

ORIGINALE



**COMUNE DI LONA – LASES
(PROVINCIA DI TRENTO)**

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 35 DI DATA 18/12/2025

DEL CONSIGLIO COMUNALE

Oggetto: **L.P. 04.08.2015, n. 15 ss.mm., art. 49 - Variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lona Lases. Definizione degli obiettivi e dei contenuti.**

L'anno duemilaventicinque, il giorno 18 dicembre alle ore 19.04, nella sala delle adunanze, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termine di legge, si è riunito, in seduta ordinaria in prima convocazione, il Consiglio comunale.

Ai sensi dell'art. 44 della L.R. 3 maggio 2018 n. 2, presiede la seduta il Sindaco avv. Antonio Giacomelli.

IL CONSIGLIO COMUNALE

| CONSIGLIERI | | Presenti | Assenti | |
|----------------------|---------|----------|---------|----------|
| | | | Giust. | Ingiust. |
| Giacomelli Antonio | Sindaco | X | | |
| Campestrini Letizia | | X | | |
| Casagranda Silvano | | X | | |
| Casagrande Daniele | | | X | |
| Dallagiacoma Franca | | X | | |
| Fedrizzi Norberto | | X | | |
| Fontana Piermario | | X | | |
| Ioriatti Maria Lucia | | | X | |
| Marchi Alessandro | | X | | |
| Micheli Carlo | | X | | |
| Micheli Graziano | | X | | |
| Tondini Mara | | X | | |

Assiste e verbalizza: dr.ssa Raffaella Santuari, Segretario comunale reggente.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, l'avv. Antonio Giacomelli nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza, dichiara aperta la seduta per la trattazione del punto in oggetto indicato.

Oggetto: **L.P. 04.08.2015, n. 15 ss.mm., art. 49 - Variante al vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Lona Lases. Definizione degli obiettivi e dei contenuti.**

Il consigliere comunale Norberto Fedrizzi entra alle ore 19.20. I consiglieri presenti sono 10.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Ricordato che la variante al Piano regolatore generale per le opere pubbliche 2017 è stata adottata in via definitiva dal Consiglio comunale di Lona Lases con deliberazione n. 08 di data 06/07/2017. Con la delibera della Giunta Provinciale n. 1756 data 27/10/2017, la variante è stata approvata ed entra in vigore dal giorno successivo a quello della pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n. 45 di data 07/11/2017.

Evidenziato che con deliberazione della Giunta provinciale n. 464 di data 26/03/2021 è stata definitivamente approvata, con modifiche e prescrizioni, la Variante non sostanziale al piano regolatore generale del Comune di Lona -Lases.

Preso atto che la Variante ultima approvata riguarda un iter avviato dalla precedente legislatura comunale e che è ora intendimento dell'attuale Amministrazione avviare un nuovo procedimento di Variante al fine di soddisfare alcune nuove esigenze tenuto altresì conto che il precedente procedimento ha avuto un decorso di oltre sei anni e pertanto ad oggi sono emerse nuove istanze e nuove esigenze.

Ricordato che l'iter di approvazione di una Variante al PRG è quello disciplinato dall'art. 37 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 di modifica non vincolanti.

Preso atto che la competenza per l'approvazione degli obiettivi di cui all'art. 37 co.1 della LP. n. 15/2015 si configura -ai sensi del combinato disposto dell'art. 26 dello Statuto comunale con l'art. 49 co. 3 della L.R. n. 2/2018- come un provvedimento di carattere programmatico, rientrante 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:

- pieno rispetto dei principi generali di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo 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 ed infrastrutturale esistente;
- rispetto dei principi generali di tutela del territorio garantendo continuità e tutela degli ambiti paesaggistici, ambientali, agricoli e forestali;

- recupero urbanistico attraverso il riuso di volumi esistenti o ambiti di tessuto edificato consolidato anche di centro storico, incongrui o in stato di abbandono e comunque finalizzato ad un uso delle aree e degli edifici più coerente alle moderne ed attuali esigenze;
- riqualificazione del paesaggio agricolo e montano attraverso il recupero di aree e/o ruderi e/o edifici anche parzialmente dismessi, favorendo gli insediamenti in tali aree anche a carattere residenziale e/o turistico;
- sostegno alle esigenze abitative della popolazione, incentivando la costruzione di nuovi edifici residenziali, possibilmente da destinare a prime case per residenti, sia in aree di espansione che in ambiti di lottizzazione;
- sostegno alle attività sportive, ricreative, turistiche, commerciali, produttive ed artigianali allo scopo di dare un nuovo impulso all'economia locale dando possibilità di espansione alle attività esistenti e di apertura di nuove iniziative, promuovendo più settori di economia locale, a beneficio della competitività e della coesione sociale;
- rilancio del lago di Lases in quanto attrazione turistica e volano per altre attività economiche;
- miglioramento delle infrastrutture esistenti e revisione del sistema dei parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, in particolare a servizio dei centri storici;
- miglioramento dei servizi offerti nei centri storici, anche proponendo nuove aree a verde pubblico attrezzato.

