



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Magnifica Comunità degli Altipiani Cimbri



COMUNE DI FOLGARIA

**VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 01/2026
AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 2, LETTERA d) DELLA L.P. 15/2015
“RIPIANIFICAZIONE DELL'AREA DESTINATA A PARCHEGGIO
PUBBLICO DI PROGETTO A FONDO GRANDE”**

**PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI PERVENUTE
DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE**

I Tecnici



08 Ottobre 2026

1. PREMESSA

Conseguentemente all'attuazione dell'adozione preliminare della **Variante non sostanziale n. 01 2026 al PRG di Folgaria**, adottata dal Consiglio comunale con **deliberazione n. 22 di data 13 agosto 2026**, sono stati compiuti tutti gli adempimenti di natura amministrativa - burocratica, previsti dagli articoli 37, 38 e 39 della L.P.15/2015.

In particolare il PRG in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali e sul sito internet del Comune, per **trenta giorni consecutivi a partire dal 31 agosto 2026**, previo avviso pubblicato all'albo pretorio, nel sito internet del Comune e sul quotidiano L'Adige in data 29/08/2026:



COMUNE DI FOLGARIA

- UFFICIO TECNICO -
Tel. 0464 / 729310 - Fax 0464 / 729366

C.A.P. 38064 - Via Roma, 60
codice fiscale e partita IVA 00323920223
e-mail: info@comune.folgaria.tn.it
pec: comune@pec.comune.folgaria.tn.it
www.comune.folgaria.tn.it



AVVISO

Art. 37 "Adozione del PRG" della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

DEPOSITO VARIANTE AL P.R.G.I.

VARIANTE NON SOSTANZIALE N. 1/2026 AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 39 COMMA 2 LETT. D) DELLA L.P. 15/2015 – RIPIANIFICAZIONE AREA A PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO A FONDO GRANDE.

-ADOZIONE PRELIMINARE -

Si rende noto, ai sensi e per gli effetti degli art. 39 e 37 della L.P. 04.08.2015 n. 15, che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 22 del 13.08.2026 è stata adottata la variante non sostanziale n. 01/2026 al P.R.G. del Comune di Folgaria.

Gli atti sono depositati a libera visione del pubblico presso l'Ufficio dell'edilizia privata comunale, per trenta giorni consecutivi a partire dal 31 agosto 2026.

Chiunque, entro il periodo di deposito, può prendere visione della variante e presentare entro il periodo di deposito osservazioni nel pubblico interesse.

La documentazione integrale è consultabile anche sul sito internet del Comune (www.comune.folgaria.tn.it) al seguente link:

<https://servizionline.hspromilaprod.hypersicapp.net/cmsfolgaria/portale/trasparenza/trasparenzaamministrativadocs.aspx?R=1&CP=141>

Il Segretario generale Reggente
- dott. Nicola Paviglianiti -



Chiunque ha potuto prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse. Contemporaneamente al deposito, il PRG è stato trasmesso in forma digitale e digitalmente firmato alla Comunità degli Altipiani Cimbri e, previo caricamento della documentazione sul portale GPU della PAT (portale di gestione dei piani urbanistici) dopo i controlli topologici effettuati con esito positivo, alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per il previsto Parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP, ai sensi dell'art. 39, comma 2 della L.P. 15/2015.

Durante il periodo (30 giorni) di deposito degli elaborati sono state protocollate **2 osservazioni** e ora il Comune di Folgaria, in sintonia con le disposizioni dell'art. 37 commi 3 e 4 della L.P. 15/2015, le pubblica sul proprio sito con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazione, per i previsti **10 giorni** (periodo di 20 giorni dimezzato ai sensi del comma 3 dell'art. 89 della L.P.15/2015, trattandosi di una variante non sostanziale) a partire dal **08 ottobre 2026 fino a tutto il 18 ottobre 2026**:

art. 37 Adozione del PRG

omissis

- 3. Il comune adotta in via preliminare il PRG e pubblica l'avviso relativo all'adozione del piano e alla possibilità di consultare il piano e la documentazione che lo compone con le modalità previste dal comma 1. Contestualmente il comune deposita il piano presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico, per sessanta giorni consecutivi e pubblica sul sito istituzionale tutta la relativa documentazione integrale. Nel medesimo periodo di deposito, il comune può svolgere ulteriori forme di partecipazione ai sensi dell'articolo 19. Il piano è trasmesso tempestivamente alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio e, se è stato approvato il PTC o il relativo stralcio, alla comunità.*
- 4. Nel termine previsto dal comma 3 chiunque può presentare osservazioni sul piano nel pubblico interesse. Entro venti giorni dalla scadenza del termine il comune pubblica, per venti giorni consecutivi, nel sito internet del comune o nel sito internet del consorzio dei comuni trentini, 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 da questo comma sono perentori.*

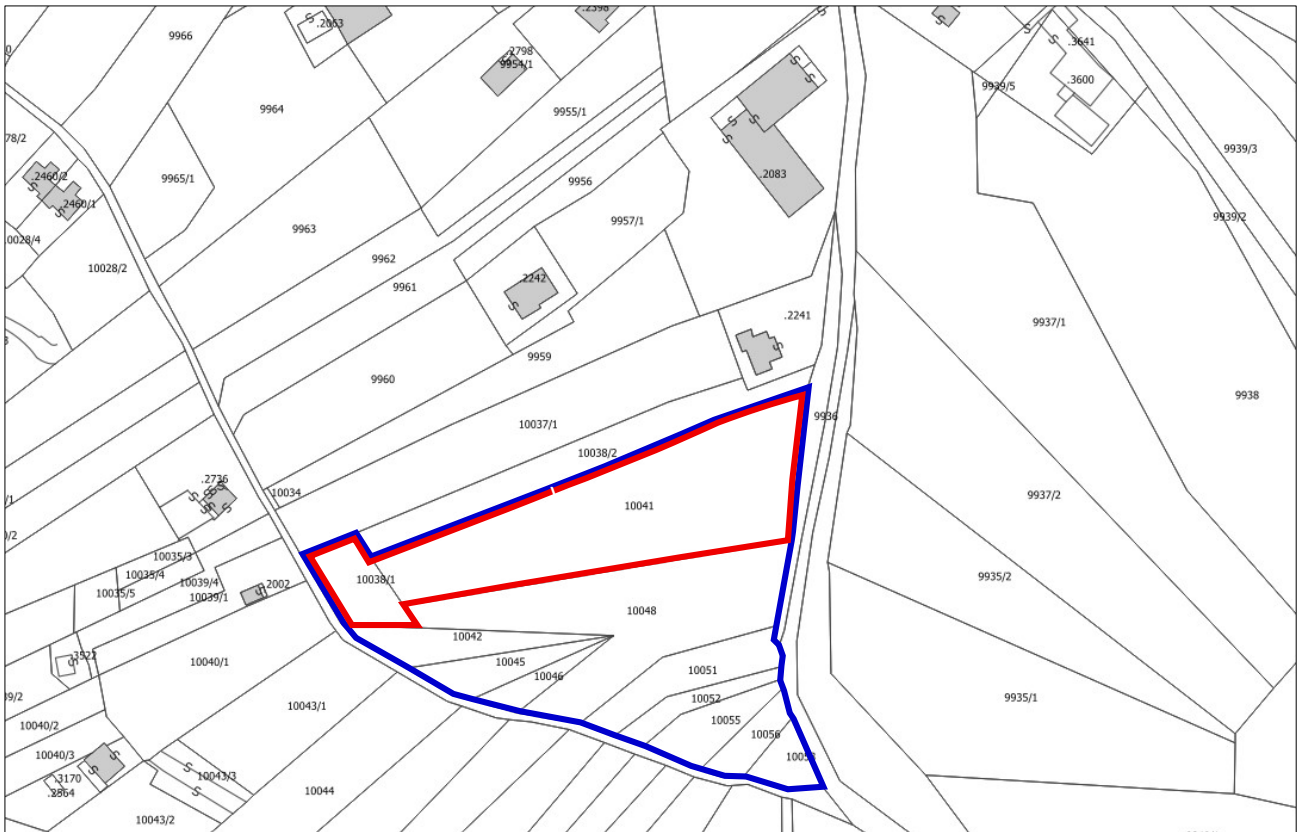
2. OSSERVAZIONI PROTOCOLLATE

La Variante non sostanziale n. 01/2026 al PRG di Folgaria, in tutti i suoi elementi e la deliberazione di adozione stessa, sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali, per **trenta giorni** consecutivi a partire dal 31 agosto 2026.

In tale periodo sono pervenute **2 osservazioni**:

- 1. Osservazione di protocollo 7423 dd. 30/09/2026;**
- 2. Osservazione di protocollo 7470 dd. 01/10/2026.**

L'osservazione n. 2 di protocollo 7470 dd. 01/10/2026 è firmata dal signor Roberto Beghetto in qualità di legale rappresentante della società Fondo Grande di Beghetto Giulio e C. S.N.C., con sede in via Cabianca 24 a Vicenza (VI), proprietaria esclusiva dal 1975 dei seguenti immobili siti in località Fondo Grande identificati con le pp.ffa. 10038/1 (mq. 673) e 10041 (mq. 4.981) C.C. Folgaria e direttamente interessati dalla variante non sostanziale al PRG. Di seguito l'estratto catastale delle pp.ffa. di proprietà evidenziate con **contorno rosso** e l'area di Prg oggetto di variante evidenziata con **contorno blu**:

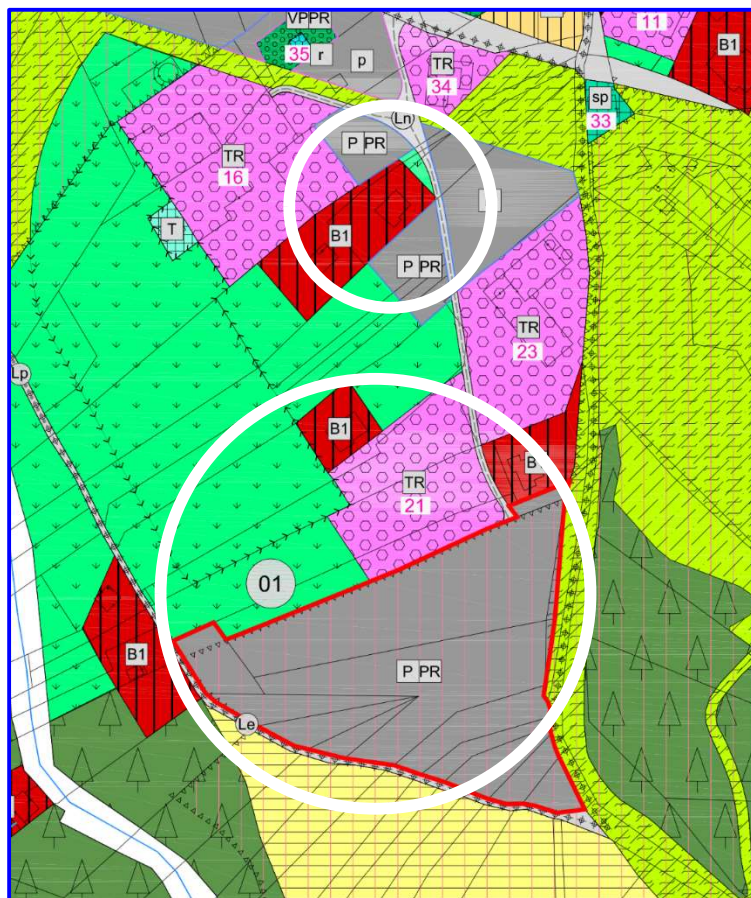


In sintesi, nel sottolineare che entrambe le particelle interessate dalla variante al PRG sono a loro volta confinanti, verso valle, con le pp.ffa. 10037/1 e 10038/2, sempre di proprietà della scrivente Società, in parte destinate ad attrezzature turistico ricettive (art. 23 N.T.A. di PRG cartiglio 21, destinazione alberghiera), in parte a verde privato (art. 51 N.T.A. di PRG), viene richiesto che, nell'ambito del riesame e della definitiva adozione della Variante n. 01/2026, venga ripristinata sulle pp.ffa.10038/1 e 10041 la destinazione di area a parcheggio di progetto ma ad iniziativa e gestione privata, attraverso una norma specifica da definire in maniera puntuale in seno alle Norme Tecniche di Attuazione di PRG, con la facoltà di poter realizzare all'interno di tale area parcheggi in superficie sia coperti che scoperti e parcheggi interrati, a servizio degli sport invernali e del circuito sciistico locale, essendo l'area ricompresa in area sciabile del PUP.

