Comune di
Borgo Valsugana
(Provincia di Trento)

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

VARIANTE 01/2018

OGGETTO: Prima Variante 2018 al PRG non sostanziale – Ridefinizione vincoli preordinati all'espropriazione - art.48 della l.p. n.15/2015

Relazione tecnica-illustrativa finale

con modifiche a seguito di parere n.41/2018 del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della PAT e di note prot.n.35869 dd.18/01/2019 e n.215345 dd. 3/4/2019.

Adottato con delibera del Commissario ad acta
n. 1 di data 7 agosto 2018
Adozione definitiva con delibera del Commissario ad acta
n. 2 di data 4 dicembre 2018
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

La disciplina urbanistica provinciale di cui alla legge 4 agosto 2015 n. 15, articolo 48 "*Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione*" prevede che le previsioni del PRG che assoggettano beni determinati a vincoli preordinati all'espropriazione conservano efficacia per dieci anni. Il comma 3 stabilisce che "*entro diciotto mesi dalla scadenza del vincolo preordinato all'espropriazione o della sua eventuale reiterazione, il comune deve definire la nuova disciplina delle aree interessate. La ripianificazione delle aree interessate da vincoli espropriativi scaduti costituisce atto obbligatorio.*"

In data 15 agosto 2017 sono passati dieci anni dall'entrata in vigore del vigente PRG. Le previsioni sono quindi scadute ed ora il Comune deve procedere con la definizione della nuova disciplina.

A questo riguardo l'Amministrazione comunale ha ritenuto opportuno procedere con la ridefinizione delle previsioni scadute di vincoli preordinati all'espropriazione del PRG.

E' emersa quindi la necessità di aggiornare le scelte programmatorie di natura espropriativa anche verificando l'effettiva attuazione delle previsioni urbanistiche relative alla realizzazione delle opere pubbliche e l'esigenza effettiva di reiterazione dei vincoli espropriativi, prevedendo lo stralcio delle previsioni ritenute non più attuali comunque nel rispetto dello standard urbanistico.

La verifica dell'efficacia di tale azione è riportata nei capitoli successivi relativi alla rendicontazione urbanistica anche mediante la verifica del rispetto degli standard del D.M. 1444/68.

Preliminarmente e per capire meglio le operazioni svolte con questa variante, preme evidenziare quali siano stati i presupposti applicati agli standard urbanistici e presi quindi a base per la verifica del 2007.

La relazione allegata agli elaborati del PRG vigente dal 2007 prevedeva una popolazione complessiva insediabile teorica nel 2014 pari a 9.000 unità e conseguentemente sono state dimensionate le aree indispensabili a verifica degli standard.

Nello specifico le previsioni riportate nella relazione del 2007 sono:

aree per l'istruzione:	6,91 mq/abitante (minimo 4,5 mq/abitante)
aree per attrezzature:	12,18 mq/abitante (minimo 2 mq/abitante)
aree a parco:	21,26 mq/abitante (minimo 9 mq/abitante)
aree parcheggi:	7,40 mq/abitante (minimo 2,5 mq/abitante)

In realtà la popolazione residente nel 2014 era a pari 6.939 unità, nettamente inferiore alle previsioni; una differenza e anche una abbondanza di superficie che oggi ci ha obbligato a valutare e verificare l'eventuale reiterazione, anche in funzione di una possibile incidenza economica non tralasciando le scelte programmatorie e i nuovi valori al 2030 della possibile popolazione insediabile.

2. INQUADRAMENTO NORMATIVO

Ai sensi dell'art. 39 comma 2, lett.d) 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 procedimentali e prescindendo dalle forme di pubblicità, senza pertanto la necessità di pubblicazione dell'avviso preliminare all'adozione della stessa.

3. PRIMA VARIANTE 2018

3.1. CONTENUTI

Il piano regolatore vigente nel Comune di Borgo Valsugana è stato approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1676 dd. 01/08/2007 ed è in vigore dal 15 agosto 2007, a seguito della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale n. 33/I-II del 14/08/2007.

Successivamente sono intervenute diverse varianti puntuali.

La presente variante si pone l'obiettivo di definire la nuova disciplina delle aree interessate da una previsione di vincolo preordinato all'esproprio ai sensi del comma 3 dell'art. 48 della l.p. 15/2015.

Vengono di seguito descritte le aree per cui si propone la ridefinizione della previsione urbanistica cancellando il vincolo preordinato all'esproprio:

- gruppo 01 - parcheggi: da variante n.1 a n.23
- gruppo 02 - viabilità (meccanica e ciclo): da variante n.24 a n. 110
- gruppo 03 - aree a verde: da variante n. 111 a n. 125
- gruppo 04 - altro: da variante n.126 a n. 136.

Per pervenire alla scelta finale esposta di seguito sono state eseguite le seguenti verifiche:

- si è verificata l'attuazione di alcune scelte urbanistiche potendo quindi stralciare il vincolo di "potenziamento" o di "progetto" in "esistente";

- sono stati eseguiti dei sopralluoghi per verificare concretamente l'eventuale fattibilità della previsione nonché la presenza di elementi fisici (manufatti, sottoservizi,….) che potessero compromettere o condizionare la nuova destinazione;

- si sono valutate le eventuali reali difficoltà in funzione dell'opportunità per una ipotetica realizzazione della previsione. Difficoltà di accesso, movimenti terra particolarmente onerosi, costi enormi di realizzazione a fronte di un minimo vantaggio urbanistico, possibili alternative meno impegnative in aree limitrofe sono alcuni delle variabili che hanno aiutato nella valutazione;

- si è verificata l'opportunità di mantenere il vincolo anche in funzione del momento economico riferito agli investimenti privati;

- si sono inoltre valutati i vincoli anche in funzione di strategie urbanistiche più generali.

3.2. ELIMINAZIONE VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO

Con deliberazione commissariale n. 01 del 7 agosto 2018 il Comune di Borgo Valsugana ha adottato la presente variante.

A seguito di parere n.2542/2018 del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, in data 4 dicembre 2018 con delibera n.2 del Commissario ad acta è stata adottata la variante in oggetto in via definitiva.

In data 18 gennaio 2019 è stata acquisita al protocollo municipale n.2034 nota del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio della Provincia Autonoma di Trento - con la quale vengono chiesti degli approfondimenti in merito alle varianti n. 1 e n. 127, ritenendo che "*la variante al PRG in oggetto, definitivamente adottata dal Comune di Borgo Valsugana, debba essere modificata e integrata secondo quanto riportato nel presente parere*".

Con nota prot. n. 10038 di data 28 marzo 2019 è stata inviata documentazione integrativa con le modifiche apportate a seguito del succitato parere.

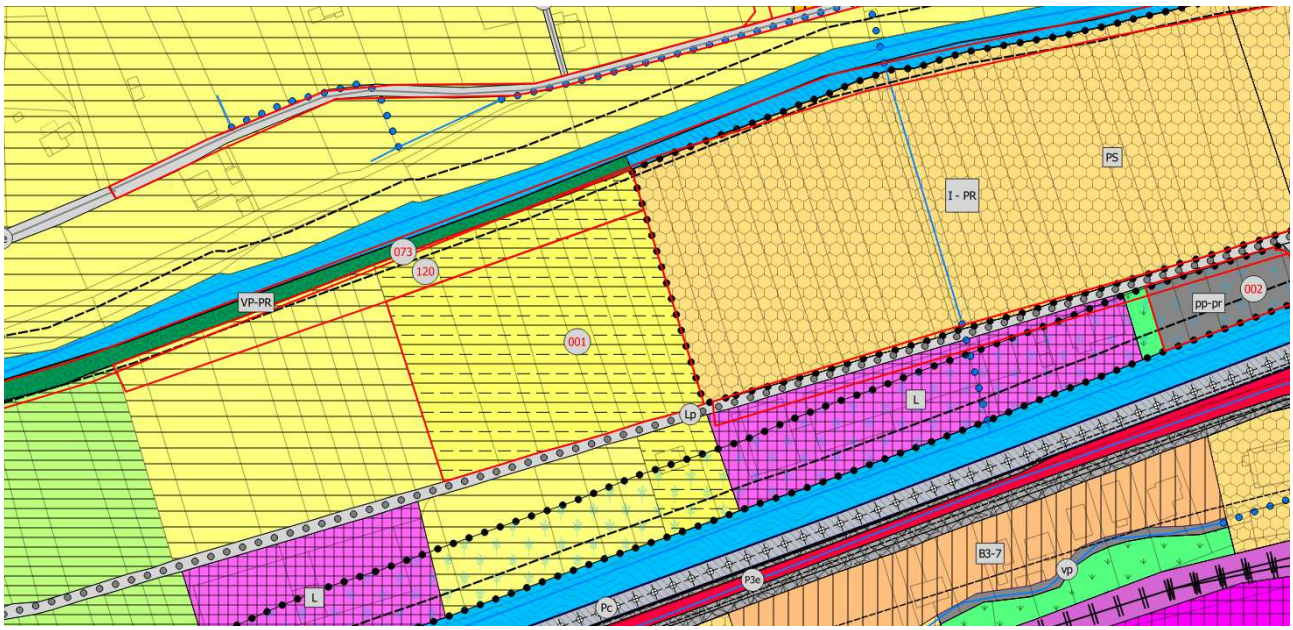
In data 3 aprile 2019 è stata acquisita al protocollo municipale n.10567 nota del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento con la quale sono state richieste ulteriori modifiche al piano per poter procedere con l'approvazione in Giunta provinciale. In particolare veniva chiesto di modificare le varianti n. 1 e n.127. E' stata quindi consegnata documentazione intergativa.

In data 6 maggio 2019 è stata acquisita al protocollo municipale n.13856 nuova nota con la quale veniva comunicato l'esito positivo delle modifiche.

Al fine di procedere con l'approvazione della Giunta provinciale si redige la presente relazione tecnico-illustrativa comprensiva della cronologia delle modifiche apportate.

Variante n. 1

La Variante 1 interessa le pp.ff.1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650/1-1650/2. L'area a parcheggio pubblico è stata sostituita dalla previsione di area agricola di rilevanza locale.[1]



Estratto cartografia PRG modificato

Approfondimenti Variante n.1

Nella relazione allegata al progetto adottato in via preliminare è stato proposto di sostituire l'area a parcheggio pubblico in parcheggio privato di progetto.

Con proprio parere, n.41/2018, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia riteneva "*che tale previsione sia da verificare sulla base di esigenze di pubblico interesse ovvero subordinatamente a stipula di convenzione con l'Amministrazione. In alternativa sotto l'aspetto paesaggistico si ritiene opportuno la previsione di area agricola di rilevanza locale o le previsioni di piano alla data di apposizione del vincolo".*

Con specifica relazione di approfondimento, allegata alla delibera di adozione definitiva, è stata specifica la scelta dell'Amministrazione, in particolare venica riportato quanto segue.
"La destinazione di parcheggio pubblico nasce con l'idea di insediare in questa zona un'area fiera in società anche con la Provincia Autonoma di Trento.
A seguito di variante puntuale del PRG, le aree limitrofe a questo parcheggio sono diventate aree commerciali integrate ACI e GSV disciplinate dall'articolo 78.3 delle Norme tecniche di attuazione del PRG; ora l'intervento è quindi di interesse esclusivamente privato.La realizzazione di queste strutture implicherà la necessità di una notevole quantità di parcheggi al fine di rispettare i parametri della legge provinciale che impone al privato investitore di soddisfare le quantità richieste.

1 modificato a seguito di nota prot.n.215345 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio del 3 aprile 2019

Si ritiene che le aree attualmente individuate come parcheggi pubblici, di proprietà privata, saranno necessarie per il rispetto della superficie minima da destinare a parcheggi a servizio delle nuove aree commerciali.
Per tale motivo sembra opportuno individuare queste aree come parcheggi privati (art.32 delle NTA) intesi come spazi privati per la sosta degli autoveicoli per il rispetto della superficie minima a parcheggio prevista dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm..
Considerato inoltre che:
- il parcheggio si trova a notevole distanza dal centro storico;
- nel caso specifico, non è possibile parlare di parcheggio di attestazione;
- questa superficie non è necessaria a soddisfare i parametri di cui al D.M. 1444;
non si ritiene vi sia pubblico interesse, vista anche la stretta connessione con le strutture private che verranno realizzate in adiacenza.
Un'eventuale destinazione ad area agricola di interesse locale ridurrebbe la possibilità di realizzare gli spazi a parcheggio necessari alla nuova attività prevista.
A completamento di quanto osservato nel parere del Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia, si è integrato l'articolo 32 delle Norme di attuazione del PRG:
"*32.3. Nelle tavole di piano sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi privati:*
[pp] parcheggio privato esistente;
[pp-pr] parcheggio privato di progetto.
Queste aree dovranno essere destinate unicamente alla realizzazione di parcheggi per il soddisfacimento degli standard minimi richiesti dalla normativa provinciale vigente di attività situate nelle immediate vicinanze e/o per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali alle attività situate nelle immediate vicinanze.
32.4. Nelle aree di cui al punto precedente non è ammessa alcuna edificazione. Dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico sia per i materiali e l'illuminazione proposti, sia per il mascheramento anche vegetale che dovrà prioritariamente mitigare l'infrastruttura rispetto alle principali visuali.
32.5. Per i parcheggi privati all'interno del centro storico vale quanto disposto dall'articolo 31 delle Norme tecniche di attuazione del PRGIS."
Conseguentemente è stato corretto l'elaborato cartografico " *Tav. 0 – Legenda*" rimandando all'articolo 32 anziché all'articolo 95 delle norme tecniche di attuazione del PRG."

Con propria nota del 18 gennaio 2019 (prot. 35869), il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia evidenziava che la scelta di insediare un'estesa area a "parcheggio privato" a servizio di un'area commerciale fosse da verificare, "*posto che l'area urbanistica omogenea deve garantire il soddisfacimento degli standard a parcheggio nella misura prevista dalle vigenti leggi a prescindere dalla disponibilità o meno di aree contermini che, ai sensi del comma 2 del sopra richiamato art.15, potranno eventualmente essere utilizzate "in caso di oggettiva impossibilità di reperire gli spazi necessari all'interno del lotto oggetto di intervento"".*

A seguito di riconferma da parte del Comune della destinazione a parcheggio privato di progetto, con nota del 3 aprile 2019 (prot. n.10567-prot. PAT n.30918), il Servizio Urbanistica provinciale evidenziava che la destinazione "parcheggio privato" "*confligge con la necessità di reperire nell'ambito della destinazione di zona i parcheggi pertinenziali previsti a norma di legge"* e chiedeva che la destinazione venisse modificata.

Con precedente nota del 9 ottobre 2018, acquisita al protocollo municipale n.29752 del 10 ottobre 2019 (parere n.41/18 PAT), il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio aveva evidenziato che tale previsione fosse "*da verificare sulla base del pubblico interesse ovvero subordinatamente a stipula di convenzione con l'Amministrazione. In alternativa sotto l'aspetto paesaggistico si ritiene opportuno la previsione di area agricola di rilevanza locale o le previsioni di piano alla data di apposizione del vicolo*".

Considerato quindi quanto sopra, si è deciso di modificare la destinazione da "*parcheggio privato*" ad "*area agricola di rilevanza locale*", come suggerito.

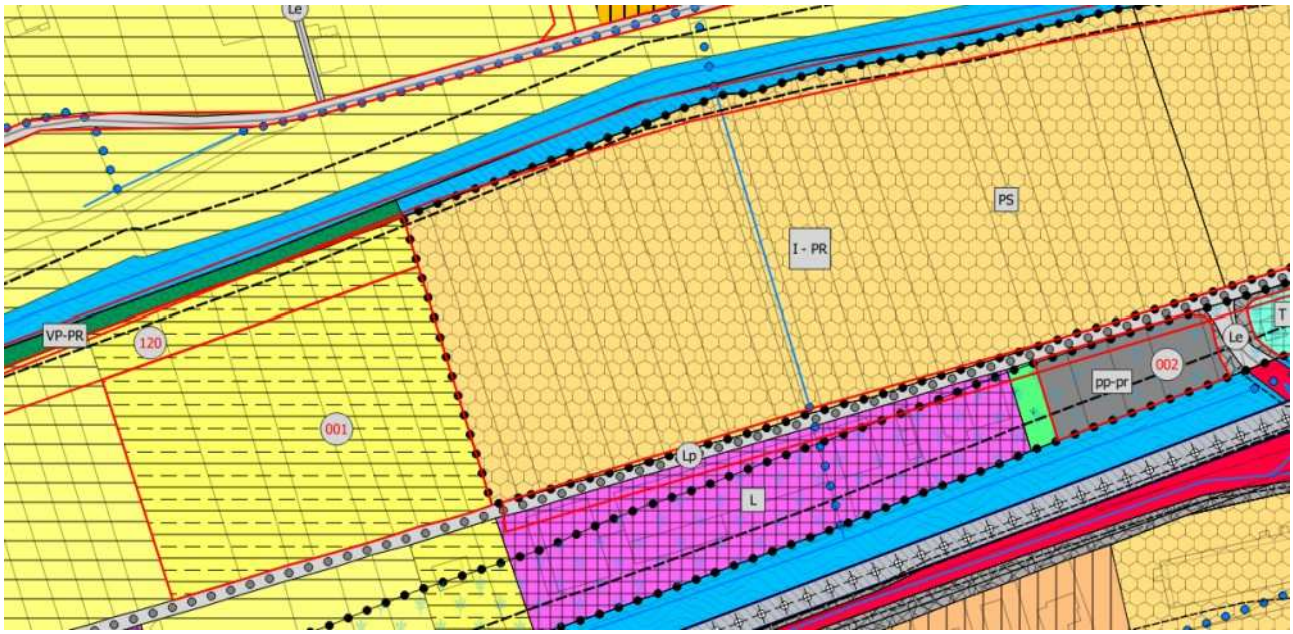
Vista la cartografia del PUP, al fine di ottenere una omogenizzazione dell'area, si è modificata la variante n.120, prevedendo area agricola di rilevanza locale in corrispondenza della variante n.1, considerando che per il PUP quell'area non si configura come agricola.

Estratto cartografia PUP – Aree agricole

Si è mantenuto in ogni caso l'art.32 come approvato in adozione definitiva, rettificando l'ultimo capoverso dell'art.32.3 in quanto presente una ripetizione:

Variante n. 2

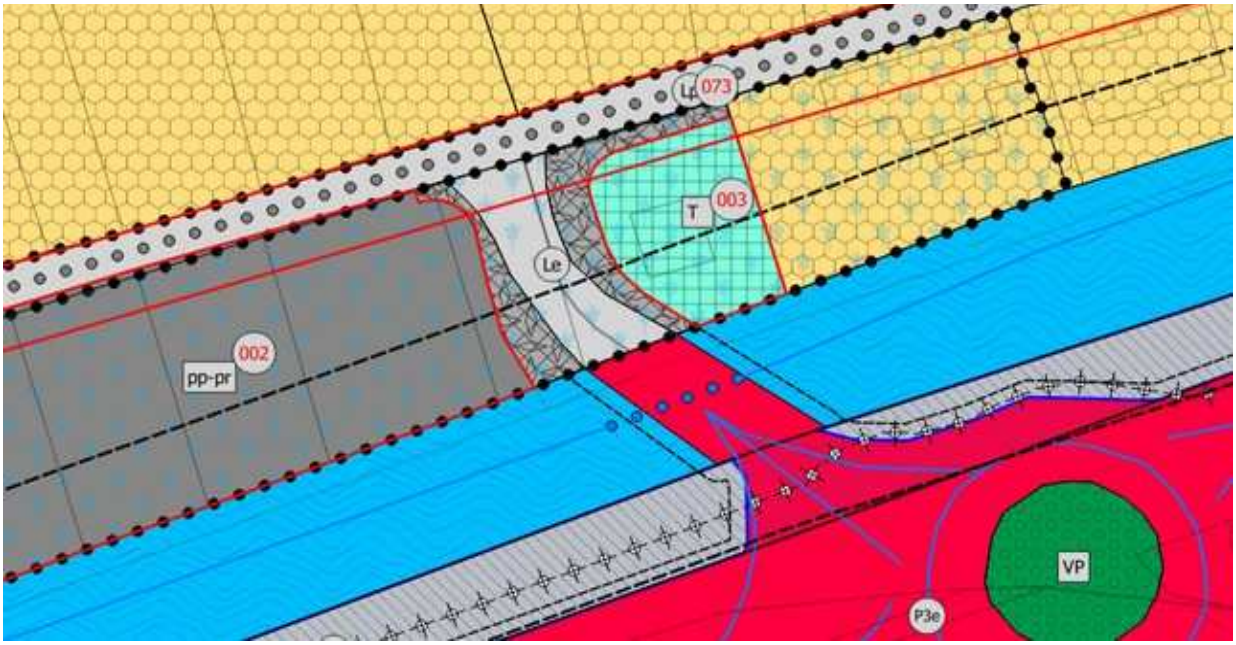
L'area a parcheggio pubblico è stata sostituita dalla previsione di parcheggio privato.



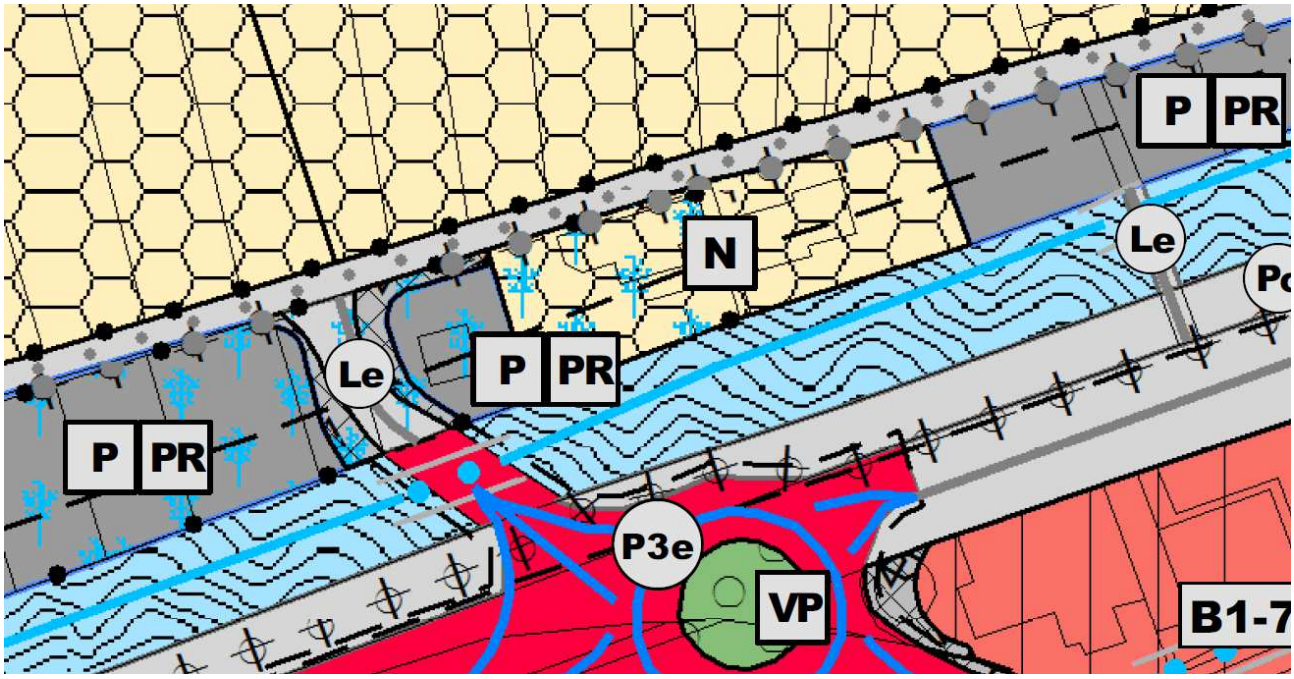
Estratto cartografia PRG modificato

Variante n. 3

L'area a parcheggio pubblico è stata sostituita dalla previsione di area per infrastruttura tecnologica.



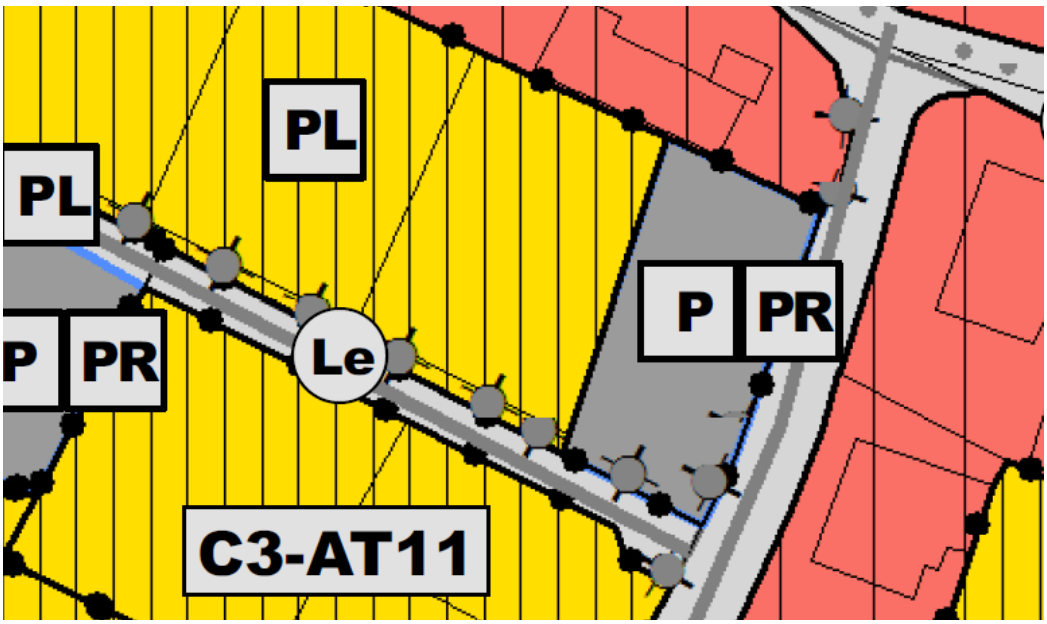
In questa area è infatti presente un edificio contenente le pompe della rete fognaria, non sarebbe quindi possibile ricavarci un parcheggio pubblico. Inoltre, a seguito dell'ampliamento della strada adiacente, l'area a disposizione sarebbe minima. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n. 4
La previsione di parcheggio pubblico di progetto è stata adeguata alla realtà mettendo parcheggio esistente.

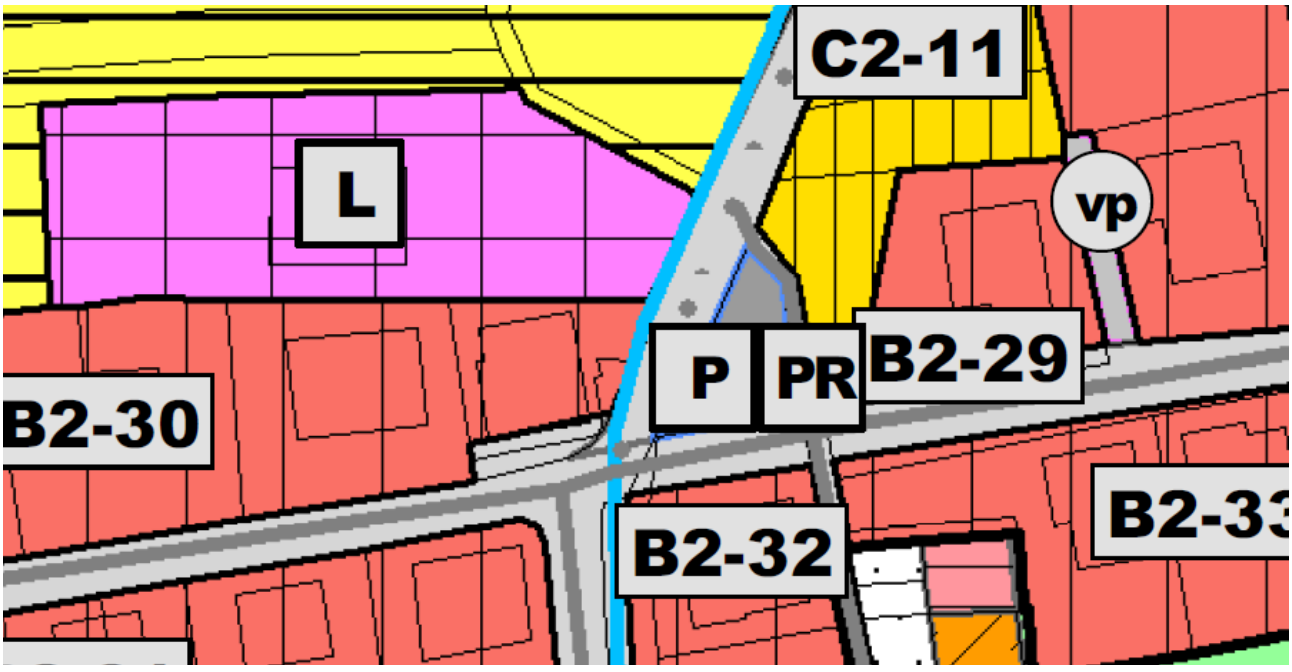
Il parcheggio è stato realizzato adempiendo alla convenzione stipulata con il piano di lottizzazione ed è in corso la cessione gratuita al Comune. Si ritiene quindi di poterlo indicare come esistente.



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.5
La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo verde privato.

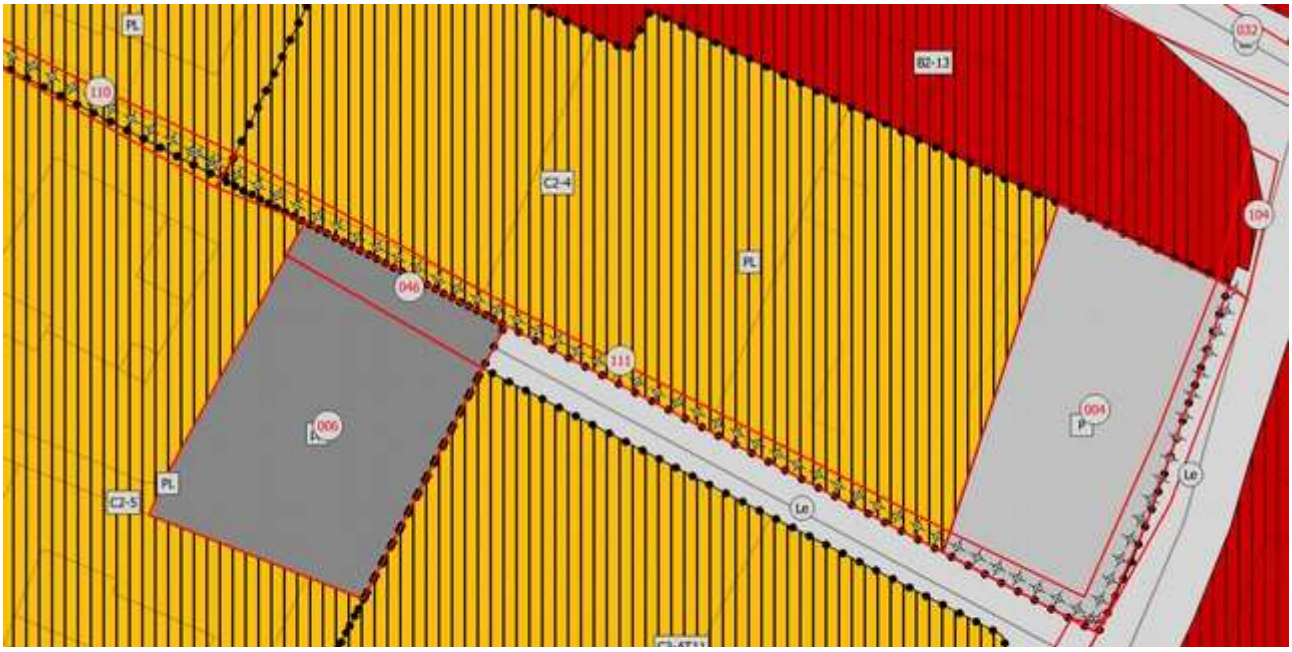
L'area non è di facile accessibilità e per la sua conformazione il parcheggio non sarebbe di facile realizzazione. Inoltre il numero di parcheggi sarebbe minimo; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



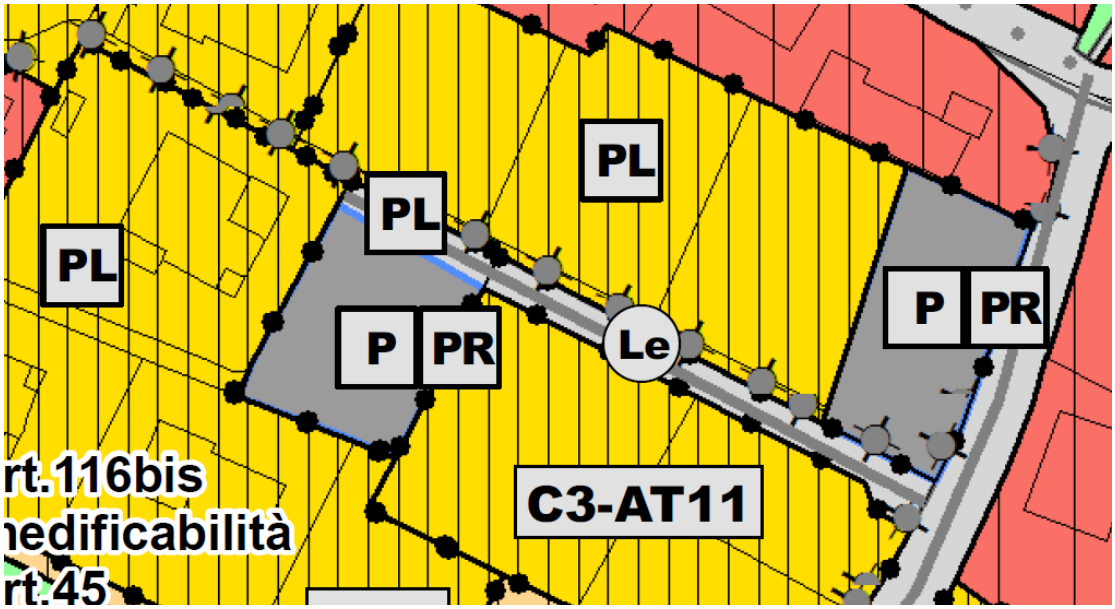
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n. 6

La destinazione a parcheggio pubblico è stata modificata in parcheggio privato esistente, destinazione effettiva dell'area.

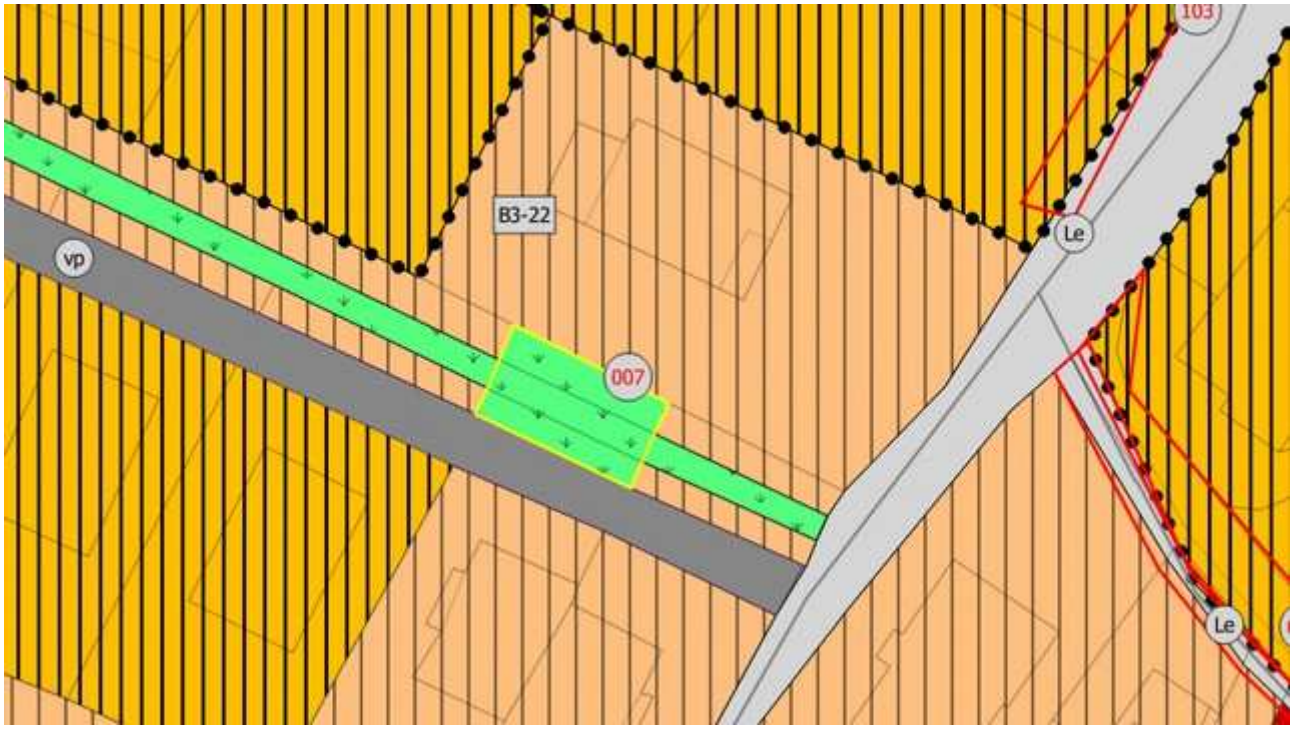


L'area è completamente circondata da residenze private e svolge già funzione di parcheggio pertinenziale privato; inoltre per posizione e accesso non risulta idonea ad una destinazione pubblica. Si evidenzia che poco distante è stato realizzato e in corso di cessione un parcheggio pubblico in corrispondenza del piano di lottizzazione C2-4; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

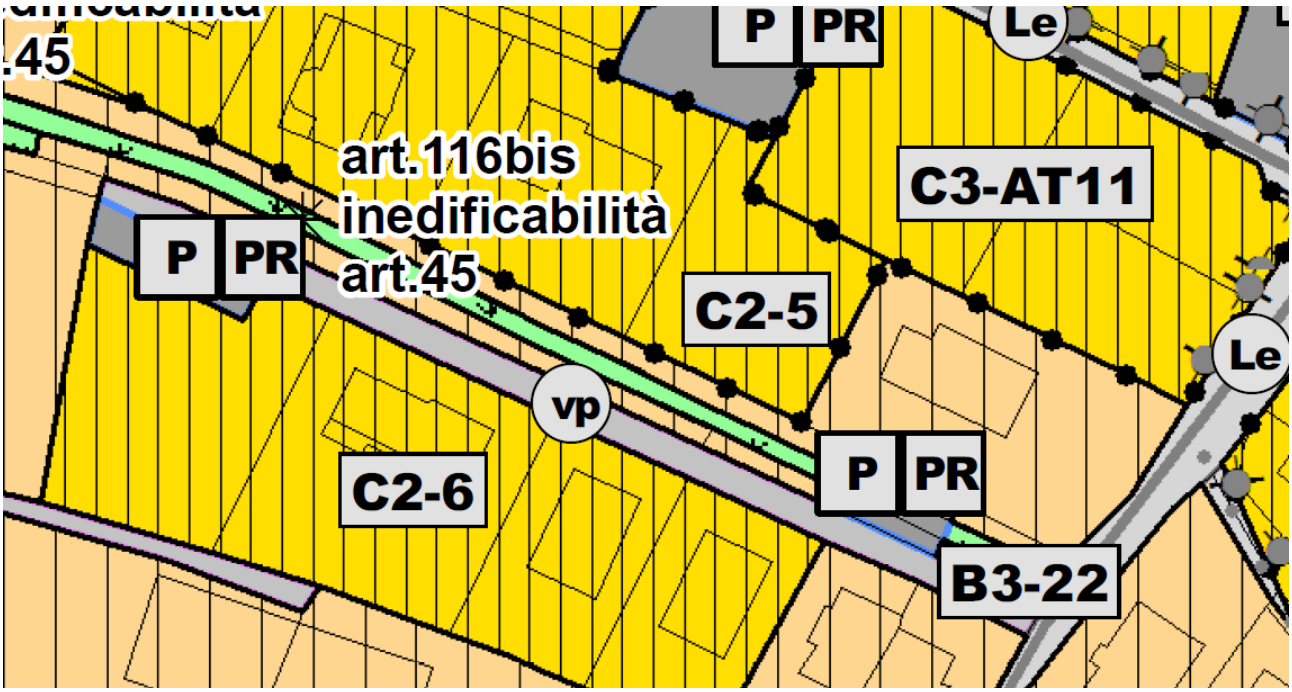


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n. 7
La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo verde privato.

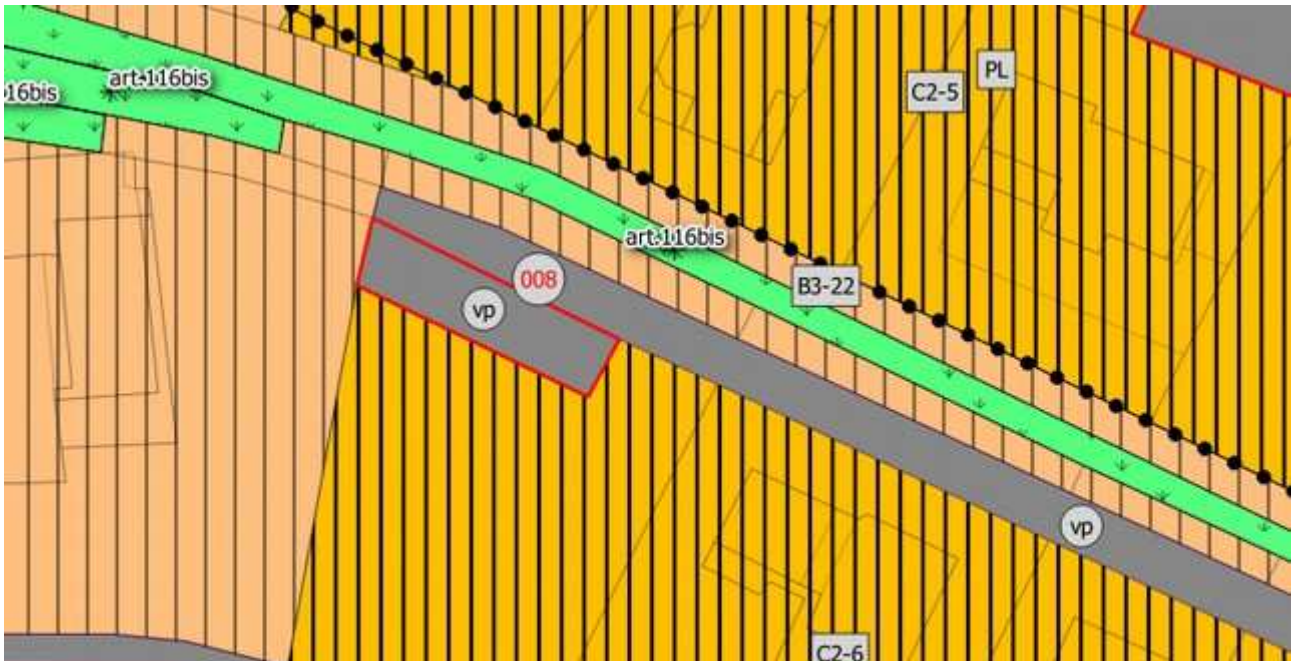


L'area è completamente circondata da residenze private, di limitate dimensioni e di difficile accessibilità. Per posizione e accesso non risulta idonea ad una destinazione pubblica; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

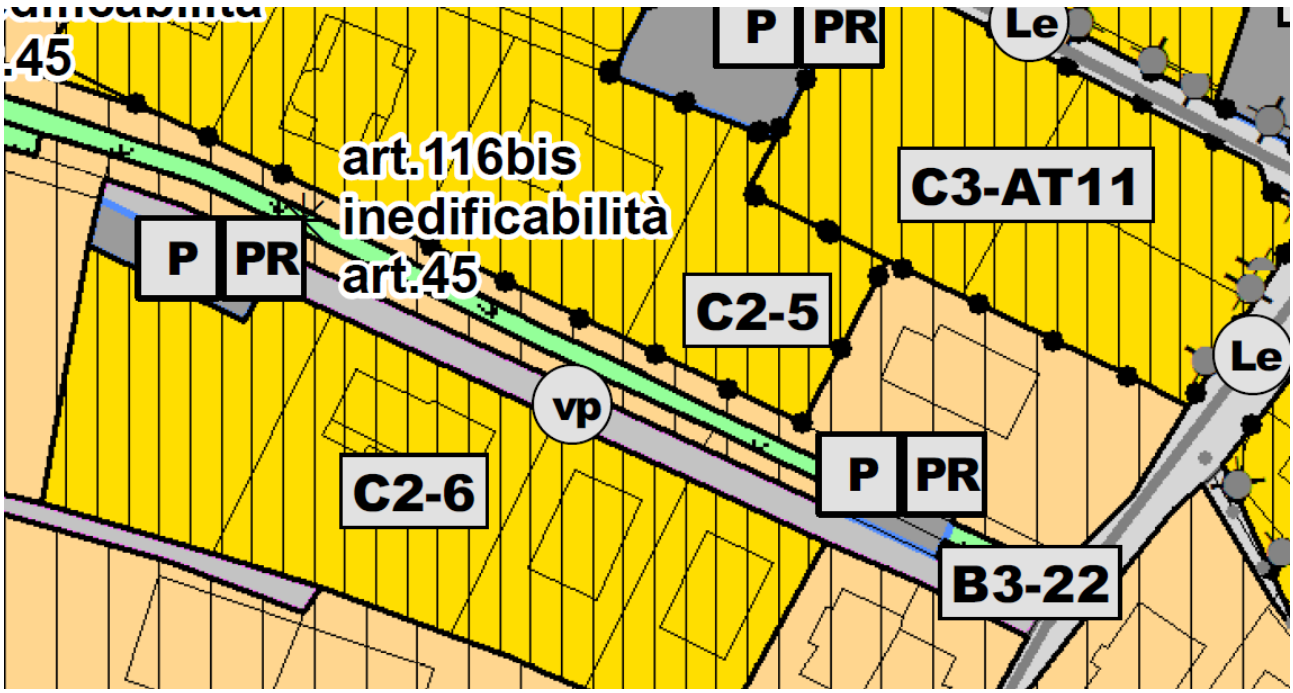


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n. 8
La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo viabilità privata.



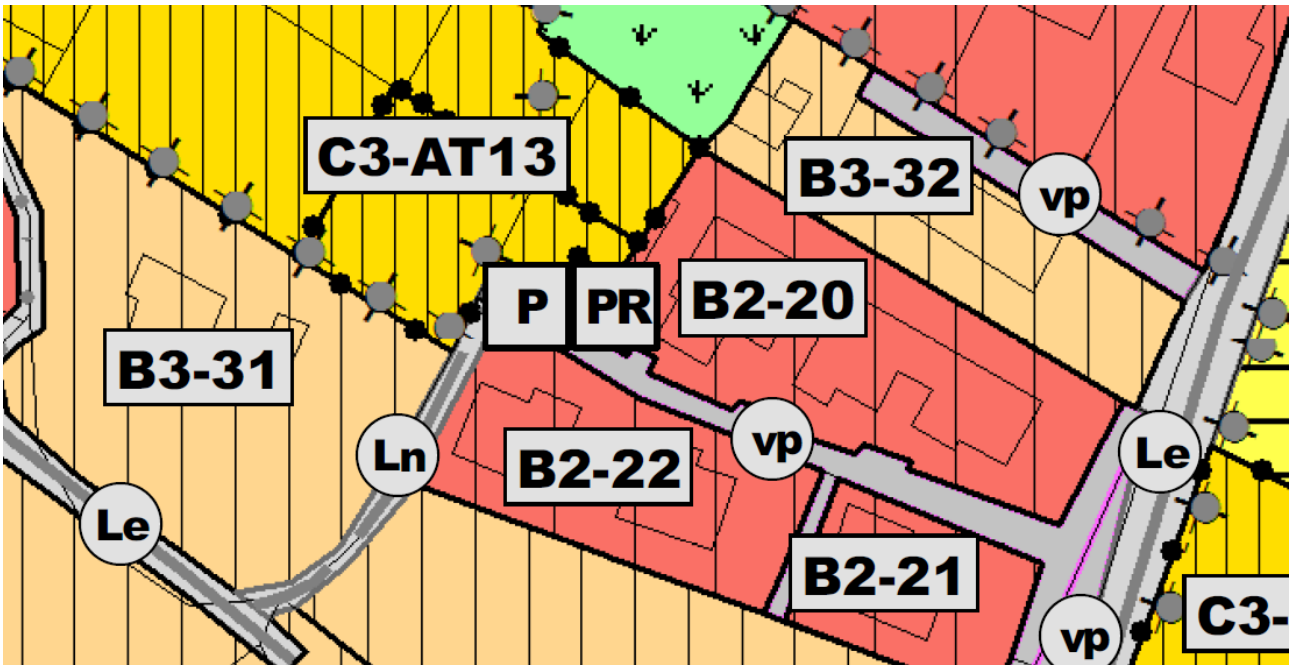
L'area in oggetto si trova in fondo ad una strada privata che accede a quattro abitazioni; per posizione e accesso non risulta idonea ad una destinazione pubblica; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.9
La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo parcheggio privato di progetto.

L'area in oggetto si trova in fondo ad una strada privata che accede a residenze private; per posizione e accesso non risulta idonea ad una destinazione pubblica. Si evidenzia che poco distante è stato realizzato un parcheggio pubblico in corrispondenza dell'area perequativa C3-AT6; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

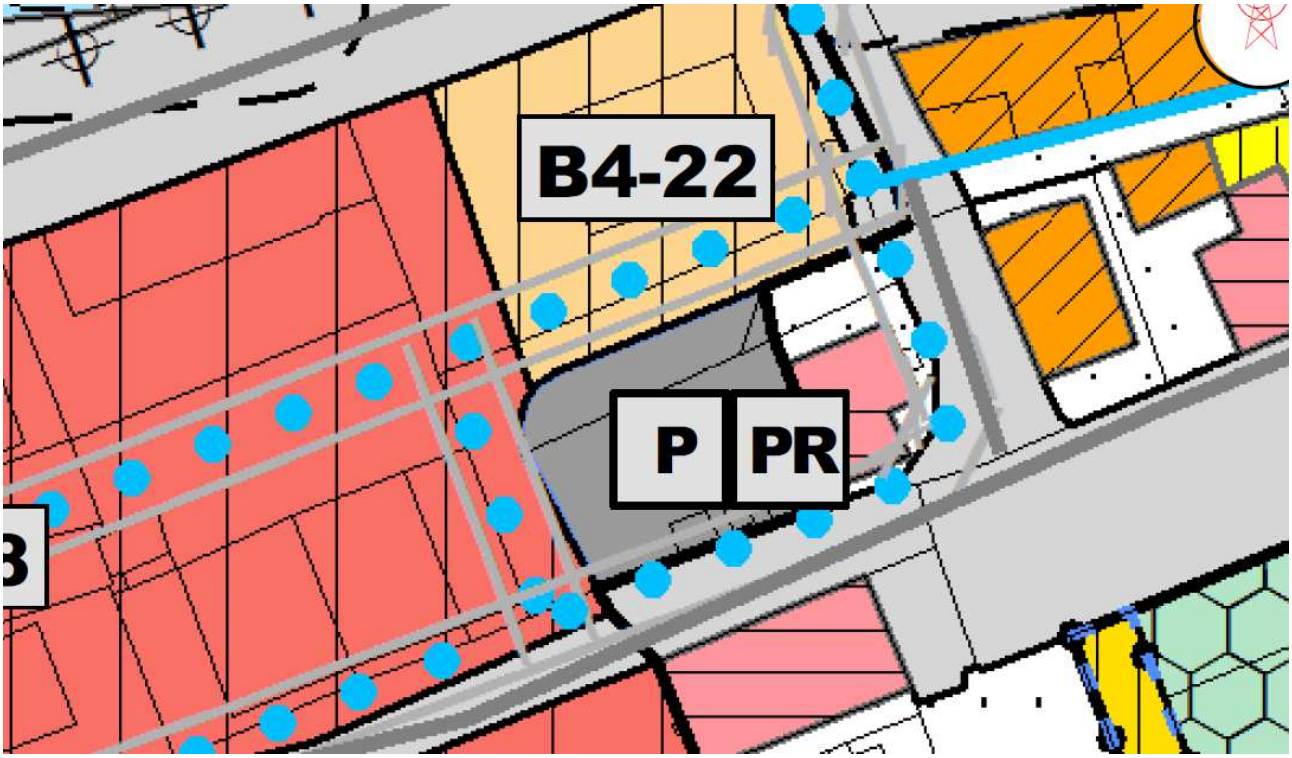


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.10

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

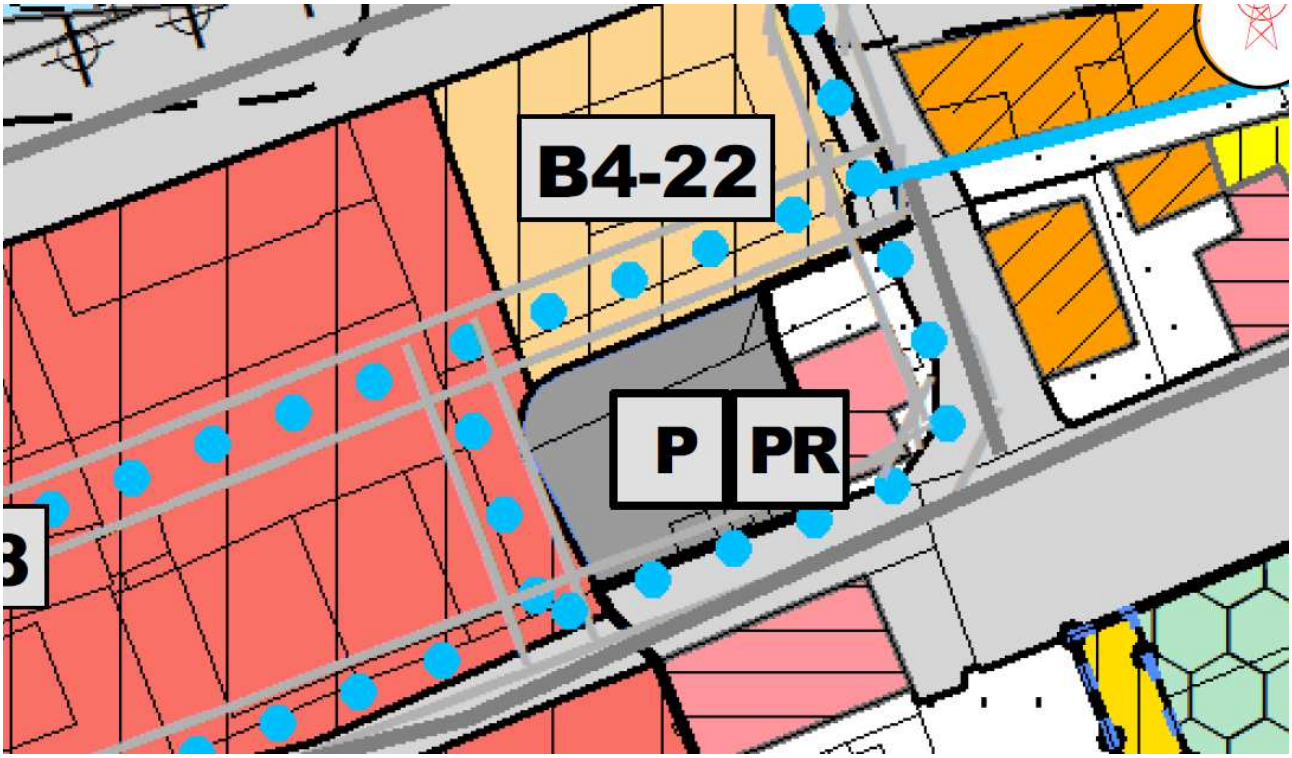
L'area in oggetto è il cortile di pertinenza di un edificio posto al limite del centro storico. A nord di questa area è stato realizzato e ceduto gratuitamente al comune un parcheggio pubblico in concomitanza alla realizzazione di nuove costruzioni sulla limitrofa B4-22. Non si intende reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.11
La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo parcheggio pubblico esistente.

Il parcheggio è stato realizzato e ceduto gratuitamente al comune. Si è quindi provveduto ad aggiornare la destinazione urbanistica indicando parcheggio esistente.



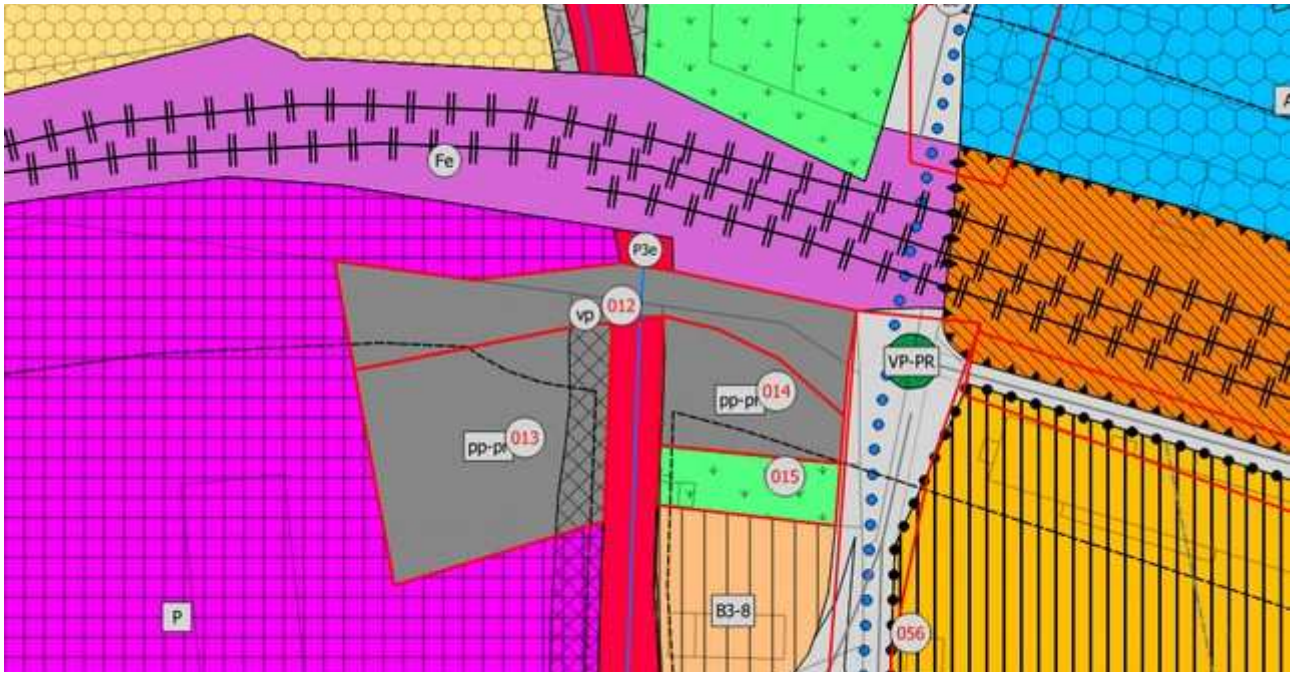
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.12 – 13 – 14 - 15

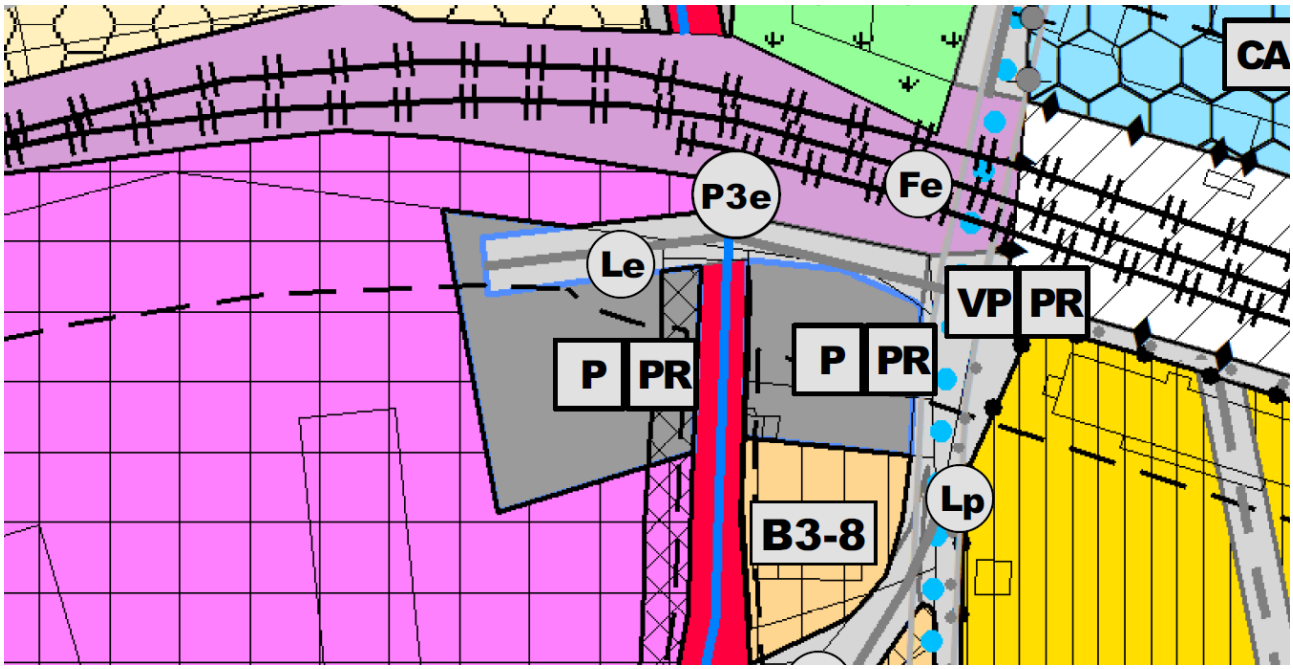
n.12 - La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo viabilità privata.

n. 13 e 14 - La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo parcheggio privato di progetto.

n.15 - La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo verde privato.



Con la realizzazione da parte della Provincia del sottopasso ferroviario, è stato interrotta la viabilità pubblica rendendo l'area di difficile accesso; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

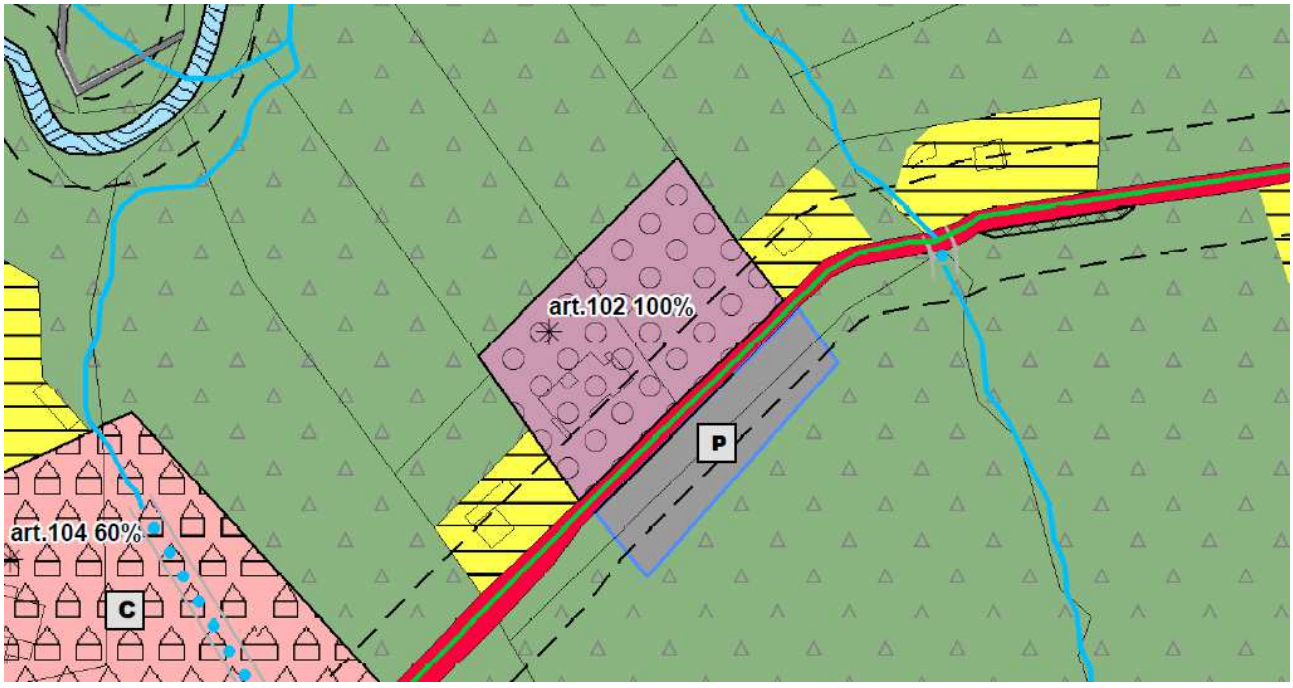


Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.16

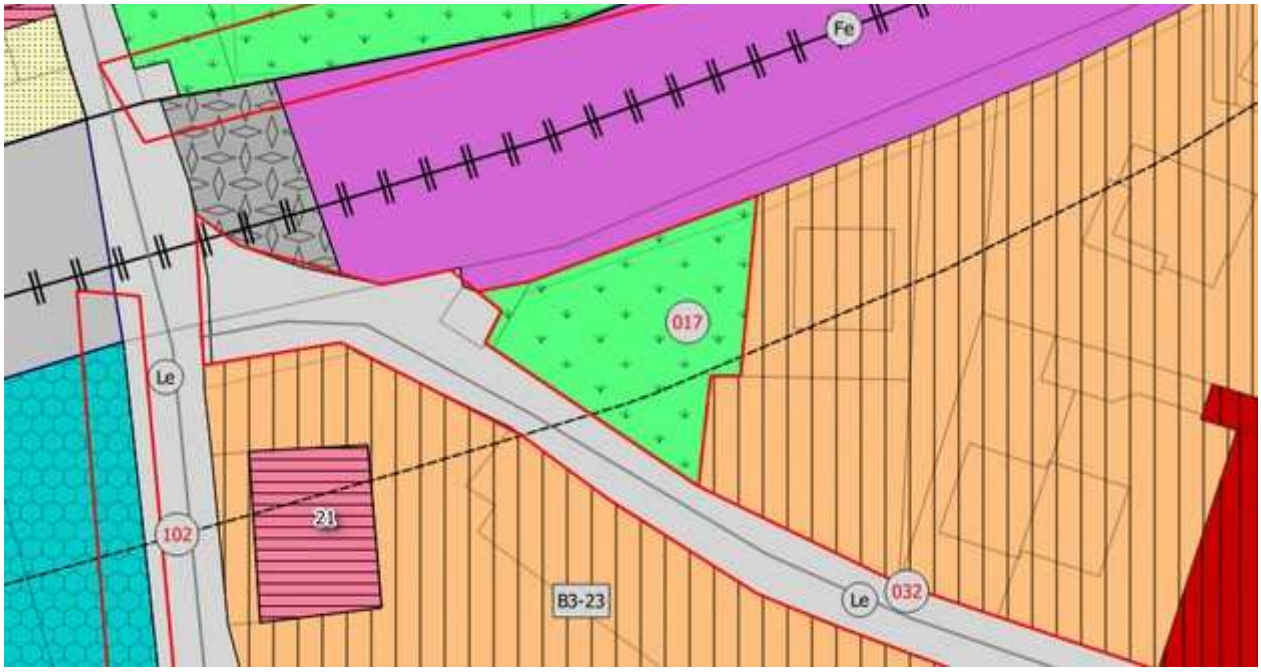
La previsione a parcheggio pubblico è stata cancellata prevedendo bosco, destinazione reale.

Il parcheggio esistente appare abbondante per l'unica attività fronte strada. Le pendenze del terreno obbligherebbero altresì ad un dispendio non proporzionale di risorse; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo per la parte di parcheggio non ancora eseguita.

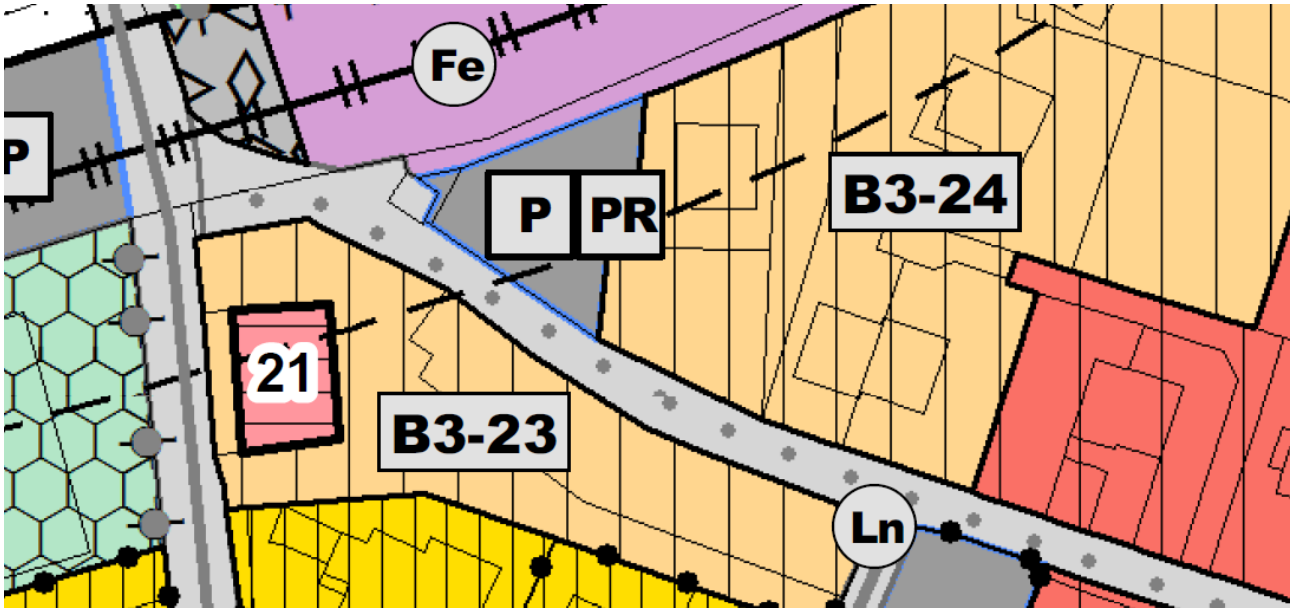


Estratto PRG vigente – Tav.7

Variante n.17
La previsione parcheggio di progetto è stata cancellata e inserito verde privato.

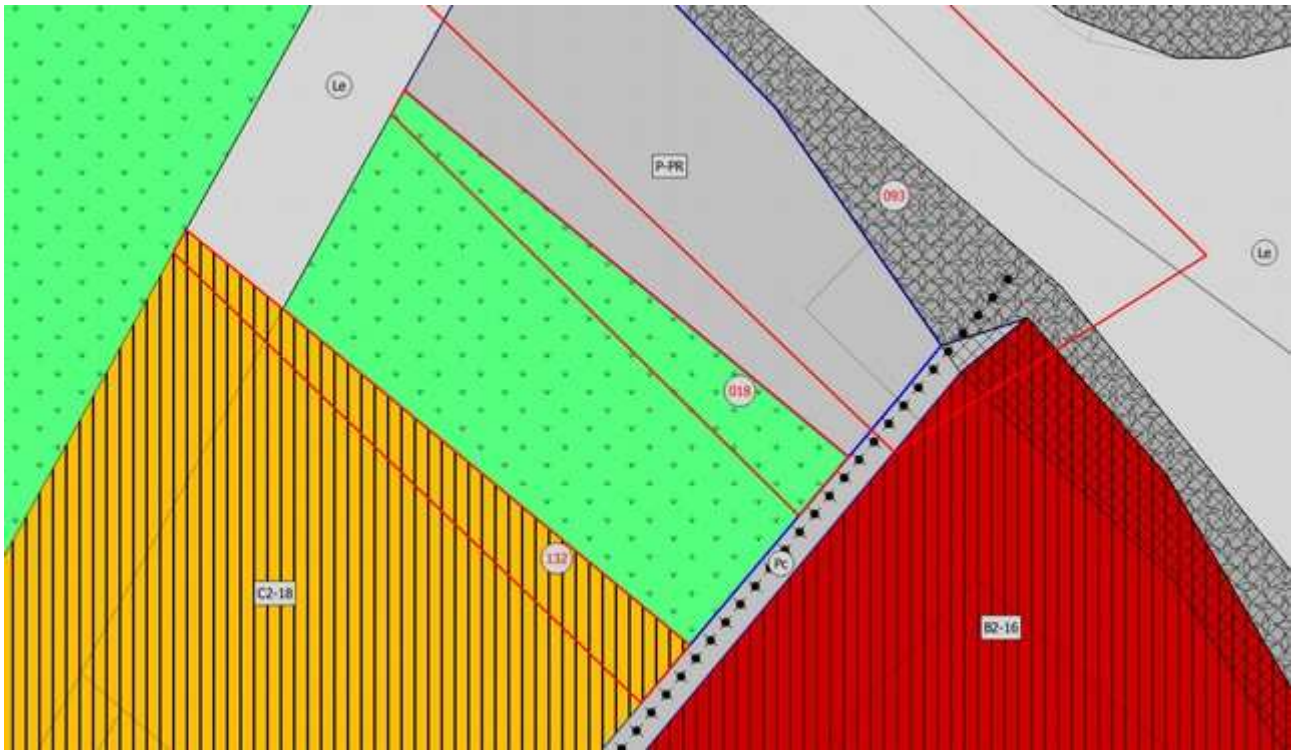


L'area compresa tra la ferrovia e la viabilità non appare di facile accessibilità, inoltre essendo ad un livello inferiore rispetto alla strada, la realizzazione di un parcheggio sarebbe di difficile e onerosa realizzazione. Si evidenzia che poco distante (var 021) è stato realizzato ed è in fase di cessione un nuovo parcheggio pubblico; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

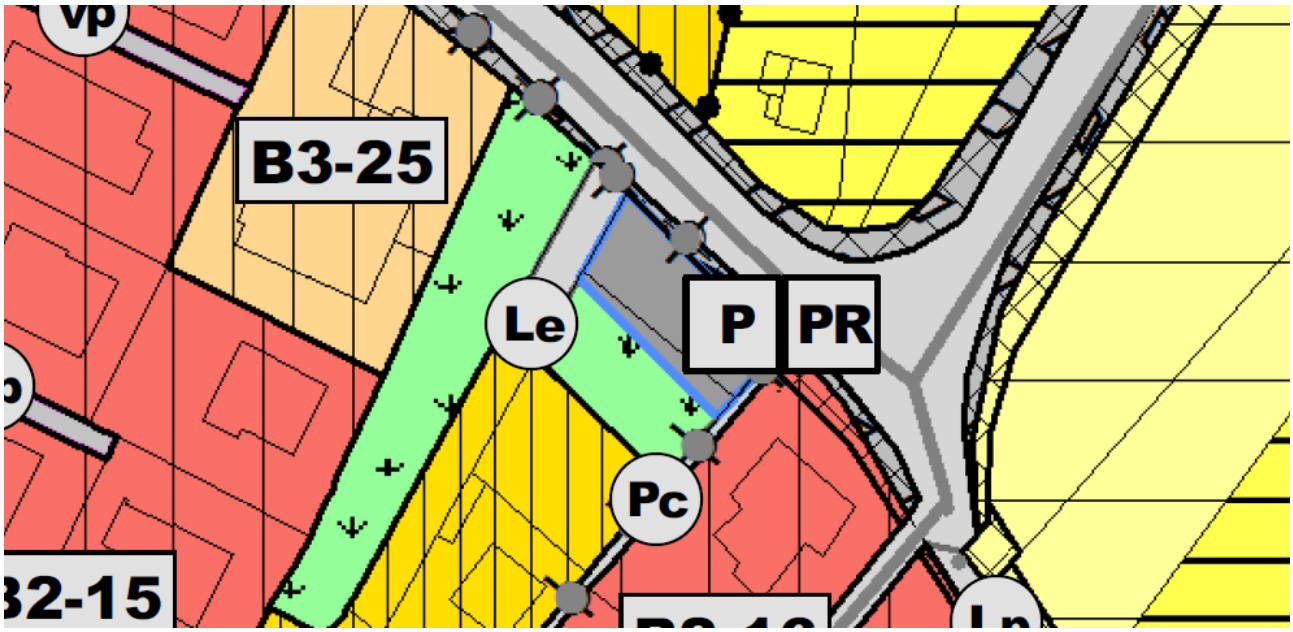


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.18
La parte di parcheggio su proprietà privata è stata tolta e sostituita con verde privato.



