



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



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

VARIANTE 01/2024

OGGETTO: Prima Variante 2024 al PRG – Variante limitata a porzioni di territorio

Relazione tecnico-illustrativa
con analisi richieste

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

Collaboratore:
Comune di Borgo Valsugana
ing. Simona Pavia

Collaboratore esterno:
arch. Riccardo Giacomelli PhD
ALPstudio srl Società tra professionisti

Indice

1. PREMESSA.....	2
2. INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	3
3. PRINCIPI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE.....	7
4. CONTENUTI DELLA VARIANTE.....	8
4.1. ANALISI DELLE RICHIESTE DEI CITTADINI.....	8
4.1.1. ELENCO RICHIESTE E ESITI.....	9
4.1.2. AREE PEREQUATIVE, PIANI ATTUATIVI, AREE CONVENZIONATE.....	14
4.1.2.1. Allegato 2-PAG Piani Attuativi.....	14
4.1.2.2. Allegato C3-AT Aree di trasformazione perequativa.....	15
4.1.2.3. Previsioni di Piani Attuativi e di Lottizzazione non catalogati nell'allegato 2-PAG e C3-AT.....	16
4.1.2.4. Previsioni di aree convenzionate C2 – Allegato 1-EC delle Norme di attuazione del PRG.....	17
4.1.3. ADEGUAMENTI, REFUSI, CAMBI DI COLTURA.....	18
4.1.4. ADEGUAMENTO NORME DI ATTUAZIONE.....	18
8. VERIFICA DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ.....	21
9. ALLEGATI.....	21
Appendice: SCHEDE SINGOLE VARIANTI da 1 a 315.....	22

1. PREMESSA

Il Comune di Borgo Valsugana è dotato di un Piano Regolatore Generale datato, entrato in vigore il giorno 15/08/2007 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale n. 33/I-II del 14/08/2007. Lo stesso PRG è stato in seguito esposto a periodiche revisioni nel corso degli anni, attraverso varianti succedute a partire dall'anno seguente la sua adozione.

Nel giugno del 2017 è stato redatto uno studio preliminare alla revisione del PRG del Comune di Borgo Valsugana da parte dell'Università degli Studi di Trento, Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambiente e Meccanica affidato con deliberazione della Giunta comunale n.222 dd 23/12/2016. Lo studio ha messo in evidenza, tra le altre cose, che la distribuzione dei lotti liberi all'interno del tessuto urbano, corrispondenti in gran parte a previsioni del PRG vigente non realizzate, sia riferita sia ad alcune aree di trasformazione perequativa sia ad aree convenzionate.

L'Amministrazione Comunale, prendendo atto di questa situazione, intende rivedere in termini sostanziali l'assetto del Piano vigente attraverso una Variante limitata a porzioni di territorio e non assimilabile ad una Variante Generale complessiva.

A tal proposito intende provvedere agli squilibri creati negli anni ricalibrando la pianificazione comunale agli indici attuali di sviluppo, tentando di sbloccare quelle situazioni di congelamento che hanno subito alcune aree perequative e cercando contestualmente di dare risposta alle richieste di variante del PRG trasmesse da parte dei cittadini di Borgo Valsugana accumulate fino ad ora, mantenendo un approccio in linea con le normative provinciali riguardanti il consumo di suolo come da Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 art.18.

In particolare intende procedere con una revisione puntuale in riferimento ai seguenti temi:

- a) valutazione di tutte le richieste di modifica del Piano Regolatore Generale vigente che sono pervenute dalla sua approvazione (agosto 2007) ad oggi;
- b) verifica delle aree perequative, piani attuativi e aree convenzionate previste dal Piano Regolatore Generale vigente e loro adeguamento alla normativa provinciale vigente.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

La presente Variante, nell'ambito del quadro normativo provinciale, è soggetta all'iter stabilito dall'art.39 della L.P.15/2015 e alle forme di pubblicità previste dall'art.37 della L.P.15/2015 (ex art.31 della L.P. 1/2008 e ss.mm.). In adempimento a quanto sopra, è stato pubblicato avviso preliminare all'albo pretorio del comune (prot. n. 34263/2024) per 30 giorni, a partire dal 3 dicembre 2022 fino al 2 gennaio 2023. Parallelamente è stato pubblicato anche sul sito del comune e sul Corriere del Trentino del 3 dicembre 2022.

Prima di procedere con la dettagliata descrizione della modifica oggetto della Prima Variante 2024 al vigente P.R.G. si ritiene opportuno riportare di seguito la storia dello strumento urbanistico attualmente in vigore.

A conclusione di un lungo iter, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1676 dd. 01/08/2007 è stato approvato con modifiche il nuovo Piano Regolatore Generale del Comune di Borgo Valsugana, entrato poi in vigore il giorno 15/08/2007 a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale n. 33/I-II del 14/08/2007.

Successivamente, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 21 dd. 13/05/2008, è stata approvata la "Variante errori materiali 2008", ai sensi dell'art. 42 bis comma 1 della L.P.22/1991 relativa ad alcuni errori cartografici e normativi emersi nella prima fase di applicazione del P.R.G..

Di seguito, con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 di data 30 giugno 2008 è stata approvata in prima adozione la "I Variante 2008" al vigente P.R.G. relativa alla introduzione di alcune modifiche puntuali (modifica di alcune aree di trasformazione perequativa ed integrazione del sistema di parcheggi pubblici e di pubblica utilità) ed alle varianti di cui ad alcune iniziative ritenute coerenti dal Patto Territoriale della Valsugana Orientale e del Tesino. La "I Variante 2008" è stata oggetto del parere tecnico del Servizio Urbanistica della P.A.T. trasmesso con nota di data 23/12/2008 e di successiva seconda adozione, con adeguamento al parere P.A.T., avvenuta con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del 11/11/2009. Successivamente il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio Pianificazione Urbanistica, con nota acquisita al protocollo municipale n. 4402 del 11/03/2010, ha trasmesso una ulteriore valutazione tecnica relativa alla richiesta di approfondimento della valutazione tecnico economica relativa alla variante urbanistica puntuale denominata 1-B ed avente come oggetto l'area di trasformazione perequativa AT4. Recentemente la "I Variante 2008", a seguito dello stralcio dell'area 1-B, è stata approvata con modifiche dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 1922 dd.20/08/2010 ed è entrata in vigore il 1 settembre 2010 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. del 31/08/2010.

Proseguendo nell'elencazione delle varianti al PRG susseguitesisi dalla data della sua approvazione, va segnalato che, nel corso del medesimo anno 2008, è stata promossa anche la II Variante 2008 relativa ad ulteriori varianti puntuali, che, approvata in prima adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 37 dd. 01/09/2008 e poi in seconda adozione con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 dd. 15/12/2008, è stata definitivamente approvata dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 211 dd. 06/02/2009 e pubblicata sul B.U.R. di data 17/02/2009.

