



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



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

VARIANTE 01/2023

OGGETTO: Prima Variante 2023 – Variante non sostanziale al PRG - Richieste di inedificabilità ai sensi dell'art.45 comma 4 della l.p. n.15/2015.

Relazione tecnica-illustrativa

Il Responsabile del Servizio Tecnico
arch. Flavio Carli
(firmato digitalmente)

1. PREMESSA

La disciplina urbanistica provinciale di cui alla legge 4 agosto 2015 n. 15, articolo 45 “*Durata ed effetti degli strumenti urbanistici*” comma 4, così come integrata con le modifiche introdotte dalla legge provinciale di stabilità 2017 (L.P. 20/2017) prevede che:

“4. Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2.

4 bis. Il comune, a seguito della valutazione prevista dal comma 4, comunica ai richiedenti l'esito della valutazione medesima e, in caso di rigetto, indica i motivi che ostano all'accoglimento della richiesta.”

Nel 2017 è stata approvata la prima variante 2017 non sostanziale con la quale sono state considerate le richieste di inedificabilità pervenute entro il 30 giugno 2017.

Nel 2018 è stata approvata la seconda variante 2018 non sostanziale con la quale sono state considerate le richieste di inedificabilità pervenute entro il 30 giugno 2018.

Nel marzo 2020 è stata approvata la prima variante 2019 non sostanziale con la quale sono state considerate le richieste di inedificabilità pervenute entro il 30 giugno 2019.

Nel marzo 2022 è stata approvata la terza variante 2021 non sostanziale con la quale sono state considerate le richieste di inedificabilità pervenute entro il 30 giugno 2021.

Successivamente a questa data sono pervenute nuove richieste di inedificabilità che sono state prese in considerazione con la presente variante. Alcune richieste sono state ritirate durante la redazione della presente Variante. Per questo motivo, l'Amministrazione ha deciso di prendere in considerazione tutte le richieste pervenute entro il 31 dicembre 2022.

2. ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE PERVENUTE

La Tabella 1 riporta l'elenco delle richieste pervenute alla data del 31 dicembre 2022 riconducibili alle richieste di inedificabilità di cui all'articolo 45 comma 4 della legge provinciale 15/2015.

In totale risultano pervenute n. 3 richieste che fanno riferimento ad aree residenziali in zona omogenea di tipo B. Delle tre richieste, due sono state ritirate. Rimane quindi una sola richiesta da prendere in considerazione.

NUMERO RICHIESTA	DATA RICHIESTA	PROT.	PARTICELLA	SUPERFICIE (mq)
1	22/03/2022	7930/2022	//	0
2	27/06/2022	18125/2022	//	0
3	13/07/2022	19877/2022	2584/4	610,00

Tabella 1: Elenco delle richieste di inedificabilità

Preliminarmente alla valutazione delle singole richieste è stata inviata una nota ad ogni richiedente nella quale sono stati esplicitati i seguenti criteri generali che il Comune applica per l'istruttoria e per verificare l'accettabilità delle richieste stesse:

1. le aree oggetto di richiesta non possono essere già state utilizzate sotto il profilo edificatorio ai fini dello sfruttamento dell'indice, anche parziale, ovvero per il raggiungimento di altri standard edilizi urbanistici;
2. l'eventuale accoglimento delle richieste non deve compromettere i programmi edilizi di terzi;
3. le previsioni edificatorie esistenti non devono costituire il recepimento di previsioni riconducibili a piani sovracomunali;
4. le nuove destinazioni d'uso impresse per rendere inedificabile l'area, devono corrispondere ad un disegno urbanistico complessivo, ovvero essere coerenti con le previsioni urbanistiche delle aree circostanti.

Per quanto riguarda i primi tre criteri si rinvia ai contenuti dell'Appendice 1, allegata alla presente relazione, che riporta una scheda di valutazione per ciascuna delle richieste pervenute con gli elementi tecnici e le considerazioni urbanistiche al fine del loro accoglimento.

Per quanto riguarda il quarto criterio, alla luce delle richieste accolte, con riguardo alle nuove destinazioni d'uso da imprimere alle aree interessate per una loro sostanziale inedificabilità, si è ritenuto opportuno fare riferimento alla classificazione per aree omogenee già presenti nel Piano Regolatore vigente, prevedendo estensioni delle zone limitrofe non edificabili in coerenza con

l'attuale uso del suolo laddove le aree si collocano in contesti di margine dell'urbanizzato e destinando a verde privato le aree interne al contesto insediato.

Tutte le aree interessate da questa variante sono state individuate con apposita simbologia (shape Z610_P). L'art.116bis delle Norme di attuazione del PRG disciplina tali aree, rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della legge urbanistica provinciale.

3. DATI VARIANTI

La seguente Tabella 2 riporta in sintesi l'elenco delle richieste accolte che sono oggetto della presente variante.

