



Comune di Castelfondo  
Provincia di Trento

*Verbale di deliberazione n. 01  
del Commissario ad acta*

**OGGETTO: COMUNE DI CASTELFONDO. PRG GENERALE E RELATIVE NORME DI  
ATTUAZIONE. 4^ VARIANTE. I° ADOZIONE.**

---

**L'anno duemilatredici addì diciannove del mese di dicembre ad ore 15,00, nella sala consigliere del Comune di Castelfondo l'arch. Enrico Ferrari – Commissario ad acta nominato con provvedimento della Giunta Provinciale prot. n. S110/13/441098/8.4.3/10-13 dd. 08.08.2013, ha adottato la presente deliberazione sull'argomento in oggetto.**

**Assiste il Segretario Comunale dott. Paolo Bonvicin.**

## IL COMMISSARIO AD ACTA

Richiamate le deliberazioni:

- dell'Assemblea del Comprensorio della Val di Non n.39/88 d.d. 23.09.1988, approvata dalla G.P. sub n. 1558d.d. 17.02.1992, adozione del P.G.T.I.S..
- del Commissario ad acta n.2d.d. 01.09.1997, approvata dalla G.P. co sub n. 9472 d.d. 28.08.1998. relativa a Variante Generale al PRG.
- del Consiglio Comunale di Castelfondo n 36 d.d. 29.11.1999, approvata dalla G.P. sub n. 1893 d.d. 21.07.2000 – I variante.
- del Consiglio Comunale di Castelfondo n. 8 d.d. 28/03/2001, approvata dalla G.P. sub n. 383 d.d. 01 marzo 2002 – II variante;
- del Consiglio Comunale di Castelfondo 10 d.d. 31.01.2003, approvata dalla G.P. sub n. 642 d.d. 19.03.2004.- III variante;

Il Comune di Castelfondo ha inteso procedere alla redazione di una IV variante al Piano Regolatore Generale, per cui con la deliberazione giuntales n.43 d.d. 04 maggio 2006 si è incaricato l'ing. Claudio Lorenzi, con studio tecnico in Rovereto, della predisposizione della variante da adottarsi da parte dell'Amministrazione.

Rilevato che:

- nella seduta del Consiglio comunale d.d. 04 Luglio 2013 si è preso atto dell'incompatibilità dichiarata da n. 10 consiglieri a partecipare alla seduta consigliare di trattazione della variante generale al PRG comunale, per cui con nota con nota d.d. 10.07.2013, prot.n. 2281 si richiedeva alla Giunta Provinciale di Trento la nomina di apposito Commissario ad acta incaricato dell'adozione degli atti necessari alla modifica delle previsioni urbanistiche proposte dall'Ing. Claudio Lorenzi;
- la Giunta Provinciale di Trento, con provvedimento n. S110/13/441098/8.4.3/10-13 d.d. 08.08.2013 ha provveduto alla nomina del Commissario ad acta nella persona del signor Arch. Enrico Ferrari, riconoscendo l'attendibilità delle motivazioni addotte dai consiglieri comunali in relazione alla loro posizione di incompatibilità a partecipare alla seduta consigliare di trattazione della variante generale al PRG comunale.

Rilevato in merito alla presente proposta di variante che:

- il PRG del Comune di Castelfondo mantiene inalterata l'impostazione originaria del P.G.T.I.S. e della variante generale al P.R.G.
- seppur complessivamente valido nel suo impianto il PRG necessita di un adeguamento, se non altro per raggruppare l'intero territorio su un'unica carta informatizzata a scala catastale aggiornata.

Le motivazioni che hanno portato ad aggiornare ed adeguare i documenti urbanistici comunali sono le seguenti:

- stesura di una nuova cartografia del PRG, su sistema informatico secondo lo schema tipo ed i retini elaborati dal Servizio Urbanistica della PAT
- adeguamento del PRG comunale al nuovo PUP approvato con L.P. 27.05.2008 n.5.
- adeguamento della normativa alla nuova Legge urbanistica provinciale (L.P. 04.03.2008 n.1).
- recepimento della normativa sulla programmazione commerciale.
- aggiornamento del Regolamento Edilizio alla nuova legge urbanistica provinciale (L.P. 04.03.2008 n.1).
- analisi della dotazione delle aree residenziali ed individuazione delle cause della mancata immissione delle stesse sul mercato.
- analisi della rete viabilistica pubblica esistente e da potenziare
- analisi delle aree produttive esistenti, delle aziende produttive esistenti, delle possibili nuove aree.

