



COMUNE DI ALTAVALLE

PROVINCIA DI TRENTO

Piazza Chiesa, 2 – 38092 ALTAVALLE (TN)
C.F / P.IVA n. 02401930223 - tel. 0461-683029 fax 0461-680605
e-mail protocollo@comune.altavalle.tn.it
PEC: comune@pec.comune.altavalle.tn.it
Sito Internet: www.comune.altavalle.tn.it

ORIGINALE

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 024

CONSIGLIO COMUNALE

OGGETTO: L.P. 4 AGOSTO 2015, N. 15 E SS.MM. – ART. 39. ADOZIONE DEFINITIVA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI ALTAVALLE.

Il giorno **23.07.2026** alle ore **20,00** Sala del Consiglio di Faver, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge si è convocato il Consiglio Comunale.

Presenti i Signori		Assenti	
		Giust.	Ingiust.
PAOLAZZI MATTEO	SINDACO		
BRUSTOLINI BRUNO	CONSIGLIERE COMUNALE		
FASSAN CATERINA	CONSIGLIERE COMUNALE		
FAUSTINI ELEONORA	CONSIGLIERE COMUNALE		
FERRAZZA FRANCESCO	CONSIGLIERE COMUNALE		
HOLLER PATRICK	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
NARDIN MAURO	CONSIGLIERE COMUNALE	X	
NARDON MARISA	CONSIGLIERE COMUNALE		
NONES NICOLA	CONSIGLIERE COMUNALE		
PAOLAZZI ANNA	CONSIGLIERE COMUNALE		
PAOLAZZI LORIS	CONSIGLIERE COMUNALE		
ROSSI VERA	CONSIGLIERE COMUNALE		
SANTUARI ELIA	CONSIGLIERE COMUNALE		
VALENTINI CRISTIAN	CONSIGLIERE COMUNALE		
ZANOT CRISTINA	CONSIGLIERE COMUNALE	X	

Partecipa il Segretario Comunale
Tabarelli De Fatis dott. Paolo

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti il PAOLAZZI MATTEO nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

OGGETTO: L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. – art. 39. Adozione definitiva di variante al piano regolatore generale del Comune di Altavalle.

Prima della trattazione dell'ordine del giorno i Consiglieri Rossi Vera e Santuari Elia si allontanano dall'aula ritenendo che sussistono le condizioni previste ai sensi dell'art. 65 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con Legge Regionale 03 maggio 2018, n. 2.

Premesso che:

- con il 1° gennaio 2016, a conclusione del processo di fusione dei Comuni di FAVER, GRAUNO, GRUMES e VALDA, è nato il nuovo Comune di ALTAVALLE;
- il Comune di Altavalle era sprovvisto di un Piano regolatore Generale e per la normativa urbanistica ed edilizia necessitava far riferimento ai singoli P.R.G. degli ex comuni di Faver, Valda, Grumes e Grauno i quali dovevano peraltro essere adeguati alla nuova disciplina prevista dalla L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e s.m.;
- il nuovo piano regolatore del Comune di Altavalle, al termine dell'iter procedimentale, è stato successivamente adottato in via definitiva con deliberazione del Commissario ad acta n.1 dd.18.04.2019 ed approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1284 dd. 30.08.2019;
- l'amministrazione ha ritenuto opportuno procedere alla redazione di una variante allo strumento urbanistico comunale al fine di proporre alcune modifiche di interesse pubblico e privato specificando gli obiettivi che l'amministrazione comunale si è prefissata e puntualmente elencati nell'avviso preliminare all'avvio del procedimento di adozione della variante al PRG, agli atti sub. prot. n. 1990 dd. 08.03.2024;
- con deliberazione della Giunta comunale n. 96 dd. 20 agosto 2024 è stato affidato incarico all'arch. Miniucchi Andrea con studio tecnico in Rovereto (TN) per procedere alla stesura degli elaborati necessari alla redazione di variante al piano regolatore generale del Comune di Altavalle;
- la variante in esame è qualificata variante generale e viene adottata con la procedura di formazione del piano ai sensi dell'art. 39, c.1, della LP 15/2015 che rimanda al procedimento di cui all'art. 37 della medesima legge, e nel dettaglio:
 - Preliminare avvio del procedimento di adozione del piano con pubblicazione di un avviso su un quotidiano locale e per 30 gg nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare proposte non vincolanti, a fini meramente collaborativi. Decorso il periodo di pubblicazione il Comune elabora il progetto di piano.
 - Adozione preliminare da parte dell'Organo competente (Consiglio Comunale).
 - pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione della variante di piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che la compone con le stesse modalità previste dal co. 1 dell'art. 37: pubblicazione su un quotidiano locale e per 60 giorni all'albo pretorio del Comune e nel sito internet del Comune;
 - contestualmente il Comune deposita il piano presso gli uffici comunali per 60 giorni consecutivi, al fine di consentire a chiunque di presentare osservazioni nel pubblico interesse. Il piano inoltre è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e alla Comunità.
 - concluso il periodo di deposito di 60 giorni, entro i venti (20) giorni immediatamente successivi il Comune pubblica per 20 giorni consecutivi sul proprio sito internet l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione le osservazioni pervenute sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal Comune. I termini previsti sono perentori;
 - la struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio indice una conferenza di pianificazione cui partecipano il Comune proponente e le altre strutture provinciali, enti e amministrazioni interessati dalle scelte pianificatorie, attraverso rappresentanti legittimati a esprimere la volontà della struttura o dell'ente di appartenenza, entro il termine perentorio di novanta giorni dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla legge provinciale sull'attività amministrativa 1992. Se la struttura provinciale competente richiede l'integrazione degli atti di piano, il Comune provvede entro il termine perentorio di novanta giorni, pena l'estinzione del procedimento;
 - la conferenza di pianificazione considera le posizioni espresse e, a seguito della ponderazione degli interessi, si esprime con un verbale che costituisce parere conclusivo;