Successivamente la Giunta Comunale, con Deliberazione n. 195 dd. 15/12/2008 e il Consiglio Comunale con Deliberazione n. 67 dd. 23/12/2008, hanno preso atto dell'avvenuto potenziamento del tronco di strada compreso tra le due rotatorie sulla S.P. 109 di Borgo Valsugana dal km 2,800 (centro rotatoria centro commerciale) al km 3,085 (centro rotatoria incrocio SP 109 con SP 110) ai sensi dell'art 42 bis comma 4 della L.P. 22/1991, che consente di rettificare le previsioni del P:R.G. nel caso di avvenuta esecuzione di infrastrutture. (B.U.R. dd. 17/02/2009).

Nel corso del 2009 l'Amministrazione ha quindi promosso due varianti, una per errori materiali (Deliberazione del C.C. n. 38 del 24/06/2009) in vigore dal 19/08/2009 a seguito di pubblicazione

sul B.U.R. n. 34/ I-II del 18/08/2009 ed una nell'ambito di un'iniziativa ritenuta coerente dal Patto Territoriale della Valsugana Orientale. Quest'ultima variante, a conclusione dell'iter di approvazione, è entrata in vigore il 27/01/2010 a seguito di pubblicazione sul B.U.R. n. 04 supp. 1 dd. 26/01/2010 della deliberazione della Giunta Provinciale n. 3272 dd. 30/12/2009.

Nel corso del 2010, con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 38 dd.10/06/2010 è stata approvata in prima adozione la I variante 2010 relativa alla individuazione di una nuova area scolastica per il ciclo primario – scuola elementare, in corrispondenza delle pp. ff. 102/3, 4816/6, 105 e 102/11 CC. Borgo site in via Temanza a Borgo Valsugana. Con nota di data 30.11.2010, prot. n. S110/10/382 979/7.3/228-10, veniva inviato dal Servizio Autonomie Locali copia del parere di data 30.11.2010, prot. n. S110/10/382 465/7.3/228-10. Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 79 dd. 09.12.2010 e successiva di integrazione e rettifica n. 1 dd. 10.02.2011 è stata approvata detta variante definitivamente. Il tutto è stato altresì approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 278 dd. 17.02.2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 08 dd. 22.02.2011.

Con deliberazione n.29 dd. 30/04/2010 è stata approvata in prima adozione la lottizzazione dell'area C2-4 pp. ff. 2583/4 e 2577/1 C.C. Borgo, che costituiva variante urbanistica ai sensi dell'art. 38.1 della L.P.1/2008 e s.m. Nell'ambito della procedura di verifica della medesima il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della PAT ha evidenziato la necessità di procedere all'adeguamento normativo.

Con deliberazione del Consiglio comunale n.80 del 9 dicembre 2010 è stata approvata l'adozione definitiva la lottizzazione dell'area C2-4 pp. ff. 2583/4 e 2577/1 C.C. Borgo, che costituiva variante urbanistica ai sensi dell'art. 38.1 della L.P.1/2008 e s.m..La Giunta provinciale ha approvato la pratica con deliberazione n.1013 di data 13 maggio 2011, pubblicata sul B.U.R. n.21 del 24 maggio 2011.

Parallelamente si è proceduto con l'adeguamento normativo richiesto Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento. Con deliberazione del Consiglio Comunale n.55 del 16 settembre 2010 è stata approvata la prima adozione della II Variante 2010 e definitivamente adottata con deliberazione n. 16 dd. 28.04.2011. Il tutto è stato altresì approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1241 dd.10.06.2011 e pubblicata sul B.U.R. n. 24 dd. 14.06.2011.

Nel 2013 l'Amministrazione comunale ha promosso una variante puntuale. Con deliberazione del Consiglio comunale n.26 dd. 30.04.2013 è stata adottata la prima Variante 2013, con successiva deliberazione n.44 dd. 29 agosto 2013 la variante è stata definitivamente adottata. Il tutto è stato altresì approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2085 dd.04.10.2013 e pubblicato sul B.U.R. n. 42 dd.15.10.2013.

Nel corso del 2014, con deliberazione del Consiglio comunale n. 56 del 28 ottobre 2014, è stata adottata in via preliminare la prima variante 2014 del Piano regolatore generale – Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente. In data 23 febbraio 2015, prot.n.3869, è pervenuto parere da parte del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio (prot.n. S013/2015/97 849/18.2.2-2014-213 dd.20.02.2015). In data 19 giugno 2015, con delibera n.31, il Consiglio comunale ha adottato definitivamente questa variante. Conseguentemente è stato spedito il tutto per l'approvazione da parte della Giunta provinciale.

Sempre nel 2014, con deliberazione del Consiglio comunale n. 62 del 17 dicembre 2014, è stata adottata in via preliminare la seconda variante 2014 del Piano regolatore generale – Adeguamento relativo all'area commerciale integrata sita in Via Bagni. In data 23 febbraio 2015, prot.n.3873, è pervenuto parere da parte del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio (prot.n. S013/2015/97 926/18.2.2-2015-10 dd.20.02.2015). Con deliberazione del Consiglio comunale n.20 del 24 marzo 2015 la seconda variante 2014 è stata adottata definitivamente. In seguito, il servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento ha sospeso il procedimento di approvazione al fine del necessario raccordo

dello strumento urbanistico adottato con il piano stralcio del piano territoriale della comunità, adottato in materia di commercio.

In data 7 settembre 2015, con deliberazione n.1521 la Giunta provinciale ha approvato il piano stralcio in materia commerciale del PTC.

La Variante è stata quindi adeguata e inviata alla Provincia per l'approvazione da parte della Giunta provinciale.

Nel corso del 2015 è stata promossa la prima Variante 2015 avente per oggetto l'adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Con delibera n.15 del Consiglio comunale di data 24 marzo 2015 detta Variante è stata adottata in prima adozione. In data 7 maggio 2015, è stato acquisito al protocollo municipale n.9382 il parere favorevole con prescrizioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n.66/2015 (prat.2183). Con deliberazione del Consiglio Comunale n.32 del 19 giugno 2015 è stata poi adottata definitivamente la Prima Variante 2015.

Con delibera del Consiglio Comunale n.38 del 7 luglio 2015 entrambe le deliberazioni sono state revocate.

Con delibera n.39 del 7 luglio 2015 è stata adottata in via preliminare la variante 1bis/2015 avente il medesimo oggetto della prima variante 2015 (revocata), ovvero l'adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Tale Variante (1bis/2015) è stata approvata con d.G.P. n.1586 di data 21 settembre 2015 ed è entrata in vigore il 30 settembre 2015 (pubbl. BUR n.39 dd.29.09.2015).

Il 19 luglio 2017 è entrata in vigore la Seconda Variante 2015, avente ad oggetto l'adeguamento alla legenda standard, approvata con delibera della Giunta provinciale n.1093 del 7 luglio 2017 e pubblicata sul BUR del 18 luglio 2017.

