



Comune di Fai della Paganella

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 01 del COMMISSARIO ad ACTA

OGGETTO: APPROVAZIONE 1^a ADOZIONE DELLA VARIANTE SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DELLA L.P. 15/2015 DEL P.R.G. DEL COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA

L'anno DUEMILAVENTISEI addì SETTE del mese di APRILE alle ore 11:00 nella sala delle riunioni, il signor Ruggero Arch. Mucchi, Commissario ad Acta nominato dalla Giunta Provinciale di Trento con deliberazione n. 1974 dd. 12 dicembre 2025, adotta il presente atto.

Assiste il Segretario comunale reggente, dott.ssa Irene Rossi.

OGGETTO: APPROVAZIONE 1^ ADOZIONE DELLA VARIANTE SOSTANZIALE AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 1 DELLA L.P. 15/2015 DEL P.R.G. DEL COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA

Premesso e rilevato che l'Amministrazione comunale ha avviato l'iter di approvazione di una variante sostanziale al Piano Regolatore Generale di Fai della Paganella, nel perseguimento dei seguenti obiettivi:

- *inserimento nel P.R.G. delle modifiche cartografiche con riferimento delle tavole, su indicazione dell'Amministrazione comunale, per l'adeguamento del piano alle nuove esigenze di gestione del territorio;*
- *promuovere la tutela ambientale ed il miglioramento qualitativo del territorio, come supporto allo sviluppo turistico, salvaguardando le attuali attività come garanzia del mantenimento dell'immagine paesaggistica;*
- *aggiornamento della base catastale delle tavole urbanistiche mediante rilievo diretto presso il catasto fondiario delle variazioni intervenute;*
- *relazione illustrativa di variante, contenente l'inquadramento territoriale delle diverse zone oggetto di modifica, le motivazioni delle varianti, valutazione delle implicazioni urbanistiche ed ambientali, fotografie dei diversi siti con approfondimenti storiografici ove necessari, rifacimento del quadro riassuntivo delle superfici delle varie zone e verifica degli standard urbanistici;*
- *aggiornamento delle norme di attuazione e della cartografia del Piano Regolatore Generale con particolare riferimento al riordino e riclassificazione delle zone residenziali sature, delle zone a verde privato pertinenti alla residenza, delle zone agricole locali;*
- *adeguamento normativo ai nuovi contenuti della Legge Provinciale 15/2015 e alle disposizioni regolamentari contenute nel D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. regolamento urbanistico - edilizio provinciale;*
- *aggiornamento della normativa con riferimento della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con delibera 1306 dd. 04.09.2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020;*
- *aggiornamento delle zone territoriali omogenee nel rispetto delle classificazioni prevista dall'art. 2 del D.M. 1444/1968 ciò anche al fine di garantire l'applicabilità delle misure incentivanti previsti dal governo nazionale in tema di recupero degli edifici esistenti;*
- *varianti puntuali conseguenti alle richieste presentate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 15/2015 (richieste di inedificabilità presentate dagli interessati);*
- *introduzioni di nuove previsioni urbanistiche relative al sistema insediativo - produttivo e infrastrutture in recepimento anche di istanze di privati;*
- *verifica delle previsioni urbanistiche soggette a pianificazione attuativa venute a scadenza e di quelle preordinate all'esproprio di cui all'art. 48 della L.P. 15/2015.*

A tal fine, con deliberazione giunta n. 13 dd. 07.03.2024, esecutiva ai sensi di legge, è stato affidato, al dott. arch. Walter Dalpiaz con Studio Tecnico in Cles, Via T. e G. Lorenzoni n. 8, C.F. DLPWTR53D11C794F e P.IVA 02037070220, l'incarico per la predisposizione di una variante al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 39, comma 1, della Legge provinciale 04.08.2015 n. 15.

In adempimento all'incarico conferito, il dott. Arch. Walter Dalpiaz con Studio Tecnico in Cles, Via T. e G. Lorenzoni n. 8, ha provveduto in data 07.10.2024 a depositare al protocollo comunale n. 4100 gli atti progettuali relativi alla variante al Piano Regolatore

Generale del Comune di Fai della Paganella, composta dalla documentazione descritta nell'allegato 1 alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale.

Ad avvenuto deposito della variante 2024 al P.R.G., con nota prot. n. 4140 dd. 10.10.2024 è stata convocata la seduta di Consiglio comunale, da tenersi il giorno 16.10.2024, per la trattazione e approvazione della proposta di deliberazione inerente l'adozione della "Variante generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) 2024 del Comune di Fai della Paganella - adozione preliminare ai sensi dell'art. 37 della L.P. 04 agosto 2015 e ss.mm."

A seguito della presentazione della variante di cui trattasi al Consiglio comunale è emersa una situazione di incompatibilità per n. 8 Consiglieri comunali su n. 12 Consiglieri assegnati. Questa situazione non ha consentito il formarsi del quorum strutturale per la validità della seduta.

Pertanto, con nota prot. n. 4575 dd. 16.10.2025, il Sindaco ha segnalato al Servizio Autonomie Locali della P.A.T. l'impossibilità per il Consiglio comunale di trattare il punto avente ad oggetto "Variante Generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) 2025 del Comune di Fai della Paganella - adozione preliminare ai sensi dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015 e ss.mm.", a causa di detta situazione di incompatibilità e richiesto l'attivazione del potere sostitutivo mediante nomina di un Commissario ad Acta, ai sensi dell'articolo 192 del Codice degli Enti Locali della Regione autonoma Trentino Alto Adige.

Con nota prot. n. D341/2025/8.4.3-2024-35/FF-0990352 dd. 17.12.2025, pervenuta al protocollo comunale n. 5436 dd. 17.12.2025, il Dipartimento Enti locali, agricoltura, ambiente e cooperazione della Provincia autonoma di Trento ha comunicato che con deliberazione n. 1974 dd. 12.12.2025 la Giunta provinciale ha disposto la nomina dell'Arch. Ruggero Mucchi, quale Commissario ad Acta presso il Comune di Fai della Paganella per l'adozione del provvedimento avente ad oggetto "Variante Generale al Piano Regolatore Generale (P.R.G.) 2024 del Comune di Fai della Paganella - adozione preliminare ai sensi dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015 e ss.mm."

La Giunta comunale con deliberazione n. 23 del 27.02.2026 ha preso atto della nomina del Commissario ad Acta e determinato il relativo compenso nei limiti di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 825 del 16 aprile 2010.

Tutto ciò premesso

IL COMMISSARIO AD ACTA

Esaminata la documentazione tecnica predisposta dal professionista incaricato, il dott. Arch. Walter Dalpiaz con Studio Tecnico in Cles, Via T. e G. Lorenzoni n. 8 e depositata al protocollo comunale in data 07.10.2024 sub n. 4100, integrata con nota prot. n. 1652 dd. 07.04.2026, costituenti la nuova proposta di variante al P.R.G. e composta dalla documentazione descritta nell'allegato 1. alla presente deliberazione che ne forma parte integrante e sostanziale.

Considerato che particolare attenzione si è posta alla verifica di compatibilità con il PUP vigente. Le varianti apportate al P.R.G. non presentano elementi di contrasto rispetto al PUP vigente.

Preso atto che la presente variante al P.R.G. non interferisce su aree soggette ad uso civico.

Atteso che tutta la documentazione tecnica è stata prodotta su supporto informatico, firmata digitalmente e depositata agli atti del Comune di Fai della Paganella come da nota prot. n. 4100 dd. 07.10.2024.

Ritenuta quindi meritevole di approvazione la proposta di variante al P.R.G., per le motivazioni contenute nella relazione Tecnica e per le scelte pianificatorie (il tutto come da elenco in allegato n. 1.

Richiamate:

- la deliberazione n. 38 dd. 30.12.2025 con la quale il Consiglio comunale ha approvato la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2026-2028 ed il bilancio di previsione finanziario 2026-2028.
- la deliberazione giunta n. 01 dd. 15.01.2026 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione (P.E.G.) per il triennio 2026-2028 del Comune di Fai della Paganella.
- la deliberazione giunta n. 29 dd. 12.03.2026 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2026-2028, in sigla PIAO, del Comune di Fai della Paganella.

Visti:

- il Codice degli Enti Locali della regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale del 03.05.2018 n. 2 e ss.mm.
- lo Statuto comunale approvato con delibera del Consiglio comunale n. 19 dd. 26.11.2014 e ss.mm.
- il regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 05 dd. 20.03.2018.
- il Regolamento di attuazione dell'Ordinamento finanziario e contabile degli Enti locali approvato con D.P.G.R. 27.10.1999 n. 8/L;
- la Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15.

Dato atto che ai sensi dell'art. 185, comma 1 del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 sulla presente proposta di deliberazione il Segretario comunale reggente ha espresso parere di regolarità tecnico-amministrativa.

Atteso che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa e pertanto non si rende necessario il prescritto parere in ordine alla regolarità contabile ai sensi dell'articolo 185 della L.R. 03.05.2018 n. 2.

DELIBERA

1. **Di adottare**, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 39, comma 1 della L.P. 04.08.2015 n. 15, la variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Fai della Paganella, predisposta dal professionista incaricato dott. Arch. Walter Dalpiaz, costituita dalla documentazione di cui all'Allegato n. 1 che ne forma parte integrante ed essenziale della presente deliberazione.
2. **Di dare atto** che tutta la documentazione tecnica richiamata nell'elenco di cui all'Allegato n. 1, è prodotta su supporto informatico, firmata digitalmente e depositata agli atti del Comune di Fai della Paganella come da nota prot. n. 4100 dd. 07.10.2024, integrata con nota prot. n. 1652 dd. 07.04.2026.
3. **Di dare atto** che la presente variante al P.R.G. non interferisce su aree soggette ad uso civico.
4. **Di dare atto** che le varianti apportate al P.R.G. non presentano elementi di contrasto rispetto al PUP vigente.
5. **Di disporre** il deposito degli atti di cui sopra e della presente deliberazione alla libera visione del pubblico presso gli Uffici comunali del Servizio Tecnico del Comune di Fai della Paganella, per la durata di sessanta giorni consecutivi, previo

avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale e, per sessanta giorni, nell'Albo pretorio e nel Sito internet del Comune, al fine di consentire la presentazione di eventuali osservazioni in relazione ai contenuti della "*Variante sostanziale al P.R.G.*", secondo quanto previsto dall'articolo 37 della L.P. 04.08.2015 n. 15.

6. **Di disporre** che le osservazioni presentate nel periodo di deposito di cui al punto 5. potranno essere valutate solo se coerenti con gli obiettivi della Variante sostanziale al P.R.G.
7. **Di trasmettere**, contestualmente 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. 04.08.2015 n. 15.
8. **Di dichiarare**, la presente deliberazione esecutiva a pubblicazione avvenuta, ai sensi del comma 3 dell'art. 183 della L.R. 03.05.2018 n. 2.
9. **Di dare evidenza** che avverso la presente deliberazione sono ammessi:
 - opposizione alla Giunta comunale, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183 comma 5 della L.R. 03.05.2018 n. 2;
 - ricorso giurisdizionale al T.R.G.A. di Trento, entro il termine di 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 del D. Lgs. 02.07.2010 n. 104;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica, entro il termine di 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 COMMISSARIO AD ACTA
f.to - *Mucchi arch. Ruggero* -

IL SEGRETARIO COMUNALE
REGGENTE
f.to - *Rossi dott.ssa Irene* -

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale

dal 07.04.2026 al 17.04.2026

li, 07.04.2026

IL SEGRETARIO COMUNALE
REGGENTE
f.to - *Rossi dott.ssa Irene* -

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE
REGGENTE
- *Rossi dott.ssa Irene* -

Deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità, divenuta esecutiva il
18 APRILE 2026 ai sensi dell'art. 79 comma 3 del D.P.Reg. 01.02.2005, n. 3/L.

IL SEGRETARIO COMUNALE
REGGENTE
- *Rossi dott.ssa Irene* -