COPIA

COMUNE DI CALLIANO

Provincia di Trento

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 22

OGGETTO: Variante non sostanziale al piano regolatore generale, ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015 per ripianificazione delle aree ricomprese nell'ex PL29 - Adozione preliminare.

L'anno **duemilaventisei** addì **2** del mese di **novembre** ad ore 18:42, nella sala riunioni a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, è stato convocato il Consiglio comunale.

Presenti i Signori:

		Assenti giust.	Assenti ing.
1. CONCI Lorenzo	Sindaco		
2. ROMANI Mattia			
3. VOTTA Antonio			
4. MITTEMPERGHER Licia			
5. BRANDI Gioacchino Luca			
6. BATTISTI Alessandro			
7. COMPER Walter		**X**	
8. MINEO Maria Pia			
9. MARZARI Alberto			
10. PIZZINI Giorgia			
11. PAPA Mauro			
12. TARE Adela			
13. TOGNI Corrado			
14. KONCUL Minja			
15. RAFFAELLI Sebastiano		**X**	

Assiste e verbalizza
il Segretario Comunale
dott.ssa Federica Bortolin

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

Relazione di pubblicazione

Il presente verbale è pubblicato all'Albo Comunale il

04/11/2026

ove rimarrà esposta per 10 giorni consecutivi

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to dott.ssa Federica Bortolin

Deliberazione consiliare n. 022 di data 02.11.2026

OGGETTO: Variante non sostanziale al piano regolatore generale, ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015 per ripianificazione delle aree ricomprese nell'ex PL29 - Adozione preliminare.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso e rilevato che:

- l'art. 24 della L.P. 04.08.2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" stabilisce che il piano regolatore generale è lo strumento di pianificazione urbanistica predisposto dal comune;
- il piano regolatore generale ha efficacia conformativa con riguardo alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale, fatti salvi gli effetti conformativi demandati alla legge, dal PUP o dalle norme di settore ad altri livelli di pianificazione;
- l'art. 37 della L.P. 04.08.2015, n. 15 prevede che il piano regolatore generale, possa essere variato se ragioni sopravvenute lo rendono necessario ed opportuno;
- in data 9 luglio 1999 è stato approvato dalla Giunta provinciale di Trento il piano regolatore intercomunale dei comuni di Calliano e Besenello;
- nel corso dell'anno 2003 l'amministrazione comunale ha ritenuto di modificare il piano regolatore generale, per la parte afferente al comune di Calliano, affidando l'incarico per la redazione della variante n. 1 all'ing. Edoardo Arlanch di Rovereto;
- nel corso dell'anno 2005 il piano regolatore generale è stato adeguato alla "*Variante 2000 al P.U.P.*" e, contemporaneamente, è stato oggetto di un'ulteriore variante per opere pubbliche interessante principalmente la viabilità;
- nel corso del 2008 è entrata in vigore la terza variante con la quale sono state introdotte delle modeste modifiche sia di carattere pubblico che privato, a cui è seguita successivamente la quarta variante puntuale di carattere pubblico;
- con la quinta variante al piano regolatore generale, approvata dalla Giunta provinciale di Trento con deliberazione n. 2362 del 11.11.2011, sono state predisposte le schede di tutti gli edifici del centro storico contenenti, oltre alle disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio, anche le indicazioni del piano colore ed il posizionamento dei pannelli solari ed altre modifiche;
- con la variante di marzo 2012 entrata in vigore il 02.10.2013, sono state introdotte alcune modifiche sia di interesse pubblico sia di interesse privato;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 2212 di data 17 ottobre 2013, pubblicata sul Bollettino ufficiale della Regione n.44/I-II di data 29.10.2013, è stata approvata la Variante puntuale 2012 al PRG di Calliano conseguente all'approvazione del Piano attuativo n. 9, promosso su iniziativa privata per il recupero a fini residenziali e commerciali della ex Cantina "Vallis Agri", sita sul limite nord del centro storico di Calliano;
- con deliberazione del Commissario ad acta n. 01 di data 10.02.2017 è stata adottata la variante puntuale per quanto riguarda l'identificazione degli edifici in centro storico ed isolati di interesse storico non soggetti a quanto previsto dall'art. 105 della L.p. 15/2015;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 2388 di data 21.12.2018 è stata approvata la settima variante al Piano regolatore di Calliano;
- con deliberazione della Giunta provinciale n. 584 di data 08.05.2020 è stata approvata la ottava variante al Piano regolatore di Calliano, finalizzata all'adeguamento del piano alla L.P. 15/2015 ed al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e s.m., con contestuale adeguamento delle norme di attuazione alle

definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni e alla relativa conversione degli indici urbanistici;

- con deliberazione della Giunta provinciale n.18 di data 17 gennaio 2025 è stata approvata la 9a variante non sostanziale 2024 al Piano Regolatore Generale avente ad oggetto la ripianificazione delle aree e degli edifici ricompresi nell'ex PL9 "ex Vivallis";

dato atto che l'art. 54 della legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 recante "Effetti dei piani attuativi", stabilisce che le previsioni dei PRG che vincolano beni determinati a piani attuativi (di iniziativa privata o pubblica o mista pubblico-privata) conservano efficacia per dieci anni eventualmente prolungabili di ulteriori tre anni in presenza di opere di urbanizzazione di particolare complessità previste nei piani attuativi medesimi. In particolare il comma 3 dell'art. 54 stabilisce che, decorso il termine di efficacia del piano attuativo, le aree in esso incluse sono utilizzabili nei limiti di una densità edilizia fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadrato di lotto accorpato mentre il comma 4 sancisce che entro dodici mesi dalla scadenza del piano attuativo il Comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate mediante l'approvazione di una variante al PRG o eventualmente mediante l'approvazione di un nuovo piano attuativo con effetto di adozione di variante al PRG;

considerato che in data 27 novembre 2024 sono decorsi dieci anni dall'approvazione da parte del Consiglio Comunale, in data 27 novembre 2014 con delibera n. 28, del Piano attuativo n. 29, promosso su iniziativa privata, e pertanto il suddetto piano attuativo non ha più efficacia;

rilevato quindi che le aree comprese nel perimetro del PL 29 sono attualmente utilizzabili nei limiti di una densità fondiaria di 0,01 metri cubi per ogni metro quadro di lotto accorpato così come previsto dal comma 5 dell'art. 45 della L.P. 15/2015;

evidenziato che l'amministrazione comunale intende procedere all'adozione della presente variante, non sostanziale ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera jbis) della L.P. 15/2015, finalizzata a ripianificare le aree ricomprese nel decaduto PL29 e che la stessa ha carattere non sostanziale ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettera jbis) della L.P. 15/2015;

considerato in particolare che l'amministrazione intende procedere con la proposta di una nuova disciplina urbanistica delle aree ricomprese nel decaduto PL29, in sintonia con le disposizioni del comma 4 dell'art. 54 della L.P. 15/2015, riconfermando la previsione del PL29, per soddisfare, almeno in parte, il fabbisogno residenziale atteso, in quanto ad oggi la disponibilità di aree edificabili ai fini residenziali, è praticamente nulla, rimandando ad una futura variante generale al PRG l'analisi complessiva ed aggiornata della disponibilità di aree a destinazione residenziale, attribuendovi di specifici indici, ai sensi dell'art.45 comma 5 della l.p. n. 15/2015;

contestualmente, viene riformulato il testo delle "note e prescrizioni" relativo al PL29 di cui alla specifica tabella "Elenco dei cartigli" riportata nelle norme di attuazione, stralciando il limite temporale di validità di 5 anni previsto per tale piano di lottizzazione dal PRG previgente, in quanto non più coerente con i contenuti dell'articolo 54 della l.p. n. 15/2015 "Efficacia dei piani attuativi". In relazione al PL29, considerata la particolare estensione dell'area sottesa al PL29, si è ritenuto utile richiamare esplicitamente le quantità di parcheggi pubblici e di area a verde pubblico necessarie al soddisfacimento degli standard di cui al DM 1444/1968, da considerare in fase di predisposizione del piano di lottizzazione, e da soddisfare all'interno della previsione. Per la definizione di tali quantità si fa rinvio al rapporto ambientale compreso nella documentazione della presente variante;

dato atto che per la predisposizione della presente variante ci si è avvalsi della collaborazione del Servizio tecnico urbanistico della Comunità della Vallagarina, nella persona dell' arch. Sara Sbetti;

accertato che, dato il concreto interesse pubblico della variante in oggetto, la stessa si configura esclusivamente come variante non sostanziale ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettera jbis) della L.P. 15/2015 e che pertanto ai sensi dell'art. 39 comma 3 della citata legge per le varianti indicate nel comma 2 si applicano le disposizioni per la formazione del piano di cui all'art. 37 della L.P. 15/2015, con la riduzione a metà dei termini previsti dallo stesso, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1;

vista la documentazione di variante predisposta dall'arch. Sara Sbetti assunta agli atti del protocollo municipale il 06.03.2026 prot. n. 1007 e successiva integrazione di data 26.10.2026 prot. n. 4523, costituita dai seguenti elaborati parte integrante e sostanziale della presente deliberazione:

- relazione illustrativa, documentazione fotografica, estratto PRG, estratto norme e Tabella interferenze CSP;
- rapporto ambientale.

dato atto che i contenuti presenti della variante al PRG sono elencati nella relazione illustrativa allegata e che sostanzialmente riguardano la ripianificazione delle aree ricomprese nel decaduto PL29;

dato atto che la variante in oggetto rispetta i limiti previsti dal comma 2 dell'articolo 42 (limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale) della L.P. 15/15 e ss.mm.ii.;

verificato che tutte le particelle interessate dalla presente variante non sono assoggettate a vincolo di uso civico e che pertanto non risulta necessario attivare la procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico di cui all'articolo 18 della L.P. 6/2005, come peraltro attestato dal tecnico incaricato nel rapporto ambientale;

dato atto che nella "Relazione illustrativa" e nel "rapporto ambientale" l'arch. Sara Sbetti, nella valutazione del piano, ha verificato che le scelte operate dalla variante in oggetto risultano coerenti con l'impianto del PRG in vigore, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica ed ai piani sovraordinati (PTC e PUP) ed ha inoltre verificato che la variante non è assoggettabile a procedura di VIA o a screening;

dato atto inoltre che il pianificatore ha condotto anche una valutazione in merito ai possibili effetti significativi sull'ambiente della variante in oggetto, ai sensi dell'articolo 3 del DPP n. 15-68/Leg. e s.m.i. e che nelle conclusioni della stessa si afferma che la variante non presenta effetti significativi sull'ambiente;

dato atto che la presente variante è approvata con la procedura semplificata di cui all'art. 39 della L.P. 15/2015 e precisato che, come previsto dagli artt. 37, comma 3 e 39 comma 4 della legge urbanistica provinciale, la proposta di variante adottata sarà pubblicata per la durata di trenta giorni consecutivi, periodo durante il quale chiunque potrà proporre osservazioni, e che le osservazioni, per garantire la coerenza, richiamata dal comma 7 dell'articolo 37 della L.p. 15/2015, dell'impostazione del piano proposto in adozione definitiva con la valutazione tecnica della Provincia autonoma di Trento, saranno valutate solo se espresse su articoli o aree oggetto di modifica nella prima adozione della Variante o su articoli condizionati dalla variante introdotta;

sentiti gli interventi dei consiglieri il cui contenuto si rinvia al verbale di seduta;

ritenuta la proposta di variante al piano regolatore generale denominata "10^ *variante al PRG*", meritevole di preliminare adozione ai sensi del comma 3 dell'art. 37 della L.P. 15/2015 e ss.mm, in quanto corrispondente alle finalità da perseguire;

acquisiti i pareri favorevoli sulla proposta di deliberazione in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa e contabile, espressi ai sensi dell'art. 185 della L.R. 03.05.2018, n. 2, rispettivamente dal Segretario comunale e dalla Responsabile del servizio finanziario;

atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige, approvato con legge regionale 3 maggio 2018 n. 2;

visto il Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2 e s.m.;

visto lo Statuto comunale;

Con voti favorevoli, espressi per alzata di mano, di n. 13 su n. 13 consiglieri presenti e votanti contrari nessuno, astenuti nessuno, accertati e proclamati dal Presidente, con l'assistenza degli scrutatori nominati ad inizio seduta,

DELIBERA

1. di adottare in via preliminare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 e 39 della L.P. 04.08.2015, n. 15, la variante non sostanziale al Piano regolatore generale denominata "10^ *variante al PRG*" predisposta dall' arch. Sara Sbetti, costituita dai seguenti elaborati, acquisiti in data 06.03.2026 prot. n. 1007 e successiva integrazione di data 26.10.2026 prot. n. 4523 ed allegati alla presente quale parte integrante e sostanziale:
   - relazione illustrativa, documentazione fotografica, estratto PRG, estratto Norme e Tabella interferenza CSP;
   - rapporto ambientale;
2. di disporre, ai sensi dell'art. 37, comma 3 della citata legge provinciale, il deposito degli atti di cui sopra e della presente deliberazione alla libera visione del pubblico presso gli uffici comunali, per la durata di 30 (trenta) giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale e, per trenta giorni, nell'Albo telematico e nel sito internet del Comune, al fine di consentire la presentazione di osservazioni nel pubblico interesse;
3. di trasmettere, contemporaneamente al deposito di cui sopra, la documentazione relativa alla variante in argomento unitamente alla presente deliberazione, al Servizio provinciale competente in materia di urbanistica, come previsto dall'articolo 37, comma 3 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15;
4. di trasmettere la documentazione relativa alla variante in argomento, unitamente alla presente deliberazione, alla Comunità della Vallagarina per l'espressione del parere di competenza come previsto dall'articolo 37, comma 3 della L.p. 4 agosto 2015 n. 15;
5. di disporre che le osservazioni presentate nel periodo di pubblicazione di cui al punto 2 saranno valutate solo se espresse su articoli o aree oggetto di modifica nella prima adozione della variante o su articoli condizionati dalla variante introdotta;
6. di dare atto che la variante oggetto della presente deliberazione entrerà in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 47, comma 1 della legge provinciale 15/2015;
7. di dare atto ai sensi e per gli effetti dell'articolo18 della L.P. 6/2005 che la variante in oggetto non prevede modifiche a beni gravati da uso civico;
8. di dare atto che la variante in oggetto non è soggetta alla verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica ai sensi di quanto stabilito con D.P.P. n. 15-68/Leg. e ss.mm.;
9. di dichiarare la presente deliberazione, con voti favorevoli di n. 13 su n. 13 consiglieri presenti e votanti, contrari nessuno, astenuti nessuno, immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;
10. di dare evidenza, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, che avverso la presente deliberazione sono ammessi i seguenti ricorsi:
    - opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, della legge regionale 03 maggio 2018 n. 2 "Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige" e s.m.;
    - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento, entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 02 luglio 2010, n. 104 oppure, in alternativa, ricorso straordinario entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199.

Data lettura del presente verbale, viene approvato e sottoscritto

Il Sindaco	IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to Lorenzo Conci	F.to dott.ssa Federica Bortolin

IMMEDIATA ESEGUIBILITA'

Deliberazione dichiarata per l'urgenza immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

Addì, 04.11.2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

F.to dott.ssa Federica Bortolin

Copia conforme all'originale.

Addì, 04.11.2026

IL SEGRETARIO COMUNALE

dott.ssa Federica Bortolin