Negli anni successivi sono state approvate una serie di Varianti al PRG non sostanziali ai sensi dell'articolo 39 comma 2 della l.p.15/2015 che si elencano di seguito:

- Prima Variante 2016 – Variante art.105 l.p.15/2015: in vigore dal 22 marzo 2017, approvata con delibera della Giunta provinciale n.376 del 13 marzo 2017, pubblicata sul BUR n.12 del 21 marzo 2017;

- Prima Variante 2017 – definizione aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della l.p.15/2015: in vigore dal 6 dicembre 2017, approvata con delibera della Giunta provinciale n.1959 del 24 novembre 2017, pubblicata sul BUR n.49 del 5 dicembre 2017;

- Seconda Variante 2017 – ridefinizione previsioni aree scadute ai sensi dell'art.45 comma 5 della l.p.15/2015: in vigore dal 20 dicembre 2017, approvata con delibera della Giunta provinciale n.2104 del 7 dicembre 2017, pubblicata sul BUR n.51 del 19 dicembre 2017;

- Prima Variante 2018 – ridefinizione vincoli preordinati all'esproprio: in vigore dal 7 giugno 2019, approvata con delibera della Giunta provinciale n.785 del 30 maggio 2019, pubblicata sul BUR n.23 del 6 giugno 2019;

- Seconda Variante 2018 - definizione aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della l.p.15/2015: in vigore dal 4 gennaio 2019, approvata con delibera della Giunta provinciale n.2390 del 21 dicembre 2018, pubblicata sul BUR n.1 del 3 gennaio 2019;

- Terza Variante 2018 – Adeguamento alle norme provinciali: in vigore dal 28 giugno 2019, approvata con delibera della Giunta provinciale n.936 del 21 giugno 2019, pubblicata sul BUR n.26 del 27 giugno 2019;

- Prima variante 2019 – definizione aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della l.p.15/2015: in vigore dal 6 marzo 2020 – approvata con delibera della Giunta provinciale n.234 dd.21/02/2020, pubblicata sul BUR di data 5 marzo 2020;

- Prima variante 2020 – adeguamento mappa catastale: in vigore dal 16 aprile 2021 – approvata con delibera della Giunta provinciale n.554 dd.09.04.2021, pubblicata sul BUR n.15 dd.15.04.2021;

- Prima variante 2021 – variante non sostanziale per ridefinizione dell’area perequativa C3-AT7: approvata con delibera della Giunta provinciale n.1648 dd. 08 ottobre 2021, in vigore a partire dal 15 ottobre 2021 (pubblicazione B.U.R. n.41 dd.14.10.2021);
- Seconda variante 2021 – variante non sostanziale per variante al piano attuativo C3-AT3: approvata con delibera della Giunta provinciale n.1647 dd. 08 ottobre 2021, in vigore a partire dal 15 ottobre 2021 (pubblicazione B.U.R. n.41 dd.14.10.2021);
- Terza variante 2021 – definizione aree inedificabili ai sensi dell’art. 45 comma 4 della l.p.15/2015: approvata con delibera della Giunta provinciale n.387 dd.18 marzo 2022, in vigore a partire dal 31.03.2022 (pubblicazione B.U.R. n.13 dd.31.03.2022);
- Prima variante 2023 – definizione aree inedificabili ai sensi dell’art. 45 comma 4 della l.p.15/2015: approvata con delibera della Giunta provinciale n. 1753 dd.29 settembre 2023, in vigore a partire dal 6 ottobre 2023 (pubblicazione B.U.R. n.40 dd. 05.10.2023).

3. PRINCIPI E OBIETTIVI DELLA VARIANTE

Nel corso degli ultimi diciassette anni, il Comune di Borgo Valsugana ha affrontato un notevole volume di richieste di variante da parte dei suoi cittadini. Nel periodo compreso tra la fine del 2006 e il 31 dicembre 2023, si sono registrate ben 235 di queste richieste, interessando complessivamente una superficie di circa 8 ettari del nostro territorio. Tuttavia, fino a questo momento, soltanto una porzione limitata di queste richieste è stata esaminata e valutata. Un aspetto significativo di queste richieste riguarda principalmente lo stralcio di aree edificabili, segnando una tendenza predominante nelle richieste avanzate dai cittadini.

La strategia utilizzata nel Comune di Borgo Valsugana è guidata da un approccio che si fonda su due pilastri fondamentali. Innanzitutto è scientifico e quindi basato su solide analisi e dati oggettivi che garantiscono decisioni di pianificazione supportate da prove empiriche. Inoltre, l'approccio è a-personale, caratterizzato dalla neutralità e non da scelte soggettive, con uno sguardo rivolto alla semplificazione dei processi decisionali e alla tutela del paesaggio.

La pianificazione è stata strutturata in tre temi principali per affrontare gli aspetti chiave del processo:

- la verifica e l'adeguamento agli standard minimi definiti dal Decreto Ministeriale del 2 aprile 1968, n. 1444 sono essenziali per garantire che le decisioni siano in linea con le normative vigenti;
- la riduzione delle aree edificabili, perseguendo le indicazioni della Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 in materia di consumo di suolo;
- la verifica sullo stato e sull'opportunità delle aree a trasformazione perequativa.

Per quanto riguarda le aree residenziali, la pianificazione iniziale degli anni 2000 ha sovrastimato l'aumento demografico del comune, con il risultato di un'eccessiva superficie edificabile non attuata. La metodologia vuole filtrare inizialmente le richieste di variante attraverso la verifica di Vincoli Sovraordinati e paesaggistici.

Inoltre, vuole esaminare il quantitativo di aree residenziali stralciate da precedenti varianti o stralciabili con la presente variante. Questo consente l'accoglimento parziale delle richieste di nuove aree edificabili, anche attraverso il vincolo di prima casa e l'individuazione di lotti ridotti al fine di evitare speculazioni.

Infine, l'attuale Piano Regolatore Generale presenta 14 aree a Trasformazione Perequativa, di cui 2 sono concluse (AT6 e AT8), 4 sono in corso (AT3 – AT5 – AT7 – AT11) e 8 non sono attuate (AT1 – AT2 – AT9 – AT10 – AT13 – AT14 – AT15 - AT16). La mancata attuazione di queste aree ha in parte impedito il soddisfacimento del diffuso fabbisogno residenziale di prima casa sul territorio. La metodologia per le Aree a Trasformazione Perequativa comprende la verifica degli scenari di attuazione, la risoluzione dei nodi che congelano il perseguimento degli obiettivi pubblici e privati, il recupero di aree pubbliche e dare risposta alle richieste residenziali diffuse sul territorio.

I risultati attesi da questa variante si possono sintetizzare come segue:

- dare risposta a tutte le richieste di variante;
- accogliere le necessità abitative di nuove famiglie sul territorio comunale;
- ridurre il consumo di suolo.

4. CONTENUTI DELLA VARIANTE

Al fine di attuare quanto descritto nei precedenti punti, si è proceduto come segue:

1. sono state analizzate tutte le richieste pervenute dal 2007 al 31 dicembre 2023 (varianti da n.1 a n.234);
2. è stato verificato lo stato delle aree perequative, dei piani attuativi e delle aree convenzionate previste dal PRG (varianti da n.235 a n.258 e n.286);
3. durante la redazione della Variante sono stati sistemati alcuni errori materiali/refusi, alcuni adeguamenti allo stato reale e aggiornate le aree a bosco che sono state oggetto di cambi di coltura (varianti da n.259 a n.315);
4. sono state adeguate le norme di attuazione e modificati alcuni articoli a seguito delle verifiche di cui ai punti 1. e 2..

