nessuna perdita di efficacia fino a nuova previsione.

- In merito all'adozione della variante di tipo non sostanziale, si è deciso di utilizzare tale strumento, in quanto tecnicamente più agile ed efficace ad intervenire negli ambiti oggetto di revisione, anche in ragione della necessità di far ripartire tutte quelle iniziative urbanistiche che, per varie motivazioni, erano bloccate da anni costituendo fonte di degrado e improduttività.

- La precedente pianificazione prevedeva espressamente per gli ambiti RU.01 e RU.02 una scadenza temporale individuata in 5 anni (art. 45 comma 3 LP 15/2015) dall'approvazione dell'ultimo strumento urbanistico (ovvero la Variante 2016 al PRG del 21 febbraio 2021), che ne avrebbe in

ogni caso decretato, alla luce di quanto previsto dall'art. 45 della L.P. 15/2015, la perdita di efficacia alla data del 21 febbraio 2026 (con le conseguenze di cui all'articolo 45 comma 5 della L.P. 15/2015).

- Gli ambiti oggetto dell'interrogazione, sono di iniziativa mista pubblico – privata. I numerosi soggetti privati coinvolti, nonché l'impegno economico di pianificazione e attivazione a carico degli stessi, sono stati probabilmente tra i motivi per cui, in tutti questi anni, non è mai giunto a maturazione un progetto di piano attuativo condiviso di iniziativa privata. Ragione per cui si è alla fine optato per una profonda revisione dell'ambito. Non si è infine attivato il ricorso alla lottizzazione d'ufficio (ex articolo 52 della L.P. 15/2015), in quanto non è stata ravvisata la necessità di intervenire, vista la nuova visione d'ambito improntata a riqualificare le infrastrutture comunali esistenti senza spostamento delle stesse.

Rimanendo a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti, si porgono distinti saluti.

IL SINDACO
- *dott.ssa Julka Giordani* –
(Firmato digitalmente)



38060 VILLA LAGARINA (TN) - Piazza S. Maria Assunta n. 9
tel. 0464 494222 - fax 0464 494217
villalagarina@legalmail.it
www.comune.villalagarina.tn.it
P.IVA e C.F. 00310910229

