



**Comune di
Borgo Valsugana**
(Provincia di Trento)



Certificazione ottenuta per i servizi
di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP

VARIANTE 03/2018

OGGETTO: Terza Variante 2018 – Variante non sostanziale al PRG – Adeguamento alla normativa urbanistica provinciale l.p. n.15/2015 e d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg e ss.mm.

Relazione tecnica-illustrativa

Adottato con delibera del Consiglio comunale

n. di data

Adozione definitiva con delibera del Consiglio comunale

n. di data

Delibera della Giunta provinciale

n. di data

Pubblicazione sul B.U.R.

n. di data

Il Responsabile
del Servizio Tecnico
arch. Flavio Carli

1. PREMESSA

Con deliberazione 773 del 19 maggio 2017, la Giunta provinciale ha approvato in via definitiva lo schema di regolamento recante "Approvazione del regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione dell'articolo 74 legge provinciale 4 agosto 2015, n.15", adottato in via preliminare il 20 dicembre 2016.

Con decreto del Presidente della Provincia n.8-61/Leg è stato emanato il regolamento, che è stato pubblicato sul BUR il 23 maggio 2017, n.21 – Supplemento n.3.

Il regolamento è entrato in vigore il 7 giugno 2017.

Con l'approvazione della nuova legge provinciale del territorio 4 agosto 2015, n.15, è stato profondamente innovato l'ordinamento urbanistico provinciale.

Il regolamento approvato dà attuazione alla legge provinciale per il governo del territorio 2015, approvata nel 2015 e si pone in continuità rispetto agli obiettivi di revisione del quadro normativo perseguiti dalla legge provinciale.

L'articolo 104 del nuovo regolamento dispone che le disposizioni del regolamento sono immediatamente applicabili e prevalgono sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative dei PRG e dei PTC, le quali pertanto cessano di essere applicate dalla data di entrata in vigore del regolamento stesso.

Il comma 2 del medesimo art.104, così come modificato dall'articolo 14 del d.p.p. 25 maggio 2018, n.6-81/Leg, prevede che *"entro il 31 marzo 2019 i comuni impostano il proprio strumento di pianificazione e i regolamenti edilizi uniformandosi agli obiettivi e ai contenuti del regolamento medesimo"*.

Ai sensi del comma 2bis *"con la variante al PRG di cui al comma 2 i parametri edilizi dagli strumenti di pianificazione territoriale sono convertiti in superficie utile netta e l'altezza degli edifici, per le aree prevalentemente destinate alla residenza, è definita in numero di piani"*.

Ai sensi del comma 3 *"A tal fine entro il 31 marzo 2019 la variante è adottata almeno in via preliminare. Se entro tale data non è stata adottata in via preliminare la variante al PRG, le definizioni e i metodi di misurazione degli elementi geometrici previsti dall'articolo 3 prevalgono sulle disposizioni difformi contenute negli strumenti di pianificazione del territorio, ai sensi del comma 2 del medesimo articolo e dell'articolo 120, comma 2 e 3, della legge provinciale"*.

A tal fine l'Amministrazione comunale, vista l'importanza di adeguare il proprio PRG alle normativa urbanistica, ha deciso di procedere con l'adeguamento delle norme tecniche di attuazione del PRG alle definizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Ai sensi dell'art. 39 comma 2, lett. e) della LP. 15/2015, la presente variante è riconducibile alle varianti considerate urgenti o non sostanziali e segue la procedura delineata dall'art. 37 della legge urbanistica provinciale in forma semplificata, vale a dire con riduzione a metà dei termini procedurali e prescindendo dalle forme di pubblicità, senza pertanto la necessità di pubblicazione dell'avviso preliminare all'adozione della stessa.

3. ADEGUAMENTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE ALLA L.P.15/2015 E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 104 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale 19 maggio 2017 n.8-61/Leg si è provveduto ad adeguare le norme di attuazione del PRG. Parallelamente si coglie l'occasione per apportare qualche correzione e/o specificazione che non modificano in maniera sostanziale le norme.

In particolare viene proposto di modificare quanto segue.

Art.2.02: aggiornato inserendo gli allegati introdotti con la prima variante 2016 relativo all'adeguamento all'art.105 della l.p.15/2015.

Art.3.03: si specifica meglio che in caso di non corrispondenza fra gli elaborati del PRG, valgono gli elaborati più dettagliati: nel caso del centro storico le schede.

Art.6 – Definizioni generali.

Vengono adeguate le definizioni a quelle riportate all'articolo 3 della l.p.15/2015 e ss.mm. e agli articoli 3 e 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

Art.7 Grandezze ed indici urbanistici. Definizioni delle superfici.

Vengono adeguate le definizioni a quelle riportate all'articolo 3 della l.p.15/2015 e ss.mm. e agli articoli 3 e 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

Art. 8 – Grandezze ed indici edilizi. Misurazione dell'altezza, delle distanze e del volume delle costruzioni.

Vengono adeguate le definizioni a quelle riportate all'articolo 3 della l.p.15/2015 e ss.mm. e agli articoli 3 e 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

Per quanto riguarda le definizioni delle altezze, le norme tecniche di attuazione approvate nel 2007 all'entrata in vigore della Variante generale del PRG già prevedevano la definizione di altezza delle fronti:

“8.3.1 (Hf) - Altezza delle fronti

E' la differenza di quota, misurata in metri e sulla verticale, rilevabile fra il piano di campagna (come definito dalle presenti norme), e l'estradosso dell'ultimo solaio nel caso di coperture piane; nel caso di coperture a falde inclinate, è misurata dal piano di campagna all'intersezione fra muratura e falda (escluso il manto di copertura). Nelle fronti con timpano, l'altezza è pari alla distanza fra piano di campagna e linea di mediana del timpano.

Ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- lo spessore del manto o del pavimento di copertura; (per manto di copertura si intende tutto ciò che sta sopra la struttura portante compresa l'eventuale insolazione termica)*
- eventuali parapetti che, nel caso di coperture piane praticabili, non possono superare l'altezza di m.1,50;*
- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m.1,00;*

- i volumi tecnici.”

“8.3.2 (Hm) - Altezza massima del fabbricato

E’ quella della fronte più alta.”

A seguito dell’adeguamento delle medesime norme a vari aggiornamenti normativi provinciali, negli anni questa definizione è variata. Ora il regolamento urbanistico-edilizio provinciale introduce fra le definizioni quella di altezza delle fronti.

Si evidenzia quindi che l’adeguamento al nuovo regolamento non modifica in sostanza quanto già previsto dal PRG approvato nel 2007 che già prevedeva la modalità di calcolo delle altezze in numero di piani, per le aree residenziali, e l’altezza del fronte come parametro di verifica dell’altezza massima dell’edificio (vedi anche modifiche art.62).

Art.8.1.1. Si specifica che il Volume urbanistico (Vt) è quello che va utilizzato per l’applicazione degli indici urbanistici Iff riportati nei relativi articoli.

Artt.18-19. E’ stato rimandato integralmente alla norma provinciale; considerato che ora negli interventi di ristrutturazione è ricompresa la demolizione con ricostruzione e ampliamento fino al 20%, è stato rinominato e adeguato l’art.19.

Art.21 – Costruzioni accessorie.

Viene inserita la definizione del regolamento provinciale per le costruzioni accessorie.

Al secondo capoverso del primo comma viene inserito “E8” in quanto non inserito per errore con la variante del 2015 di adeguamento alla legenda standard. In quell’occasione era stata creata l’area E8 (art.81 bis) che ricomprendeva tutte le aree a destinazione agricola per il PRG non ricomprese nel PUP. Tali aree ricadevano prima della variante nelle aree E1 e E2 per le quali erano ammessi i manufatti accessori. Andava quindi aggiunta l’area E8 all’art.21, ma questo non è stato fatto. Si propone quindi di correggere questa mancanza.

In adeguamento alla nuova definizione del Regolamento e alle nuove costruzioni accessorie da esso ammesse, al punto 21.3 si specifica in quali aree sono ammesse detti manufatti.

Artt. 22-23-24-25. Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Titolo II – Capitolo I. Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Titolo III – Programmazione settore commerciale.

Vengono adeguati i riferimenti normativi.

Capitolo 5° - Aree residenziali.

Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e adeguate le definizioni.

Art.62 – B3-B4 – Aree residenziali di completamento – Indici in mq/mq.

Attualmente l’indice di queste aree “If” è espresso in mc/mq. Il volume urbanistico è calcolato secondo l’attuale definizione “(Vm) Volume del fabbricato ai fini dell’applicazione degli indici urbanistici If” - *E’ il volume dell’edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale o dal piano di spiccat qualora questo sia ricavato a livello inferiore ed è pari alla somma delle superfici utili (Su) dei singoli piani per le rispettive altezze utili interpiano, ad eccezione dell’ultimo piano la cui altezza va misurata come media ponderale delle altezze con copertura inclinata. Non costituiscono pertanto volume gli elementi esclusi dal calcolo della superficie utile (Su).”*

L'utente attualmente può quindi costruire un edificio avente volume (V_m) che rispetti l'indice "If", con possibilità di realizzare un edificio avente volume " V_m " e numero di piano " NP_x " o in alternativa di realizzare un edificio avente volume " V_m " con altezza massima del fronte " X ". La superficie utilizzata per il calcolo del volume V_m è la superficie utile (S_u) così come definita dall'attuale PRG, che è analoga alla definizione della Sun prevista dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

L'altezza dell'edificio in numero di piani N_{px} è definita dal vigente articolo 8.4.