• il Comune modifica il PRG per adeguarlo alle prescrizioni e alle indicazioni di carattere orientativo contenute nel parere adottato e procede all'adozione definitiva del piano nel termine perentorio di centoventi giorni dalla ricezione del parere espresso, senza un nuovo deposito. La deliberazione di adozione definitiva è motivata anche in relazione alle osservazioni pervenute e non accolte. La mancata adozione definitiva del piano entro il termine previsto comporta l'estinzione di diritto del procedimento;

Il Comune trasmette il piano adottato definitivamente alla Giunta provinciale per la successiva approvazione.

• La Giunta provinciale si esprime entro 60 gg dal ricevimento e il piano entra in vigore il giorno successivo a quello della pubblicazione nel BUR della deliberazione che lo approva.

- in data 08 marzo 2024 sub. prot. n. 1990 è stato redatto l'avviso, ai sensi dell'art. 37, comma 1, della L.P. 15/2015, per informare la cittadinanza degli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire e dell'avvio delle procedure amministrative e tecniche per adottare la variante al P.R.G. in oggetto, dando la possibilità a chiunque di presentare proposte collaborative, non vincolanti, all'amministrazione comunale, in un'ottica di partecipazione e di condivisione degli obiettivi individuati.
- a seguito della procedura di cui sopra prevista dall'art. 37 della L.P. 15/2015 sono pervenute alcune osservazioni/suggerimenti non vincolanti per l'Amministrazione, da parte di privati cittadini che l'Amministrazione Comunale ha valutato attentamente con il progettista arch. Andrea Miniucchi;
- a seguito del deposito degli elaborati di variante da parte del progettista con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 di data 29 ottobre 2024 veniva approvata l'adozione in via preliminare di variante al piano regolatore generale del Comune di Altavalle ai sensi dell'art. 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm.
- la variante al PRG in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione preliminare della stessa, sono state depositate a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per sessanta giorni consecutivi (dal 12 novembre 2024 al 10 gennaio 2025 compresi) previo avviso, pubblicato su di un quotidiano locale, nell'albo pretorio e nel sito internet del Comune, e chiunque ha potuto quindi prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse,
- contemporaneamente al deposito, la variante al PRG in oggetto è stata trasmessa alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e alla Comunità della Valle di Cembra per le relative valutazioni tecniche;
- conseguentemente alla attuazione della deliberazione consiliare di adozione preliminare della Variante al PRG soprarichiamata e durante il periodo di pubblicazione della stessa (dal 12 novembre 2024 al 10 gennaio 2025 compresi) sono pervenute nr. 8 osservazioni:
 - 1.Osservazione pervenuta al prot. n. 9004 dd. 11.12.2024
 - 2.Osservazione pervenuta al prot. n. 9081 dd. 12.12.2024
 - 3.Osservazione pervenuta al prot. n. 9160 dd. 17.12.2024
 - 4.Osservazione pervenuta al prot. n. 9254 dd. 19.12.2024
 - 5 Osservazione pervenuta al prot. n. 9255 dd. 19.12.2024
 - 6 Osservazione pervenuta al prot. n. 9323 dd. 20.12.2024
 - 7 Osservazione pervenuta al prot. n. 0099 dd. 08.01.2025
 - 8 Osservazione pervenuta al prot. n. 0210 dd. 13.01.2025
- concluso il periodo di deposito di 60 giorni, entro i venti (20) giorni immediatamente successivi il Comune ha provveduto a pubblicare per 20 giorni consecutivi (dal 28 gennaio 2025 al 17 febbraio 2025) sul proprio sito internet l'elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni, mettendo contestualmente alla pubblicazione le stesse a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali (nota agli atti sub. prot. n.581 dd.27.01.2026)
- Nel periodo di pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal Comune.

Preso atto che è pervenuto da parte della Comunità della Valle di Cembra parere favorevole con richiesta di verifica dell'intervenuto adeguamento della cartografia del P.R.G. ed eventualmente delle NdA al Piano Stralcio della Comunità della Valle di Cembra alla variante in oggetto;

Rilevato che con nota acquisita al protocollo comunale n. 8175 dd. 25.11.2025 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio - Ufficio per la Pianificazione urbanistica subordinata della P.A.T. ha comunicato che, in

applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 37, comma 5, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è stata sottoposta alla Conferenza di pianificazione ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al Piano urbanistico provinciale.

