



COMUNE DI TELVE DI SOPRA

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 21 del Consiglio comunale

OGGETTO: variante puntuale per opere pubbliche al P.R.G. del comune di Telve di Sopra
–Adozione definitiva ai sensi degli artt. 39 e 48 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm.

L'anno **DUEMILAVENTISEI** addì **ventuno** del mese di **maggio**, alle ore 20.02, Solita sala delle Adunanze, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Bonella Giampaolo - Sindaco
2. Trentin Andrea - Consigliere Comunale
3. Borgogno Giulia - Consigliere Comunale
4. Trentin Sergio - Consigliere Comunale
5. Casagrande Eliana - Consigliere Comunale
6. Minati Marianna - Consigliere Comunale
7. Stroppa Nicola - Consigliere Comunale
8. Trentin Alessandro - Consigliere Comunale
9. Trentin Bruno - Consigliere Comunale
10. Trentin Fulvio - Consigliere Comunale
11. Trentin Gabriele - Consigliere Comunale
12. Voltolini Monica - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale Signora Gonzo dott.ssa Nicole.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Trentin Andrea, nella sua qualità di Vicesindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al N. 5 dell'ordine del giorno.

Sono nominati scrutatori i consiglieri signori: **Minati Marianna** e **Casagrande Eliana**.

Si allontana dall'aula il Sindaco Bonella Giampaolo ai sensi e per gli effetti dell'art. 65 del CEL approvato con L.R. 3 maggio 2018 n.2 e s.m.. Assume la Presidenza il Vicesindaco Andrea Trentin.

**OGGETTO: variante puntuale per opere pubbliche al P.R.G. del comune di Telve di Sopra
–Adozione definitiva ai sensi degli artt. 39 e 48 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm.**

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- il Comune di Telve di Sopra è dotato di un proprio PRG la cui ultima variante è stata adottata in via definitiva dal Consiglio Comunale con delibera n. 2 del 22.01.2019, a sensi della L.p. 4 agosto 2015, n. 15 ss.mm. e approvata dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 678 dd. 17.05.2019;
- è parte integrante del Piano Regolatore Generale, il Piano Generale per la Tutela degli Insediamenti Storici (PGTIS) anno 1999.

L'Amministrazione comunale ha inteso procedere alla redazione di alcune varianti puntuali al PRG con l'obiettivo di introdurre nuove previsioni di pubblico interesse ricadenti nell'ambito di applicazione dell'art. 39, comma 2, let. b) della L.p. 15/2015 e quindi con la procedura di adozione semplificata prevista al comma 3 del medesimo articolo;

Dette varianti erano finalizzate a sopperire all'esigenza dell'Amministrazione Comunale di individuare idonei spazi da adibire a parcheggi, in un territorio che per sua conformazione presenta poche aree pianeggianti:

- la **Variante n.1** prevista in prossimità della scuola primaria, va incontro alla necessità di realizzare uno spazio per stallo dei pulmini del trasporto alunni,
- le **Varianti n. 2 e n. 3** site nella zona centrale del paese, prevedono nuovi parcheggi pubblici che possano rispondere alle esigenze della popolazione.

Al fine di predisporre la variante agli strumenti di programmazione con delibera della Giunta Comunale n° 107 del 31.12.2021 è stato affidato all'arch. Vittorio Cerqueni con studio in Primiero S.M. di C. (TN) l'incarico per la redazione della variante puntuale al PRG.

Con delibera del consiglio comunale n° 20 del 09 giugno 2022 si adottava in via preliminare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 37, 38, 39 della L.P. 04.08.2015, n. 15, e ss.mm. ed ii., la variante opere pubbliche 2022 al Piano Regolatore Generale assunta ai sensi della lett. b) del comma 2 dell'art. 39 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. ed ii., come redatta dall'Arch. Vittorio Cerqueni.

Con delibera del consiglio comunale n° 28 del 06 ottobre 2022 si adottava definitivamente, la variante puntuale per opere pubbliche (art. 39 c. 2 lett. b) della L.P. 15/2015) redatta dall'arch. Vittorio Cerqueni, in atti con prot. 3361 dd. 21.09.2022.

Richiamata:

- la comunicazione deposito PFTE per dichiarazione pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza ai sensi dell'art. 18 della L.P. 26/93 prot. n° 2118/p dd 14/06/2024
- la comunicazione deposito PFTE per dichiarazione pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza ai sensi dell'art. 18 della L.P. 26/93 prot. n° 2119/p dd 14/06/2024

- la comunicazione deposito PFTE per dichiarazione pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza ai sensi dell'art. 18 della L.P. 26/93 prot. n° 2120/p dd 14/06/2024
- l'avviso di deposito all'albo comunale prot. n°2121 di data 14.06.2024 di avvio della procedura di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza e di deposito PFTE

Il privato interessato impugnava l'atto e l'amministrazione risultava soccombente nella controversia. Dato atto che il TRGA eccepiva la mancata comunicazione della variante PRG, presupposto della procedura d'esproprio e la non espressa esplicitazione delle motivazioni della variante al PRG;

Poiché' permane il bisogno di:

- riorganizzare la viabilità nella zona centrale del paese
- dotare la scuola primaria di idonei e sufficienti parcheggi e di stallo pulmini a servizio dei bambini e delle bambine frequentanti la scuola
- garantire alle bambine e ai bambini la salita e la discesa dai mezzi di trasporto scolastico in piena sicurezza

E' quindi di tutta evidenza che l'amministrazione volendo perseguire questo obbiettivo intendeva procedere a nuova variante puntuale al PRG per opere pubbliche, volontà concretizzata nell'adozione della delibera giuntale n°55 di data 17.07.2025 con la quale si procedeva all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti Pubblici", all'Arch. Vittorio Cerqueni con studio in Via Roma, 7/a – 38054 Primiero San Martino di Castrozza (TN) - p.i. 01353990227, dell'incarico tecnico per la redazione della variante puntuale al piano regolatore (PRG) per opera pubblica stallo pulmini scuola elementare nel Comune di Telve di Sopra a fronte del compenso pari ad **euro 3.000,00** oltre a Cassa Previdenziale 4% e IVA di Legge 22%, per complessivi euro 3.806,40 come da preventivo assunto al protocollo comunale in data 27.06.2025 al n. 2162.

Visto il progetto di Variante al P.R.G. presentato in data 20.11.2025 prot. n. 3865 composto dalla seguente documentazione:

- TAV.4 VARIANTE al P.R.G– Sistema insediativo - VARIANTE 2025 – scala 1:2000
- TAV.4 VARIANTE al P.R.G.–Sistema insediativo - RAFFRONTI – scala 1:2000
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA
- RENDICONTAZIONE URBANISTICA
- VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Allegati:

- ALLEGATO n.1 (Ortofoto - estratti catastali – fotografie -schemi)
- VERIFICA USI CIVILI - dichiarazione
- NORME DI ATTUAZIONE - dichiarazione
- REPORT DI VALIDAZIONE (prova inserimento dd 13-11-2025)
- SHAPE (Validazione dd 20-09-2022)

Ribadite e fatte proprie le motivazioni sulle quali trova fondamento la presente variante.

Richiamati il comma 2 lett. b) dell'art. 39 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm. che include tra le varianti al PRG non sostanziali quelle relative ad opere pubbliche, così come il comma 3 del medesimo articolo che prescrive, per le varianti non sostanziali, l'applicazione delle disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 e prescindendo dalle forme di pubblicità

previste al comma 1 dell'art. 37 (c.d. pubblicità preliminare).

Visto il comma 3 dell'art. 37 relativo all'iter per la formazione del piano tra cui l'adozione in via preliminare e le relative forme di pubblicità (pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'albo pretorio del comune e sul sito istituzionale).

Visto che comunque è di rilievo il comma 4 dell'art. 42 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm. il quale prevede che le varianti non sostanziali non sottostanno ai limiti previsti dal comma 2 e 3 del medesimo articolo, ritenendosi rispettata anche la previsione per cui non possono essere adottate più di tre varianti al PRG nello stesso biennio.

Richiamata la delibera del consiglio comunale n° 4 di data 04.02.2026 con la quale si approvava in la Variante puntuale per opere pubbliche al P.R.G. del comune di Telve di Sopra - adozione preliminare ai sensi degli artt. 37-38-39- 48 della L.P. 04.08.2015, n. 15 e ss.mm. ed ii..

Ritenuto che, in base ai sopracitati articoli 37, 39 e 42 della Legge Provinciale n. 15/2015 e ss.mm., gli elaborati relativi alla prima adozione della variante non sostanziale al PRG in oggetto ai sensi della lettera e) del comma 2 dell'art. 39 della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm., dovranno altresì essere depositati presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per trenta giorni consecutivi e trasmessi al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. ai fini della verifica sulla coerenza con il piano urbanistico provinciale.

La documentazione integrale della variante e la deliberazione di adozione preliminare sono stati depositati in libera visione a disposizione del pubblico presso l'Ufficio Tecnico comunale ed è stata pubblicata all'albo pretorio e sul sito internet del Comune per 30 giorni consecutivi a partire dal 18.02.2026. E' stata quindi trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della P.A.T. per l'espressione del parere di competenza da parte del medesimo Servizio ai sensi dell'art. 37, comma 3 e dell'art. 39, comma 3 della L.P. 15/2015.

Vista la nota prot. n S013/2026/18.2.2-2026-32/GBE del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento con la quale è stato trasmesso il "Parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al piano urbanistico provinciale" (art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015), al fine della successiva adozione definitiva della variante entro il termine perentorio di 60 giorni dalla ricezione della suddetta valutazione tecnica, assunta la n°1299 del 14.04.2026 del protocollo comunale.

Entro il termine di legge per la presentazione di osservazioni, ovvero entro il 20.03.2026, sono pervenute al Comune complessivamente n. 1 osservazioni scritte, assunte al protocollo generale dell'Ente come di seguito specificato:

1. Osservazione prot. n. 961/A dd.16.03.2026 (ripresentate brevimano al prot. n° 1018 di data 19.03.2026), presentata dai signori Stroppa Dino e Fratton Anna;

Considerato che il Servizio Tecnico/Urbanistico comunale, con il supporto del progettista incaricato Cerqueni arch. Vittorio ha proceduto all'istruttoria tecnica di ciascuna osservazione pervenuta, formulando le relative proposte di rigetto, motivate sotto il profilo urbanistico, ambientale e di pubblico interesse, come compendiate nell'allegato documento "Allegato A — Registro delle Osservazioni e controdeduzioni", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Dato atto che una parte delle osservazioni identificate in macroarea 4 e' caratterizzata da osservazioni che perseguono unicamente un interesse di natura privatistica, risultando pertanto prive di quella finalità di interesse pubblico generale e di coerente sviluppo urbanistico che deve necessariamente improntare le scelte pianificatorie della variante preliminare al Piano Regolatore Generale, ai sensi e per gli effetti della L.P. 15/2015.

Tuttavia al fine di scongiurare futuri ulteriori ricorsi, che allungherebbero i tempi di realizzazione dell'opera beneficiaria di contributo provinciale, con relativo danno economico, si procedeva con confronto tra gli interessati per addivenire ad una scelta condivisa e rispettosa dell'interesse pubblico e privato.

A seguito di tale confronto venivano accettate parzialmente le osservazioni della macroarea 4 e si conveniva con le parti interessate di modificare il progetto come da planimetria allegata, introducendo di fatto la possibilità' di un accesso alla p.ed. 376 dal lato nord, attraverso una soluzione che non si pone in contrasto con le linee programmatiche del Piano, bensì ne integra la funzionalità.

Dato atto che l'accoglimento si giustifica alla luce del principio costituzionale di buon andamento e imparzialità dell'azione amministrativa (Art. 97 Cost.) e dei criteri di efficacia ed economicità. La scelta dell'Amministrazione è volta a operare un virtuoso temperamento tra l'interesse pubblico alla pianificazione del territorio e i legittimi interessi privati incisi dal nuovo piano.

Riconosciuto che nel caso specifico, il recepimento dell'istanza non contrasta con le linee di sviluppo strategico del PRG, ma permette di sanare una potenziale situazione di sacrificio sproporzionato del diritto di proprietà, garantendo una soluzione equilibrata che riconosce un beneficio equivalente e proporzionato al sacrificio subito dalla proprietà privata con la procedura espropriativa. L'accoglimento dell'osservazione in questa fase di adozione preliminare si rivela pertanto funzionale alla prevenzione di un defatigante e oneroso contenzioso giudiziario (ricorso al TAR).

Considerato che l'accoglimento parziale delle osservazioni comporta di fatto una necessaria rimodulazione e ripermimetrazione dell'area di esproprio come da elaborati di variante allegati.

Verificato che le modifiche introdotte d'ufficio al piano a seguito del confronto che di fatto rimodulano il perimetro dell'area oggetto di variante non configurano un'alterazione sostanziale delle linee portanti dello strumento urbanistico adottato preliminarmente e non comportano la necessità di una riadozione preliminare;

Dato atto che l'approvazione della Variante al P.R.G. adozione definitiva non interessa beni soggetti al vincolo di uso civico, ai sensi dell'art. 18 della L.P. Del 14 giugno 2005 n. 6;

Dato atto che la variante è stata assoggettata a verifica di assoggettabilità, dalla quale risulta che la citata variante non produce effetti significativi sull'ambiente e che conseguentemente non si è dato seguito al procedimento di rendicontazione urbanistica di cui all'articolo 3 bis del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15 68/Leg e ss.mm.;

Richiamato che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 37, comma 8 e dell'art. 39, comma 3 della L.P. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della Variante al P.R.G. entro il termine perentorio di 60 giorni dalla ricezione del parere della Provincia, pena l'estinzione di diritto del procedimento;

Vista la variante puntuale al P.R.G. redatta dal tecnico incaricato, acquisita agli atti con prot. 1708 dd. 19.05.2026, costituita dai seguenti elaborati:

- TAV.4 VARIANTE al P.R.G.– Sistema insediativo - VARIANTE 2025 – scala 1:2000
- TAV.4 VARIANTE al P.R.G.–Sistema insediativo - RAFFRONTATO – scala 1:2000
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA con integrazioni
- RENDICONTAZIONE URBANISTICA
- VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Allegati:

- ALLEGATO n.1 (Ortofoto - estratti catastali – fotografie -schemi) con integrazioni
- VERIFICA USI CIVILI - *dichiarazione*
- NORME DI ATTUAZIONE - *dichiarazione*
- OSSERVAZIONE N.01
- REPORT DI VALIDAZIONE
- SHAPE

Dato atto che sulla presente proposta di deliberazione è stato espresso, a sensi dell'art 185 del Codice degli enti locali della Regione Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, il parere favorevole di regolarità tecnico - amministrativa da parte del Responsabile del Servizio Tecnico – Ufficio Urbanistica ed Edilizia e che non è stato richiesto il parere di regolarità contabile, in quanto il presente provvedimento non ha implicazioni contabili;

vista la Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) ed il Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg; Visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino – Alto Adige approvato con Legge Regionale del 03.05.2018, n. 2;

visto il combinato disposto della L.P. 18/2015 e del D.lgs 267/2000 (Testo unico sulle leggi dell'ordinamento degli enti locali) così come modificato dal D.lgs 118/2011 e ss.mm.;

Vista l'esigenza di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 4 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 al fine di trasmettere la variante in parola in tempi brevi alla Giunta Provinciale per l'approvazione.

Con n. 10 voti favorevoli e n. 0 contrari n. 0 voti astenuti espressi in forma palese dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti

DELIBERA

1. Di adottare in via definitiva, per quanto esposto in premessa, la variante puntuale per opere pubbliche (art. 39 c. 2 lett. b) della L.P. 15/2015) redatta dall'arch. Vittorio Cerqueni, in atti con prot. 1708 dd. 19.05.2026, comprendente i seguenti elaborati firmati digitalmente, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- TAV.4 VARIANTE al P.R.G.– Sistema insediativo - VARIANTE 2025 – scala 1:2000
- TAV.4 VARIANTE al P.R.G.–Sistema insediativo - RAFFRONTO – scala 1:2000
- RELAZIONE ILLUSTRATIVA con integrazioni
- RENDICONTAZIONE URBANISTICA
- VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Allegati:

- ALLEGATO n.1 (*Ortofoto - estratti catastali – fotografie -schemi*) con integrazioni
- VERIFICA USI CIVICI - *dichiarazione*
- NORME DI ATTUAZIONE - *dichiarazione*
- OSSERVAZIONE N.01
- REPORT DI VALIDAZIONE
- SHAPE

2. Di dare atto che entro il termine di legge per la presentazione di osservazioni, ovvero entro il 20.03.2026, sono pervenute al Comune complessivamente n. 1 osservazioni scritte, assunte al protocollo generale dell'Ente come di seguito specificato:

1. Osservazione prot. n. 961/A dd.16.03.2026 (ripresentate brevimano al prot. n° 1018 di data 19.03.2026), presentata dai signori Stroppa Dino e Fratton Anna;

che le stesse sono state oggetto di istruttoria alla quale e' seguita proposta di rigetto, motivata sotto il profilo urbanistico, ambientale e di pubblico interesse, come compendiate nell'allegato documento "Allegato A — Registro delle Osservazioni e controdeduzioni", che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

4. Di dare atto che una parte delle osservazioni identificate in macroarea 4 e' caratterizzata da osservazioni che perseguono unicamente un interesse di natura privatistica, risultando pertanto prive di quella finalità di interesse pubblico generale e di coerente sviluppo urbanistico che deve necessariamente improntare le scelte pianificatorie della variante preliminare al Piano Regolatore Generale, ai sensi e per gli effetti della L.P. 15/2015 e che a seguito confronto venivano accettate parzialmente le osservazioni e si conveniva con le parti interessate di modificare il progetto come da planimetria allegata, introducendo di fatto la possibilità' di un accesso alla p.ed. 376 dal lato nord, attraverso una soluzione che non si pone in contrasto con le linee programmatiche del Piano, bensì ne integra la funzionalità, al fine di scongiurare ulteriore futuri ricorsi;
5. Di dare altresì atto che l'accoglimento parziale delle osservazioni comporta di fatto una necessaria rimodulazione e ripermimetrazione dell'area di esproprio come da elaborati di variante allegati, le modifiche introdotte d'ufficio al piano a seguito del confronto volto all'accoglimento parziale delle osservazioni pervenute sul piano approvato preliminarmente, che di fatto rimodulano il perimetro dell'area oggetto di variante non configurano un'alterazione sostanziale delle linee portanti dello strumento urbanistico adottato preliminarmente e non comportano la necessità di una riadozione preliminare ai sensi dell'art. 37 comma 7 della L.P. 15/2015;
6. di trasmettere la variante al P.R.G. sub 1) adottata in via definitiva alla Giunta Provinciale per l'approvazione come previsto dall comma 9 dell'art. 37 della L.P. 15/2015;
7. di dare atto che la presente variante al P.R.G. entrerà in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione sul B.U.R., della deliberazione di approvazione anche per estratto;
8. di dichiarare, per le motivazioni esposte in premessa, a seguito di distinta ed unanime votazione

espressa per alzata di mano, con n. 10 voti favorevoli e n. 0 contrari n. 0 voti astenuti espressi in forma palese dai n. 10 Consiglieri presenti e votanti, la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 4, del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 3.05.2018 n. 2 al fine di trasmettere la variante in parola in tempi brevi alla Giunta Provinciale per l'approvazione.

Avverso il presente provvedimento, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30 novembre 1992, n.23 e ss.mm. ed ii., sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige;
- ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs.2 luglio 2010 n. 104.
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199

Letto, approvato e sottoscritto.

IL VICESINDACO

Trentin Andrea

IL SEGRETARIO COMUNALE

Gonzo dott.ssa Nicole

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).