



COMUNE DI PANCHIA'

(Provincia di Trento)

Registro deliberazioni n. 46 / 2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: Variante al PL 1 lotto 4 di via Roe

Il giorno undici luglio 2025, alle ore 11.00 nella sala delle riunioni, in seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è convocata la Giunta comunale.

Presenti i signori:

Varesco Gianfranco - SINDACO

Zorzi Sergio - ASSESSORE

Bonet Mattia - ASSESSORE

Vinante Norma - ASSESSORE

Assenti i signori:

Assiste e verbalizza il Segretario Comunale Signora **Luchini dott.ssa Chiara**.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor **Varesco dott. Gianfranco**, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

Il Piano regolatore generale del Comune di Panchià prevede, in prossimità di via Roe, un'area d'edificazione soggetta a Piano di Lottizzazione: PL 1 - C "Via Roe", come disciplinato dall'art. 77 delle Norme di attuazione del P.R.G.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 dd. 29.05.2014 è stato approvato il piano di lottizzazione relativo alla zona residenziale "PL1 - C" nei pressi di Via Roe.

Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 dd. 28/10/2016 è stata approvata la variante al suddetto piano di lottizzazione e, conseguentemente, in data 30 novembre 2016 è stata sottoscritta la Convenzione di lottizzazione nella quale i lottizzanti hanno assunto a proprio carico tutte le spese e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle opere di urbanizzazione previste da anzidetto piano.

I terreni interessati dalla lottizzazione sono situati immediatamente a valle della zona residenziale di completamento B1. L'edificazione dei terreni è vincolata dal PRG a residenza ordinaria ed i parametri urbanistici della lottizzazione sono quelli delle "Zone C – area residenziale di nuova espansione". Sono previsti quattro lotti per una superficie complessiva lottizzata di mq. 3052, dei quali i lotti n. 1, 2 e 3 riguardano terreni privati, mentre il lotto n. 4 interessa il terreno comunale (identificato ora catastalmente dalla p.fond. 971 C.C. Panchià).

Le opere di urbanizzazione a carico dei privati, come disciplinato dall'apposita convenzione sono state regolarmente eseguite ed ultimate.

L'Amministrazione comunale intende ora procedere all'alienazione mediante asta pubblica del terreno comunale identificato catastalmente dalla p.f. 971 C.C. Panchià ed incluso nel lotto 4 di cui al piano di lottizzazione approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 29 dd. 28/10/2016.

Con deliberazione della Giunta Comunale n. 41 dd. 11.06.2024 è stato conferito al perito edile Lorenzo Soppelsa l'incarico professionale per:

- la redazione del rilievo strumentale del lotto identificato catastalmente dalla p.f. 971 C.C. Panchià con il suo picchettamento, onde poter verificare i confini dell'area oggetto di alienazione;
- la stesura della perizia di stima asseverata, onde poter attribuire un giusto valore all'anzidetta realtà.

A seguito di rilievo strumentale il tecnico ha evidenziato la presenza di un immobile identificato con la sigla E579 (trattasi di manufatto accessorio adibito a deposito e posto a monte dell'edificio utilizzato come biblioteca) di proprietà comunale che insiste in parte sulla p.f. 971 ed in parte sulla p.f. 1318/12 C.C. Panchià (particelle di proprietà comunale).

Si può dare atto che tale costruzione risalga ai primi anni del 1900 a servizio dell'ex "casino di bersaglio", e che in relazione a ciò ai sensi dell'art. 86 bis della L.P. n. 15/2015, lo stesso risulti in stato di legittimità urbanistica.