4.1. ANALISI DELLE RICHIESTE DEI CITTADINI

Fra le molteplici richieste pervenute (in totale 235), numerose sono inerenti alla richiesta di nuove aree residenziali. In considerazioni di queste richieste l'Amministrazione ha deciso di porre dei criteri da seguire per l'individuazione delle nuove aree residenziali:

- Criterio generale:

1. aree edificabili per ampliamenti del nucleo familiare con lotto minimo di 500 mq e vincolo di realizzazione della propria prima casa.

- Criteri specifici:

1. E' ammessa area residenziale se:
 - a) l'area è richiesta per la propria famiglia nelle adiacenze di un lotto già edificato;
 - b) l'area è di proprietà della famiglia;
 - c) nel caso il richiedente fosse diverso dal proprietario, il passaggio di proprietà sia intervenuto da genitori a figli.
2. E' ammessa area residenziale, previa verifica, se:
 - a) il lotto non è accessibile ma rispetta gli altri criteri, a condizione che venga dimostrato il diritto di accesso alla presentazione del permesso di costruire;
3. Non è ammessa area residenziale:
 - a) su aree agricole di pregio (art. 80 delle Norme di attuazione del PRG);
 - b) su aree di protezione del centro storico (art.107 delle Norme di attuazione del PRG)
 - c) in zone periferiche all'urbanizzazione consolidata con conseguente dispersione urbana.

In totale, da agosto 2007 al 31 dicembre 2023, sono pervenute **235** domande di variazione del PRG, di cui:

- **34** relative al centro storico che verranno prese in esame in occasione della variante al Piano Regolatore Generale degli Insediamenti Storici;
- **45** presentate da utenti che hanno chiesto più volte la stessa cosa (richieste doppie);
- **8** di cui è stata chiesta l'archiviazione;
- **41** a cui è stato risposto con precedenti variante al Piano Regolatore Generale (PRG);
- **107** oggetto della presente variante, di cui **64** con esito negativo e **43** con esito positivo.

A seguito delle varianti apportate sono state modificate le superfici delle aree residenziali, in particolare:

- sono stati stralciati **17.124,00 mq** di area residenziale esistente
- sono stati inseriti **16.701,00 mq** di **nuova** area residenziale
- differenza: **-423,00 mq** di area residenziale rispetto all'ultima variante approvata.

La concessione di nuove aree residenziali ha compensato la superficie di aree residenziali stralciate e ha comportato a una riduzione del consumo del suolo.

4.1.1. ELENCO RICHIESTE E ESITI

Di seguito si elencano tutte le richieste pervenute all'Amministrazione, riportando l'esito di ognuna di esse. Si riportano in appendice le schede complete di ogni singola variante (da 1 a 315). In ogni scheda è riportata sinteticamente la richiesta pervenuta, l'analisi della stessa con la descrizione del tipo di variazione, l'estratto delle ortofoto 2015 e della mappa satellitare con sovrapposta la mappa catastale vigente, l'estratto del PRG vigente e l'estratto del PRG di variante. Vengono allegate anche le schede relative alle richieste che hanno ricevuto esito negativo con le relative analisi. Per questo gruppo il numero di variante coincide con il numero della richiesta.

Num. richiesta	Num. Prot.	data arrivo	Esito
1	19 120	27/12/2006	vedi seconda variante 2017
2	14 663	27/12/2006	vedi seconda variante 2015
3	2995	22/02/2007	vedi richiesta 224*
4	12 274	13/09/2007	vedi richiesta 29*
5	3692	09/03/2007	vedi richiesta 22*
6	1304	29/01/2008	vedi richiesta 22*
7	450	11/01/2008	vedi richiesta 21*
8	4827	07/04/2008	vedi seconda variante 2015
9	4692	03/04/2008	vedi richiesta 153*
10	5122	11/04/2008	NON ACCOLTA – vedi scheda
11	5989	29/04/2008	vedi richiesta 55*
12	6246	26/05/2008	vedi richiesta 28*
13	6534	12/05/2008	Superato – la Comunità ha acquistato la p.f.2445 e mantenuta la destinazione
14	6507	12/05/2008	NON ACCOLTA – vedi scheda
15	7028	20/05/2008	vedi richiesta 142*
16	8134	10/06/2008	NON ACCOLTA – vedi scheda
17	9133	27/06/2008	Superato – L'area è di proprietà comunale a seguito di conclusione dell'AT6
18	8951	24/06/2008	NON ACCOLTA – vedi scheda
19	14 627	08/10/2008	ACCOLTA – vedi scheda
20	17 148	21/11/2008	vedi richiesta 37*
21	1268	30/01/2009	ACCOLTA – vedi scheda
22	2295	16/02/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
23	3288	03/03/2009	vedi richiesta 55*
24	3312	03/03/2009	vedi richiesta 88*
25	4810	30/03/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
26	5033	01/04/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
27	5638	14/04/2009	vedi richiesta 191*
28	8596	05/06/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
29	8644	08/06/2009	ACCOLTA – vedi scheda
30	11 134	17/07/2009	vedi richiesta 203*
31	11 135	17/07/2009	vedi richiesta 113*

32	11 633	24/07/2009	vedi prima variante 2013
33	12 410	06/08/2009	vedi richiesta 63*
34	14 347	16/09/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
35	14 348	16/09/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
36	14 690	23/09/2009	vedi richiesta 70*
37	14 725	23/09/2009	ACCOLTA – vedi scheda
38	15 342	05/10/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
39	15 645	08/10/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
40	15 722	12/10/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
41	15 722	12/10/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
42	15 722	12/10/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
43	15 722	12/10/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
44	17 237	05/11/2009	vedi richiesta 231*
45	18 405	25/11/2009	NON ACCOLTA – vedi scheda
46	18 535	26/11/2009	ACCOLTA – vedi scheda
47	18 561	27/11/2009	vedi seconda variante 2015
48	19 014	04/12/2009	vedi richiesta 129*
49	873	19/01/2010	ACCOLTA – vedi scheda
50	15 590	07/10/2009	vedi richiesta 84*
51	1232	22/01/2010	centro storico – escluso da questa variante
52	2727	15/02/2010	vedi richiesta 165*
53	4781	16/03/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
54	4783	16/03/2010	centro storico – escluso da questa variante
55	6454	12/04/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
56	7026	21/04/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
57	7560	28/04/2010	ACCOLTA – vedi scheda
58	7787	03/05/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
59	9949	03/06/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
60	10 703	16/06/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
61	12 297	13/07/2010	ACCOLTA – vedi scheda
62	13 873	05/08/2010	vedi richiesta 63*
63	13 873	05/08/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
64	14 368	13/08/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
65	17 470	30/09/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
66	19 495	26/10/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
67	23 652	22/12/2010	vedi richiesta 165*
68	12 924	01/07/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
69	24 100	29/12/2010	NON ACCOLTA – vedi scheda
70	1913	28/01/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
71	3861	24/02/2011	ACCOLTA – vedi scheda
72	4527	03/03/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
73	11 823	15/06/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
74	11 822	15/06/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
75	14 325	25/07/2011	PARZIALMENTE ACCOLTA – vedi scheda
76	10 756	30/05/2011	vedi prima variante 2018
77	16 210	25/08/2011	vedi prima variante 2018
78	10 754 10 755	30/05/2011	vedi prima variante 2018
79	10 755	30/05/2011	vedi prima variante 2018
80	3649	22/02/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
81	3804	23/02/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
82	12 075	17/06/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
83	1405	21/01/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
84	2136	01/02/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
85	18 024	23/09/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
86	20 147	21/10/2011	vedi richiesta 183*
87	20 503	27/10/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda

88	21 520	14/11/2011	NON ACCOLTA – vedi scheda
89	23 863	14/12/2011	vedi prima variante 2017
90	5956	21/03/2012	NON ACCOLTA – vedi scheda
91	8980	04/05/2012	centro storico – escluso da questa variante
92	14 664	30/07/2012	NON ACCOLTA Viene richiesta l'assegnazione di un'area sul territorio comunale per l'edificazione di un luogo di culto. Per i presupposti che stanno alla base di questa variante, la domanda non è accoglibile in quanto per poter avanzare una proposta di richiesta di cambio di destinazione d'uso è condizione vincolante la proprietà dell'area
93	18 181	01/10/2012	vedi seconda variante 2017
94	20 147	05/11/2012	NON ACCOLTA – vedi scheda
95	21 915	30/11/2012	NON ACCOLTA – vedi scheda
96	22 009	03/12/2012	vedi seconda variante 2017
97	577	09/01/2013	NON ACCOLTA – vedi scheda
98	1691	23/01/2013	vedi seconda variante 2018
99	5330	12/03/2013	vedi prima variante 2017
100	7100	10/04/2013	vedi richiesta 165*
101	10 232	27/05/2013	centro storico – escluso da questa variante
102	10 802	04/06/2013	vedi prima variante 2017
103	11 465	13/06/2013	vedi prima variante 2017
	12 849	04/07/2013	
104	18 651	07/10/2013	ACCOLTA – vedi scheda
105	1641	27/01/2014	centro storico – escluso da questa variante
106	3242	18/02/2014	ritirata
107	2335	05/02/2014	vedi prima variante 2018
108	3320	19/02/2014	vedi richiesta 165*
109	4378	05/03/2014	vedi prima variante 2018
110	6428	04/04/2014	ACCOLTA – vedi scheda
111	11 295	12/06/2014	vedi richiesta 181*
112	12 671/14	02/07/2014	vedi prima variante 2018
113	13 579	15/07/2014	NON ACCOLTA – vedi scheda
114	13 580	15/07/2014	vedi richiesta 203*
115	17 692	18/09/2014	ACCOLTA (cambio norme PRG)
116	17 869	19/09/2014	NON ACCOLTA – vedi scheda
117	19 225	10/10/2014	vedi richiesta 210*
118	1724	27/01/2015	vedi prima variante 2018
119	4559	04/03/2015	vedi prima variante 2017
120	5736	20/03/2015	vedi richiesta 204*
121	12 703	24/06/2015	centro storico – escluso da questa variante
122	12 907	29/06/2015	vedi prima variante 2017
123	14 292	17/07/2015	ACCOLTA – vedi scheda
124	13 966	14/07/2015	vedi prima variante 2017
125	13 976	14/07/2015	norme già aggiornate con terza variante 2018
126	14 610	23/07/2015	centro storico – escluso da questa variante
127	15 964	13/08/2015	vedi richiesta 165*
128	19 029	02/10/2015	centro storico – escluso da questa variante
129	23 036	02/12/2015	ACCOLTA – vedi scheda
130	21 522	10/11/2015	ACCOLTA – vedi scheda
131	2435	05/02/2016	centro storico – escluso da questa variante
132	3331	18/02/2016	vedi prima variante 2017
133	4190	01/03/2016	vedi prima variante 2017
134	787	14/01/2016	vedi prima variante 2017
135	9111	09/05/2016	centro storico – escluso da questa variante
136	9810	17/05/2016	vedi prima variante 2017
137	10 793	31/05/2016	vedi prima variante 2017
138	11 590	13/06/2016	già verde privato

139	12170	20/06/2016	ACCOLTA (cambio norme PRG)
140	12173	20/06/2016	centro storico – escluso da questa variante
141	12511	24/06/2016	centro storico – escluso da questa variante
142	21900	09/11/2016	ritirata
143	25368	22/12/2016	vedi prima variante 2017
144	182	04/01/2017	vedi richiesta 228*
145	6345	03/03/2017	vedi richiesta 204*
146	8126	21/03/2017	ACCOLTA – vedi scheda
147	8493	23/03/2017	vedi richiesta 186*
148	13985	17/05/2017	vedi richiesta 165*
149	15191	29/05/2017	ACCOLTA – vedi scheda
150	15916	06/06/2017	ACCOLTA – vedi scheda
151	20350	20/07/2017	NON ACCOLTA – vedi scheda
152	20631	23/07/2017	centro storico – escluso da questa variante
153	21287	31/07/2017	NON ACCOLTA – vedi scheda
154	22928	17/08/2017	vedi richiesta 155*
155	22929	17/08/2017	ACCOLTA – vedi scheda
156	25638	12/09/2017	NON ACCOLTA – vedi scheda
157	27219	28/09/2017	centro storico – escluso da questa variante
158	28169	06/10/2017	vedi richiesta 165*
159	33268	23/11/2017	vedi richiesta 186*
160	34003	30/11/2017	vedi seconda variante 2018
161	2139	18/01/2018	ritirata
162	3342	29/01/2018	vedi seconda variante 2018
163	8851	15/03/2018	vedi richiesta 165*
164	23386	08/08/2018	centro storico – escluso da questa variante
165	25141	28/08/2018	NON ACCOLTA – vedi scheda
166	30487	16/10/2018	vedi prima variante 2019
167	31116	22/10/2018	ritirata
168	31115/18	22/10/2018	centro storico – escluso da questa variante
169	37631	21/12/2018	NON ACCOLTA – vedi scheda
170	37503	20/12/2018	vedi prima variante 2019
171	7460	07/03/2019	ACCOLTA – vedi scheda
172	8349	14/03/2019	vedi richiesta 212*
173	15719	21/05/2019	centro storico – escluso da questa variante
174	3642	29/01/2018	centro storico – escluso da questa variante
175	28990	28/09/2018	centro storico – escluso da questa variante
176	27889	24/09/2018	centro storico – escluso da questa variante
177	26236	03/06/2014	centro storico – escluso da questa variante
178	8944	02/05/2016	centro storico – escluso da questa variante
179	8589	02/05/2016	centro storico – escluso da questa variante
180	23605	08/08/2019	centro storico – escluso da questa variante
181	24630	29/12/2015	NON ACCOLTA – vedi scheda
182	2885	24/01/2018	La richiesta richiede uno studio specifico che potrà trovare concretezza in un'ulteriore variante
183	30091	25/10/2017	ACCOLTA – vedi scheda
184	27747	24/09/2019	ACCOLTA – vedi scheda
185	28193	27/09/2019	ACCOLTA – vedi scheda
186	33555	18/11/2019	ACCOLTA – vedi scheda
187	37286	23/12/2019	ACCOLTA – vedi scheda
188	12980	03/06/2020	centro storico – escluso da questa variante
189	15551	30/06/2020	vedi terza variante 2021
190	19724	13/08/2020	centro storico – escluso da questa variante
191	19756	13/08/2020	NON ACCOLTA – vedi scheda
192	28447	09/11/2020	NON ACCOLTA – vedi scheda
193	32754	16/12/2020	vedi terza variante 2021
194	33596	23/12/2020	ACCOLTA – vedi scheda