Dato atto, in primo luogo, che il Comune di Castelfondo non ha provveduto a superare il limite di assunzione di n.3 varianti nel biennio antecedente alla data odierna ai sensi dell'art.33, c.2 della L.p. 04.03.2008, n.1;

rilevato che la variante al PRG prevede modificazioni della destinazione urbanistica dei seguenti beni risultanti gravati da uso civico:

	Var.	p.f.	Nuova destinazione	Superficie	Precedente destinazione P.R.G.
<b>AREE A DESTINAZIONE PUBBLICA</b>				m <sup>2</sup>	
01	4.05.03	1923	Palestra di roccia	5.571	<i>bosco</i>
02	4.05.07	1653/1	CRM	908	<i>area per attrezzature e servizi pubblici.</i>
03	4.06.07	1652	CRM	323	<i>area per attrezzature e servizi pubblici.</i>
04	4.06.05	1998/3	Strada area camper	312	<i>verde pubblico attrezzato.</i>
05	4.07.02	1998/3	Parcheggio area camper	477	<i>verde pubblico attrezzato.</i>
06	4.09.02	1998/1	Area camper	152	<i>verde pubblico attrezzato e pascolo</i>
07	4.09.02	1998/3	Area camper	5.478	<i>verde pubblico attrezzato e pascolo</i>
08	4.09.02	1998/4	Area camper	451	<i>verde pubblico attrezzato e pascolo</i>
<b>AREE AGRICOLE</b>					
09	4.12.01	2303/1	Area agricola	447	<i>agricolo primario</i>
10	4.12.14	389/1	Area agricola	903	<i>agricolo primario</i>
11	4.12.21	1958	Area agricola	2.493	<i>agricolo primario</i>
12	4.12.22	1997/1	Area agricola	1.306	<i>agricolo primario</i>
13	4.12.23	1997/1	Area agricola	356	<i>agricolo primario</i>
14	4.12.28	762	Area pascolo	279	<i>agricolo</i>
15	4.12.31	716	Area pascolo	258	<i>agricolo</i>

In merito a tali variazioni ne consegue la necessità di operare le verifiche e di esprimere il parere previsto dall'art.18 della L.P. 14 giugno 2005, secondo le indicazioni procedurali da ultimo stabilite con deliberazione della G.P. n.1479 dd 19.07.2013.

Osservato pertanto, in ordine al mutamento di destinazione delle realtà gravate dal diritto di uso civico, quanto segue:

- a) Per una prima serie di interventi (quelli che nell'elenco precedente vanno dal n. 01 al n. 08 ), si tratta di aree per le quali, i competenti organi degli enti preposti alla gestione e alla tutela dell'uso civico, Comune da un lato e Servizio Autonomie Locali della Provincia Autonoma di Trento dall'altro, hanno già disposto l'estinzione del vincolo per intervenute ragioni di pubblica utilità. La relazione allegata agli elaborati tecnici di variante riporta nel dettaglio gli estremi dei provvedimenti adottati in merito, rispettivamente dal Consiglio Comunale di Castelfondo e dal Dirigente del competente Servizio Pat. Il mutamento di destinazione d'uso previsto, costituisce pertanto più una "regolarizzazione" dello stato di fatto, giuridicamente attestato, che una proposta di modifica. La verifica e il parere di cui all'art.18 della LP 14.06.2005 n.6, possono pertanto considerarsi acquisiti, ampiamente valutati e ponderati in sede di autorizzazione allo sgravio espressa precedentemente dai competenti organi comunale e provinciale.
- b) Per i restanti casi (dal n. 09 al n. 15 ), le variazioni di destinazione d'uso proposte discendono dal recepimento della nuova classificazione dei terreni agricoli operata dal PUP. Pertanto, anche in questo caso, la variante si limita ad "adeguare" il PRG alla pianificazione provinciale sovraordinata. Si può pertanto affermare che si tratta di meri adeguamenti alla disciplina del PUP ed esprimersi favorevolmente in esito all'esame di cui all'art.18 della LP 14.06.2005 n.6.

Rilevato inoltre che, in relazione al contenuto del D.P.G.P. 14.09.2006, n.15-68/leg., avente ad oggetto "Disposizione regolamentari di applicazione della direttiva 2011/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'art.11 della L.P. 15.12.2004, n.10", si è effettuata un'attenta analisi di "Rendicontazione Urbanistica" al fine di verificare la coerenza delle scelte pianificatori e con i Piani sovraordinati e in particolare con il PUP nonché per valutare l'incidenza di ogni singola variante al fine di valutare l'eventuale necessità di effettuazione della valutazione strategica di cui all'art.6 della L.P. n.01/2008 dd. 04.03.2008 per le varianti rientranti nella fattispecie di cui all'art.3 bis comma 8 del decreto sopraindicato.

Accertato l'esito di tale analisi, come riportato alle pagine 8/30, 9/30, 10/30, 11/30 della Relazione illustrativa.

Visti ora gli elaborati presentati dall'ing. Claudio Lorenzi, con studio tecnico in Rovereto, incaricato della redazione della variante, che consistono in:

1. *Norme di attuazione;*
2. *Relazione Tecnico Illustrativa;*
3. P.G.U.A.P. *Valutazione preventiva del rischio;*
4. *Relazione illustrativa usi civici;*
5. *Schede insediamenti storici;*
6. *Tavole:*
  1. 001P04 - Sistema ambientale
  2. 002P04 – 003P04 – 004P04 – 005P04 - Sistema insediativo – produttivo – infrastrutturale
  3. 006P04 – Insediamenti storici
  4. 007P04 – Aree residenziali libere
  5. 002R04 – 003R04 – 004R04 - Sistema insediativo – produttivo – infrastrutturale
  6. 006R04 - Insediamenti storici
  7. 010P04 - P.G.U.A.P. Carta del pericolo
  8. 011P04 - P.G.U.A.P. Carta del rischio
  9. 012R04 – 013R04 – 014R04 – 015R04 – Usi civici
  10. 100P04 – allegato A manufatti accessori chiusi
  11. 101P04 – Allegato B manufatti accessori aperti
  12. 1032P04 Allegato C manufatti accessori chiusi e aperti

Dato atto che il disposto dell'art.148 della legge provinciale 04.03.2008, n.1 al comma 5 dispone le modalità da seguire per la partecipazione dei cittadini e delle istituzioni alla formazione del piano regolatore prevedendo quanto segue:

- prima adozione da parte del Consiglio comunale/Commissario ad Acta.
- deposito negli uffici comunali a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione, sul sito Internet comunale e su un quotidiano locale;
- possibilità per chiunque entro il periodo di deposito di prendere visione e di presentare osservazioni nel pubblico interesse;
- contestuale invio al competente Servizio Urbanistica della PAT per l'espressione della valutazione tecnica prevista;
- successiva seconda adozione in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute;
- rideposito negli uffici comunali a libera visione del pubblico per 30 giorni consecutivi previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione, sul sito Internet comunale e su un quotidiano locale per la presentazione di osservazioni in relazioni alle modifiche apportate rispetto alla prima adozione;
- espressione del parere tecnico del Servizio Urbanistica Provinciale;
- adozione definitiva della variante;
- trasmissione al Servizio Urbanistica della PAT per la definitiva approvazione del piano da parte della Giunta Provinciale.

Ritenuto quindi opportuno assumere il provvedimento di prima adozione della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelfondo così come predisposta, in modo da consentire l'avvio dell'iter procedurale previsto dagli artt. 31 e 33 della L.P. 04.03.2008, n.1 con la pubblicazione ed il deposito degli avvisi di prima adozione.

Valutata quindi positivamente la variante al PRG, predisposta dall'ing. Claudio Lorenzi, come risultante dagli elaborati progettuali depositati e modificati rispetto all'iniziale proposta depositata in visione ai consiglieri comunale;

Visto il parere favorevole, espresso ai sensi dell'art.56 della L.R.04.01.1993, n.1, da parte del Segretario comunale sotto il profilo della regolarità tecnico-amministrativa;

Visto il TULLRROC approvato con D.P.Reg 01.02.2005 n.3/L

Vista la L.P. 04 marzo 2008 n.1;

Vista la L.P. 27 maggio 2008 n.5;

Vista la L.P. 14 giugno 2005 n.6;

Vista la L.P. 15 dicembre 2004; n.10;

Visto D.P.G.P. 14.09.2006, n.15-68/Leg;

### **d e l i b e r a**

1. Di adottare la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelfondo e relative Norme di attuazione, denominata "4<sup>a</sup> Variante" così come predisposta dall'ing. Claudio Lorenzi, in modo da consentire l'avvio dell'iter procedurale previsto dall'art. 31 e ss. della L.P. n.01/08 con la pubblicazione ed il deposito.
2. Di dare atto che la 4<sup>a</sup> Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelfondo di cui al precedente punto n. 1 è costituita dagli elaborati di seguito elencati:
  - *Norme di attuazione;*
  - *Relazione Tecnico Illustrativa;*
  - *P.G.U.A.P. Valutazione preventiva del rischio;*
  - *Relazione illustrativa usi civici;*
  - *Schede insediamenti storici;*
  - *Tavole:*
    13. 001P04 - Sistema ambientale
    14. 002P04 – 003P04 – 004P04 – 005P04 - Sistema insediativo – produttivo – infrastrutturale
    15. 006P04 – Insediamenti storici
    16. 007P04 – Aree residenziali libere
    17. 002R04 – 003R04 – 004R04 - Sistema insediativo – produttivo – infrastrutturale
    18. 006R04 - Insediamenti storici
    19. 010P04 - P.G.U.A.P. Carta del pericolo
    20. 011P04 - P.G.U.A.P. Carta del rischio
    21. 012R04 – 013R04 – 014R04 – 015R04 – Usi civici
    22. 100P04 – allegato A manufatti accessori chiusi
    23. 101P04 – allegato B manufatti accessori aperti
    24. 1032P04- allegato C manufatti accessori chiusi e aperti
3. Di trasmettere copia della presente deliberazione al Servizio urbanistica e Tutela del paesaggio per la formulazione della valutazione tecnica di competenza, ai sensi dell'art. 148 della legge provinciale 1/2008.
4. Di dare atto che dall'adozione della presente deliberazione, come previsto dall'art. 35 della legge provinciale 1/2008, scattano le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante al piano regolatore generale adottata.
5. Di esprimersi favorevolmente in esito alle verifiche e al parere previsti dall'art.18 LP 14.06.2005 n.6 relativamente alle varianti interessanti beni gravati da uso civico.
6. Di dare atto che è stata effettuata l'analisi di rendicontazione urbanistica di cui all'art.11 della L.P. 10/2004.
7. Di dare atto che, ai sensi dell'art.5 della L.R. 31.07.1993, n.13, avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso amministrativo ex art.97, comma 9 del T.U.LL.RR.O.C., approvato con D.P.G.R. 27.02.1995 n.4/L durante il periodo di pubblicazione nonché ex art.8 del D.P.R. 24.11.1971, n.1199 entro 120 giorni e ricorso giurisdizionale ex art.21, lett.b) della L. 06.12.1971, n.1034 entro 60 giorni.

In relazione al disposto di cui all'art.56 della L.R. 04.01.1993, vista la proposta di deliberazione e la documentazione di supporto ed istruttoria, si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica-amministrativa del presente atto.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to dott. Paolo Bonvicin

Data lettura del presente verbale, lo stesso viene approvato e sottoscritto.

IL COMMISSARIO AD ACTA  
F.to arch. Enrico Ferrari

\_\_\_\_\_

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott. Paolo Bonvicin

\_\_\_\_\_

---

**RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE**  
(art.79 del T.U.LL.RR.O.C. approvato con D.P.G.R. 01.02.2005 3/L)

Il sottoscritto Segretario comunale certifica che copia del presente verbale viene pubblicata all'Albo pretorio ed all'Albo informatico ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi dal giorno **19.12.2013** al giorno **29.12.2013**.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
F.to dott. Paolo Bonvicin

\_\_\_\_\_

Il sottoscritto Segretario comunale dichiara, ai sensi dell'art. 79, 3° comma del T.U.LL.RR.O.CC., approvato con D.P.G.R. 01 febbraio 2005, 3/L, che **la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno 30.12.2013** ad ogni effetto di legge.

IL SEGRETARIO COMUNALE  
dott. Paolo Bonvicin

\_\_\_\_\_

Copia conforma all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Castelfondo li \_\_\_\_\_

Il Segretario comunale

\_\_\_\_\_