Per potere procedere nella procedura di alienazione della p.fond. 971 in C.C. Panchià escludendo il manufatto che insiste in parte sulla stessa, è stato redatto un tipo frazionamento in atti del Comune prot. n. 3449 di data 24.09.2024, presentato dal perito edile Lorenzo Soppelsa iscritto all'Albo dei periti della provincia di Trento n. 850, identificato con il n. 3707/2024 ed attestato per conformità dall'Ufficio del Catasto di Cavalese in data 16.09.2024;

A seguito del frazionamento di cui sopra la superficie del lotto 4 risulta di mq. 515,00, la riduzione del lotto edificabile, come da frazionamento, garantirà comunque il rispetto del rapporto tra edificato ed area edificabile (il frazionamento delle aree è stato effettuato in funzione di compiere degli aggiustamenti di ordine patrimoniale in capo al Comune di Panchià);

Si rende inoltre evidenza del fatto che parte della superficie scorporata dalla configurazione iniziale del lotto 4 è servita per la realizzazione della strada di penetrazione alla lottizzazione, di fatto l'attuale lotto si configura come un'area immodificabile a sud rettificato nei confini per i motivi suesposti, ad est ed a nord limitato da delle viarie comunali mentre ad ovest il confine coincide al limite del lotto 3 del piano di lottizzazione in argomento.

La variante al lotto 4 assegna all'area in oggetto, i parametri edificatori previsti per le zone C residenziali di nuova espansione di cui all'art. 25 delle NTA secondo quanto specificato dalla tabella dei dati urbanistici rappresentata nella tavola di progetto numero 4.

L'intero progetto a firma del Dott. ing. Luca Dondio di Tesero in atti prot. n. 4244 del 21.11.2024 consta di:

- Relazione tecnica;
- Tavola n. 1 Planimetria-sezione / stato approvato;
- Tavola n. 2 Planimetria-sezione / stato di raffronto;
- Tavola n. 3 Planimetria-sezione / stato definitivo;
- Tavola n. 4 Schemi tipologici dei lotti / stato definitivo;

Tutto ciò premesso.

Riscontrato che il presente Piano attuativo risulta conforme alle previsioni degli strumenti urbanistici in vigore e quindi, in applicazione del comma 4 dell'art. 51 della L.P. 15/2015 e succ. mod. rubricato "Procedimento di formazione dei piani attuativi", l'approvazione compete alla Giunta comunale, previo parere della CPC e previo deposito del Piano stesso presso gli uffici del Comune per un periodo di venti giorni, per la presentazione di eventuali osservazioni nel pubblico interesse.

Visto che per il Piano attuativo in oggetto sono stati ottenuti i seguenti nulla-osta:

- a) Parere sulla qualità architettonica favorevole rilasciato dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale e il Paesaggio (CPC) di cui alla deliberazione n. 230/2024 di data 05.12.2024 in atti del Comune prot. n. 4479 del 11.12.2024;
- b) Parere consultivo favorevole rilasciato dalla C.E.C.U. nella seduta 19.12.2024 di cui al verbale n. 1.

Dato atto altresì che in attuazione del comma 4 dell'art. 51 della L.P. 15/2015 e s.m. gli elaborati relativi al Piano attuativo sono stati depositati in libera visione del pubblico presso gli uffici del Comune per venti giorni consecutivi (dal 20.12.2024 a tutto il 09.01.2025) rendendo nota la data del deposito mediante pubblicazione dell'avviso, prot. n. 4606 dd. 20.12.2024, all'albo pretorio comunale e nel sito istituzionale del Comune.

Riscontrato che entro i termini del deposito succitato non sono pervenute osservazioni, come da relata di pubblicazione d.d. 20.01.2025 agli atti.

Ritenuto opportuno ora dar corso all'approvazione della variante al piano di lottizzazione in oggetto come previsto dall'art. 51 della L.P. 15/2015 e s.m.

Visto il progetto di variante al piano di lottizzazione siglato P.L. 1 - C lotto 4 "Via Roe" in CC di Panchià, composto dalla documentazione tecnica a firma del Dott. ing. Luca Dondio di Tesero.

Visto il tipo frazionamento in atti del Comune prot. n. 3449 di data 24.09.2024, presentato dal perito edile Lorenzo Soppelsa iscritto all'Albo dei periti della provincia di Trento n. 850, identificato con il n. 3707/2024 ed attestato per conformità dall'Ufficio del Catasto di Cavalese in data 16.09.2024.

Condivisa l'opportunità di autorizzare il progetto di Piano per le motivazioni illustrate dal relatore.

Visto il Piano Regolatore Generale in vigore.

Vista la L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm. nello specifico gli artt. 49 - 50 e 51.

Visto il D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg.

Visto il vigente Regolamento Edilizio Comunale.