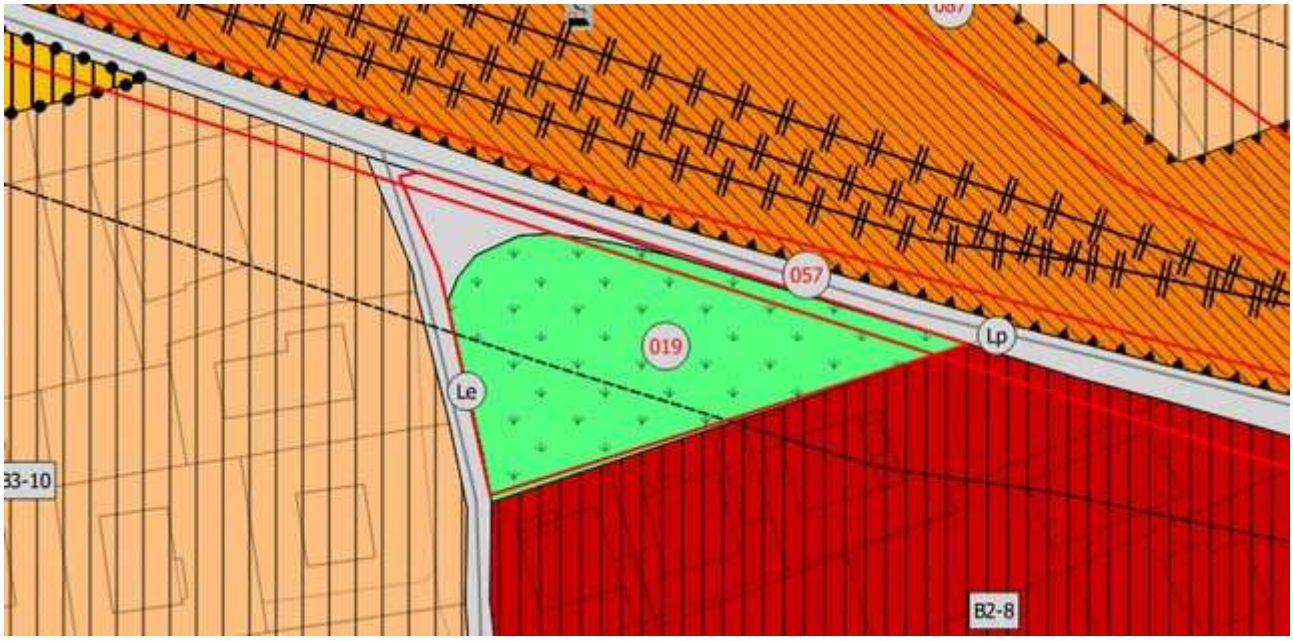
L'area a parcheggio coincide con la p.f.2507/5 ed era stata erroneamente rappresentata sulla p.f.2507/4 durante la redazione della seconda variante del 2015 – adeguamento alla legenda standard (vd. anche Var132); non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



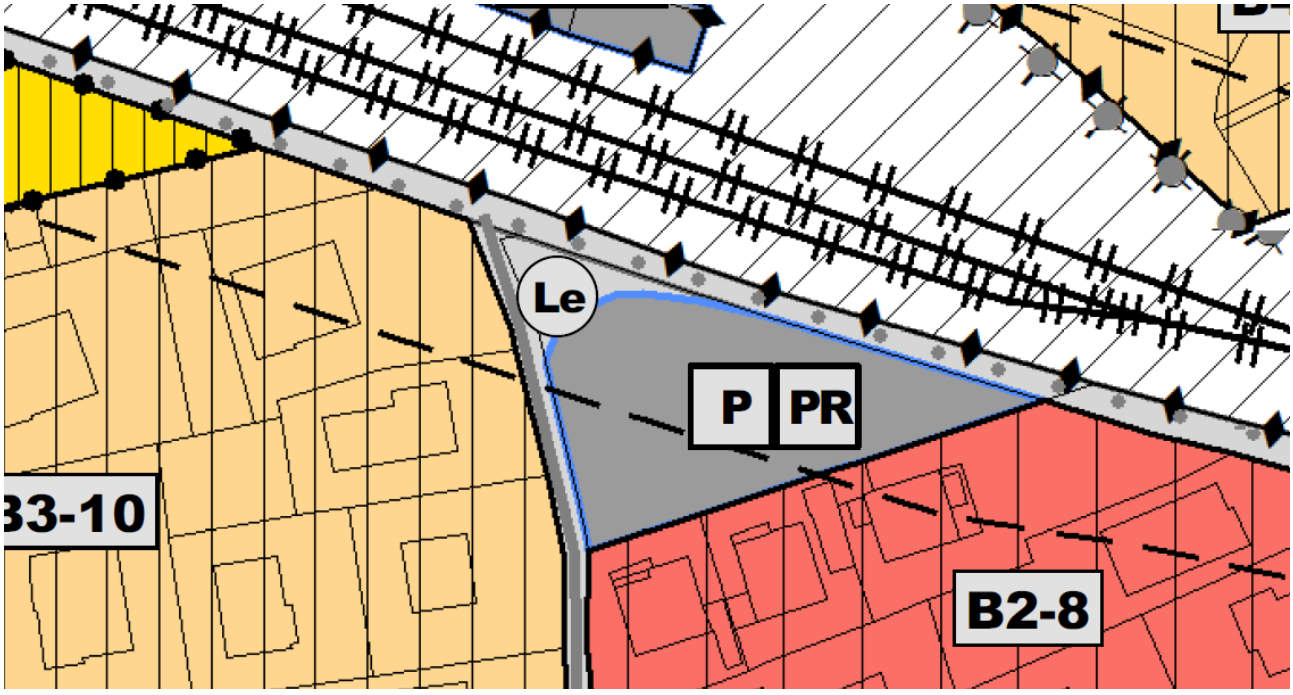
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.19

La destinazione a parcheggio pubblico su proprietà privata è stata tolta e sostituita con verde privato.



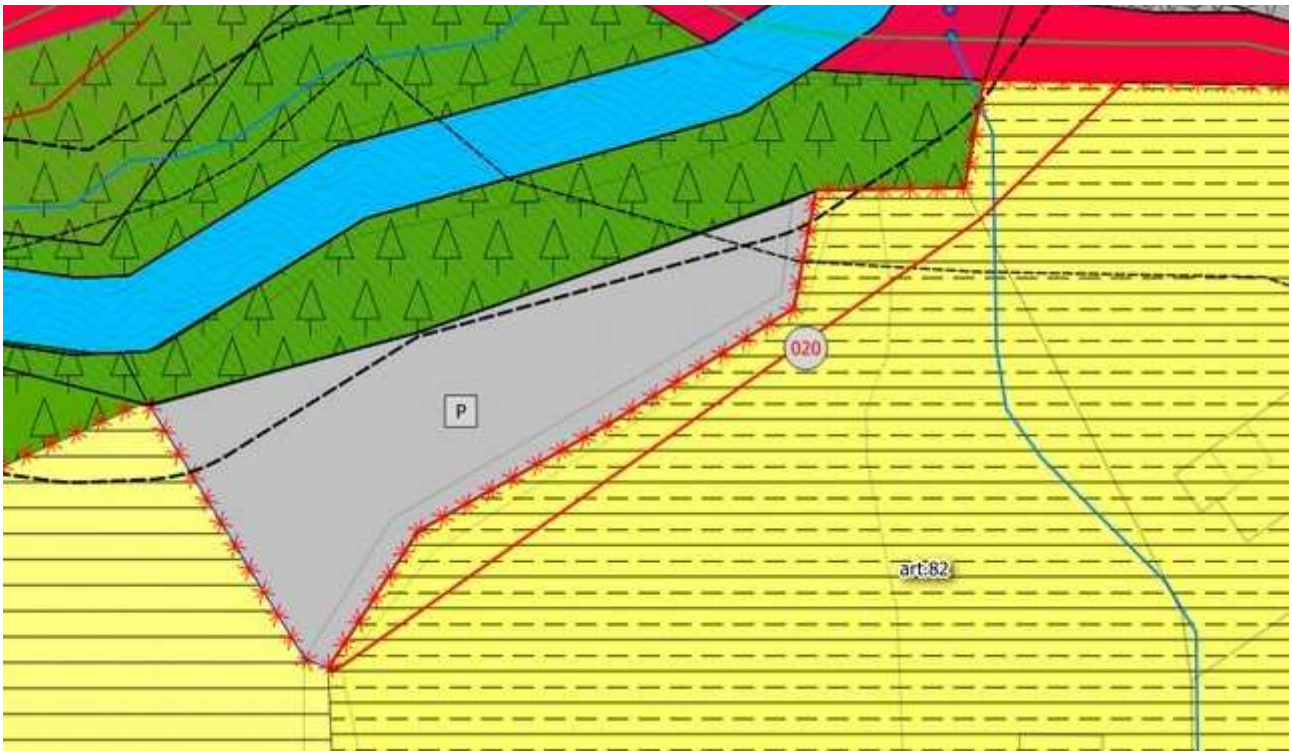
L'area è compresa tra la ferrovia e la viabilità è di difficile accessibilità. Per posizione e accesso non risulta idonea ad una destinazione pubblica; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



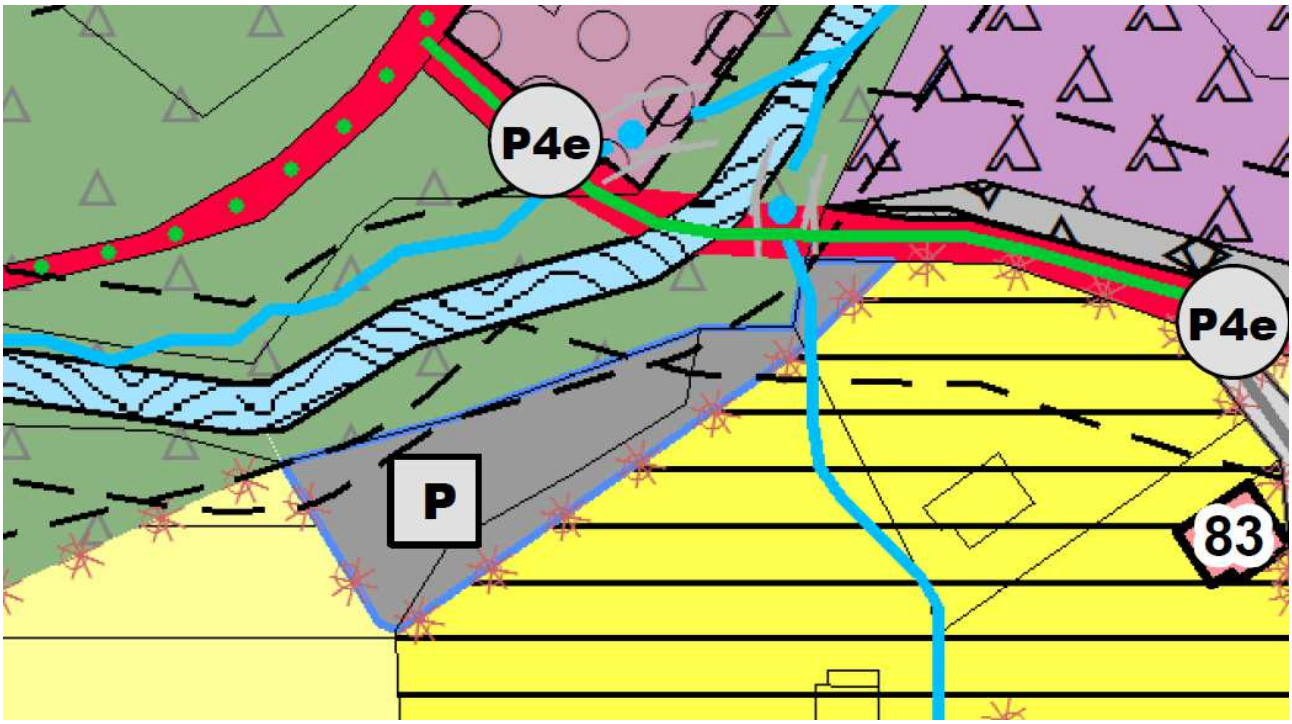
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.20

La parte di parcheggio pubblico ricadente in area privata è stata messa in area agricola.



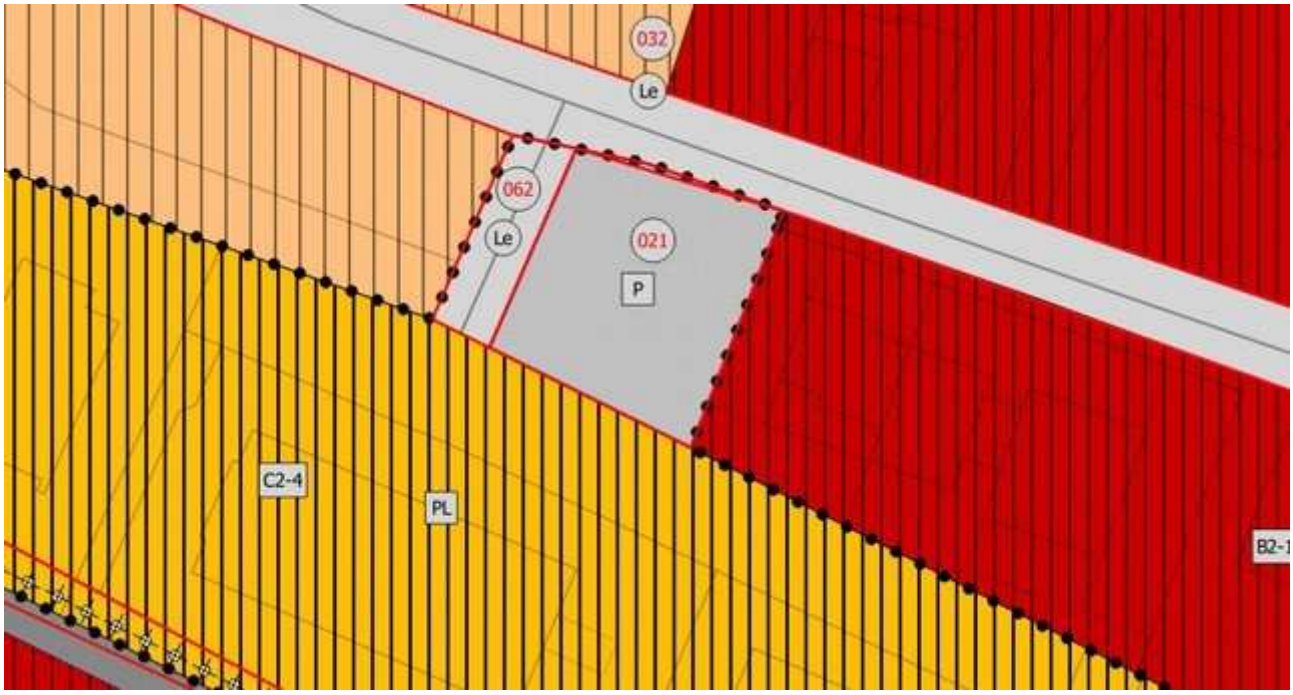
È in corso una riflessione generale sulla viabilità, accessibilità e dotazione di parcheggi per tutta la Val di Sella anche a seguito degli importanti numeri di utenti visitatori di Arte Sella; in attesa di un progetto organico e mirato non si intende reiterare il vincolo.



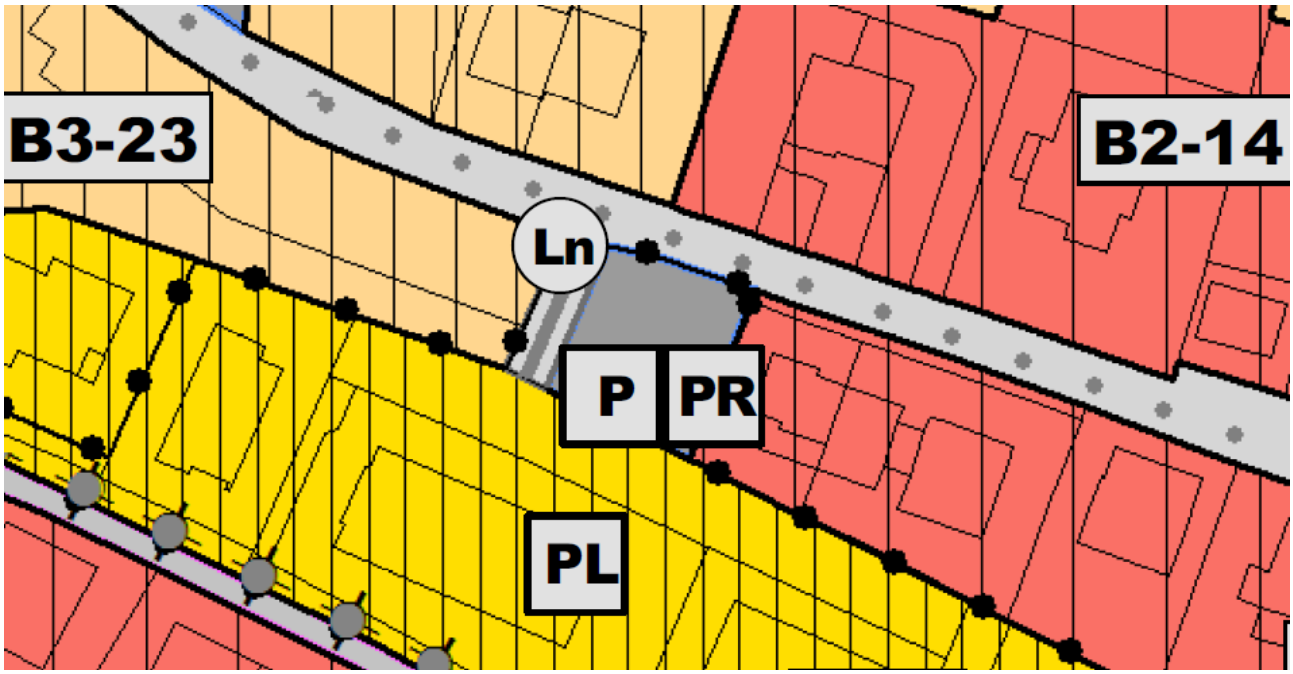
Estratto PRG vigente – Tav.8

Variante n.21

La previsione di parcheggio di progetto è stata sostituita con parcheggio esistente in quanto realizzato.



Il parcheggio è stato realizzato adempiendo alla convenzione stipulata con il piano di lottizzazione C2-4 ed è in corso la cessione al Comune. Si ritiene quindi di poterlo indicare come esistente.

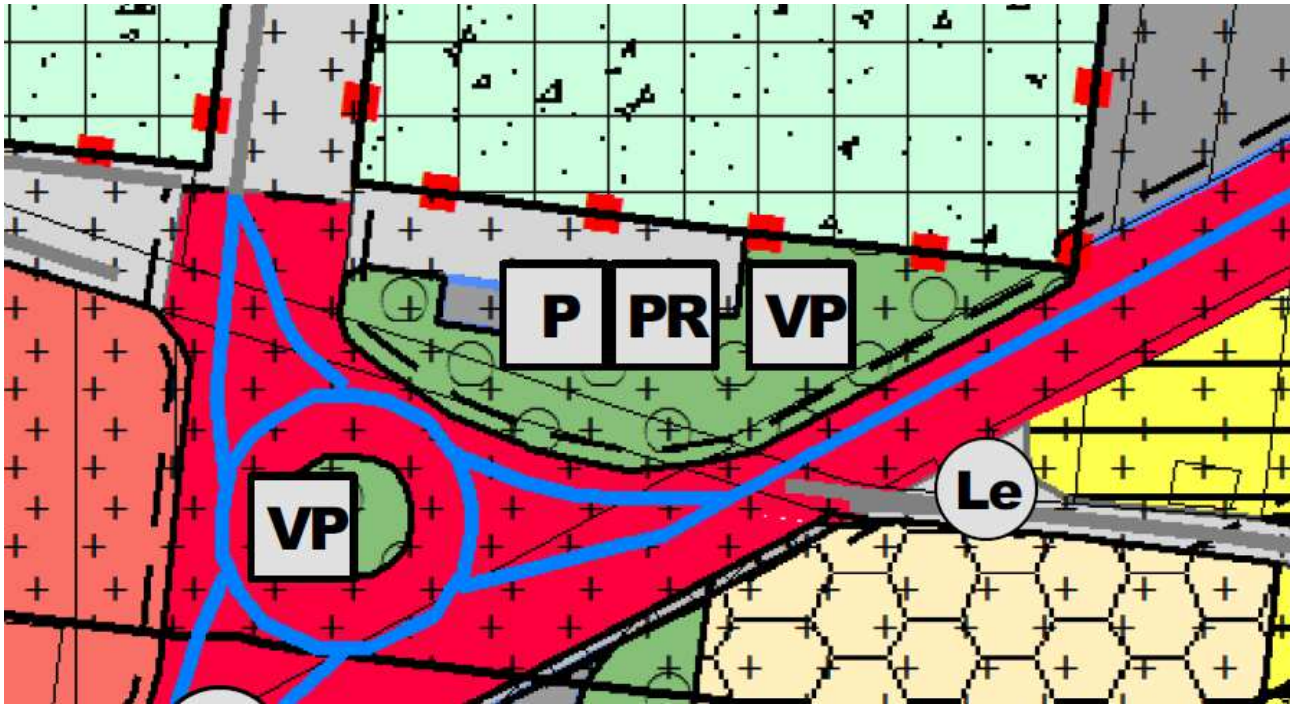


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n. 22

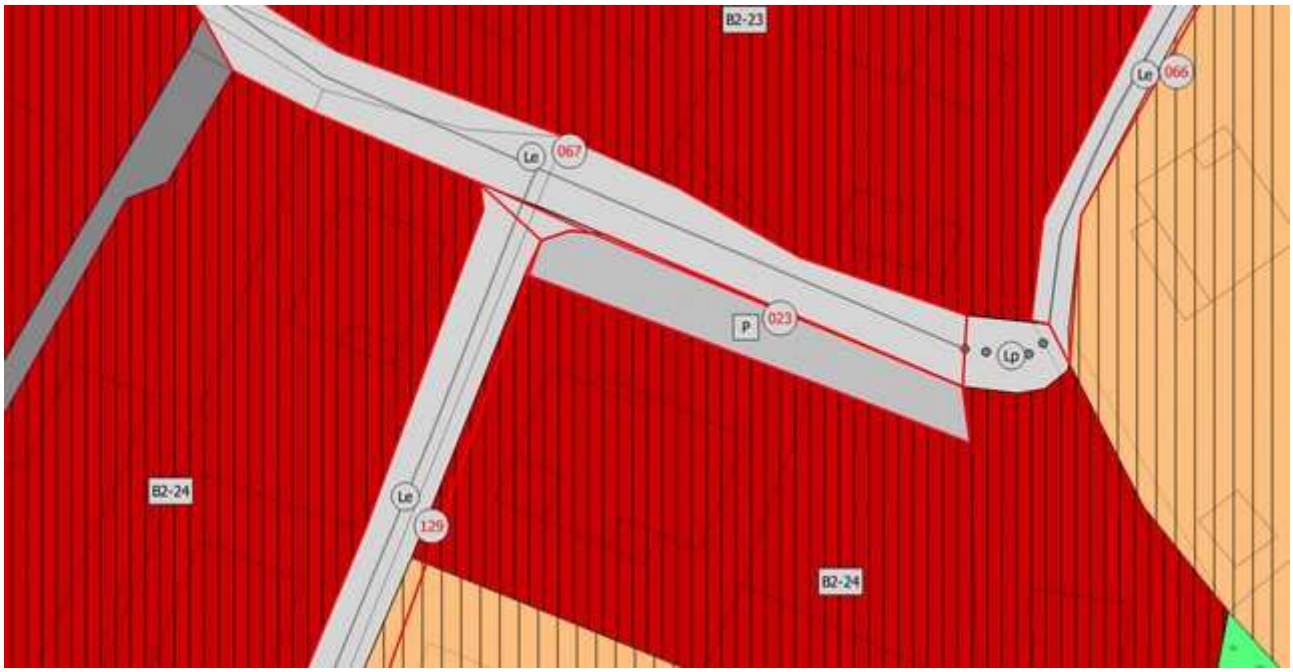
La previsione di parcheggio pubblico di progetto è stata adeguata alla realtà mettendo parcheggio esistente.

Il parcheggio è stato infatti realizzato nel 2017 dal Comune in occasione della sistemazione di Via Temanza.

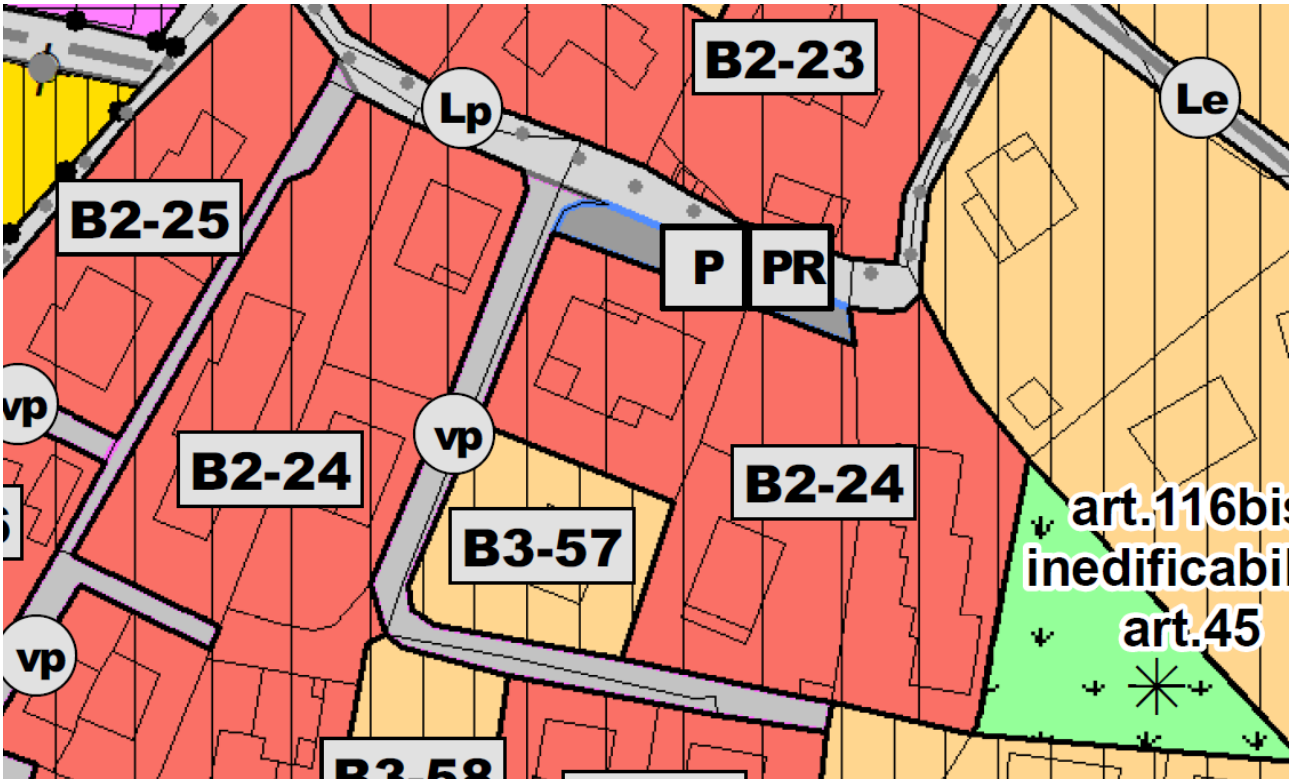


Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n. 23
La previsione di parcheggio pubblico di progetto è stata adeguata alla realtà mettendo parcheggio esistente.



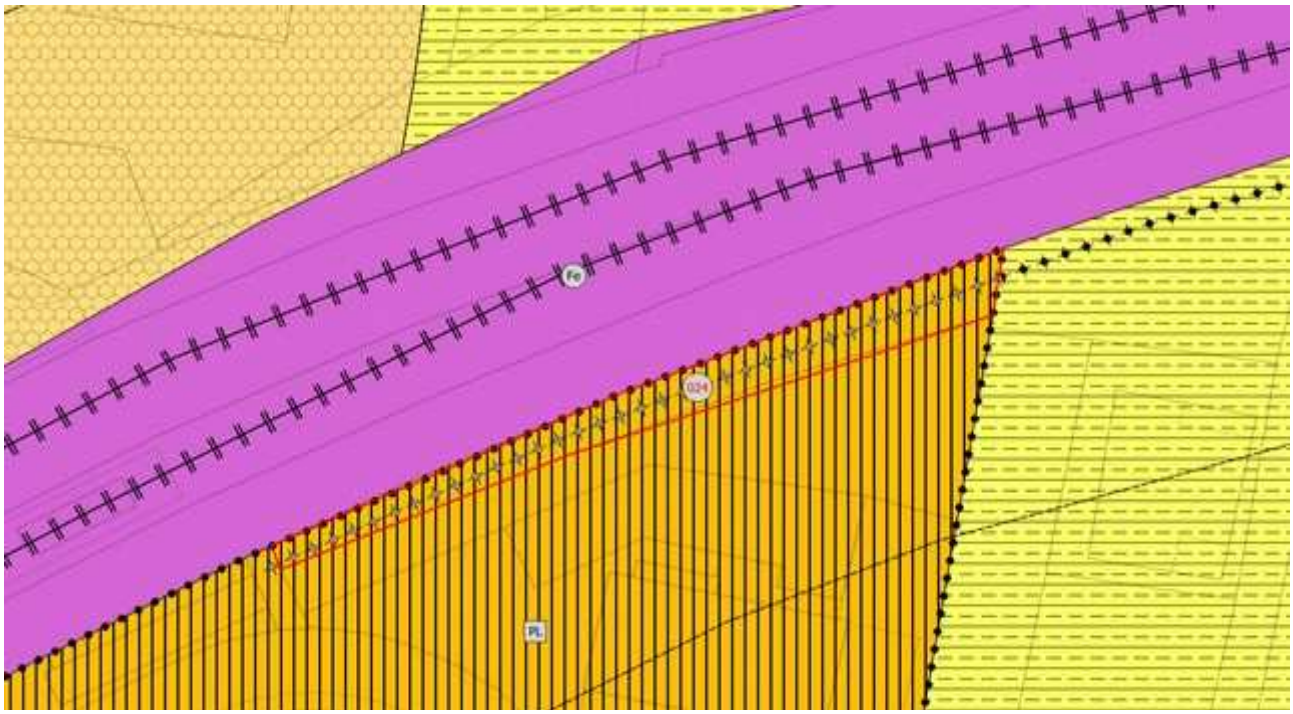
Il parcheggio è stato realizzato nell'ambito di un vecchio piano di lottizzazione la cui cessione è in corso. Si ritiene quindi di poterlo indicare come esistente.



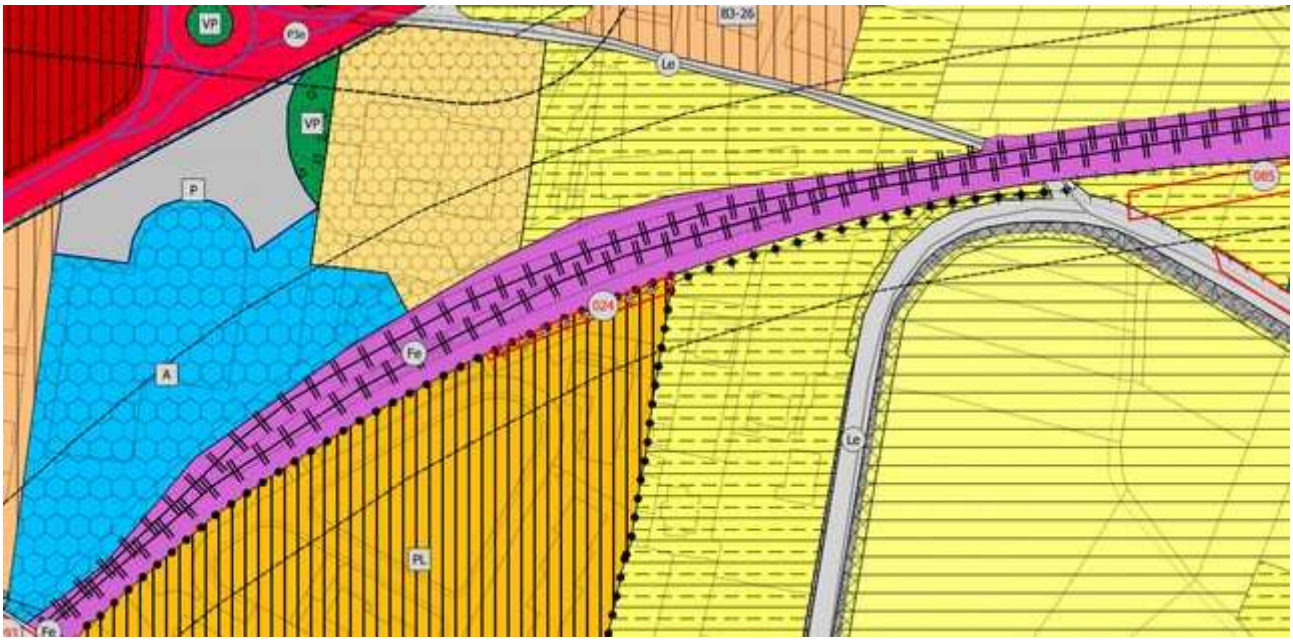
Estratto PRG vigente – Tav.5

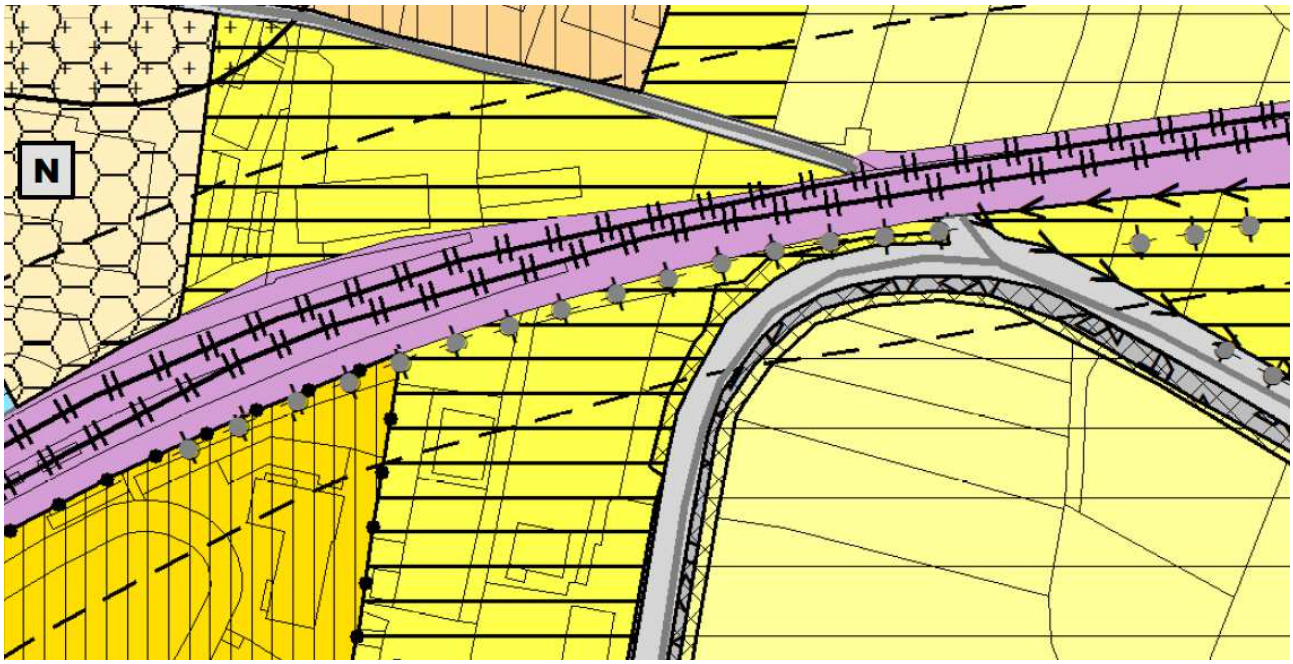
Variante n.24

La previsione di percorso ciclopedonale di progetto è stato adeguato alla realtà e cambiato con percorso ciclopedonale esistente in quanto realizzato.



L'opera è stata realizzata adempiendo alla convenzione prevista dal piano di lottizzazione e in corso di cessione; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



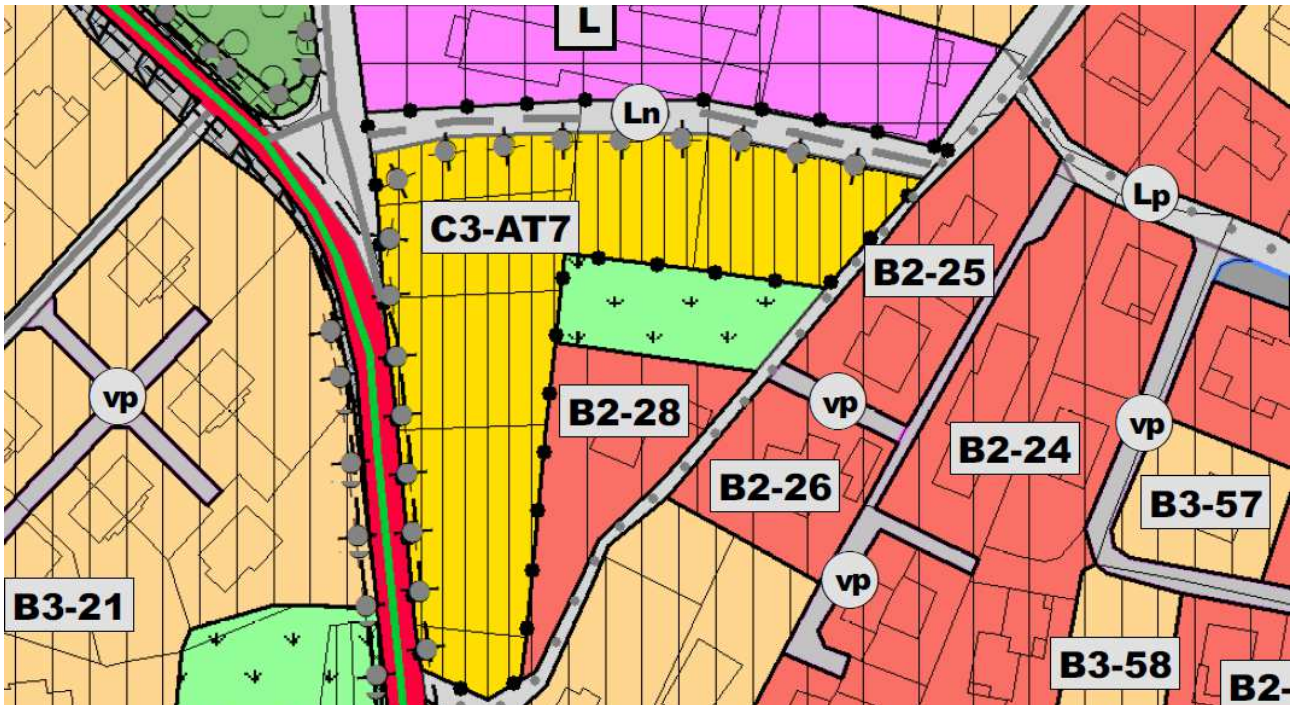


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.25

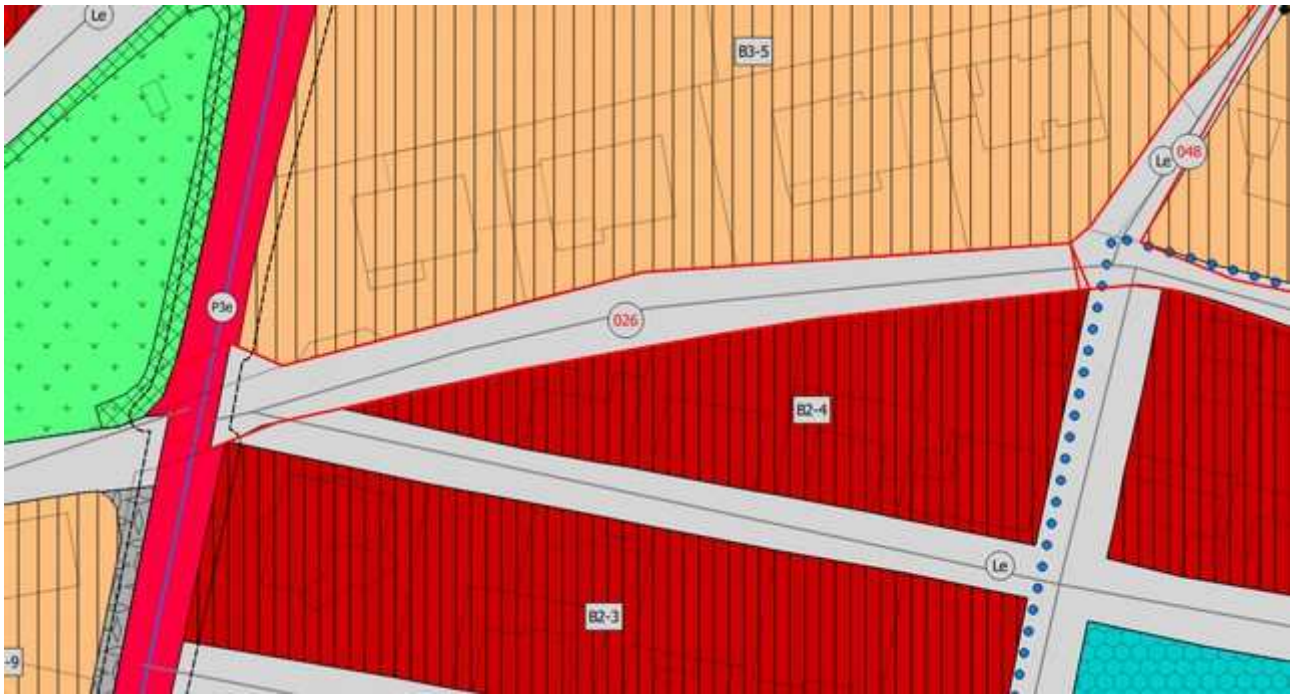
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

All'improvviso sviluppo edilizio negli anni 70 di alcune aree del paese non ha corrisposto l'adeguamento della viabilità; oggi appare coerente e doveroso ripensare al sistema viabilistico di Borgo Valsugana con una revisione globale. In attesa di questo studio non si intende reiterare il vincolo.

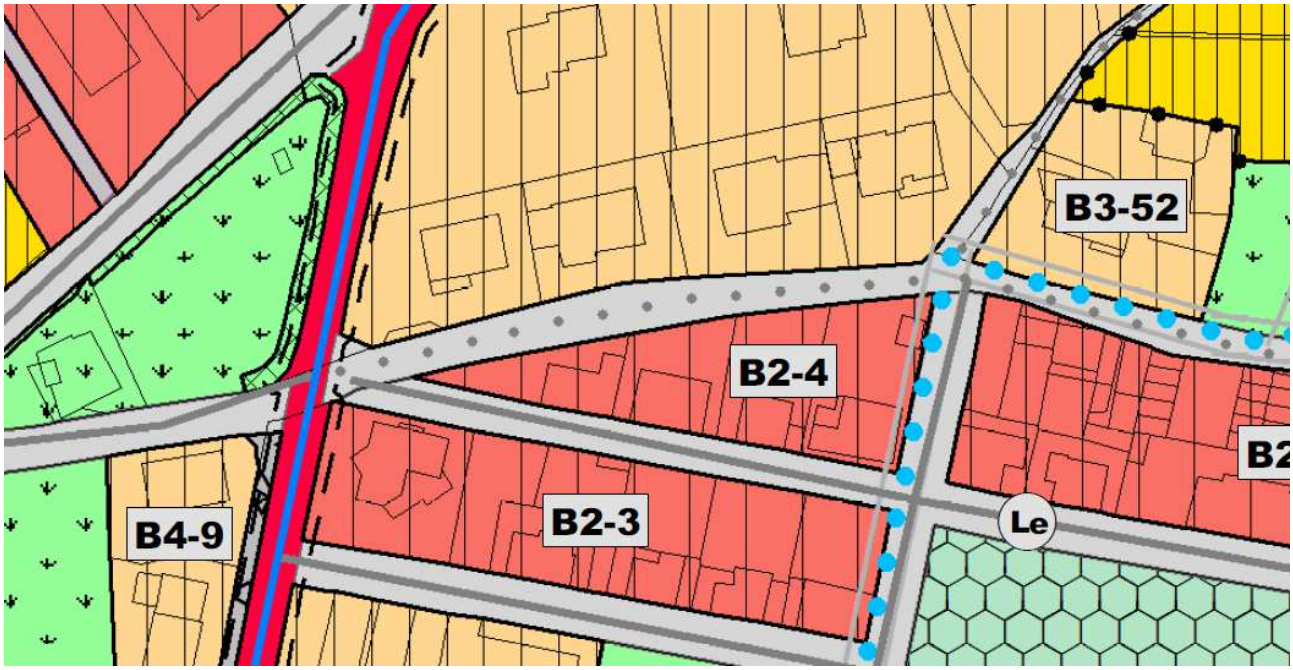


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.26
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente in quanto strada già allargata.



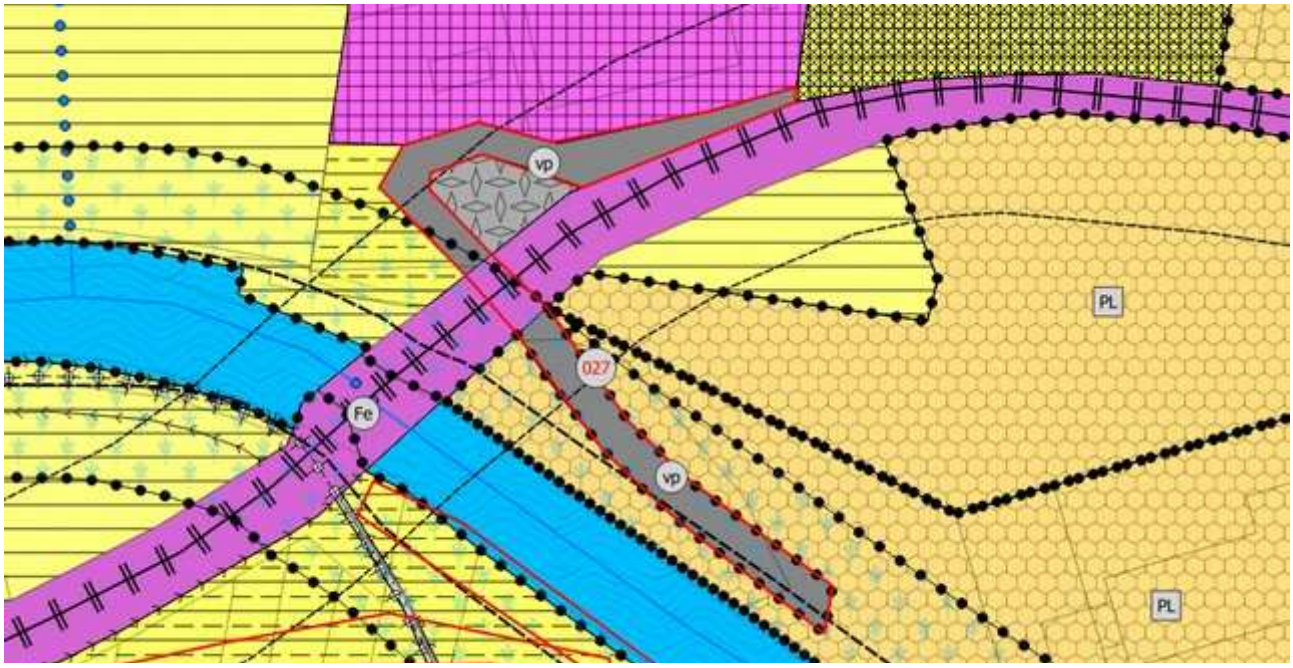
In occasione dell'edificazione degli edifici posti a nord della strada, la stessa è stata ampliata.



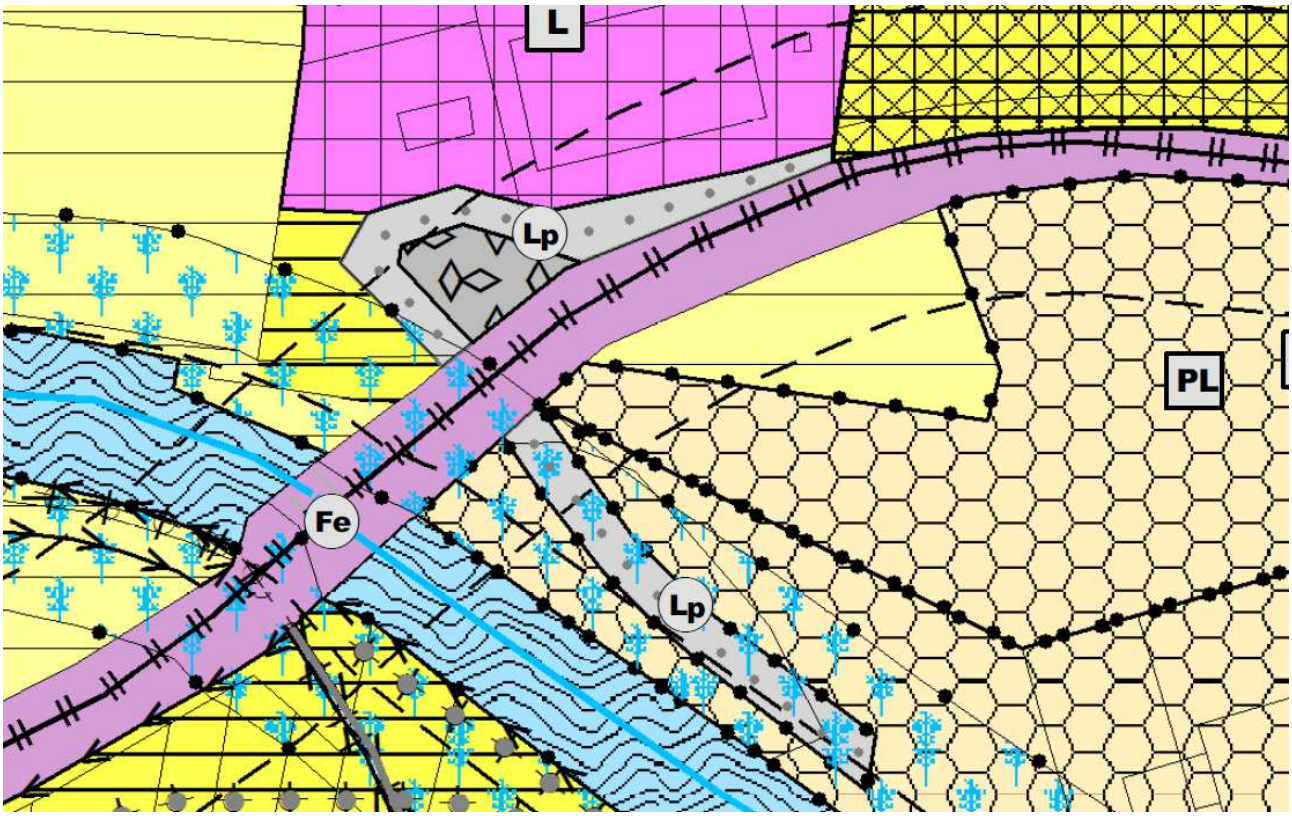
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.27

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada privata in quanto tale.



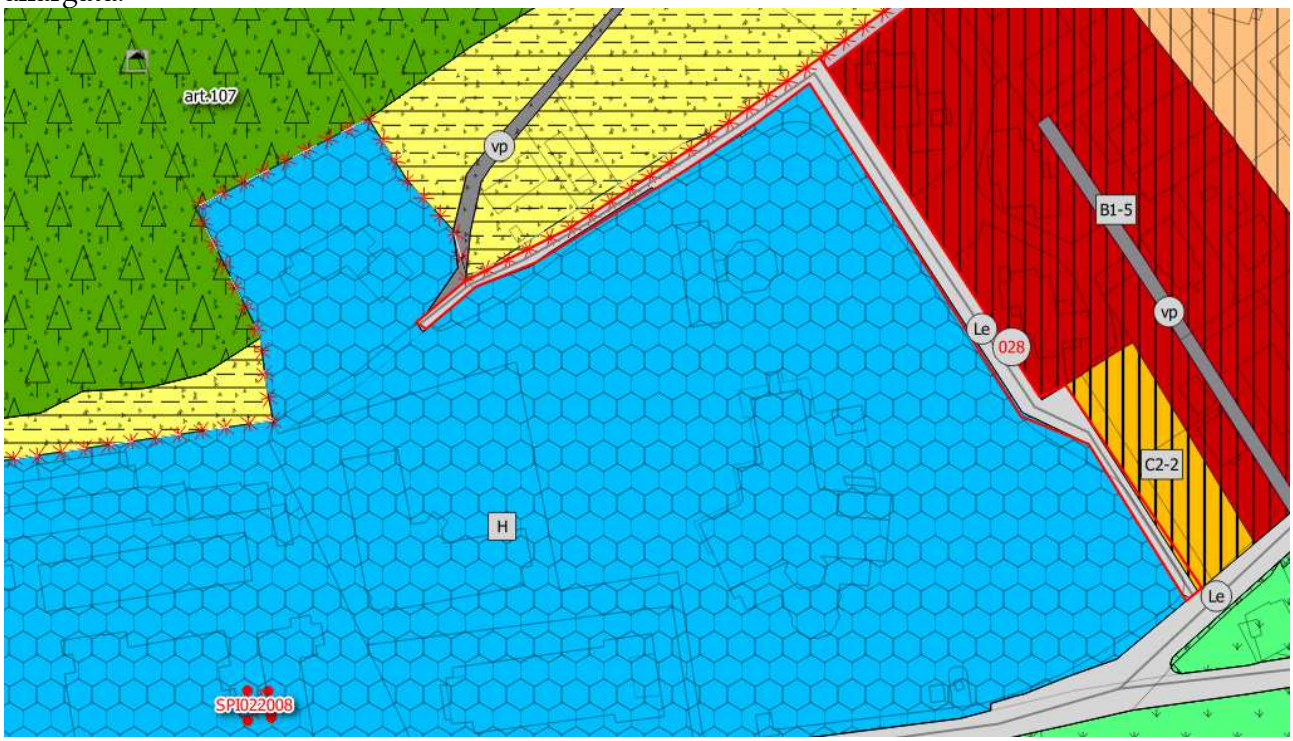
I lavori di lottizzazione sono terminati, la viabilità è di esclusiva proprietà e non è oggetto di cessione al Comune. Si ritiene pertanto di non reiterare il vincolo.



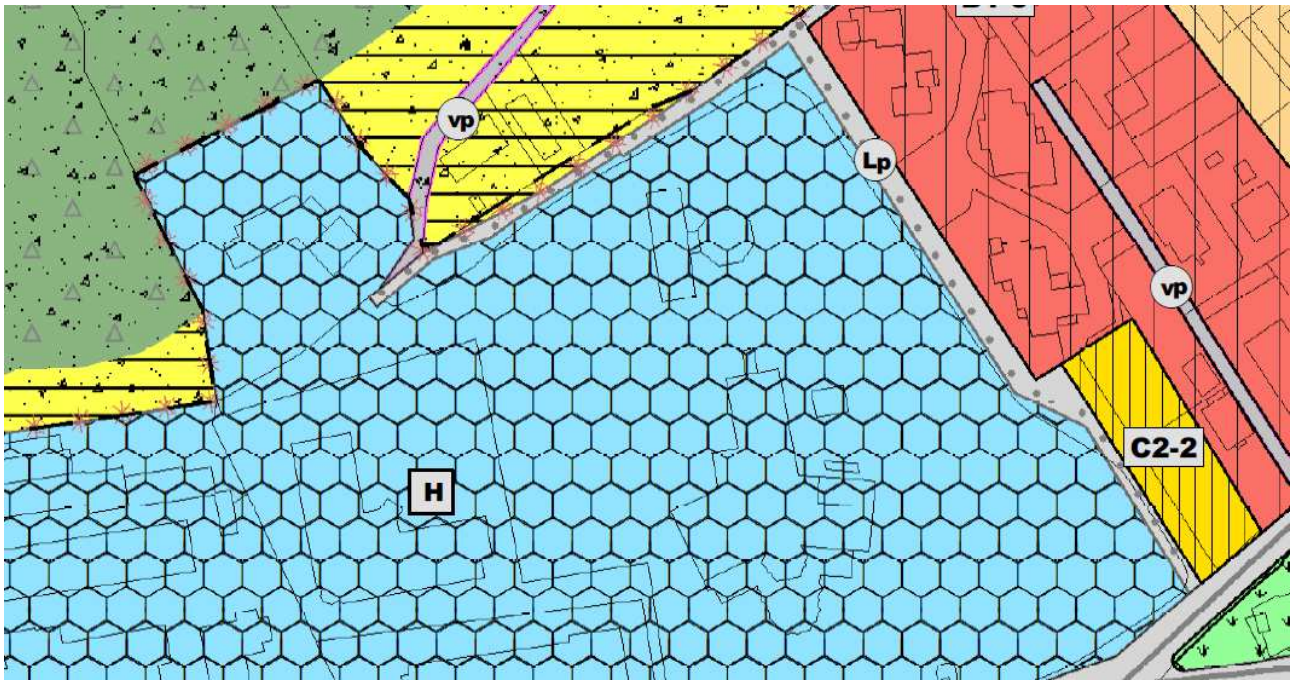
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.28

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente in quanto già allargata.



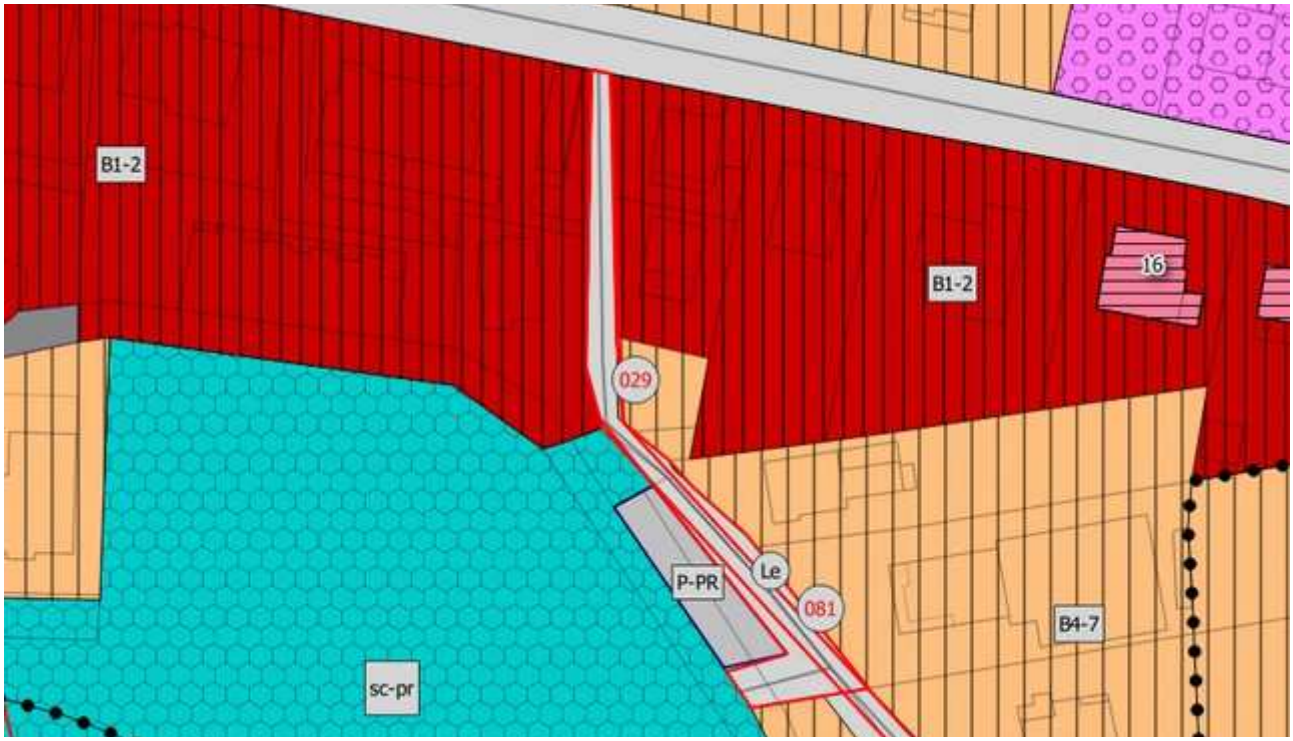
In occasione dei lavori di ristrutturazione della casa di riposo è stata sistemata anche la viabilità. Si è ritenuto quindi di indicare la stessa come strada esistente.



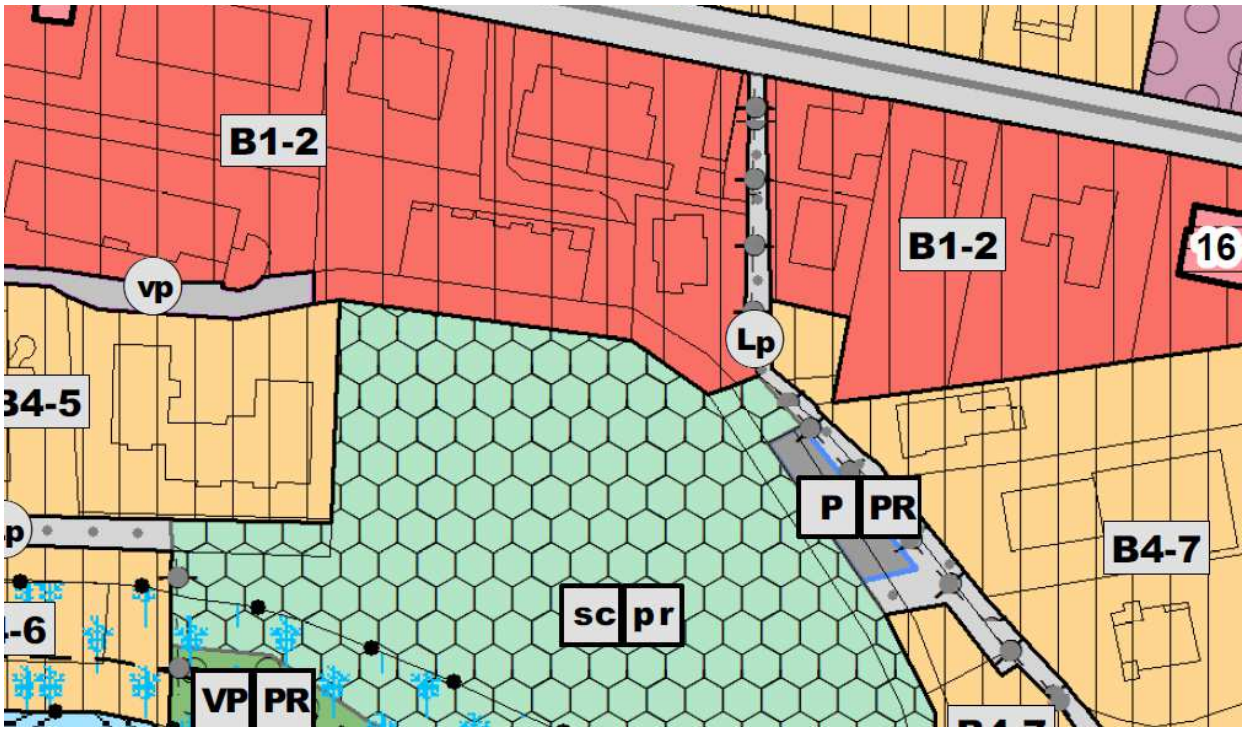
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.29

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.



Con la nuova destinazione dell'area destinata a scuola primaria è decaduto l'interesse di un prossimo ampliamento considerando la nuova organizzazione degli spazi di accesso alla struttura, quasi completamente previsti da via Temanza. Si ritiene pertanto di non reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.30

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada privata in quanto tale.

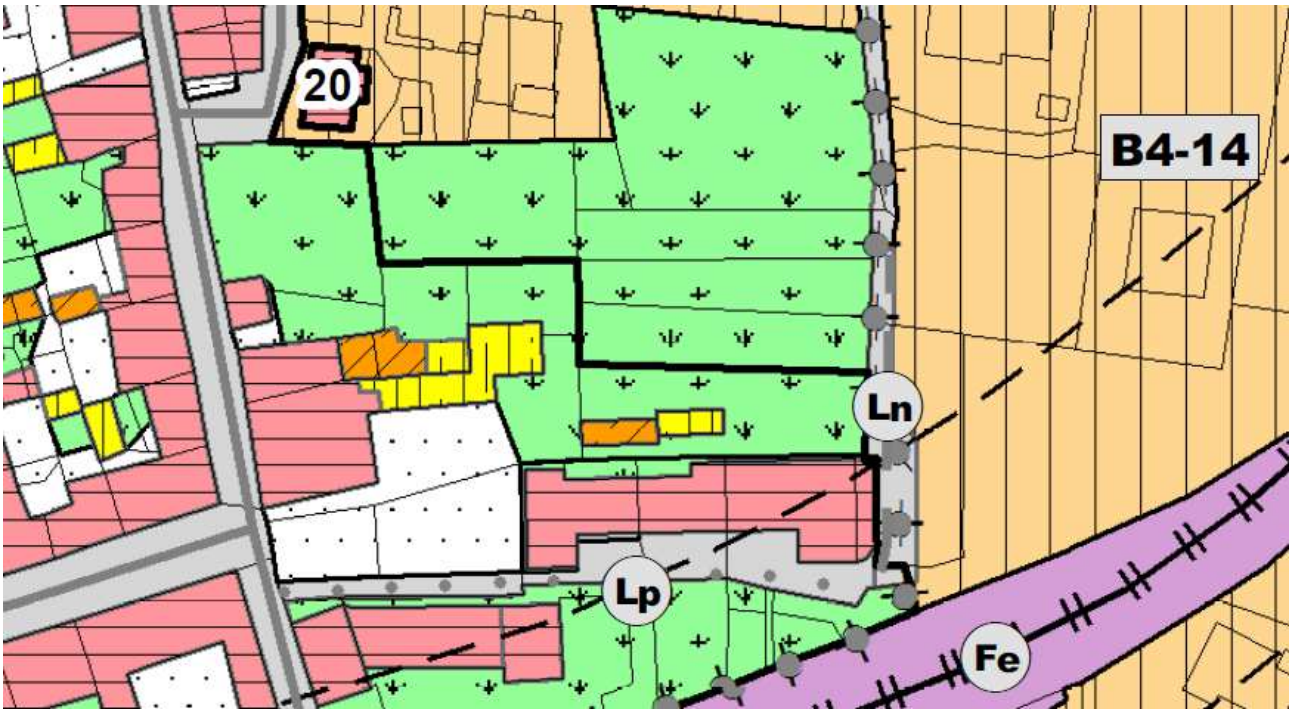
Trattasi di strada senza uscita di accesso a singole abitazioni. Un'eventuale viabilità pubblica non appare di facile realizzo e necessità; non si intende pertanto reiterare il vincolo.

Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.31

La previsione di strada di progetto è stata sostituita con strada privata in quanto tale.

Trattasi di strada privata di accesso alle abitazioni. Un'eventuale viabilità pubblica non appare di facile realizzo e necessità; non si intende pertanto reiterare il vincolo.

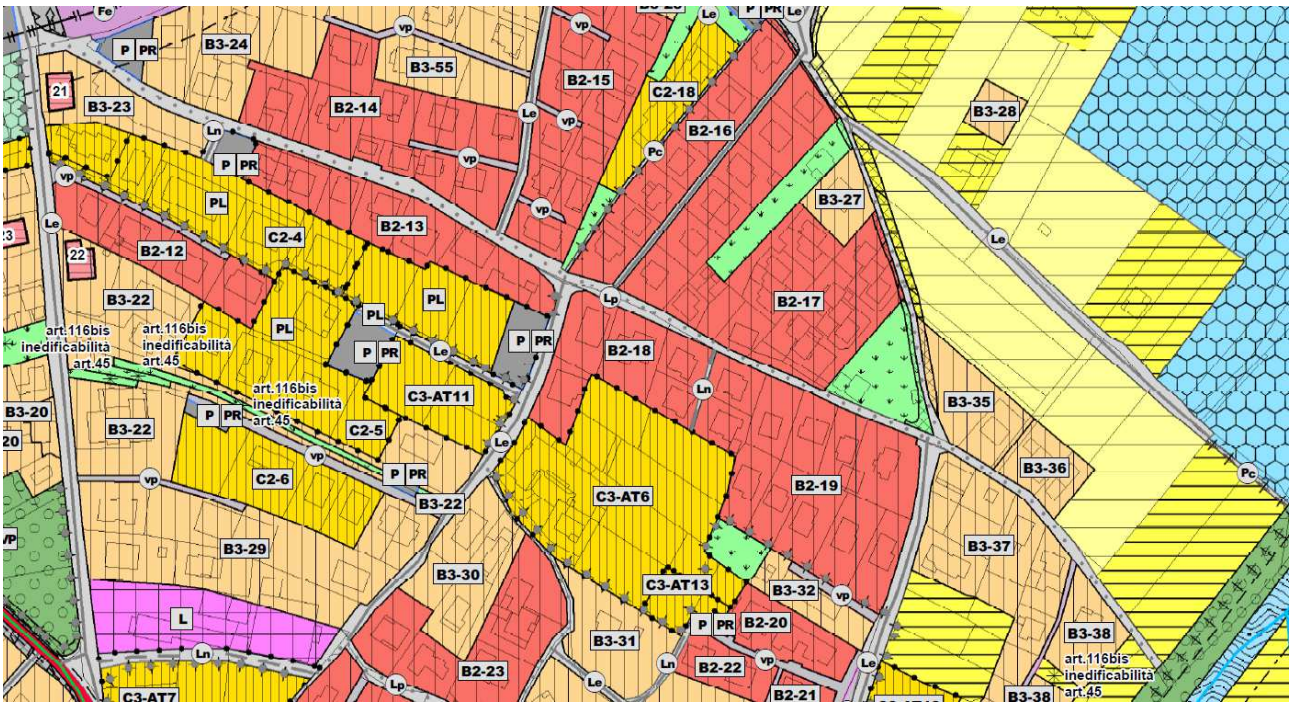


Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.32

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente in quanto strada già allargata.

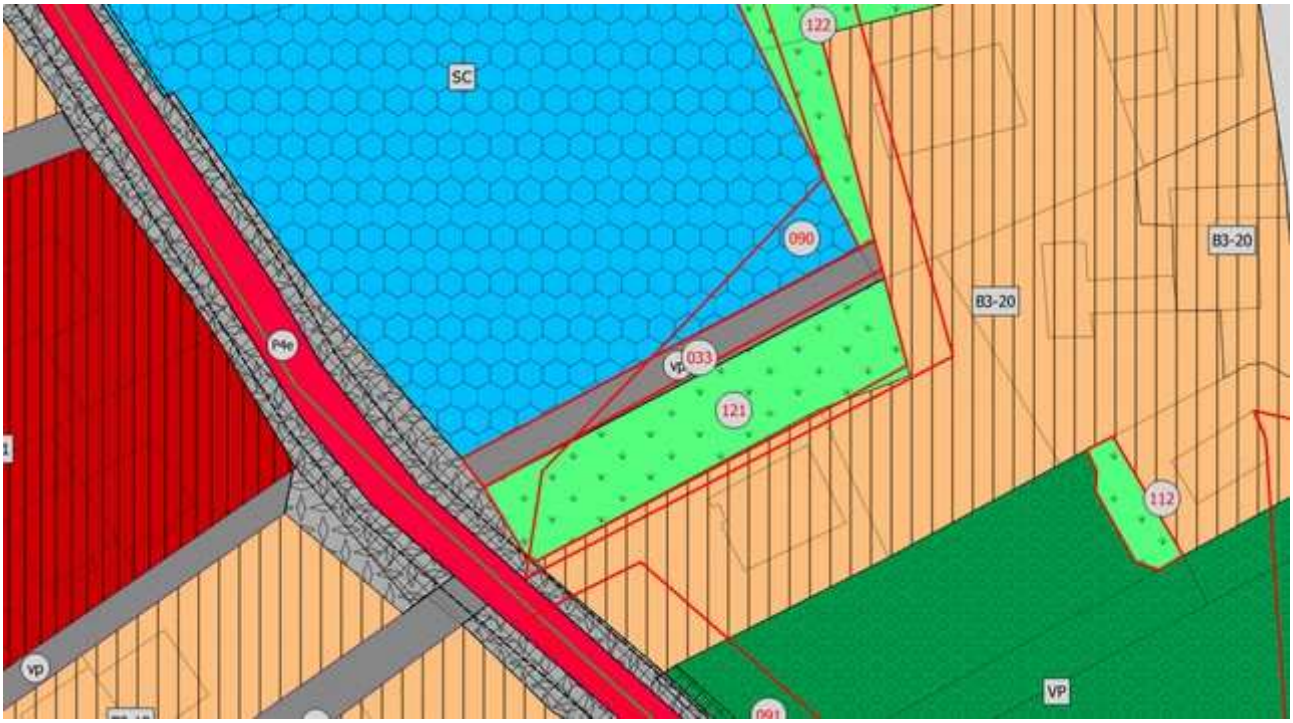
La strada è infatti stata ampliata con progetto Comunale. Non risulta pertanto necessario reiterare il vincolo.



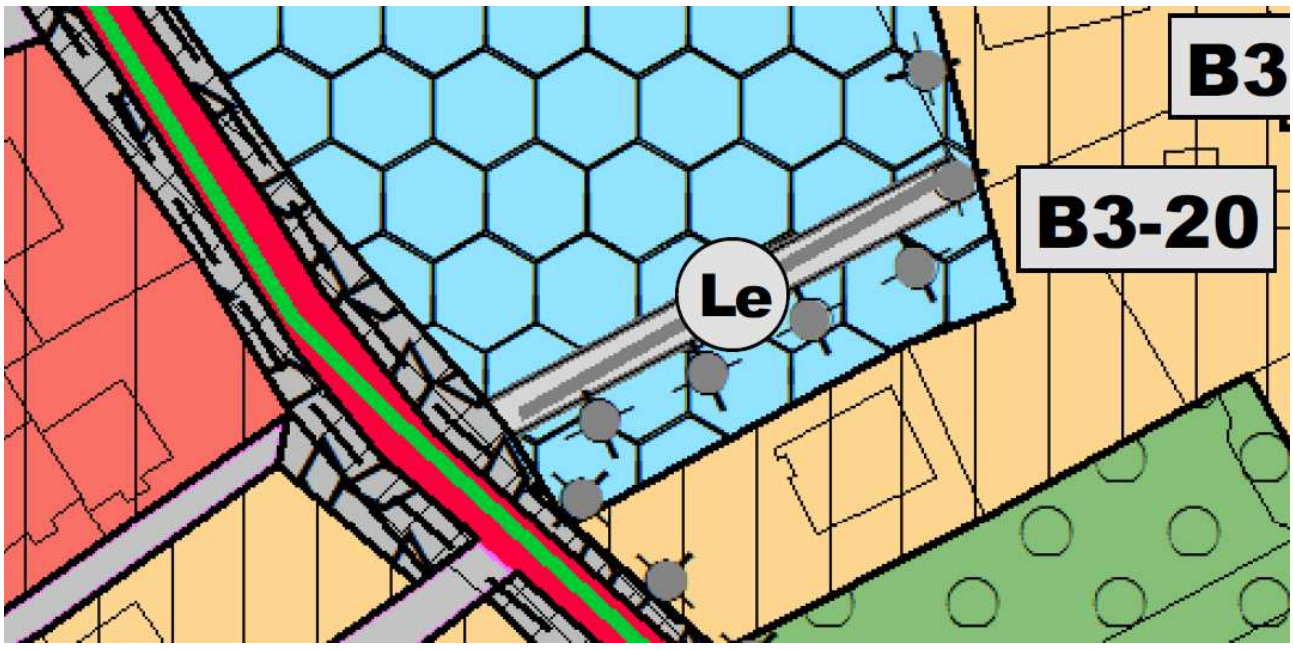
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.33

La previsione di strada esistente è stata sostituita con strada privata in quanto tale.