195	33 596	23/12/2020	ACCOLTA – vedi scheda
196	33 596	23/12/2020	ACCOLTA – vedi scheda
197	34 166	30/12/2020	vedi terza variante 2021
198	4428	15/02/2021	ritirata
199	4543	16/02/2021	centro storico – escluso da questa variante
200	4545	16/02/2021	vedi richiesta 205*
201	6222	02/03/2021	centro storico – escluso da questa variante
202	6612	05/03/2021	ACCOLTA – vedi scheda
203	9990	02/04/2021	NON ACCOLTA – vedi scheda
204	10 915	14/04/2021	ACCOLTA (cambio norme PRG)
205	11 623	21/04/2021	ACCOLTA – vedi scheda
206	13 296	05/05/2021	centro storico – escluso da questa variante
207	12 856	03/05/2021	centro storico – escluso da questa variante
208	16 848	10/06/2021	centro storico – escluso da questa variante
209	17 036	11/06/2021	ritirata
210	26 492	21/09/2017	NON ACCOLTA – vedi scheda
211	28 170	28/09/2021	ACCOLTA – vedi scheda
212	33 856	18/11/2021	ACCOLTA – vedi scheda
213	2837	01/02/2022	centro storico – escluso da questa variante
214	3442	08/02/2022	ACCOLTA – vedi scheda
215	4984	23/02/2022	vedi richiesta 216*
215bis	4847	18/02/2021	vedi richiesta 216*
216	6845	14/03/2022	ACCOLTA – vedi scheda
217	7930	22/03/2022	ritirata
218	11 955	02/05/2022	ACCOLTA – vedi scheda
219	18 125	27/06/2022	ritirata
220	19 877	13/07/2022	vedi prima variante 2023
221	29 776	14/10/2022	ACCOLTA – vedi scheda
222	33 744	25/11/2022	vedi richiesta 234*
223	36 790	28/12/2022	NON ACCOLTA – vedi scheda
224	53	02/01/2023	NON ACCOLTA – vedi scheda
225	140	03/01/2023	NON ACCOLTA – vedi scheda
226	229	04/01/2023	ACCOLTA – vedi scheda
227	333	05/01/2023	vedi richiesta 230*
228	182	04/01/2017	ACCOLTA – vedi scheda
	3122	03/02/2023	
229	29 240	19/10/2023	centro storico – escluso da questa variante
230	32 609	21/11/2023	NON ACCOLTA – vedi scheda
231	3516	02/02/2024	ACCOLTA – vedi scheda
232	12 799	23/04/2024	centro storico – escluso da questa variante
233	4602	20/02/2023	NON ACCOLTA – vedi scheda
234	4611	20/02/2023	ACCOLTA – vedi scheda

4.1.2. AREE PEREQUATIVE, PIANI ATTUATIVI, AREE CONVENZIONATE

Oltre a rispondere alle richieste dei cittadini, l'Amministrazione ha deciso di verificare tutte le aree perequative, i piani attuativi e le aree convenzionate previste dal Piano Regolatore Generale vigente. In particolare:

- allegato 2-PAG Piani Attuativi;
- allegato C3-AT Aree di trasformazione perequativa;
- previsioni di Piani Attuativi e di Lottizzazione non catalogati nell'allegato 2-PAG e C3-AT;
- previsioni di aree convenzionate C2 – Allegato 1-EC delle Norme di attuazione del PRG.

4.1.2.1. Allegato 2-PAG Piani Attuativi

1. Area di riqualificazione urbanistica D3: previsione di attuazione scaduta il 20 dicembre 2023, area disciplinata dall'*art.73 – Aree di riqualificazione urbanistica* delle Norme di attuazione del PRG.

Con **Variante n. 235** viene proposto di:

- a) cancellare il perimetro di previsione di piano attuativo e piani per specifiche finalità degli insediamenti produttivi (PIP) anche in considerazione dei contenuti dell'accordo di cui all'*art.33, comma 12* delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) - L.P. 27/05/2008 n. 5.
 - b) inserire l'intera area in *D1: zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di interesse provinciale* disciplinate dall'*art 69* del PRG; integrare l'*art.69* delle Norme di attuazione del PRG con delle specifiche relative agli edifici esistenti e con rimando al sopra citato *art.33* del PUP per le aree dell'acciaieria.
2. Area L1 cartiglio C2-4: trattasi di un'area per cui il piano attuativo è stato approvato con delibera del consiglio comunale n.14 del 26 marzo 2013; le opere di urbanizzazione sono state realizzate e gli obblighi derivanti dalla convenzione assolti nei termini previsti dall'*art.54 comma 1* della l.p. 15/2015. Viene proposto di mantenere la previsione inalterata in quanto mancano due lotti da edificare. Con **Variante n.236** viene rappresentata la pista ciclabile acquisita gratuitamente dal Comune. Per gli indici di zona e le tipologie si rimanda ai contenuti del Piano attuativo approvato.
 3. Area L2 cartiglio C2-4: trattasi di piano di lottizzazione concluso, tutti i lotti sono stati edificati, le opere di urbanizzazione sono state realizzate e gli obblighi derivanti dalla convenzione assolti. Con **Variante n. 237** viene proposto di togliere la previsione di piano di lottizzazione e inserire tutta l'area in *B3 – Aree residenziali di completamento* (*art.62* delle Norme di attuazione del PRG). L'area è individuata con cartiglio B3-63; gli indici di questa zona rimangono invariati riproponendo quelli previsti dalla attuale scheda.
 4. Area C2-4 esterna al perimetro del piano di lottizzazione: inserita in *B3 – Aree residenziali di completamento* (*art.62* delle Norme di attuazione del PRG). Con **Variante n. 238** viene

proposto di individuare l'area con cartiglio B3-63; gli indici di questa zona rimangono invariati riproponendo quelli previsti dall'allegato 1-EC vigente.

5. Area L3 cartiglio C2-5: trattasi di piano di lottizzazione concluso, tutti i lotti sono stati edificati, le opere di urbanizzazione sono state realizzate e gli obblighi derivanti dalla convenzione assolti. Con **Variante n. 239** viene proposto di togliere la previsione di piano di lottizzazione e inserire tutta l'area in *B3 – Aree residenziali di completamento* (art.62 delle Norme di attuazione del PRG). L'area è individuata con cartiglio B3-64; gli indici di questa zona rimangono invariati riproponendo quelli previsti dalla attuale scheda.
6. Aree urbane comprese fra Corso Vicenza, via del Sera', via G. Giovannelli - D2 – B4 – F9Aree: previsione di attuazione scaduta il 20 dicembre 2023. Si propone di riconfermare la previsione in essere.