Visto in merito il verbale della Conferenza n. 24/2025 tenutasi in data 18 novembre 2025, che costituisce parere conclusivo ai sensi del comma 6 dell'articolo 37 sopra richiamato, affinché l'Amministrazione possa procedere all'adozione definitiva della variante, nel quale viene espresso parere favorevole al prosieguo dell'iter con una serie di prescrizioni.

Preso atto che l'Amministrazione con il professionista incaricato arch. Andrea Miniucchi hanno preso atto delle modifiche da apportare alla variante al PRG prescritte in Conferenza di Pianificazione, ed hanno altresì analizzato le osservazioni pervenute dai privati;

Dato atto che per quanto riguarda le controdeduzioni pervenute da parte dei privati durante il periodo di deposito della variante adottata preliminarmente, ai sensi dell'art. 37, comma 4, della L.P. 15/2015 si rileva quanto segue:

OSS. N. 01	Protocollo	Data	Esito
	0009004/A	11/12/2024	NON ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	p.ed. 639 CC FAVER		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Il richiedente presenta un'osservazione formale contro il mancato accoglimento di una precedente richiesta (del 12/10/2023), ribadendo la volontà di modificare la destinazione d'uso dell'immobile: Cambio di Destinazione d'Uso (da Produttiva a Residenziale) Si richiede la trasformazione definitiva dell'area da "area produttiva del settore secondario di interesse locale" ad "area residenziale di completamento". Motivazioni Stato dell'azienda: L'attività si è molto ridimensionata ed è composta solamente dal titolare, il quale è già in pensione. Essendo il sottoscritto l'unico titolare, l'azienda è destinata alla chiusura definitiva nel tempo. L'intento è riconvertire il capannone esistente per realizzare: – Appartamenti: Da destinare all'affitto o all'uso da parte dei familiari. – Pertinenze: La superficie rimanente verrebbe utilizzata come deposito e garage a servizio delle abitazioni.			
CONTRODEDUZIONI			
L’area produttiva oggetto della richiesta di cambio di destinazione urbanistica contribuisce alla formazione di un ambito destinato ad attività produttive di livello locale. Tale ambito è posizionato all’esterno dell’insediamento urbano ed è caratterizzato dalla presenza di sole attività produttive. La presenza di spazi residenziali è da intendersi, a norma di legge, quale quota strettamente necessaria a soddisfare le esigenze abitative del titolare dell’azienda (imprenditore). In un contesto così fortemente caratterizzato da funzioni produttive ancora in fase di completamento, non si ritiene compatibile una modifica dell’assetto funzionale a favore della residenza, anche per le ricadute che tale modifica avrebbe sulle modalità di svolgimento dell’attività produttiva che, in ogni caso, rimarrebbe prevalente (rumore, traffico di mezzi pesanti, ecc.). Per tale ragione l’osservazione non è accolta.			

OSS. N. 02	Protocollo	Data	Esito
	0009081/A	12/12/2024	ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	Nessuna		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Modifica dell'Art. 58.04 delle Norme di Attuazione. - Aumento della Volumetria Ammissibile Stato Attuale: Il comma 4 prevede per l'area "Green Grill" la possibilità di costruire un volume non superiore a 500 mc. Si richiede di portare il volume complessivo ammissibile ad almeno 700 mc. L'aumento di volumetria è necessario per un progetto (condiviso anche dalla S.T.G.) che prevede: Un possibile ampliamento dell'attuale struttura. La realizzazione di locali/deposito a servizio della stazione di partenza della "Zip Line".			
CONTRODEDUZIONI			
La variante al PRG accoglie in adozione preliminare la possibilità di realizzare, congiuntamente al Comune di Segonzano, un impianto denominato “zip-line” con la finalità di istituire all’interno dell’ambito della Valle di Cembra una nuova attrazione turistica. In tal senso, si è provveduto ad adeguare gli strumenti urbanistici dei due Comuni posti su due versanti opposti della valle. Sulla destra orografica, in prossimità dell’abitato di Grumes, il progetto zip-line ha previsto l’installazione della stazione di partenza. Si tratta di un’area a verde pubblico che, nel caso specifico, risulta disciplinata da un riferimento normativo (art. 58.4) che ammette la realizzazione di strutture di pubblico esercizio e di promozione del territorio, determinando un limite di 500 mc. La realizzazione della nuova infrastruttura turistica (zip-line) necessita della creazione di spazi coperti funzionali allo svolgimento di tale attività (depositi, spogliatoi e servizi). Ad oggi la struttura già presente sull’area, misura una volumetria di circa 450 mc, saturando quasi completamente la previsione del PRG. Per far fronte alle nuove esigenze generate dalla realizzazione del progetto zip- line, si ritiene congrua la possibilità di estendere la volumetria massima a 700 mc. Al fine di adeguare il parametro alle disposizioni della LP 15/2015, si prevede la possibilità di realizzare una SUN massima (compresa la superficie esistente) pari a 210 mq. Per tale ragione l’osservazione è accolta.			