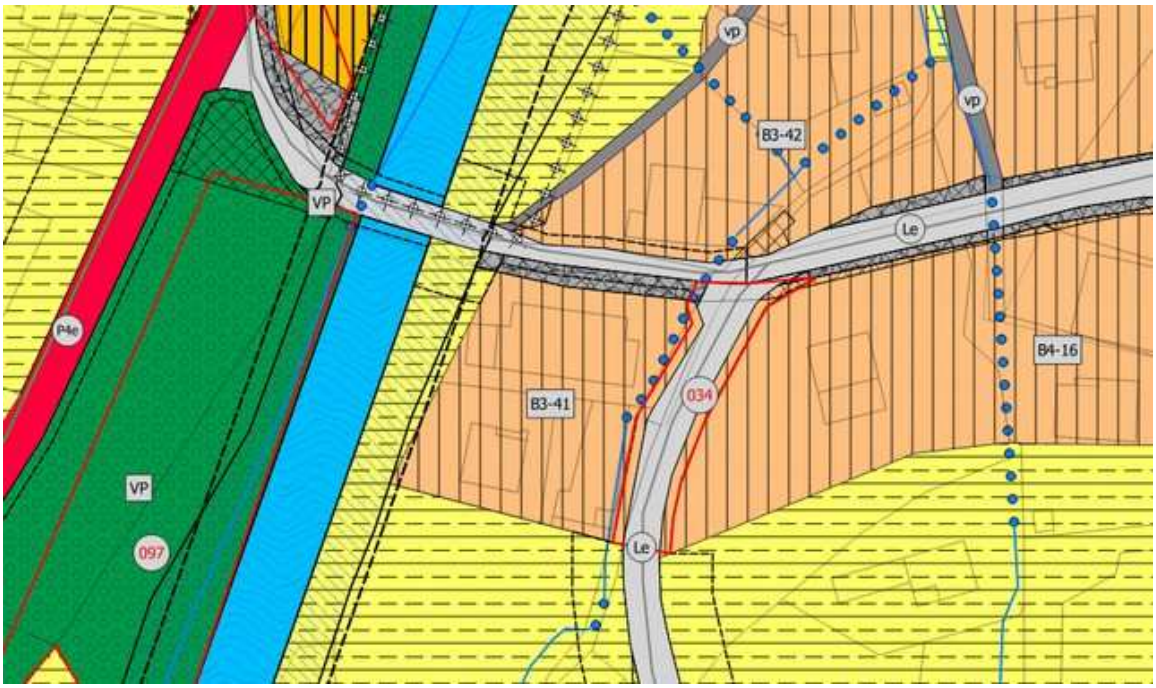
Trattasi di strada senza uscita di accesso a una singola abitazione. Un'eventuale viabilità pubblica non appare necessaria; non si intende pertanto reiterare il vincolo.



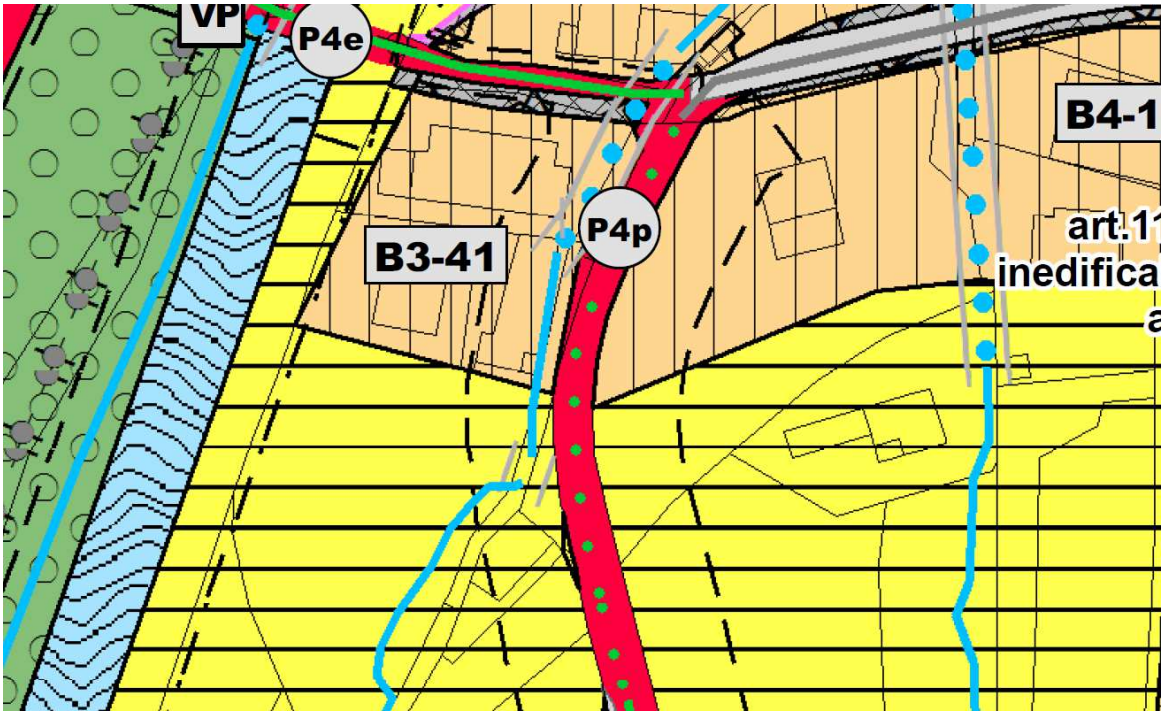
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.34

La previsione di strad[2]a di quarta categoria di potenziamento è stata adeguata al PUP inserendo strada locale esistente.



Si ritiene pertanto di non reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.5

2. modificato con adozione defnitiva a seguito di paree PAT n.41/2018

Approfondimenti

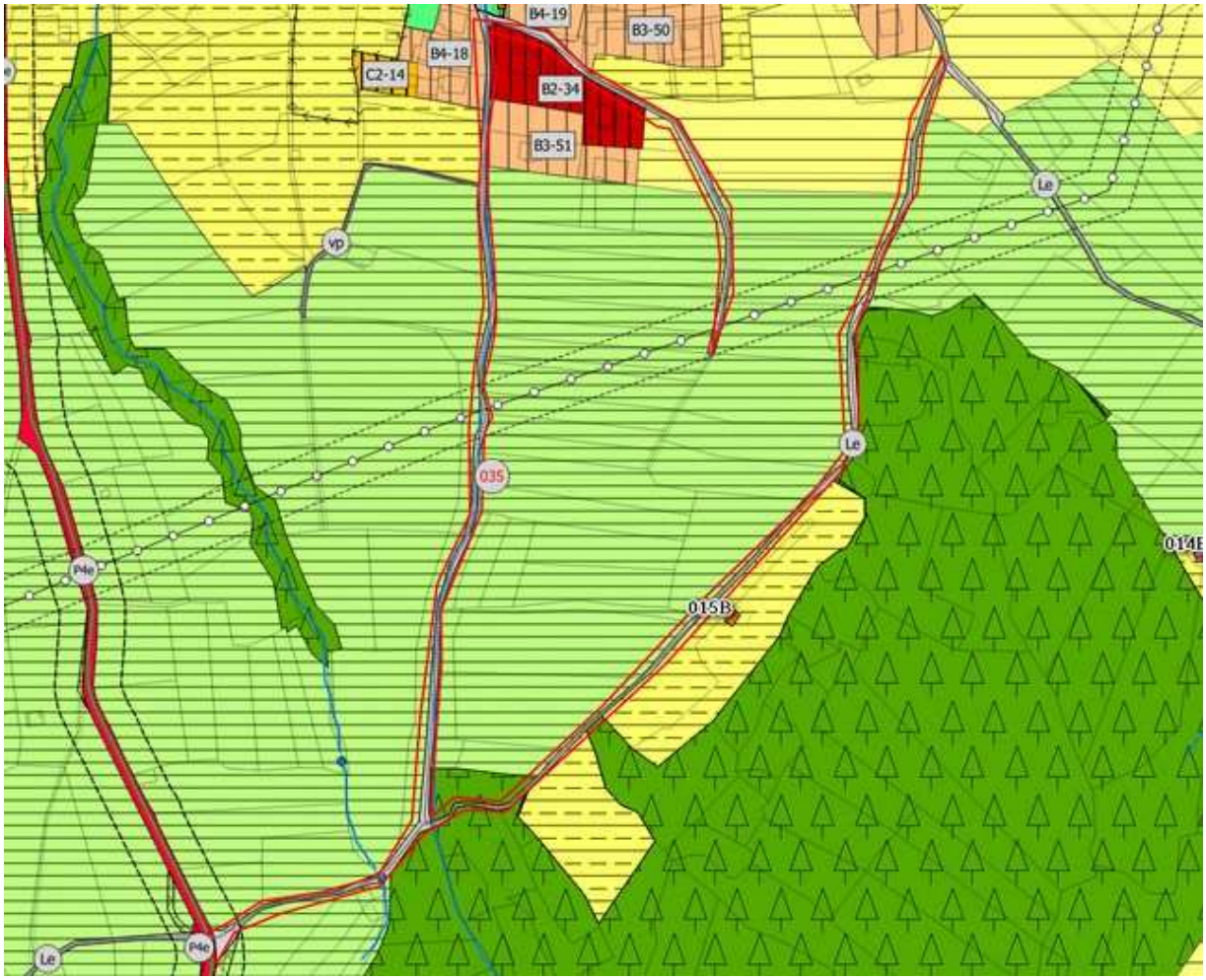
In sede di adozione preliminare della presente variante si era proposto di modificare la previsione di strada di potenziamento di quarta categoria in strada esistente di quarta categoria.

Con proprio parere, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia ha evidenziato che "*il PUP indica tale viabilità come locale*".

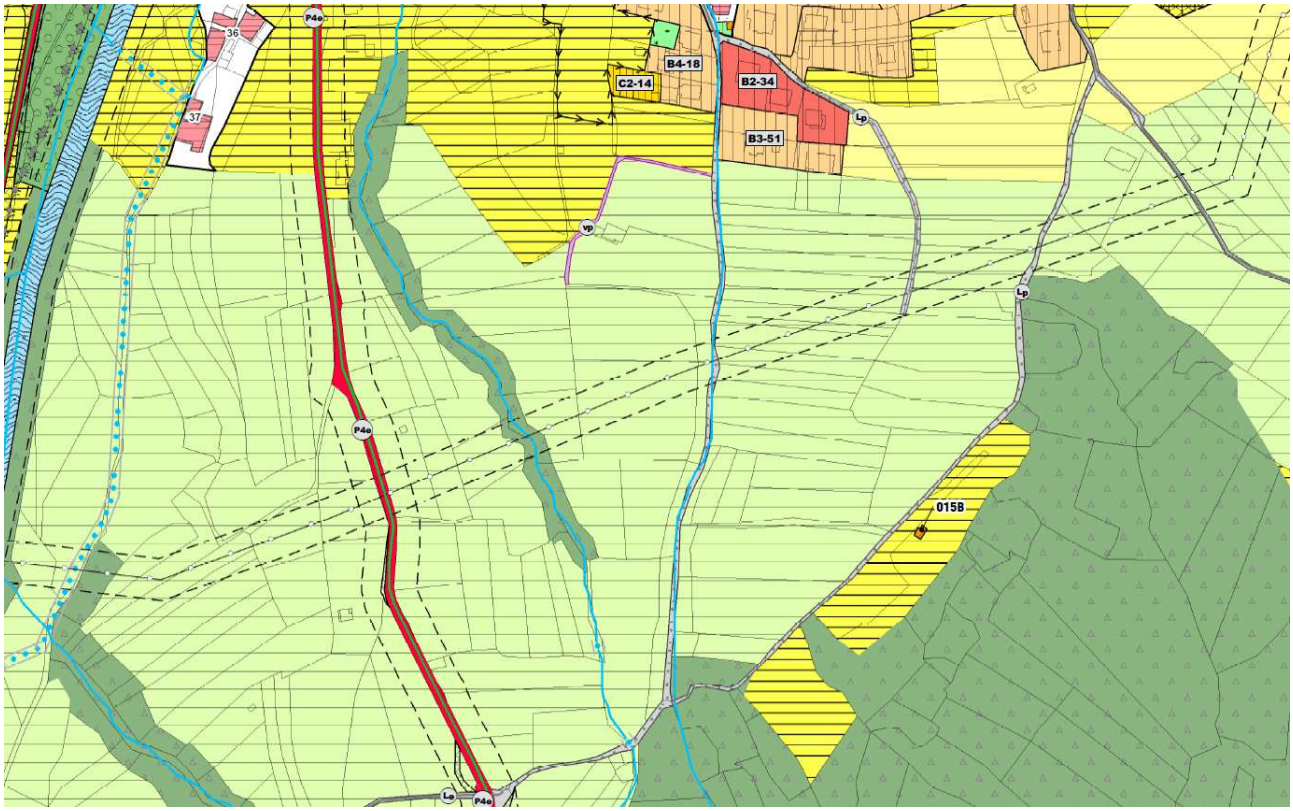
Preso atto che il PUP vigente indica tale viabilità come locale, è stata modificata anche la categoria inserendo la destinazione di strada locale. Conseguentemente sono state adeguate le relative fasce di rispetto.

Variante 35

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.



Pensando ai possibili sviluppi urbanistici futuri della Località Olle non appare proporzionata la previsione di potenziamento della strada in oggetto. Si ritiene pertanto di non reiterare il vincolo.

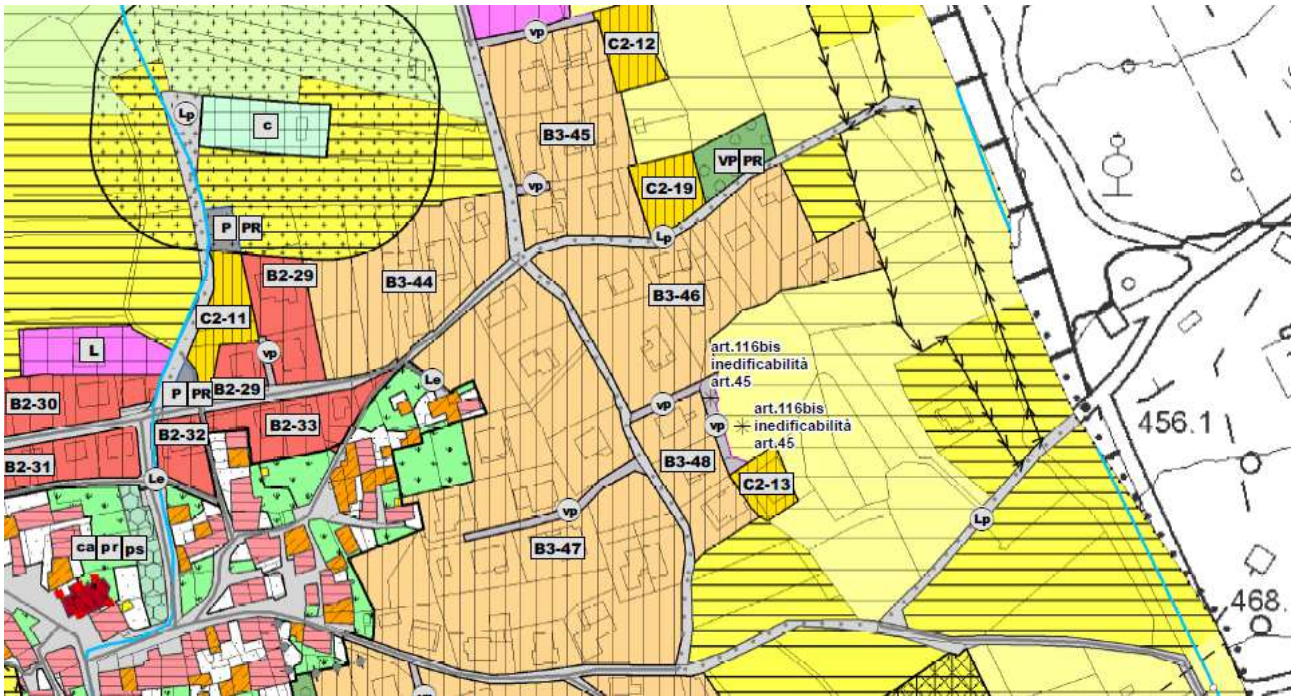


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante 36

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

All'improvviso sviluppo edilizio negli anni 70 di alcune aree del paese non ha corrisposto l'adeguamento della viabilità; oggi appare coerente e doveroso ripensare al sistema viabilistico di Borgo Valsugana con una revisione globale. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

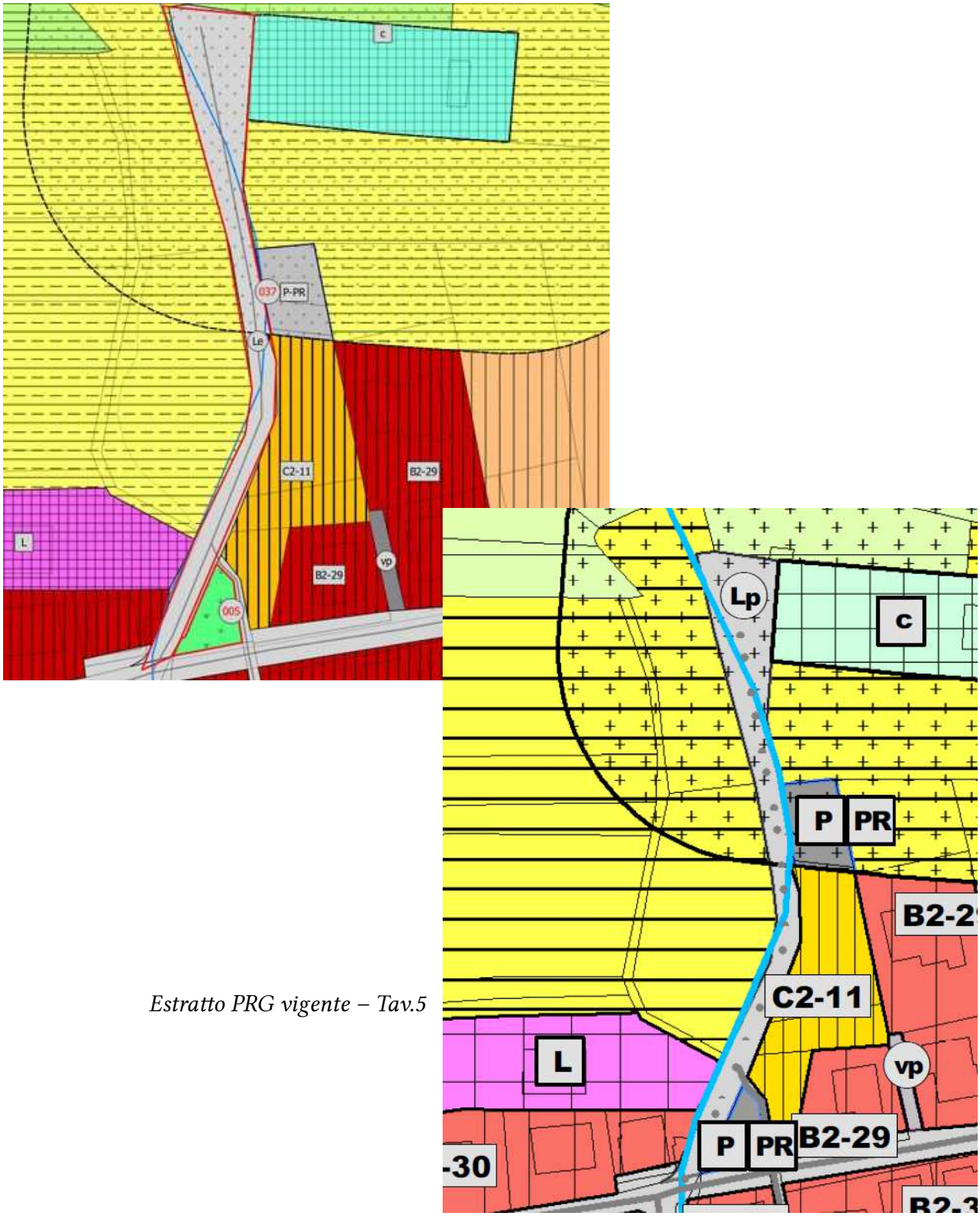


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante 37

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

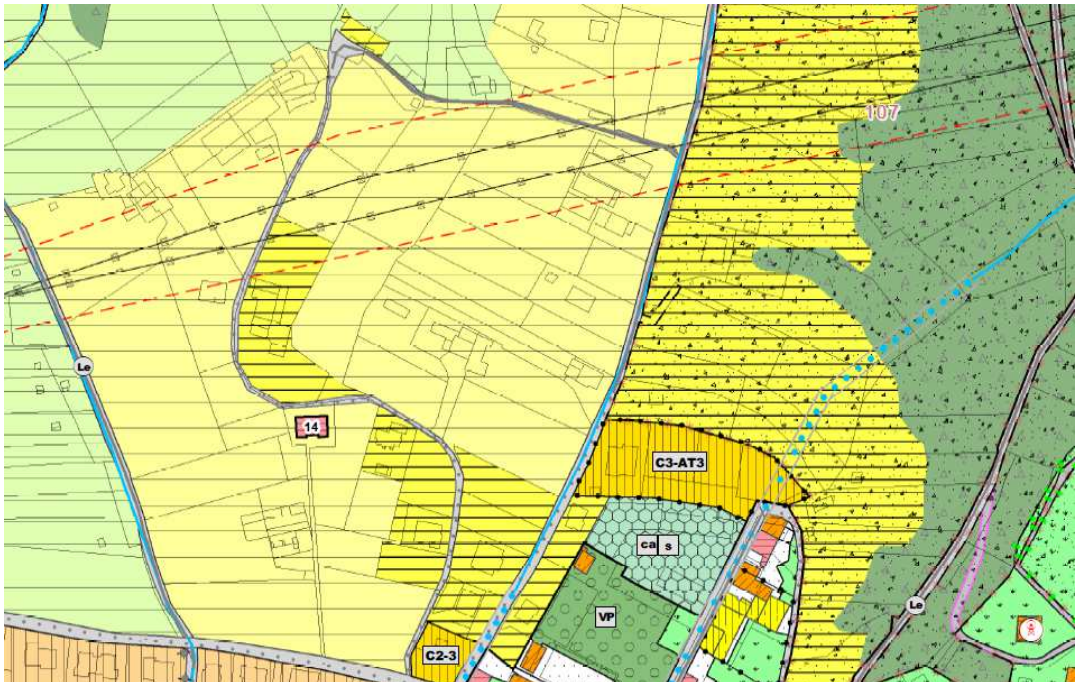
La strada esistente senza uscita con slargo di manovra finale che conduce al piccolo cimitero locale appare sufficiente ai fini meccanici; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.38
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

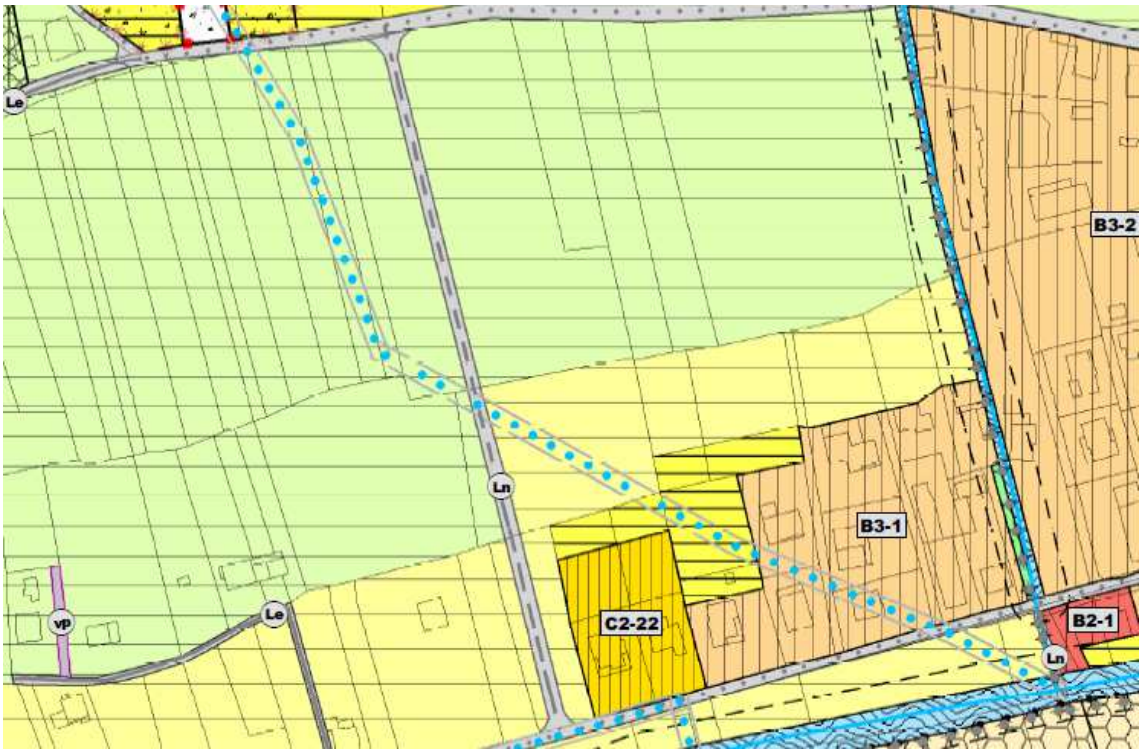
La vocazione agricola ormai consolidata dell'area non richiede ampliamenti della viabilità se non la possibile realizzazione di un marciapiede pedonale; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.39
La previsione di strada di progetto è stata sostituita con area agricola.

Appare coerente e doveroso ripensare al sistema viabilistico di Borgo Valsugana con una revisione globale. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.3

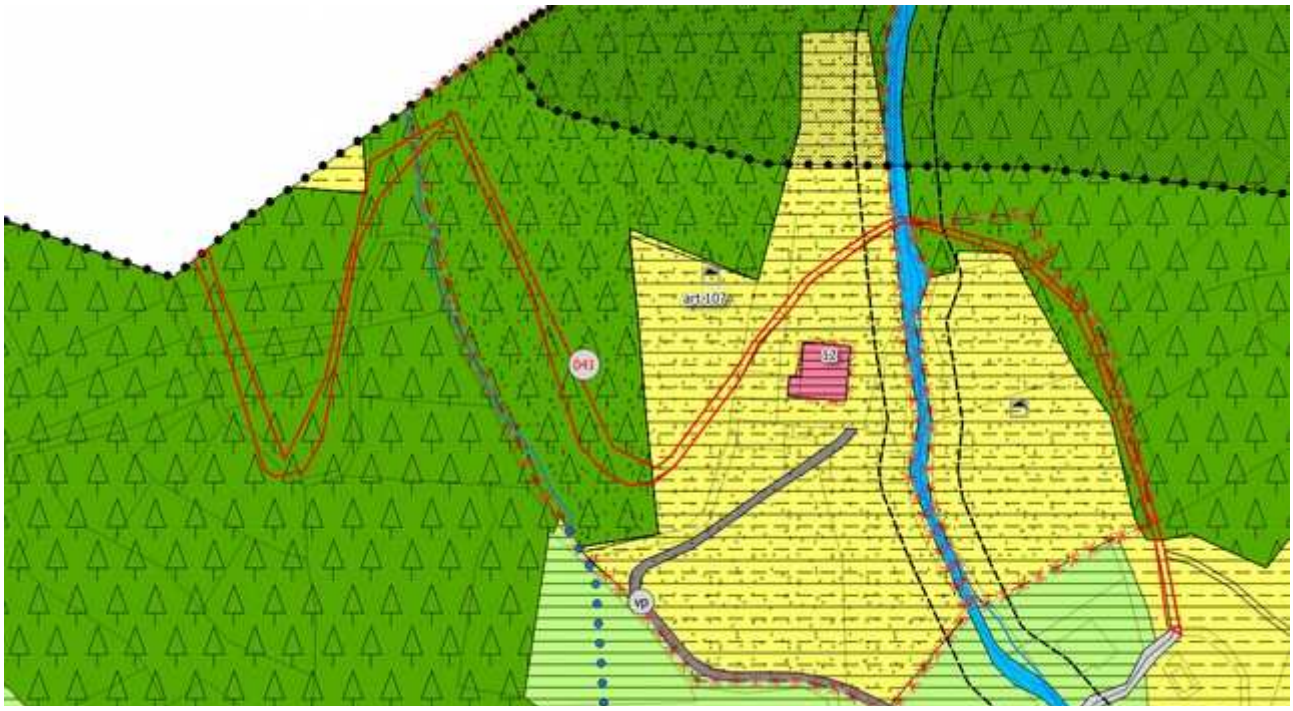
Variante n. 40

La previsione di strada di progetto è stata sostituita con area agricola.

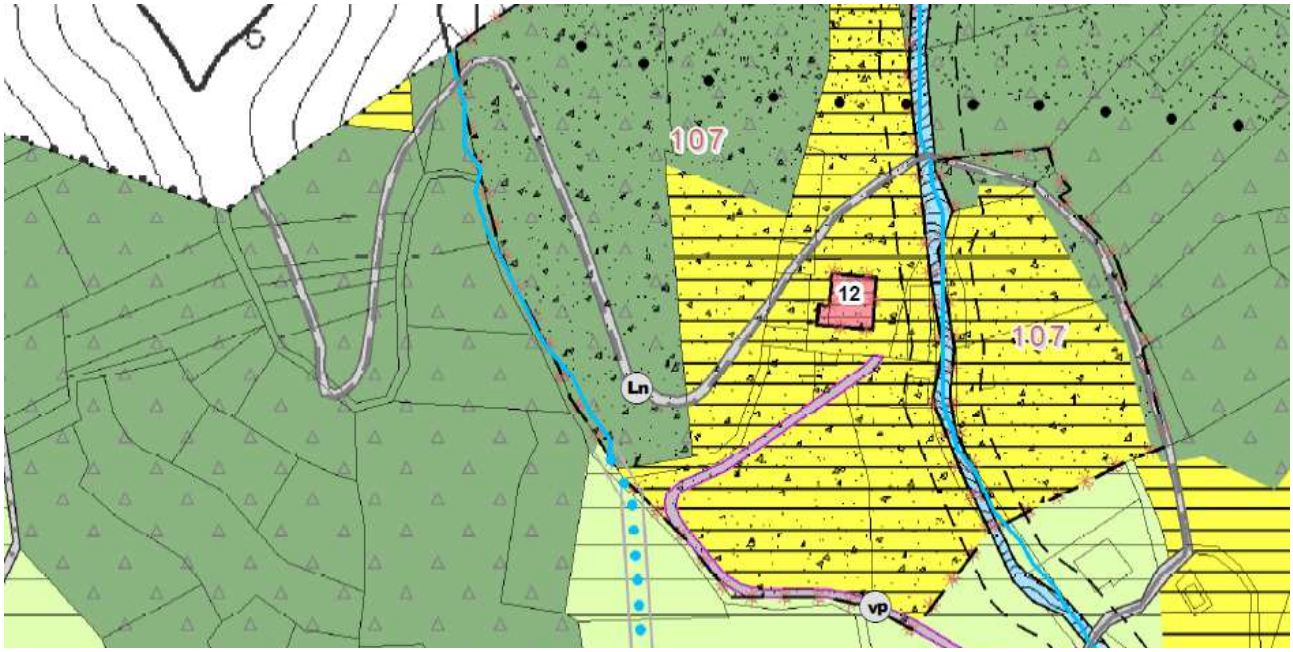
La previsione "strada di progetto" implica la realizzazione di una nuova strada di collegamento in un'area vincolata dal punto di vista idrografico. Nel caso specifico si dovrebbe prevedere la realizzazione di un attraversamento sul fiume Brenta e la demolizione di un edificio abitato. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

Estratto PRG vigente – Tav.2

Variante n. 41
La previsione di strada di progetto è stata sostituita con area agricola.

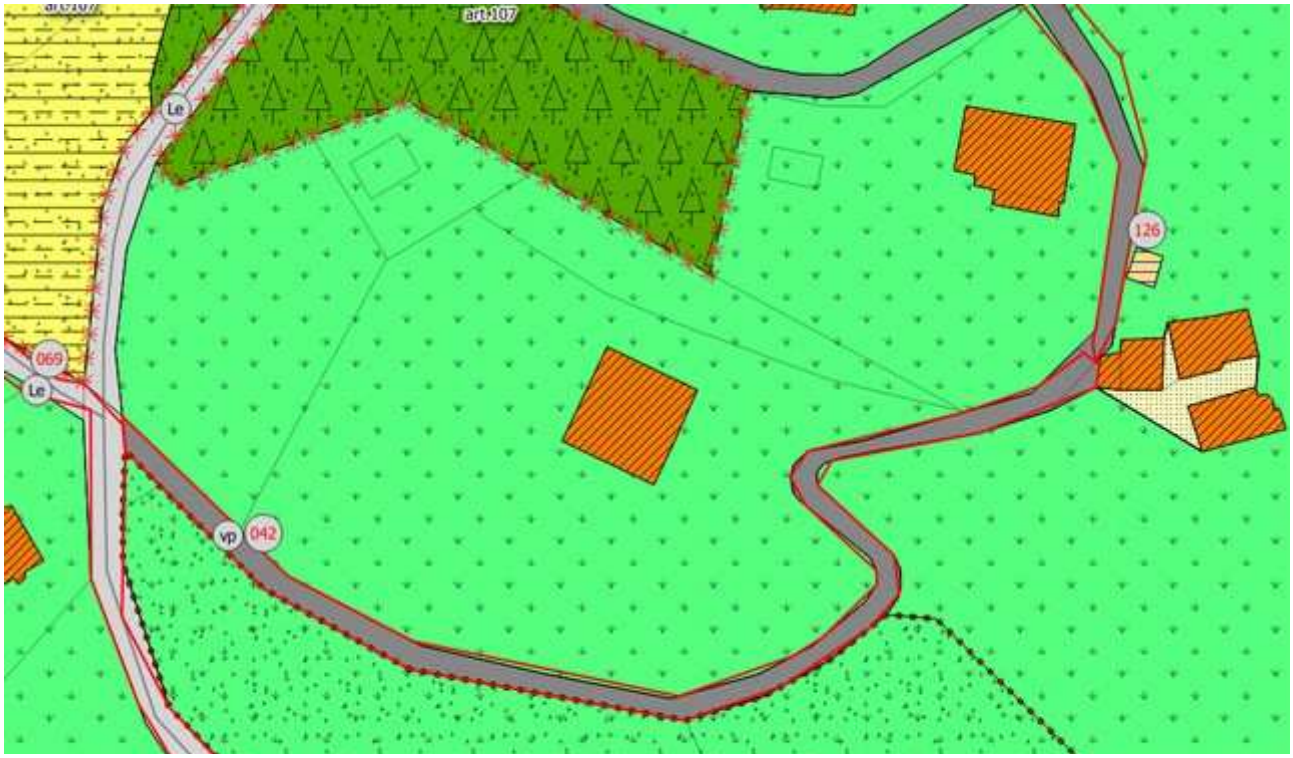


La strada proposta doveva collegare il comune di Borgo con il comune di Ronchi attraverso un'opera molto impegnativa e onerosa. Nel 2017 è stata allargata parte della strada già esistente (posta poco più a ovest) che collega i due comuni a partire dalla loc. Onea. L'opera sovracomunale è stata realizzata in concorso fra i due comuni. È intenzione, previa conferma di finanziamento, proseguire con altri allargamenti; non si intende, pertanto, reiterare questo vincolo.

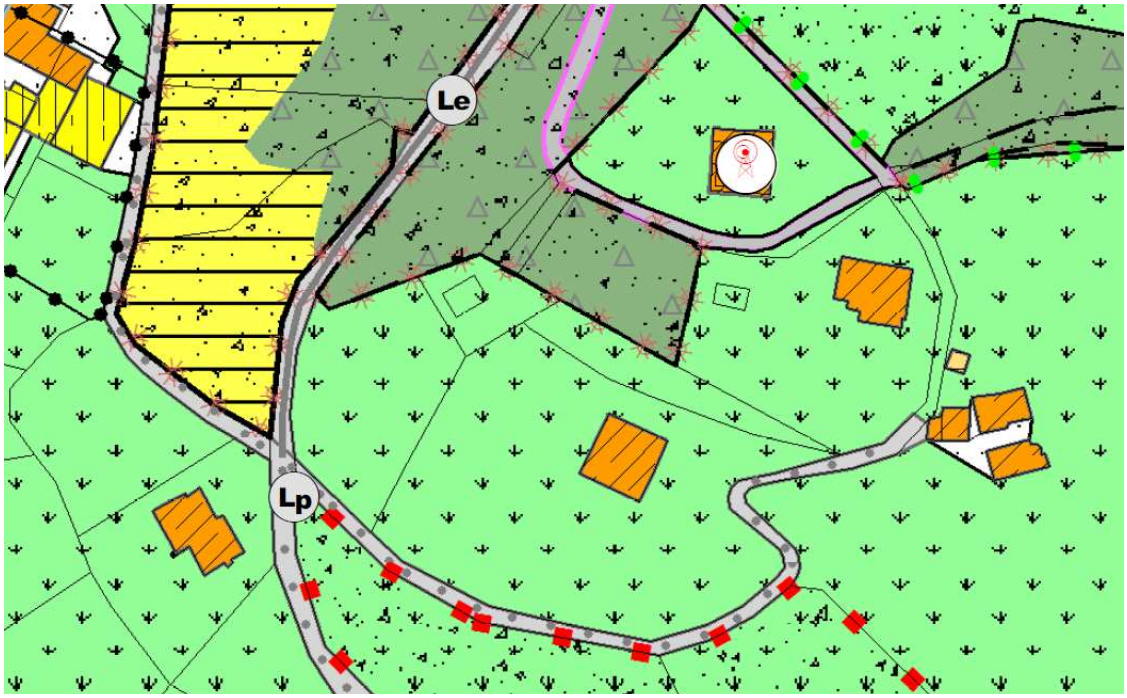


Estratto PRG vigente – Tav.2

Variante n.42
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada privata in quanto tale.



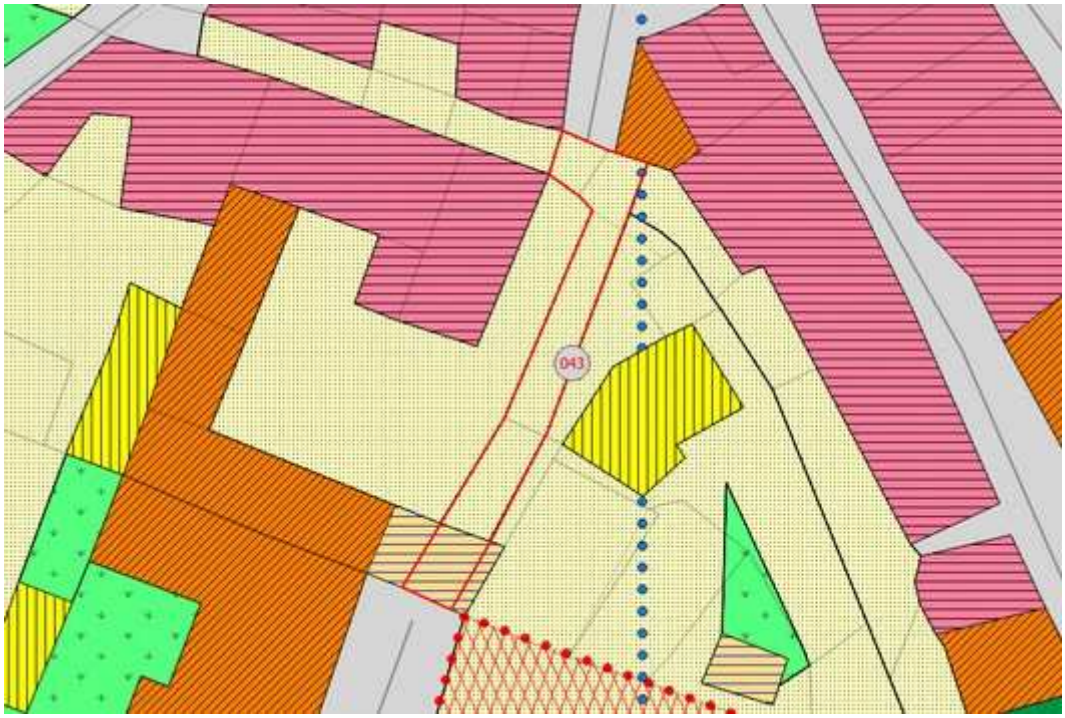
L'ormai consolidata edificazione dell'area l'inedificabilità della stessa non richiedono ampliamenti della viabilità; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



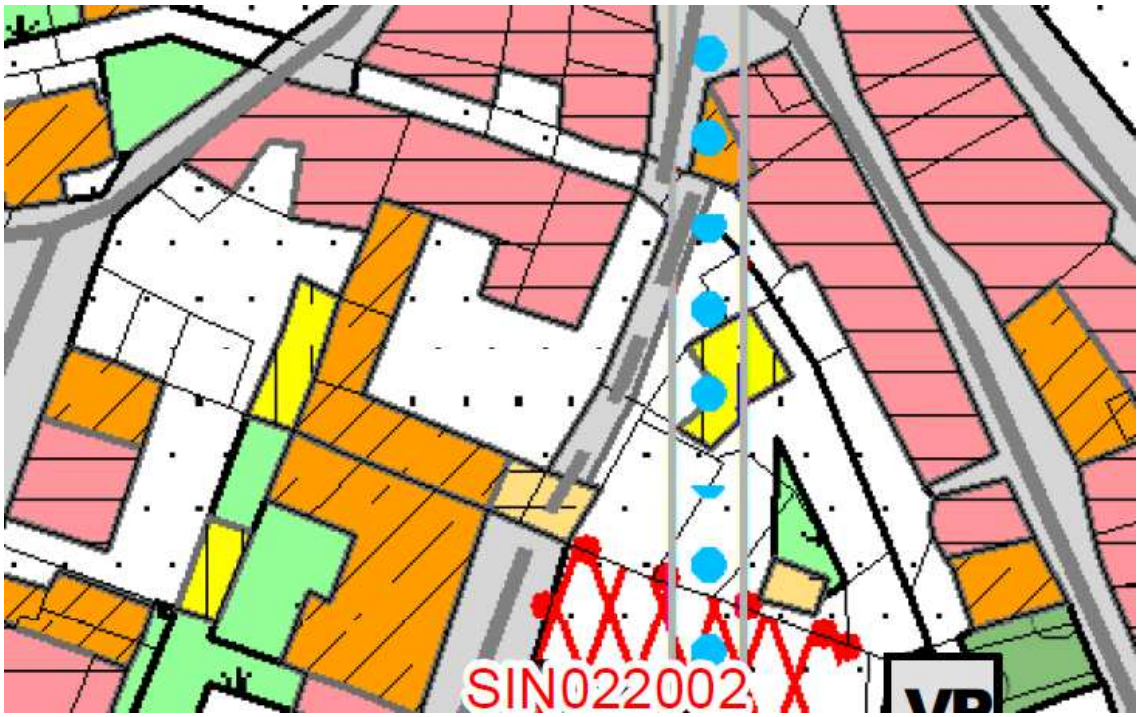
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.43

La previsione di strada di progetto è stata cancellata e messa la destinazione reale, spazi liberi del centro storico.



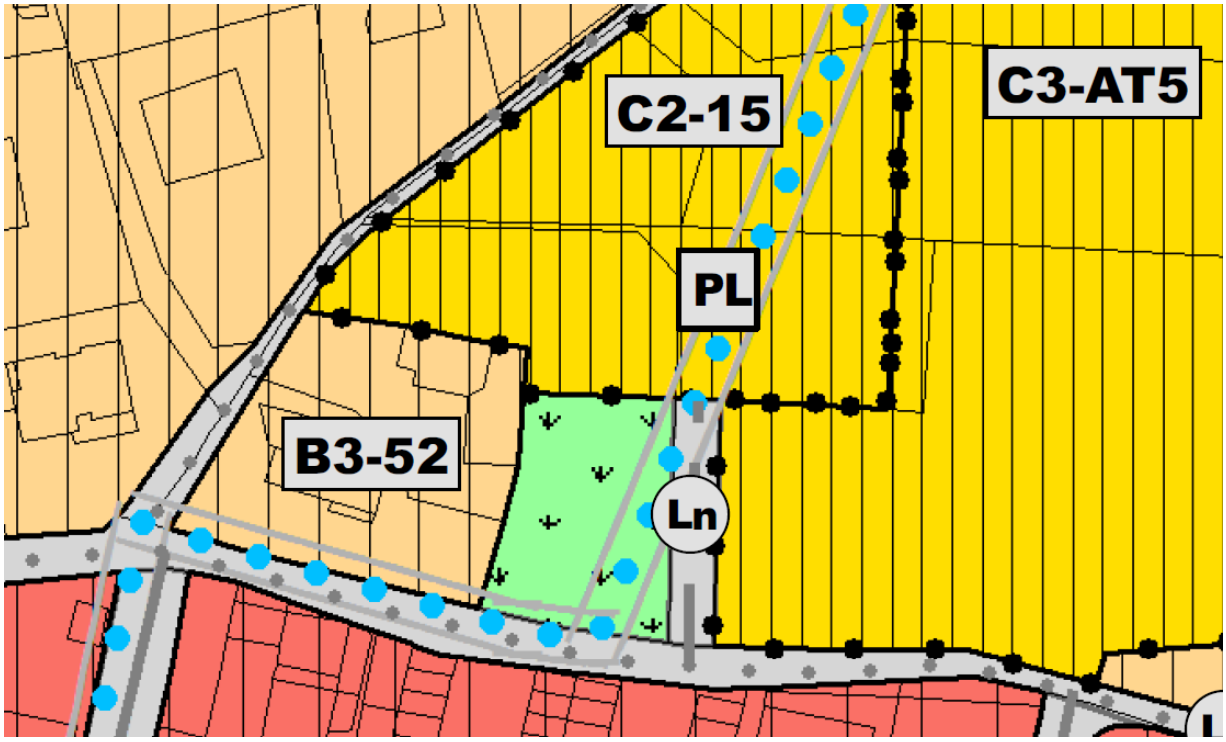
Per la conformazione del centro storico, gli spazi di arrivo della ipotetica strada non appaiono adeguati ad accogliere un traffico meccanico. In una riflessione complessiva futura non è da escludere una valutazione pedonale. Per ora non si intende reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.3

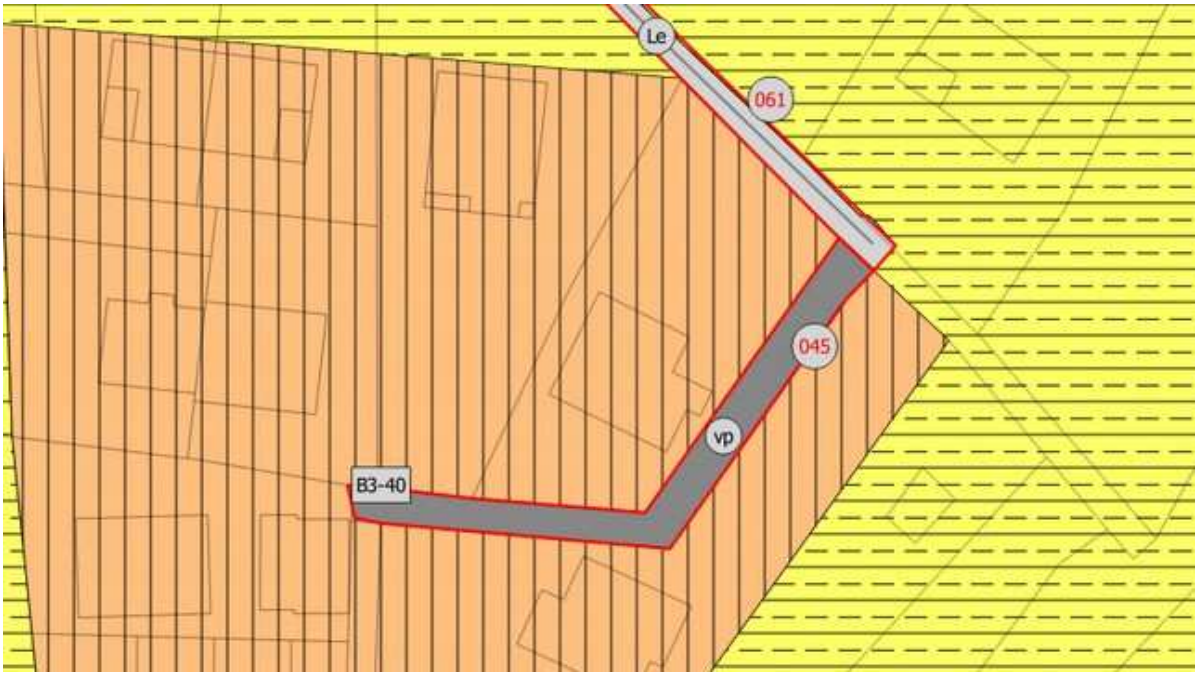
Variante n.44
La previsione di strada di progetto è stata sostituita con strada privata in quanto tale.

Trattasi di una strada di accesso ad un giardino privato di una singola abitazione; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

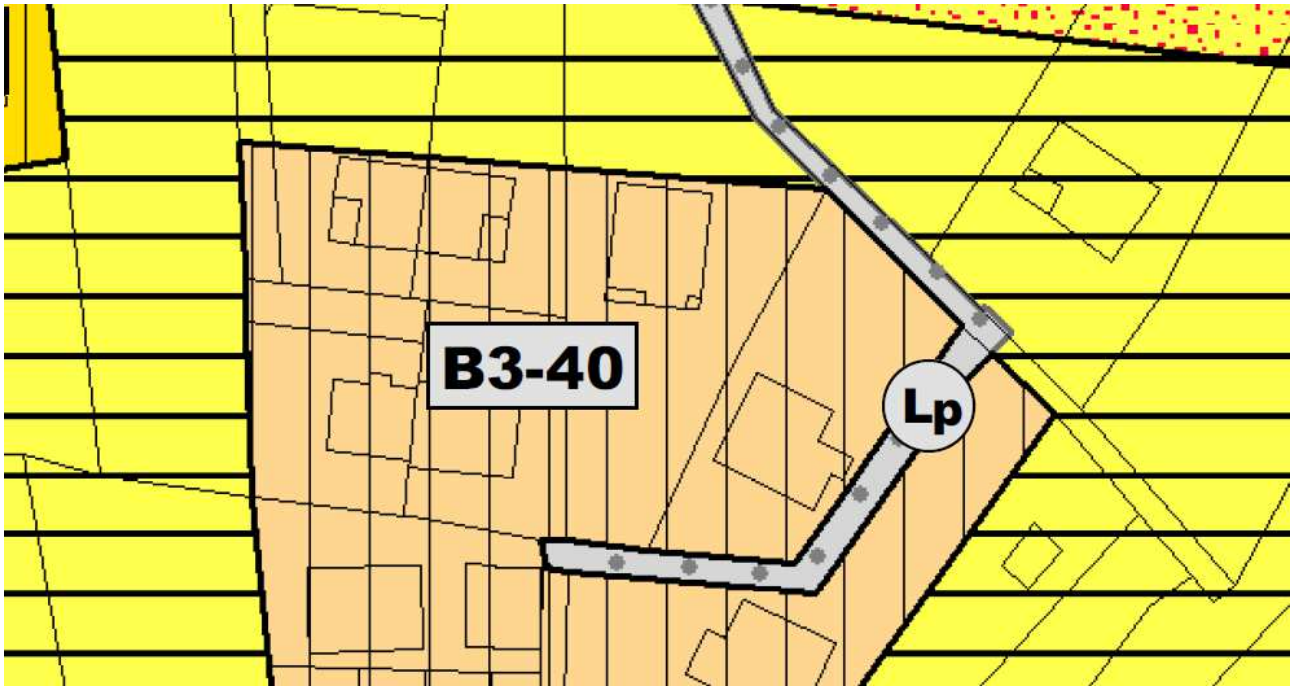


Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.45
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada privata in quanto tale.

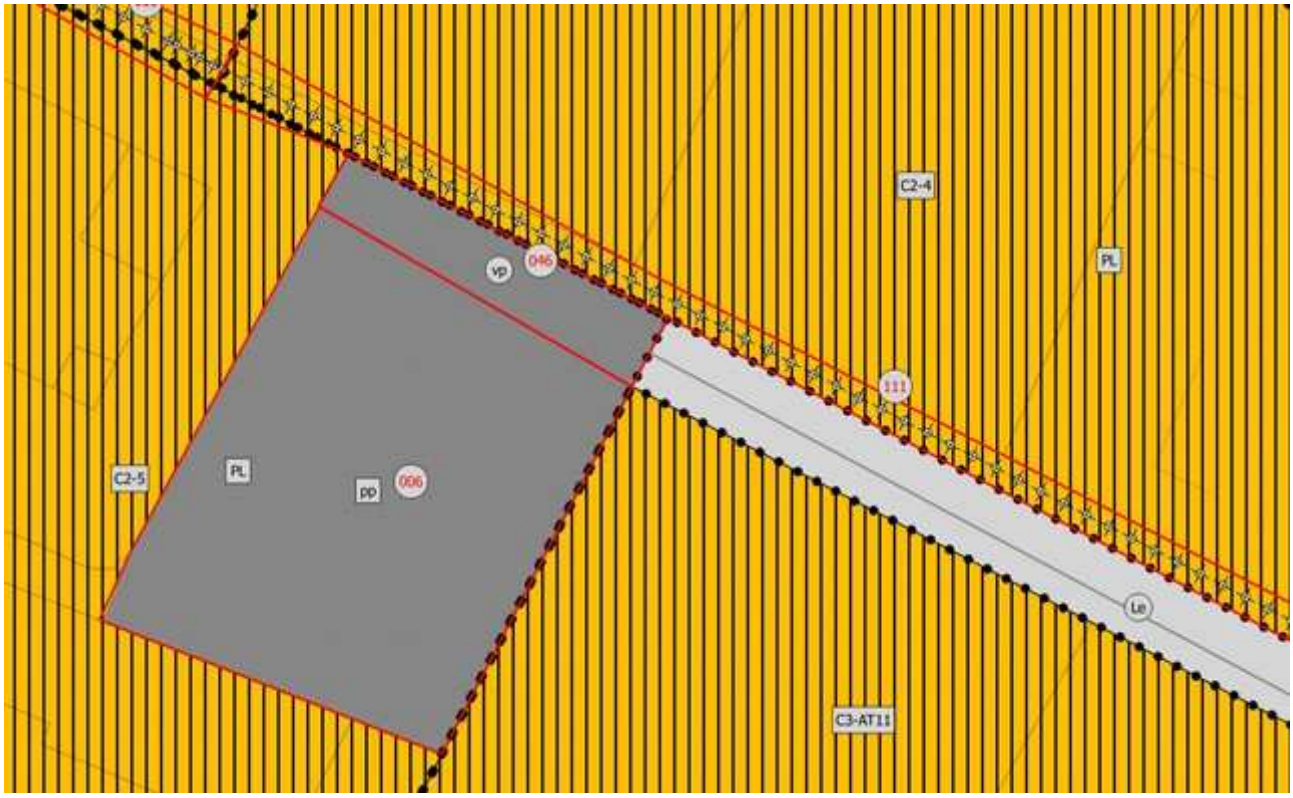


Trattasi di strada senza uscita a servizio di 4 abitazioni; non appare di nessun interesse pubblico allargarla se non nel caso di una valutazione generale futura in previsione di un prolungamento; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

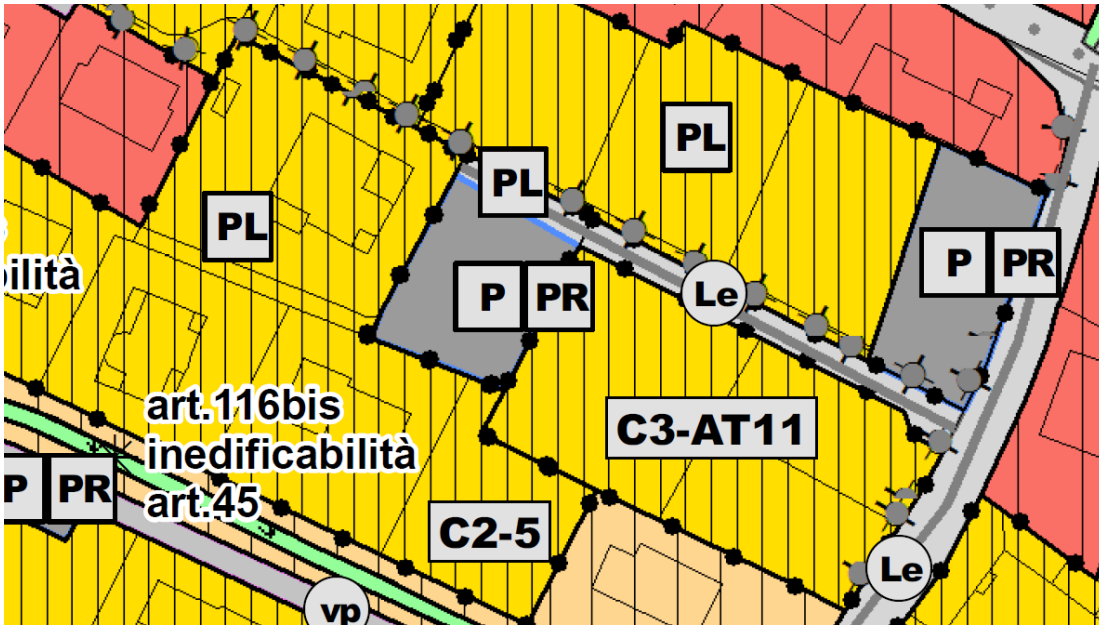


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.46
La previsione di strada esistente è stata sostituita con strada privata in quanto tale.



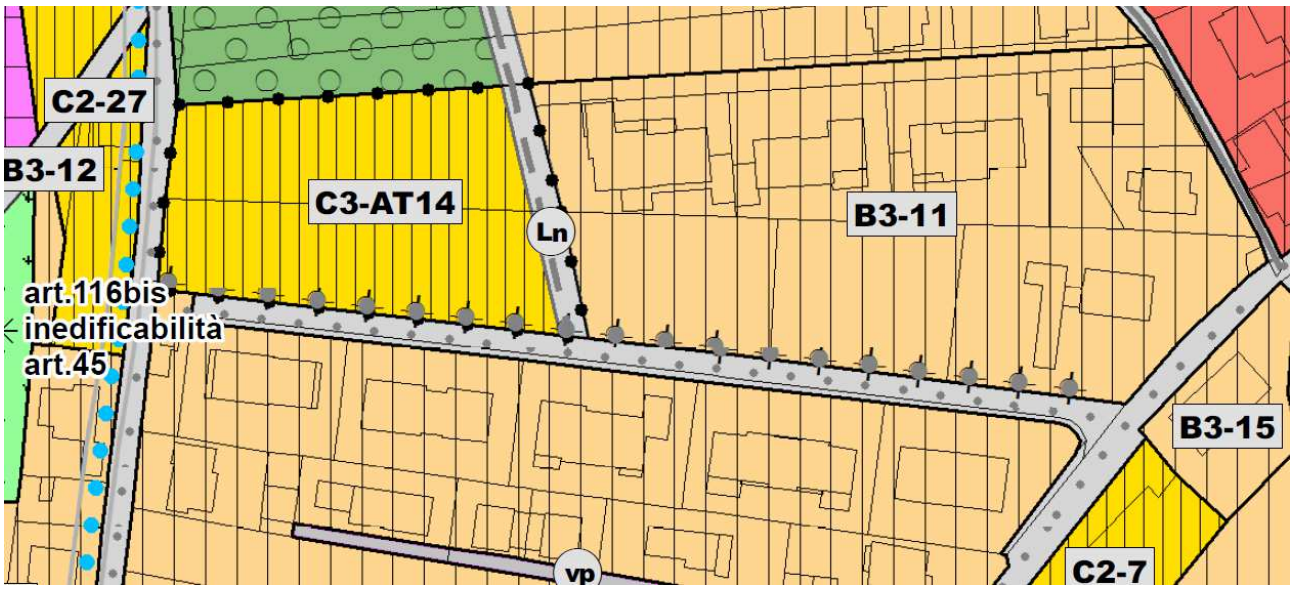
Trattasi di strada senza uscita a servizio esclusivo di alcune abitazioni; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.47
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

Di fatto trattasi di nuova strada, realizzata in concomitanza all'edificazione delle palazzine che serve, che si ritiene presenti dimensione idonea per il suo utilizzo. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

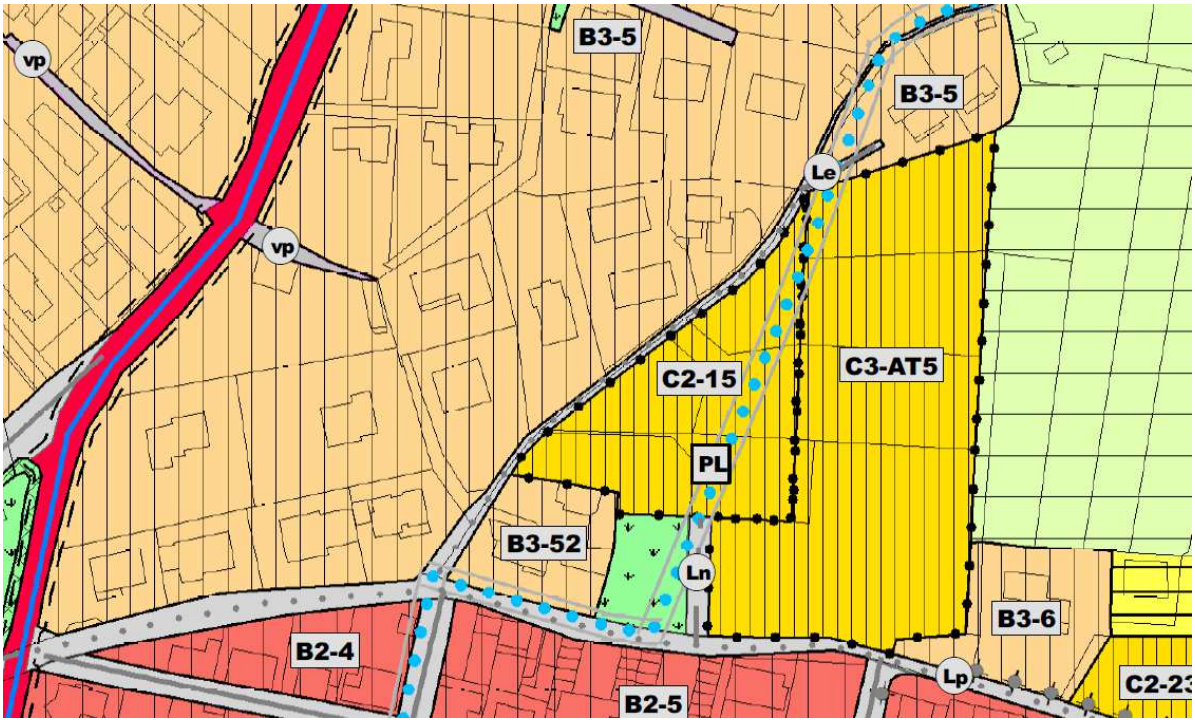


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.48

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

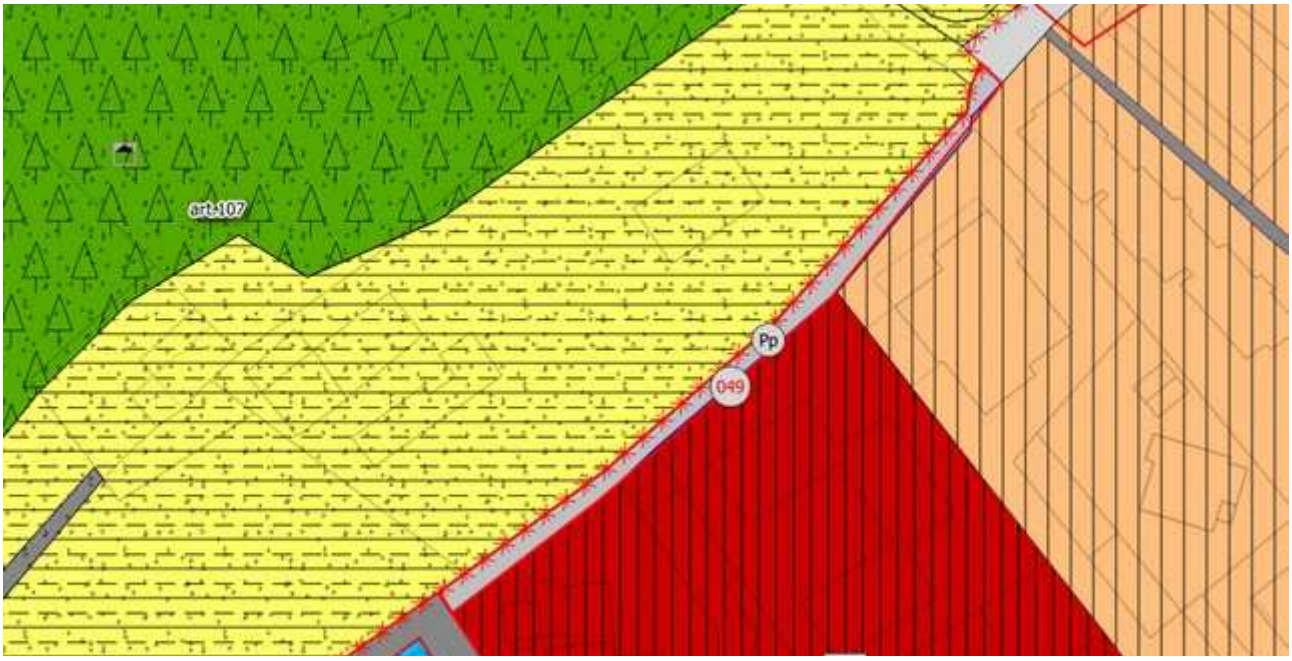
Con la realizzazione delle opere di urbanizzazione dell'area AT5 e del piano di lottizzazione adiacente, la viabilità dovrà essere regolata con un senso unico grazie al nuovo anello di distribuzione; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



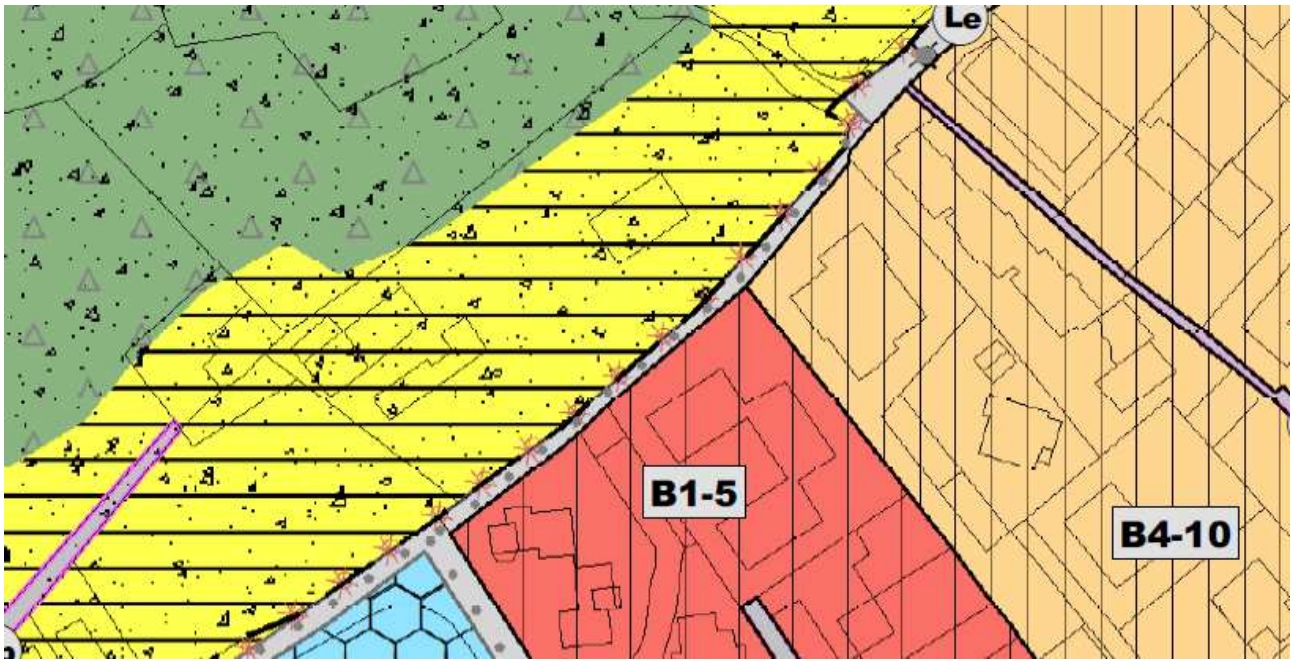
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.49

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con percorso pedonale.



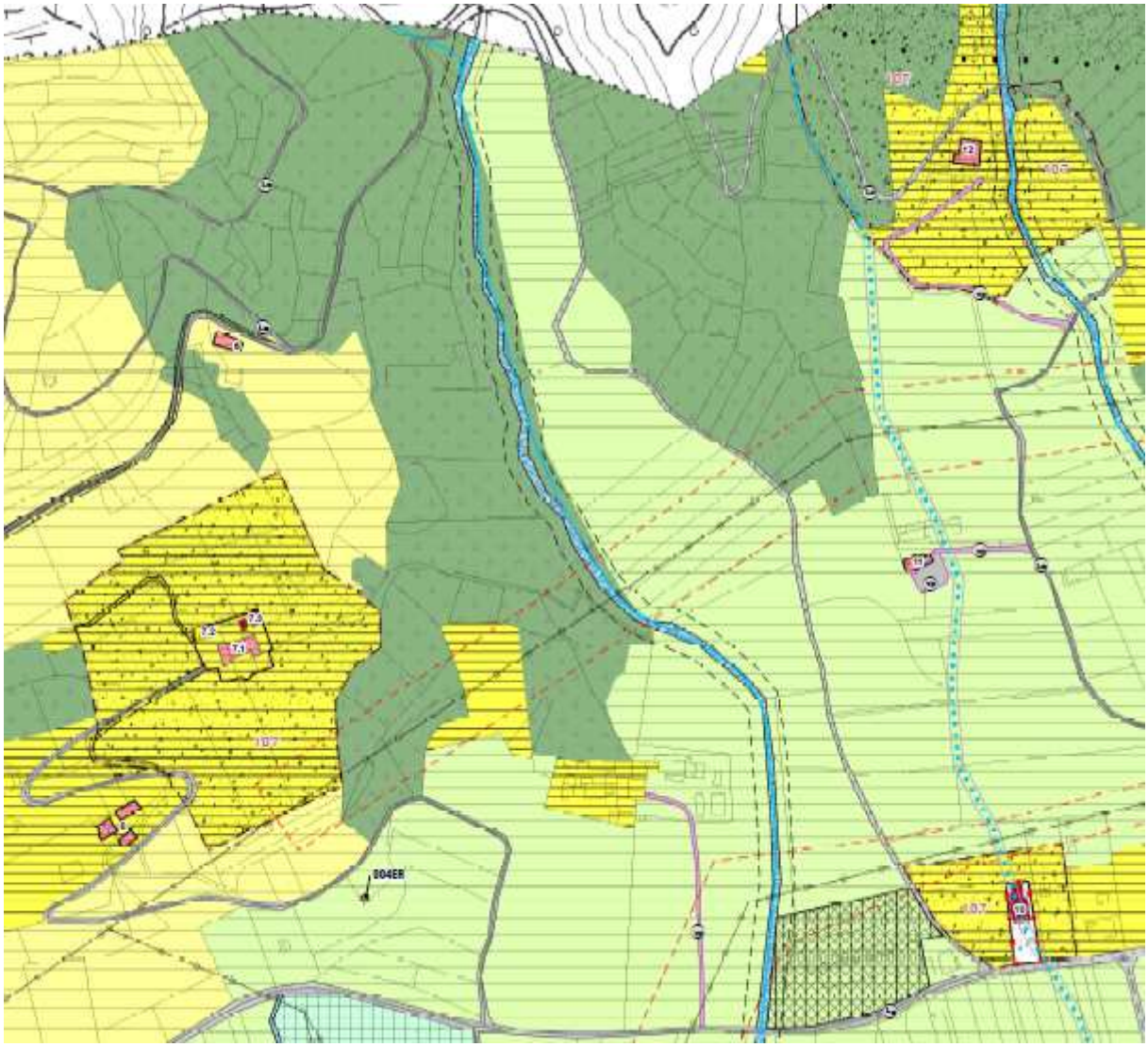
Trattasi di un sentiero non pavimentato. Le costruzioni ormai consolidate e la relativa viabilità soddisfatta dall'esistente, ha fatto emergere la non necessità della previsione; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.50
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

Nel 2017 è stata allargata parte della strada già esistente che collega i comuni di Borgo Valsugana e Ronchi a partire dalla loc. Onea. L'opera sovra comunale è stata realizzata in concorso fra i due comuni. Non si intende, pertanto, reiterare questo vincolo.