4.1.2.2. Allegato C3-AT Aree di trasformazione perequativa

C3-AT1: con **Variante n. 240** viene rivisto perimetro dell'area perequativa eliminando le particelle di proprietà comunale e ricomprendendo la p.f. 2301/24 che di fatto è già strada di accesso ai lotti interessati. Viene inoltre suddivisa l'area in due ambiti (AT1.1 e AT1.2) che potranno essere attivati autonomamente con l'obiettivo di una più facile attuazione.

C3-AT2: con **Variante n. 241** viene stralciato l'obbligo di piano attuativo in considerazione del fatto che le aree in questione sono diventate di proprietà comunale. Nell'ambito situato in centro storico viene mantenuta la previsione di parcheggio pubblico mentre nell'ambito situato in Via del Moggio viene confermata area residenziale (B3-67) e parco pubblico adattando quest'ultima destinazione alla fascia di rispetto del metanodotto.

C3-AT3: l'area perequativa viene mantenuta. Le opere di urbanizzazione previste sono state realizzate e sono in corso di cessione gratuita al Comune. E' in corso la costruzione degli edifici previsti.

C3-AT5: l'area perequativa viene mantenuta. Sono in corso di realizzazione le opere di urbanizzazione previste.

C3-AT6: conclusa. Con **Variante n. 242** alle aree edificabili è stata data destinazione "B3 – Aree residenziali di completamento" con gli indici previsti dal piano attuativo, le altre particelle sono state destinate a parco pubblico di progetto e parcheggio pubblico di progetto in attuazione ai contenuti della convenzione.

C3-AT7: l'area perequativa viene mantenuta. Sono in corso di cessione gratuita al comune le aree previste dal piano attuativo.

C3-AT8: conclusa. Con **Variante n. 243** alle particelle edificabili è stata data destinazione “B3-79 – Aree residenziali di completamento”, alle particelle di proprietà comunale è stata attribuita destinazione per attrezzature sportive come l’area circostante.

C3-AT9: Con **Variante n. 244** viene modificato il perimetro con una riduzione della superficie territoriale (St) a seguito di accoglimento della richiesta n.146 e rivista la viabilità di progetto in adeguamento al vincolo dettato dalla presenza del metanodotto. Inoltre, con **Variante n. 286**, l’Amministrazione ha deciso di procedere all’eliminazione della previsione di strada di progetto in zona *Via per Olle*. Attualmente il PRG prevede la realizzazione di un collegamento fra via del Moggio e via per Olle, previsione inattuabile a causa del passaggio del metanodotto e quindi da eliminarsi. Il collegamento del tratto di Via del Moggio da nord fino al tratto sud esistente (unico incrocio ammesso dai vincoli del metanodotto) verrà garantito dalla strada di progetto prevista dalla scheda dell’area perequativa C3-AT9.

C3-AT10: viene mantenuta la previsione.

C3-AT11: viene mantenuta. Con la cessione gratuita di un’area al comune è stato ottemperato alla convenzione allegata al piano attuativo approvato con delibera del consiglio comunale n. 92 di data 29 dicembre 2010. Non sono ancora stati realizzati gli edifici previsti.

C3-AT13: viene mantenuta la previsione.

C3-AT14: viene mantenuta la previsione.

C3-AT15: Con **Variante n. 221** viene stralciata la previsione a seguito di richiesta dei nuovi proprietari (vedi scheda n.221).

C3-AT16: Con **Variante n. 228** viene stralciata la previsione a seguito di richiesta dei proprietari (vedi scheda n.228).

4.1.2.3. Previsioni di Piani Attuativi e di Lottizzazione non catalogati nell’allegato 2-PAG e C3-AT

La verifica generale di tutte le aree aventi previsione di piano attuativo o piano di lottizzazione ha permesso un riordino in funzione dello stato di fatto e di quanto effettivamente realizzato.

Con **Variante n. 245** viene eliminata la previsione di piano di lottizzazione su un’area commerciale di nuovo impianto e prevista la destinazione “D4 – Aree commerciali esistenti e di completamento” (art.75 delle Norme di Attuazione del PRG) in quanto il piano di lottizzazione risulta concluso.

Conseguentemente alla richiesta n.234, con **Variante n. 234** viene eliminata la previsione di piano di lottizzazione su un’area commerciale integrata di progetto e prevista la destinazione “D4

– *Aree commerciali esistenti e di completamento*” (art.75 delle Norme di Attuazione del PRG) in quanto il piano di lottizzazione risulta concluso (vedi scheda 234).

4.1.2.4. Previsioni di aree convenzionate C2 – Allegato 1-EC delle Norme di attuazione del PRG

Con **Varianti da n.246 a n.258**, a seguito di avvenuta edificazione e ottemperanza alle disposizioni previste per le aree convenzionate “C2”, le aree C2-1, C2-9, C2-10, C2-12, C2-13, C2-14, C2-17, C2-18, C2-20, C2-21, C2-22, C2-24, C2-25 vengono stralciate e inserite in *B3 – Aree residenziali di completamento*.

4.1.3. ADEGUAMENTI, REFUSI, CAMBI DI COLTURA

Rientrano in questo gruppo:

- **Varianti da n.259 a n.285:** sono varianti relative ai casi di adeguamento alla destinazione reale ormai consolidata o ai confini catastali;
- **Varianti da n.287 a n.302:** sono varianti relative ai casi di refusi trovati nella verifica del vigente PRG e che si è provveduto a correggere;
- **Varianti da n.303 a n.315:** sono varianti relative ai casi di cambi di coltura, ai sensi dell'articolo 112 comma 4 della legge provinciale n.15/2015, verificati e accertati con il Corpo forestale di Borgo Valsugana.

4.1.4. ADEGUAMENTO NORME DI ATTUAZIONE

Si elencano nel dettaglio le modifiche apportate alle Norme di attuazione del PRG; trattasi di modifiche dovute ad aggiornamenti normativi, eventuali refusi, modifiche a seguito del riscontro alle richieste dei privati.

Art. 4.04 – Inserito rimando alla Carta di Sintesi della pericolosità

Art. 4.05 – Inserito rimando alle normative sovraordinate (PUP e PTC)

Art. 6.04 – refuso

Art. 6.11 – Si integra la definizione di edificio o fabbricato esistente, specificando che si intendono esistenti gli edifici legittimamente esistenti a partire dal 15 agosto 2007, data di entrata in vigore del Piano Regolatore Generale.

Art.11 – refusi

Art.12 – si ritiene necessario fare una specifica in merito al commercio all'ingrosso, in quanto spesso la norma non viene considerata nel suo complesso. Rimandando ai "casi previsti dalla legge" si ritiene che l'utente venga aiutato a valutare anche altri aspetti normativi sovraordinati.