In subordine viene richiesta la destinazione a verde privato di cui all'art. 51 delle N.T.A. del PRG vigente.

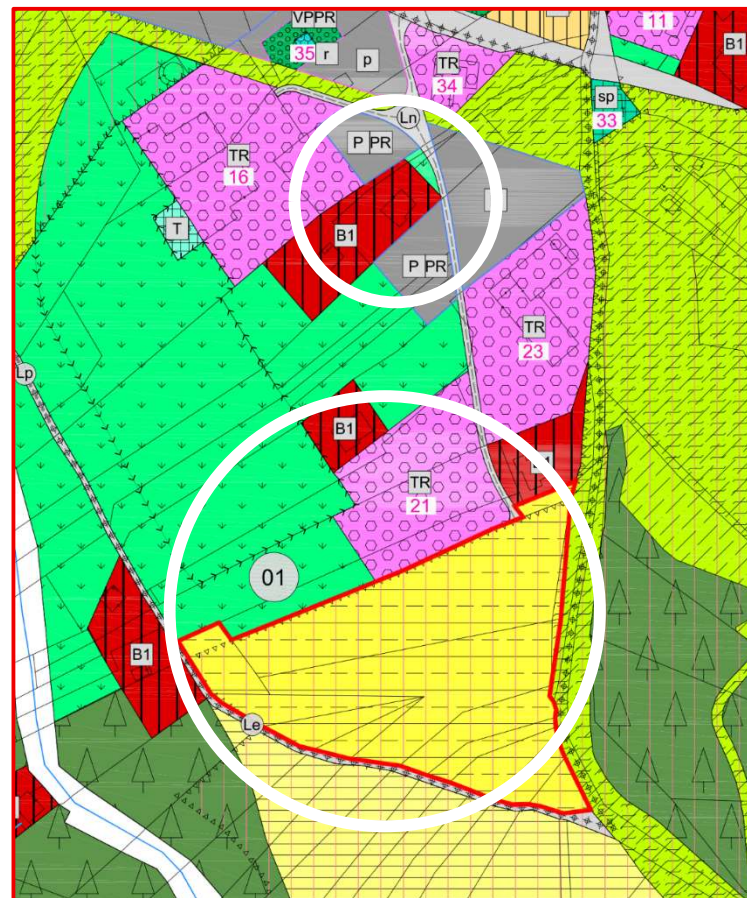
Le 2 osservazioni pervenute riguardano la **tavola 26 del PRG di Folgaria (vigente e adottato)** e le aree relative sono indicate con specifica circonferenza bianca sui seguenti estratti cartografici:

ESTRATTO PRG VIGENTE



Art. 45 - Parcheggio pubblico di progetto

ESTRATTO PRG 2026 ADOTTATO



Art. 37 - Aree agricole di rilevanza locale

La Variante non sostanziale n. 01/2026 di ripianificazione preliminarmente adottata non ha apportato alcuna variazione alle Norme di attuazione di PRG ma solo modifiche cartografiche. Le aree oggetto di variante fanno comunque riferimento ai seguenti articoli:

ART. 37 AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

1. Le aree agricole di rilevanza locale individuate dal PRG rappresentano parti di territorio attualmente incolte, interessate nel recente passata da una prevalente attività agricola.
2. Per favorire il riordino fondiario ed un razionale recupero del territorio a fini agricoli , vengono incentivate tutte le iniziative agricole tese ad innestare sul territorio nuove colture (es. piccoli frutti, piante officinali, colture ecologiche entro e fuori serra, ecc.).
4. Laddove si è insediata vegetazione arborea, occorrerà ottenere la preventiva autorizzazione per la trasformazione di coltura su terreno sottoposto a vincolo idrogeologico (art. 21 del R.D. 16.05.1926, n° 1126).
5. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola possono essere ristrutturati ai fini di migliorarne la funzionalità senza cambio di destinazione d'uso. Sono ammessi aumenti di SUN nel limite del 15% della SUN esistente.

ART. 45 PARCHEGGI PUBBLICI

1. Tali aree sono distinte in:
 - a) parcheggi pubblici, esistenti
 - b) parcheggi pubblici, di progetto.
2. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita esclusivamente la realizzazione di strutture destinate alla sosta degli autoveicoli e per la realizzazione dei servizi ad esse collegate (biglietterie servizi igienici, ecc.).
3. I parcheggi possono essere realizzati anche nel sottosuolo o fuori terra; in quest'ultimo caso il cartiglio riporta anche l'altezza massima ammessa per gli edifici destinati a parcheggio fuori terra. Sono comunque sempre ammessi i parcheggi interrati.
4. Le aree a parcheggio pubblico devono, per quanto possibile, essere mascherate con piantumazioni di essenze locali e con aiuole spartitraffico opportunamente rinverdite; i percorsi pedonali dovranno essere particolarmente curati e i muri di sostegno dovranno essere realizzati in sasso faccia a vista.
6. Ogni intervento disciplinato dal presente disposto normativo, ricadente nella zona di loc. Ortesino, individuata nella tavola 27 del Sistema insediativo e infrastrutturale del PRG in scala 1:2.000 è subordinato a una perizia geologica al fine di salvaguardare le sorgenti captate a uso potabile del Comune di Lavarone. Spetta al Servizio Geologico della Provincia Autonoma di Trento l'esame preventivo di tale perizia.

3. CONCLUSIONI

Durante il periodo (30 giorni) di deposito degli elaborati relativi alla **Variante non sostanziale n. 01/2026 al PRG di Folgaria**, adottata dal Consiglio comunale con **deliberazione n. 22 di data 13 agosto 2026**, sono state protocollate **2 osservazioni** e il Comune di Folgaria, in sintonia con le disposizioni dell'art. 37 commi 3 e 4 della L.P. 15/2015, le pubblica sul proprio sito con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazione, per i previsti **10 giorni** (periodo di 20 giorni dimezzato ai sensi del comma 3 dell'art. 89 della L.P.15/2015, trattandosi di una variante non sostanziale) a partire dal **08 ottobre 2026 fino a tutto il 18 ottobre 2026**.

Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle 2 osservazioni ora pubblicate dal Comune, secondo le modalità di seguito riportate:

LE OSSERVAZIONI INDICATE NELLA NOTA “PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI PERVENUTE DOPO LA PRELIMINARE ADOZIONE” SONO A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO PRESSO L’UFFICIO DELL’EDILIZIA PRIVATA DEL SERVIZIO TECNICO COMUNALE.

DETTO UFFICIO E’ CONTATTABILE PER GLI STESSI FINI ANCHE MEDIANTE LA MAIL:

nicolag@comune.folgaria.tn.it

LA NOTA IN CONFORMITA’ ALL’ART. 37 COMMA 4 DELLA L.P. 4 AGOSTO 2015 N. 15 SARA’ PUBBLICATA PER 10 GIORNI CONSECUTIVI DAL 8/10/2026 AL 18/10/2026 NEL SITO INTERNET DEL COMUNE.

IN DETTO PERIODO CHIUNQUE PUO PRESENTARE ULTERIORI OSSERVAZIONI CORRELATE ALLE OSSERVAZIONI PUBBLICATE DAL COMUNE.