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, con possibilità di cambio di destinazione di zona anche in tipologia residenziale o extralberghiera, o modifica di scheda del centro storico, 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;
- previsione di nuovi lotti edificabili per attività sportive, ricettive, turistiche ed eventuale revisione di quelli attualmente presenti in Piano;
- previsione di nuovi lotti edificabili per attività artigianali ed economiche ed eventuale revisione di quelli attualmente presenti in Piano;
- previsione di nuovi lotti edificabili residenziali, in piani di lottizzazione e/o in aree di espansione;
- stralcio di lotti residenziali ai sensi dell'art.45 della LP.15/2015, dopo aver stabilito i Criteri di stralcio attraverso apposita delibera di Giunta Comunale;
- infrastrutturazione del territorio, in particolare nei confronti del sistema dei parcheggi pubblici, delle piste ciclabili e/o di mountain bike;
- eventuale ridefinizione delle aree di tutela e/o correzioni legate alla situazione reale/mappale dei lotti;
- revisione delle norme di attuazione, con correzioni di errori materiali, refusi, incoerenze e/o aggiornamenti legati a sopravvenute nuove normative provinciali;

- adeguamento cartografico per effetto di nuove previsioni normative, di sopravvenuti piani sovraordinati, errori materiali, deroghe che hanno costituito Variante al piano, recepimento di sentenze amministrative, altro di natura conformativa;
- 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.

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

- eventuale ridefinizione delle aree di tutela e/o correzioni legate alla situazione reale/mappale dei lotti;
- revisione delle norme di attuazione, con correzioni di errori materiali, refusi, incoerenze e/o aggiornamenti legati a sopravvenute nuove normative provinciali;
- adeguamento cartografico per effetto di nuove previsioni normative, di sopravvenuti piani sovraordinati, errori materiali, deroghe che hanno costituito Variante al piano, recepimento di sentenze amministrative, altro di natura conformativa;
- 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 istanze non vincolanti di natura privata per la loro ammissione alla valutazione, dovranno:

- a) essere sottoscritte da tutti i soggetti coinvolti: proprietari e aventi diritti reali. Il richiedente dovrà comunque già essere in possesso di idoneo titolo al momento della domanda;
- b) essere ben dettagliate descrivendo gli obiettivi e le finalità che si intendono perseguire, complete dei necessari dati urbanistici minimi (superfici, volumi, destinazione d'uso, ecc.).

Gli immobili di cui alle istanze dovranno essere formalmente regolari sotto il profilo urbanistico, edilizio e catastale.

Qualora l'intervento contenuto nell'istanza ricada, in base alla Carta di sintesi della pericolosità - CSP, in aree che necessitano di studi e/o approfondimenti di natura geologica, geotecnica o idrogeologica, gli adempimenti tecnici necessari sono a totale carico del soggetto richiedente e le relative risultanze (perizie e/o studi e/o relazioni) dovranno essere depositate possibilmente con l'istanza e comunque entro 60 giorni dalla scadenza del termine fissato nell'avviso pubblico di cui all'art. 37 c. 1 della L.P. 15/2015.

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

Ritenuto quindi di approvare gli obiettivi ed i contenuti della prossima Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Lona Lases che si intende avviare come sopra esposti.

Dato atto che sono stati espressi favorevolmente il parere di regolarità tecnica da parte del Responsabile del Servizio tecnico comunale e quello di regolarità contabile da parte del Responsabile del Servizio Ragioneria e Finanze, ex art. 185 del Codice degli enti locali della

Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, nr. 2, parere allegato alla presente per formarne parte integrante e sostanziale.

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della L.R. 2/2018 al fine di attivare il procedimento di adozione in tempi brevi.

Visti la Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e ss.mm..

Visto il Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, nr. 2 e ss.mm..

Visto il vigente Statuto comunale.

Visto il bilancio di previsione 2022-2024.

Con due separate votazioni (una con riguardo all'immediata eseguibilità) che hanno dato il medesimo risultato: con voti favorevoli unanimi, espressi per alzata di mano, su n. 10 consiglieri presenti e votanti, il cui esito è stato, proclamato dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori,

DELIBERA

1. di approvare, per i motivi in premessa esposti, ai sensi dell'art. 37 co. 1 della L.P. n. 15/2015, i seguenti obiettivi da perseguirsi nella prossima Variante al vigente PRG comunale che è intendimento avviare nel breve periodo:
 - pieno rispetto dei principi generali di valorizzazione del paesaggio, di minimizzazione del consumo 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 ed infrastrutturale esistente;
 - rispetto dei principi generali di tutela del territorio garantendo continuità e tutela degli ambiti paesaggistici, ambientali, agricoli e forestali;
 - recupero urbanistico attraverso il riuso di volumi esistenti o ambiti di tessuto edificato consolidato anche di centro storico, incongrui o in stato di abbandono e comunque finalizzato ad un uso delle aree e degli edifici più coerente alle moderne ed attuali esigenze;
 - riqualificazione del paesaggio agricolo e montano attraverso il recupero di aree e/o ruderi e/o edifici anche parzialmente dismessi, favorendo gli insediamenti in tali aree anche a carattere residenziale e/o turistico;
 - sostegno alle esigenze abitative della popolazione, incentivando la costruzione di nuovi edifici residenziali, possibilmente da destinare a prime case per residenti, sia in aree di espansione che in ambiti di lottizzazione;
 - sostegno alle attività sportive, ricreative, turistiche, commerciali, produttive ed artigianali allo scopo di dare un nuovo impulso all'economia locale dando possibilità di espansione alle attività esistenti e di apertura di nuove iniziative, promuovendo più settori di economia locale, a beneficio della competitività e della coesione sociale;