OSS. N.03a	Protocollo	Data	Esito
	0009160/A	05/12/2024	ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	pp.ff. non elencate (ambito oggetto di osservazione desunto dagli estratti cartografici allegati all'osservazione)		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Modifica destinazione "Castagneto di Faver" Si richiede il cambio di destinazione urbanistica per l'area oggetto di intervento. – Stato Attuale (PRG Adottato): Area a bosco. – Richiesta: Modifica in "area agricola" o "agricola di pregio". – Motivazione: Nel 2023 sono stati ultimati i lavori di "cambio coltura" nell'ambito di un progetto LEADER finanziato dalla Comunità Europea; la destinazione a bosco non è più conforme allo stato dei luoghi.			
CONTRODEDUZIONI			
Si modifica la perimetrazione dell’area a bosco in coerenza con l’autorizzazione al cambio di coltura autorizzato in seno al progetto Leader. Per tale motivazione l’osservazione è accolta.			

OSS. N.03b	Protocollo	Data	Esito
	0009160/A	05/12/2024	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	pp.ff. non elencate (ambito oggetto di osservazione desunto dagli estratti cartografici allegati all'osservazione)		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Modifica destinazione "Località Noldi" Si richiede il riconoscimento della natura residenziale di un gruppo di edifici esistenti. – Stato Attuale (PRG Adottato): Area agricola. – Richiesta: Modifica in "area residenziale satura B1". – In località Noldi sono presenti abitazioni private residenziali stabili; la modifica è necessaria per rispecchiare l'uso effettivo, considerando anche la presenza della strada statale e del Rio dei Mulini. –			
CONTRODEDUZIONI			
L'ambito denominato Noldi, descritto nell'osservazione, è caratterizzato dalla presenza di un'edilizia abitativa compatta di antica origine, sorta in fregio al Rio dei Mulini. Il rio, nel tratto prospiciente le abitazioni, risulta arginato attraverso importanti opere di protezione. Nonostante ciò, la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP indica per l'area in oggetto una pluralità di penalità che vincolano qualsiasi modifica della destinazione urbanistica a favore della residenza. Non si ritiene, pertanto, auspicabile un rafforzamento della destinazione insediativa residenziale in un ambito che presenta tali particolarità sotto il profilo della sicurezza del territorio. Al fine di assecondare le richieste di intervento sugli edifici esistenti, si ritiene più funzionale colmare un vuoto normativo presente nel testo delle NTA, ovvero l'assenza di una disciplina specifica applicabile agli edifici residenziali esistenti in area agricola. Le attuali disposizioni contenute nel testo dell'art. 67, ai commi 5 e 6, disciplinano infatti gli interventi sugli edifici destinati ad attività agricola e su quelli con destinazione diversa da quella originaria o dismessi dall'attività agricola, tralasciando la fattispecie degli edifici residenziali esistenti che si presume abbiano mantenuto tale destinazione fin dalle origini. Per tal ragione si introduce una disciplina specifica nel testo dell'art.67 comma 6 delle Norme di Attuazione. Per tale motivazione l'osservazione è parzialmente accolta.			

OSS. N.04	Protocollo	Data	Esito
	0009254/A	19/12/2024	ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	p.ed. 350 CC Faver		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
La richiedente segnala una discrepanza tra la destinazione urbanistica prevista e lo stato di fatto dei luoghi, chiedendo una rettifica: Cambio di Destinazione d'Uso (da Bosco ad Agricola) Viene richiesto che la porzione di particella attualmente destinata ad "area boschiva" venga trasformata in "area agricola". Motivazioni: L'area è a tutti gli effetti coltivata e su di essa insiste un edificio ad uso magazzino. La richiedente sostiene che l'attuale classificazione a bosco sia frutto di un mero errore materiale.			
CONTRODEDUZIONI			
Si tratta di una porzione minimale di edificio perimetrato all'interno dell'area a bosco. La p.ed. 350 in CC Faver, risulta quasi completamente ricompresa in area agricola. Nel caso specifico si potrebbe trattare di errore materiale. Per tale motivazione l'osservazione è accolta.			

OSS. N.05	Protocollo	Data	Esito
	0009255/A	19/12/2024	ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	p.ed. 664 CC Faver		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
La richiedente chiede una rettifica della cartografia del PRG per adeguare la destinazione urbanistica all'uso effettivo dell'immobile. Cambio di Destinazione d'Uso (da Bosco a Residenziale) Si richiede che la cartografia venga adeguata prevedendo per la particella edilizia la destinazione di "area residenziale". La particella è attualmente prevista come "area boschiva" e ospita un edificio destinato a deposito.			
CONTRODEDUZIONI			
In merito alla non opportunità di classificazione residenziale degli edifici esistenti in loc. Noldi si rimanda alle controdeduzioni dell’osservazione n.3b. Nello specifico l’osservazione è riferita ad un edificio esistente che è parte integrante della cortina edilizia dell’abitato posto in fregio al vecchio tracciato della strada provinciale. A differenza della maggior parte degli edifici esistenti, che risulta classificati in zona agricola, quest’ultimo è classificato in zona a bosco.			
Per tale motivazione l’osservazione è accolta.			