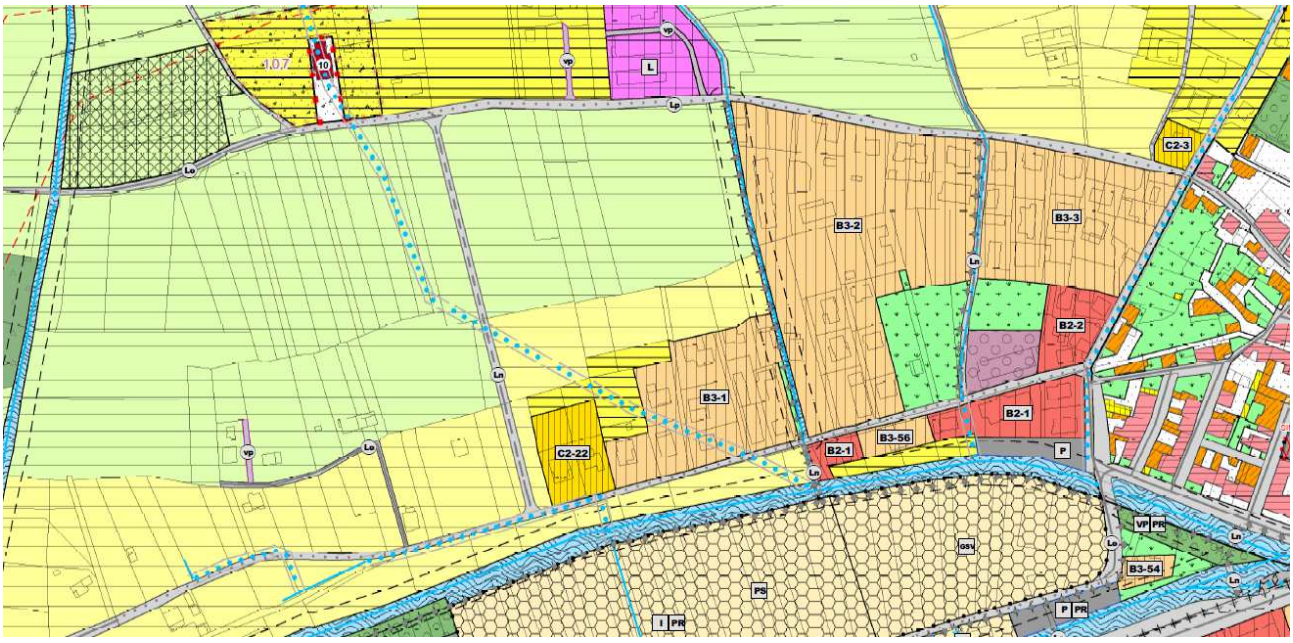


Estratto PRG vigente – Tav.2

Variante n. 51

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

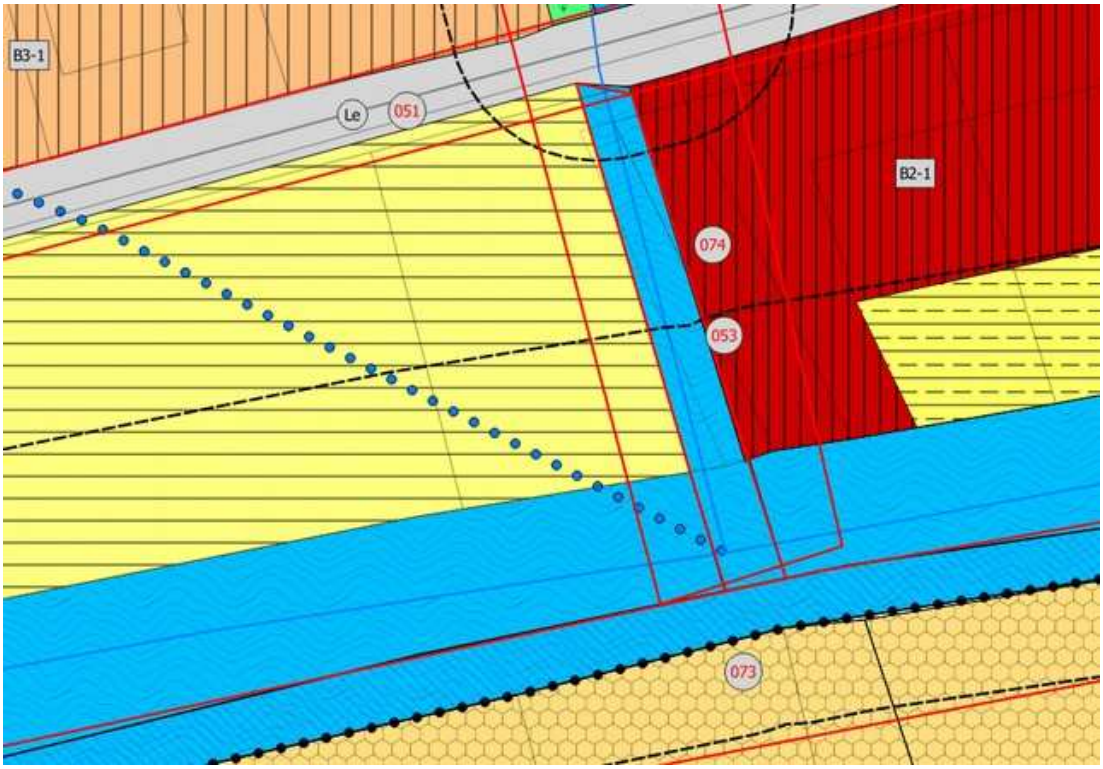
La situazione ormai consolidata delle aree oggetto di variante non richiede ampliamenti della viabilità se non la possibile realizzazione di un marciapiede pedonale. In attesa di ripensare al sistema viabilistico di Borgo Valsugana con una revisione globale, non si intende reiterare il vincolo.

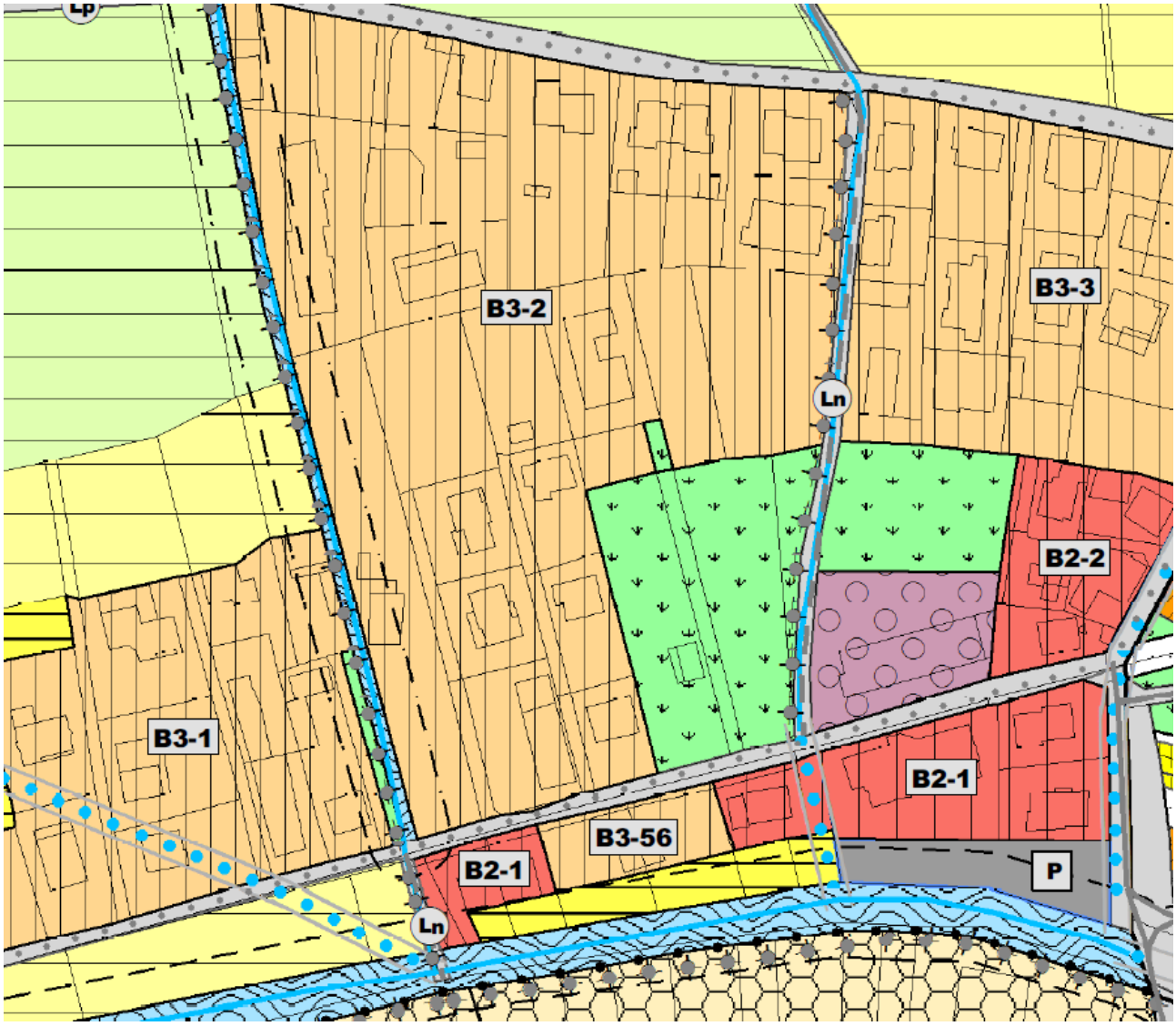


Estratto PRG vigente – Tav.2

Variante n.52 - 53

La previsione di strada di progetto è stata sostituita con Z102 – corsi d'acqua in quanto realmente tali. Trattasi di adeguamento al sistema di regolazione delle acque esistente; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

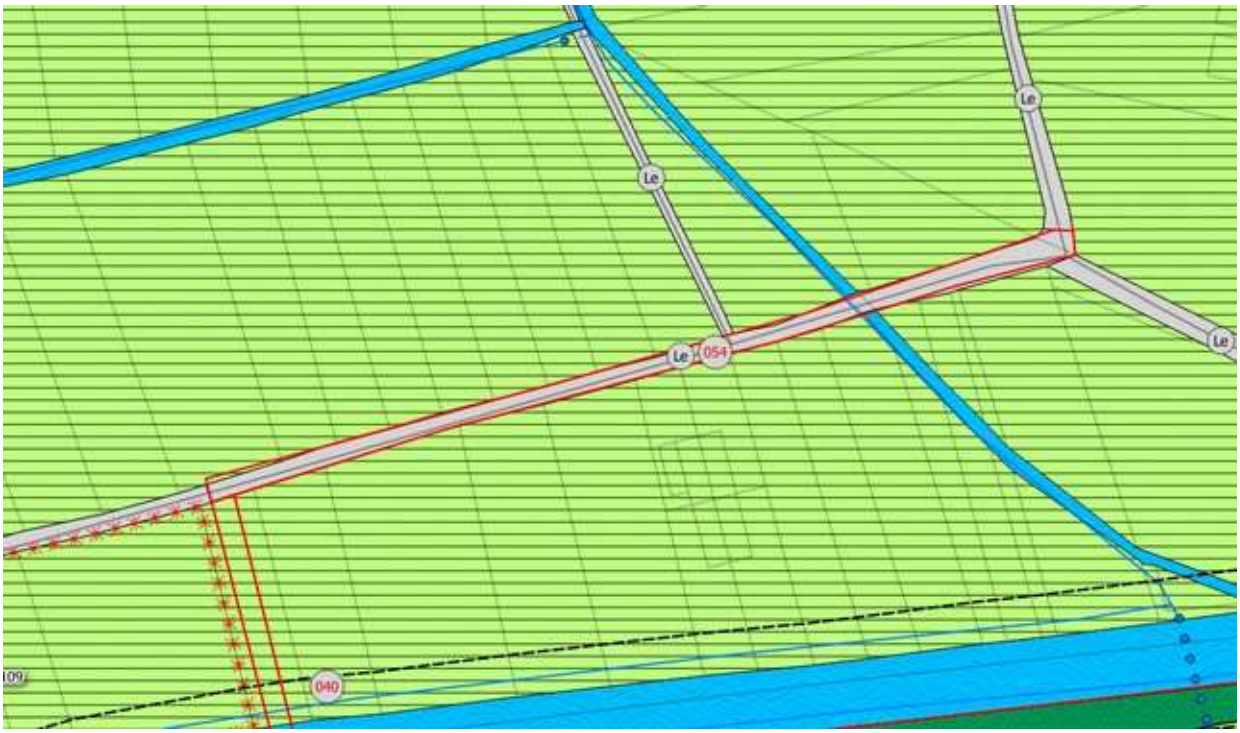


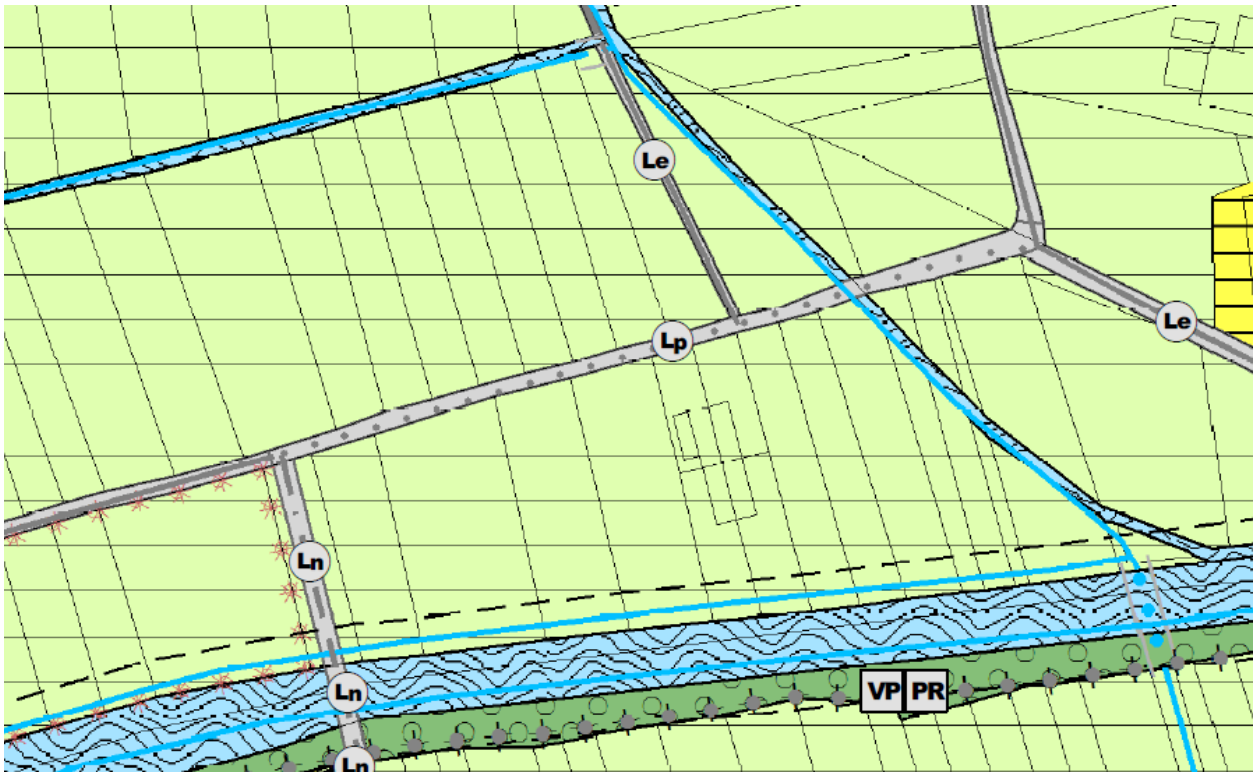


Estratto PRG vigente – Tav.2

Variante n. 54 – 55 – 56 – 57
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

Variante n.54

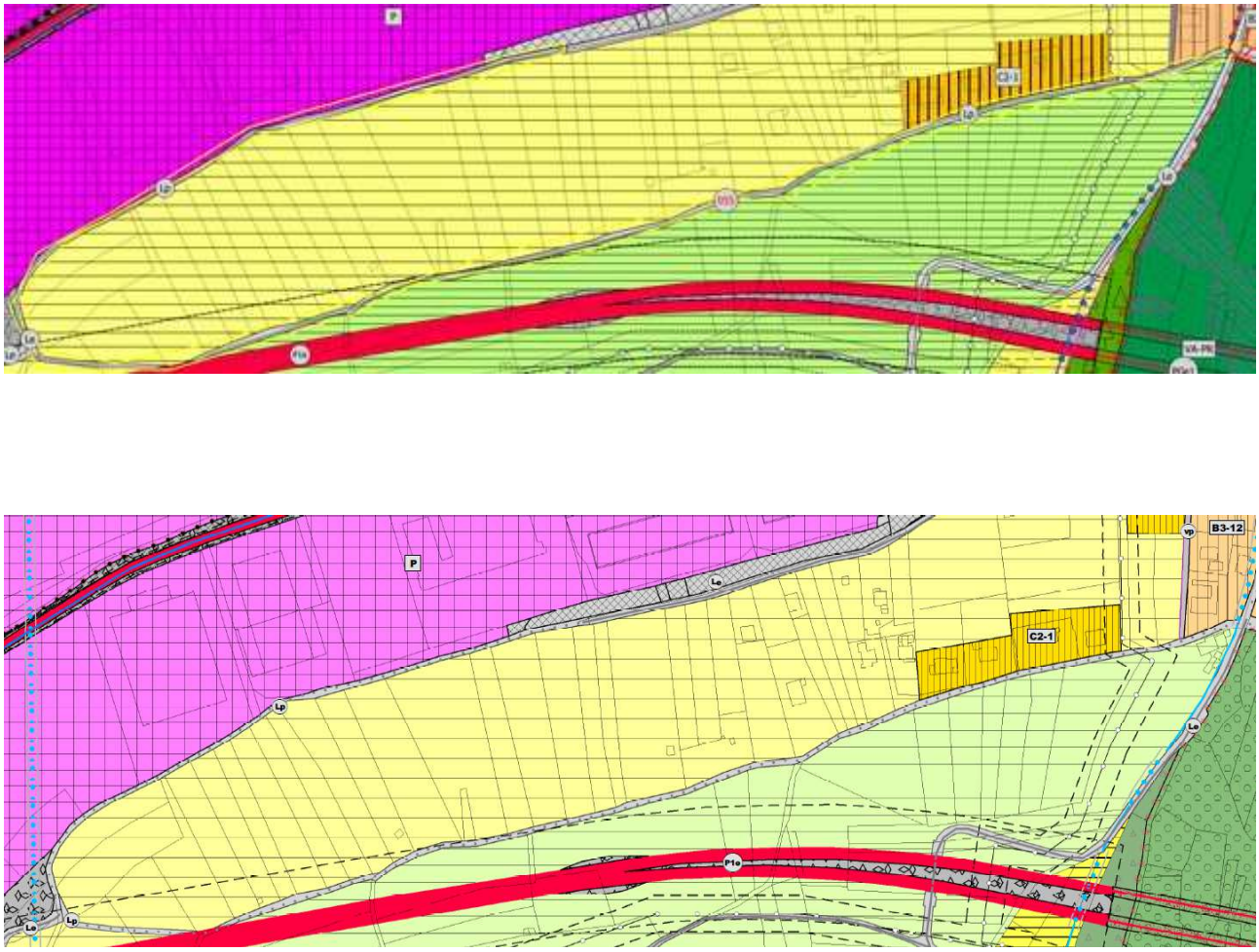




Estratto PRG vigente – Tav.2

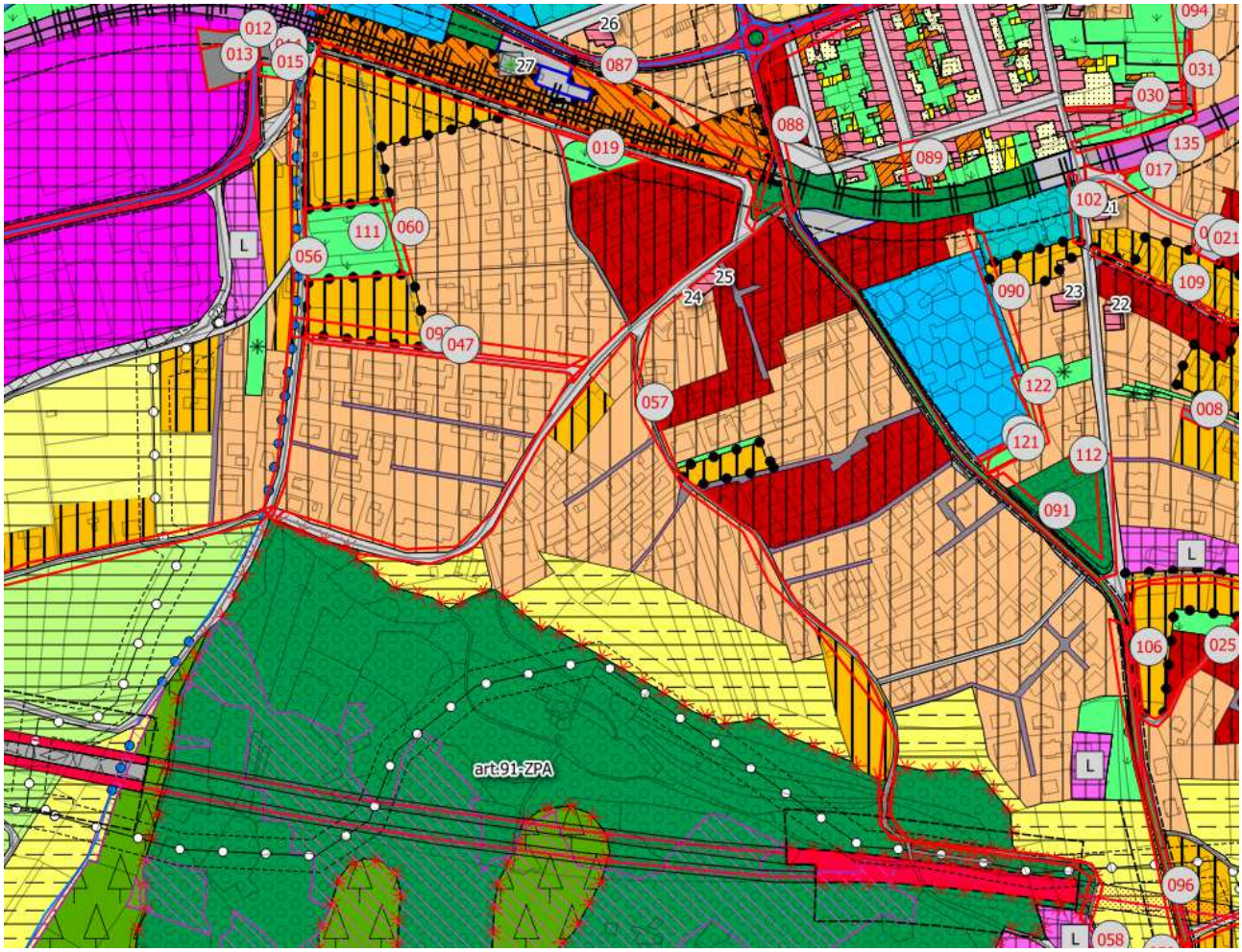
La situazione ormai consolidata delle aree oggetto di variante non richiede ampliamenti della viabilità se non la possibile realizzazione di un marciapiede pedonale. In attesa di ripensare al sistema viabilistico di Borgo Valsugana con una revisione globale, non si intende reiterare il vincolo.

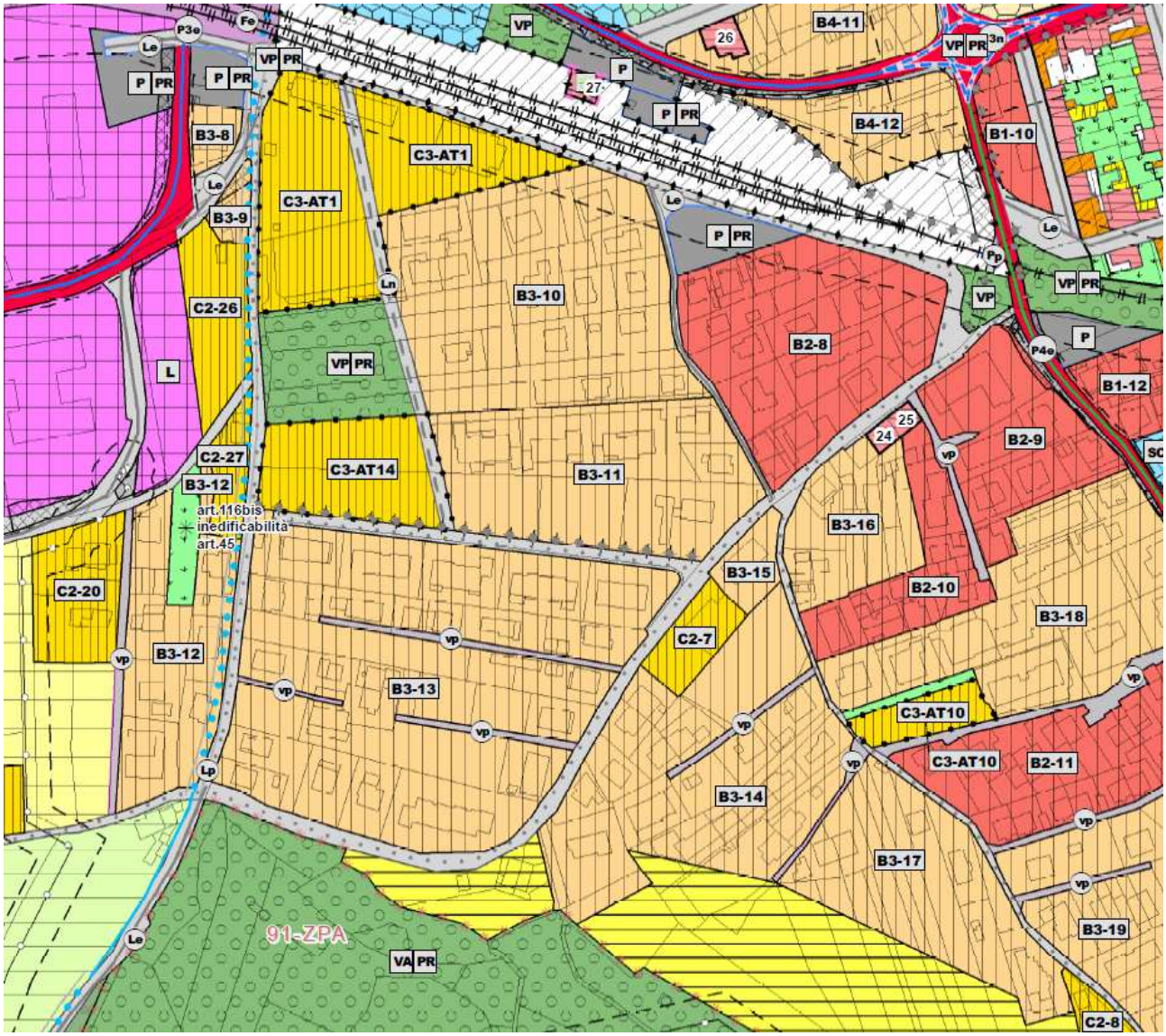
Variante n.55



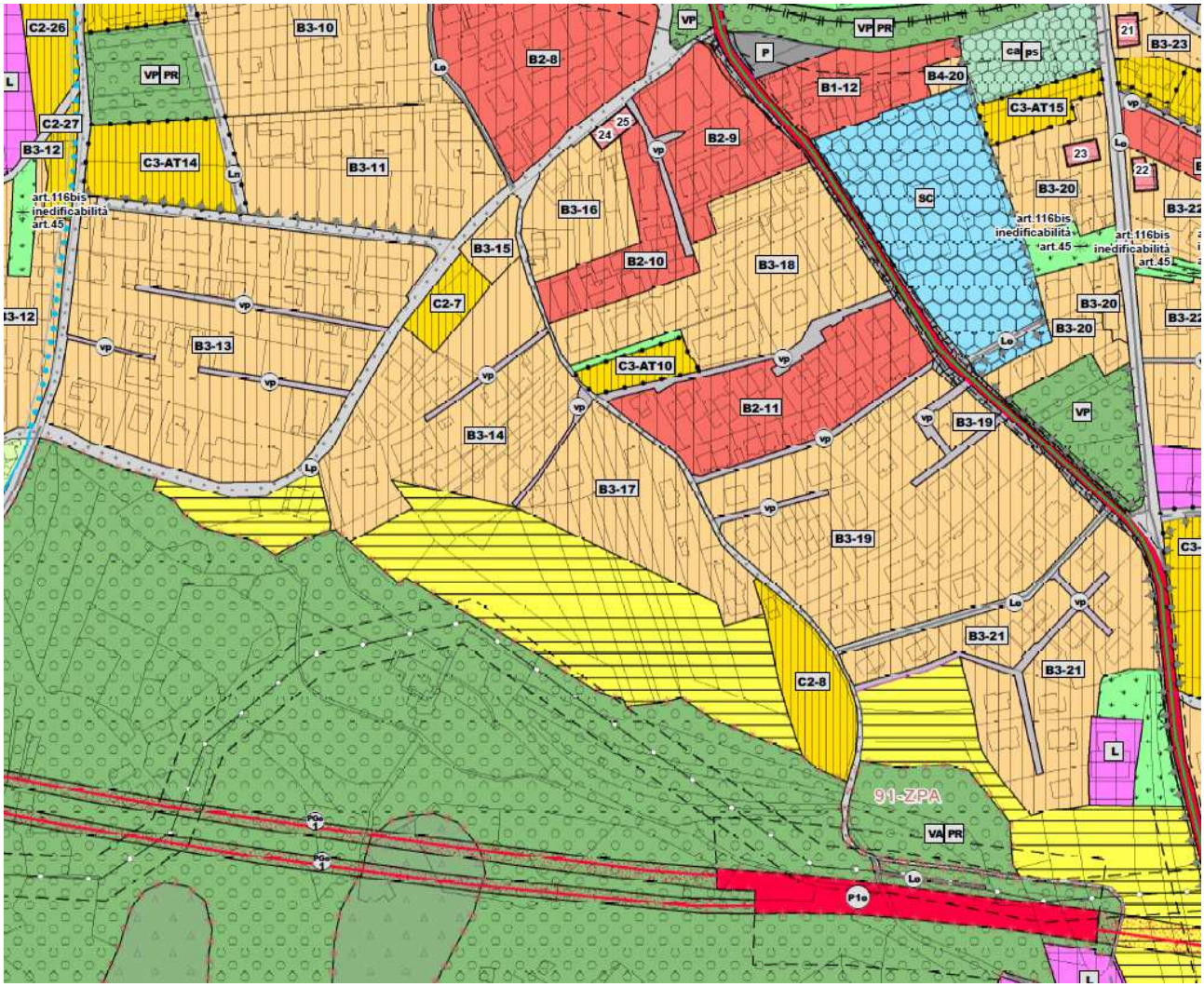
Estratto PRG vigente – Tav.4

Varianti n.56-57



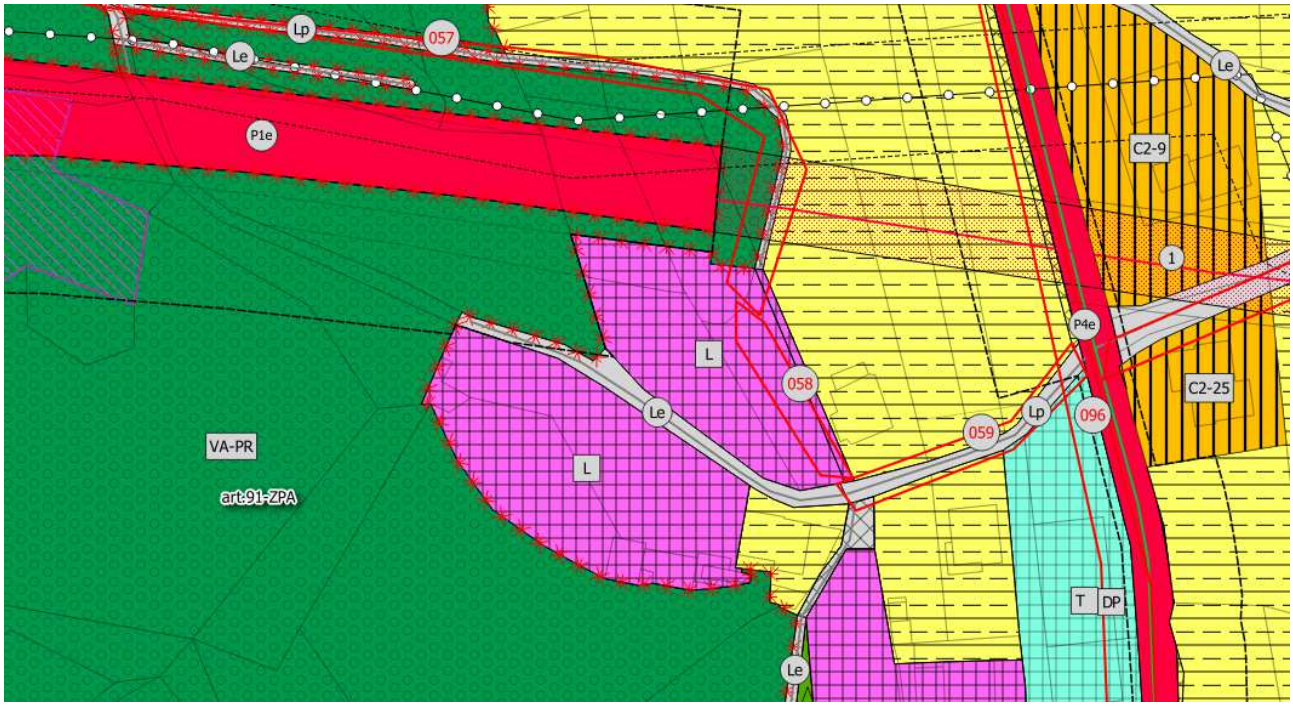


Estratto PRG vigente – Tav.2

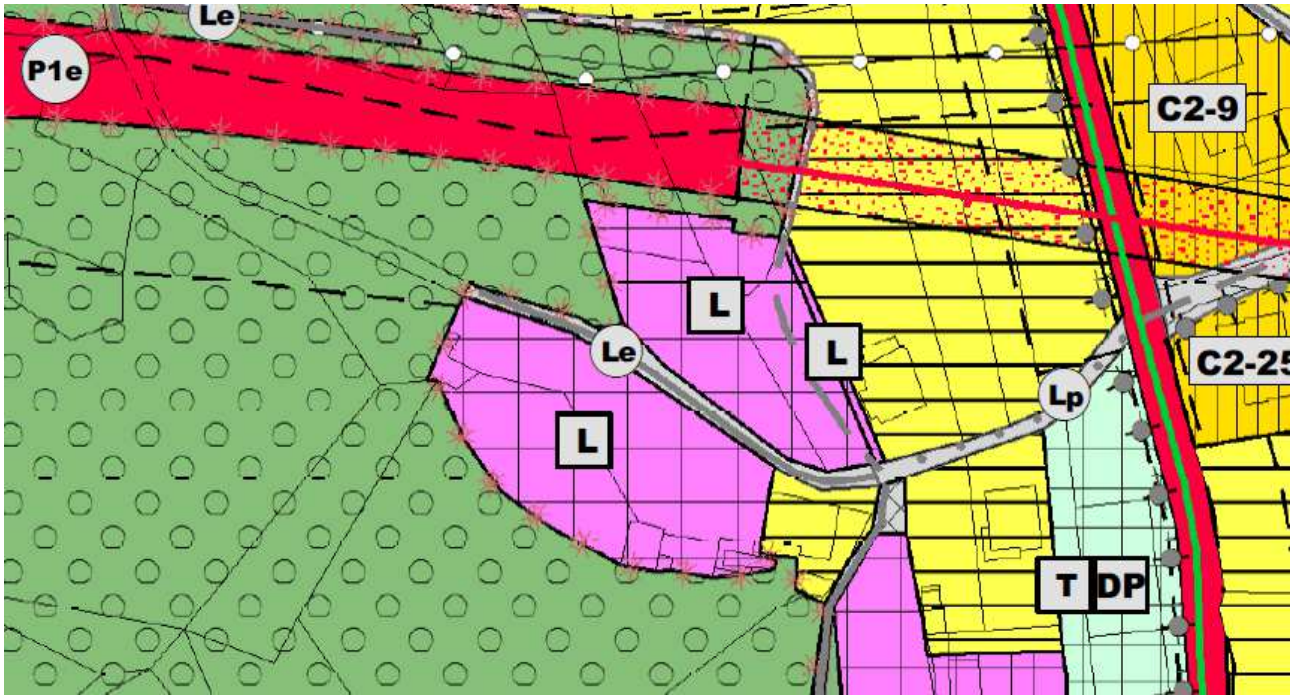


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.58
E’ stata tolta la previsione di strada di progetto.



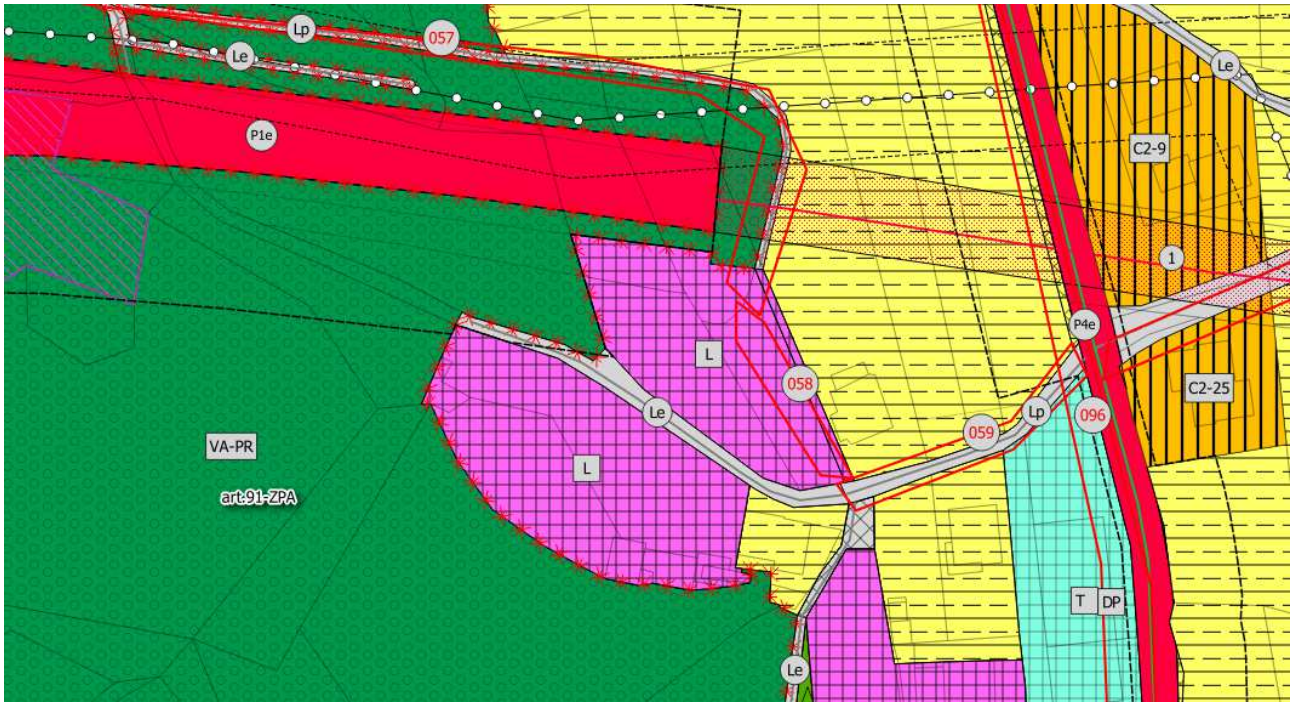
Il PRG prevedeva una strada di progetto che avrebbe dovuto ricollegare due viabilità “spezzate” dalla realizzazione della strada statale. Verificato con il Servizio viabilità è risultato difficoltoso poter realizzare il passaggio sopra il tunnel esistente per problemi statici. Si è quindi deciso di non reiterare il vincolo.



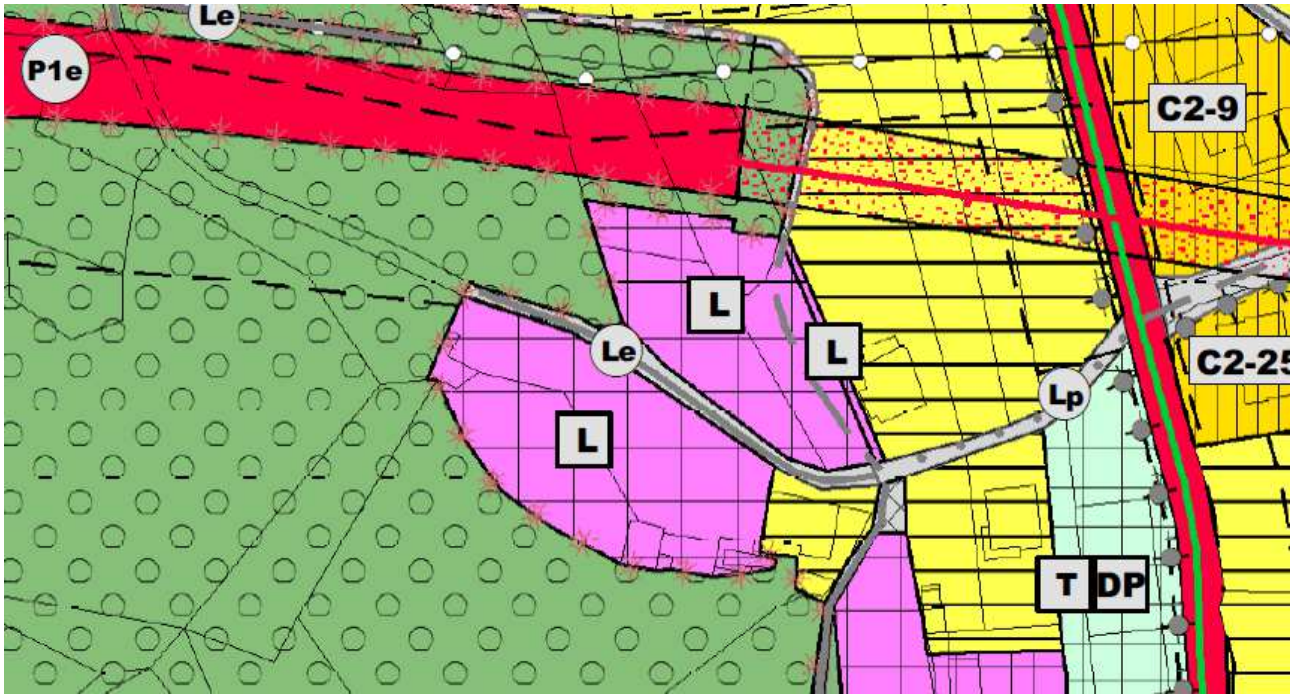
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.59

La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.



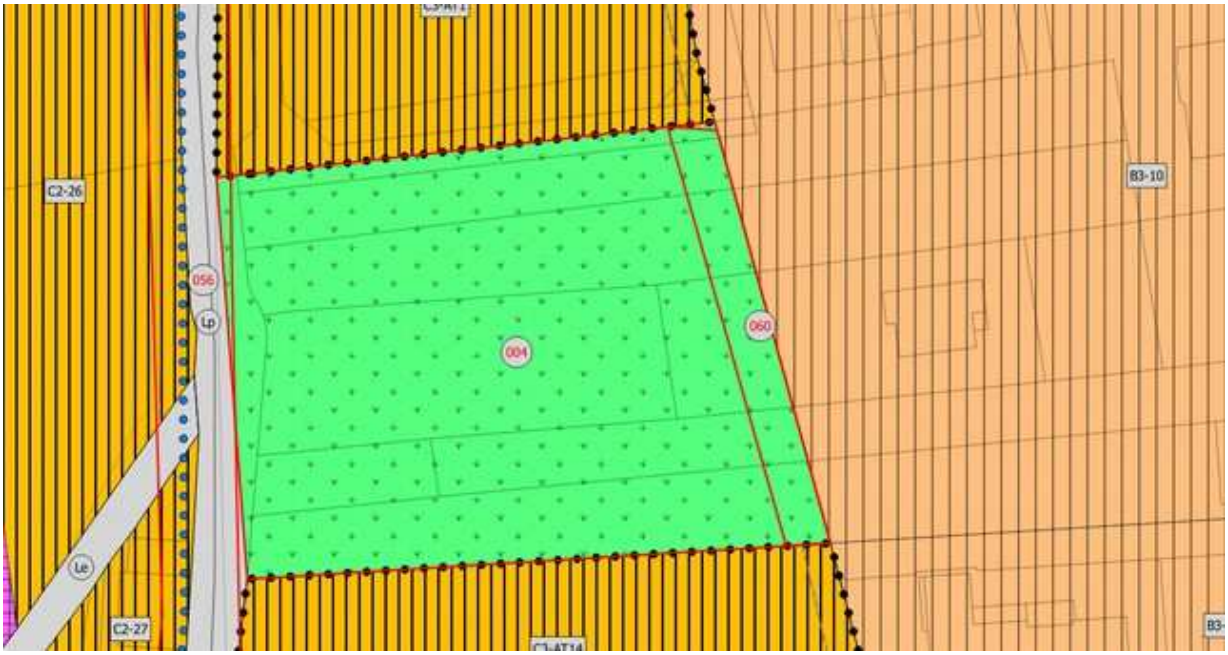
Eliminando la previsione di strada di progetto decade la necessità di potenziamento della strada di penetrazione attualmente senza uscita. Si è quindi deciso di non reiterare il vincolo.



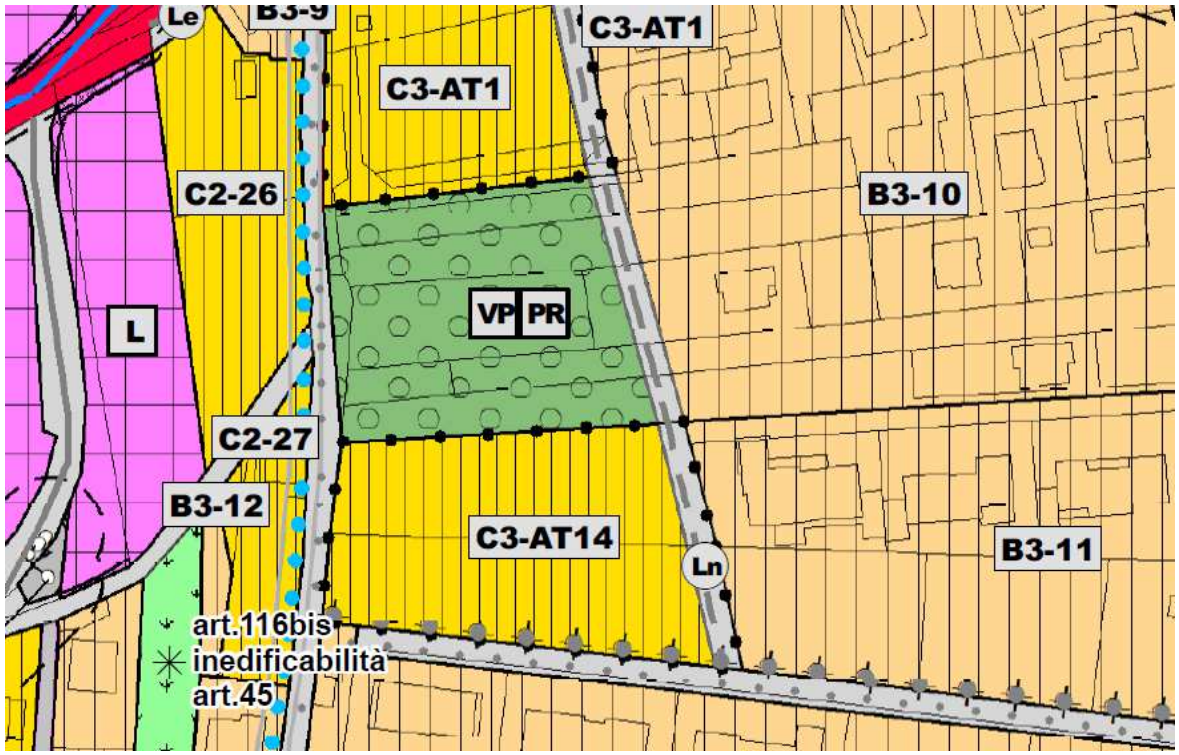
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.60

E' stata tolta la previsione di strada di progetto e messo verde privato.



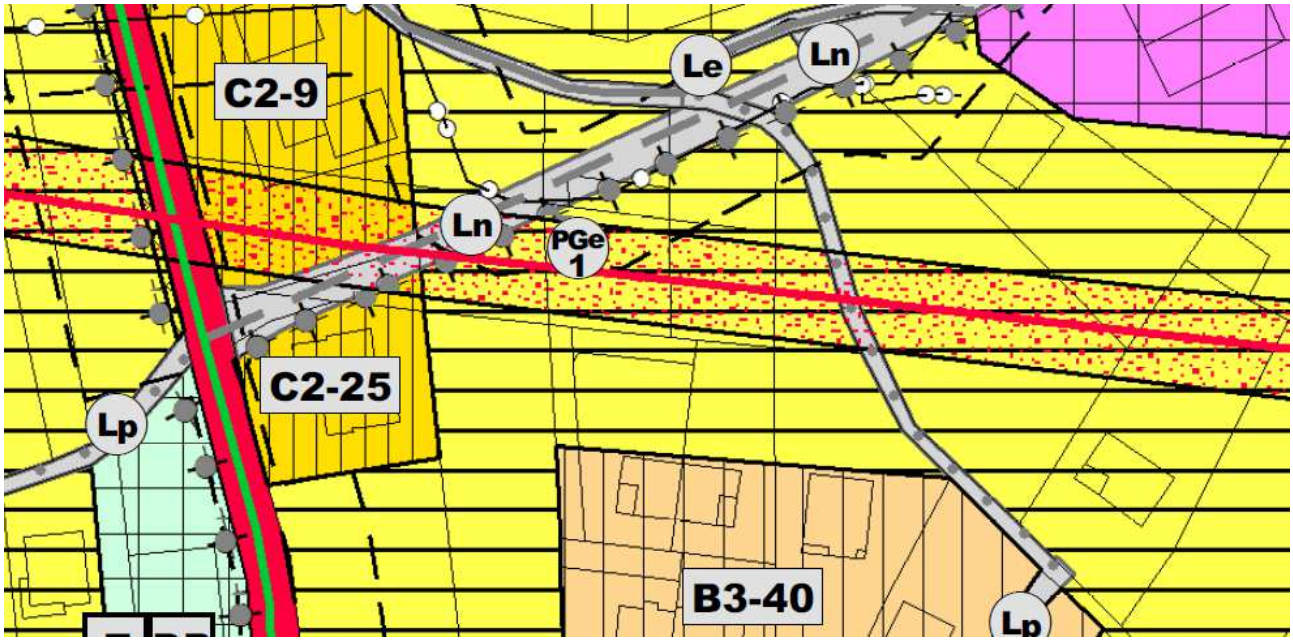
La previsione della strada risulta ridondante in considerazione del fatto che le aree destinate alla nuova costruzioni sono direttamente già collegate con la strada comunale esistente; il tutto a ridursi solo ad una viabilità interna di collegamento che non ha interesse pubblico; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.5

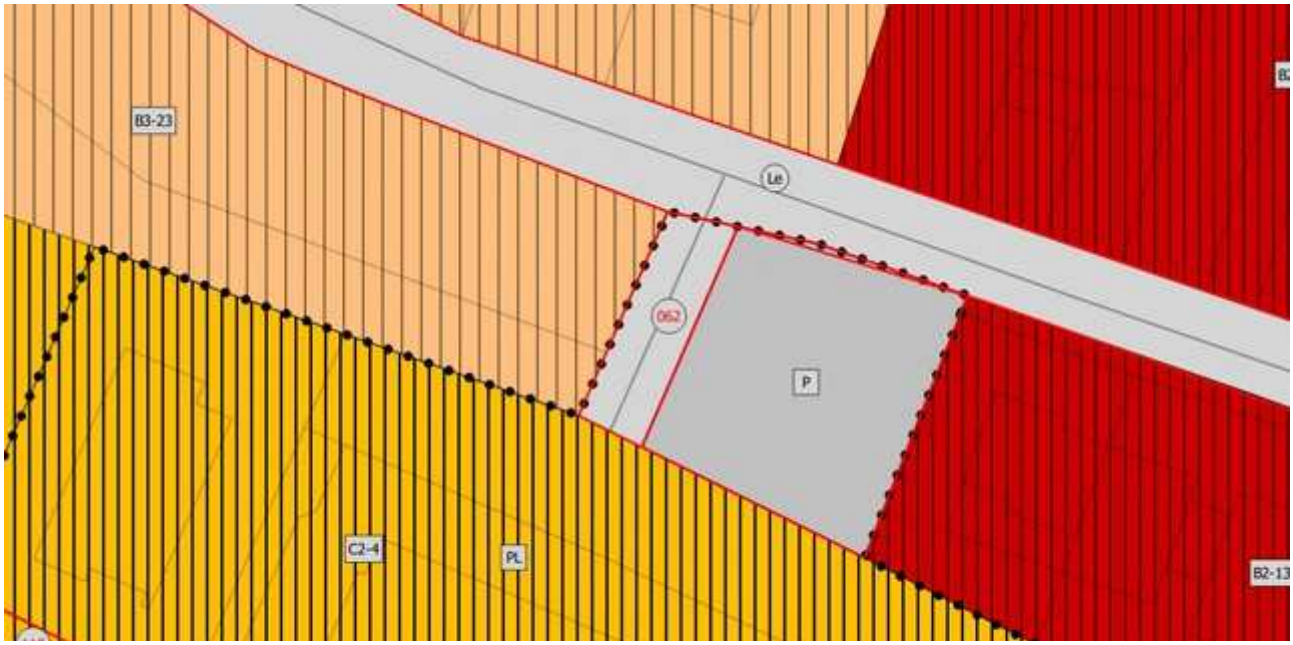
Variante n.61
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente.

Si tratta di una strada a servizio di alcune abitazioni che si trovano in un contesto agricolo senza possibili sviluppi futuri; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

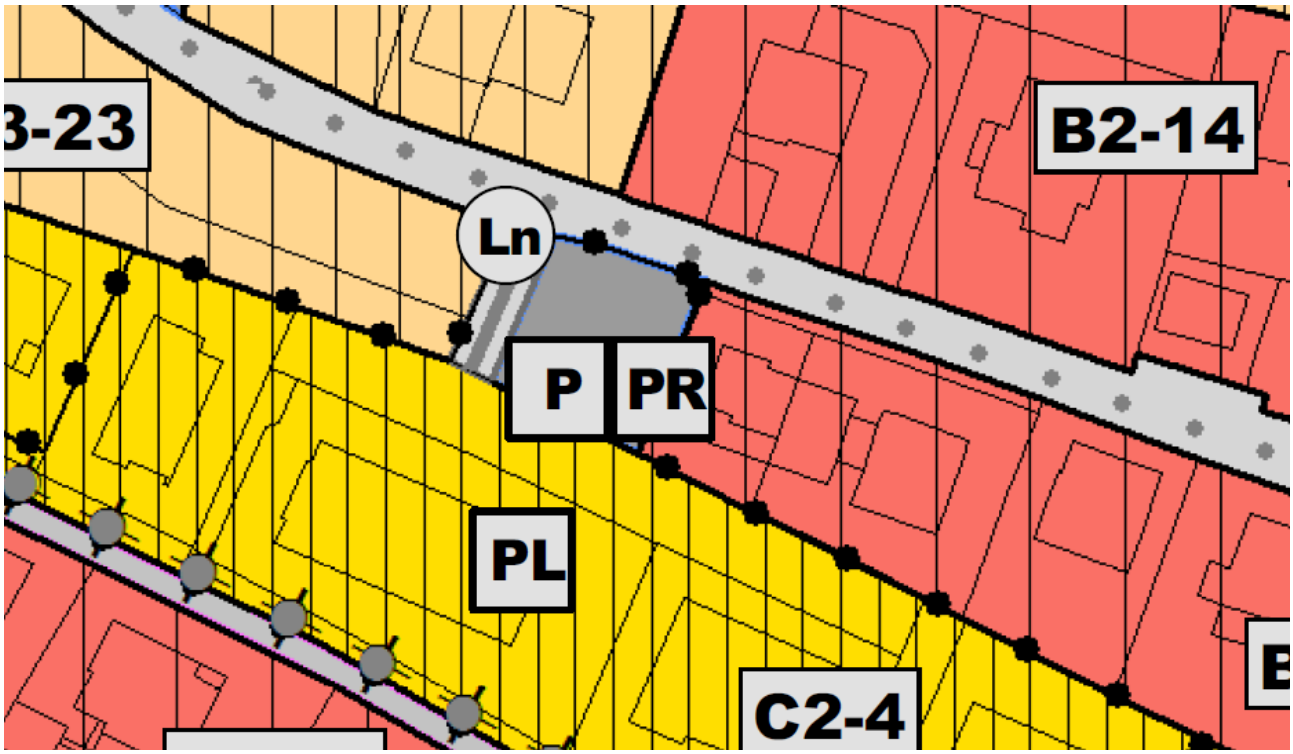


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.62
La previsione di strada di progetto è stata sostituita con strada esistente.



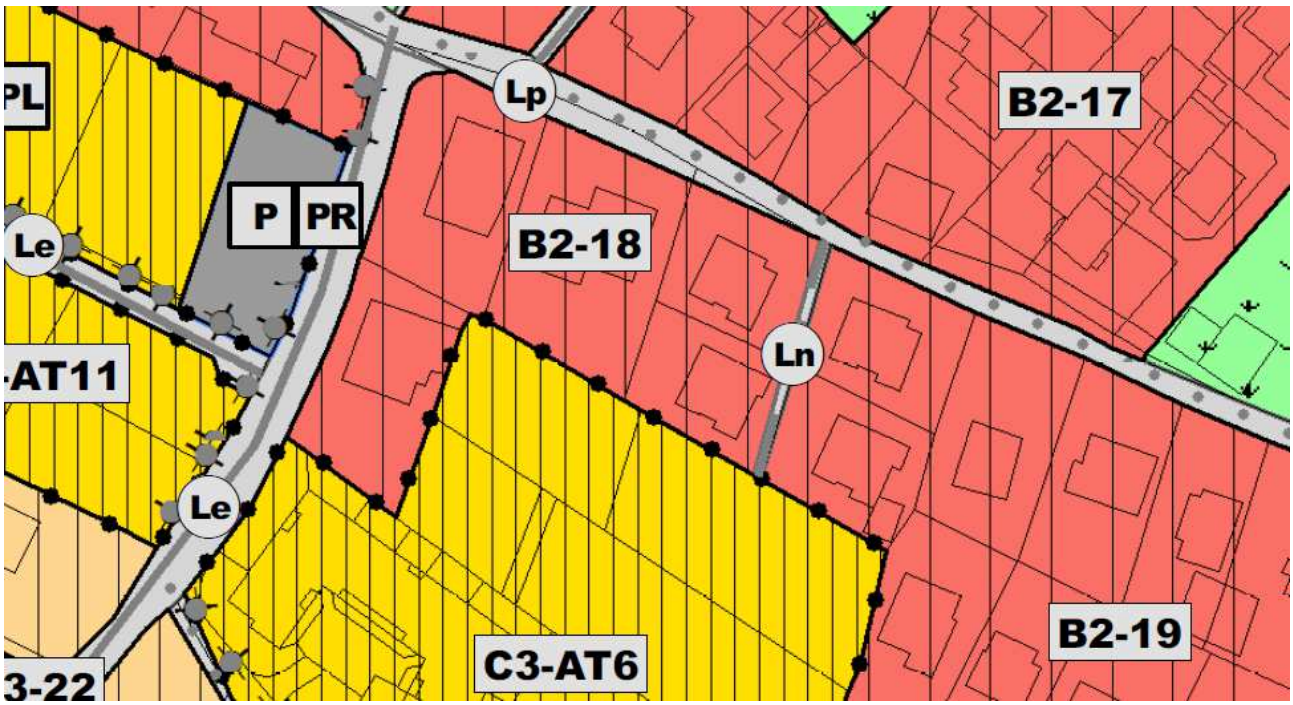
La strada è stata realizzata, insieme al parcheggio, adempiendo alla convenzione stipulata con il piano di lottizzazione C2-4 ed è in corso la cessione al Comune. Si ritiene quindi di poterla indicare come esistente.



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.63
E’ stata tolta la previsione di strada di progetto e messo area residenziale esistente e satura.

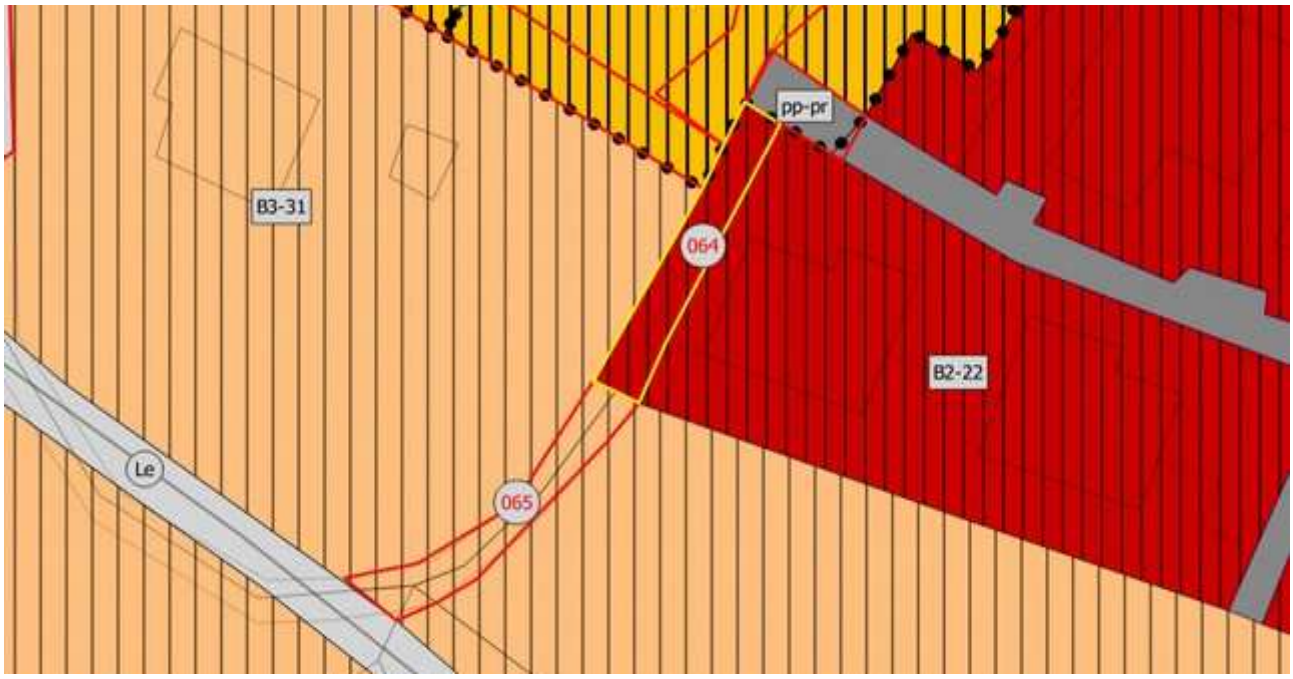
La previsione di una nuova viabilità appare come improbabile e di scarso interesse pubblico; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



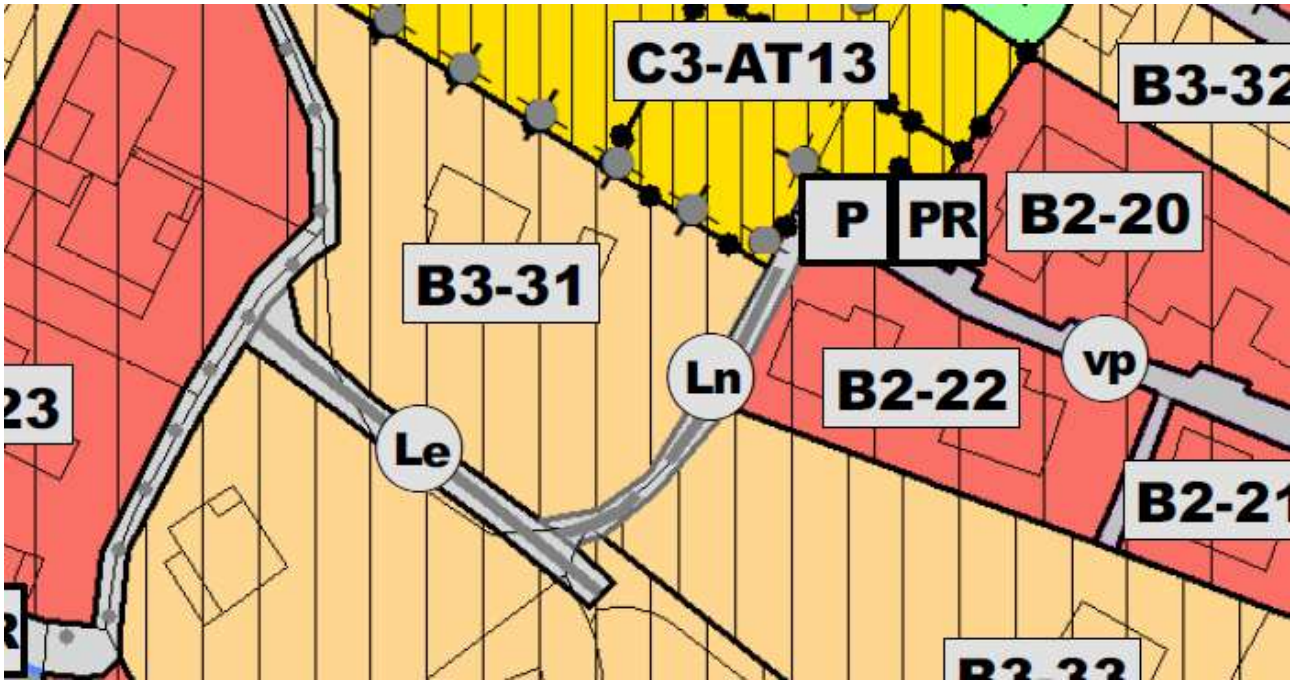
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.64 e n. 65

E' stata tolta la previsione di strada di progetto e messo parte in area residenziale esistente e satura e parte in area residenziale di completamento.



La previsione andrebbe a collegare due strade private dimensionate solo a tale scopo con grosse difficoltà costruttive (vedi anche la doppia curva a gomito) per rendere il sistema idoneo ad una viabilità pubblica; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo

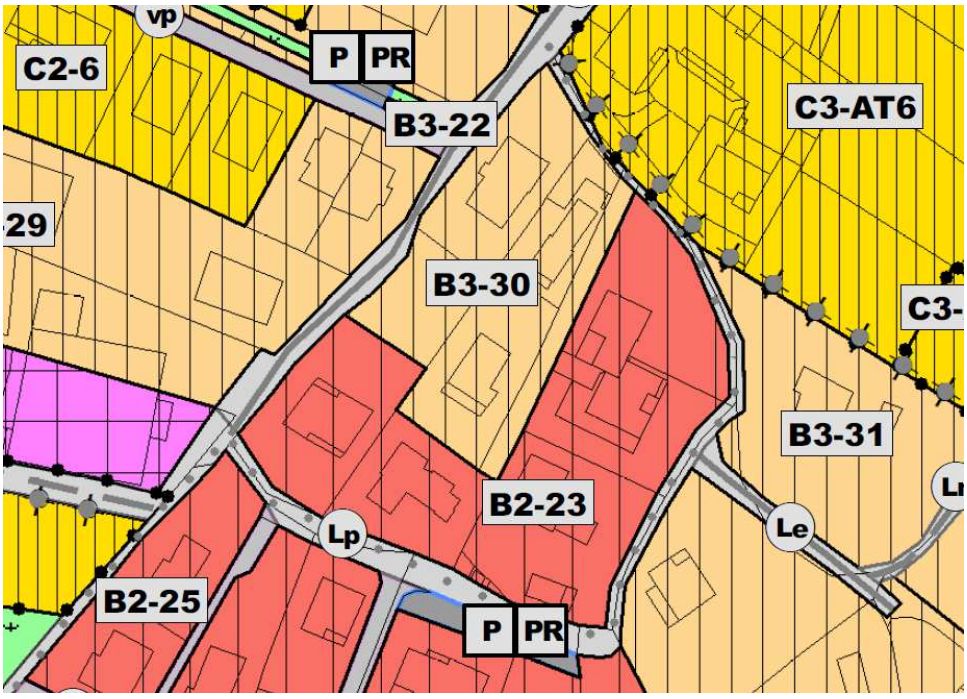


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n. da 66 a 70

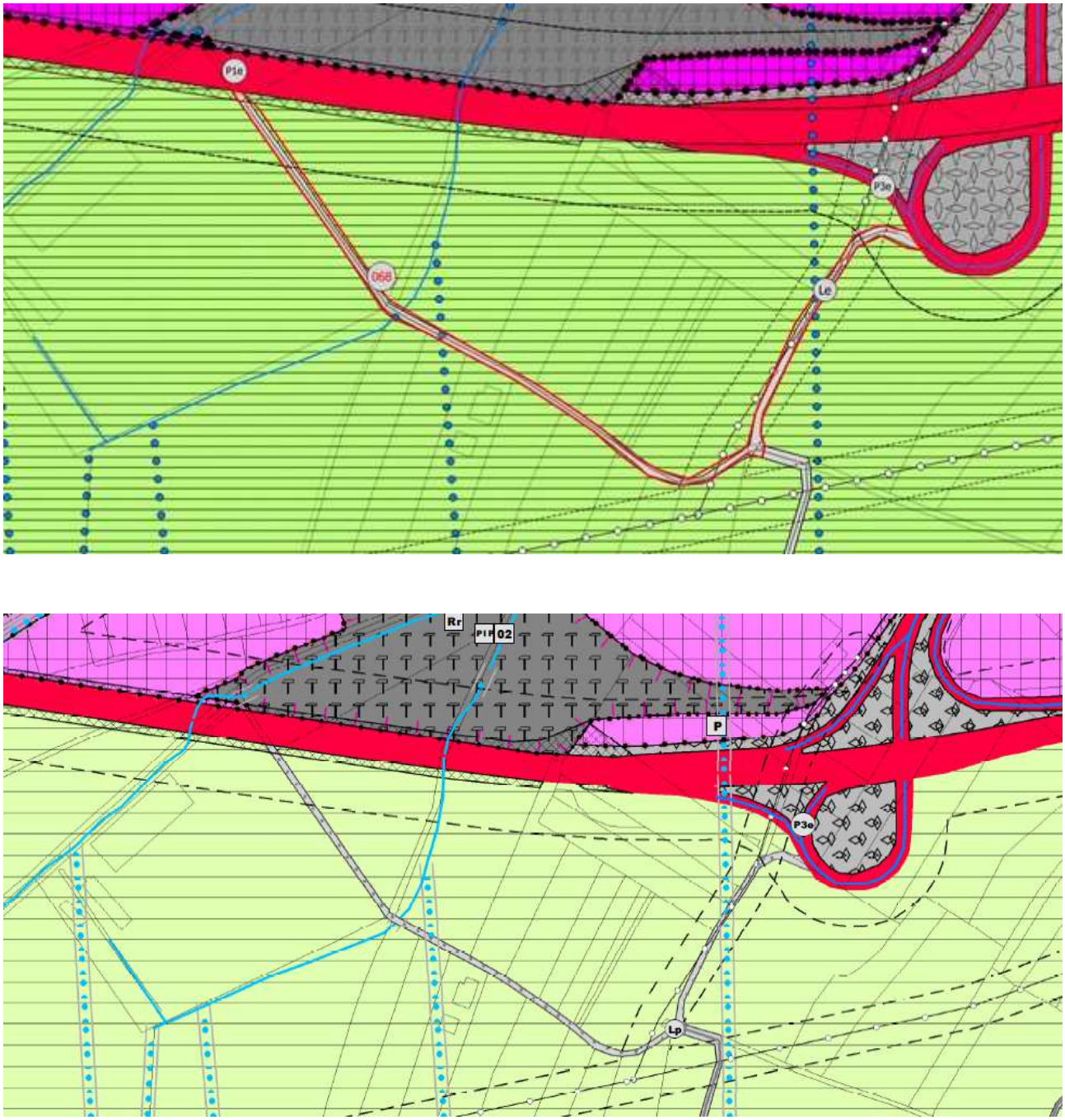
La previsione di strada di potenziamento è stata sostituita con strada esistente. Trattasi di strade ormai consolidate che rappresentato solo una alternativa o comunque a servizio di minime unità abitative; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

Varianti n.66-67



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.68



Estratto PRG vigente – Tav.4

Variante n.69

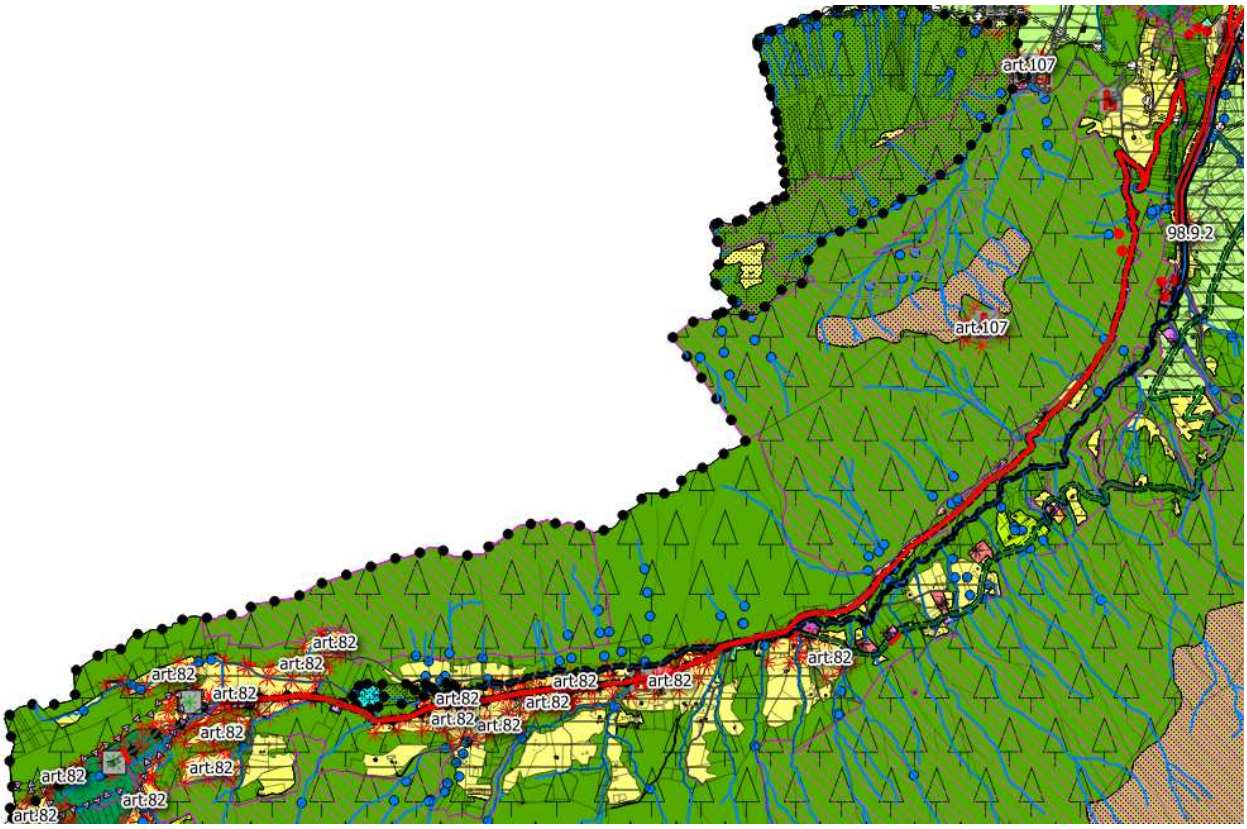
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.70

Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.71

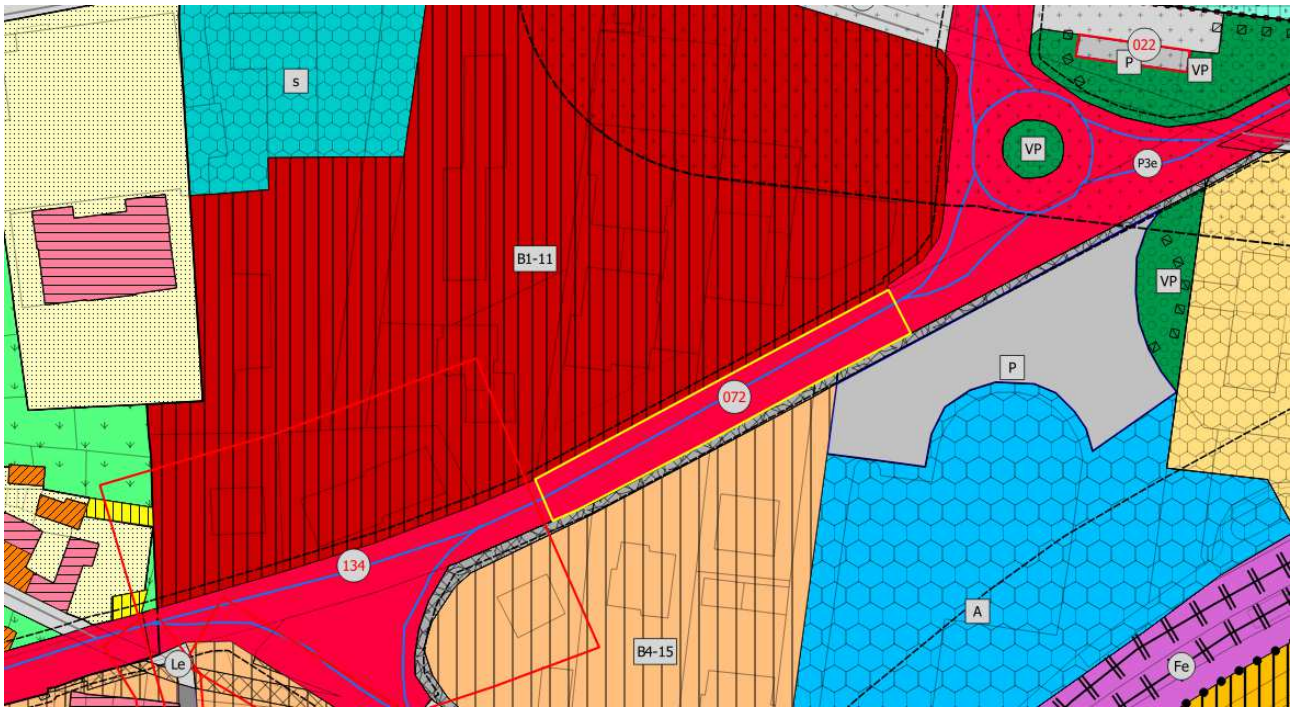
La previsione di strada di quarta categoria di potenziamento è stata adeguata al PUP inserendo strada esistente, non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



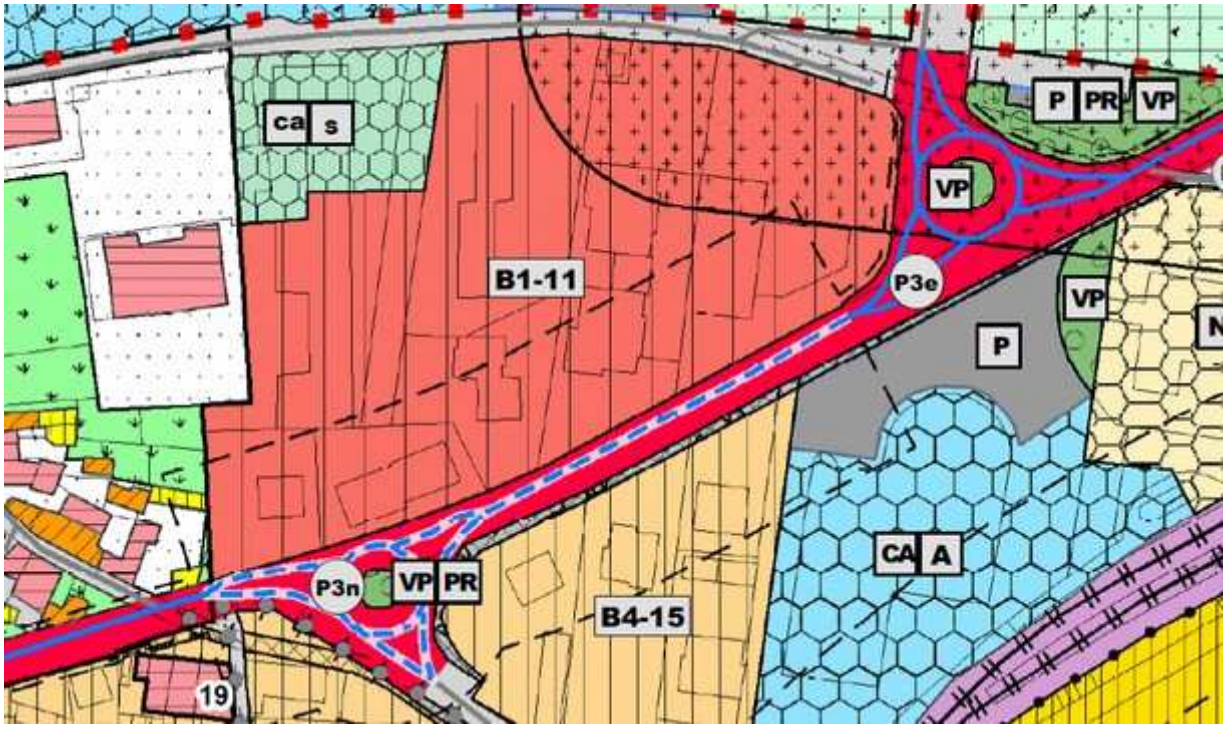
Estratto Tav.10

Variante n.72

La previsione di strada di terza categoria di potenziamento è stata adeguata alla realtà inserendo strada esistente.