- rilancio del lago di Lases in quanto attrazione turistica e volano per altre attività economiche;
 - miglioramento delle infrastrutture esistenti e revisione del sistema dei parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, in particolare a servizio dei centri storici;
 - miglioramento dei servizi offerti nei centri storici, anche proponendo nuove aree a verde pubblico attrezzato;
2. di stabilire nel rispetto degli obiettivi fissati al punto n. 1, che le modifiche dovranno avere quale contenuto:
- previsione di nuovi lotti edificabili per attività sportive, ricettive, turistiche ed eventuale revisione di quelli attualmente presenti in Piano;
 - previsione di nuovi lotti edificabili per attività artigianali ed economiche ed eventuale revisione di quelli attualmente presenti in Piano;
 - previsione di nuovi lotti edificabili residenziali, in piani di lottizzazione e/o in aree di espansione;
 - stralcio di lotti residenziali ai sensi dell'Art.45 della LP.15/2015, dopo aver stabilito i criteri di stralcio attraverso apposita delibera di Giunta Comunale;
 - infrastrutturazione del territorio, in particolare nei confronti del sistema dei parcheggi pubblici, delle piste ciclabili e/o di mountain bike;
 - eventuale ridefinizione delle aree di tutela e/o correzioni legate alla situazione reale/mappale dei lotti;
 - revisione delle norme di attuazione, con correzioni di errori materiali, refusi, incoerenze e/o aggiornamenti legati a sopravvenute nuove normative provinciali;
 - adeguamento cartografico per effetto di nuove previsioni normative, di sopravvenuti piani sovraordinati, errori materiali, deroghe che hanno costituito Variante al piano, recepimento di sentenze amministrative, altro di natura conformativa;
 - 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;
3. di stabilire al fine di rendere il procedimento lineare, certo ed equo, quale atto di indirizzo che tutte le istanze dovranno essere chiare e complete di tutti gli elementi in premessa esposti e qualora l'intervento ricada in base alla Carta di sintesi della pericolosità (CSP), su aree che necessitano di studi e/o approfondimenti di natura geologica – geotecnica o idrogeologica, gli adempimenti tecnici necessari sono a carico del richiedente e le relative risultanze (perizie e/o studi e/o relazioni) dovranno essere depositate possibilmente con l'istanza e comunque entro 30 giorni dalla scadenza del termine fissato nell'avviso pubblico di cui all'art. 37 della L.P.15/2015;
4. di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 183, comma 4 della L.R. 2/2018, per le motivazioni indicate in premessa;

5. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23, che avverso il presente provvedimento è possibile presentare:

- 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, approvato con L.R. 03.05.2018, nr. 2 e dell'art. 35 dello Statuto comunale;
- ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni, ai sensi degli articoli 13 e 29 del D.lgs. 02.07.2010, n.104 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24 novembre 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.R.G.A. di Trento entro 30 giorni, ai sensi degli articoli 119 e 120 del D.lgs. 02.07.2010, n.104.

Allegati parte integrante: =====

Documentazione approvata: =====

Il Sindaco
avv. Antonio Giacomelli

Il Segretario comunale reggente
Raffaella dott.ssa Santuari

Documento firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, 21 e 24 del D.Lg. n. 82/2005 e ss.mm. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

Pareri (art. 185, Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2)

Parere di Regolarità Tecnica

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Tecnico esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Lona Lases, 10/12/2025

Il Responsabile del Servizio Tecnico
Il Segretario comunale reggente
f.to dr.ssa Raffaella Santuari

Parere di Regolarità contabile

Il sottoscritto Responsabile del Servizio Ragioneria e finanze sost. esprime parere FAVOREVOLE, in ordine alla regolarità tecnica, sulla proposta di deliberazione in oggetto indicata.

Lona Lases, 10/12/2025

Il Responsabile del Servizio Ragioneria e finanze sost.
f.to dr.ssa Raffaella Santuari

PUBBLICAZIONE

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata all'albo telematico dal 22/12/2025 fino al 01/01/2026 ai sensi del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2.

Il Segretario comunale reggente
dr.ssa Raffaella Santuari

*Documento firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, 21 e 24 del D.Lg. n. 82/2005 e ss.mm..
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*

ESECUTIVITÀ

Il sottoscritto Segretario comunale reggente certifica che la presente deliberazione è immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino – Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018, n. 2.

Il Segretario comunale reggente
dr.ssa Raffaella Santuari

*Documento firmato digitalmente, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20, 21 e 24 del D.Lg. n. 82/2005 e ss.mm..
Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*