OSS. N.06	Protocollo	Data	Esito
	0009323/A	20/12/2024	ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	p.f. 2143 (porzione), p.f. 2131 (porzione), p.f. 2144 (porzione), p.f. 2319/1 (porzione) p.ed. 350, p.ed 351/2 CC Faver		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
Questo documento non è un'osservazione privata, ma un atto tecnico amministrativo emesso dalla Provincia Autonoma di Trento che supporta le richieste di alcuni privati (tra cui Tabarelli Maria Rosa, analizzata in precedenza). Si tratta dell'attestazione di "stato non boscato" per una superficie complessiva di 510 mq. Relativamente ad Immobili Interessati (C.C. Faver): – Porzioni delle p.f. 2143, 2131, 2144, 2319/1. – Pertinenze delle p.ed. 350 e 351/2. Il Servizio Foreste ha verificato tramite sopralluogo (05/11/2024) e foto storiche che l'area non è bosco, ma è occupata da piazzale sterrato, aiuole e piante da frutto/ornamentali da almeno 40 anni. Di conseguenza, si attesta lo stato non boscato delle particelle indicate, sbloccando di fatto la possibilità di cambio destinazione d'uso urbanistica richiesta dai privati.			
CONTRODEDUZIONI			
Si modifica la perimetrazione in coerenza con il limite individuato nella mappa allegata alla nota del servizio foreste prot. PAT/RFS044-20/12/2024-0966013 presentata dall'Amministrazione comunale. Per tale motivazione l'osservazione è accolta.			

OSS. N.07A/07B	Protocollo	Data	Esito
	0000099/A	08/01/2025	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	p.f. 447/2 p.f. 461/1 in CC Grumes		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
I richiedenti avanzano una specifica richiesta di modifica della destinazione d'uso ("stralcio") rispetto a quanto adottato nella variante generale al P.R.G.: Cambio di destinazione d'uso (da Residenziale a Bosco) Chiedono il cambio di destinazione da "zona residenziale soggetta a piano di Lottizzazione" a "zona bosco" per le particelle fondiarie 447/2 e 461/1. La richiesta di stralcio è supportata dalle seguenti motivazioni: <u>Morfologia:</u> I terreni sono molto pendenti. <u>Vincoli:</u> I terreni si trovano in fascia di rispetto stradale, rendendo l'area di fatto inedificabile. <u>Stato della Lottizzazione:</u> Il "Lotto A" della lottizzazione è terminato (chiesto collaudo il 04/12/2024). <u>Indipendenza dei Lotti:</u> Il "Lotto B" (di proprietà di Legnami Grumes s.n.c.) è urbanisticamente indipendente e le particelle del Lotto A non incidono sulla volumetria. Viene specificato che la particella fondiaria 461/3 verrà alienata al Comune di Altavalle per essere destinata a parcheggio pubblico			
CONTRODEDUZIONI			
L’osservazione interessa un ambito di lottizzazione approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.115 di data 03 settembre 2019. Il piano di lottizzazione è relativo al lotto A del Piano Guida “Alle Fontane “, approvato con delibera del Consiglio Comunale n.8 del 20 marzo 2018. In data 7 ottobre 2025 la Giunta comunale ha approvato il collaudo delle opre di urbanizzazione previste in cessione al Comune di Altavalle. La premessa mette in evidenza che ad oggi l’area oggetto di osservazione non è più soggetta agli obblighi convenzionali derivanti dallo strumento attuativo (Piano di lottizzazione sul lotto A) e che il piano Guida ancora in vigore determina un vincolo di Piano di lottizzazione sul lotto B, che non ha ancora trovato attuazione. Sulla scorta dello stato di avanzamento degli strumenti attuativi è possibile accogliere parzialmente l’osservazione attraverso lo stralcio del vincolo di lottizzazione sull’area corrispondente al lotto A del piano Guida (attualmente corrispondente con le pp.ffa. 461/3, parte della 461/1, 4430, 447/2 e con la p.ed. 602 in CC Grumes). Si accoglie inoltre la modifica della destinazione urbanistica di parte della p.f. 461/1 in CC Grumes e dell’attuale p.f. 461/3 in CC Grumes rispettivamente in area a bosco e area a parcheggio pubblico. Alla p.f. 4430 e a parte della p.f. 461/3 viene assegnata la destinazione strada locale esistente in quanto corrispondente al marciapiede ceduto al comune di Altavalle quale opera di urbanizzazione primaria. Per tale motivazione l’osservazione è parzialmente accolta. OSS.07A Accolta OSS 07B Parzialmente accolta			