Trattasi di viabilità sufficiente per dimensione e accessori; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n. da 73 a 106

E' stata tolta la previsione di pista ciclopedonale di progetto.

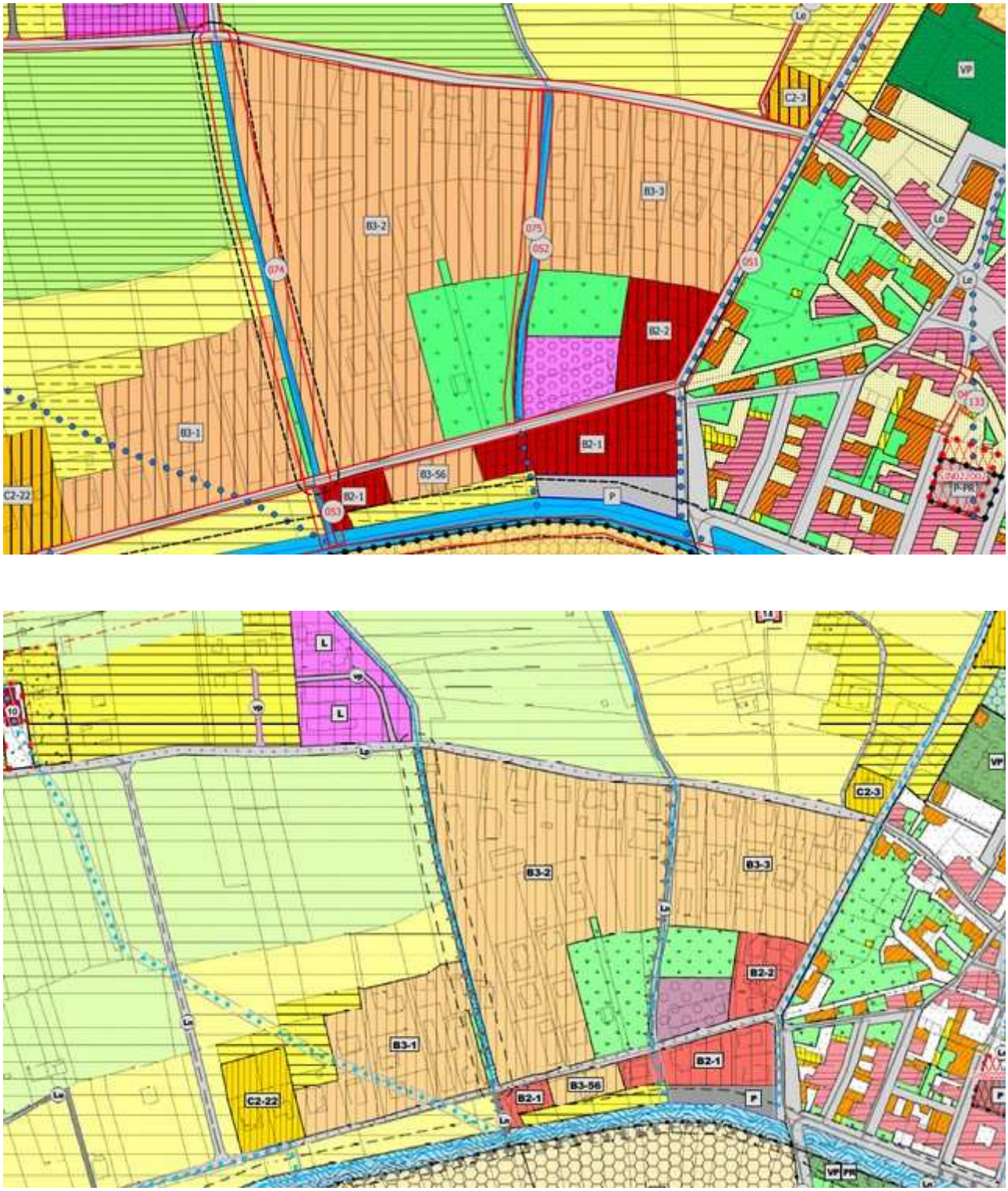
Il ramale principale della ciclabile della Valsugana che collega Pergine con Bassano del Grappa è confermato e di importanza strategica; i percorsi urbani laterali dovranno essere rivisti in occasione di una revisione generale in funzione anche della viabilità ex novo realizzata in occasione di alcune lottizzazioni o di allargamenti di strade esistenti; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

Nel caso della variante n.97 è stata modificata la previsione da ciclopedonale di progetto a ciclopedonale esistente.

Variante n.73

Estratto PRG vigente – Tav.2

Varianti n.74 – 75

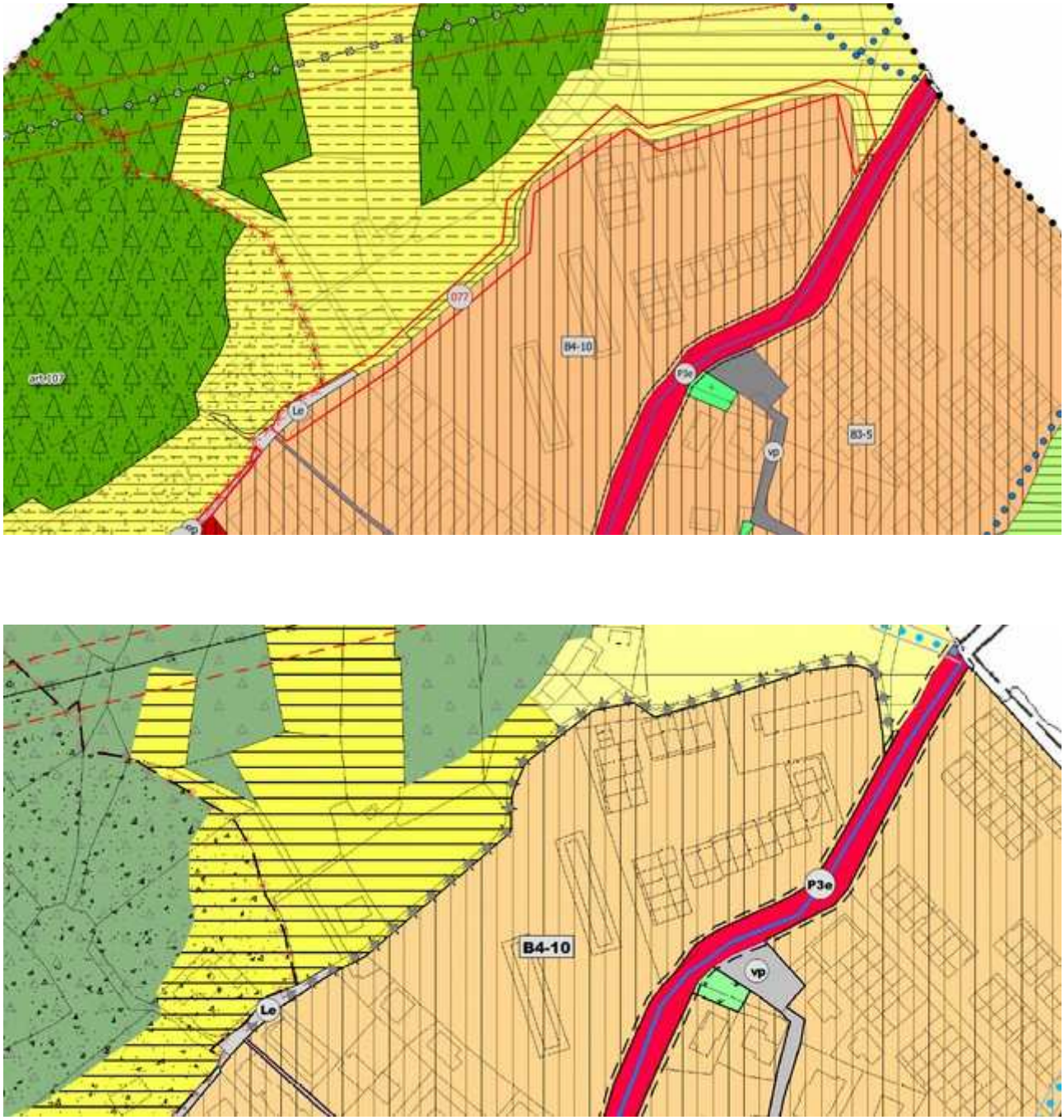


Estratto PRG vigente – Tav.2

Variante n.76

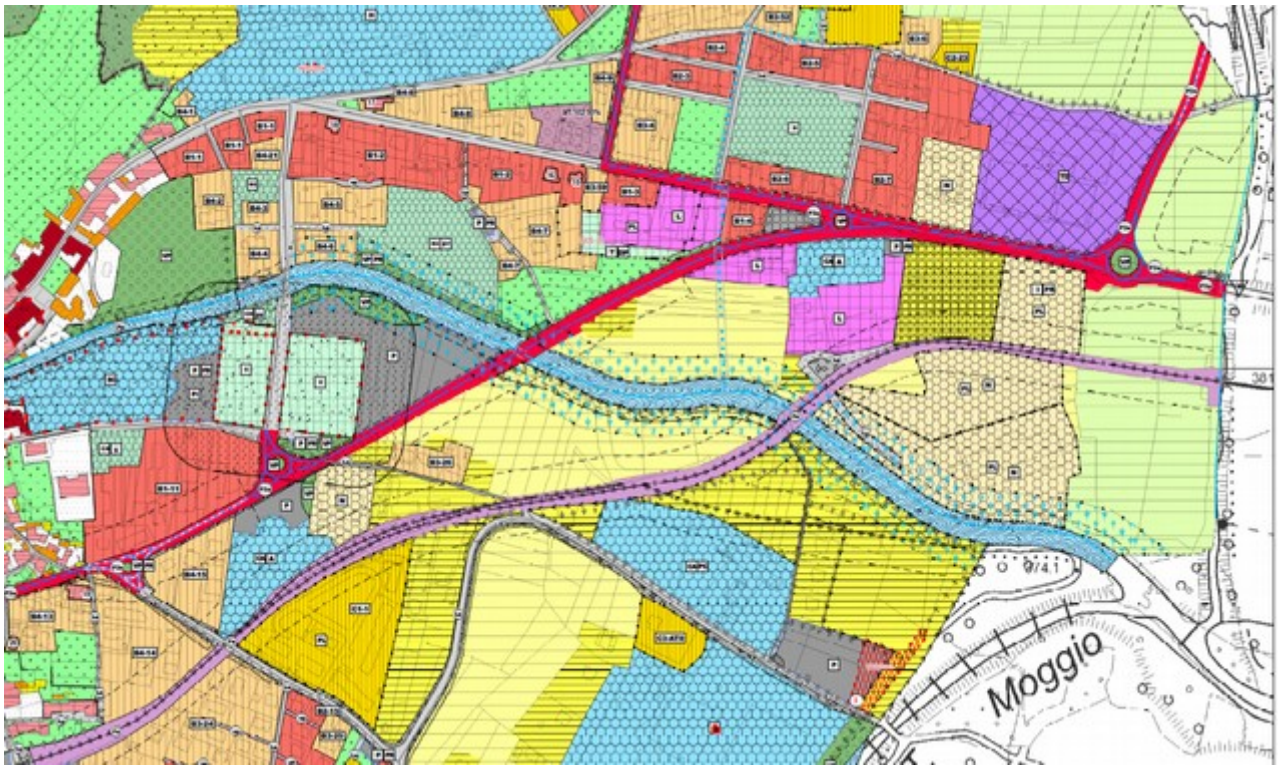
Estratto PRG vigente – Tav.10

Variante n.77



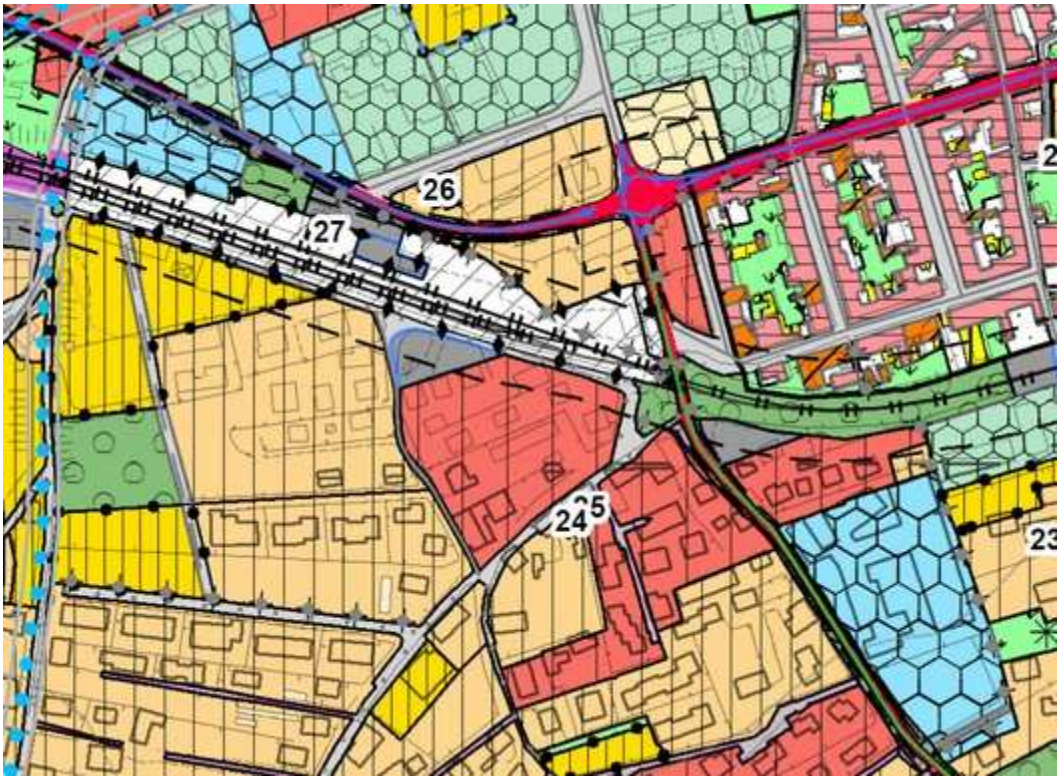
Estratto PRG vigente – Tav.3

Varianti n.78-79-80-81-82-83-84-85-86-101



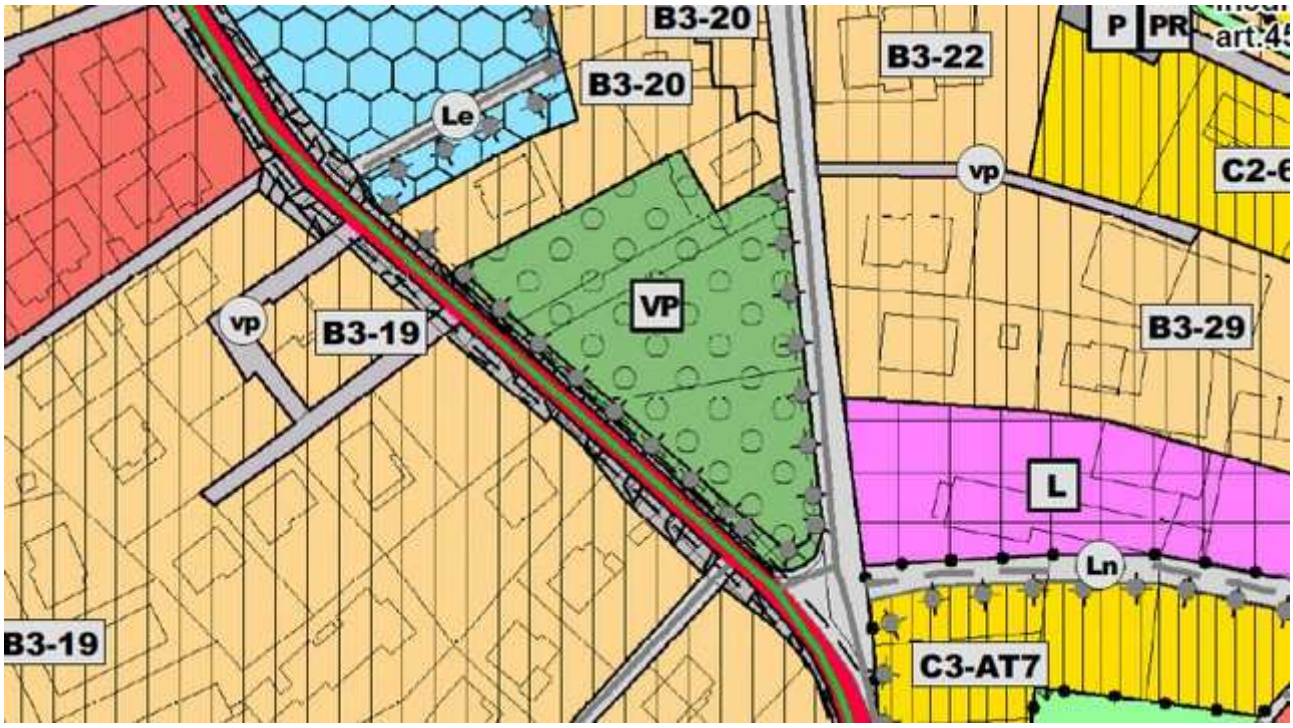
Estratto PRG vigente – Tav.3

Varianti n.87-88-89-90



Estratto PRG vigente – Tav.1

Variante n.91

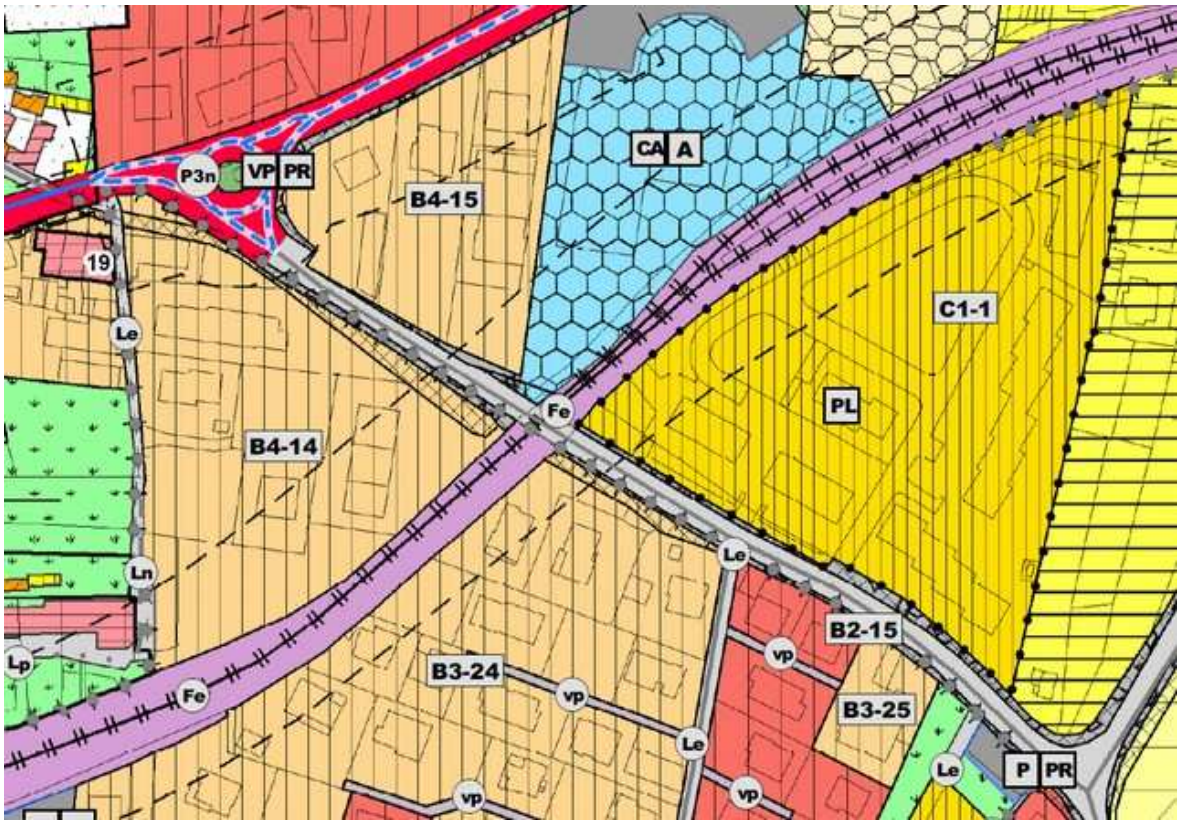


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.92

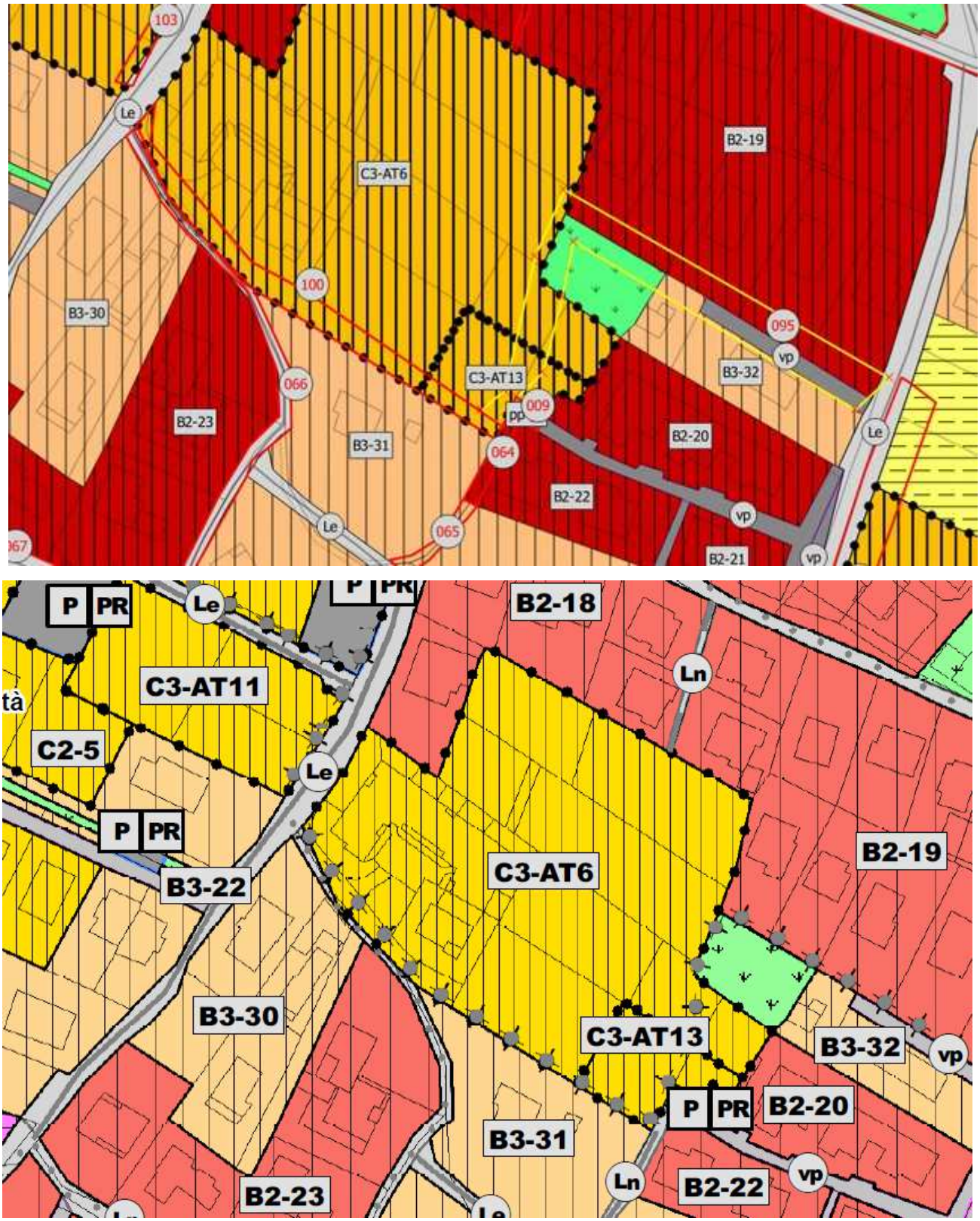
Estratto PRG vigente – Tav.5

Varianti n.93-94



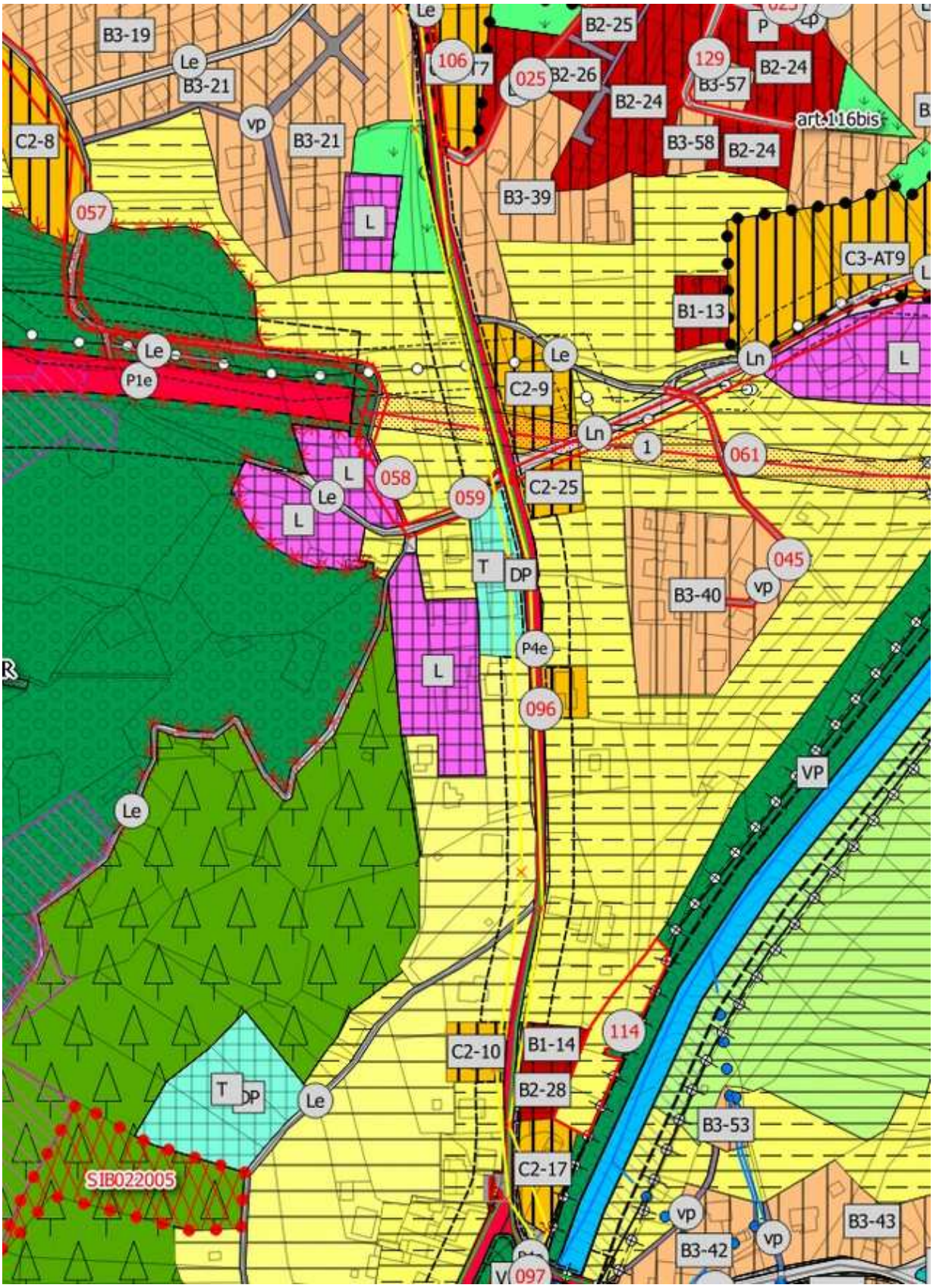
Estratto PRG vigente – Tav.3

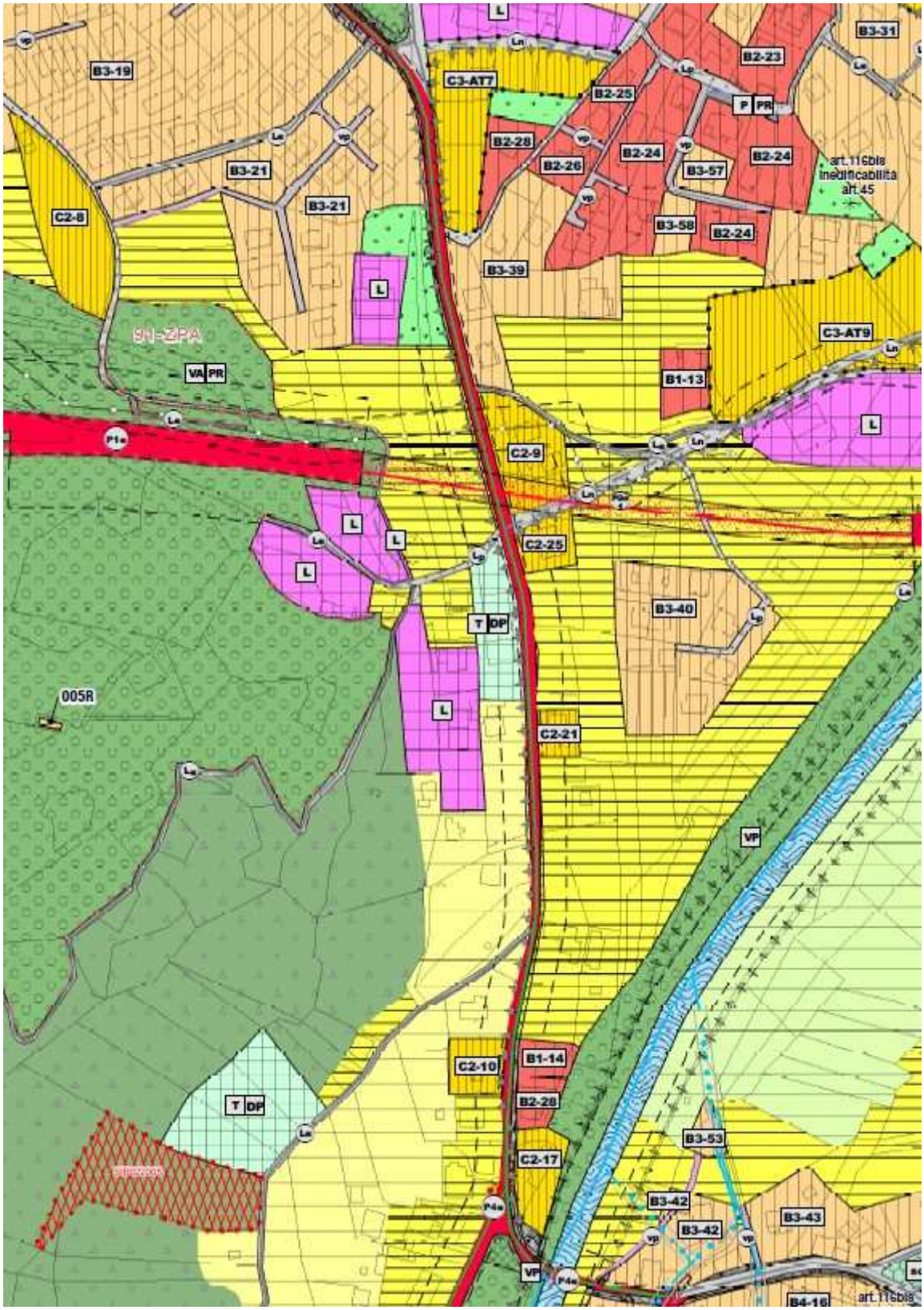
Varianti n.95-100



Estratto PRG vigente – Tav.5

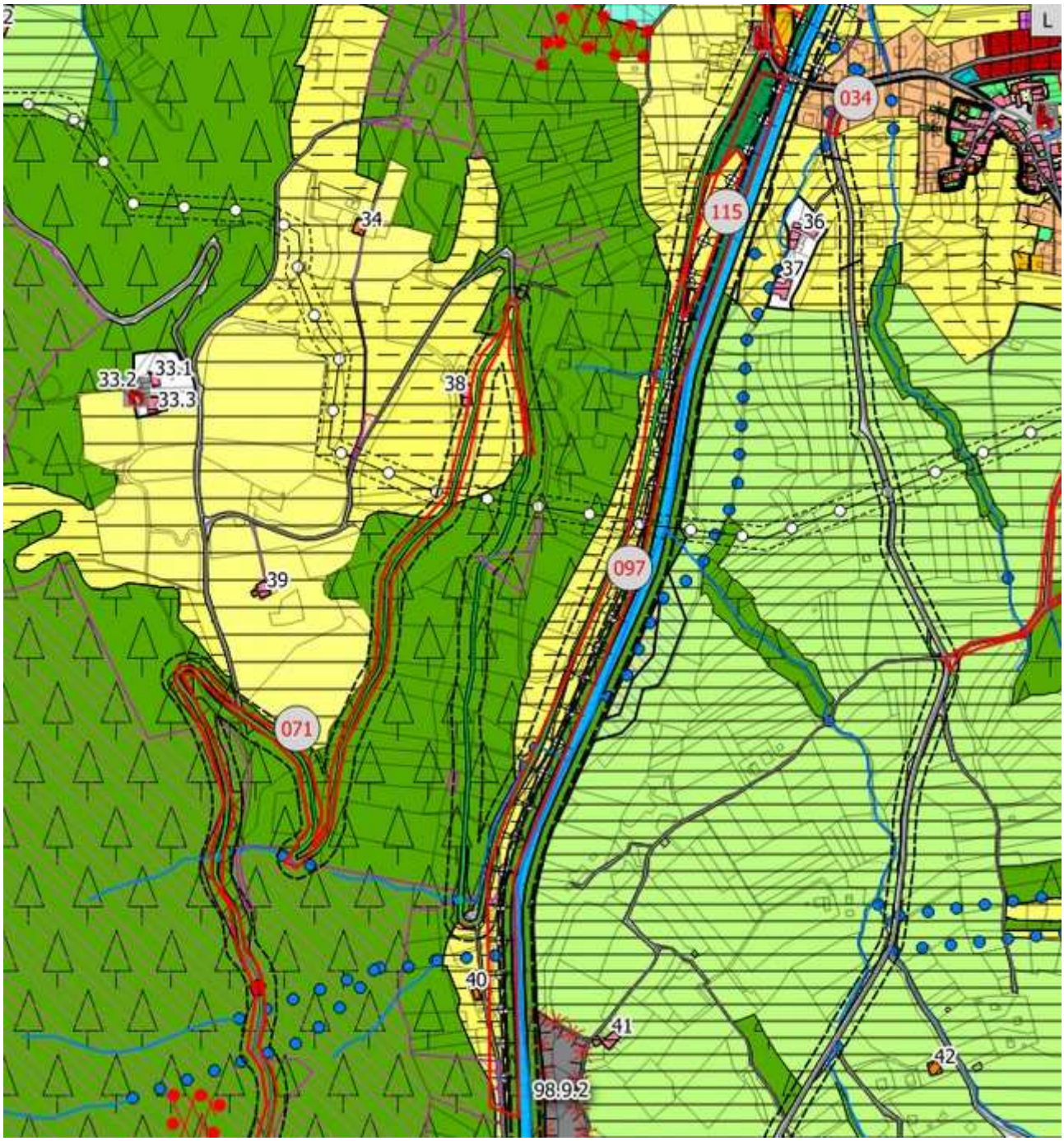
Variante n.96

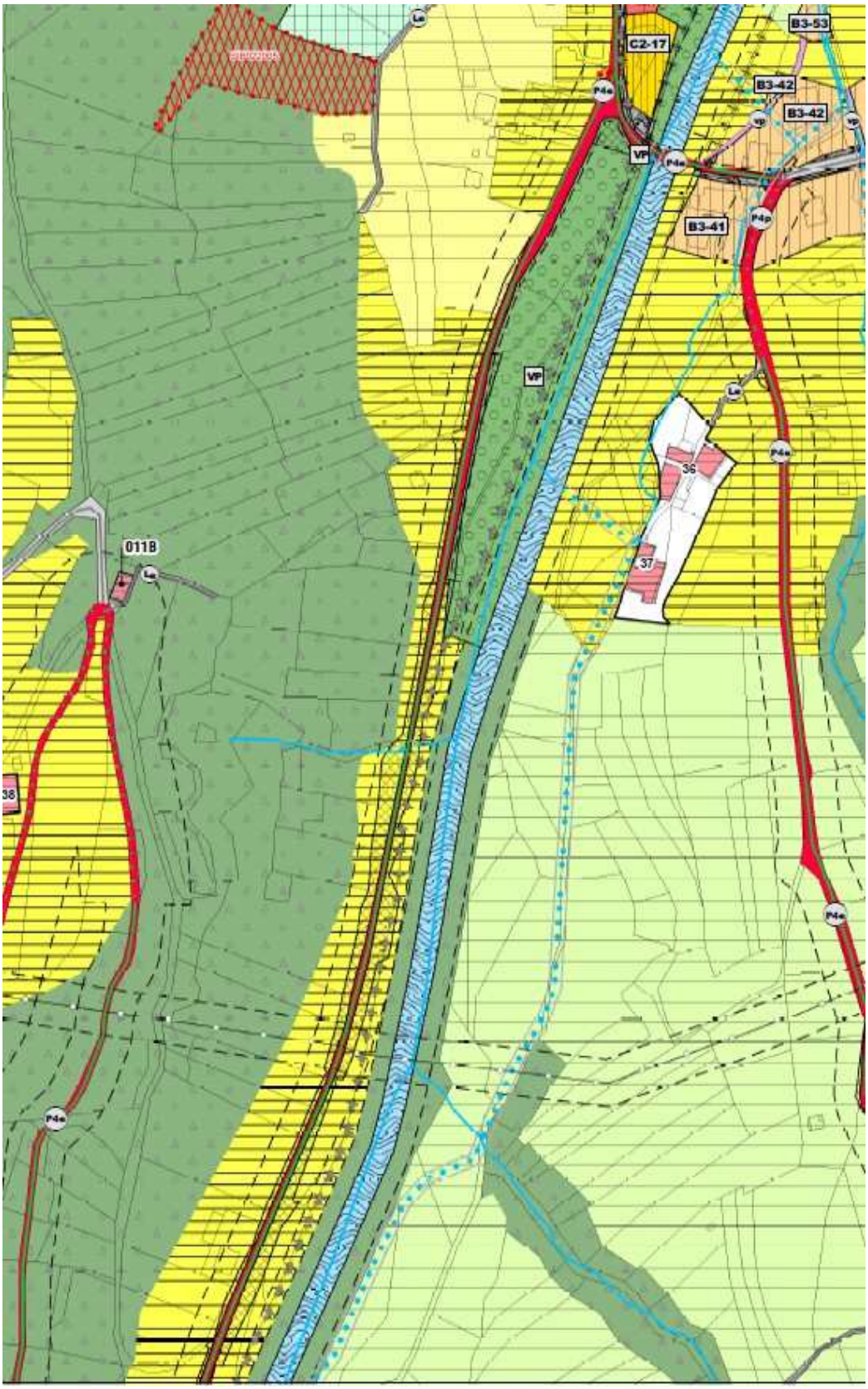




Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.97



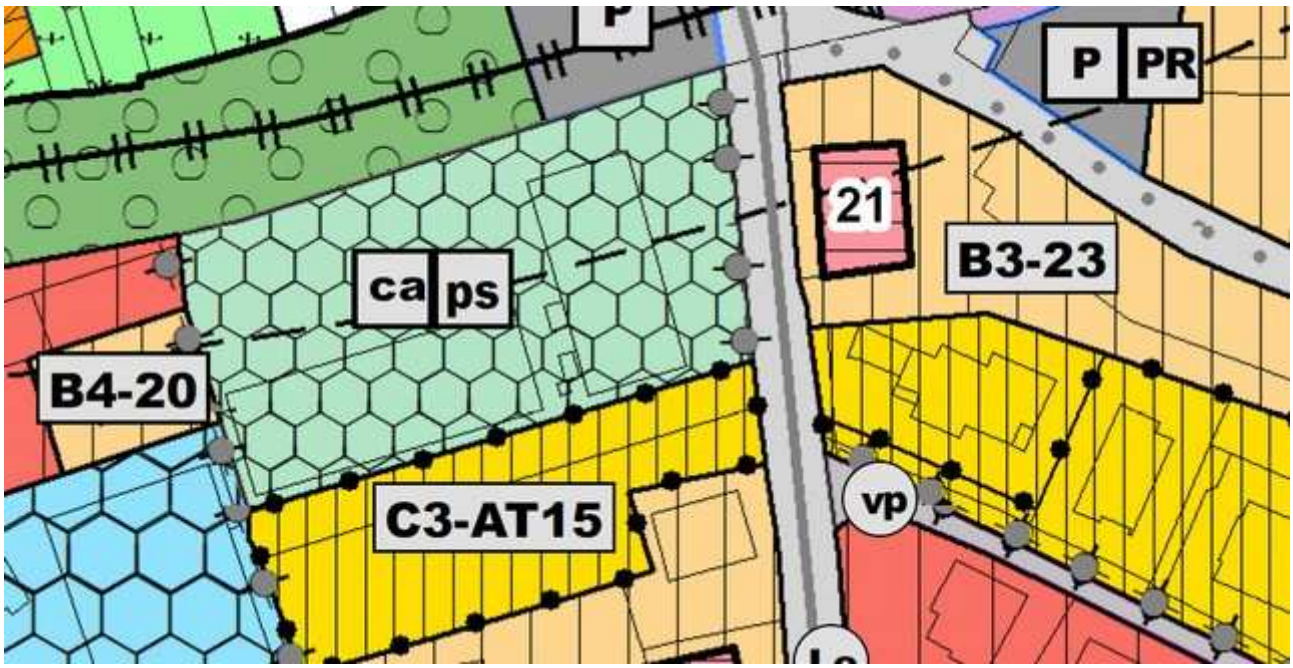


Estratto PRG vigente – Tav.5

Varianti n.98-99

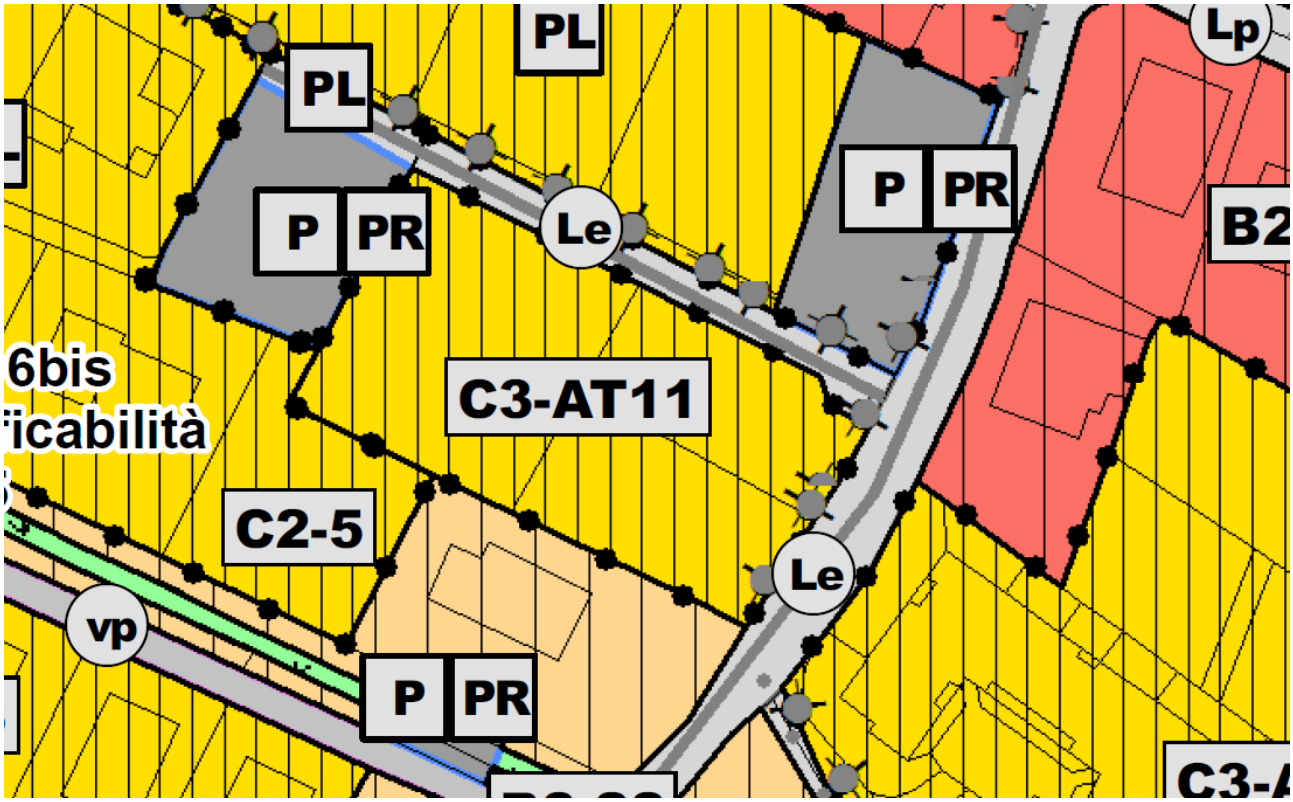
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.102



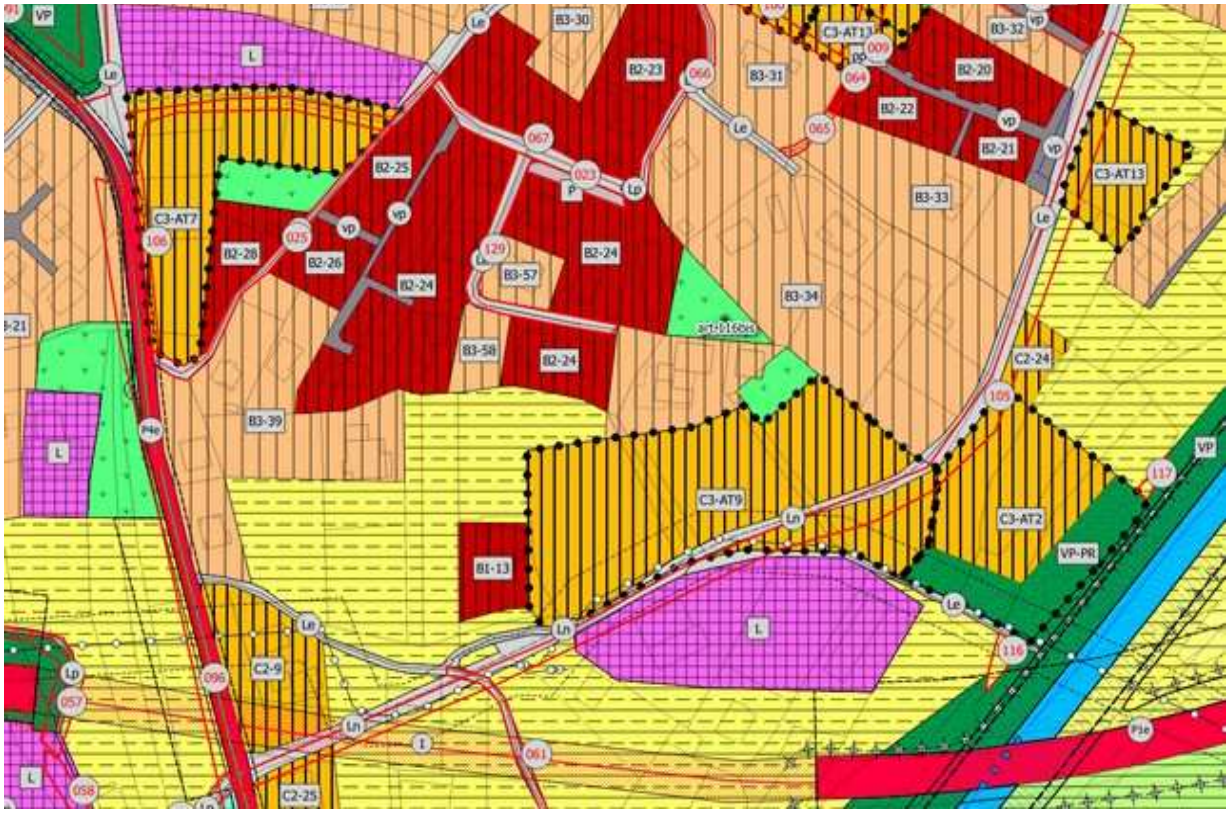
Estratto PRG vigente – Tav.5

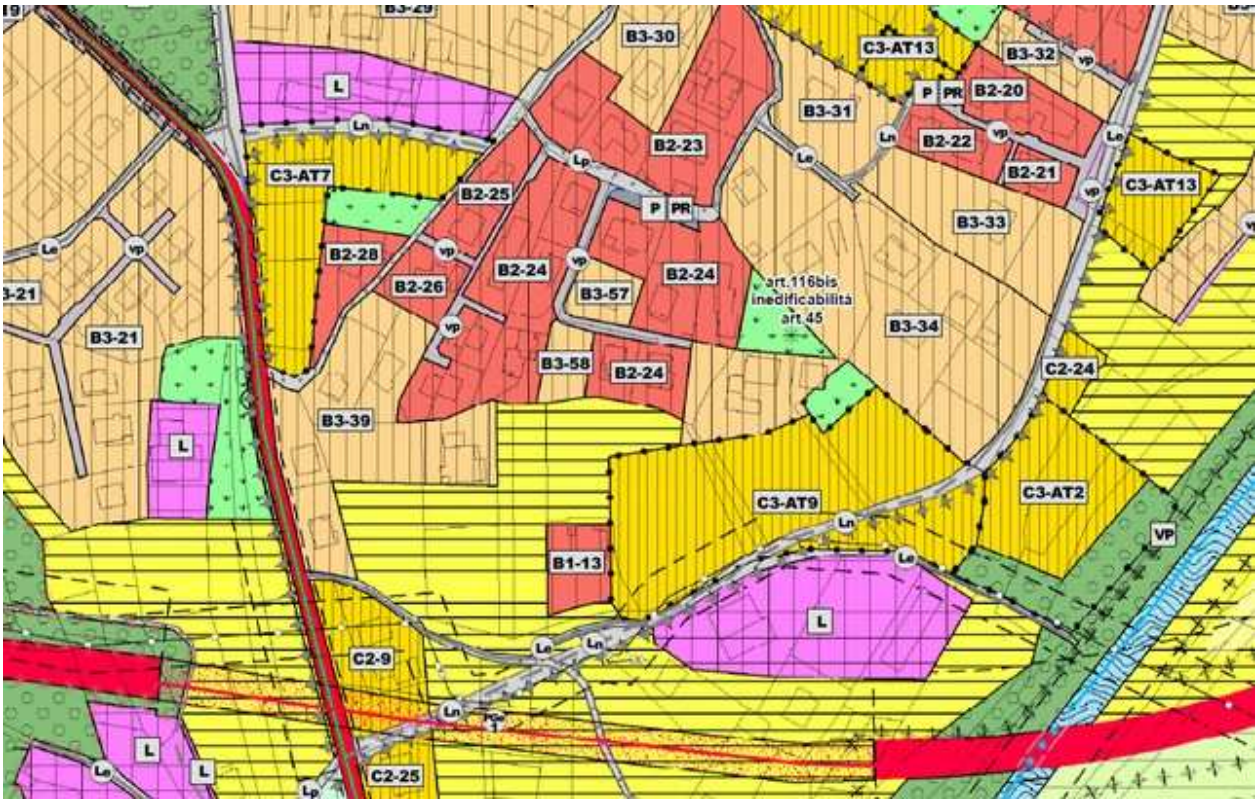
Varianti n.103-104



Estratto PRG vigente – Tav.5

Varianti n.105-106

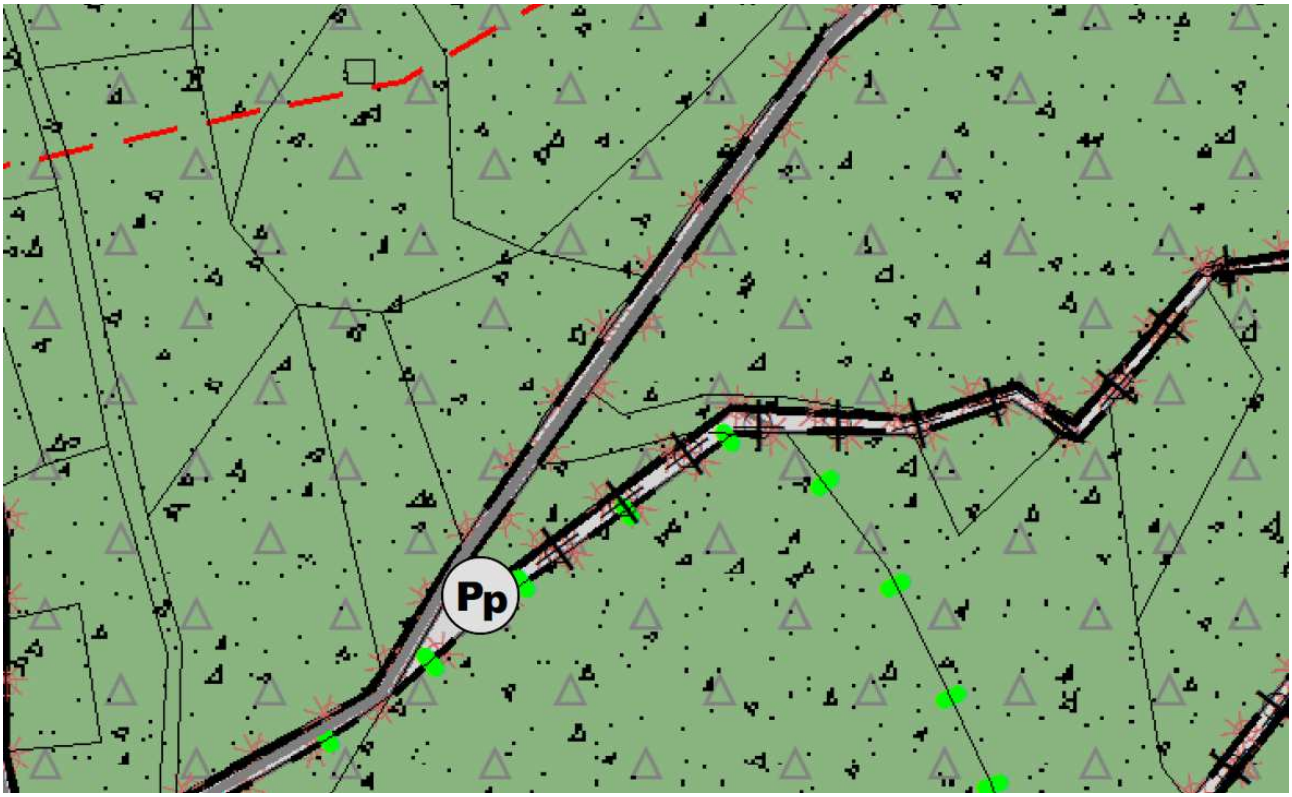




Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.107 - 108

E' stato adeguato il percorso pedonale esistente. Conseguentemente è stata cancellata la previsione dalla particella di proprietà privata inserendo bosco e inserita la destinazione percorso pedonale sulla particella comunale; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

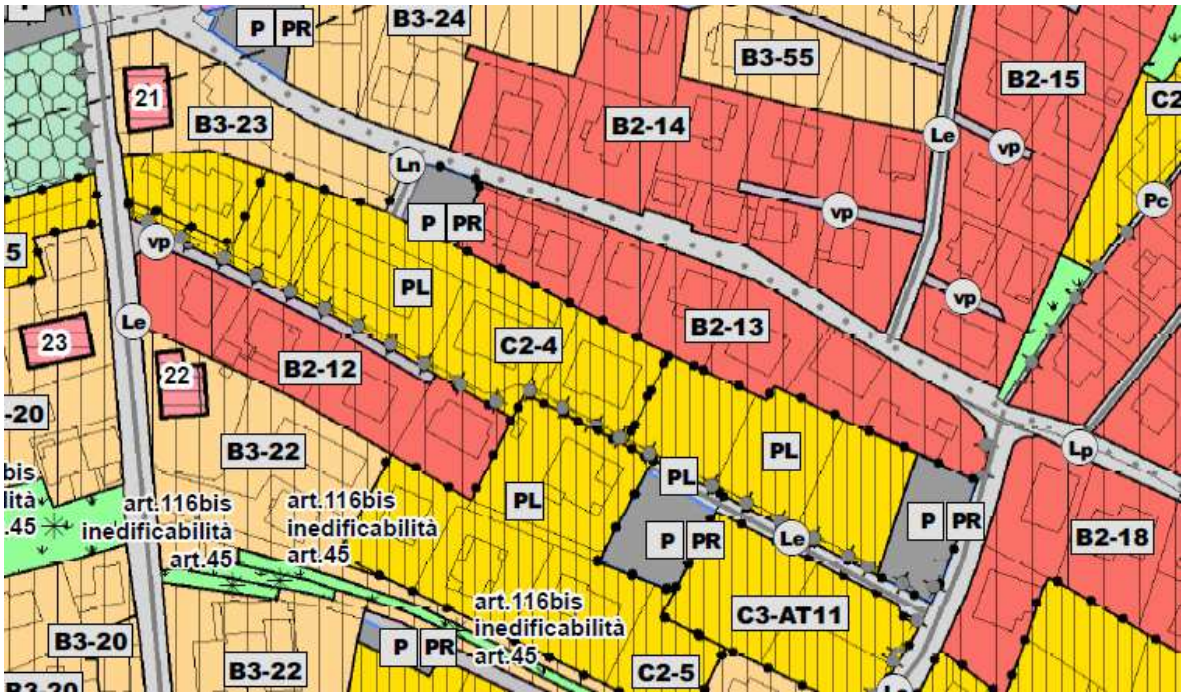


Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.109-110

La previsione di percorso ciclopedonale di progetto è stato adeguato alla realtà e cambiato con percorso ciclopedonale esistente in quanto realizzato.

Il percorso è stato realizzato come opera di urbanizzazione a scomputo; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

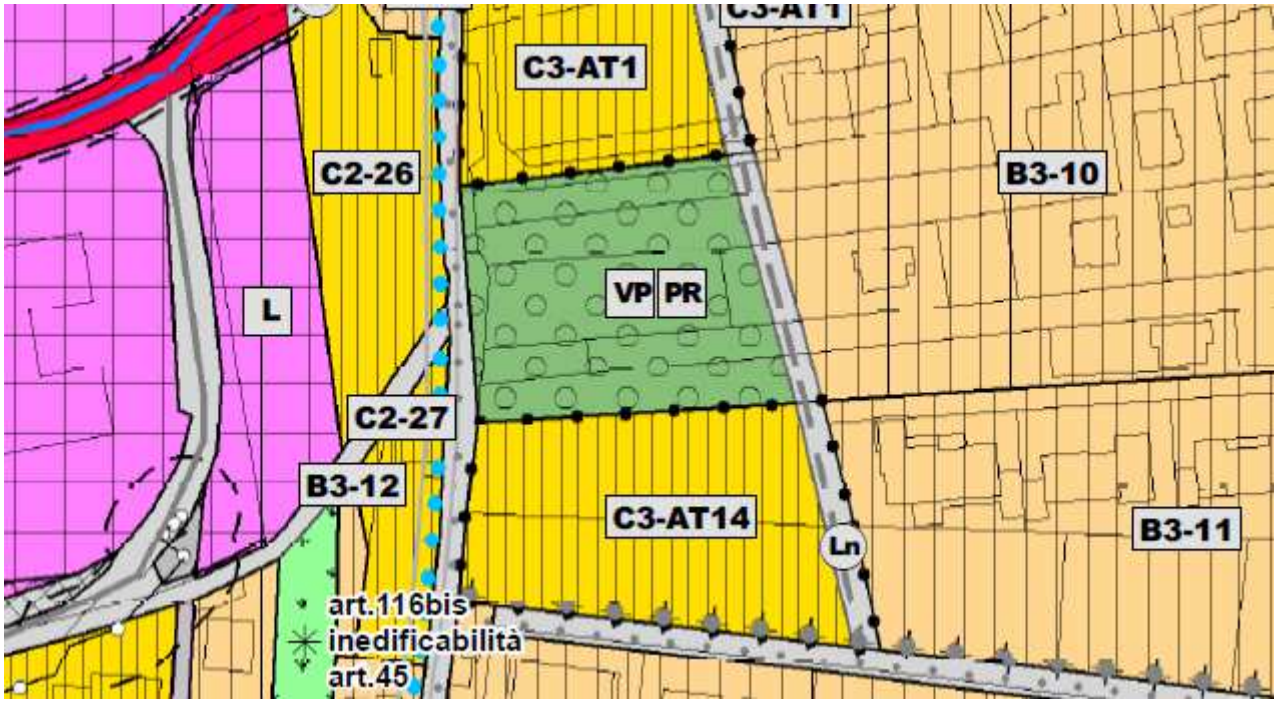


Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n. 111

L'area a parco pubblico è stata sostituita dalla previsione di area a verde privato.

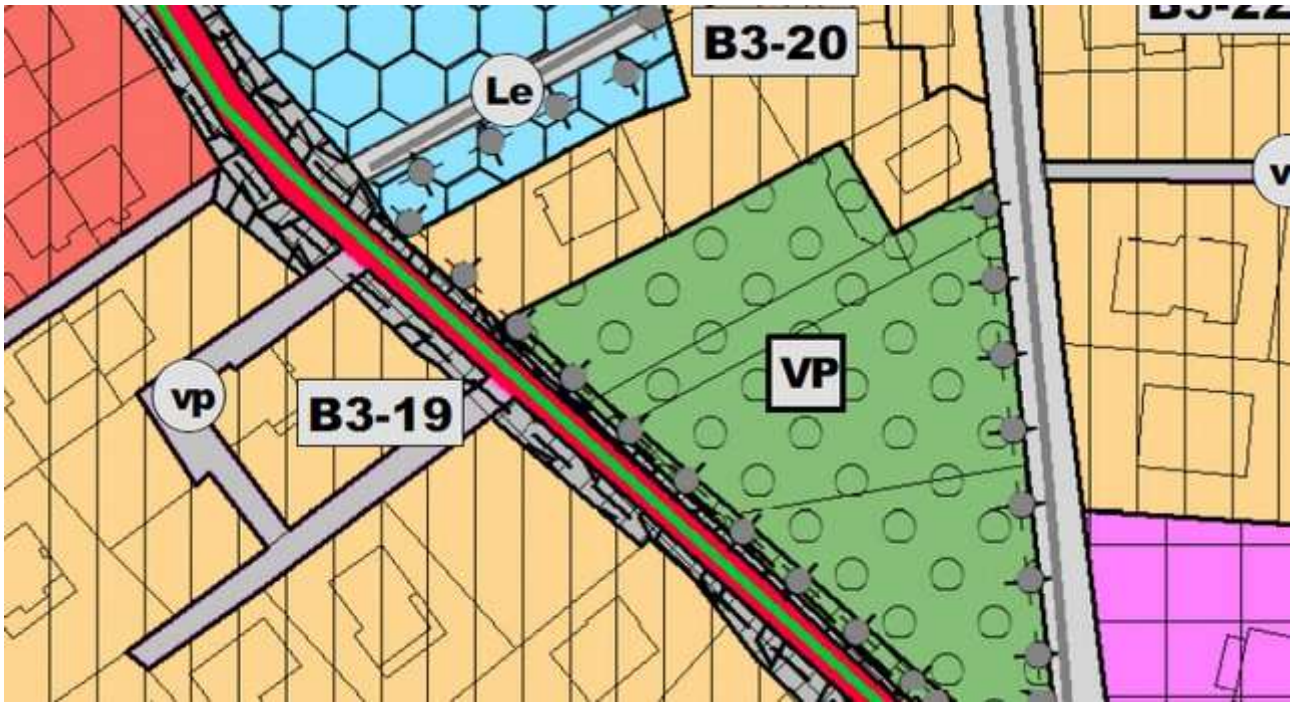
Nelle aree limitrofe è prevista la cessione gratuita al Comune di aree da destinare anche a verde pubblico; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.112
La previsione a parco pubblico è stata cancellata prevedendo verde privato.

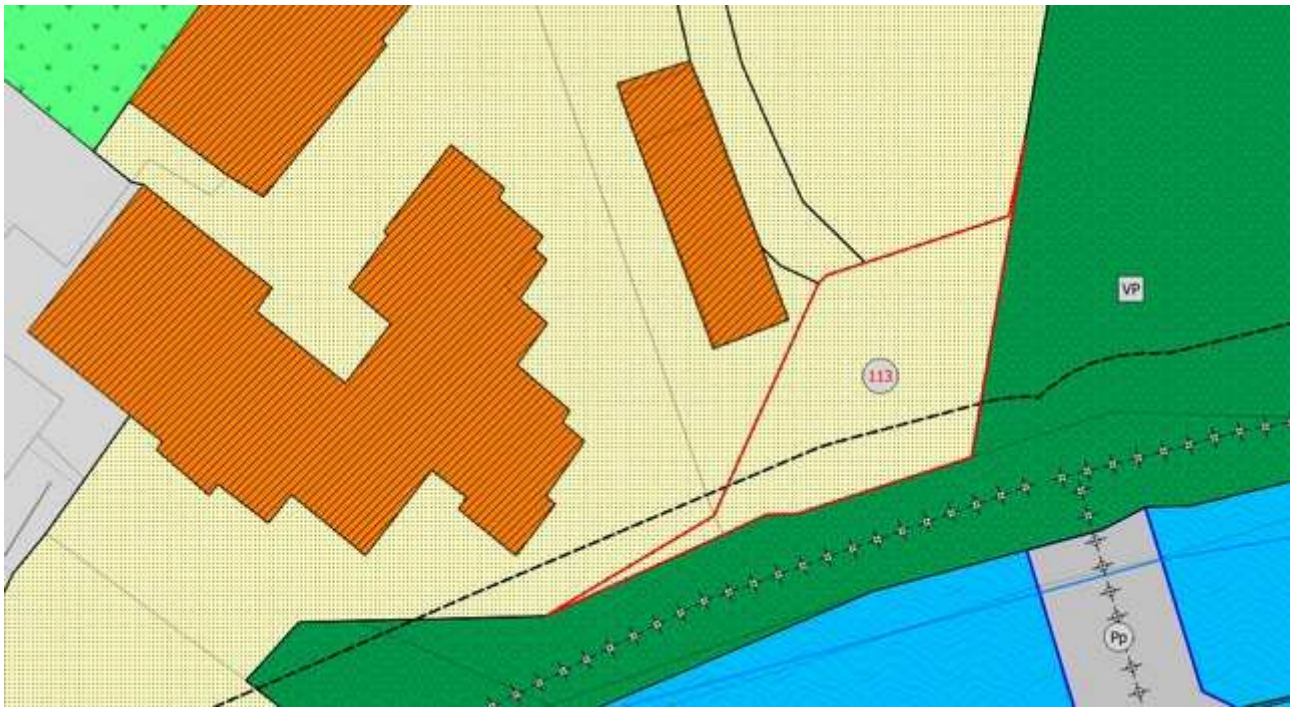
Trattasi area recintata e di pertinenza della p.ed.2972 non interessata durante i lavori di realizzazione del parco pubblico esistente; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



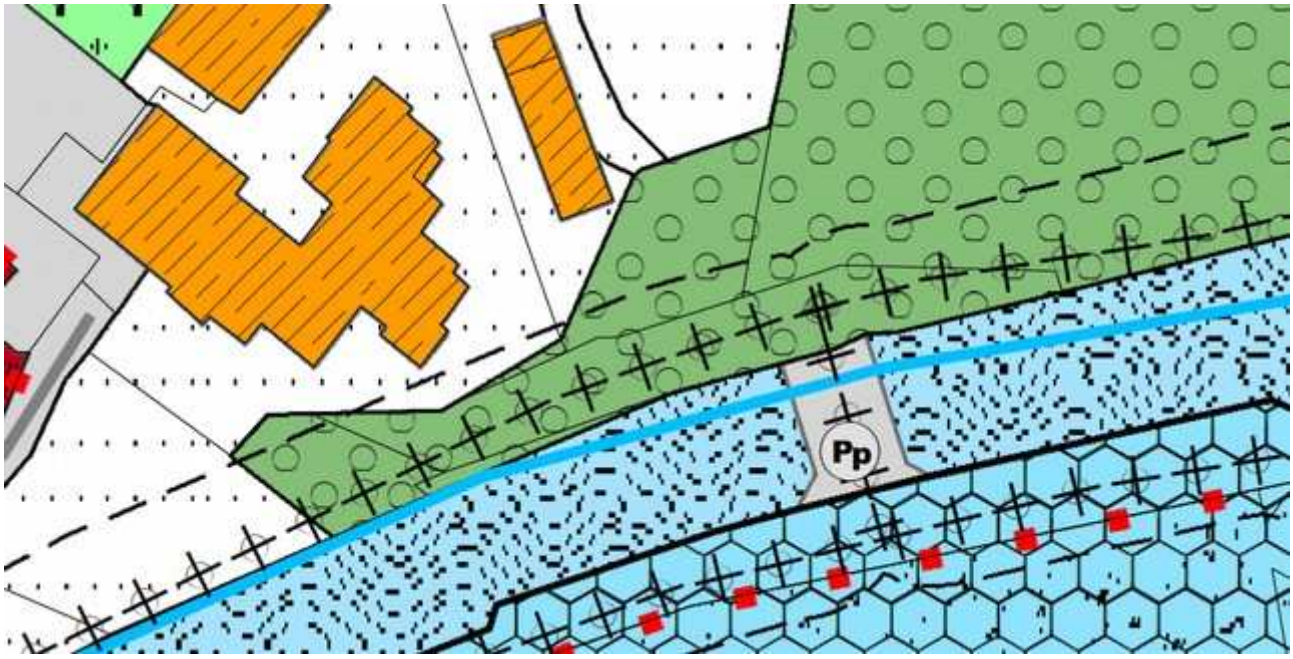
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.113

La parte di parco pubblico identificata con la p.f.101/3 e la p.ed.1925 è stata modificata in spazi liberi del centro storico.