Art.13 – refuso

Art.23 – si elimina il comma 3 in quanto improprio in quanto presente lo specifico articolo (art.99)

Art.25 – refuso

Art.27 – si rimanda alla normativa provinciale

Art.30 – refuso

Art.32 – si aggiorna il punto 32.2 sostituendo il volume con la superficie utile netta. Viene modificato il punto 32.3 specificando che i parcheggi privati dovranno essere parcheggi pertinenziali agli edifici limitrofi. Al punto 32.4 viene previsto che in queste aree sia sempre ammessa la realizzazione di aree a verde.

Da art.33 a art.37nonies: vengono aggiornati gli articoli relativi al settore commerciale secondo quanto riportato nella circolare del Consorzio dei Comuni di data 8 luglio 2022.

Art.39 – refuso

Art.50 – si rimanda alla normativa di settore e viene aggiornata la tabella dei siti. Viene introdotto l'art.50.4 che intende specificare quanto ammesso dalla normativa vigente, ovvero che le operazioni di bonifica sono sempre ammesse in qualsiasi destinazione di zona.

Art.53.4 – In adeguamento alla normativa provinciale, in attesa della redazione della variante del Centro storico, si introduce un articolo con il quale viene specificato l'ampliamento massimo ammesso per gli edifici del centro storico e centro storico isolati.

Art.56 – viene aggiornata la tabella di vincoli in base a quanto inviato dalla Soprintendenza.

Art.57 – viene aggiornato il contenuto dell'articolo in base a quanto inviato dalla Soprintendenza.

Art.59.5 – refuso

Art.62 – viene eliminato il punto 62.3 in quanto la percentuale indicata in normativa risulta molto vincolante e spesso motivo di rinuncia all'edificazione. Viene introdotto il punto 62.9 a seguito dell'introduzione delle nuove aree residenziali, concesse in risposta alle richieste dei privati, che saranno vincolate alla realizzazione di "prime case". Viene inoltre specificata la possibilità di intervento di ristrutturazione anche con demolizione e ricostruzione.

Art.65 - Al punto 65.5 sono chiariti gli interventi ammessi su edifici esistenti in attesa dell'approvazione dei relativi piani attuativi. Al punto 65.8 sono chiariti gli interventi ammessi su edifici esistenti realizzati dopo l'entrata in vigore del PRG (15 agosto 2007). Viene introdotto il punto 65.9 a seguito dell'introduzione delle nuove aree residenziali, concesse in risposta alle richieste dei privati, che saranno vincolate alla realizzazione di "prime case".

Art.66.10 - Viene introdotto il punto 66.10 a seguito dell'introduzione delle nuove aree residenziali, concesse in risposta alle richieste dei privati, che saranno vincolate alla realizzazione di "prime case".

Art.68.2 – viene introdotta la possibilità di realizzare servizi di interesse collettivo e pubblici esercizi in adeguamento a quanto previsto dal PUP.

Art.68.9 – refuso

Art.69 – A seguito dello stralcio della scheda di riqualificazione urbanistica dall'allegato 2-PAG, negli indici di zona viene introdotta l'altezza massima di zona per complesso dell'acciaieria. Viene inoltre prevista specifica norma in caso di interventi su edifici in attesa di piano attuativo (se previsto) e specifico rimando all'art.33 comma 12 del PUP per gli interventi sul complesso dell'acciaieria.

Art.71 – refuso

Art.71bis – Aggiornato l'intestazione dell'articolo e riscritto l'articolo, eliminando il rimando all'art.71.2, senza modificare in alcun modo gli indici di zona.

Art.73 – rivisto il contenuto a seguito di stralcio della scheda di riqualificazione urbanistica dall'allegato 2-PAG.

Art.78.3 – rivisti gli indici di zona e la distribuzione del comparto a seguito di richiesta (n. 218) da parte del privato.

Art.79 – si è provveduto ad adeguare gli articoli relativi alle aree agricole alla normativa provinciale vigente, in particolare con riferimento agli edifici esistenti in queste aree e agli interventi ammissibili.

Art. 79.8bis - E' stata introdotta la possibilità di installare opere d'arte in aree agricole a seguito di richiesta n. 139.

Art.79.9 – Negli anni è emersa la necessità da parte degli agricoltori di avere degli spazi idonei per il rimessaggio delle attrezzature ormai divenute di notevoli dimensioni. Al fine di ridurre l'impatto paesaggistico e ambientale di un'eventuale struttura esterna, si è optato per ammetterla solo nell'interrato.

Art. 79.12 – refuso

Artt.80-81-81bis-83 – Sono stati convertiti gli indici in SUN in adeguamento alla normativa provinciale e eliminato vincolo di volume massimo dando la possibilità agli agricoltori di costruire quanto strettamente necessario alla loro attività in considerazione anche della dimensioni medio-piccole delle aziende presenti sul territorio comunale.

Art. 89 – Sono state aggiunte attività che possono essere svolte nelle zone per attrezzature civili ed amministrative (art. 89.2) e inserito il comma 6 per le "Aree per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico generale" a parità di indici e attività svolte.

Art.90 – specificato che in queste aree è sempre ammesso realizzare aree a parcheggio a servizio delle zone a verde pubblico.

Art.92 – inserito punto 5 per viabilità privata.

Art. 95 – E' stato introdotto il punto 5 con cui vengono disciplinate aree di proprietà privata da destinare a parcheggio ad uso pubblico senza finalità espropriativa.

Art.97 – aggiornamento normativo

Art.99 - aggiornamento normativo

Art.107 – refuso

Art.113.11 – è stata ridotta la larghezza massima per la realizzazione di un marciapiede in conformità alla normativa sovraordinata vigente, ritenendolo sufficiente per l'utenza anche in funzione della tipologia di strada urbana

Art.115 – adeguamento normativo

Art.116 - adeguamento normativo

Art.125 – refuso

Art.135 – refuso

Allegato 1-EC – sono state inserite le aree residenziali derivanti dalla conclusione di piani di lottizzazione, aree perequative o aree convenzionate.

5. VERIFICA DI ASSOGGETTIBILITÀ

Con specifica relazione si è provveduto ad eseguire verifica di assoggettibilità della present variante ai sensi dell'Allegato 2 del dPP 14 settembre 2006 n.15-68/Leg del 2006 e ss.mm.

6. VERIFICA BENI DI USO CIVICO

In sede di predisposizione della variante è stata considerata la procedura per la “*pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione*” dei beni di uso civico ai sensi dell'art. 18 della L.P. 14 giugno 2005 n. 6 recante “*nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*”, che dispone “*..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...*”.

In particolare si è verificato che le aree interessate dalla nuova disciplina urbanistica non rientrano tra i beni di uso civico.

8. VERIFICA DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ

Si è provveduto ad eseguire una sovrapposizione della Carta di Sintesi della pericolosità vigente geologica con tutte le aree interessate dalla presente variante riportata nella specifica relazione.

9. ALLEGATI

La Variante si compone inoltre dei seguenti elaborati:

- Elaborati cartografici di raffronto (Tavv. da 01r a 14r);
- Elaborati cartografici di variante (Tavv. da 0 a 14);
- Norme Tecniche di attuazione di raffronto;
- Norme Tecniche di attuazione di variante;
- Relazione di valutazione Carta di Sintesi della Pericolosità;
- Verifica di assoggettibilità.