OSS. N.08	Protocollo	Data	Esito
	0000210/A	13/01/2025	PARZIALMENTE ACCOLTA
Richiedenti	-----		
Particelle	p.ed. 583 e p.f. 1758/3 CC Grumes		
SINTESI DELLA RICHIESTA			
a) Realizzazione di parcheggi privati coperti. Chiedono la possibilità di realizzare parcheggi privati coperti (previo consenso del proprietario della p.ed. adiacente .613), contestando l'attuale previsione della Variante n. 006 che classifica l'area come "Aree a parcheggio pubblico di progetto". I richiedenti sostengono che la realizzazione di parcheggi privati coperti è consentita nelle opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale ai sensi dell'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. b) Deroga all'aumento della S.U.N. (Superficie Utile Netta) Chiedono che venga consentito l'aumento della S.U.N. esistente oltre il limite del 20% (previsto per le "Aree Edificate Sature B1") per permettere la realizzazione dei parcheggi e la sopraelevazione del sottotetto. Si fa riferimento all'art. 49.01 lettera a) delle norme tecniche, il quale prevede che, se l'ampliamento avviene tramite sopraelevazione sulle murature perimetrali esistenti per rendere abitabile il sottotetto, è possibile superare la percentuale consentita. c) Chiarimento sulla Classe di Pericolosità Chiedono chiarezza immediata riguardo alla "Classe di Penalità" attribuita alle particelle in questione. Si rileva una discrepanza tra la Variante al PRG, che classifica l'area in classe P1 (trascurabile/assente), e la Carta di sintesi della pericolosità della Provincia di Trento, che la identifica in classe P2 (bassa), la quale richiederebbe una relazione tecnica di compatibilità.			
CONTRODEDUZIONI			
Con riferimento ai singoli punti dell'osservazione si producono le seguenti controdeduzioni:			
a) L'osservazione relativa alla destinazione assegnata con variante n. 006 riportata a pag. 7 della relazione, contiene una errata lettura della stessa. La variante n.006 a cui si fa riferimento (codice SHP V110) è relativa all'assegnazione della destinazione "parcheggio pubblico di progetto" alla p.f. 2715/1 in CC Faver in loc. Ponciach. La variante relativa alla p.ed. 583 e p.f. 1758/3 in CC Grumes è la n.006 (codice SHP V.100) che corrisponde alle aree di proprietà dell'osservante. OSSERVAZIONE NON ATTINENTE. b) Il testo delle NTA prevede all'art. 49 AREE RESIDENZIALI SATURE - B1 la possibilità di realizzare ampliamenti laterali e la sopraelevazione del sottotetto nel limite del 20 % della SUN. Nel caso in cui la sopraelevazione generi una SUN maggiore dell'ampliamento ammesso (maggiore del 20% della SUN esistente) è ammessa la deroga a suddetto limite al fine di consentire una sopraelevazione complessiva delle murature perimetrali dell'edificio esistente. Nonostante l'osservazione descriva una situazione puntuale e specifica si ritiene opportuno facilitare gli interventi nelle zone sature B1, e distinguere gli interventi di sopraelevazione del sottotetto da quelli relativi all'ampliamento laterale. E' noto infatti che negli insediamenti residenziali saturi l'ampliamento laterale degli edifici esistenti risulti essere un intervento particolarmente complesso per ragioni connesse alla parcellizzazione della proprietà o per la presenza di vincoli di distanza. Diversamente per la sopraelevazione del sottotetto che da sempre appare una soluzione accessibile per consentire, a consumo di suolo zero, il soddisfacimento delle esigenze abitative. Per tale ragione, in accoglimento dell'osservazione si prevede una rettifica del testo dell'art. 49.01 lett. a) al fine di consentire, come già previsto dal PRG vigente, la sopraelevazione del sottotetto senza limiti di SUN e la possibilità di ampliamento laterale nel limite del 20% della Sun. Si tratta di un chiarimento nella modalità di applicazione delle norme vigenti che separa gli effetti delle le due possibilità d'intervento. Per tale motivazione l'osservazione è accolta.			

c) Dalla lettura della tabella riportata a pag. 9 e seguenti della Relazione illustrativa si è riscontrato un errore nella compilazione della colonna relativa alle classi di penalità della CSP. Con specifico riferimento alla Variante n. 006 si provvede a riportare anche la classe di penalità P2 (bassa).
Per tale motivazione l'osservazione è accolta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Tutto ciò premesso e considerato;

Visti gli elaborati costituenti la variante generale al Piano Regolatore Generale del Comune di Altavalle, come redatti dall'arch. Andrea Miniucchi, acquisiti agli atti del protocollo comunale il giorno 18.06.2026, sub prot. n. 4334, predisposti per l'adozione definitiva della stessa;

Rilevato che la documentazione presentata dall'arch. Andrea Miniucchi risulta essere completa degli elaborati prescritti dalla normativa vigente e che è stata effettuata la validazione positiva del sistema GPU (Gestione Piani Urbanistici) in data 18 marzo 2026;

Rilevato, ai sensi dell'art. 3 bis, c. 7, del D.P.P. 14.09.2006 n. 15-68/Leg., che nella relazione illustrativa a firma dell'arch. Andrea Miniucchi viene riportato quanto segue: *“Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 è possibile sostenere che la variante al PRG risulta coerente con l'assetto della pianificazione vigente, rispetto alla quale opera sostanzialmente un assestamento per lo più di carattere normativo.*

Con riferimento alla pianificazione sovraordinata, le valutazioni condotte nel rapporto ambientale, non hanno fatto emergere criticità rispetto ai vari sistemi rappresentati dal PUP (strutturale, insediativo e ecologico). Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015, in materia di limitazione di consumo di suolo, si evidenzia un generale rispetto dei vincoli legislativi. Minimali rettifiche del limite dell'insediamento sono motivate dalla volontà di favorire la permanenza in loco di attività produttive esistenti. La variante non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di protezione rappresentati dalla “Carta delle Risorse idriche”.