L'area, completamente recintata e di pertinenza delle abitazioni esistenti, non è stata interessata dai lavori durante la realizzazione del parco della Pace; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

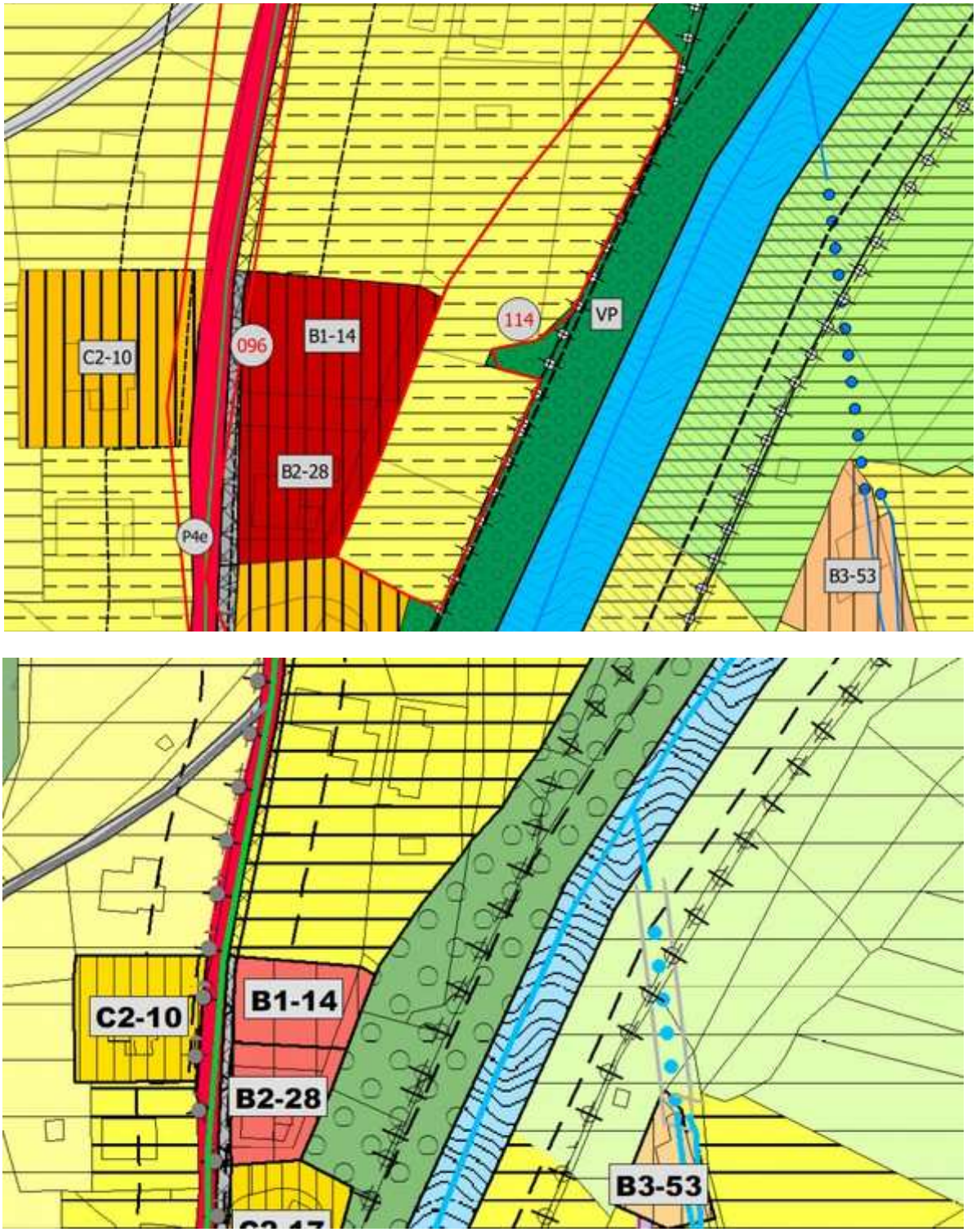


Estratto PRG vigente – Tav.11

Variante n. 114 – 115 – 116 - 117

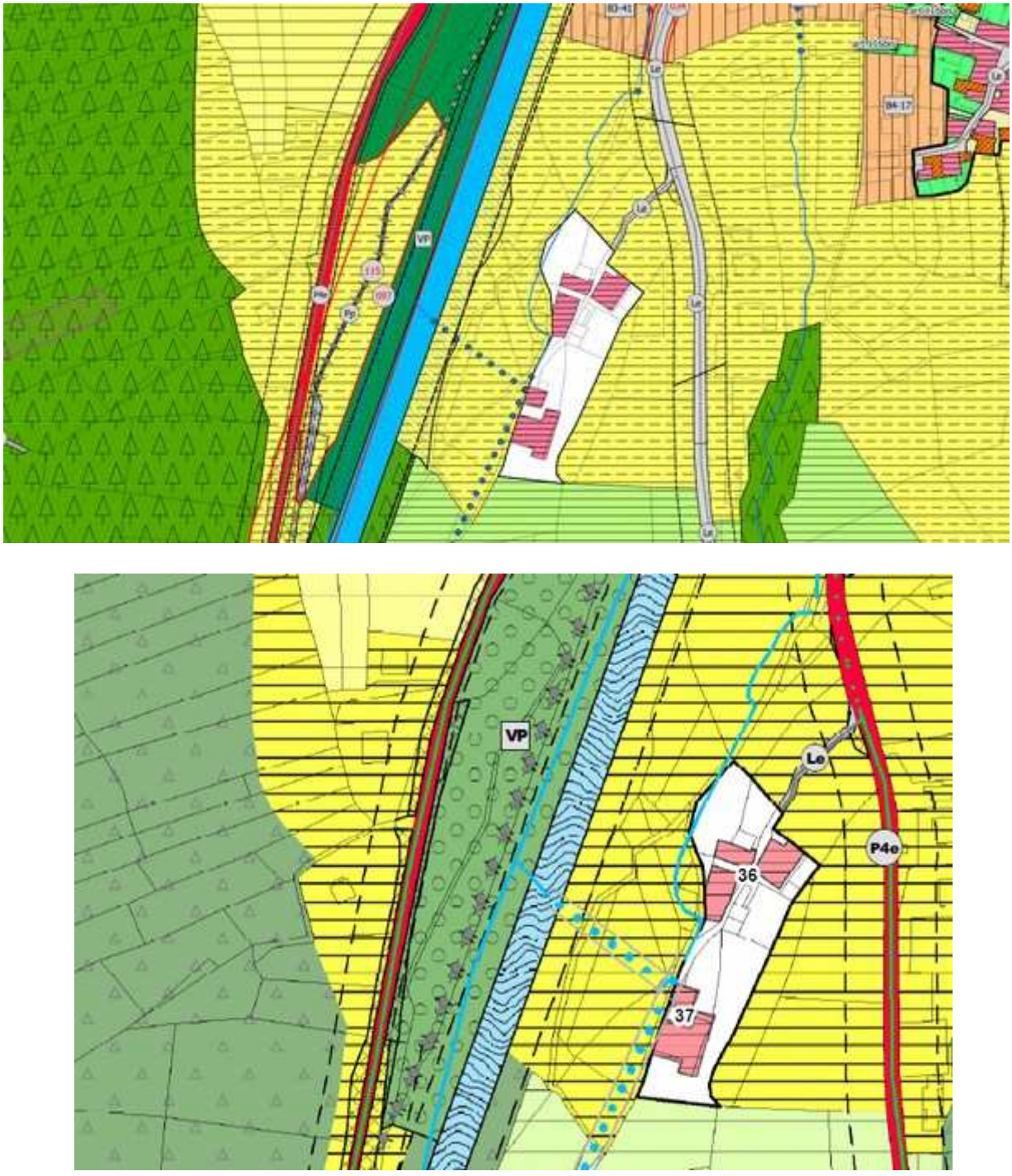
L'area a destinazione parco pubblico di proprietà privata è stata modificata in area agricola di interesse locale. Il parco di fatto esistente non ricomprende queste aree; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

Variante n.114



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.115[3]



Estratto PRG vigente – Tav.5

Approfondimenti

Nella variante adottata preliminarmente, la modifica n.115 prevedeva che l'area a destinazione parco pubblico di proprietà privata diventasse area agricola di interesse locale.

3. Modificato con adozione definitiva a seguito di parere PAT n.41/2018

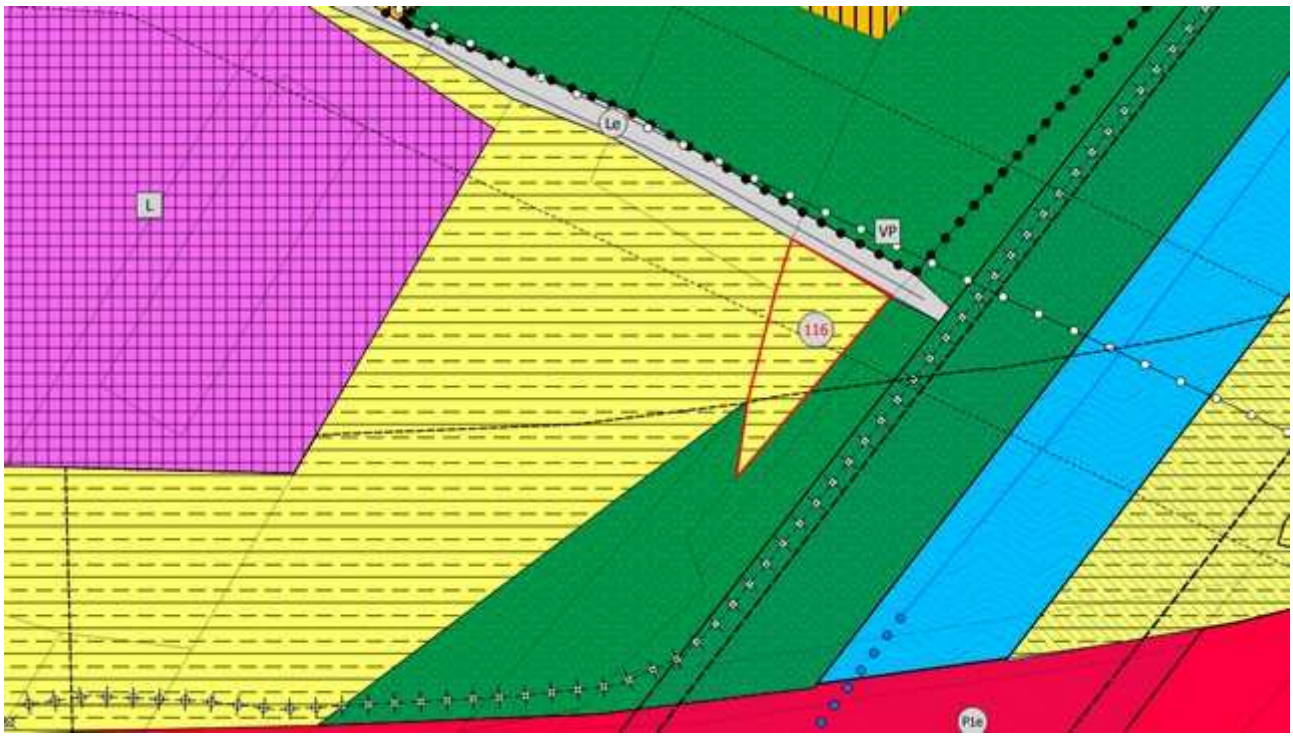
Con proprio parere, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia ha chiesto chiarimenti in merito al "mantenimento a verde pubblico della strada in area agricola".

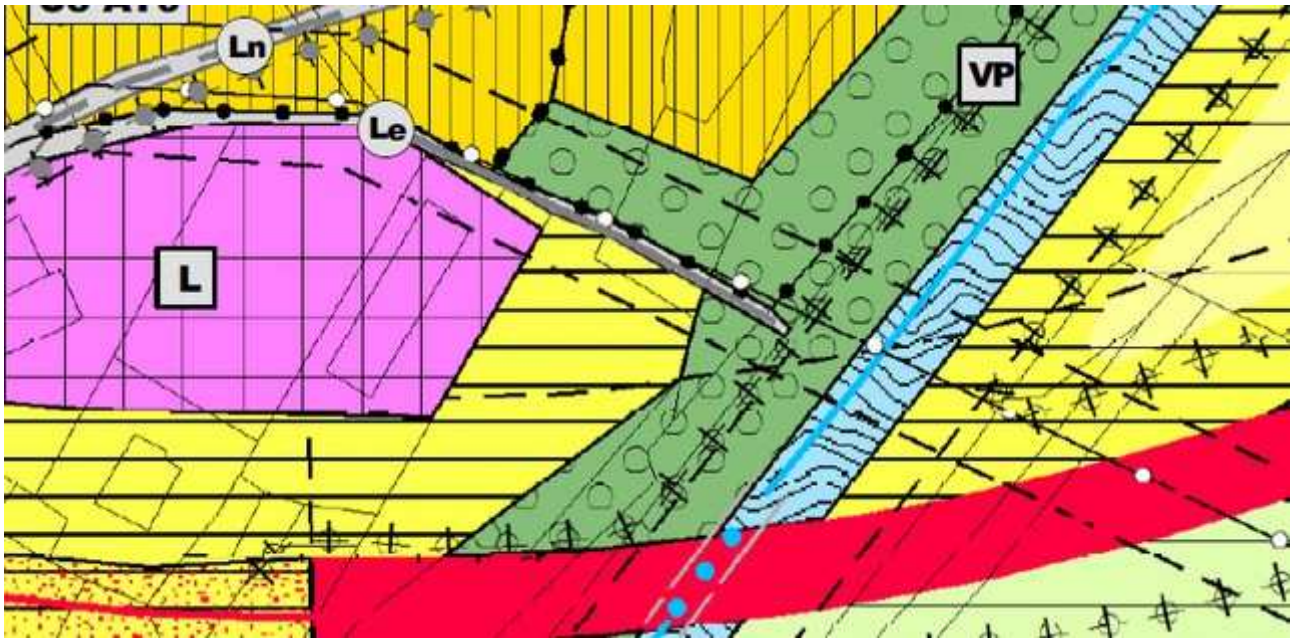
La strada mantenuta a parco pubblico corrisponde ad una particella comunale sul quale insiste un percorso pedonale pubblico (sentiero Don Cesare).
Per una migliore lettura della cartografia si è proposta la modifica in "percorso pedonale" (F447_P).

Dall'approfondimento di questa variante è stato rilevato un errore relativamente alla **variante n.97** (adozione preliminare).
Con questa variante doveva essere variata la destinazione da pista ciclopedonale di progetto a pista ciclopedonale esistente adeguando l'andamento alla realtà (in questo tratto il sentiero Don Cesare è percorribile anche in bicicletta). Erroneamente è stata invece solamente cancellata la previsione senza reinserire il percorso esistente. Si è provveduto quindi a inserire l'indicazione dell'effettivo sentiero con lo shape F420_L.
Contestualmente si è provveduto a rettificare un errore materiale in corrispondenza della p.ed.652. Il Comune di Borgo Valsugana, nell'agosto del 2016, ha infatti permutato due particelle regolarizzando la proprietà della strada e la mappa catastale. Si modifica quindi l'andamento, facendo coincidere la viabilità con le particelle di proprietà comunale.

Correzione errore materiale

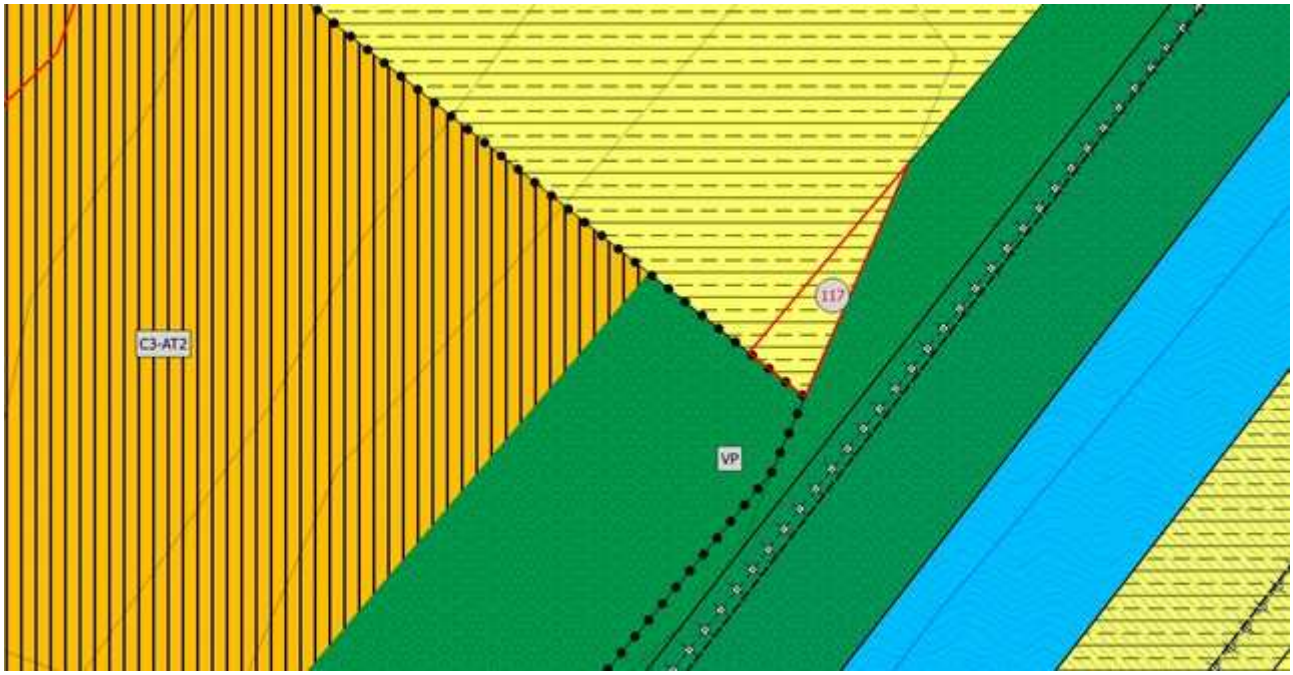
Variante n.116

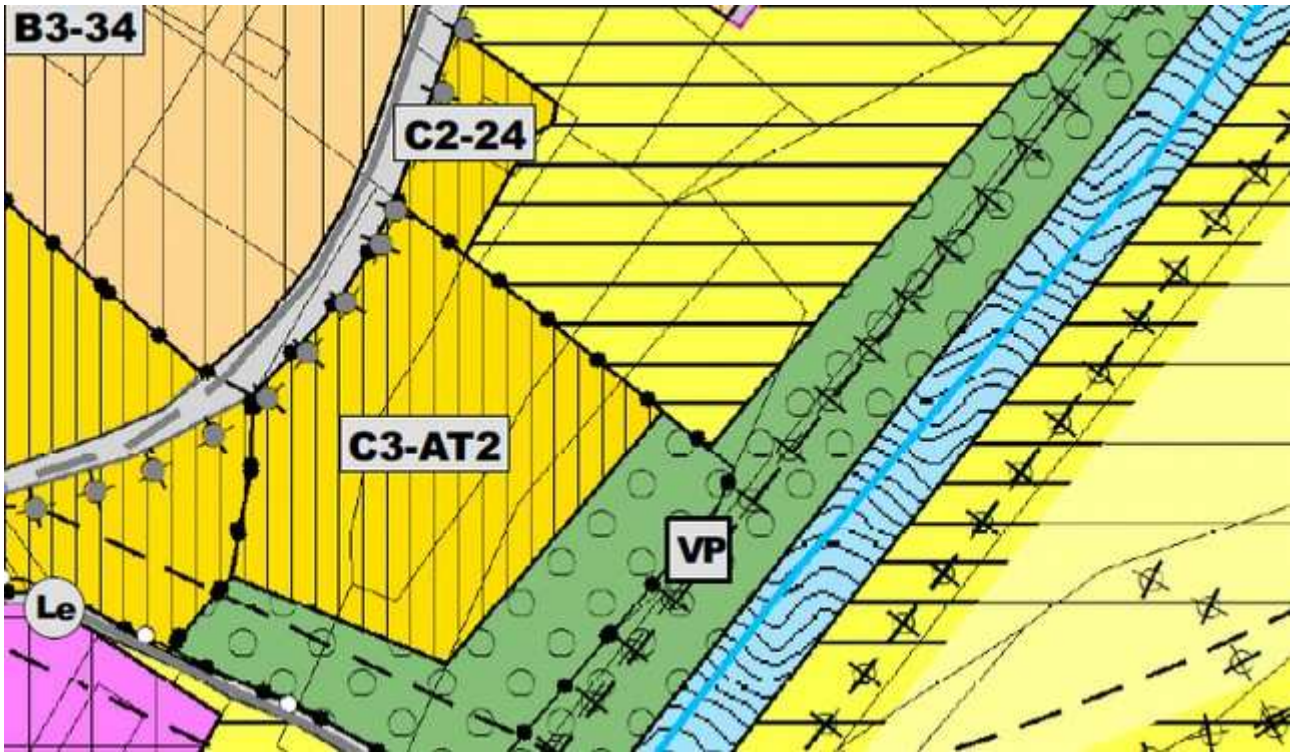




Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.117





Estratto PRG vigente – Tav.5

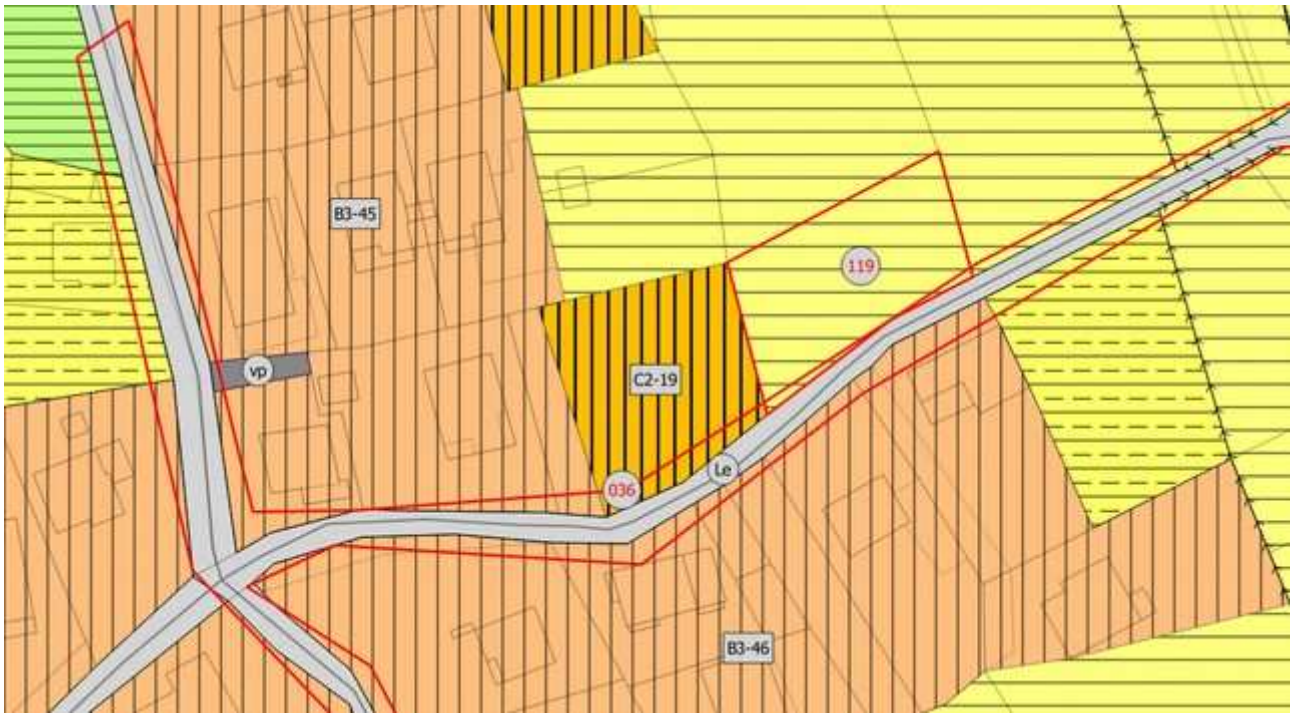
Variante n.118
La previsione a parco pubblico è stata cancellata prevedendo verde privato.

L'area di fatto è inaccessibile dalla pubblica via, risulta di difficile realizzazione un parco ad uso pubblico. Inoltre, lungo il torrente Moggio (a poche centinaia di metri a ovest) esiste già un parco pubblico che è stato sviluppato in questi anni approfittando della posizione privilegiata lungo il ramo fluviale. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

Estratto PRG vigente – Tav.12

Variante n.119

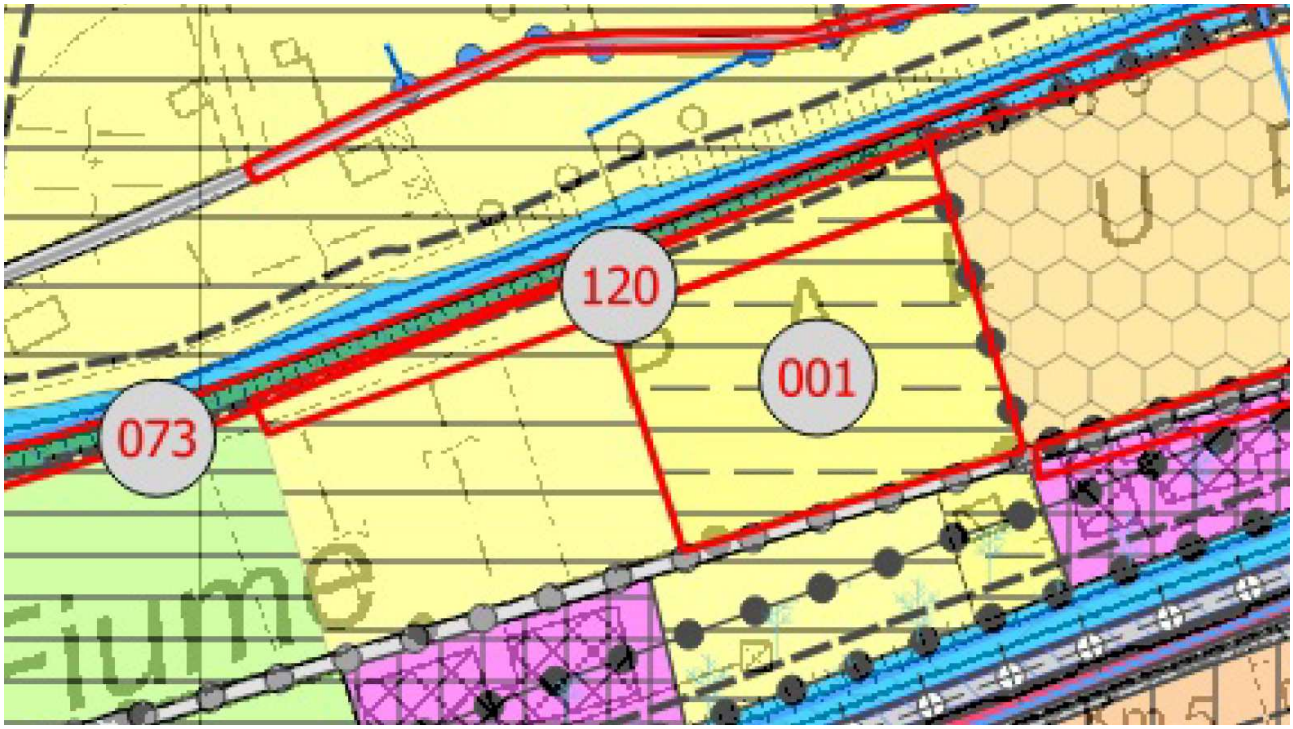
L'area a destinazione parco pubblico è stata modificata in area agricola del PUP in adeguamento alle destinazioni limitrofe.



Lungo il torrente Moggio (poche centinaia di metri a ovest) esiste già un parco pubblico che è stato sviluppato in questi anni approfittando della posizione privilegiata lungo il ramo fluviale. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.120
La previsione a parco pubblico è stata tolta e messo area agricola di rilevanza locale.[4]



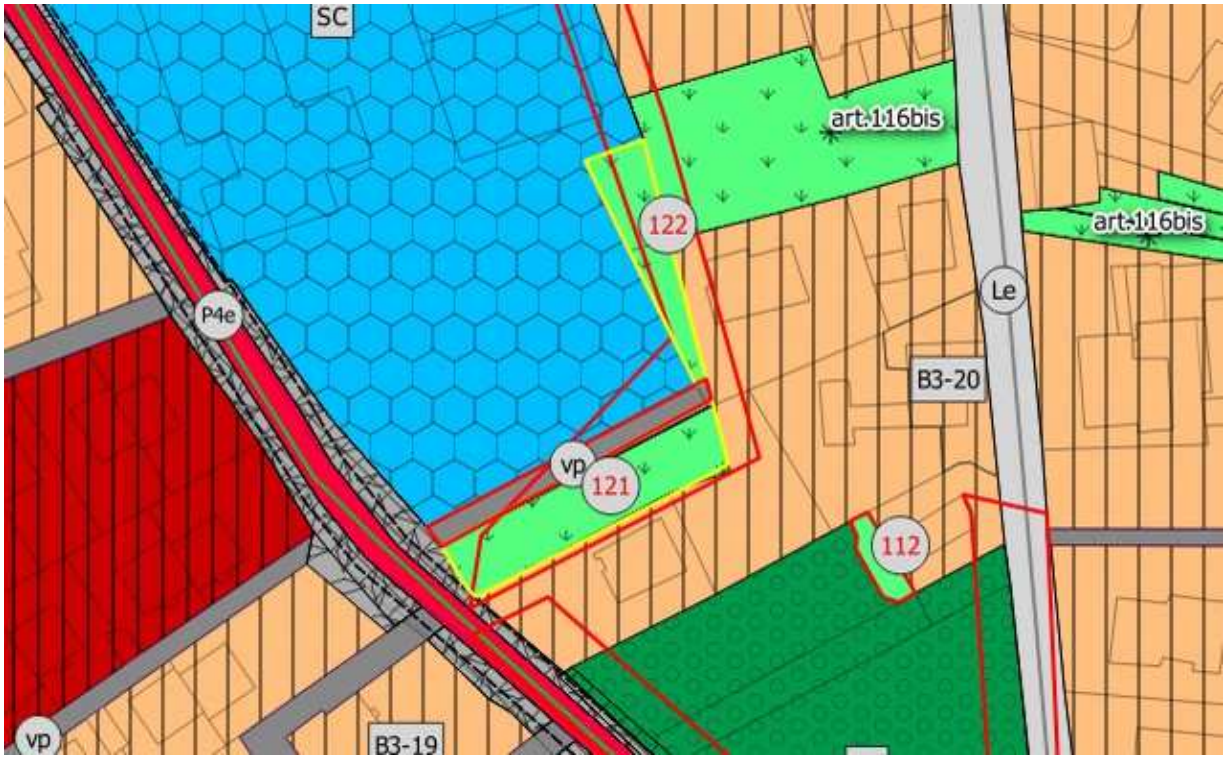
L'area risulta molto distante dal centro abitato e comunque interrotta da uno spazio ad iniziativa privata commerciale; in attesa della definizione dell'area privata non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

Estratto PRG vigente – Tav.2

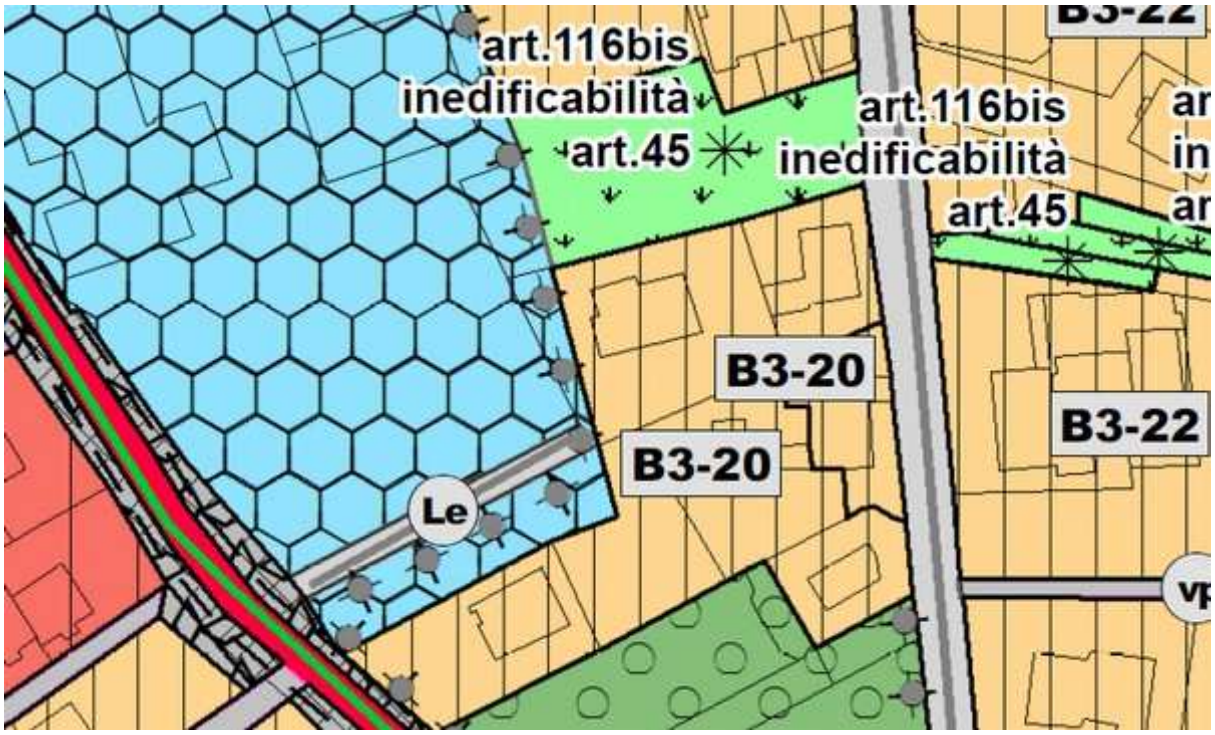
4. modificato a seguito di nota prot.n.215345 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio del 3 aprile 2019

Variante n.121 – 122

La destinazione F103 – Area scolastica di livello sovralocale è stata modificata con verde privato,



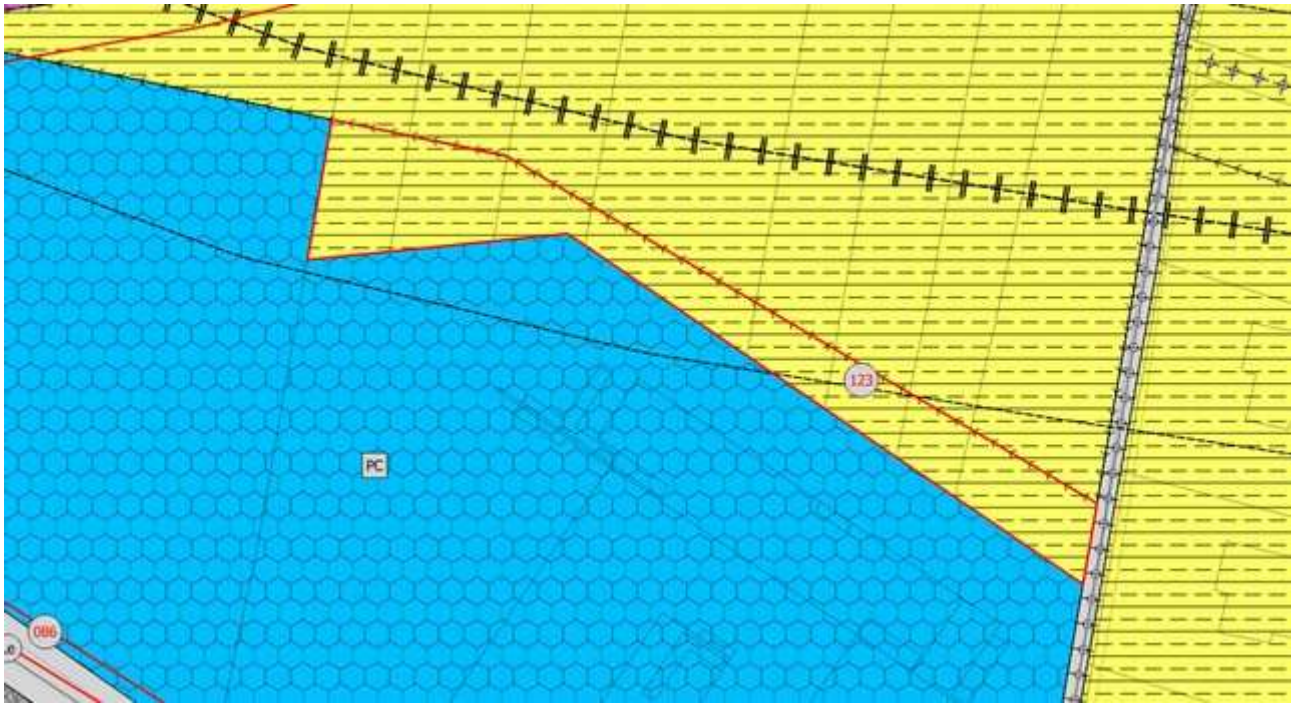
Trattasi di aree esterne al perimetro scolastico e di pertinenza privata; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



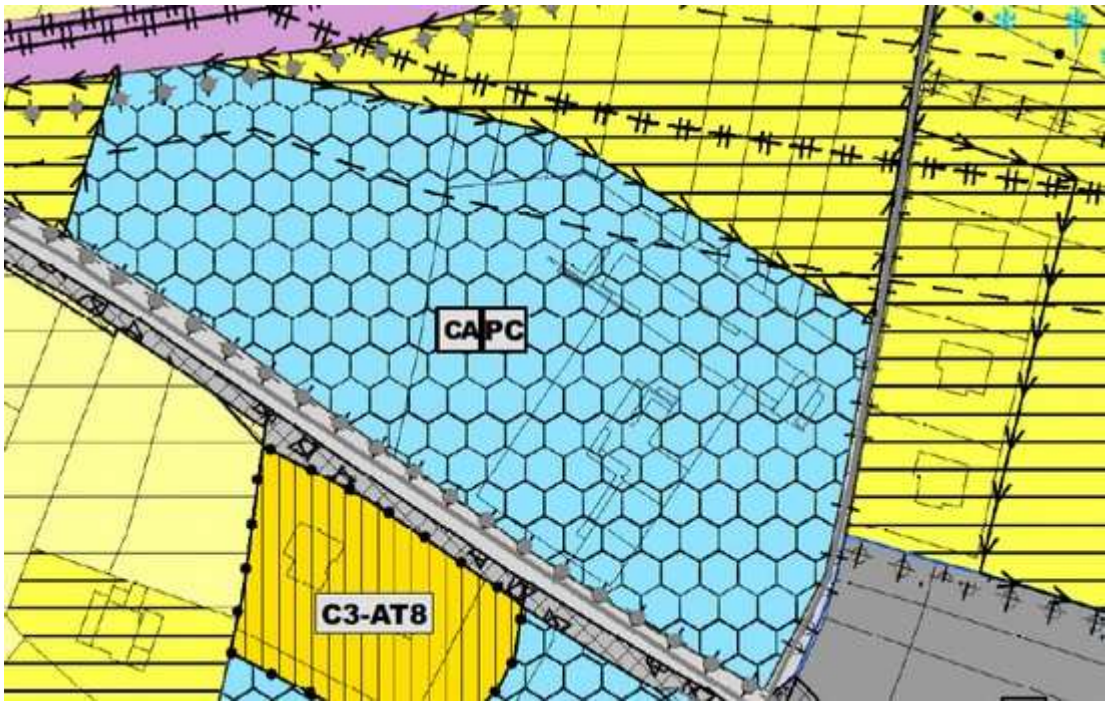
Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.123

L'area a destinazione protezione civile di interesse sovralocale è stata modificata in area agricola di interesse locale.

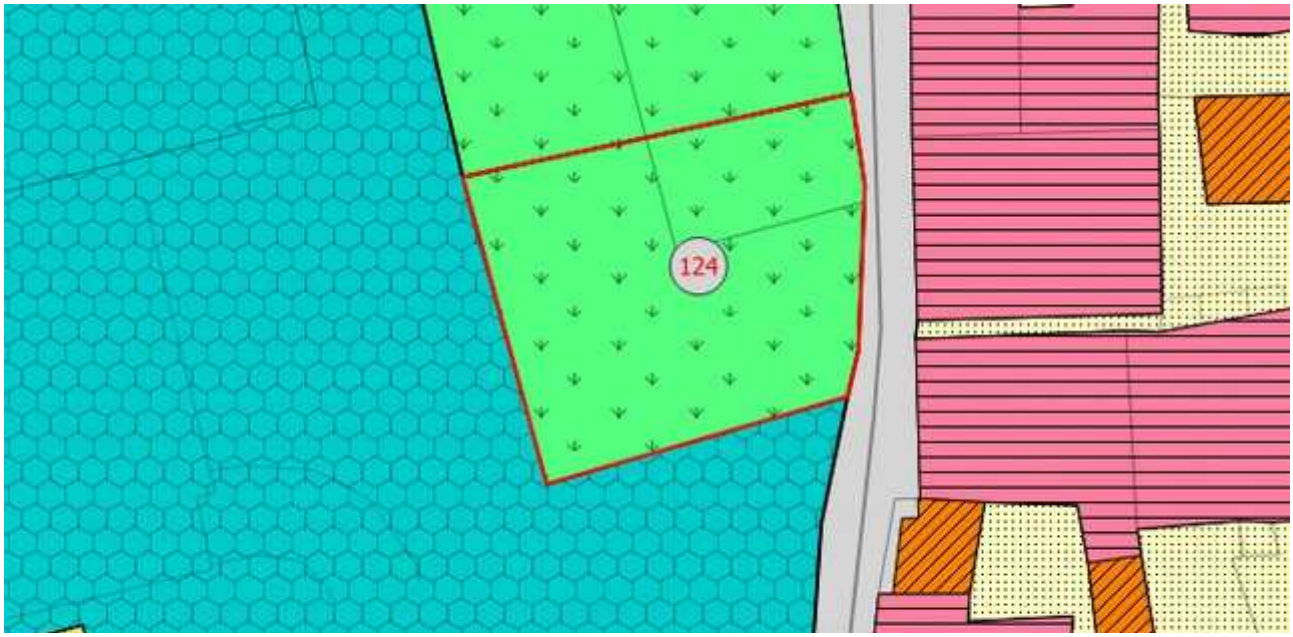


Il centro protezione civile è terminato e l'area oggetto della presente variante è esterna al perimetro. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

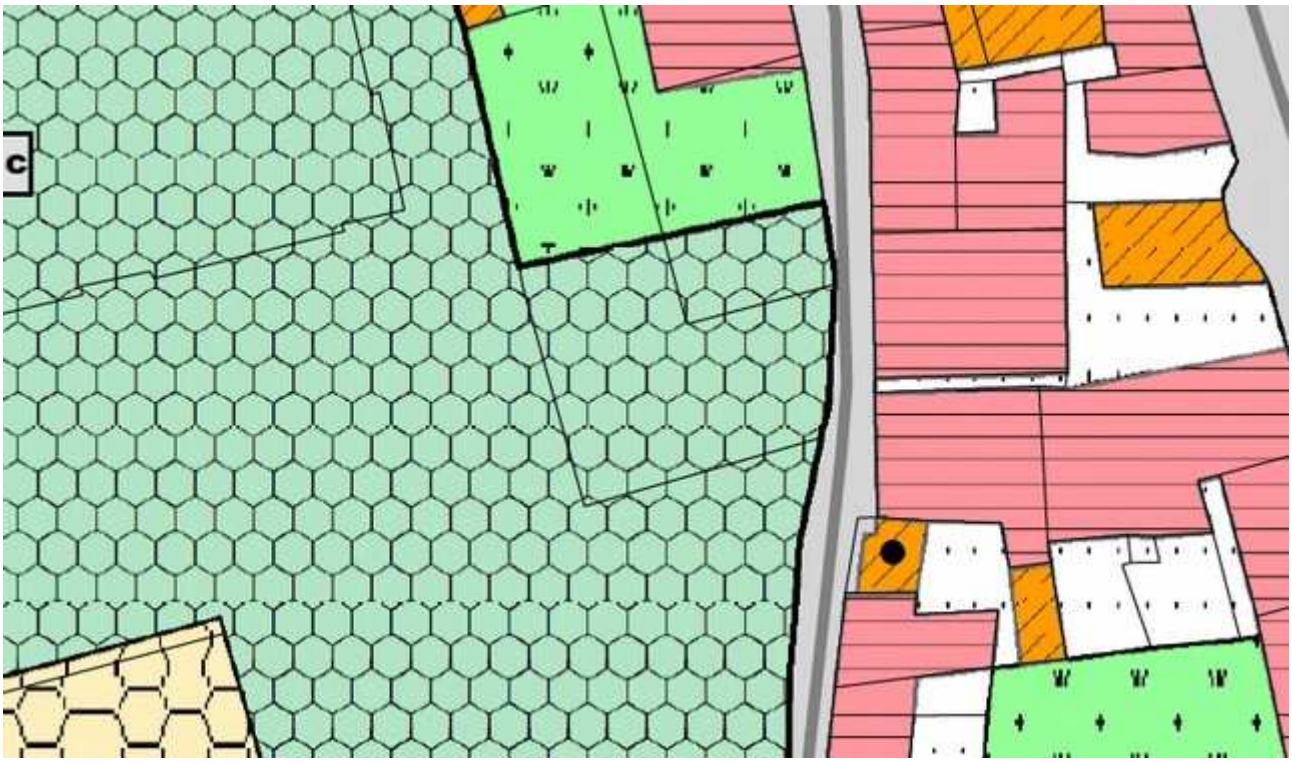


Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.124
La destinazione F203 – Area scolastica di livello locale è stata modificata con verde privato.



Trattasi di aree esterne al perimetro scolastico e di pertinenza privata; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.11

Variante n.125
La previsione F202 area civile amministrativa di livello locale è stata cancellata ed è stata inserita la destinazione verde privato.

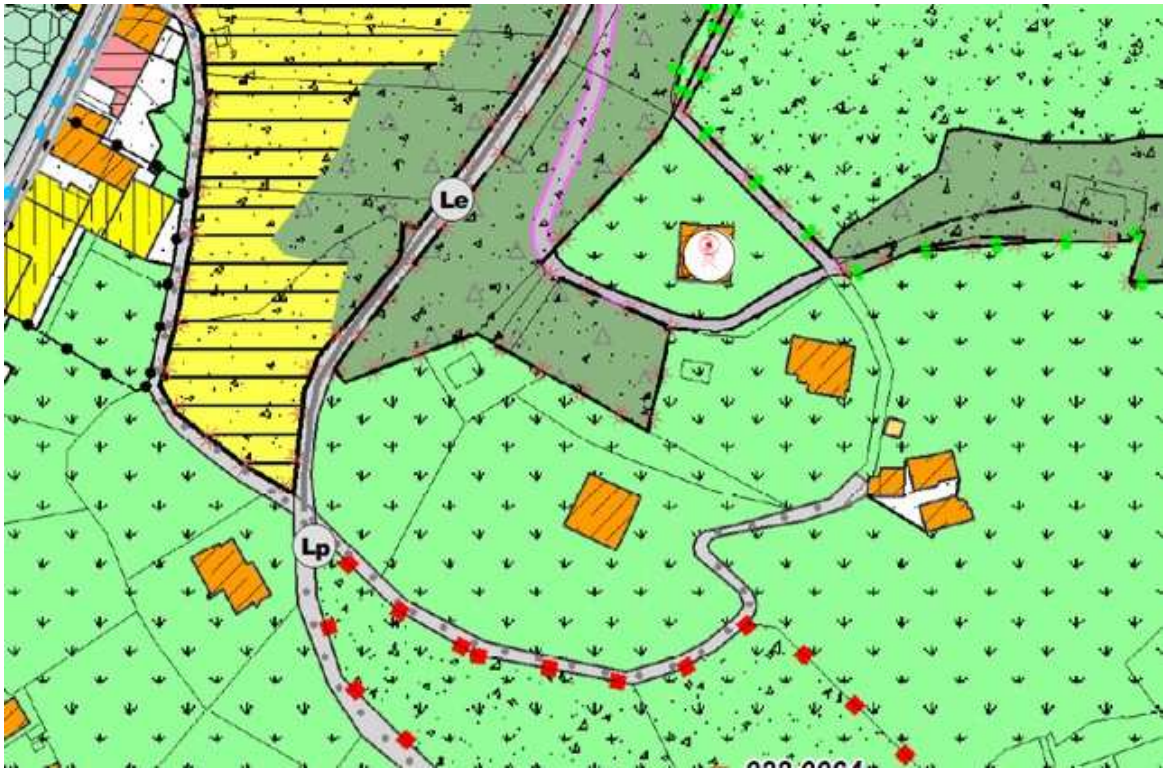
In occasione del progetto di riqualificazione urbanistica delle piazze di Olle sono state ridefinite coerentemente le funzioni degli spazi; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

Estratto PRG vigente – Tav.12

Variante n.126

A rettifica di una modifica eseguita erroneamente con la variante n.2/2015 di adeguamento alla cartografia del PRG, si toglie la destinazione verde privato (inserita erroneamente) e si prevede H106 – strada privata.

Si procede quindi alla rettifica dell'errore materiale.



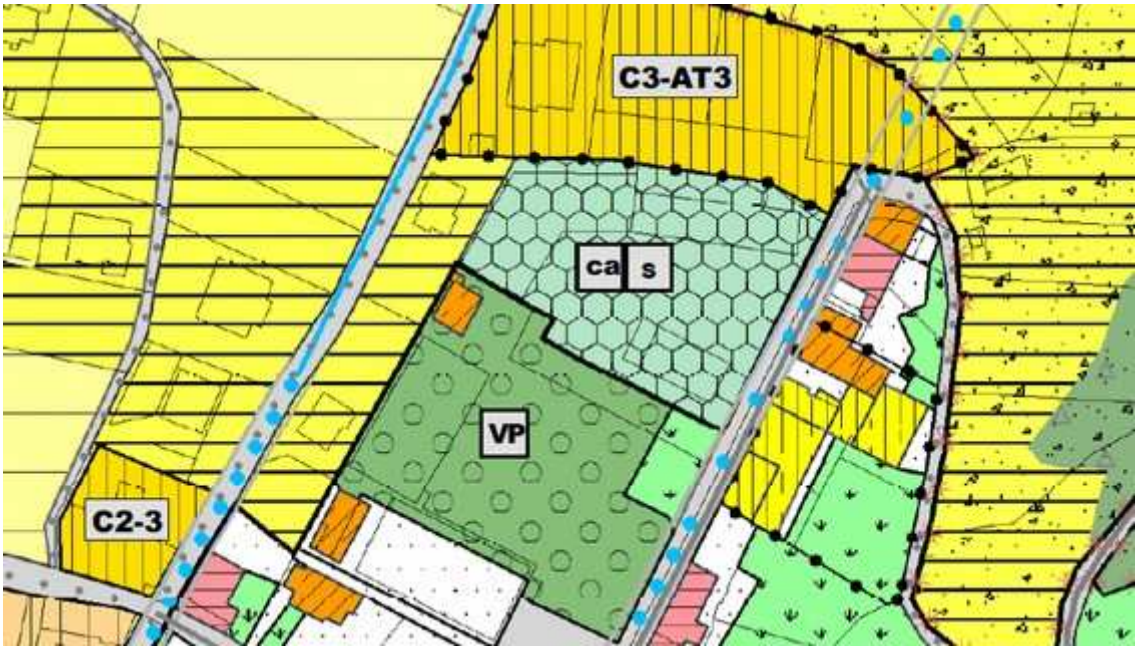
Estratto PRG vigente – Tav.3

Estratto PRG 2007

Variante n.127

E' stata tolta la previsione di area per attrezzature di livello locale civile-amministrativa e inserita la destinazione urbanistica "*Aree miste – Multifunzionale-produttivo commerciale*" (art.71bis delle Norme di attuazione del PRG).[5]

Estratto cartografia PRG modificata



Estratto PRG vigente – Tav.3

5 Vedi relazione integrativa a seguito di nota prot.n.215345 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio del 3 aprile 2019

Approfondimenti

In sede di adozione preliminare è stata tolta la previsione di area per attrezzature di livello locale civile-amministrativa e inserita la destinazione urbanistica D4 – zone commerciali esistenti e di completamento, confermando la destinazione esistente dell'area.

Con parere n.41/2018, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia "*considerata l'estensione dell'area e la posizione urbanisticamente strategica ai bordi del centro storico"* ha richiesto *"una valutazione maggiormente approfondita delle ricadute urbanistiche della nuova previsione*."

In sede di adozione definitiva è stata confermata la destinazione urbanistica di variante e risposto alle osservazioni presentate dal proprietario dell'area.

Con nota prot. n. 35 869 del 18 gennaio 2019, il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento riteneva che l'area oggetto della variante n.127 fosse "*all'interno di un ambito inidoneo al fine di una localizzazione di un'area commerciale*." Evidenziava inoltre che "*la nuova destinazione d'uso e le conseguenti potenzialità urbanistiche sembrano risultare incongrue rispetto al tessuto residenziale circostante*".

A seguito di approfondimenti verbali con il Servizio Urbanistica provinciale, tenendo conto dell'articolo 118 della l.p.15/2015 e ss.mm., si è ritenuto di aderire alle osservazioni della Provincia e di cambiare la destinazione urbanistica, da "*D4: zone commerciali esistenti e di completamento*" a "*D2: zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale*". Si è però deciso di apporre un cartiglio con uno specifico riferimento normativo, creando un nuovo comma (art.71.4) che limiti le attività ammissibili in questa zona.

Quest'area non risulta infatti adeguata all'insediamento delle attività previste dall'art. 33 comma 11 delle Norme di Attuazione del PUP e dall'articolo 71.1 delle Norme di attuazione del PRG in quanto potenzialmente non compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che potrebbero generare. Tale area dovrebbe invece avere carattere prettamente multifunzionale essendo sicuramente idonea per l'insediamento delle attività previste dall'articolo 118 della l.p.15/2015, ovvero di attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative e di commercio.
Si sono così escluse le attività della categoria C3° dell'articolo 12 delle NtA del PRG, e previste esclusivamente le categorie C2° del medesimo articolo.

A tal fine si è cambiato il retino dell'area e introdotto un cartiglio di specifico rimando normativo all'articolo 71.4 :
"71.4. Fatte salve le specifiche norme vigenti in materia di igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori, nelle aree identificate con specifico cartiglio, sono ammesse esclusivamente le attività di cui alla categoria C2° dell'articolo 12 delle presenti norme e all'articolo 118 della l.p.15/2015, solo se compatibili con il regolare svolgimento delle funzioni residenziali e turistiche dell'area circostante.

In queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto degli indici del comma 71.2."

Con nota del 3 aprile 2019 (prot. n.10567-prot. PAT n.30918), il Servizio Urbanistica provinciale osservava che, "*considerato il contesto interno all'abitato e la vicinanza di insediamenti residenziali, va evitata la previsione di aree produttive seppure con specifico cartiglio, inserendo invece la destinazione di aree multifunzionali oppure di zone di riqualificazione urbana.*"

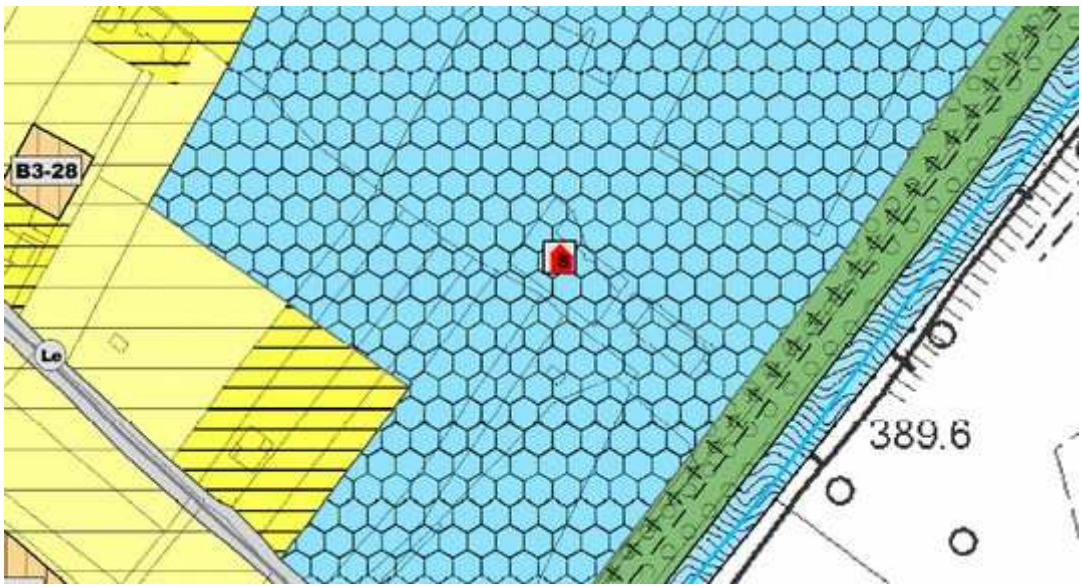
Al fine di ottemperare a quanto richiesto dalla Provincia è stato introdotto l'articolo "*71bis – Aree miste – Multifunzionale–produttivo commerciale*" indicato in cartografia con lo shape D110_P e cartiglio "M".
Confermando quanto già sopra detto, in queste aree sarà possibile insediare le attività previste dall'articolo 118 della l.p.15/2015, ovvero attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative e di commercio e le attività della categoria C2° dell'articolo 12 delle NtA del PRG.

E' stato quindi eliminato l'articolo 71.4 e introdotto l'art.71bis:

"71.bis.1. Fatte salve le specifiche norme vigenti in materia di igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori, in queste aree sono ammesse esclusivamente le attività di cui alla categoria C2° dell'articolo 12 delle presenti norme e all'articolo 118 della l.p.15/2015, solo se compatibili con il regolare svolgimento delle funzioni residenziali e turistiche dell'area circostante e con la viabilità esistente nonché con le relative limitazioni dimensionali e di portata.
In queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto degli indici del comma 71.2."

Variante n.128
La parte di area per attrezzature sportive di interesse sovralocale è stata messa in area agricola.

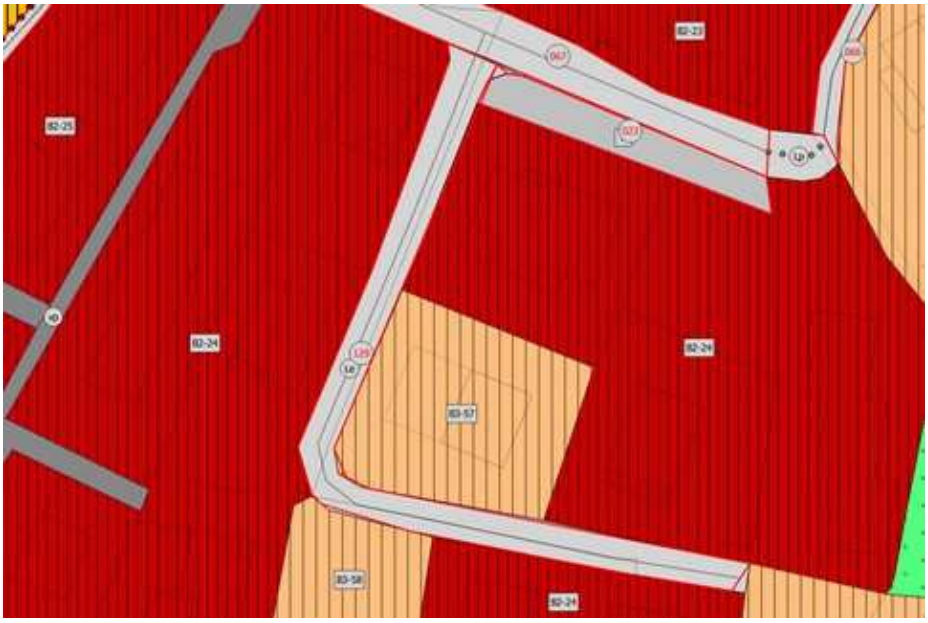
La piscina comunale è stata terminata e lo spazio in questione non è stato utilizzato in quanto abbondante, ricadente in area di proprietà privata esterna al perimetro dell'area sportiva. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



Estratto PRG vigente – Tav.5

Variante n.129

Trattasi di una rettifica rispetto a quanto modificato con variante n.2/2015 – adeguamento alla legenda standard.



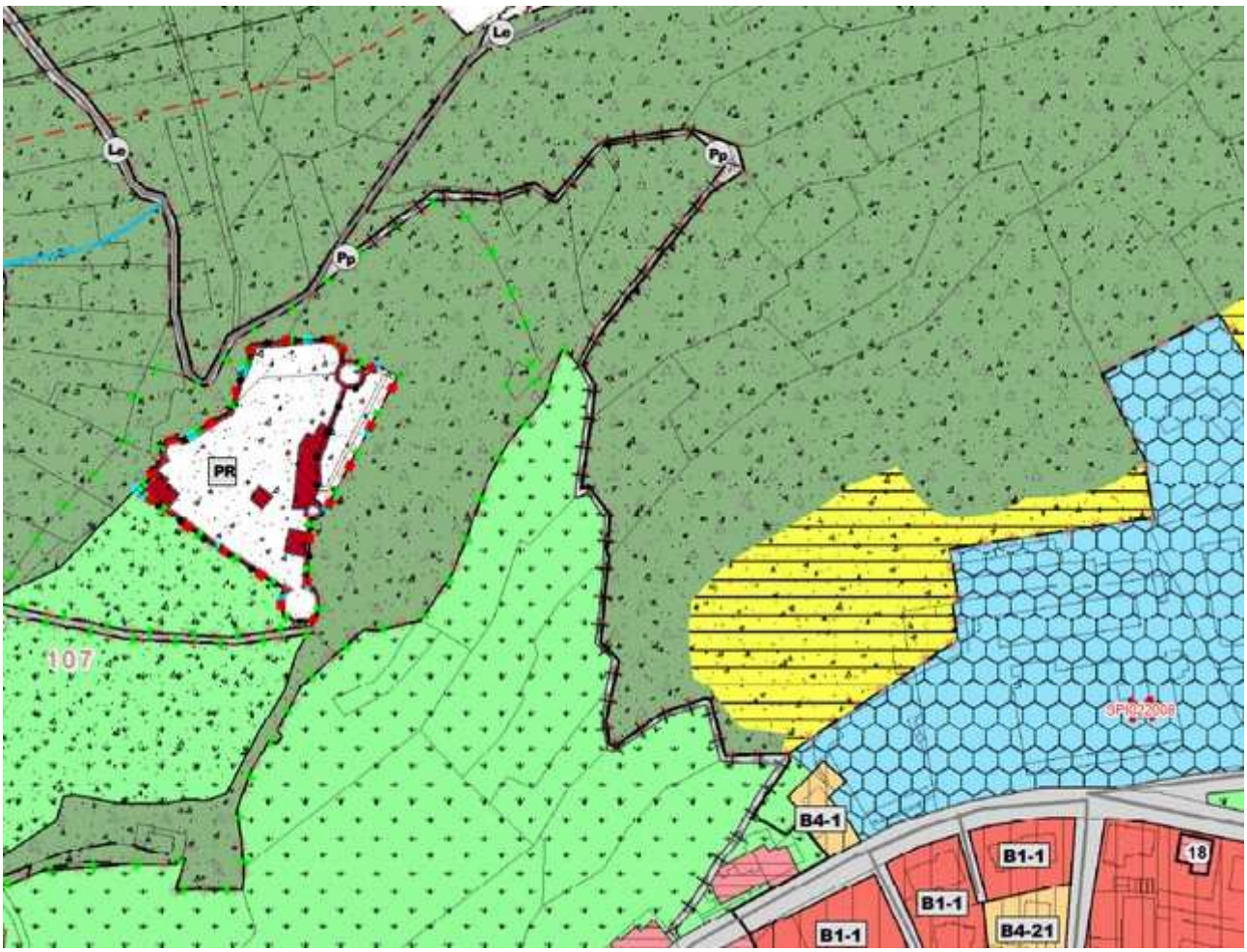
Estratto Tav.5

Estratto PRG 2007

In occasione della succitata variante era stata destinata erroneamente la strada esistente (F601) a strada privata (H106). In occasione della presente variante si riporta la destinazione prevista dal PRG e quindi strada esistente.

Variante n.130
E’ stato tolto il retino F420_L percorso pedonale e lasciato F447_P - ”percorso pedonale”.

Trattasi di un aggiustamento cartografico in quanto i due retini risultavano rindondanti.



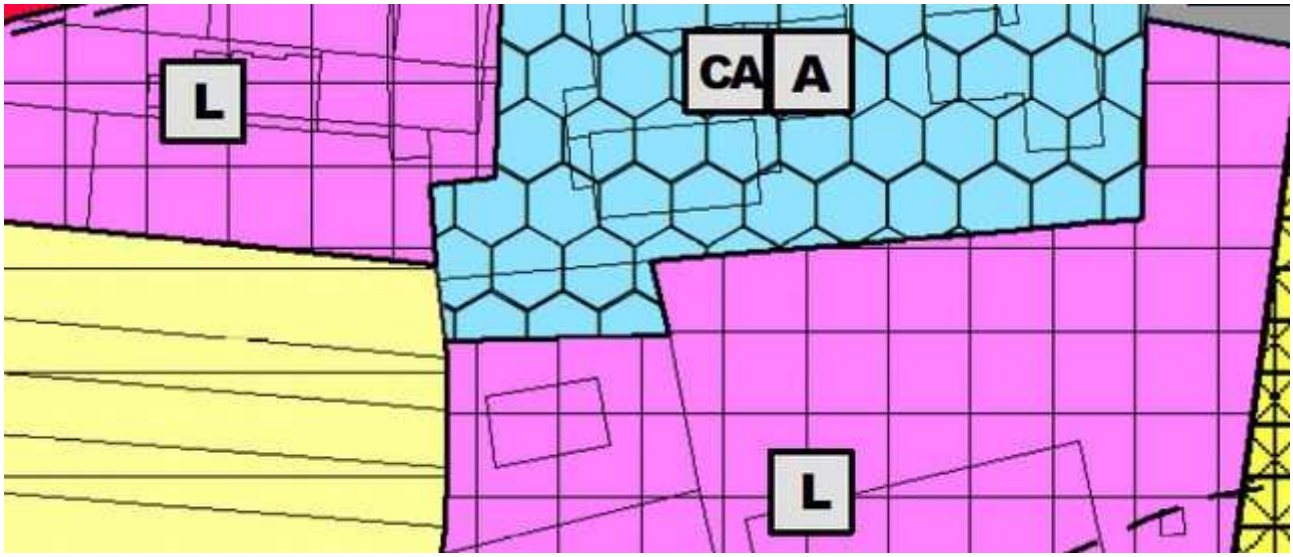
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n. 131

La parte di area a destinazione F101 - area civile amministrativa insistente sulla p.ed.2340, è stata destinata a D104 – area produttiva.

I lavori di realizzazione della caserma dei carabinieri sono infatti terminati da anni e l'area utilizzata coincide con la p.ed. 2887. Non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.

La parte di p.ed. 2340 interessata risulta pertinenza dell'attività produttiva esistente, è stata quindi attribuita la destinazione in coerenza alla destinazione dell'area circostante.

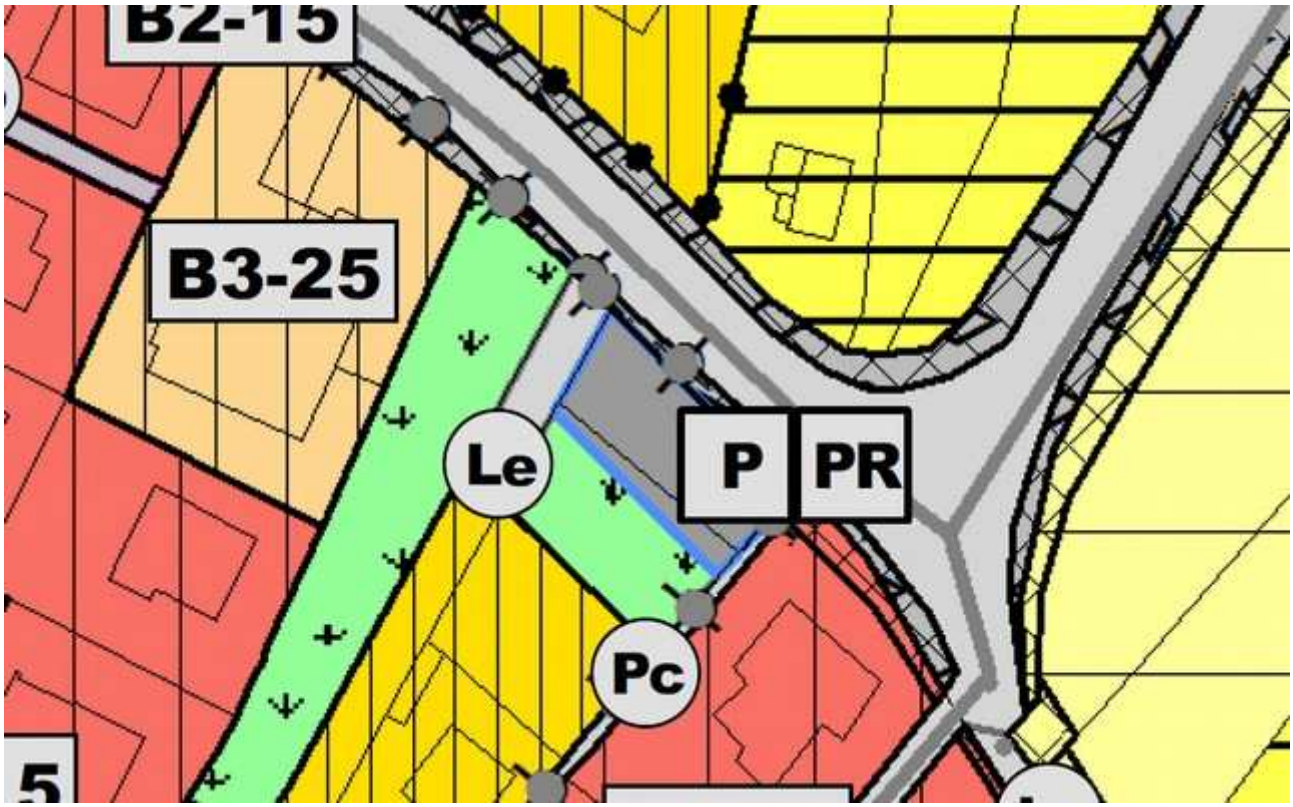


Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.132

Trattasi di rettifica di un errore grafico eseguito con la seconda variante del 2015 in occasione dell'adeguamento alla legenda standard.

La linea non è stata tracciata parallela alla p.f.2507/5 (parcheggio pubblico). La convenzione prevede 10 m di verde privato fra il parcheggio e l'area edificabile. Si provvede quindi alla correzione di detto errore materiale.

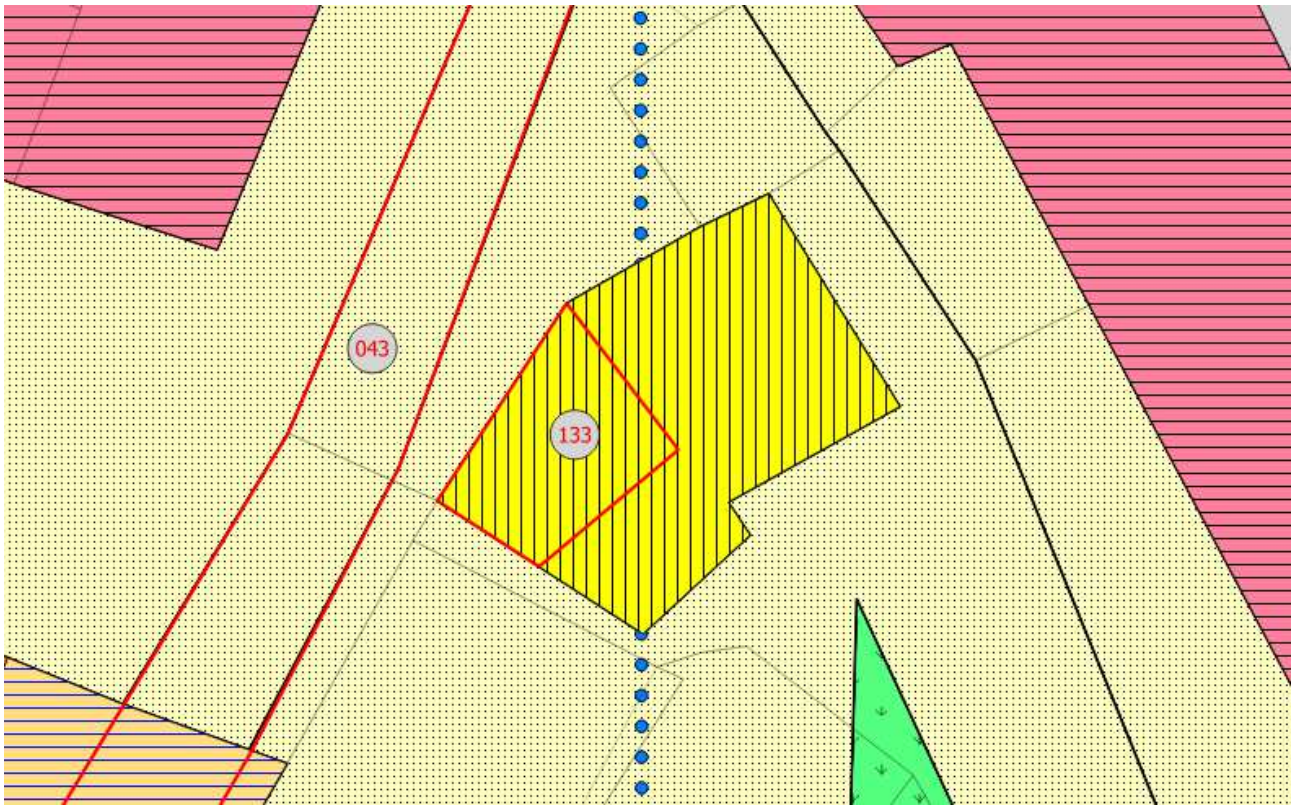


Estratto PRG vigente – Tav.5

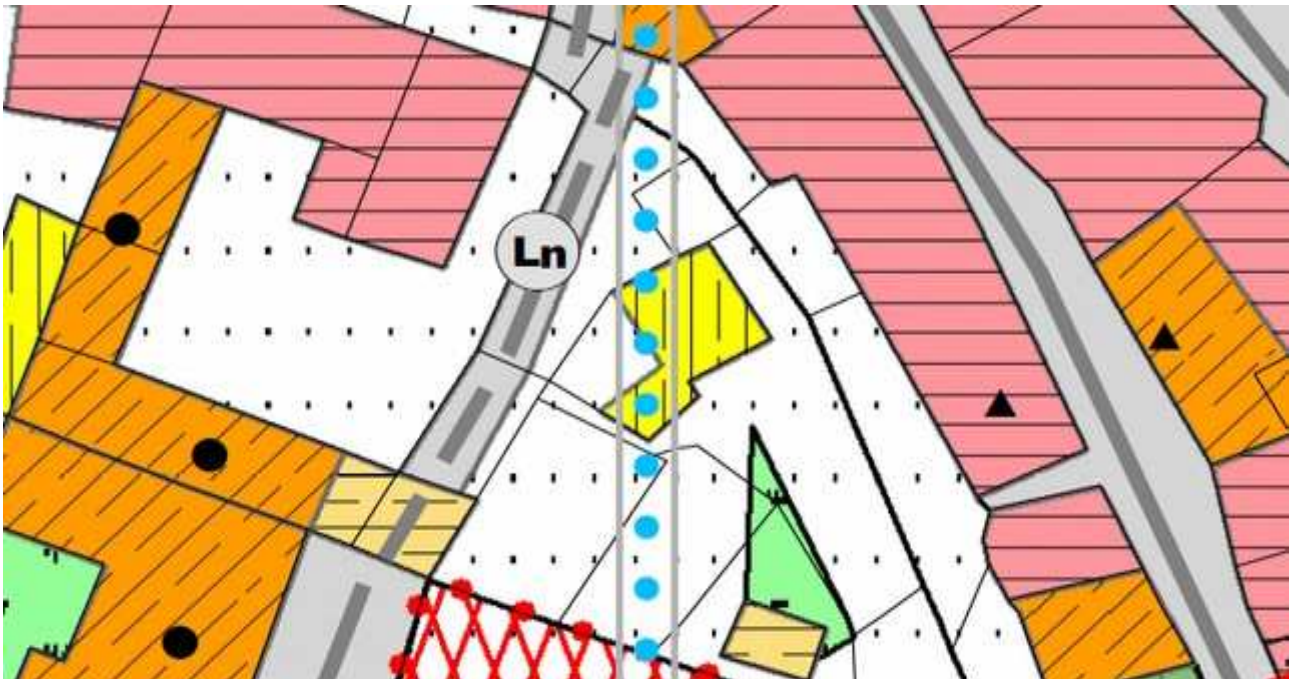
Estratto PRG 2007

Variante n.133

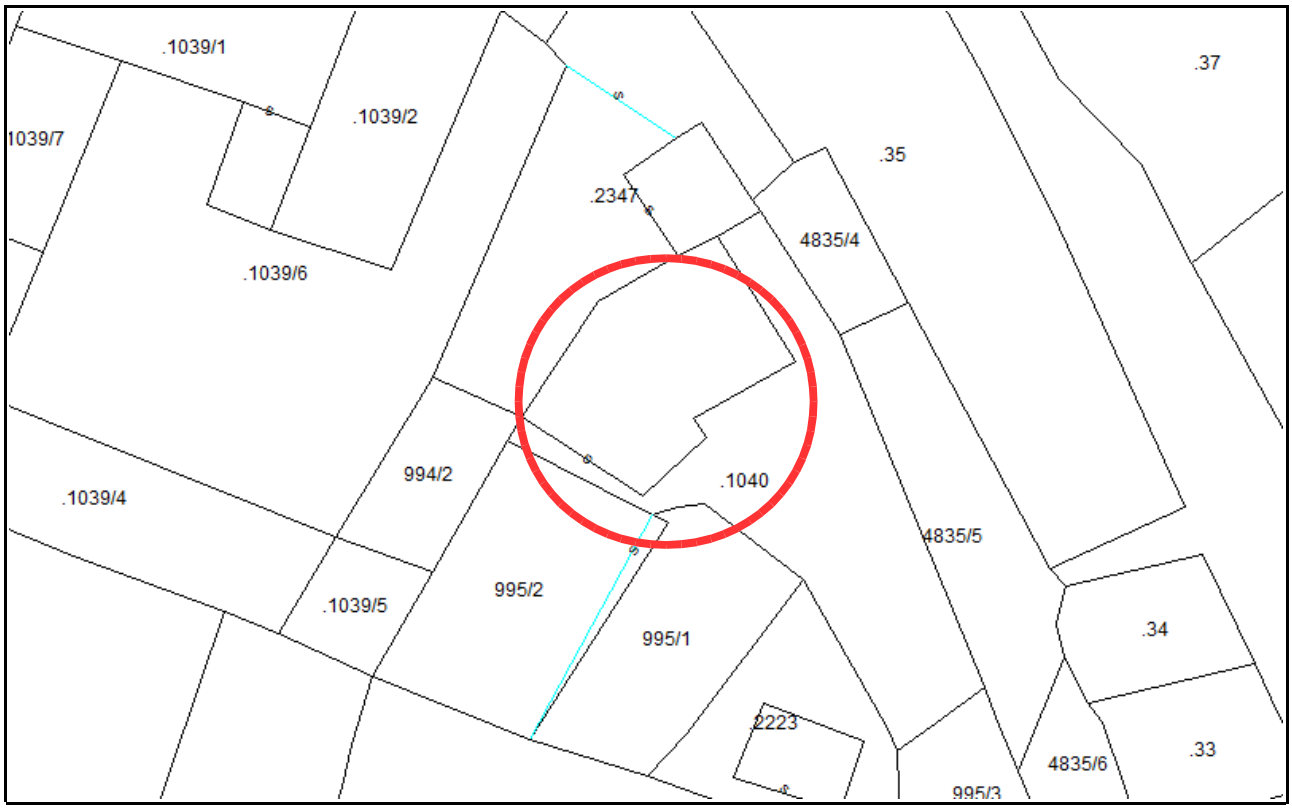
Trattasi di rettifica di un errore grafico eseguito con la seconda variante del 2015 in occasione dell'adeguamento alla legenda standard.