Infatti l'allegato 1-EC e seguenti prevede che *"La possibilità alternativa d'applicazione dell'altezza massima delle fronti (hf) ed il numero di piani (NP) va sempre applicata entro il limite del volume edificabile in base all'indice di fabbricabilità fondiaria (If) "*.

La normativa provinciale prevede ora che l'altezza degli edifici residenziali venga determinata in numero di piani controllando l'altezza massima attraverso l'altezza del fronte; non viene quindi fissato un limite all'altezza del piano, offrendo massima libertà nell'articolazione interna dell'edificio.

In adeguamento, fra gli indici, è stata inserita anche l'altezza dell'edificio in numero di piani come obbligatoria e non più in alternativa all'altezza dell'edificio. Conseguentemente nell'Allegato 1-EC è stata tolta la dicitura *"in alternativa ad Hf"* e la scritta *"(*)La possibilità alternativa d'applicazione dell'altezza massima delle fronti (hf) ed il numero di piani (NP) va sempre applicata entro il limite del volume edificabile in base all'indice di fabbricabilità fondiaria (If) "*.

Ricapitolando, gli indici di zona saranno i seguenti:

- *Iff* in mc/mq dal quale si ottiene il volume urbanistico (V_t) massimo realizzabile calcolato in base alla Sun;
- N_p massimi realizzabili;
- *Altezza delle fronti* massima raggiungibile.

Essendo il PRG già impostato con Superfici e Altezze delle fronti non si rende necessario modificare gli indici già in esso previsti.

Capitolo 6° - aree produttive e commerciali

Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e rinominate le sigle in conformità allo stesso.

Art.74.3 – viene adeguata la superficie che adesso andrà calcolata come Sun.

Capitolo 7° - aree agricole

Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e rinominate le sigle in conformità allo stesso.

Art.79.5. Nelle tabelle viene specificato che il volume a cui riferirsi è il volume urbanistico (V_t).

Artt.80-81-81bis-83 – viene adeguata la superficie relativa all'abitazione del conduttore che adesso andrà calcolata come Sun, in conformità all'art.90 della l.p. 15/2015. Viene lasciato il rimando al PUP vigente che prevede i 400mc.

Capitolo 8° - zone per attrezzature e servizi pubblici

Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e rinominate le sigle in conformità allo stesso.

Art.89.7. Viene lasciata l'altezza massima del fabbricato (H_f), mentre viene cancellata l'indicazione in numero di piani considerato che non è un'area residenziale.

Art.90.4 e 91.3. E' stata indicata l'altezza massima (Hf) in metri e tolta l'altezza in numero di piani NP in quanto zona non residenziale e perché non era prevista l'altezza massima del fronte. In conformità a quanto previsto dal vigente PRG, viene fissata una altezza massima (Hf) di m 3,50; infatti il vigente art.8.4 prevede che qualora l'altezza di un piano "ecceda i m 3.50", sarà conteggiato un piano in più.

Capitolo 9° - zone per attrezzature turistiche

Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e rinominate le sigle in conformità allo stesso.

Capitolo 11° - zone di tutela e protezione

Art.107.4 Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

art.107.5. Viene modificato il rimando all'articolo 20 introducendo l'art.18 in quanto l'intervento di demolizione e ricostruzione ora rientra nella definizione di ristrutturazione. Vengono aggiornate le sigle in conformità al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Viene tolto il vincolo di massimo due unità per edificio.

Capitolo 12° - criteri per la salvaguardia ambientale

Art.110.5 – Viene adeguato l'articolo alla definizione di "superficie permeabile (Sp)" e al concetto di permeabilità profonda.

Capitolo 13° - limiti alla attività di trasformazione

Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e rinominate le sigle in conformità allo stesso.

Titolo V – Patrimonio edilizio montano

Viene inserito il rimando normativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e rinominate le sigle in conformità allo stesso.

Allegato 2-PAG. Sono state aggiornate le sigle. Gli indici sono rimasti gli stessi; è stata eliminata l'alternativa fra altezza fronti e numero di piani.

Allegato 3-AT. Sono state aggiornate le sigle e inserite le altezze massime dei fronti. Per la determinazione delle stesse ci si è riferiti all'allegato 1-EC.

4. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Per la presente variante, non sostanziale ai sensi dell'articolo 39 comma 2, non si rende necessaria l'effettuazione dello studio di rendicontazione urbanistica.

Le modifiche proposte sono infatti unicamente normative e non prevedono nuove localizzazioni o nuove realizzazione di aree edificabili.

5. VERIFICA BENI DI USO CIVICO

Nel caso della presente Variante non è previsto il cambio di destinazione urbanistica di alcun bene assoggettato ad uso civico.

6. LA VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

La presente Variante prevede unicamente modifiche normative, non è quindi previsto il cambio di destinazione urbanistica di alcun bene assoggettato ad uso civico.

7. ALLEGATI

La Variante si compone inoltre dei seguenti elaborati:

- Norme tecniche di attuazione di raffronto;
- Norme tecniche di attuazione di variante.