Rispetto alle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità si evidenzia che in fase di aggiornamento della variante al PRG per l'adozione definitiva, sono stati introdotti dei correttivi per escludere in maniera più puntuale le eventuali interferenze. Si esclude quindi la necessità di redigere studi di compatibilità geologica e idrogeologica previsti dalla legge”.

Visto il 2^ comma dell'art. 18 della L.P. 14.06.2005 n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico) così recita: “Fermo restando quanto disciplinato da questo capo, se in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale (PUP) e delle relative varianti, che non costituiscono un mero adeguamento normativo alla disciplina del PUP di natura obbligatoria, l'ente procedente intende mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente. L'ente procedente motiva la scelta pianificatoria tenuto conto del suddetto parere. Il mutamento della destinazione in atto non può essere disposto con l'approvazione di piani attuativi previsti dalla legge 4 marzo 2008, n. 1 (legge urbanistica provinciale).

Preso atto che nell'elaborato “Relazione usi civici” allegato al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale, il professionista incaricato della redazione della presente variante al P.R.G. arch. Andrea Miniucchi ha fatto presente che l'aggiornamento del PRG per l'adozione definitiva ha prodotto un insieme di varianti cartografiche che in alcuni casi interessano beni pubblici gravati da uso civico.

Valutato che trattasi, come mostrato nella relazione soprarichiamata, di modifiche alla destinazione d'uso del suolo che non compromettono l'utilità pubblica dei beni e che sono motivate da esigenze di conformazione del PRG a procedure autorizzative e processi già attuati.

Preso atto che trattasi di modifiche cartografiche che consolidano il beneficio per la collettività andando a rafforzare l'utilizzo pubblico dei beni interessati e che la scelta pianificatoria assume rilevanza all'interno del progetto di variante anche per l'insussistenza di soluzioni alternative meno onerose e penalizzanti per i beni stessi;

Valutato pertanto di procedere all'adozione definitiva della proposta di variante generale al PRG del Comune di Altavalle come da elaborati depositati in atti in data 18.06.2026 prot. n. 4334, a firma dell'arch. Andrea Miniucchi, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Visti:

- il Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige, L.R. 03.05.2018 n. 2.
- la LP 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio";
- decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg "Regolamento urbanistico edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio 2015)".

Visto il vigente Statuto comunale.

Rilevato che il presente atto non comporta alcun profilo contabile, e pertanto nell'istruttoria dello stesso non è stato acquisito il parere in ordine alla regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Finanziario, previsto degli artt. 185 e 187 della L.R. 3 maggio 2018 n

Acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Ufficio tecnico in ordine alla regolarità tecnico – amministrativa, espresso sulla proposta di deliberazione ai sensi degli artt. 185 e 187 della L.R. 03 maggio 2018, n. 2, allegato quale sua parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Con voti favorevoli n. 10, 0 contrari, 0 astenuti, su n. 10 Consiglieri presenti e votanti, espressi per alzata di mano, accertati dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori signori Faustini Eleonora e Paolazzi Anna,

D E L I B E R A

1. di adottare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 e 39 della LP 15/2015, la variante al Piano regolatore generale PRG del Comune di Altavalle a, secondo la documentazione in atti a firma dell'arch. Andrea Miniucchi, come aggiornata al verbale della conferenza di pianificazione n. 24/2025 tenutasi in data 18 novembre 2025 e che costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, ancorché non materialmente allegata e di seguito indicata:

DOCUMENTI

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA (Rapporto Ambientale e Verifica CSP)
- CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI
- RELAZIONE USI CIVICI
- NORME DI ATTUAZIONE DI RAFFRONTO
- NORME DI ATTUAZIONE DI PROGETTO

ELABORATI CARTOGRAFICI DI PROGETTO

LEGENDA DEI SISTEMI AMBIENTALE, INSEDIATIVO E DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

- TAV. Leg.
- SISTEMA AMBIENTALE in scala 1: 5.000
- TAV. Amb.01 - FAVER
- TAV. Amb.02 – CIASCHE CASTION PONCIACH
- TAV. Amb.03 - VALDA
- TAV. Amb.04 – MONTE NOVALINE
- TAV. Amb. 05 – GRUMES GRAUNO
- TAV. Amb. 06 – PRADI LARGHI

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE in scala 1:5.000

- TAV. Ins.01 - FAVER
- TAV. Ins.02 – CIASCHE CASTION PONCIACH
- TAV. Ins.03 - VALDA
- TAV. Ins.04 – MONTE NOVALINE
- TAV. Ins. 05 – GRUMES GRAUNO