E' stata indicata erroneamente la retinatura della p.ed.1040, colorando con il retino R5 una superficie inferiore a quella reale. Si provvede quindi alla correzione di detto errore materiale.



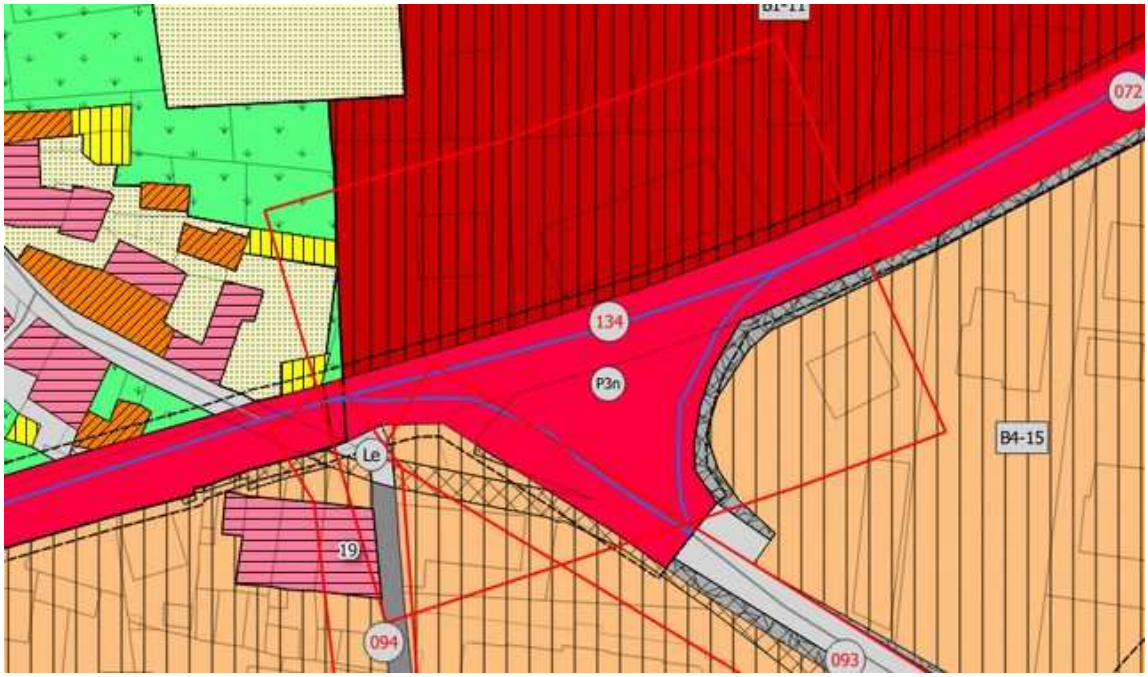
Estratto PRG vigente – Tav.11



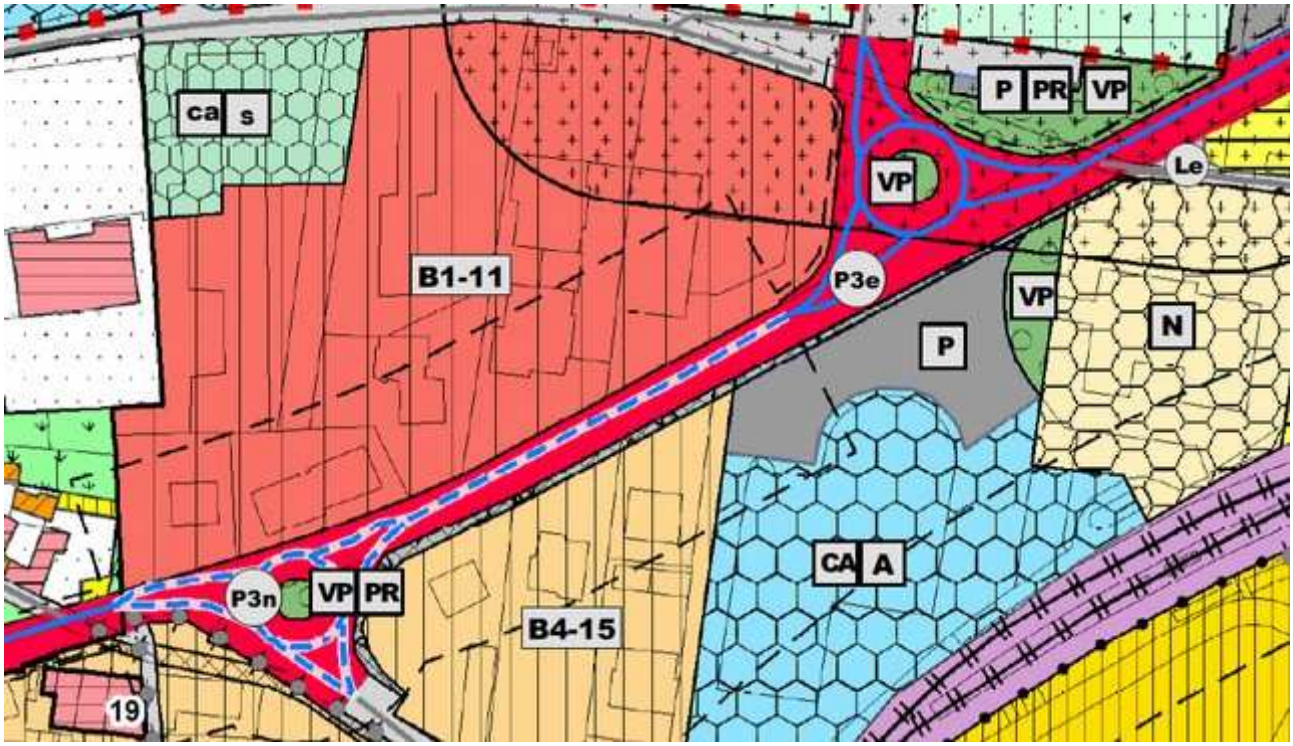
Estratto mappa catastale

Variante n.134

E' stata eliminata la previsione di rotatoria di progetto sulla SP109 in corrispondenza di via Gozzer.



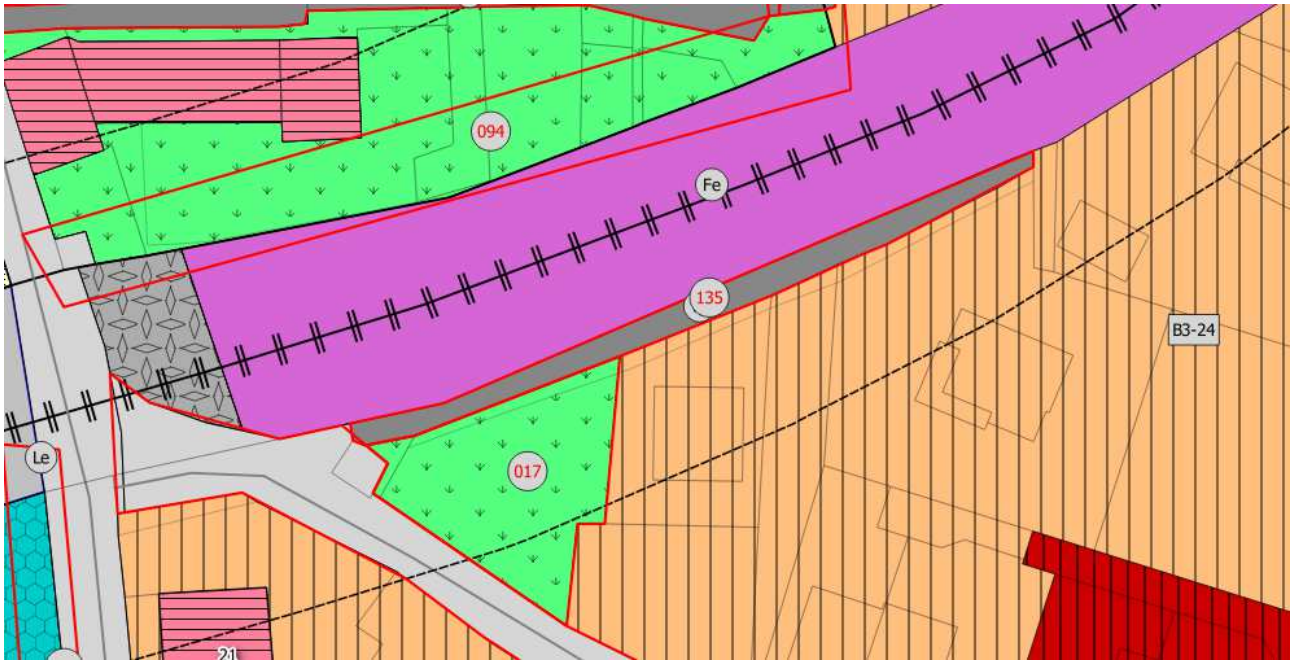
Note: recentemente è stata realizzata la rotatoria in fronte della stazione dei bus che ha dimostrato l'efficienza del sistema a garanzia di una maggior fluidità di traffico; inoltre la superficie corrispondente è idonea ad accogliere una eventuale nuova rotatoria; non si intende, pertanto, reiterare il vincolo.



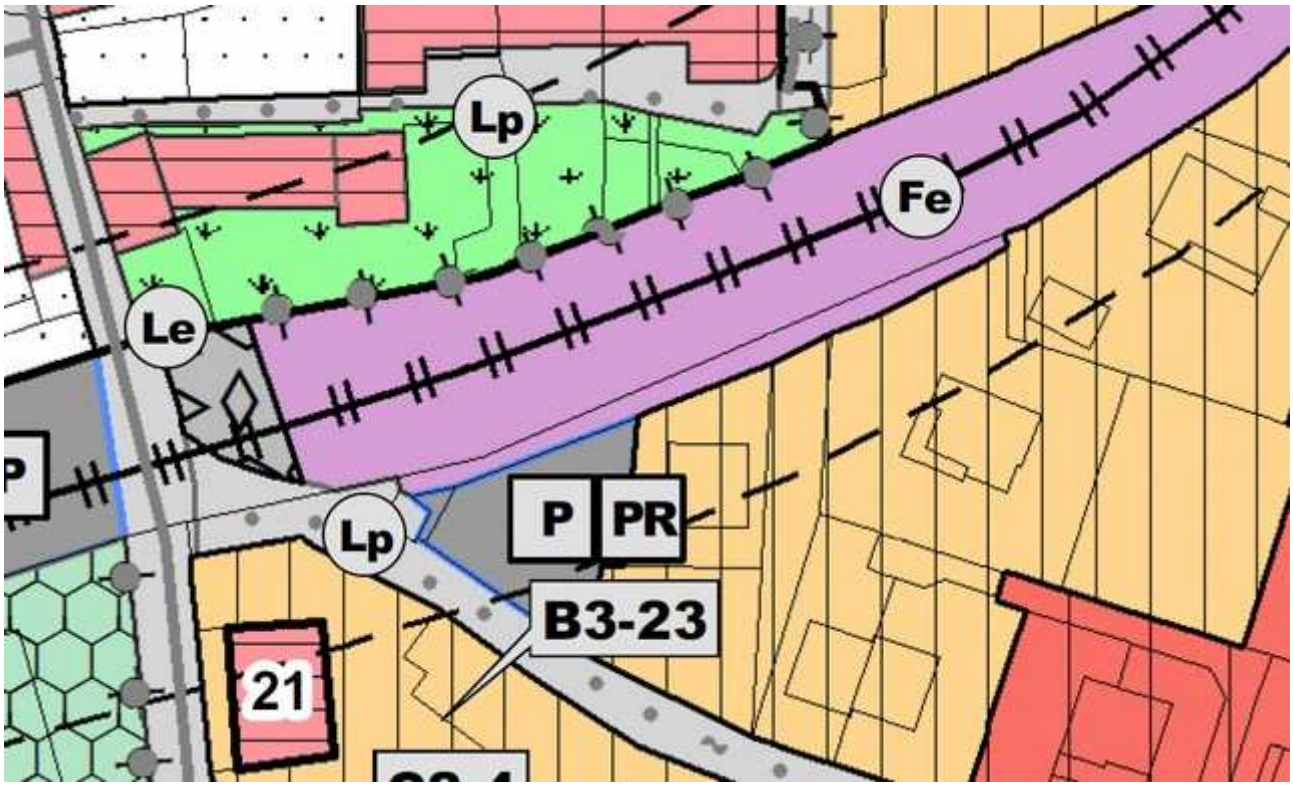
Estratto PRG vigente – Tav.3

Variante n.135

E' stato corretto un errore materiale. Con la variante del 2015 una particella indicata come viabilità era stata inserita come ferrovia. Si è provveduto alla correzione eliminando la destinazione ferrovia di una particella di proprietà privata e indicando strada privata, destinazione reale.



Estratto da Google Maps



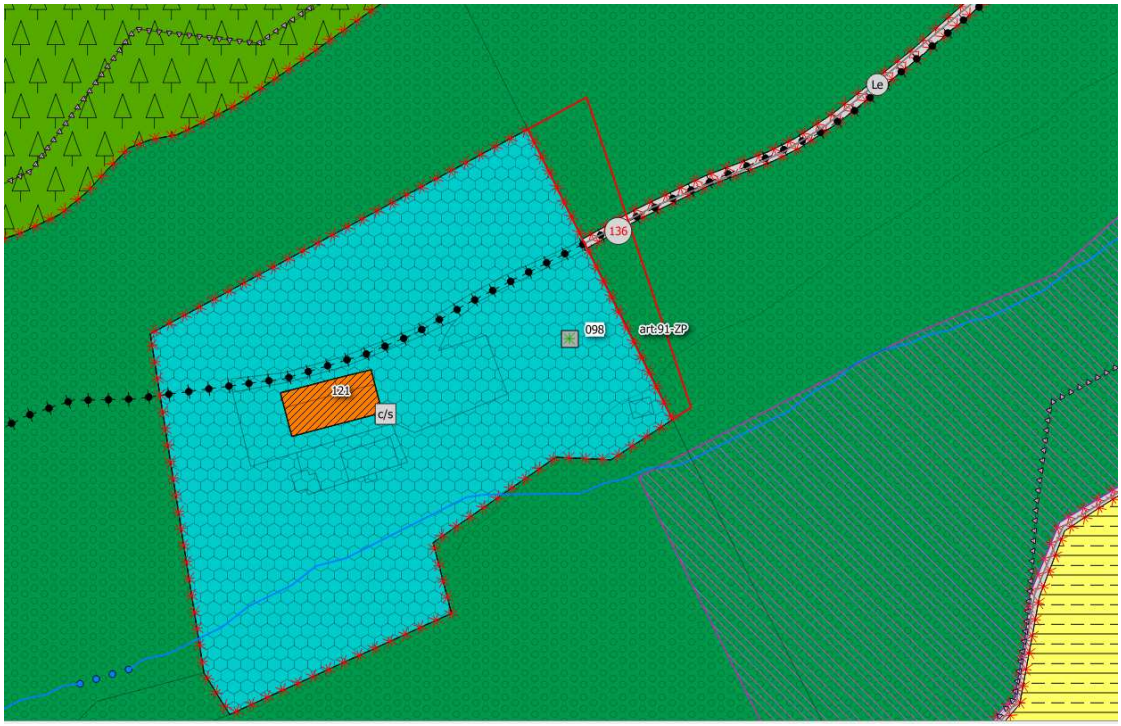
Estratto PRG vigente – Tav.3

Estratto PRG 2007

Variante n.136

Viene eliminato il vincolo espropriativo "*aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – civile-amministrativa di progetto*" dalle particelle di proprietà privata, mantenendolo unicamente sulla porzione di proprietà pubblica.

Non si ritiene necessario confermare tale vincolo, ritenendo sufficiente l'area di proprietà



Estratto PRG vigente – Tav.9

3.3 CORREZIONI E ALTRE MODIFICHE

Oltre a quanto sopra si sono apportate alcune correzioni:
- il rimando relativo all'art.116bis (inedificabilità) è stato modificato sulle tavole. In particolare è stata tolta la scritta "inedificabilità art.45" e lasciato solo "art.116bis". La scritta risultava infatti troppo lunga e nascondeva altre destinazioni;
- la legenda ha cambiato "veste" in quanto per la redazione e la stampa di questa variante è stato usato esclusivamente il software Qgis, mentre la legenda vigente era stata creata con Arcgis. La modifica risulta quindi essere solo visiva e non sostanziale;
- dagli shape A203-A204-A205-A207-A208 sono stati eliminati gli edifici classificati nel PEM. Questi vengono già rappresentati con lo shape A301 (retino specifico) che non veniva correttamente visualizzato tenendo anche i succitati retini. Inoltre dalla lettura della tavola e della legenda si creava confusione su quali articoli applicare (gli artt.14-15-16-17-18-19 non sono applicabili per gli edifici del PEM). La definizione del tipo di intervento possibile è indicata nella specifica scheda di riferimento;
- nello shape Z900 è stata tolta la scheda del centro storico n.29 che era rimasta nell'elenco per errore. Era stata stralciata e sostituita dalle schede del PEM 017B-018B-019B con la prima variante 2014;
- sempre nello shape Z900 è stata tolta la scheda del centro storico n.83 che era rimasta nell'elenco per errore. Era stata stralciata e sostituita dalla scheda del PEM 083B con la prima variante 2014. Inoltre nella scheda 083B del PEM è stato corretto il numero della particella edificiale nella sezione "*numero di p.f. e di p.ed.*" inserito erroneamente: la scheda si riferisce alla p.ed.910 e non alla p.ed.916;
- in legenda:
    - è stato aggiornato il riferimento normativo dei Beni ambientali inserendo l'art.65 della l.p.15/2015;
- è stato corretto il titolo delle aree B1-B2 conformandolo al titolo dell'art.60 delle norme di attuazione del PRG.

3.4 REITERAZIONE DI ALCUNI VINCOLI

Per quanto riguarda i vincoli preordinati all'esproprio non oggetto delle sopra elencate modifiche, questi si intendono riconfermati e vengono quindi reiterati.
Alcuni sono vincolati a schede di aree perequative (Allegato C3-AT) o di piani di lottizzazione (allegato 2-PAG) o oggetto di cessione di piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del PRG (art.64 – C1 Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione). Questi seguono quindi i termini delle convenzioni stipulate con il Comune o quelli delle specifiche schede.
Altri sono vincolati all'articolo 78.3 delle Norme di attuazione del PRG che prevede la possibilità di edificazione previa approvazione di piano attuativo che dovrà prevedere la realizzazione di parcheggio pubblico e di parco pubblico. Questa previsione è stata approvata con la seconda variante del 2104, in vigore dal 2 dicembre 2015.
In ultimo vi sono dei vincoli preordinati all'esproprio che l'Amministrazione ha deciso di reiterare ritenendo necessario prevedere l'esecuzione di dette opere.
Di seguito si riportano in dettaglio suddivisi in tre macrogruppi.

1. Vincoli legati a previsioni disciplinate dalle schede degli allegati C3-AT e 2-PAG o vincolati a convenzioni in essere.

Rientrano in questo gruppo:

- le strade di progetto previste all'interno dell'area C3-AT1 e C3-AT14 (immagine 1.1);
- la strada di progetto all'interno dell'area C3-AT9 (immagine 1.2);
- il parco pubblico all'interno dell'area C3-AT2 e il parcheggio pubblico ad essa collegato (immagine 1.2 – 1.3);
- la strada di progetto all'interno dell'area C3-AT7 (immagine 1.4);
- il parcheggio pubblico e a pista ciclopedonale oggetto di convenzione per l'edificazione dell'area C2-18, in corso di realizzazione (immagine 1.5);
- il tratto di strada oggetto di convenzione, non ancora realizzata e acquisita, in Via Madonna Mora (immagine 1.6).

Immagine 1.1

Immagine 1.2

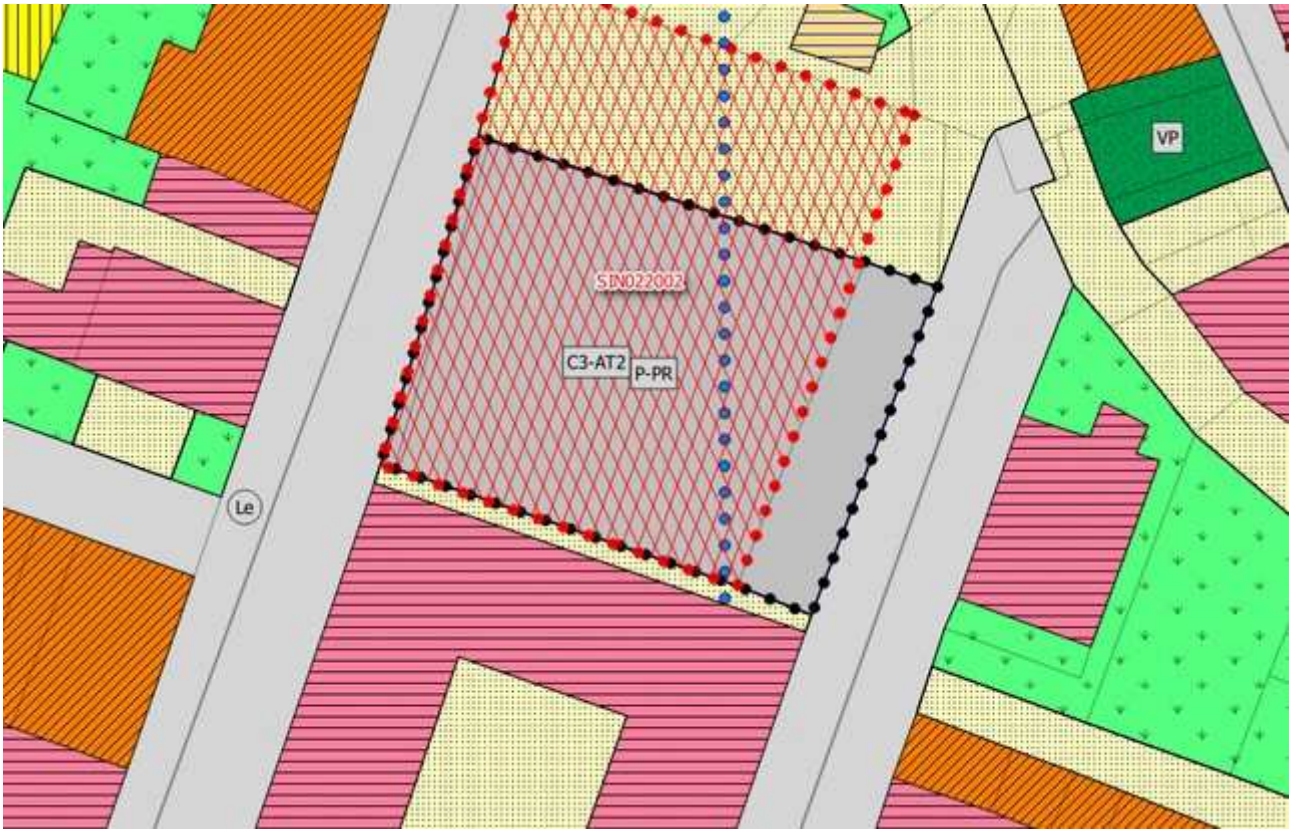


Immagine 1.3

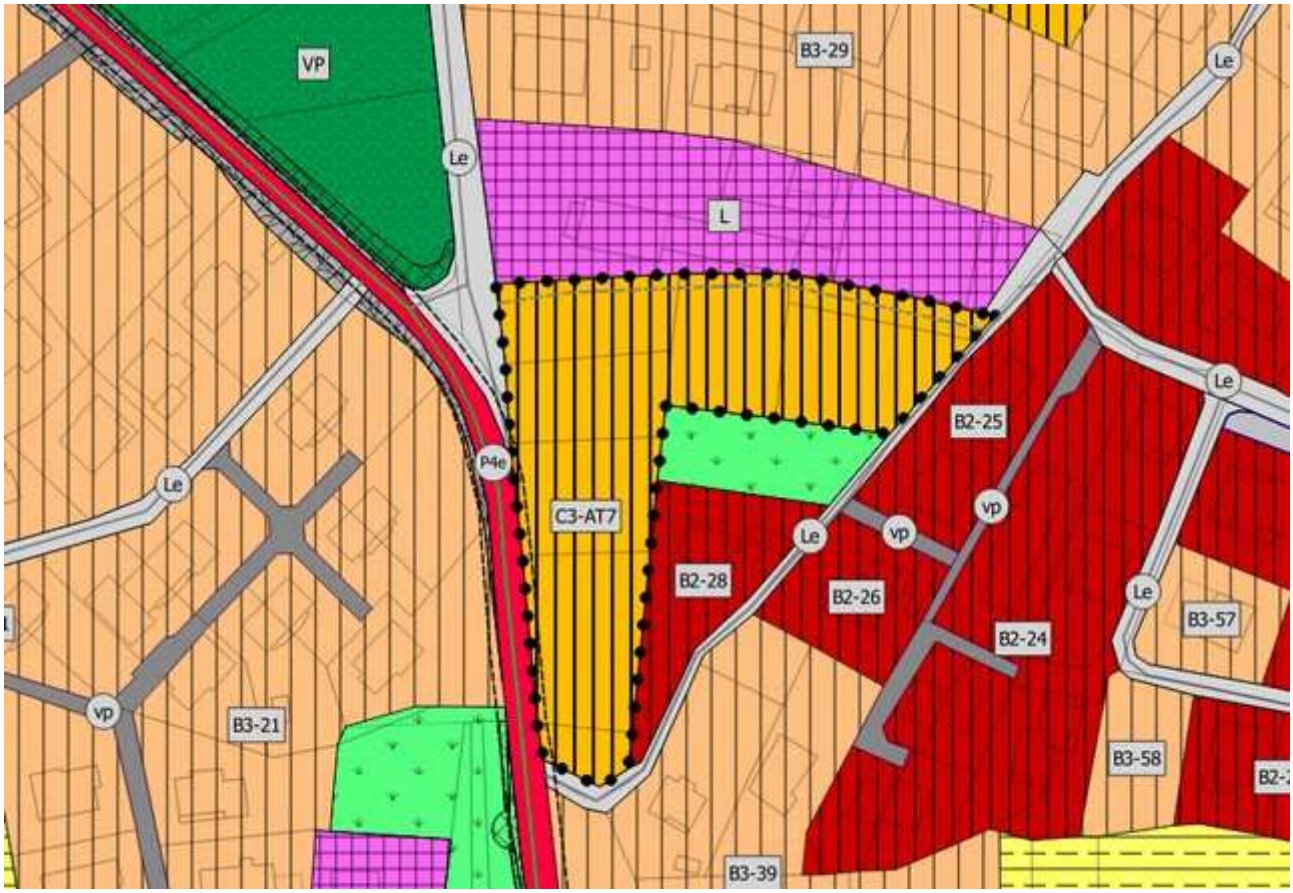


Immagine 1.4

Immagine 1.5

Immagine 1.6

2. Vincoli collegati a quanto disciplinato dall'articolo 78 delle Norme di attuazione del PRG.

In particolare l'art.78.3 delle Norme tecniche di attuazione del PRG prevede la realizzazione di:
- un parco urbano lungo il fiume Brenta (immagine 2.1);
- una passerella ciclopedonale (immagine 2.1);
- un percorso ciclopedonale che colleghi la nuova area con il centro storico di Borgo Valsugana (immagine 2.1);
- la realizzazione di un parcheggio pubblico (immagine 2.2);
- potenziamento Via Bagni compreso ponte "dei 3 metri" (immagine 2.3).

Immagine 2.1

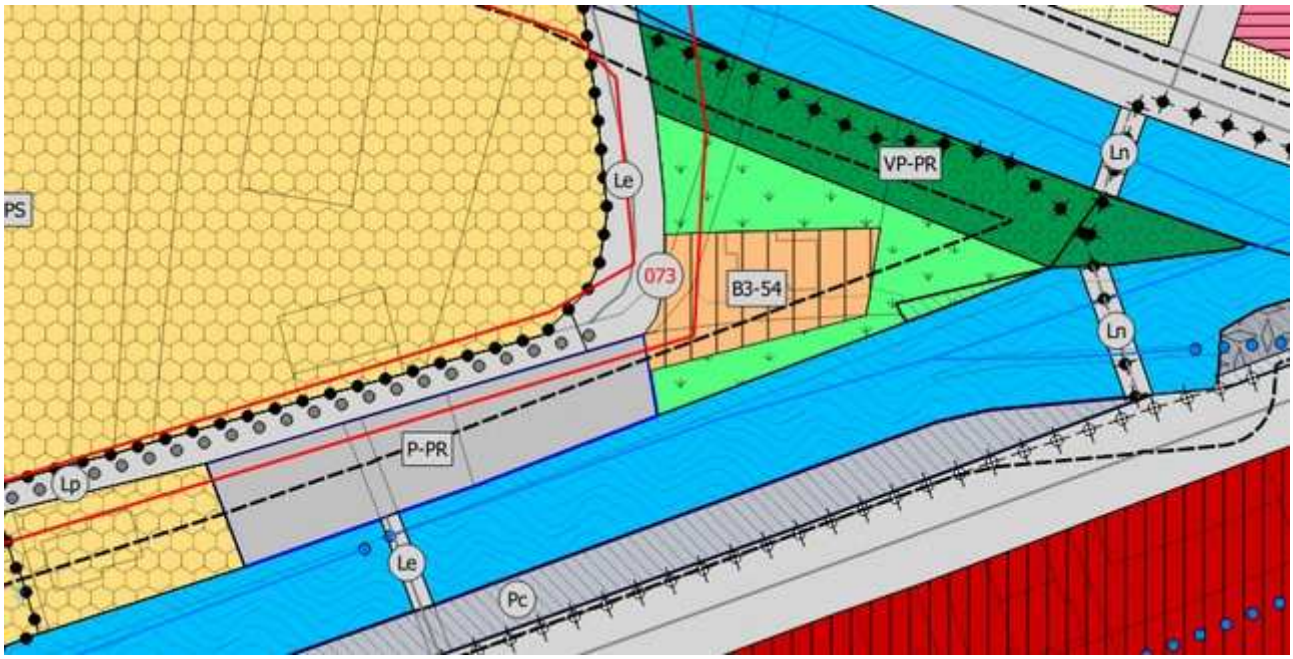


Immagine 2.2

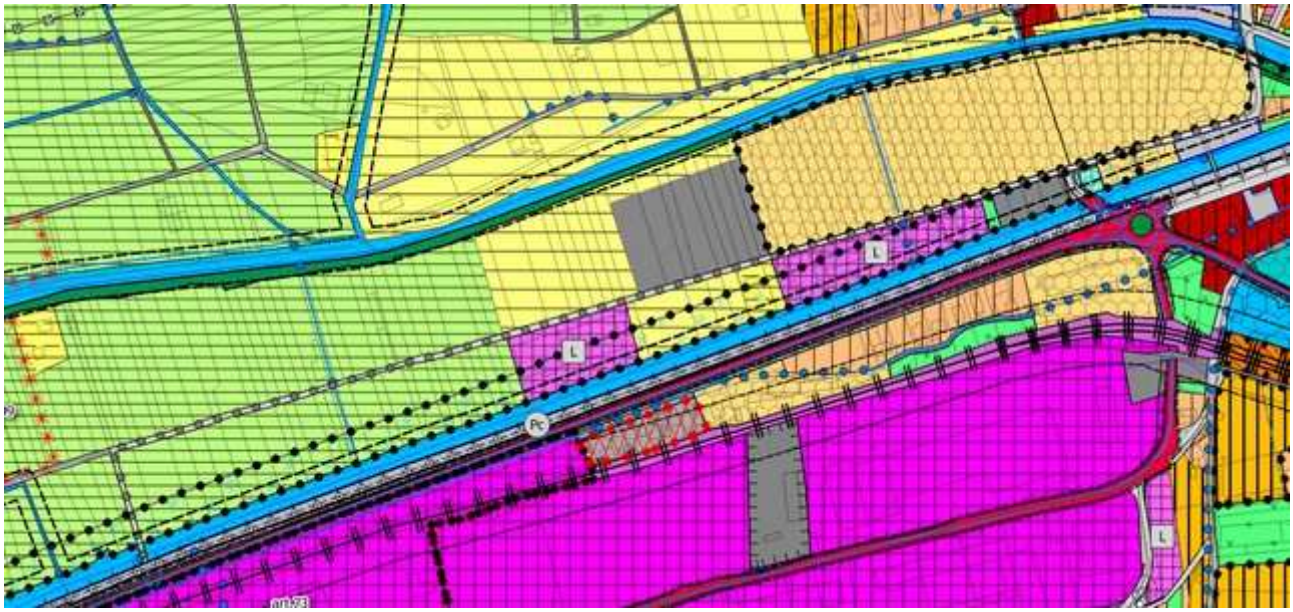


Immagine 2.3

3. Altri Vincoli su proprietà privata
Vengono reiterati i seguenti vincoli:

3.1 - Parcheggio pubblico di progetto in corrispondenza della p.f. 4299/1 C.C. Borgo di proprietà privata: l'amministrazione ritiene importante la realizzazione di questo parcheggio in corrispondenza dell'area di Arte Sella. I parcheggi sono infatti un grande problema in Val di Sella, soprattutto nella stagione estiva, quando si registrano migliaia di presenze in visita. In attesa di uno studio dettagliato che dovrà individuare altre aree da destinare a parcheggio ed affrontare il problema della viabilità, si riconferma il presente vincolo. (immagine 3.1)

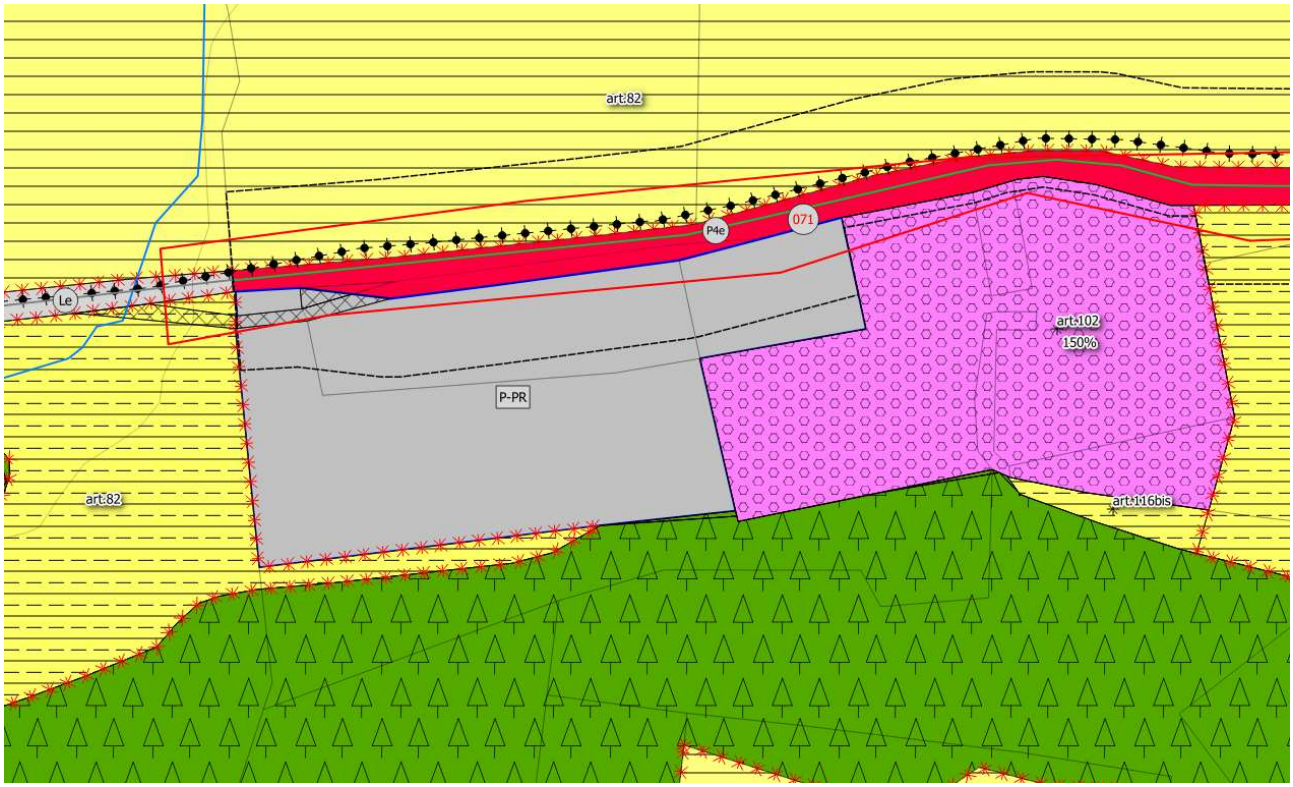


Immagine 3.1

3.2 – Parcheggio pubblico in località le Valli. L'Amministrazione ha deciso di riconfermare il parcheggio pubblico in corrispondenza della p.ed.2296 C.C. Borgo di proprietà privata, posto in adiacenza alla caserma dei carabinieri. L'individuazione di questo parcheggio si rende necessaria in quanto in quest'area non esistono parcheggi pubblici. Non solo la sua vicinanza alla caserma, ma anche all'area sportiva posta poco più a nord, lo rendono un parcheggio strategico e fondamentale. Per tali motivi si riconferma il presente vincolo. (immagine 3.2 e 3.3)

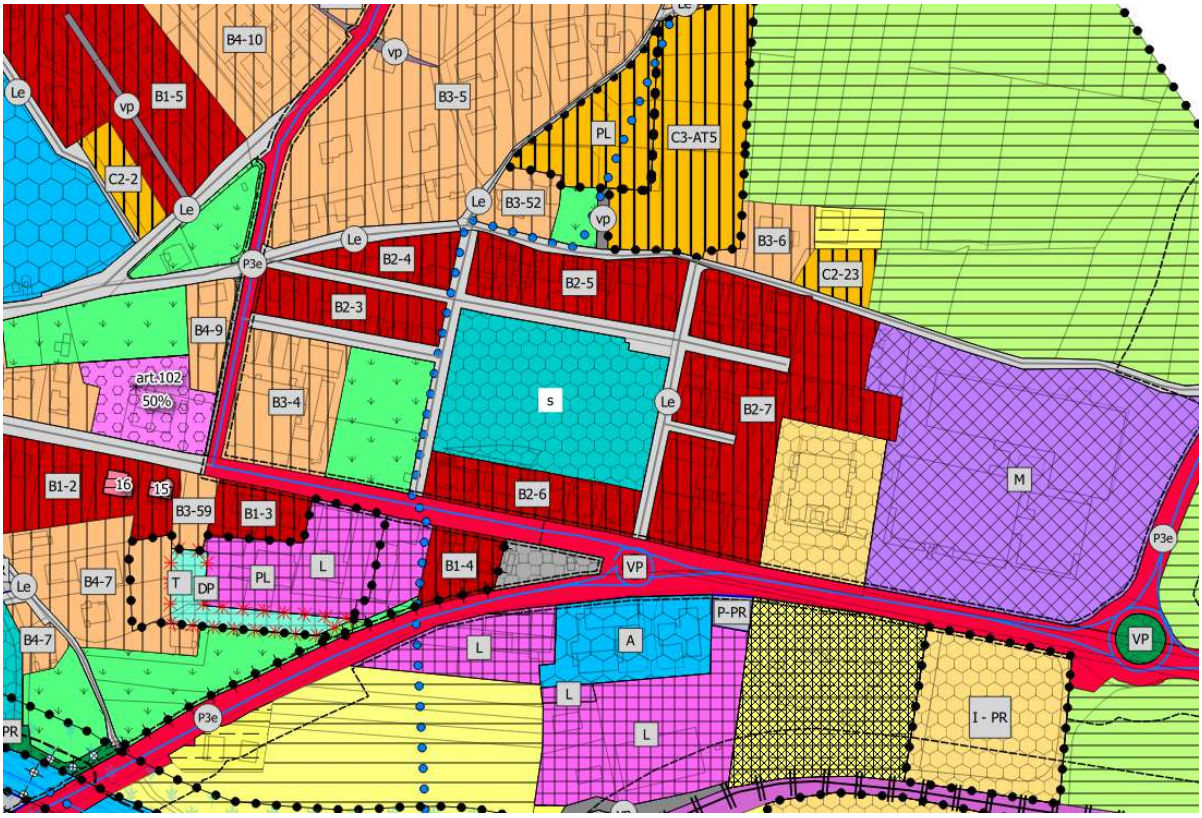


Immagine 3.2

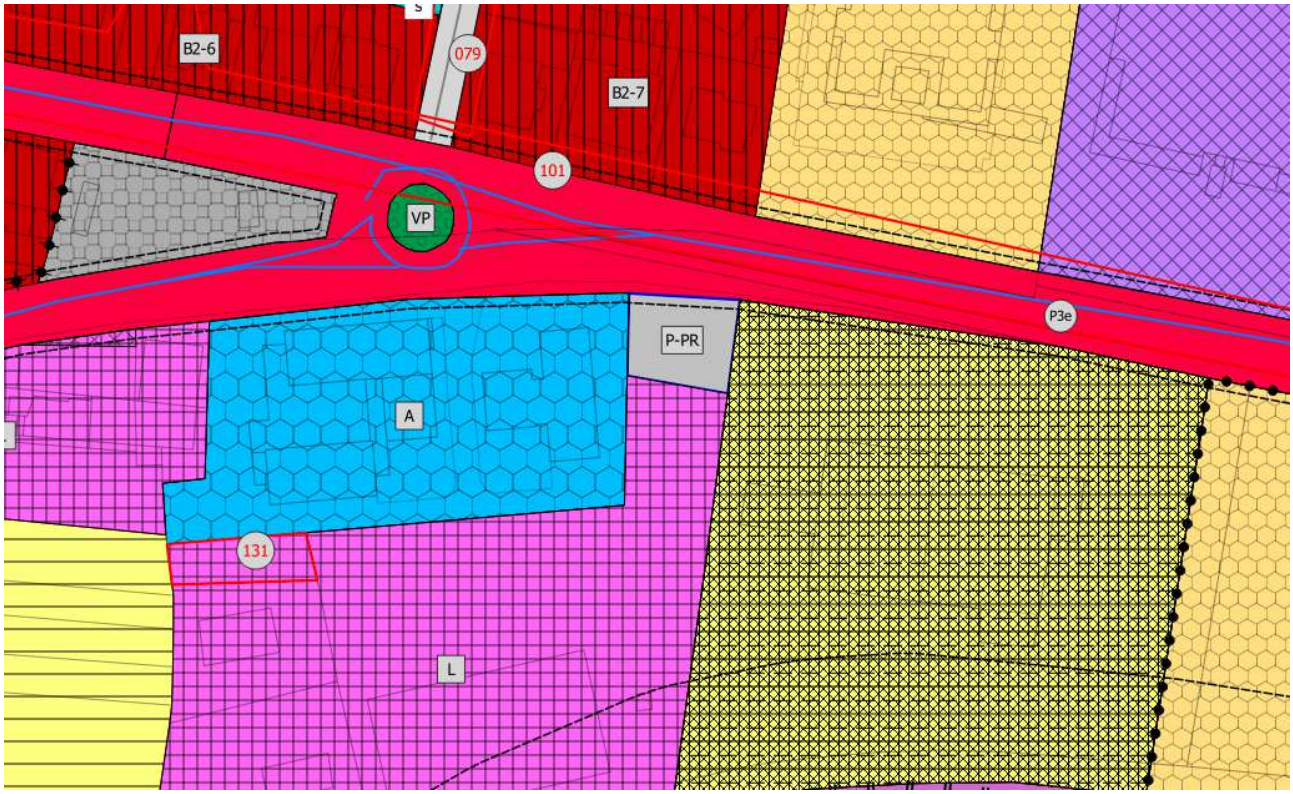


Immagine 3.3

3.3 - Parcheggio pubblico vicino al cimitero di Olle. Anche in questo caso l'Amministrazione ha deciso di confermare la previsione di parcheggio pubblico sulle pp.ff.3462/3 e 3462/1 C.C. Borgo di proprietà privata. La mancanza di aree a parcheggio nell'abitato di Olle e la sua posizione vicino al cimitero, lo rendono previsione strategica e necessaria. (immagine 3.4 e 3.5)

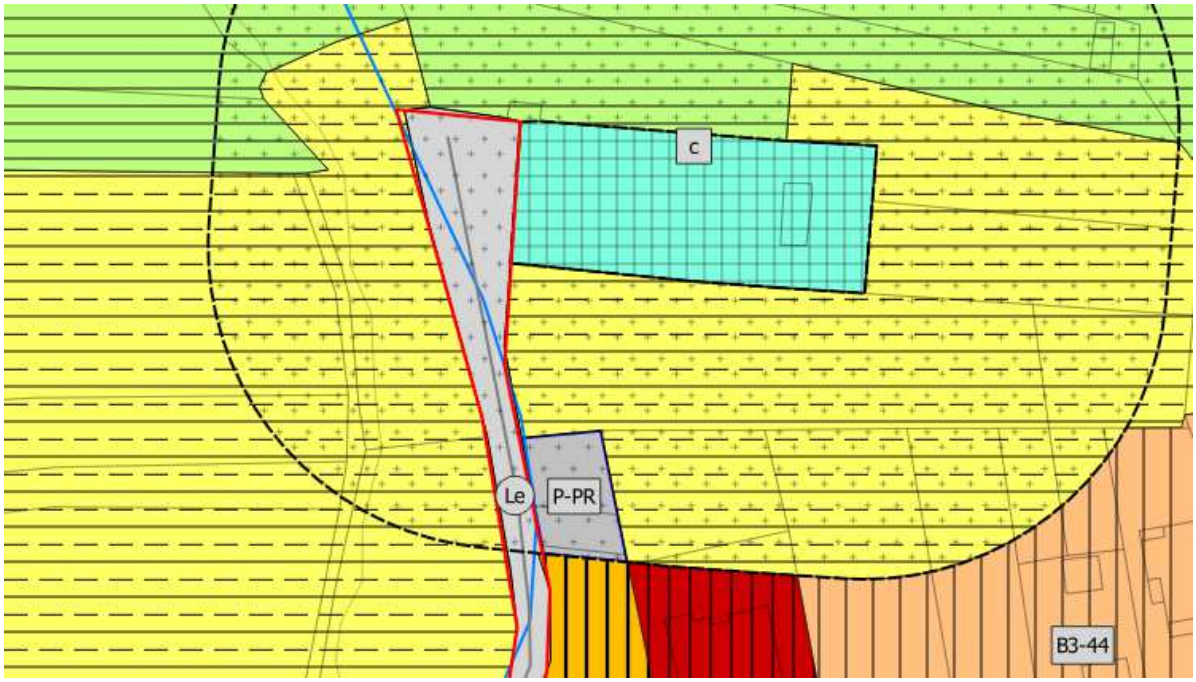


Immagine 3.4

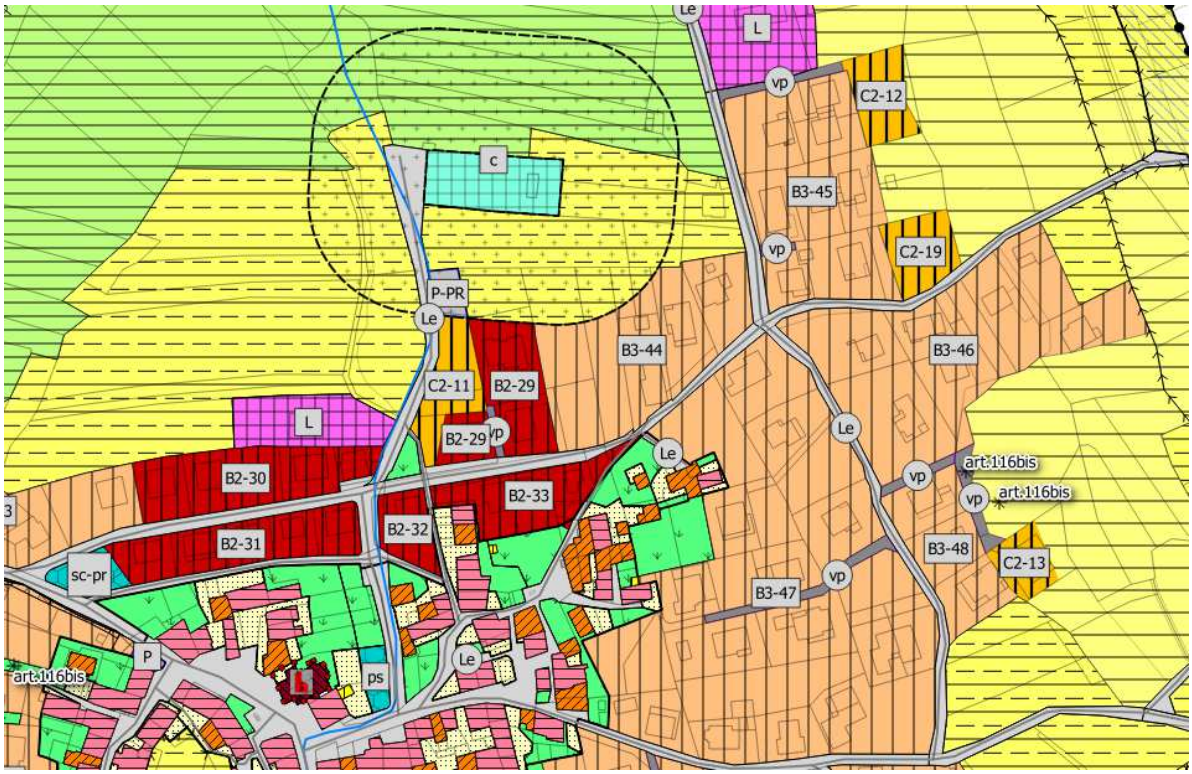


Immagine 3.5

3.4 – Pista ciclabile di progetto lungo SP109 (pp.ff112/14-112/13-112/12-111/9, p.ed.1424-134-1102 C.C. Borgo). Questa pista ciclabile era in precedenza collegata ad un'area soggetta a piano attuativo, che dopo la scadenza della sua previsione, è stata ridefinita con la seconda variante del 2017, in vigore dal 20 dicembre 2017. In quell'occasione è stato ridefinito il perimetro dell'area soggetta a piano attuativo e riconfermata la volontà di realizzare una pista ciclopedonale lungo la SP109 che permettesse la percorrenza in sicurezza di questo tratto a pedoni e ciclisti. (Immagine 3.6).
Rimane collegata all'allegato 2-PAG C2-4 la p.f.112/7.

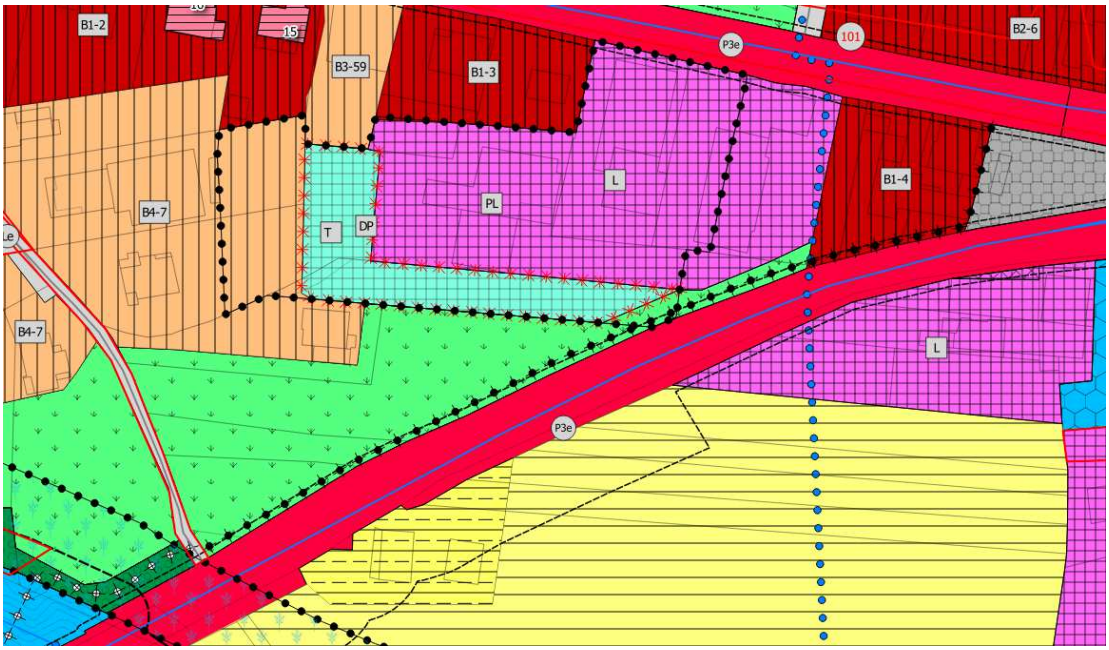


Immagine 3.6

3.5 – Percorso ciclopedonale di progetto in corrispondenza della p.f.2467/5 e 2467/11 C.C. Borgo di proprietà privata. L'Amministrazione comunale ha deciso di riconfermare questo vincolo in quanto, a seguito dell'acquisizione del sottopassaggio della ferrovia e del primo tratto di pista, realizzati in attuazione dal piano di lottizzazione relativo all'area C1-1 (vd. Variante 24), si rende necessario terminare il collegamento con il marciapiede esistente lungo via Gozzer, per permettere ai pedoni e ai ciclisti di raggiungere il centro sportivo di Borgo Valsugana e il centro intermodale (stazione corriere e treni) in sicurezza. L'acquisizione di questa area è peraltro in corso di definizione. (Immagine 3.7)

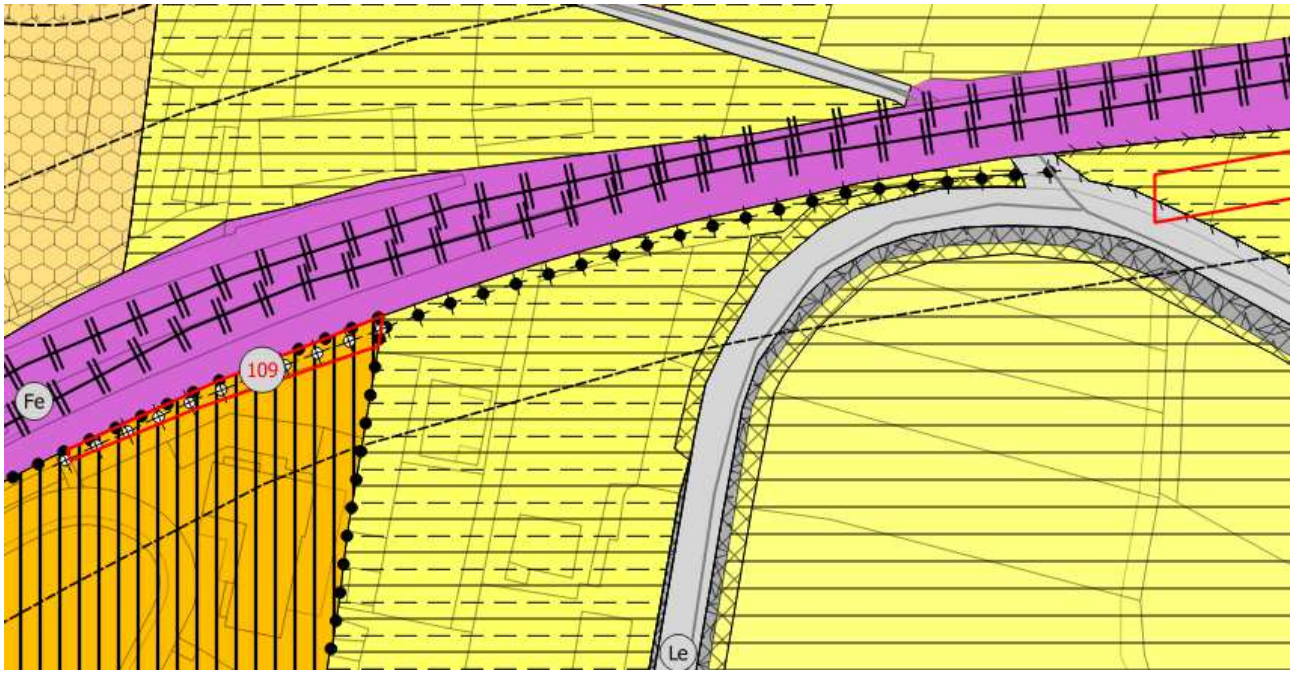


Immagine 3.7

3.6 - Percorso ciclopedonale lungo la strada comunale della Val di Sella che porta dalla località Val Paradiso alla zona di Arte Sella. Nell'ottica di prevedere dei percorsi pedonali che permettano lo spostamento in sicurezza ai pedoni lungo la Val di Sella, peraltro in parte già realizzati, l'Amministrazione ha ritenuto importante mantenere questa previsione che interessa i terreni privati a destinazione agricola o a bosco o i terreni di proprietà pubblica posti lungo detta strada comunale di proprietà privata. (Immagine 3.8)

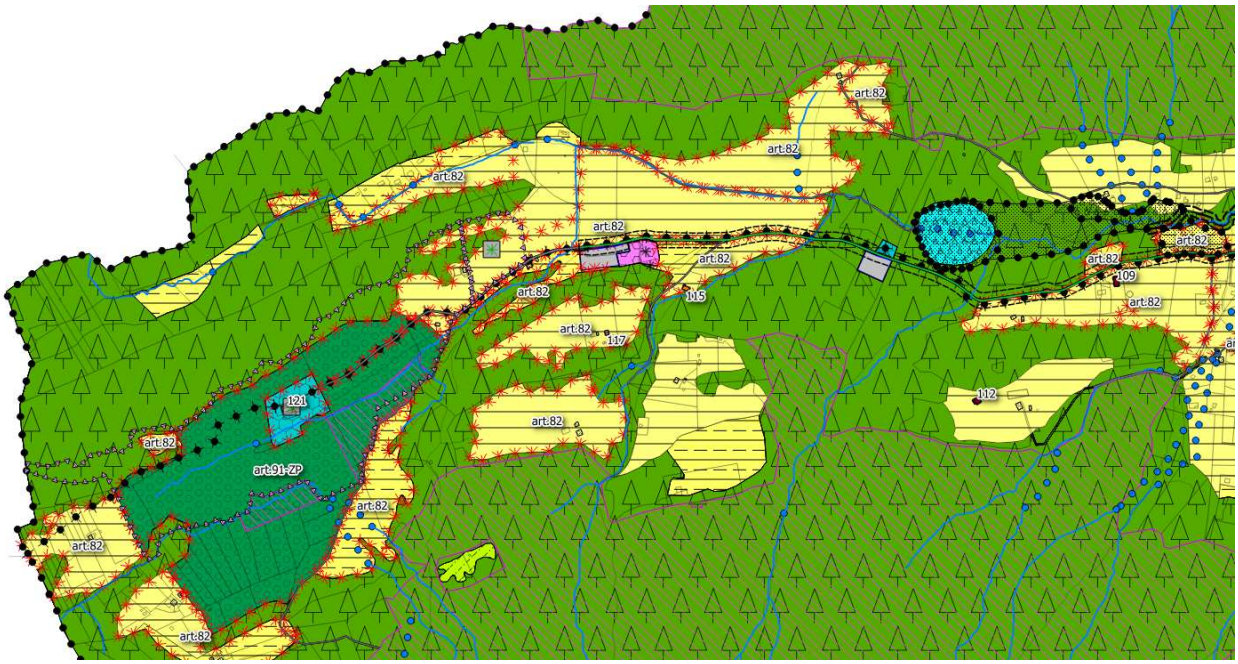


Immagine 3.8

3.7 – Viene riconfermato il vincolo per la realizzazione di una strada di progetto in quanto prevista dalla cartografia del PUP. Questa previsione interessa le pp.ff. 179/2 – 134 e la p.ed.2802 C.C. Borgo.(immagine 3.9 e 3.10)

Immagine 3.9

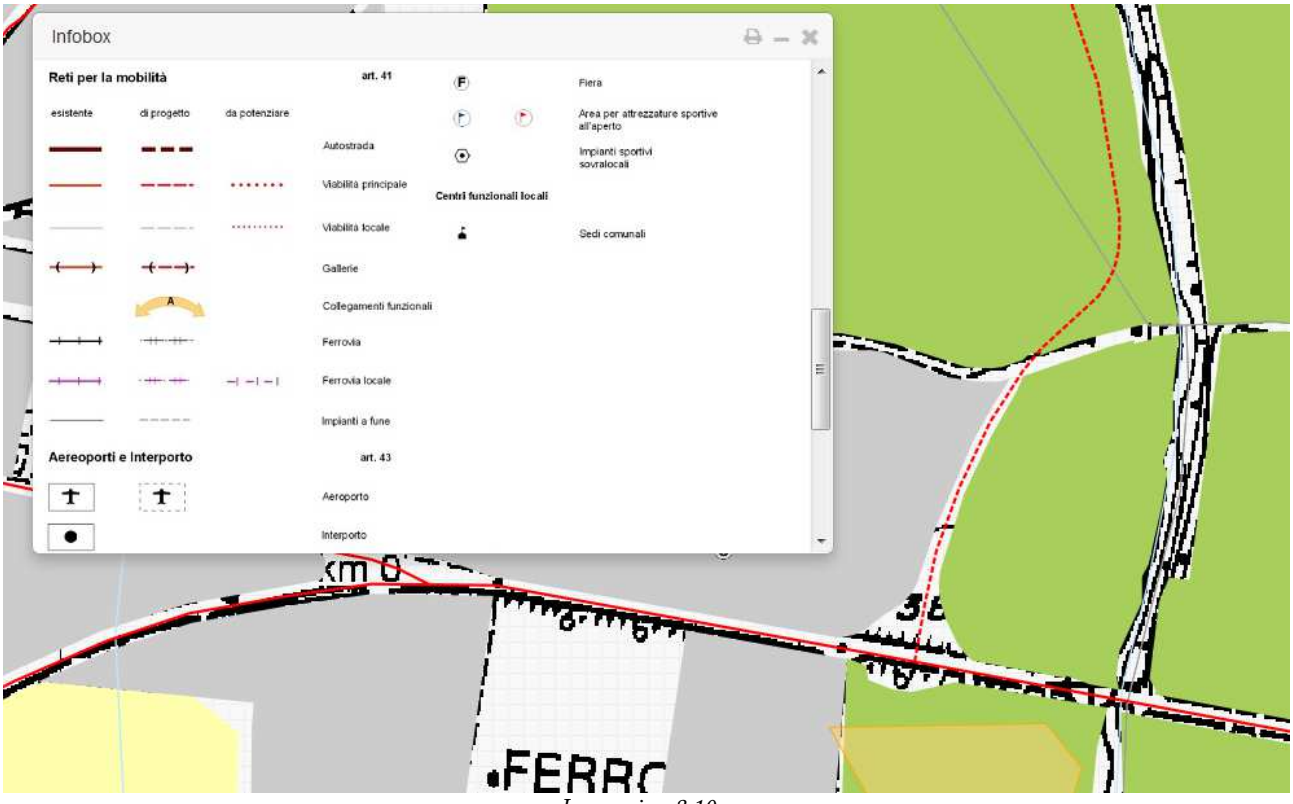


Immagine 3.10

3.8 – Realizzazione di rotonda in corrispondenza dell'incrocio di Via Spagolla con la SP109. L'area è quasi interamente di proprietà comunale, è parzialmente interessata dalla previsione, per una piccola porzione, la p.ed.1468/2 C.C. Borgo di proprietà privata. (Immagine 3.11)

Immagine 3.11

3.9 - Strada di progetto di collegamento di Via del Moggio con la SP40 esterna alle aree assoggettate a piano attuativo. La previsione interessa le particelle fondiarie 3061/5 – 3061/1 – 3060/3 – 3062/4 – 3062/1 – 3062/10 – 3064/1 – 2537 e le pp.ed. 3045 e 2462 C.C. Borgo di proprietà privata. L'Amministrazione ha ritenuto necessario riconfermare tale vincolo in quanto unico modo per garantire un anello di collegamento dell'area di nuovo insediamento con la SP40. (immagine 3.12)

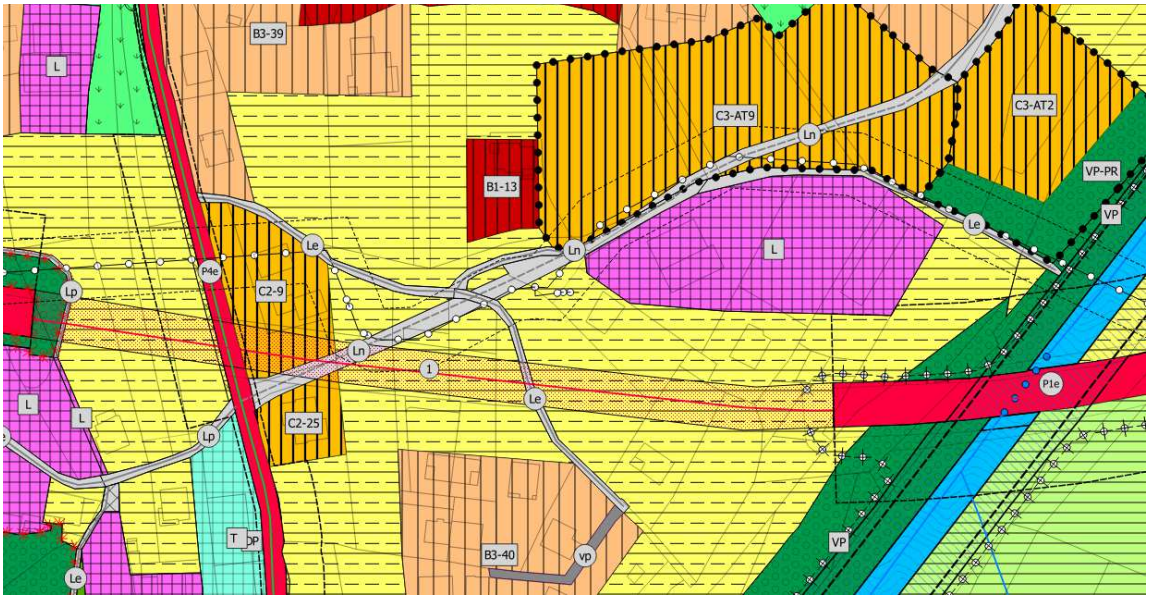


Immagine 3.12

Per queste aree vale quanto previsto dalla legge provinciale n.15/2015. In particolare, ai sensi dell'articolo 48, comma 7, nelle aree assoggettate a questi vincoli possono essere realizzati gli interventi e le attività individuate dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
L'articolo 8 del succitato Regolamento prevede che "*1. Nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammessi, fino all'espropriazione o fino all'approvazione dei piani attuativi d'iniziativa pubblica o misto pubblico-privata che prevedono l'apposizione di un vincolo finalizzato all'espropriazione, le attività in essere prima dell'apposizione del vincolo e gli interventi previsti dall'articolo 49, comma 2, della legge provinciale. Tali interventi sono ammessi anche in caso di vincoli che comportano l'inedificabilità se le aree assoggettate ai medesimi ricadono in zone specificatamente destinate ad edificazione, sempre che le normative di settore non li escludono o non prevedono una disciplina specifica.*
2. Nelle aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono ammesse le attività esercitate alla data di apposizione del vincolo ed ***è consentita l'installazione di strutture prefabbricate di carattere precario di cui all'articolo 78, comma 2, lettera k), della legge provinciale, di opere precarie di cui all'articolo 78, comma 3, lettera k), della medesima legge e di costruzioni accessorie****.*"

4. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

4.1 VERIFICA PRG APPROVATO NEL 2007

La relazione allegata al PRG vigente approvato con delibera della Giunta provinciale n.1676 del 1 agosto 2007, in vigore dal 15 agosto 2007, verificava gli standard urbanistici dai dati dei residenti al 2004 proiettando la stima al 2014.
La popolazione residente al 2004 risultava composta da 7370 unità che nelle proiezioni al 2014 diventavano 9000 unità con un incremento annuo di 163 residenti.
Gli standard previsti dal D.M. 1444/68 venivano abbondantemente soddisfatti:

Standard complessivo: area mq. 433.779

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard complessivo	**67,99** mq/abitante	**55,76** mq/abitante	**57,99** mq/abitante	**48,20** mq/abitante

Paragonando tali dati allo standard ministeriale (rispettivamente di 18,00mq per popolazione superiore a 10.000 unità e 12,00 mq per popolazione inferiore a 10.000 unità), la dotazione generale di standard di Borgo Valsugana risultava di quattro volte superiore a quella di legge.

Anche disaggregando i dati per i vari tipi di servizi si otteneva una buona soddisfazione dello standard:

Aree per l'istruzione – area 62.222 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard per l'istruzione	**9,75** mq/abitante	Non influente	**8,32** mq/abitante	Non influente

Tenendo conto che lo standard ministeriale fissa a 4,50 mq/abitante (per popolazione superiore a 10.000 abitanti) e a 4,00 mq/abitante (per popolazione inferiore a 10.000 abitanti) lo standard veniva garantito.

Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali – area 109.588 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard per attrezzature di interesse comune	**17,18** mq/abitante	**14,09** mq/abitante	**14,65** mq/abitante	**12,18** mq/abitante

Tenendo conto che lo standard ministeriale fissa a 2 mq/abitante il livello di legge, lo standard di Borgo Valsugana, nonostante la presenza della scuola superiore di valenza comprensoriale, era ampiamente soddisfatto.

Aree a parco pubblico e attrezzature sportive – area 191.328 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard per parchi pubblici e attrezzature sportive	**29,99** mq/abitante	**24,59** mq/abitante	**25,58** mq/abitante	**21,26** mq/abitante

Lo standard ministeriale pari a 9 mq/abitante veniva soddisfatto.

Parcheggi – area 66.641,00 mq

	Su popolazione reale residente **2003**	Su popolazione reale residente + pop turistica **2003**	Sul popolazione potenziale residente **2014**	Su popolazione potenziale + popolazione turistica **2014**
Standard parcheggi	**10,45** mq/abitante	**8,57** mq/abitante	**8,91** mq/abitante	**7,40** mq/abitante

Lo standard ministeriale pari a 2,50 mq/abitante veniva soddisfatto.

4.2 VERIFICA VARIANTE n.1/2018

4.2.1 DATI DEMOGRAFICI

Oggi i dati demografici previsti nelle previsioni di allora sono in parte smentiti e, causa cambiamenti culturali, sociali ed economici ancora in essere, è opportuno una verifica complessiva.
Al fine quindi di poter effettuare la corretta analisi per la verifica delle previsioni della presente variante al Piano Regolatore Generale è stata analizzata l'attuale struttura demografica che, confrontata con le variazioni registrate negli ultimi anni, ha permesso di definire anche il probabile trend di crescita fino al 2021.

I dati redatti dal Servizio demografico del Comune di Borgo Valsugana, che definiscono la popolazione dal 1997 ad oggi, vengono riportati nella Tabella 1:

anno	**n. abitanti reali**	**% variazione annuale**
1997	5872	0.00
1998	5932	+1.02
1999	6020	+1.48
2000	6093	+1.21
2001	6188	+1.55
2002	6275	+1.40
2003	6399	+1.97
2004	6523	+1.93
2005	6590	+1.02
2006	6643	+0.80
2007	6666	+0.34
2008	6731	+0.97
2009	6733	+0.02
2010	6842	+1.61
2011	6823	−0.27
2012	6906	+1.21
2013	6968	+0.89
2014	6939	−0.89
2015	6945	+0.08
2016	6927	−0.25
31/12/2017	**6949**	**+0.30**

Tabella 1

Calcolando la media percentuale su più anni (dal 1997 al 2017) secondo la tabella 1 risulta un incremento medio pari a: + 0.85%

Applicando il dato medio % ad un ipotesi demografica fino al 2030, si ottengono i valori della tabella 2:

anno	n. abitanti stimati	Incremento medio %
2017	**6949**	+ 0.87
2018	7009	+ 0.87
2019	7070	+ 0.87
2020	7131	+ 0.87
2021	7193	+ 0.87
2022	7256	+ 0.87
2023	7319	+ 0.87
2024	7383	+ 0.87
2025	7447	+ 0.87
2026	7512	+ 0.87
2027	7577	+ 0.87
2028	7643	+ 0.87
2029	7710	+ 0.87
2030	**7777**	+ 0.87

Tabella 2

Trend ipotizzato coerente con la proiezione dell'Istituto di statistica della Provincia di Trento che prevede, al 2030, **7983.26** popolazione residente.