PROT.	PARTICELLA	STATO	SUPERFICIE RESA INEDIFICABILE (mq)
7930/2022	//	RITIRATA	0
18125/2022	//	RITIRATA	0
19877/2022	2584/4	ACCOLTA	574,00

Tabella 2: esito dell'istruttoria delle richieste pervenute

Complessivamente, la richiesta accolta riguarda 574,00 mq di area residenziale di completamento (B3).

Nella Tabella 3 vengono indicate le superfici e la destinazione d'uso vigente e di variante. La p.f. 2584/4 ha superficie totale pari a 610 mq, di cui 36 mq resi a destinazione "verde privato" con la Variante n.1/2018 al PRG – Ridefinizione vincoli preordinati all'esproprio e 574,00 mq a destinazione "B3 - residenziale di completamento".

NUMERO VARIANTE	PARTICELLA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	SUPERFICIE mq
1	2584/4	574,00 mq in B3 – area residenziale di completamento 36,00 mq in H1 – verde privato	H1 - verde privato	610,00

Tabella 3 - Domande accolte: Destinazioni di zona e superfici

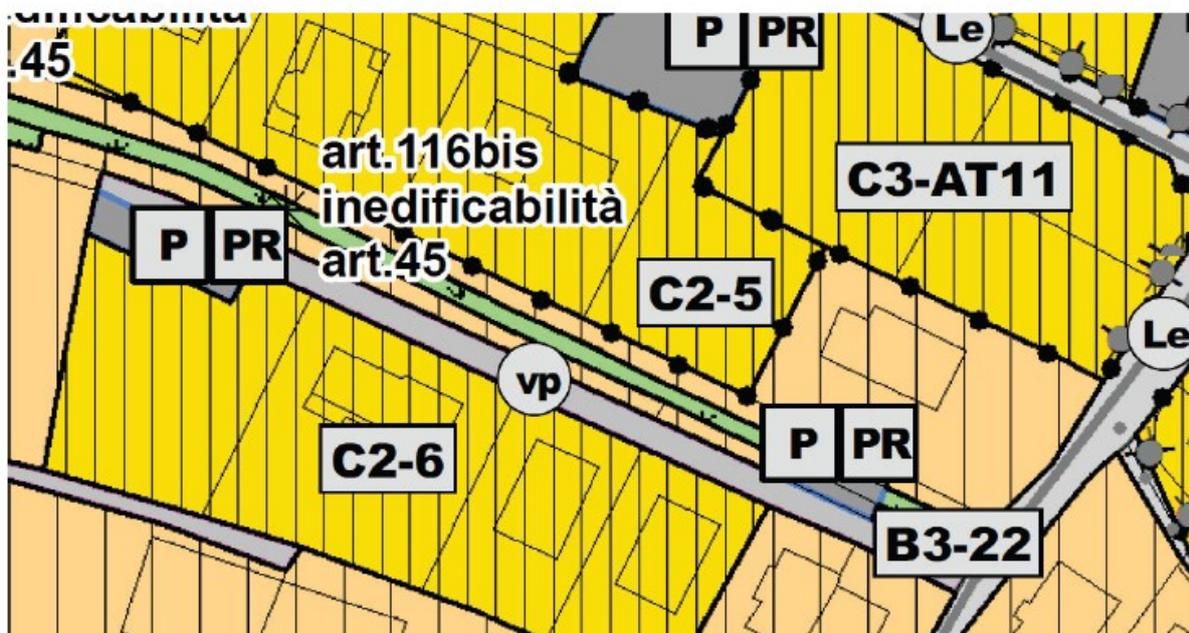
Contestualmente si provvede a correggere un refuso relativamente alla parte di "parcheggio di progetto" reso "verde privato" con la citata Variante n.1/2018 al PRG – Ridefinizione vincoli preordinati all'esproprio – scheda Variante n.7, erroneamente inserito fra le aree vincolate ai sensi dell'art. 45 comma 4 della l.p. 15/2015 con la Variante n.1/2020 in occasione del cambio di retino della legenda standard per il vincolo "Z610_P". L'area identificata dalla scheda di variante n. 7 - Variante n.1/2018 del PRG – non è quindi assoggettata al vincolo "Z610_P".

Variante n. 7

La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo verde privato.



L'area è completamente circondata da residenze private, di limitate dimensioni e di difficile accessibilità. Per posizione e accesso non risulta idonea ad una destinazione pubblica; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.5

4. SCHEDE DI ANALISI E ALLEGATI

La relazione illustrativa è completata dai seguenti documenti che sono riportati in appendice:

- Appendice 1 – “*Schede di analisi e valutazione con note di dettaglio*” in cui, per ciascuna delle richieste pervenute, sono riportati gli elementi tecnici e le considerazioni urbanistiche al fine del loro accoglimento o non accoglimento e le destinazioni urbanistiche variate.