- TAV. Ins. 06 – PRADI LARGHI

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE in scala 1:2.000

- TAV. Ins. 7 – FAVER

- TAV. Ins. 8 – PONCIACH

- TAV. Ins. 9 – VALDA

- TAV. Ins. 10 –MASI

- TAV. Ins. 11 - GRUMES

- TAV. Ins. 12 – GRAUNO

ELABORATI CARTOGRAFICI DI RAFFRONTO 1:5000

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE in scala 1:2.000

- TAV. RAF.01 - FAVER

- TAV. RAF.02 – PONCIACH – RIFUGIO GENZIANELLA

- TAV. RAF.03 - MASI

- TAV. RAF.04 - QUARAS – GAUSALDO

- TAV. RAF. 5 – GRUMES

- TAV. RAF. 6 – GRAUNO

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO E INFRASTRUTTURALE in scala 1:5.000

- TAV. RAF. 7 – FAVER

- TAV. RAF. 8 – CIASCHE CASTION PONCIACH

- TAV. RAF. 9 – VALDA GRUMES – GRAUNO – MONTE GRUMES

2. di precisare che la descrizione puntuale e le motivazioni di ciascuna delle modifiche apportate alla versione oggetto di adozione preliminare, di cui alla deliberazione consiliare n. 32 di data 29 ottobre 2024, sono contenute nell' allegato "Relazione illustrativa" a firma del dott. arch. Andrea Miniucchi.
3. di dare atto che, ai sensi dell'art. 3 bis, c. 7, del D.P.P. 14.09.2006 n. 15-68/Leg., nella relazione illustrativa a firma dell'arch. Andrea Miniucchi viene riportato quanto segue: *"Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 è possibile sostenere che la variante al PRG risulta coerente con l'assetto della pianificazione vigente, rispetto alla quale opera sostanzialmente un assestamento per lo più di carattere normativo. Con riferimento alla pianificazione sovraordinata, le valutazioni condotte nel rapporto ambientale, non hanno fatto emergere criticità rispetto ai vari sistemi rappresentati dal PUP (strutturale, insediativo e ecologico). Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015, in materia di limitazione di consumo di suolo, si evidenzia un generale rispetto dei vincoli legislativi. Minimali rettifiche del limite dell'insediamento sono motivate dalla volontà di favorire la permanenza in loco di attività produttive esistenti. La variante non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di protezione rappresentati dalla "Carta delle Risorse idriche". Rispetto alle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità si evidenzia che in fase di aggiornamento della variante al PRG per l'adozione definitiva, sono stati introdotti dei correttivi per escludere in maniera più puntuale le eventuali interferenze. Si esclude quindi la necessità di rediger egli studi di compatibilità geologica e idrogeologica previsti dalla legge".*
4. di dare atto che, come specificato nell'elaborato "Relazione usi civici", alcune varianti cartografiche interessano beni pubblici gravati da uso civico con modifiche alla destinazione d'uso del suolo che non compromettono l'utilità pubblica dei beni, che sono motivate da esigenze di conformazione del PRG a procedure autorizzative e processi già attuati, che consolidano il beneficio per la collettività, andando a rafforzare l'utilizzo pubblico dei beni interessati e che la scelta pianificatoria assume rilevanza all'interno del progetto di variante anche per l'insussistenza di soluzioni alternative meno onerose e penalizzanti per i beni stessi;
5. di trasmettere, la documentazione relativa alla Variante in argomento unitamente alla presente deliberazione, al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica, ai sensi dell'articolo 37, comma 9 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15.

6. di dare evidenza che con riguardo al presente provvedimento non sussistono, nei confronti del personale che ha preso parte all'istruttoria, cause di astensione riferibili a situazioni di conflitto di interessi, anche potenziale, con particolare riferimento all'art. 7 del "Codice di Comportamento dei dipendenti comunali
7. di dare atto che copia della presente deliberazione deve essere pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Altavalle, sezione Amministrazione Trasparente, Pianificazione e Governo del Territorio;
8. di dare evidenza, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
 - a) opposizione da parte di ogni cittadino entro il periodo di pubblicazione da presentare alla Giunta comunale ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con L.R. 03 maggio 2018, n. 2;
 - b) ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.11.1971, n. 1199; (*)
 - c) ricorso giurisdizionale al TRGA di Trento da parte di chi vi abbia interesse entro 60 giorni ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02 luglio 2010, n. 104. (*)

(*) i ricorsi b) e c) sono alternativi

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Paolazzi Matteo

IL SEGRETARIO COMUNALE
Tabarelli De Fatis dott. Paolo

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

Certifico io sottoscritto Segretario Comunale su conforme dichiarazione del Messo, che copia del presente verbale è stata pubblicata all'albo pretorio il giorno 24.07.2026 per restarvi giorni 10 consecutivi.

IL SEGRETARIO COMUNALE
Tabarelli De Fatis dott. Paolo

CERTIFICATO DI 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 incongruenze, per cui la stessa è divenuta esecutiva il giorno 04.08.2026 ai sensi dell'art. 183, comma 3, della L.R. 03/05/2018, n.2.

Altavalle, lì 04/08/2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
Tabarelli De Fatis dott. Paolo