4.2.2 ABITANTI INSEDIABILI

Oltre agli abitanti reali presenti a tutto il 31 dicembre 2017 è stato necessario calcolare il numero di potenziali abitanti che potrebbero insediarsi a Borgo Valsugana a seguito della costruzione di edifici fino alla completa saturazione delle aree residenziali attualmente libere.
Estrapolando le sole particelle fondiarie risultate libere da edificazioni aventi come destinazione urbanistica "Aree residenziali di completamento B3-B4", "Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione C1", "Aree residenziali di nuova espansione C2" e "Aree residenziali di trasformazione perequativa C3-AT" si sono ottenuti i seguenti valori di volumetria edificabile su tutto il comune di Borgo Valsugana (Tabella 3)

Destinazione urbanistica	**volume edificabile in mc**
Aree residenziali di completamento B3	98.512,79
Aree residenziali di completamento B4	25.332,73
Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione C1	7.060,00
Aree residenziali di nuova espansione C2	27.103,35
Aree residenziali di trasformazione perequativa C3-AT	61.247,67
Totale	**219.256,54**

Tabella 3

Dividendo l'importo totale di volume ancora edificabile a Borgo Valsugana per il valore previsto dal D.M. 1444/68 pari a circa 80 mc/abitante si ottiene un valore pari a ulteriori 2.741 abitanti che potrebbero insediarsi a Borgo Valsugana. Valutando però che rispetto al 1968 i valori di volumetria residenziale per abitante sono variati e che l'Allegato 2 del D.P.P. n.17-75/Leg del 2011 prevede una superficie netta calpestabile minima di 35mq/persona, si è rifatto il calcolo stimando una cubatura pari a 105mc/abitante ottenuta moltiplicando la superficie netta prevista dalla succitata norma per un'altezza stimata di 3 m. Si è quindi ottenuto un valore pari a **2.088,16 abitanti** (219.256,54mc/105mc/ab = 2.088,16 ab) da sommarsi agli abitanti reali attuali.
Il **numero totale di abitanti** dati dagli abitanti reali e da quelli insediabili in nuove costruzioni risulta quindi pari a **9.037.**
Rimangono da quantificare gli abitanti insediabili nelle **abitazioni esistenti non occupate.**
Al riguardo ([6])"*i dati Istat relativi ai decenni precedenti ai decenni recenti presentano definizioni e livelli di dettaglio differenti. In particolare, le "abitazioni non occupate" a partire dal 2001 sono*

6 *Estratto da "Indagine sullo stato dell'urbanizzazione e il quadro ambientale di Borgo Valsugana" redatto dal Dipartimento di Ingegneria Civile, Ambientale e Meccanica dell'Università degli Studi di Trento*

considerate "altre abitazioni" rispetto alle "abitazioni occupate da persone residenti". E' evidente quale sia la difficoltà del censimento degli alloggi non abitati, però è chiaro come si sia perso un dato importante per qualificare la consistenza del patrimonio edilizio. A partire dal 2001, sono peraltro rilevati gli "edifici". Un quadro di dettaglio delle abitazioni non occupate e delle motivazioni di tale condizione (degrado, in attesa di vendita, in ristrutturazione), richiederebbe una rilevazione puntuale, particolarmente importante per orientare le politiche pubbliche e di pianificazione urbanistica. ...omissis...
Il numero di alloggi non occupati nel 1991 ammontava quasi alle 690 unità. Nel 2001 tale valore era sceso attorno alle 500 unità, quale differenza tra le abitazioni totali e quelle occupate, tenendo conto della presenza di "altri tipi di alloggio", ma considerando che, a fronte di un incremento di 444 famiglie, gli alloggi totali erano incrementati di 273 unità. Tra il 2001 e il 2011, a fronte di un incremento di 433 famiglie, gli alloggi sono aumentati di 385 unità. Ha avuto luogo pertanto un parziale assorbimenti dello stock non utilizzato. ...omissis...
A partire dal 2001 si rilevano anche gli edifici nel loro complesso. Nel 2011, in totale a Borgo Valsugana, vi erano 1690 edifici, con varia destinazione d'uso, dei quali 43 erano no utilizzati."

Da quanto sopra esposto risulta quindi complesso quantificare il numero di abitanti che potenzialmente potrebbero occupare alloggi esistenti attualmente inutilizzati. Non conoscendo la destinazione d'uso e la superficie dei succitati 43 alloggi, si ritiene di non poter considerare utilizzabile questo dato.
In ogni caso se considerassimo tutti gli alloggi a destinazione residenziale, con una superficie media di circa 60 mq netti calpestabili, con due stanze da letto, potremmo stimare, ai sensi del D.P.P. n.17-75/Leg del 2011, circa 3 abitanti ad alloggio per un totale di **ulteriori 129 abitanti**.

Il numero totale di abitanti rispetto a cui eseguire la verifica prevista dal D.M. 1444/68 risulta quindi di **9.166**, decisamente maggiore rispetto a quanto stimato nella Tabella 2.

Di seguito le tabelle (*4-5-6*) riportanti i valori di superfici dedotte dalla cartografia a seguito della presente variante.

Tabella 4 – superfici aree in mq risultanti dalla presente Variante

Codice shp	**Descrizione area**	**Valore in mq**
F101	Aree civili – amministrative sovralocali	35.851,73
F103	Aree scolastiche e culturali sovralocali	26.625,53
F109	Aree sportive sovralocali	55.275,61
F113	Aree ospedaliere sovralocali	44.414,96
F201	Aree civili-amministrative locali	10.905,98
F202	Aree civili-amministrative locali di progetto	14.708,87
F203	Aree scolastiche e culturali locali	26.441,20
F204	Aree scolastiche e culturali locali di progetto	11.231,98
F207	Aree sportive locali	9.962,94
F301	Aree a verde pubblico	76.365,00
F302	Aree a verde pubblico di progetto	18.878,00
F305	Aree a parcheggio pubblico	32.589,74
F306	Aree a parcheggio pubblico di progetto	15.683,00
	Totale complessivo	378.934,54

Tabella 5 - Ripartizione delle superfici ai sensi dell'art.3 del D.M.1444/1968

a)	Aree per l'istruzione: Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo*	37.673,18
b)	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;	105.881,54
c)	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;	159 120,55
d)	Aree per parcheggi	48.272,74
	Totale complessivo	350.948,01

* *esclusi istituti superiori di livello sovralocale*

Tabella 6 - Ripartizione delle superfici compresi gli istituti superiori di livello sovralocale

a)	Aree per l'istruzione: Asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo*	64.298,71
b)	Aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre;	105.881,54
c)	Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade;	159 120,55
d)	Aree per parcheggi	48.272,74
	Totale complessivo	377.573,54

* *compresi istituti superiori di livello sovralocale*

Verifica standard – parametri generali:

Standard DM 1444/68	18 mq/abitante	12 mq/abitante (<10 000 ab)
Abitanti reali al 2017	**6949**	**6949**
Superficie PRG vigente	350.948,01	350.948,01
Dotazione	**50,50 mq/abitante**	**50,50 mq/abitante**
	VERIFICATO	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2030	**7777**	**7777**
Dotazioni	**45,13 mq/abitante**	**45,13 mq/abitante**
	VERIFICATO	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2017	**9166**	**9166**
Dotazioni	**38,29 mq/abitante**	**38,29 mq/abitante**
	VERIFICATO	VERIFICATO

Verifica standard – aree per l'istruzione:

Standard DM 1444/68	4,50 mq/abitante
Abitanti reali al 2017	**6949**
Superficie PRG vigente	64.298,71
Dotazione	9,25 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2030	**7777**
Dotazioni	8,26 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2017	**9166**
Dotazioni	**7,01 mq/abitante**
	VERIFICATO

Verifica standard – attrezzature di interesse comune:

Standard DM 1444/68	2,00 mq/abitante
Abitanti reali al 2017	**6949**
Superficie PRG vigente	105.881,54
Dotazione	15,24 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2030	**7777**
Dotazioni	13,61 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2017	**9166**
Dotazioni	**11,55 mq/abitante**
	VERIFICATO

Verifica standard – spazi pubblici a parco e per lo sport:

Standard DM 1444/68	9,00 mq/abitante
Abitanti reali al 2017	**6949**
Superficie PRG vigente	159.120,55
Dotazione	22,90 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2030	**7777**
Dotazioni	20,46 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2017	**9166**
Dotazioni	**17,36 mq/abitante**
	VERIFICATO

Verifica standard – parcheggi:

Standard DM 1444/68	2,50 mq/abitante
Abitanti reali al 2017	**6949**
Superficie PRG vigente	48.272,74
Dotazione	6,97 mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti stimati al 2030	**7777**
Dotazioni	6,20mq/abitante
	VERIFICATO
Abitanti insediabili al 2017	**9166**
Dotazioni	**5,27 mq/abitante**
	VERIFICATO

5. RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Con l'entrata in vigore del d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29/31/Leg, che modifica il d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68 Leg. (disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10), integrandolo con le "*linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale*" e le "*indicazioni metodologiche*" (queste ultime approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 349 di data 26 febbraio 2010), risulta completato il quadro normativo che disciplina l'obbligo di valutazione strategica dei piani territoriali di comunità e di rendicontazione urbanistica riferita ai piani regolatori generali e relative varianti.

Nel caso specifico tutte le modifiche proposte non hanno modificato e non modificano effetti significativi ambientali: non sono infatti state previste nuove localizzazioni o nuove realizzazioni, ma solamente cancellate alcune previsioni di vincoli preordinati all'esproprio confermando lo stato di fatto già consolidato. Inoltre si specifica che nessuna delle aree soggette a variante risulta all'interno o in adiacenza ad alcuna zona di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici o classificata come sito di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica.

Ne consegue che per la **Variante 1/2018**, riferita alla procedura di cui all'art. 48 della legge provinciale 15/2015, non sono richieste né la verifica di assoggettabilità, né la rendicontazione urbanistica ai sensi degli articoli 3 e 3bis del d.P.P. 14 settembre 2006, n.15-68/leg 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.

7. LA VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO

Con deliberazione n. 1984 di data 22 settembre 2006 la Giunta provinciale ha approvato la metodologia per l'aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

In particolare al punto B4 dell'allegato di cui alla deliberazione in parola si specifica che all'interno della procedura di redazione di nuovi PRG o varianti deve essere effettuata la valutazione preventiva degli effetti che le nuove previsioni urbanistiche causano sulla cartografia del rischio. Tale valutazione consiste nella sovrapposizione tra le nuove classi del suolo previste dai PRG e/o varianti e le classi di pericolo desunte dalla cartografia della pericolosità.

Al riguardo è stata redatta specifica relazione di valutazione.

8. ALLEGATI

La Variante si compone inoltre dei seguenti elaborati:

- Relazione di valutazione preventiva del rischio idrogeologico con allegati;
- Elaborati cartografici di raffronto (Tav.1r – Tav.10r);
- Elaborati cartografici di variante (Tavv. da 0 a 14).

In allegato alla presente relazione:

1) Norme Tecniche di attuazione (art.32 e art.71 bis)
2) Scheda n.083B di raffronto

Scheda n.083B di variante

3) parere PAT n.41/18 – Prat.2542 – acquisito al protocollo municipale n.29752 del 10 ottobre 2018;

4) nota PAT prot.n.35869, acquisito al protocollo municipale n.2034 del 21 gennaio 2019;

5) nota PAT prot.n.215345, acquisita la protocollo municipale n.11077 del 8 aprile 2019.

ALLEGATI

Comune di Borgo Valsugana
(Provincia di Trento)

EMAS GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA
ISO 9001 BUREAU VERITAS Certification
Certificazione ottenuta per i servizi di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP

VARIANTE 01/2018

OGGETTO: Prima Variante 2018 al PRG non sostanziale – Ridefinizione vincoli preordinati all'espropriazione - art.48 della l.p. n.15/2015

Norme tecniche di attuazione

con modifiche a seguito di note prot.n.35869 dd.18/01/2019 e n.215345 dd. 3/4/2019.

Adottato con delibera del Commissario ad acta
n. 1 di data 7 agosto 2018
Adozione definitiva con delibera del Commissario ad acta
n. 2 di data 4 dicembre 2018
Delibera della Giunta provinciale
n. di data
Pubblicazione sul B.U.R.
n. di data

Il Responsabile
del Servizio Tecnico
arch. Flavio Carli

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Estratto norme aggiornate alla data del 20 dicembre 2017
a seguito dell'entrata in vigore della I variante 2017
e della II variante 2017.

ART. 32
Dotazione di parcheggi privati

32.1. Al di fuori dei centri e dei nuclei di antico insediamento, le nuove costruzioni, gli ampliamenti degli edifici esistenti, il cambio di destinazione d'uso d'edifici o parti di edifici, devono essere dotati di spazi privati per la sosta degli autoveicoli, ai sensi dell'art. 60 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

32.2. Nell'ambito dei piani attuativi in aree ad uso prevalentemente residenziale dovranno prevedersi aree a parcheggio comune in ragione di 2 mq. per ogni 100 mc. di abitazioni e pertinenze ad esse collegate, oltre a quanto previsto al comma precedente.

32.3. Nelle tavole di piano sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi privati:
[pp] parcheggio privato esistente;
[pp-pr] parcheggio privato di progetto.
Queste aree dovranno essere destinate unicamente alla realizzazione di parcheggi per il soddisfacimento degli standard minimi richiesti dalla normativa provinciale vigente di attività situate nelle immediate vicinanze ~~e/o per la realizzazione di parcheggi privati pertinenziali alle attività situate nelle immediate vicinanze~~.[1]

32.4. Nelle aree di cui al punto precedente non è ammessa alcuna edificazione. Dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico sia per i materiali e l'illuminazione proposti, sia per il mascheramento anche vegetale che dovrà prioritariamente mitigare l'infrastruttura rispetto alle principali visuali.

32.5. Per i parcheggi privati all'interno del centro storico vale quanto disposto dall'articolo 31 delle Norme tecniche di attuazione del PRGIS.

[1]Modificato a seguito di nota PAT prot. n. 215345 dd.03/04/2019

Art.71bis
Aree miste: Multifunzionale–produttivo commerciale

71bis.1. Fatte salve le specifiche norme vigenti in materia di igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori, in queste aree sono ammesse esclusivamente le attività di cui alla categoria C2° dell'articolo 12 delle presenti norme e all'articolo 118 della l.p.15/2015, solo se compatibili con il regolare svolgimento delle funzioni residenziali e turistiche dell'area circostante e con la viabilità esistente nonché con le relative limitazioni dimensionali e di portata.
In queste aree l'edificazione è subordinata al rispetto degli indici del comma 71.2.[2]

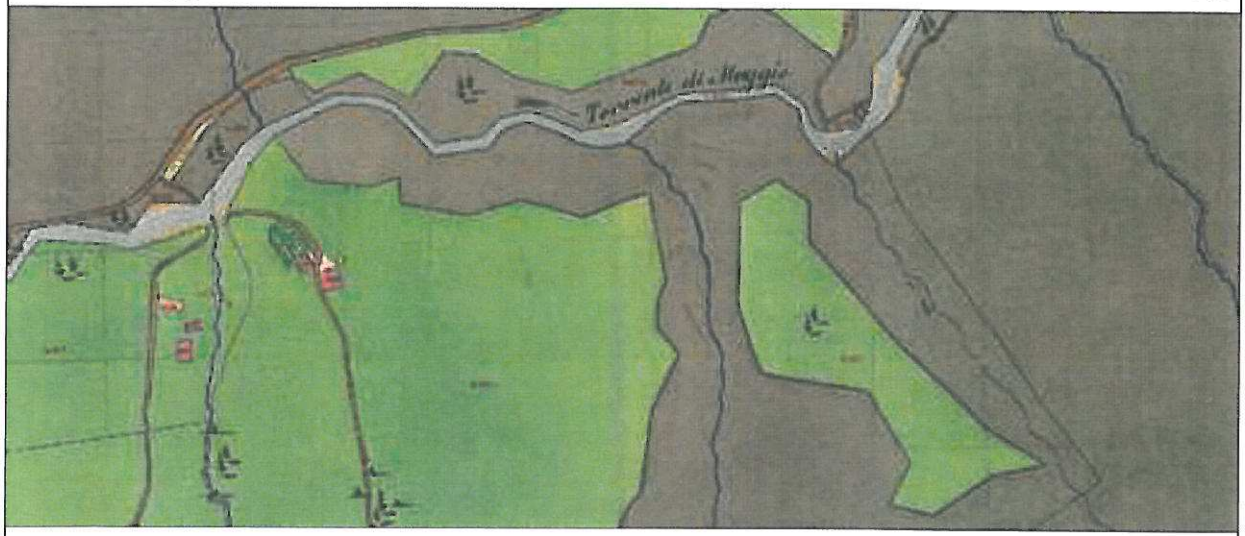
[2]Articolo introdotto a seguito di nota PAT prot. n. 215345 dd.03/04/2019

COMUNE DI BORGO VALSUGANA - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
CENSIMENTO AI FINI DEL RECUPERO E DELLA VALORIZZAZIONE DELL'ARCHITETTURA RURALE TRADIZIONALE E DEL PAESAGGIO CULTURALE

Comunità di valle **Bassa Valsugana e Tesino**	*Nome/Identificativo*	**083B**
Comune amministrativo **Borgo Valsugana**	*Località e/o Indirizzo* **Sella**	
Comune catastale **Borgo**	*Numero di P.F. e di P.ED.* **p.f. 4196/1, p.ed. 910 ~~916~~**	
Dati censimento **agosto – novembre 2012, Università degli Studi di Trento e Comune di Borgo Valsugana**		

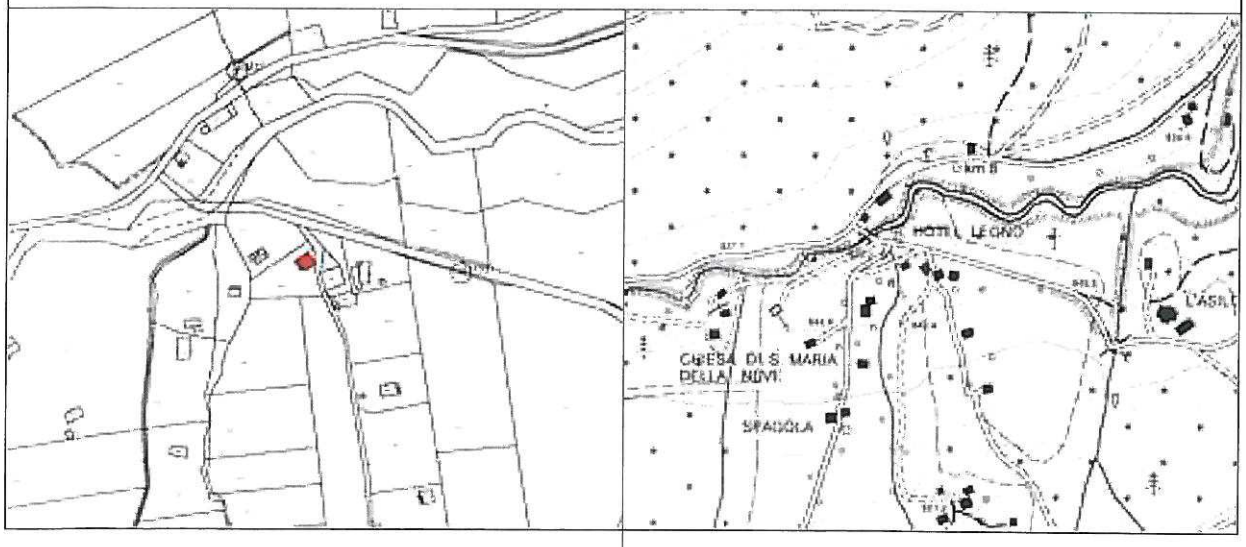
Epoca di costruzione anno ..... ante 1860 ■ 1860-1945 □ post 1945 □

Fonti storiche significative **Catasto Cessato** - scala 1:5000



Categoria d'intervento del piano vigente (e vincoli legislativi) **art. 82 E3 Aree agricole di particolare tutela**

Cartografia attuale **Catasto attuale** - scala 1:5000 **Carta Tecnica Provinciale** - scala 1:10000



Modello insediativo

isolato (I) □ aggregato o a nucleo (A) □

diffuso (D) ■ aggregato diffuso (AD) □

Destinazione d'uso originaria

abitativa □

agricola o silvo-pastorale □

malga □ baita di alpeggio □ stalla □

fienile □ mulino □ deposito □

artigianale □

fucina □ segheria □ magazzino □

Destinazione d'uso attuale

abitativa ■

agricola o silvo-pastorale □

malga □ baita di alpeggio □

fienile □ mulino □ deposito □

artigianale □

fucina □ segheria □ magazzino □

turistico-ricettiva □

pertinenza □

autorimessa □ cantina □ legnaia □

Stato attuale

edificio esistente ■ edificio da recuperare □

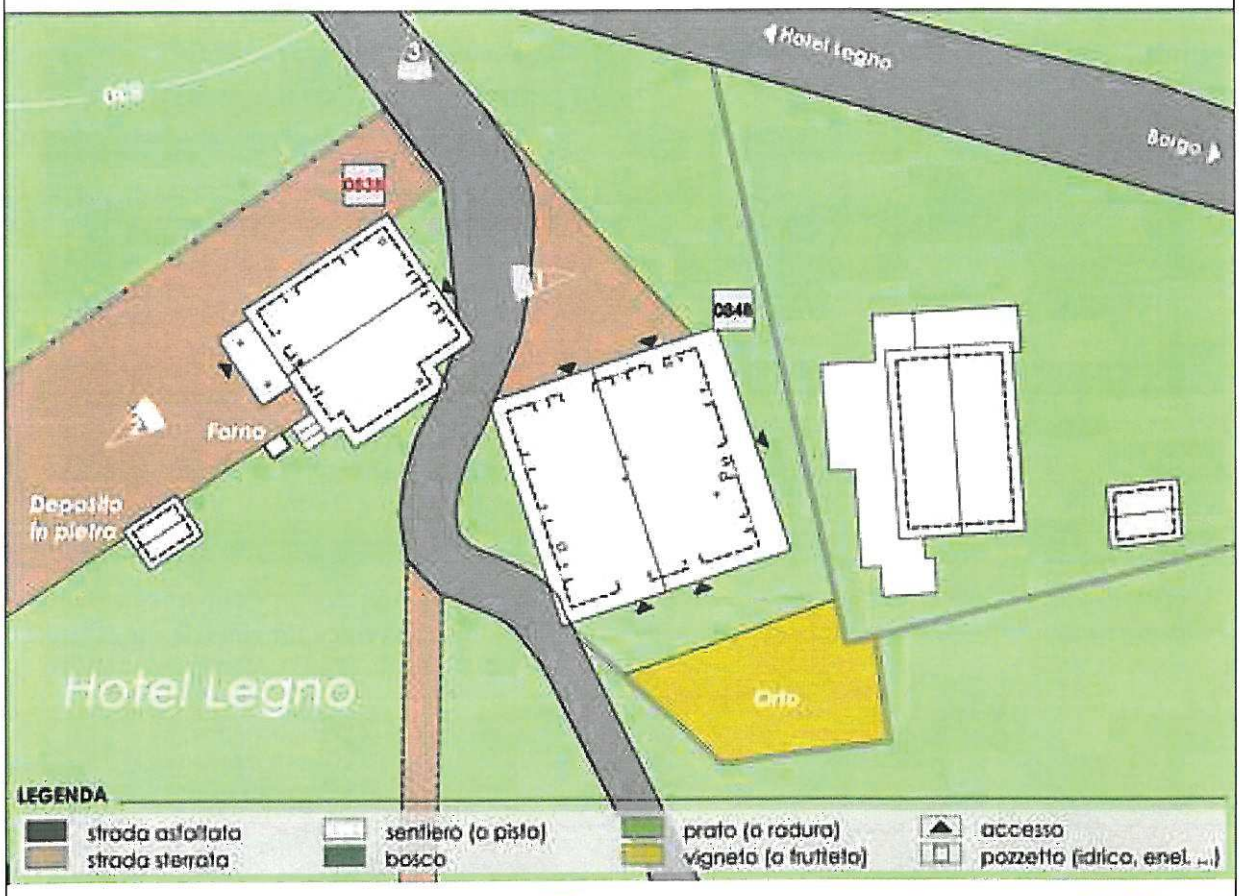
rudere □ edificio recuperato □

Funzione

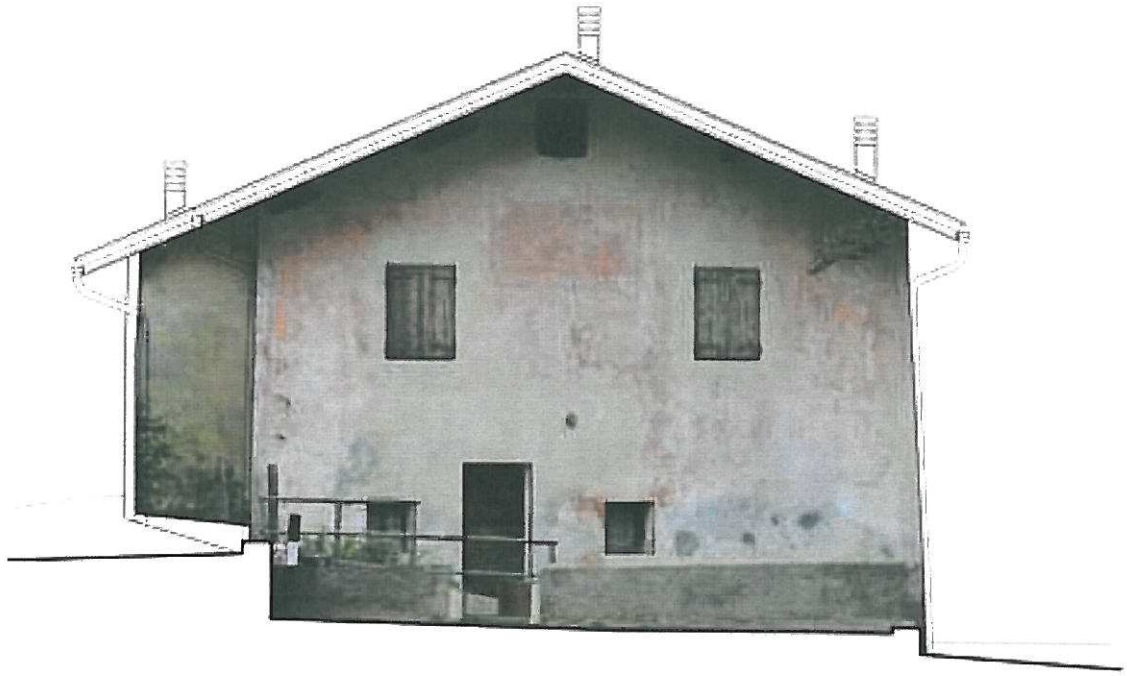
attiva ■ parzialmente attiva □ non attiva □

permanente □ temporanea □

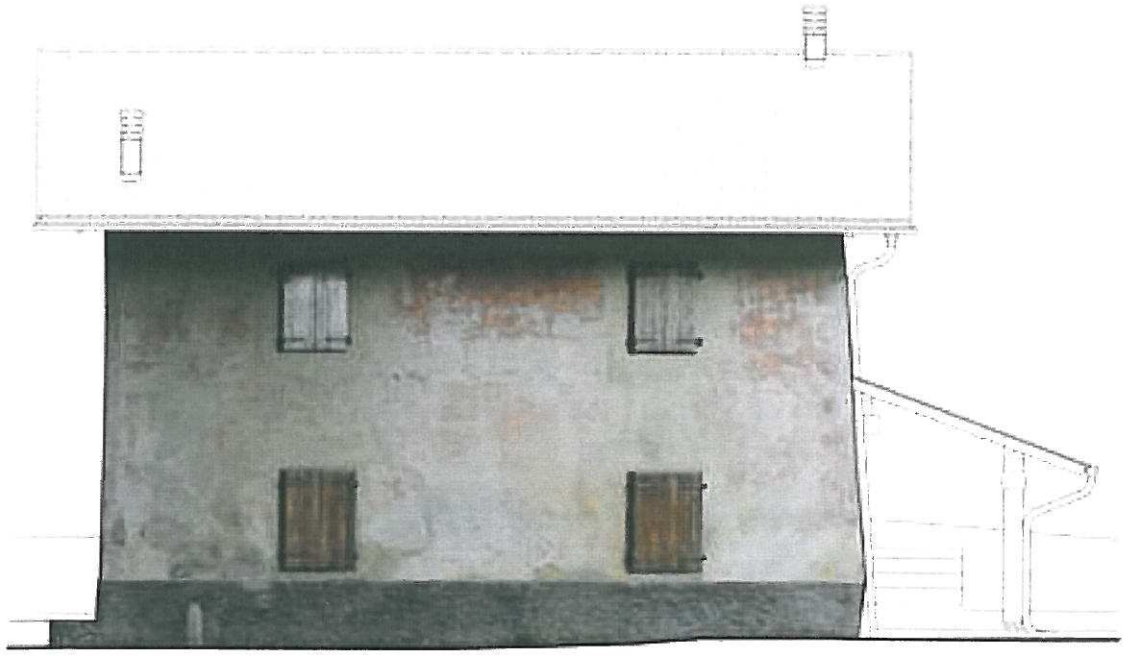
Rilievo ambientale - scala 1:500



Rilievo architettonico – scala 1:100



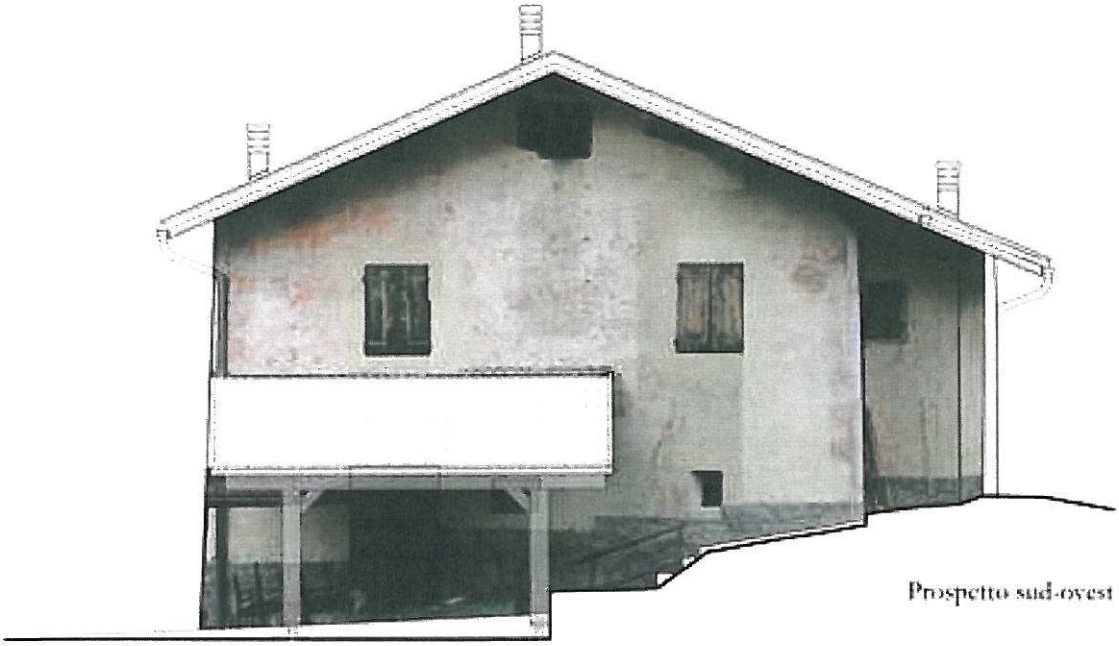
Prospetto nord-est



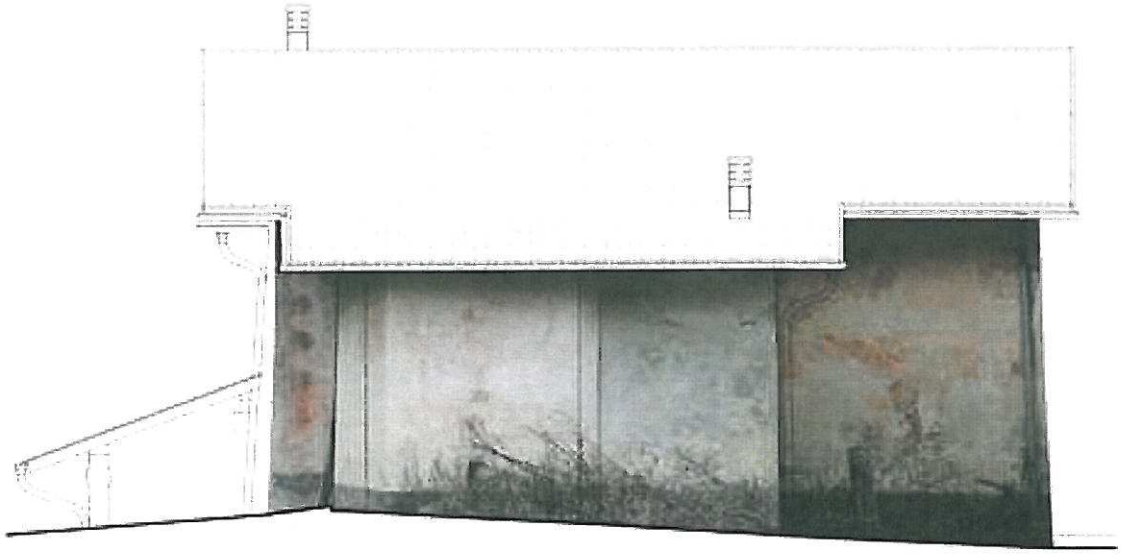
Prospetto nord-ovest

0 0,5 1 5m

Rilievo architettonico – scala 1:100



Prospetto sud-ovest



Prospetto sud-est

0 0,5 1 5m

Tipologia architettonica **"B"**

morfologia del corpo di fabbrica ..... **pianta poligonale, n. 3 piani (presunti), sup. coperta mq 107**

caratteri architettonici ..... **edificio in muratura intonacata con tetto a due falde in legno**

caratteri ambientali ..... **lungo strada carrabile accanto a edificio abitativo**

caratteri distributivi .....

materiali e tecniche costruttive

chiusure verticali: pietra □ laterizio pieno o forato □ calcestruzzo □ legno a Blockbau □ legno a telaio □ legno in assito □ misto pietra-legno □ misto pietra-laterizio □

tipo di isolamento .....

tipo di finitura **intonaco**

chiusure orizzontali: pietra □ laterocemento □ legno □

altro .....

tipo di isolamento .....

tipo di finitura .....

strutture di copertura: capriate □ trave di colmo □ volta □ legno ■ laterocemento □

altro .....

manto di copertura: lastre di pietra □ coppi □ lamiera □ scandole □

altro **tegole**

serramenti: legno ■ pvc □ ferro □ alluminio □ misto □

tipo di vetro .....

scale: tipo di oscuramento **ante oscuranti**

approvvigionamento idrico .....

smaltimento: presente ■ assente □

impianto elettrico e approvvigionamento energetico: rete fognaria □ fossa biologica ■ smaltimento assente □

..... **esistente**

Stato di conservazione

segni di abbandono ..... **scarse opere di manutenzione ordinaria**

segni di modificazione ..... **rappezzi di intonaco**

segni di trasformazione ..... **modifica delle aperture esterne e realizzazione zoccolatura**

segni di alterazione ..... **realizzazione di tettoia (p. sud-ovest), marciapiede e gradini**

segni di identità culturale .....

livello di definizione della tipologia **60 %**

Note

Schedatura 1993 edifici isolati n. 83.

Indicazioni progettuali dipendenti dai campi "Stato attuale" e "Stato di conservazione"
(vedere anche "Rilievo architettonico", "Modello insediativo", "Destinazione d'uso" e "Funzione")

Categoria d'intervento prevista per il bene architettonico (L.P. 1/2008, art. 99)

manutenzione ordinaria	☐
manutenzione straordinaria	☐
restauro	☐
risanamento conservativo	☐
ristrutturazione edilizia	**X**
demolizione e ricostruzione	☐
demolizione	☐

Categoria d'intervento prevista per i beni ambientali: pertinenze e contesto paesistico (L.P. 1/2008, art. 99)

manutenzione ordinaria	☐
manutenzione straordinaria	☐
restauro	☐
risanamento conservativo	☐
ristrutturazione	☐
demolizione e ricostruzione	☐
demolizione	☐

Vincoli particolari (tipo e oggetto di vincolo)

Interventi specifici ammessi

Altre osservazioni

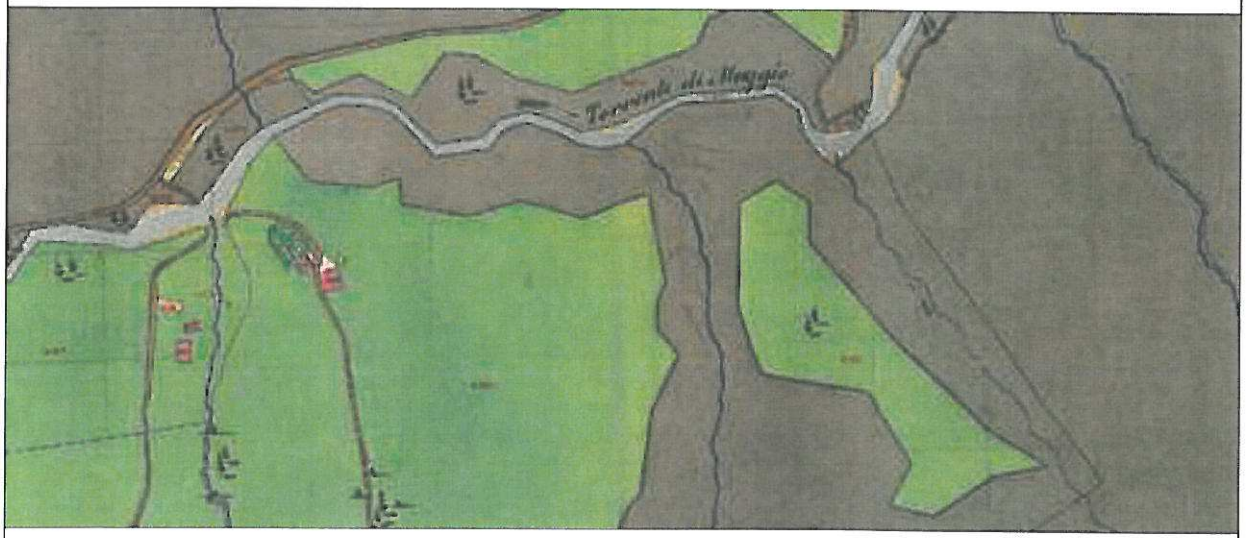
Eventuali superfetazioni, aggiunte, volumi, manufatti vari, ecc., non autorizzati dovranno essere demoliti in occasione di qualsiasi richiesta d'intervento che interessi l'edificio principale, parte di esso o le relative pertinenze.

COMUNE DI BORGO VALSUGANA - PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO
CENSIMENTO AI FINI DEL RECUPERO E DELLA VALORIZZAZIONE DELL'ARCHITETTURA RURALE TRADIZIONALE E DEL PAESAGGIO CULTURALE

Comunità di valle **Bassa Valsugana e Tesino**	*Nome/Identificativo*	**083B**
Comune amministrativo **Borgo Valsugana**	*Località e/o Indirizzo* **Sella**	
Comune catastale **Borgo**	*Numero di P.F. e di P.ED.* **p.f. 4196/1, p.ed. 910**	
Dati censimento **agosto – novembre 2012, Università degli Studi di Trento e Comune di Borgo Valsugana**		

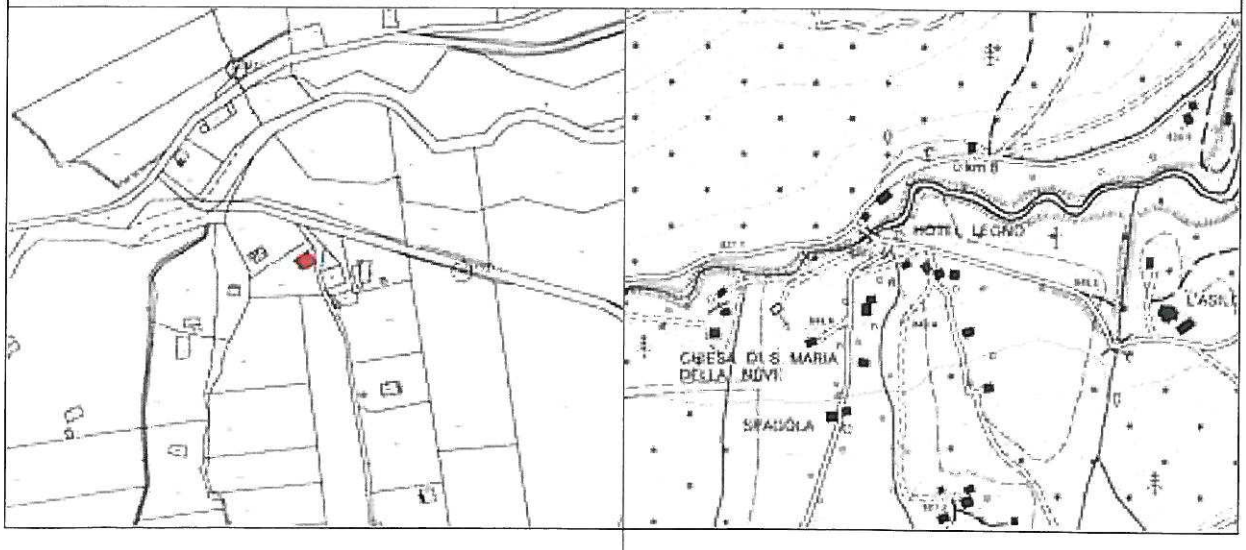
Epoca di costruzione anno ..... ante 1860 ■ 1860-1945 □ post 1945 □

Fonti storiche significative **Catasto Cessato** - scala 1:5000



Categoria d'intervento del piano vigente (e vincoli legislativi) **art. 82 E3 Aree agricole di particolare tutela**

Cartografia attuale **Catasto attuale** - scala 1:5000 **Carta Tecnica Provinciale** - scala 1:10000



Modello insediativo

isolato (I) □ aggregato o a nucleo (A) □

diffuso (D) ■ aggregato diffuso (AD) □

Destinazione d'uso originaria

abitativa □

agricola o silvo-pastorale □

malga □ baita di alpeggio □ stalla □

fienile □ mulino □ deposito □

artigianale □

fucina □ segheria □ magazzino □

Destinazione d'uso attuale

abitativa ■

agricola o silvo-pastorale □

malga □ baita di alpeggio □

fienile □ mulino □ deposito □

artigianale □

fucina □ segheria □ magazzino □

turistico-ricettiva □

pertinenza □

autorimessa □ cantina □ legnaia □

Stato attuale

edificio esistente ■ edificio da recuperare □

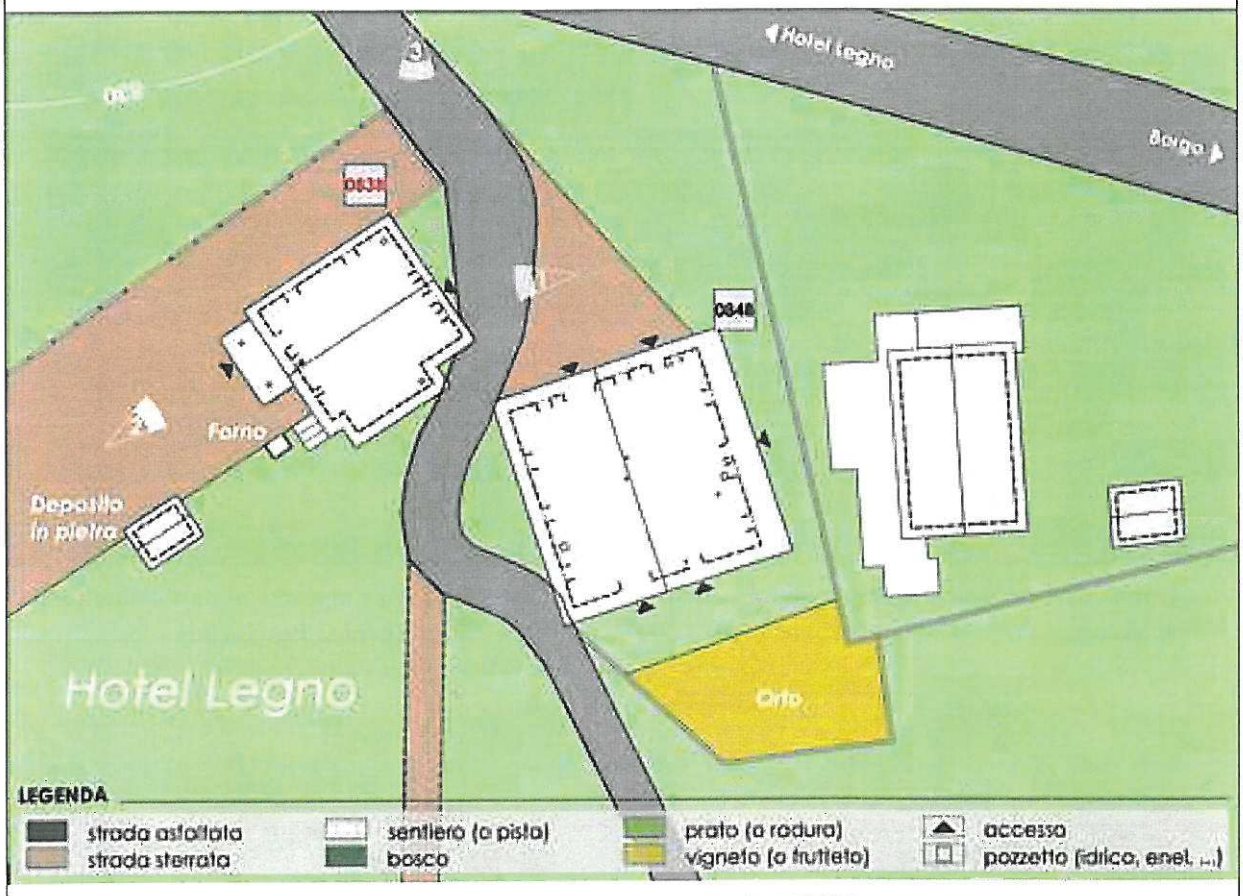
rudere □ edificio recuperato □

Funzione

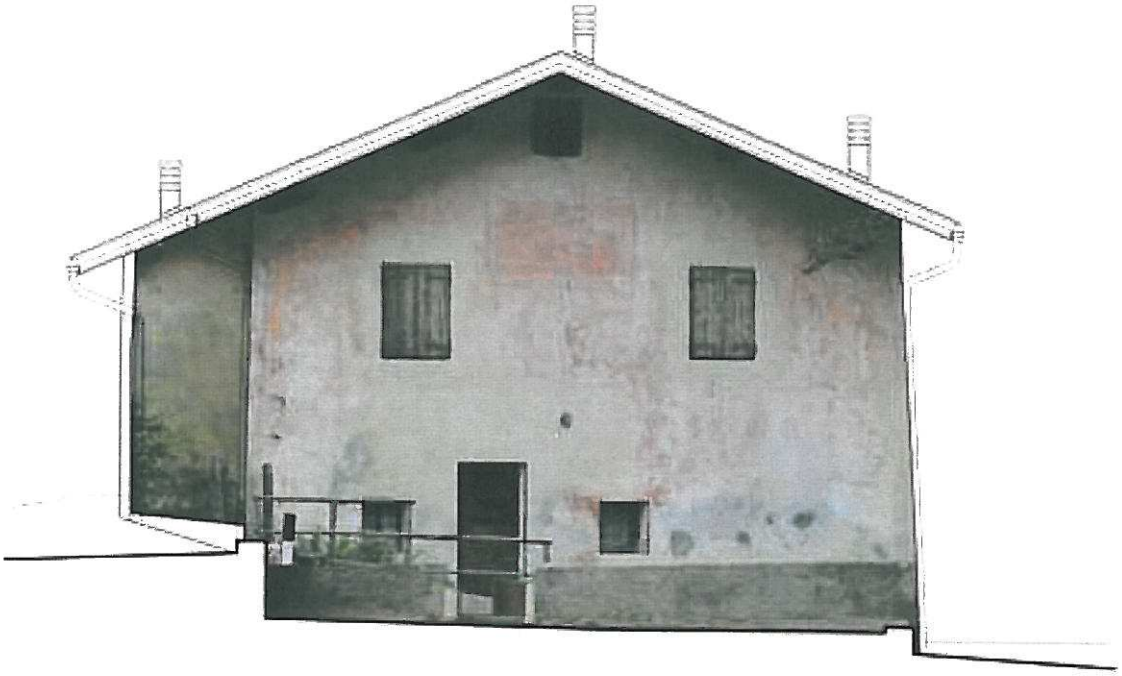
attiva ■ parzialmente attiva □ non attiva □

permanente □ temporanea □

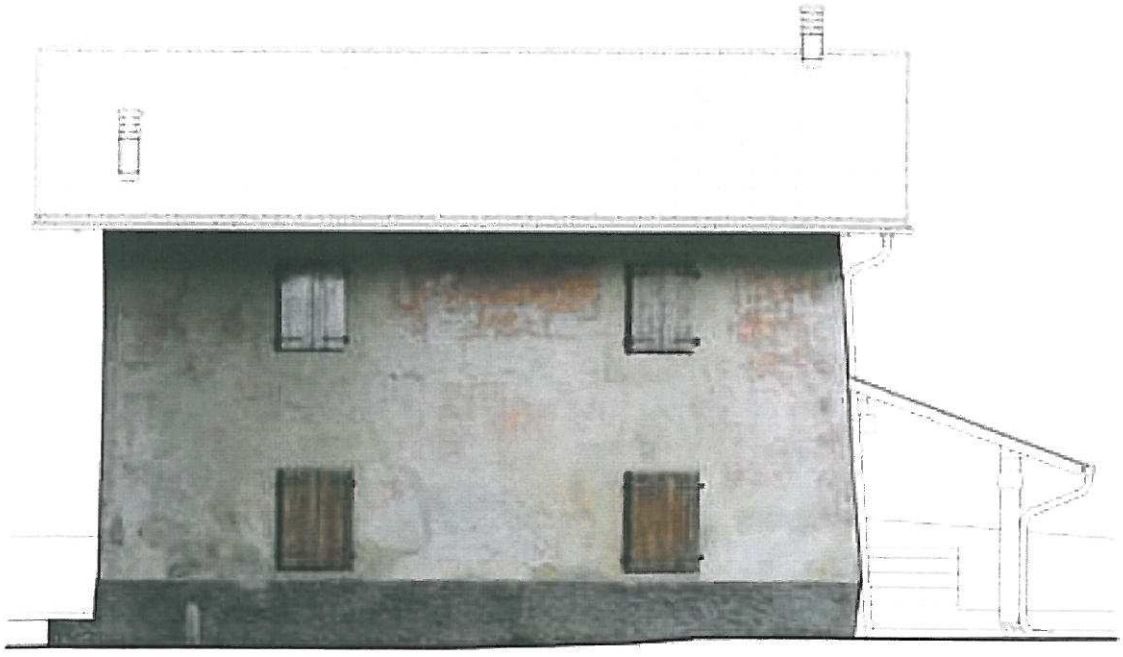
Rilievo ambientale - scala 1:500



Rilievo architettonico – scala 1:100

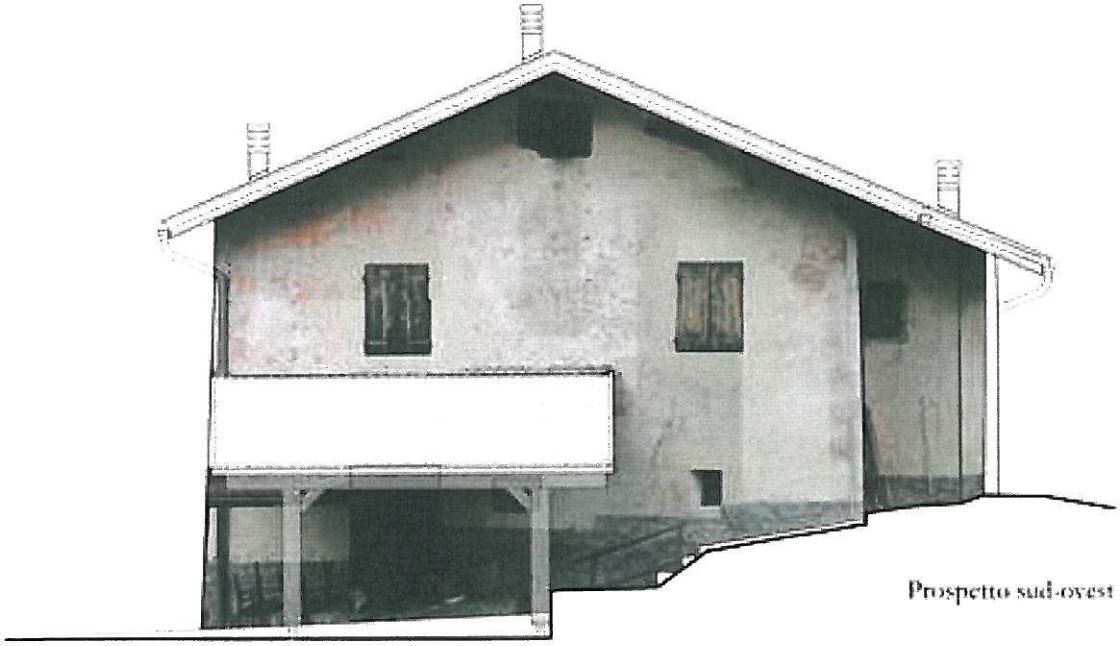


Prospetto nord-est

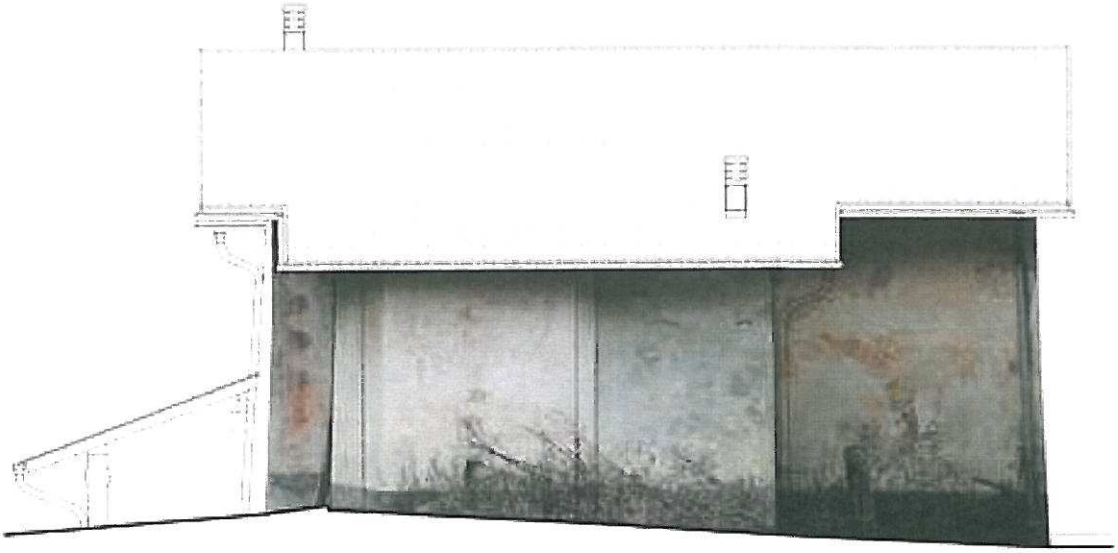


Prospetto nord-ovest

Rilievo architettonico – scala 1:100



Prospetto sud-ovest



Prospetto sud-est

0 0,5 1 5m

Tipologia architettonica **"B"**

morfologia del corpo di fabbrica ..... **pianta poligonale, n. 3 piani (presunti), sup. coperta mq 107**

caratteri architettonici ..... **edificio in muratura intonacata con tetto a due falde in legno**

caratteri ambientali ..... **lungo strada carrabile accanto a edificio abitativo**

caratteri distributivi .....

materiali e tecniche costruttive

chiusure verticali: pietra □ laterizio pieno o forato □ calcestruzzo □ legno a Blockbau □ legno a telaio □ legno in assito □ misto pietra-legno □ misto pietra-laterizio □

tipo di isolamento .....

tipo di finitura **intonaco**

chiusure orizzontali: pietra □ laterocemento □ legno □

altro .....

tipo di isolamento .....

tipo di finitura .....

strutture di copertura: capriate □ trave di colmo □ volta □ legno ■ laterocemento □

altro .....

manto di copertura: lastre di pietra □ coppi □ lamiera □ scandole □

altro **tegole**

serramenti: legno ■ pvc □ ferro □ alluminio □ misto □

tipo di vetro .....

scale: tipo di oscuramento **ante oscuranti**

approvvigionamento idrico .....

smaltimento: presente ■ assente □

impianto elettrico e approvvigionamento energetico: rete fognaria □ fossa biologica ■ smaltimento assente □

..... **esistente**

Stato di conservazione

segni di abbandono ..... **scarse opere di manutenzione ordinaria**

segni di modificazione ..... **rappezzi di intonaco**

segni di trasformazione ..... **modifica delle aperture esterne e realizzazione zoccolatura**

segni di alterazione ..... **realizzazione di tettoia (p. sud-ovest), marciapiede e gradini**

segni di identità culturale .....

livello di definizione della tipologia **60 %**

Note

Schedatura 1993 edifici isolati n. 83.

Indicazioni progettuali dipendenti dai campi "Stato attuale" e "Stato di conservazione"
(vedere anche "Rilievo architettonico", "Modello insediativo", "Destinazione d'uso" e "Funzione")

Categoria d'intervento prevista per il bene architettonico (L.P. 1/2008, art. 99)

manutenzione ordinaria	□
manutenzione straordinaria	□
restauro	□
risanamento conservativo	□
ristrutturazione edilizia	**X**
demolizione e ricostruzione	□
demolizione	□

Categoria d'intervento prevista per i beni ambientali: pertinenze e contesto paesistico (L.P. 1/2008, art. 99)

manutenzione ordinaria	□
manutenzione straordinaria	□
restauro	□
risanamento conservativo	□
ristrutturazione	□
demolizione e ricostruzione	□
demolizione	□

Vincoli particolari (tipo e oggetto di vincolo)

Interventi specifici ammessi

Altre osservazioni

Eventuali superfetazioni, aggiunte, volumi, manufatti vari, ecc., non autorizzati dovranno essere demoliti in occasione di qualsiasi richiesta d'intervento che interessi l'edificio principale, parte di esso o le relative pertinenze.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497055 F + 39 0461 497088
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

COMUNE DI BORGO VALSUGANA
Comune di Borgo Valsugana
Protocollo N.0029752/2018 del 10/10/2018
E

Trento, 9 ottobre 2018 Prat. 2542 – parere n. 41/18

OGGETTO: COMUNE DI BORGO VALSUGANA: Prima variante al PRG-ridefinizione vincoli preordinati all'espropriazione.
Rif. to delib. comm. n. 01 dd. 07.08.2018 – prima adozione (pratica 2542).

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

esprime in merito il seguente parere:

Premessa

Con deliberazione commissariale n. 01 del 07 agosto 2018, pervenuta in data 27 agosto 2018, il Comune di Borgo Valsugana ha adottato una variante non sostanziale al PRG.
L'Amministrazione comunale ha inteso procedere alla ridefinizione della disciplina delle aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio scaduti per un complessivo di 136 varianti di cui una, la n. 135, è intesa come rettifica di un errore materiale intercorso durante la stesura della variante del 2015. La relazione, inoltre, individua le aree per cui il vincolo è stato invece reiterato ed approfondisce la verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici a seguito dello stralcio delle aree di interesse pubblico.
In data 02 ottobre 2018 si è tenuta una conferenza di servizi istruttoria per l'acquisizione dei pareri da parte delle strutture provinciali di merito. Nel verbale della Conferenza si è dato atto dei pareri pervenuti da Servizio Geologico, Servizio Industria, Artigianato, Commercio e Cooperazione; nella Conferenza sono intervenuti il Servizio per il Sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale; si è considerato acquisito l'assenso delle Strutture (Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, Servizio Gestione Strade, Servizio Agricoltura, Servizio Strade, Servizio Turismo e Sport) che, sebbene convocate non sono presenti o non hanno fatto pervenire il proprio parere.

Analisi degli elaborati di piano

Gli atti allegati alla presente variante comprendono la relazione illustrativa, la relazione di valutazione preventiva del rischio idrogeologico, elaborati cartografici di raffronto ed elaborati cartografici di variante.
In relazione illustrativa si richiama che "tutte le modifiche proposte non hanno modificato e non modificano effetti significativi ambientale", e si dichiara che per la Variante in esame, non sono

richieste né la verifica di assoggettabilità, né la rendicontazione urbanistica ai sensi degli articolo 3 e 3bis del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/leg e ss.mm..

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Riguardo agli aspetti idrogeologici è considerato acquisito l'assenso delle Strutture (Agenzia provinciale per le risorse idriche e Servizio Foreste e Fauna) che, sebbene convocate non sono state presenti o non hanno fatto pervenire il proprio parere nella Conferenza di servizi convocata ai sensi della deliberazione della Giunta n. 1387 del 30 maggio 2008 e s.m..

Nel proprio parere di data 20 settembre 2018 prot. 536518 il Servizio Geologico evidenzia quanto segue:

"Dai contenuti della relazione tecnica amministrativa e dal dato cartografico (shp), si rileva che il piano prevede adeguamenti a situazioni esistenti di opere infrastrutturali (viabilità) che vengono riconosciute in quanto realizzate, anziché di progetto o che sono state potenziate. Ancora, si individuano diversi stralci di previsioni non attuate relative alla viabilità, ai tracciati pedonali e ai parcheggi.

Preme comunque osservare che nel territorio oggetto di variante vi sono delle aree interessate da criticità geologiche dovute ad instabilità per crolli rocciosi o caduta massi, come per alcuni tratti della variante 71, che rappresenta "l'adeguamento al PUP di una strada esistente", così come anche per il tracciato corrispondente alla variante 130, la quale comporta "un aggiustamento cartografico dei retini".

Per quanto riguarda gli aspetti legati alla tutela delle risorse idriche, si segnala l'interferenza di un tratto della variante 71 con la sorgente CODSOR1141 e la relativa area di rispetto idrogeologico, come rappresentato nella Carta delle Risorse Idriche del PUP, a cui si rimanda per gli aspetti di carattere normativo".

Nel proprio parere di data 02 ottobre 2018 prot. 562521 il Servizio Bacini montani evidenzia quanto segue:

"Con riferimento alla richiesta di data 05 settembre 2018 prot. 0504224, per gli aspetti di competenza si esprime parere favorevole. Infatti le varianti proposte costituiscono una ridefinizione delle previsioni scadute di vincoli preordinati all'espropriazione del PRG e sono conseguenza della verifica dell'effettiva attuazione delle previsioni urbanistiche relative alla realizzazione delle opere pubbliche e dell'esigenza effettiva di reiterazione dei vincoli espropriativi, prevedendo lo stralcio delle previsioni non più attuali.

In via generale si sottolineano, comunque, i seguenti aspetti:

- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

-eventuali interventi in aree a rischio molto elevato (R4) o elevato (R3) in base alla cartografia del PGUAP devono sottostare a quanto previsto dagli artt. 16 e 17 delle N.d.A. del PGUAP;

-eventuali interventi in aree ad 'elevata pericolosità idrogeologica' o in 'critiche recuperabili' della Carta di Sintesi geologica devono conformarsi alla normativa specifica in vigore (art. 2 e 3 delle N.d.A. del PUP)".

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come evidenziato in premessa, le modifiche introdotte dalla variante sono derivanti dalla ridefinizione della disciplina delle aree interessate da vincoli preordinati all'esproprio scaduti. Le varianti, interessando perlopiù il consolidato sistema insediativo del comune di Borgo Valsugana, non presentano particolari problematiche paesaggistiche.

Dal punto di vista delle nuove destinazioni di zona, invece, si richiedono approfondimenti di carattere urbanistico relativamente alle scelte operate dall'Amministrazione sulle seguenti varianti:

a) variante n. 1, relativa ad un'estesa area a ridosso del fiume Brenta che da parcheggio pubblico viene sostituita dalla previsione di parcheggio privato. Le Norme di attuazione del PRG non contengono un articolo specifico sui "parcheggi privati". Si ritiene che tale previsione sia da verificare sulla base di esigenze di pubblico interesse ovvero subordinatamente a stipula di convenzione con l'Amministrazione. In alternativa sotto l'aspetto paesaggistico si ritiene opportuno la previsione di area agricola di rilevanza locale o le previsioni di piano alla data di apposizione del vincolo;

b) variante n. 25, riguarda un'area soggetta a piano attuativo all'interno del quale la previsione di strada di potenziamento viene sostituita con strada esistente. Risulta da verificare se effettivamente si tratta di strada esistente in quanto da un'esame dell'ortofoto sull'area non

dovrebbe insistere alcuna viabilità. Al contempo si dovrebbe verificare l'eventuale aggiornamento della a scheda AT7 allegata alle NTA e dei relativi indici;

c) variante n. 27, si prevede la modifica di strada locale di potenziamento a strada privata, e interessa un ambito commerciale collegato alla rotatoria lungo la SP109. Considerato il notevole carico urbanistico dell'ambito, sono da chiarire gli esiti di tale variante ovvero verificare l'eventuale necessità di mantenere pubblico il collegamento sulla base del piano attuativo approvato, come peraltro previsto dal PRG vigente;
d) variante n. 34, che da strada principale in potenziamento di quarta categoria a strada principale esiste di quarta categoria. Si richiama che il PUP indica tale viabilità come locale;
e) variante n. 35, da strada locale in potenziamento a strada locale esistente. Va approfondita l'eventuale possibilità di mantenere il potenziamento sul primo tratto a servizio delle abitazioni esistenti;
f) variante n. 36, da strada locale in potenziamento a strada locale esistente. Considerato che la viabilità serve un'estesa area residenziale va ulteriormente verificato se l'attuale viabilità risulti appropriata o meno rispetto all'ambito residenziale;
g) variante n. 113 da verde pubblico di progetto a spazi liberi in centro storico. Si richiama che gli spazi liberi in centro storico non trovano un corrispondente articolo nelle Norme di attuazione;
h) variante n. 113, da verde pubblico ad area agricola di rilevanza locale. Non è chiaro il mantenimento a verde pubblico della strada in area agricola;
i) variante n. 118, da verde pubblico a verde privato. In considerazione dell'estensione dell'area, risulta da verificare la sua individuazione come verde privato;
j) variante n. 127, da civile amministrativa ad area a commercio. Considerata l'estensione dell'area e la posizione urbanisticamente strategica ai bordi del centro storico, si richiede una valutazione maggiormente approfondita delle ricadute urbanistiche della nuova previsione;
k) variante n. 131: da civile amministrativa a produttiva locale. Sono da verificare gli indici dell'area soggetta riduzione ovvero dell'area destinata a civile amministrativa.

Si riportano di seguito i pareri espressi sulla variante al PRG in esame dalle strutture provinciali di merito.

Servizio Industria artigianato commercio e cooperazione

Il Servizio Industria artigianato commercio e cooperazione con parere trasmesso in data 25 settembre 2018 prot. 546017, "non ha nulla da osservare relativamente alla variante 2018 al piano regolatore del comune di Borgo Valsugana in quanto prevede lo stralcio di vincoli espropriativi scaduti che il comune non ritiene più attuali e che non interessano le materie di competenza".

Servizio per il Sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale

Il Servizio per il Sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale rappresentato con delega del Dirigente di data 01 ottobre 2018 prot. 55784 dall'Ing. Franco Buffa, in sede di Conferenza dei Servizi ha espresso parere favorevole alla variante.

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Borgo Valsugana, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'approfondimento dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
UFFICIO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E DEL PAESAGGIO

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

AC

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497055 F + 39 0461 497088
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

Trento 18 GEN. 2019

Prot. S013-2019 35869 /18.2.2-2018-170

COMUNE DI BORGO VALSUGANA
Comune di Borgo Valsugana
E
Protocollo N.0002034/2019 del 21/01/2019

Al COMUNE DI BORGO VALSUGANA

SEDE

OGGETTO: COMUNE DI BORGO VALSUGANA. 1^ Variante al piano regolatore generale – ridefinizione vincoli preordinati all'espropriazione. Rif. Delib. comm. Str. n. 2 del 4 dicembre 2018 – adozione definitiva (PRAT. 2542)

Con deliberazione consiliare n. 1 del 7 agosto 2018, pervenuta in data 27 agosto 2018, il Comune di Borgo Valsugana ha adottato una variante al PRG per la ridefinizione di specifici vincoli preordinati all'espropriazione.

Tale variante è stata oggetto del parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 41 di data 9 ottobre 2018, nel quale sono state messe in evidenza le osservazioni di competenza.
Con deliberazione del Comm. Str. n. 2 di data 4 dicembre 2018, pervenuta in data 21 dicembre 2018, il Comune di Borgo Valsugana ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, modificando parzialmente gli elaborati in recepimento delle osservazioni espresse dal Servizio provinciale.

Relativamente alla 1^ variante al PRG non sostanziale del Comune di Borgo Valsugana, così come definitivamente adottata, si rileva che l'Amministrazione ha adeguatamente approfondito le verifiche richieste dal Servizio. Tali verifiche hanno in parte comportato la modifica della cartografia del PRG e l'articolo 32 delle Norme di attuazione sui parcheggi privati.

Tuttavia, due varianti si ritengono ancora da approfondire sotto l'aspetto dell'opportunità delle nuove destinazioni previste, ovvero la variante n° 1, inerente un'area che da "*parcheggio pubblico pp*" è trasformata in "*privato di progetto pp-pr*", e la variante n° 127, che da "*area per attrezzature di livello locale civile-amministrativa*" è trasformata in "*D4-zone commerciali esistente e di completamento*".

In sede di adozione definitiva, la variante n° 1 è stata ulteriormente giustificata dall'Amministrazione tenendo presente che, a confine con l'area oggetto di variante, risulta individuata un'estesa area fieristica che necessiterà di idonea dotazione di parcheggi di servizio.
La modifica di area da parcheggi pubblici a privati ha comportato, a seguito delle osservazioni del Servizio, la modifica dell'articolo 32 delle Norme di attuazione. Infatti, l'articolo vigente ammette unicamente la realizzazione di nuovi parcheggi privati pertinenziali alle nuove costruzioni, agli ampliamenti volumetrici degli edifici esistenti e al cambio di destinazione d'uso.

L'art. 15, c.1 del regolamento urbanistico provinciale, dispone che gli spazi di parcheggio da realizzare per il rispetto dello standard sono individuati all'interno del perimetro del lotto oggetto dell'intervento, all'interno o all'esterno dell'edificio cui sono destinati. La scelta di insediare un'estesa area a "parcheggio privato" a servizio di un'area commerciale è pertanto da verificare, posto che l'area urbanistica omogenea deve garantire il soddisfacimento degli standard a parcheggio nella misura prevista dalle vigenti leggi a prescindere dalla disponibilità o meno di aree contermini che, ai sensi del comma 2 del sopra richiamato art. 15, potranno eventualmente essere utilizzate "in caso di oggettiva impossibilità di reperire gli spazi necessari all'interno del lotto oggetto di intervento".
Riguardo alla predetta area commerciale si segnala peraltro che la cartografia va rivista, perimetrando la destinazione di GSV-grande struttura di vendita commerciale solo in corrispondenza di quanto previsto dal vigente piano stralcio del PTC in materia commerciale.

La variante n° 127 individua in luogo dell'attuale "area per attrezzature di livello locale civile amministrativa", un'area "*D4-zone commerciali esistente e di completamento*".
L'area risulta ubicata ai margini nord orientali dell'edificato residenziale di Borgo Valsugana e all'inizio dell'area collinare che ne delimita l'abitato, ovvero all'interno di un ambito inidoneo al fine di una localizzazione di un'area commerciale.
Anche con riferimento alle opere di urbanizzazione esistenti all'interno dell'ambito, la nuova destinazione d'uso e le conseguenti potenzialità urbanistiche sembrano risultare incongrue rispetto al tessuto residenziale circostante.
Dal punto di vista degli indici edilizi invece non si evidenziano particolari differenze tra l'attuale destinazione e quella in variante.
Come richiamato nella relazione allegata all'adozione definitiva, l'area è stata oggetto di un lungo confronto tra Amministrazione e proprietà.
La nuova funzione con possibilità di localizzarvi una superficie commerciale è da valutare sotto gli aspetti paesaggistici - in conseguenza delle potenzialità trasformative di tale destinazione urbanistica - e sotto gli aspetti urbanistici con verifica dei relativi standard.
Sulla base di tali elementi di criticità, si richiede di verificare l'opportunità di confermare l'attuale attività produttiva - peraltro già prevista nel PRG vigente fino al 14 agosto 2007 -, ammettendo eventualmente la commercializzazione delle sole tipologie merceologiche legate all'edilizia come da disposizioni provinciali in materia.

Alla luce delle considerazioni sopra esposte, si ritiene che la variante al PRG in oggetto, definitivamente adottata dal Comune di Borgo Valsugana, debba essere modificata e integrata secondo quanto riportato nel presente parere.

Al fine dell'approvazione della variante al PRG in oggetto da parte della Giunta provinciale, si chiede la consegna di quattro copie degli elaborati di piano adottati in via definitiva, nonché di una copia in formato .pdf.

Fino alla consegna degli elaborati il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso.

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
UFFICIO PER LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA E PAESAGGISTICA

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

AC-ANT

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

TRENTINO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497055
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

Trento, 03 APR. 2019

Prot. S013-2019
PAT/RFS013/2019-RDE/PR309/0000031/215345-ANT

Al COMUNE DI BORGO VALSUGANA
SEDE

COMUNE DI BORGO VALSUGANA
Comune di Borgo Valsugana
E
Protocollo N.0011077/2019 del 08/04/2019

OGGETTO: COMUNE DI BORGO VALSUGANA: Variante al PRG per la ridefinizione dei vincoli preordinati all'espropriazione. Rif. to delib. cons. n. 02 del 04.12.2018 - adozione definitiva. (Prat. n. 2542). Vs nota del 29 marzo 2019 prot. PAT 208485

Con riferimento alla variante al PRG in argomento, vista la documentazione integrativa trasmessa con nota pervenuta il 29 marzo 2019 prot. PAT 208485, si confermano le criticità già evidenziate nel parere del 18 gennaio 2019 prot. 35869.

Per quanto attiene all'area destinata a "parcheggio privato", individuata in corrispondenza di una vigente previsione a "parcheggio pubblico", si conferma che la destinazione confligge con la necessità di reperire nell'ambito della destinazione di zona i parcheggi pertinenziali previsti a norma di legge.

Riguardo alla individuazione di una zona produttiva di livello con specifico riferimento normativo in corrispondenza della variante n. 127, si osserva che, considerato il contesto interno all'abitato e la vicinanza di insediamenti residenziali, va evitata la previsione di aree produttive seppure con specifico cartiglio, inserendo invece la destinazione di aree multifunzionali oppure di zone di riqualificazione urbana.

Si rimane in attesa degli atti modificati come sopra richiesto, al fine dell'approvazione della variante al PRG in oggetto. Nel frattempo il procedimento di approvazione del piano è sospeso.

Distinti saluti

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO - SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -