



COMUNE DI PANCHIA'

(Provincia di Trento)

Registro deliberazioni n. 26 / 2025

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza di prima convocazione - Seduta pubblica ordinaria

OGGETTO: L.P. 04.08.2015, n. 15 ss.mm., artt. 37 e 39 definizione degli obiettivi inerenti all'avvio del procedimento di variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Panchià.

Il giorno venticinque settembre 2025, alle ore 20.30 nella sala delle riunioni, in seguito a convocazione disposta con avviso ai Consiglieri, si è riunito il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

Varesco Gianfranco - SINDACO
Zorzi Sergio - CONSIGLIERE COMUNALE
Vinante Norma - CONSIGLIERE COMUNALE
Bertolini Monica - CONSIGLIERE COMUNALE
Bozzetta Nicole - CONSIGLIERE COMUNALE
Catalisano Massimiliano - CONSIGLIERE COMUNALE
Guarracino Tommaso - CONSIGLIERE COMUNALE
Vanzetta Massimo - CONSIGLIERE COMUNALE
Varesco Matteo - CONSIGLIERE COMUNALE

Assenti i signori:

Bonet Mattia - CONSIGLIERE COMUNALE - giustificato

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.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

Con deliberazione n. 186 d.d. 12 febbraio 2021 la Giunta provinciale ha approvato con modifiche la Variante al piano regolatore generale del Comune di Panchià con adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. L'avviso di avvenuta approvazione è stato pubblicato sul B.U.R. n. 8 d.d. 25 febbraio 2021 e pertanto la suddetta variante al P.R.G. è vigente a far data dal 26 febbraio 2021.

È ora intendimento dell'attuale Amministrazione avviare un nuovo procedimento di variante generale al fine di soddisfare alcune nuove esigenze nel frattempo maturate e adeguare integralmente il Piano regolatore ai contenuti del R.U.E.P..

Ricordato che l'iter di approvazione di una variante al P.R.G. è quello disciplinato dagli artt. 37 e 39 della L.P. n. 15/2015 il quale prevede che preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione il Comune pubblica, nelle forme previste, un avviso indicando gli obiettivi che intende perseguire.

Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi.

Preso atto che la competenza per l'approvazione degli obiettivi di cui all'art. 37 comma 1 della L.P. n. 15/2015 si configura - ai sensi del combinato disposto dall'art. 3 comma 5 dello Statuto comunale con l'art. 49 comma 3 della L.R. 2/2018 - come un provvedimento di carattere programmatico, rientrando pertanto nella competenza generale del Consiglio comunale in materia di piani territoriali ed urbanistici.

Ritenuto quindi di individuare i contenuti specifici da inserire nella variante pianificatoria e di valutare quelle istanze che intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- il pieno rispetto dei principi generali di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo del suolo in totale coerenza con quanto previsto dagli artt. 17 e 18 della L.P. 04.08.2015 n. 15, di sostenibilità dello sviluppo del territorio, di riqualificazione e miglioramento dell'assetto insediativo e infrastrutturale esistente;
- il pieno rispetto dei principi generali di tutela del territorio garantendo continuità e tutela degli ambiti paesaggistici, ambientali, agricoli e forestali;
- il recupero urbanistico attraverso il riuso di volumi esistenti o ambiti di tessuto edificato consolidato anche di centro storico, incongrui o in stato di abbandono o comunque finalizzato ad un uso delle aree e degli edifici più coerente alle moderne ed attuali esigenze;
- il sostegno delle attività sportive, ricreative, turistiche, commerciali ed artigianali allo scopo di dare un nuovo impulso all'economia locale dando possibilità di espansione alle attività esistenti e di apertura a nuove iniziative promuovendo più settori di economia locale non solo turistici, a beneficio della competitività e della coesione sociale, anche attraverso iniziative di natura pubblica al fine di migliorare ed integrare le infrastrutture esistenti quali piste ciclabili e parcheggi a beneficio dell'intera collettività;
- la valutazione di eventuali richieste di prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento di cui all'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15.

Sulla base dei predetti obiettivi saranno dunque ammesse a valutazione istanze di natura privata o pubblica che perseguono le suddette finalità ed aventi ad oggetto:

- recupero urbanistico avente ad oggetto volumi esistenti o ambiti di tessuto edificato consolidato anche di centro storico e del patrimonio edilizio montano, o modifica di scheda del centro storico o del patrimonio edilizio montano, allo scopo di recuperare volumi in disuso, incongrui o in stato

di abbandono o finalizzate ad un uso delle aree e degli edifici più coerente alle moderne esigenze, tra cui il risparmio energetico.

Nella presente fattispecie saranno possibili modeste nuove edificazioni, se inserite in un ambito urbanizzato, quali:

- edificazione a scopo residenziale di prima abitazione;
- attività sportive, ricettive, turistiche anche con previsione di nuovi lotti edificabili;
- attività artigianali ed economiche;
- infrastrutturazione del territorio;
- attività di servizio quali "bicigrill".

Stabilito altresì che potranno essere oggetto della variante le seguenti tematiche di ordine generale:

- adeguamento delle norme e delle schede del centro storico e del patrimonio edilizio montano al R.U.E.P. approvato con Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg;
- unificazione delle Norme tecniche di attuazione relative al territorio esterno al centro storico con quelle per gli insediamenti storici, edifici isolati e P.E.M, con correzioni di errori materiali, refusi, incoerenze, eventuale aggiornamento a sopravvenute nuove normative provinciali tra cui quella sul commercio;
- revisione dei piani attuativi;
- adeguamento cartografico per effetto di nuove previsioni normative, di sopravvenuti piani sovraordinati, errori materiali, deroghe che anno costituito variante al piano;
- analisi delle aree preordinate all'esproprio al fine della reiterazione del vincolo ed inserimento di eventuali nuove aree per opere pubbliche o di interesse pubblico.

Ritenuto, affinché il procedimento risulti lineare, certo ed equo, di adottare quale atto di indirizzo che tutte le proposte collaborative di natura privata per una loro valutazione dovranno:

- essere sottoscritte da tutti i soggetti coinvolti: proprietari e aventi diritti reali;
- essere ben dettagliate descrivendo gli obiettivi e le finalità che si intendono perseguire complete dei necessari dati urbanistici minimi (superfici, volumi, destinazioni d'uso, ecc.).

L'assenza dei predetti requisiti potrà essere motivo di non valutazione della domanda.

Ritenuto quindi di approvare gli obiettivi della prossima variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Panchià che si intende avviare, come sopra esposti, stabilendo allo stesso tempo il contenuto di ammissibilità delle proposte collaborative non vincolanti di natura privata.

Vista la L.P. 04.08.2015 n. 15 e ss.mm.

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).

Con n. 9 voti favorevoli, n. // contrari e n. // astenuti, espressi per alzata di mano da n. 9 Consiglieri presenti e votanti,

D E L I B E R A

1. Di approvare per i motivi in premessa esposti, ai sensi dell'art. 37 comma 1 della L.P. n. 15/2015, i seguenti obiettivi da perseguirsi nella prossima variante al vigente P.R.G. comunale che è intendimento avviare nel breve periodo:
 - il pieno rispetto dei principi generali di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo del suolo in totale coerenza con quanto previsto dagli artt. 17 e 18 della L.P. 04.08.2015 n. 15, di sostenibilità dello sviluppo del territorio, di riqualificazione e miglioramento dell'assetto insediativo e infrastrutturale esistente;
 - il pieno rispetto dei principi generali di tutela del territorio garantendo continuità e tutela degli ambiti paesaggistici, ambientali, agricoli e forestali;
 - il recupero urbanistico attraverso il riuso di volumi esistenti o ambiti di tessuto edificato consolidato anche di centro storico, incongrui o in stato di abbandono o comunque finalizzato ad un uso delle aree e degli edifici più coerente alle moderne ed attuali esigenze;
 - il sostegno delle attività sportive, ricreative, turistiche, commerciali ed artigianali allo scopo di dare un nuovo impulso all'economia locale dando possibilità di espansione alle attività esistenti e di apertura a nuove iniziative promuovendo più settori di economia locale non solo turistici, a beneficio della competitività e della coesione sociale, anche attraverso iniziative di natura pubblica al fine di migliorare ed integrare le infrastrutture esistenti quali piste ciclabili e parcheggi a beneficio dell'intera collettività;
 - la valutazione di eventuali richieste di prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento di cui all'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15.

2. Di stabilire, nel rispetto degli obiettivi fissati al punto 1), che le modifiche dovranno avere quale finalità:
 - recupero urbanistico avente ad oggetto volumi esistenti o ambiti di tessuto edificato consolidato anche di centro storico e del patrimonio edilizio montano, o modifica di scheda del centro storico o del patrimonio edilizio montano, allo scopo di recuperare volumi in disuso, incongrui o in stato di abbandono o finalizzate ad un uso delle aree e degli edifici più coerente alle moderne esigenze, tra cui il risparmio energetico.
Nella presente fattispecie saranno possibili modeste nuove edificazioni, se inserite in un ambito urbanizzato, quali:
 - edificazione a scopo residenziale di prima abitazione;
 - attività sportive, ricettive, turistiche anche con previsione di nuovi lotti edificabili;
 - attività artigianali ed economiche;
 - infrastrutturazione del territorio;
 - attività di servizio quali "bicigrill";
 - adeguamento delle norme e delle schede del centro storico e del patrimonio edilizio montano al R.U.E.P. approvato con Decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg;
 - unificazione delle Norme tecniche di attuazione relative al territorio esterno al centro storico con quelle per gli insediamenti storici, edifici isolati e P.E.M, con correzioni di errori materiali, refusi, incoerenze, eventuale aggiornamento a sopravvenute nuove normative provinciali tra cui quella sul commercio;
 - revisione dei piani attuativi;
 - adeguamento cartografico per effetto di nuove previsioni normative, di sopravvenuti piani sovraordinati, errori materiali, deroghe che anno costituito variante al piano;
 - analisi delle aree preordinate all'esproprio al fine della reiterazione del vincolo ed inserimento di eventuali nuove aree per opere pubbliche o di interesse pubblico;
 - la valutazione di eventuali richieste di prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento di cui all'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015 n. 15.

3. Di stabilire al fine di rendere il procedimento lineare, certo ed equo, di adottare quale atto di indirizzo che tutte le proposte collaborative di natura privata per una loro valutazione dovranno:
 - essere sottoscritte da tutti i soggetti coinvolti: proprietari e aventi diritti reali;
 - essere ben dettagliate descrivendo gli obiettivi e le finalità che si intendono perseguire complete dei necessari dati urbanistici minimi (superfici, volumi, destinazioni d'uso, ecc.) e che le stesse dovranno essere depositate entro il termine fissato nell'avviso pubblico di cui all'art. 37 comma 1 della L.P. n. 15/2015.

4. Di incaricare il Funzionario Responsabile Ufficio edilizia privata ed urbanistica agli adempimenti conseguenti e inerenti all'esecuzione del presente provvedimento ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015.

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.

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 29/09/2025.

Panchià, 29/09/2025

Il Segretario Comunale
F.to dott.ssa Chiara Luchini

ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio senza riportare, entro 10 giorni dall'affissione, denunce di vizi di illegittimità o incongruenza, per cui la stessa è divenuta esecutiva il **10 ottobre 2025** ai sensi dell'art. 183 della L.R. 03/05/2018 n.2.

Il Segretario Comunale
dott.ssa Chiara Luchini

Copia conforme all'originale.

Panchià, 29/09/2025

Il Segretario Comunale
dott.ssa Chiara Luchini

**PARERI OBBLIGATORI ESPRESI 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, 16/09/2025

SPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO EDILIZIA PRI

F.to Vanzo geom. Mansueto