



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1521

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI ARCO - Variante non sostanziale al PRG finalizzata ad escludere la possibilità di applicazione dell'art. 110 bis della L.P. 15/2015 in deroga agli indici del PRG vigente, artt. 39, comma 2 e 112, comma 8 novies della L.P. 15/2015.
APPROVAZIONE

Il giorno **02 Ottobre 2026** ad ore **09:10** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

**ACHILLE SPINELLI
ROBERTO FAILONI
FRANCESCA GEROSA
MATTIA GOTTARDI
SIMONE MARCHIORI
MARIO TONINA
GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 16 di data 31 marzo 2026, il Comune di Arco, ha adottato in via preliminare la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale ai sensi degli articoli 39, comma 2 e 112, comma 8 novies della L.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della medesima legge.

La variante adottata è finalizzata a escludere le possibilità di recupero dei sottotetti disciplinate dall'art. 110-bis della L.P. 15/2015 quando in contrasto con gli indici del PRG.

Nella deliberazione si è dato atto che, ai fini dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n.6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico), l'adozione della variante non comporta l'obbligo di verifica degli usi civici, mentre è stata redatta la verifica di assoggettabilità il cui esito ha evidenziato che l'adozione della variante non comporta effetti/impatti significativi sull'ambiente e conseguentemente non richiede la redazione della rendicontazione urbanistica.

La documentazione di variante è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 20 aprile 2026 con lettera registrata al protocollo provinciale n. 327851, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU con numero di domanda 77356527.

Il Servizio preposto, con nota del giorno 23 aprile 2026, protocollo provinciale n. 344232, ha sospeso il procedimento di approvazione, richiedendo che gli elaborati di variante fossero debitamente firmati dal Comune e dal progettista. L'Amministrazione comunale, in data 5 maggio 2026, protocollo provinciale n. 373097, ha trasmesso quanto richiesto.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminata la documentazione ricevuta, ha trasmesso al Comune di Arco, con lettera di data 12 giugno 2026 protocollo provinciale n. 490492, il parere n. 16/26, allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera A), evidenziando una serie di osservazioni, per l'approfondimento dei contenuti della variante in oggetto.

Nel summenzionato parere il Servizio interpellato richiama le motivazioni della scelta che il Comune ha assunto in via generale per la disciplina delle sopraelevazioni in deroga ai fini del recupero dei sottotetti con scopi abitativi, già vigente nel Comune di Arco. Il Comune indaga le differenze che intercorrono con l'innovazione provinciale, riconoscendo alcune principali differenze che ritiene sostanziali e, ritenuta sostanziale la natura delle differenze descritte, sceglie di escludere le possibilità ammesse dalla norma provinciale adottando la presente variante. Motiva la scelta indicando che nell'immediato non ritiene possibile prevedere gli effetti. Rinvia pertanto la valutazione sulle possibilità di recupero di tale natura ad una futura variante, per indagare gli effetti considerando anche il dimensionamento residenziale e gli standard urbanistici. Sceglie pertanto di mantenere in essere le sole possibilità di recupero di cui al vigente PRG.

Successivamente il Comune ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, con deliberazione consiliare n. 35 del giorno 28 luglio 2026, trasmessa con nota del giorno 31 agosto 2026, protocollo provinciale n. 692533. In sede di delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della L.P. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante e, dopo che il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 17 settembre 2026, protocollo provinciale n. 739870, ha sospeso il procedimento di approvazione chiedendo chiarimenti sulle eventuali osservazioni ricevute, il Comune, con nota del giorno 18 settembre 2026, protocollo n. 743814, ha risposto che durante tale periodo è pervenuta un'osservazione nel pubblico interesse.

Precedentemente, con nota del 3 settembre 2026, protocollo provinciale n.703328, il Servizio preposto aveva sospeso il procedimento chiedendo la trasmissione di alcuni elaborati mancanti e che la documentazione integrale fosse debitamente firmata. Il Comune di Arco, con nota del 10 settembre 2026, protocollo provinciale n. 721645, aveva trasmesso quanto richiesto.

Conseguentemente a quanto sopra si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale adottata dal Comune di Arco con deliberazione consiliare n. 35 di data 28 luglio 2026, costituita dagli elaborati di piano adottati dall'amministrazione comunale e allegati quale parte integrante e sostanziale di tale deliberazione consiliare.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di Arco in oggetto, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 1 settembre 2026 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta di approvazione da parte comunale) è stato concluso alla data del presente provvedimento nel rispetto del termine di legge.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la Legge provinciale 04.08.2015, n. 15
- vista la Legge provinciale 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Arco, di cui agli artt. 39, comma 2 e 112, comma 8 novies della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, adottata con deliberazione consiliare n. 35 di data 28 luglio 2026, negli elaborati che formano parte integrante e sostanziale di tale deliberazione;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 16/26 di data 12 giugno 2026, corrispondente all'allegato A);
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo straordinario ai sensi del DPR 1199/1971 entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della L.P. n. 15/2015 e s.m..

Adunanza chiusa ad ore 10:15

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 Allegato A

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).

IL DIRIGENTE

Nicola Foradori

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**Ufficio Pianificazione e conformità urbanistica**

Via Mantova 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497013

F + 39 0461 497079

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

web www.urbanistica.provincia.tn.it

**PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO
RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE***(art. 39 – comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)*

Trento, 12 giugno 2026

Prat. n. 3214 – parere n. 16/26

OGGETTO: COMUNE DI ARCO variante non sostanziale al PRG ai sensi dell'art. 122 comma 8 novies e 39 comma 2 della l.p. 15/2015 per escludere l'applicazione dell'art. 110 bis comma 2 della medesima legge. Rif. to delib. cons. n. 16 del 31 marzo 2026 - adozione preliminare. (3214)

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio".
- visto il D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime il seguente parere.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 del 31 marzo 2026, pervenuta in data 20 aprile 2026, il Comune di Arco ha adottato in via preliminare una variante non sostanziale al PRG ai sensi dell'art. 39 c.2 e dell'art. 122 comma 8 novies della l.p. 15/2015, per escludere le possibilità di recupero dei sottotetti disciplinate all'art. 110 bis della l.p. 15/2015 quando in contrasto con gli indici del PRG.

In data 23 aprile 2026 (prot. 344232) il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha chiesto al Comune integrazioni circa le firme con conseguente sospensione del procedimento.

Il Comune di Arco ha trasmesso le integrazioni richieste con nota di data 5 maggio 2025 (prot. n. 373097) consentendo il riavvio del procedimento.

Gli elementi che compongono la variante sono: relazione illustrativa, estratto delle norme tecniche di attuazione (versione di raffronto) e verifica di assoggettabilità.

Viene attestato che la variante non comporta l'obbligo di verifica di usi civici.

La relazione illustra le motivazioni della scelta che il Comune ha assunto. Richiama in via generale la "disciplina delle sopraelevazioni in deroga ai fini del recupero dei sottotetti con scopi abitativi,

già vigente nel Comune di Arco" (non descritte) ed indaga le differenze che intercorrono con l'innovazione provinciale. Riconosce quattro principali differenze che ritiene sostanziali:

- l'"*ambito territoriale di applicazione*" più esteso nella norma provinciale,
- il "*requisito temporale degli edifici*" che accedono alle possibilità di recupero, che secondo il vigente PRG devono esistere da più tempo rispetto a quanto previsto dalla norma provinciale
- la "*tipologia di edifici interessati*" limitata dal PRG vigente ad edifici "*con uno o due piani abitabili fuori terra*" e che non ha limitazioni nella norma provinciale
- la "*tipologia di deroga urbanistica*" che il PRG ammette esclusivamente per l'indice di utilizzazione fondiaria e l'altezza massima del fronte, mentre la norma provinciale riferisce agli indici in via generale.

Ritenuta sostanziale la natura delle differenze descritte, il Comune sceglie di escludere le possibilità ammesse dalla norma provinciale adottando la presente variante. Motiva la scelta indicando che nell'immediato non ritiene possibile prevedere gli effetti. Rinvia pertanto la valutazione sulle possibilità di recupero di tale natura ad una futura variante, per indagare gli effetti considerando anche il dimensionamento residenziale e gli standard urbanistici.

Sceglie pertanto di mantenere in essere le sole possibilità di recupero di cui al vigente PRG.

In ragione della scelta condotta il documento di valutazione di cui all'art. 20 della l.p. 15/2015 attesta che la variante non determina effetti/impatti significativi sull'ambiente e conseguentemente non richiede la redazione del rapporto ambientale".

La scelta condotta viene tradotta in un contenuto delle norme di attuazione. La variante interviene introducendo un nuovo comma all'art. 11 ter "Aree per la residenza – generalità" ricompreso nel Capitolo 3 relativo alle "Aree ad uso prevalentemente residenziale" che richiama l'esclusione delle possibilità di cui all'art. 110 bis della l.p. 15/2015 quando in contrasto con gli indici del PRG.

Ai sensi dell'art. 39 comma 3, si evidenziano le seguenti indicazioni di carattere orientativo:

- l'introduzione del nuovo comma che si riferisce a tutte le destinazioni di zona eccetto gli insediamenti storici, viene collocato entro un capitolo ed un articolo dedicati alle sole aree residenziali. Si indica che sarebbe più opportuno ricorrere ad un articolo di taglio generale che assicuri una più chiara individuazione.
- Ai fini dell'approvazione vanno redatte le norme nella versione di progetto. Valuti il comune se produrre il testo completo anziché l'estratto, scelta questa che assicura l'approvazione di un documento digitale unitario e la non necessità di redigere documenti di tipo coordinato.

Si ricorda che tutti i documenti che verranno definitivamente adottati, dovranno porre in evidenza le modifiche introdotte rispetto agli elaborati adottati in adozione preliminare.

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni sopra riportate per la modifica e integrazione della variante al PRG adottata al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

VISTO: IL DIRETTORE

- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE

- arch. Andrea Piccioni -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

EC