Visto il vigente Statuto comunale.

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

Acquisiti preventivamente, sulla proposta di deliberazione, i pareri favorevoli previsti dalle disposizioni dell'art. 185 del Codice medesimo, che vengono allegati al presente provvedimento (parere di regolarità tecnica).

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2, per l'urgenza di provvedere agli adempimenti conseguenti.

Con voti favorevoli unanimi, espressi nelle forme di legge,

D E L I B E R A

1. Di approvare, per i motivi espressi in premessa, ai sensi dell'art. 51 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15, la variante al Piano di lottizzazione siglato P.L.1 - C lotto 4 "Via Roe" in CC di Panchià, composto dalla documentazione tecnica a firma del Dott. ing. Luca Dondio di Tesero, iscritto all'ordine degli ingegneri della Provincia di Trento al n. 3956 sez. A, in atti prot. n. 4244 del 21.11.2024 che conta di:
 - Relazione tecnica;
 - Tavola n. 1 Planimetria-sezione / stato approvato;
 - Tavola n. 2 Planimetria-sezione / stato di raffronto;
 - Tavola n. 3 Planimetria-sezione / stato definitivo;
 - Tavola n. 4 Schemi tipologici dei lotti / stato definitivo.
2. Di dare atto che gli elaborati costituenti la variante al Piano di lottizzazione di cui al precedente punto, pur facendo parte integrante e sostanziale della presente sono dimessi in atti.
3. Di dare atto che il presente Piano di lottizzazione non prevede l'apposizione di vincoli espropriativi in quanto tutte le aree ricomprese nel lotto risultano di proprietà comunale.

4. Di dare altresì atto, che la variante al Piano di lottizzazione di cui al sub 1) per previsione di legge acquista efficacia il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nell'albo pretorio comunale e sito istituzionale.
5. Di dichiarare la presente deliberazione, con separata votazione palese all'unanimità, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 3 maggio 2018 n. 2.

Ai sensi dell'art. 4, comma 4, della L.P. 30.11.1992, n. 23, avverso il presente provvedimento è possibile presentare:

- *opposizione, da parte di ogni cittadino, alla Giunta comunale, entro 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, n. 2;*
- *ricorso giurisdizionale al T.R.G.A., entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104;*
- *in alternativa alla possibilità indicata sopra, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199.*

Gli atti delle procedure di affidamento relativi a pubblici lavori, servizi o forniture, ivi comprese le procedure di affidamento di incarichi di progettazione e di attività tecnico - amministrative ad esse connesse, sono impugnabili unicamente mediante ricorso al T.A.R. di Trento entro 30 giorni, ai sensi degli articoli 119 e 120 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104.

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESSI AI SENSI DEGLI ARTICOLI 185 E 187 DEL
CODICE DEGLI ENTI LOCALI DELLA REGIONE AUTONOMA TRENINO ALTO
ADIGE APPROVATO CON LEGGE REGIONALE DD. 3 MAGGIO 2018, N. 2**

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Istruita ed esaminata la proposta di deliberazione in oggetto, come richiesto dagli articoli 185 e 187 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge regionale dd. 3 maggio 2018, n. 2, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa dell'atto.

Panchià, 11/07/2025

RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO EDILIZIA PR

F.to Vanzo geom. Mansueto

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

Il Sindaco
F.to dott. Gianfranco Varesco

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

(Art. 183 comma 3, L.R. 03/05/2018 n. 2)

Si attesta che copia della deliberazione è in pubblicazione per estratto all'albo telematico, giusta attestazione del Funzionario addetto, per 10 giorni consecutivi a partire dal 14/07/2025.

Panchià, 14/07/2025

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ESECUTIVITA'

Deliberazione dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi del 4° comma dell'art. 183 della L.R. 03/05/2018 n.2.

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

INVIO AI CAPIGRUPPO CONSILIARI

Ai sensi dell'art. 183, secondo comma, del Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto - Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, n. 2, la presente deliberazione viene trasmessa ai capigruppo consiliari.

Panchià, 14/07/2025

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

Copia conforme all'originale.

Panchià, 14/07/2025

Il Segretario Comunale
dott.ssa Chiara Luchini