La Variante si compone inoltre dei seguenti elaborati:

- Relazione tecnica-illustrativa e Appendice 1;
- Relazione di verifica Carta di sintesi della pericolosità;
- Elaborati cartografici di raffronto (Tav. 1r - 5r);
- Elaborati cartografici di variante (Tav. 1- 5).

5. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP. 15/2015, la presente variante è riconducibile alle varianti considerate urgenti e non sostanziali ai sensi dell'art. 39 comma 2 della legge stessa e segue la procedura delineata dall'art. 37 della legge urbanistica provinciale in forma semplificata, vale a dire con riduzione a metà dei termini procedimentali e prescindendo dalle forme di pubblicità, senza pertanto la necessità di pubblicazione dell'avviso preliminare all'adozione della stessa.

5. VERIFICA BENI DI USO CIVICO (Legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6)

L'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 recante “*nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*”, dispone che “*..se in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale (PUP) e delle relative varianti, che non costituiscono un mero adeguamento normativo alla disciplina del PUP di natura obbligatoria, l'ente procedente intende mutare la destinazione in atto dei beni di uso civico, lo stesso ente, dopo aver verificato l'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico, acquisisce il parere obbligatorio dell'amministrazione competente...*”.

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

6. VERIFICA DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Per la sovrapposizione con la Carta di Sintesi della pericolosità si rimanda alla specifica Relazione.

7. NON ASSOGGETTABILITA' A RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE

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

In generale tutte le modifiche proposte non prevedono nuove localizzazioni o nuove realizzazione di aree edificabili, al contrario ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p.15/2015 ne prevedono l'inedificabilità.

Nessuna delle modifiche previste ricade in aree protette Rete Natura 2000.

APPENDICE 1: SCHEDE DI ANALISI E VALUTAZIONE CON NOTE DI DETTAGLIO

Variante n. 01

Richiesta n.	01
Riferimenti catastali	p.f. 2584/4 C.C. Borgo
Destinazione attuale	B3 - Area residenziale di completamento
Oggetto richiesta	Viene richiesta l'inedificabilità della p.f. 2584/4 C.C. Borgo
Valutazione	L'area oggetto di richiesta non risulta utilizzata ai fini edificatori. Non vi sono evidenze che l'accoglimento della richiesta di inedificabilità precluda il completamento dei lotti contigui.
Esito istruttoria	La richiesta è ACCOLTA
mq di interesse	610,00 mq di cui 574 mq resi inedificabili

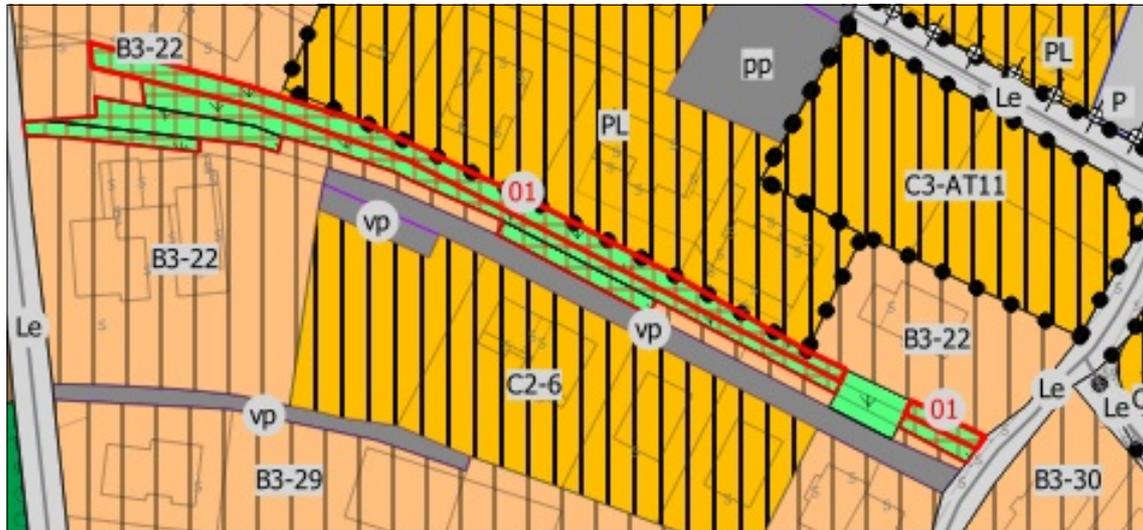
Estratto ortofoto con sovrapposizione mappa catastale



Estratto PRG vigente



Estratto PRG di Variante



Destinazione vigente	B3 - area residenziale di completamento
Destinazione di variante	H1 - verde privato