Comune di
Borgo Valsugana
(Provincia di Trento)

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

VARIANTE 02/2018

OGGETTO: Seconda Variante 2018 – Variante non sostanziale al PRG - Richieste di inedificabilità ai sensi dell'art.45 comma 4 della l.p. n.15/2015.

Relazione tecnica-illustrativa

Adottato con delibera del Consiglio comunale
n. di data
Adozione definitiva con delibera del Consiglio comunale
n. di data
Delibera della Giunta provinciale
n. di data
Pubblicazione sul B.U.R.
n. di data

Il Responsabile
del Servizio Tecnico
arch. Flavio Carli

Comune di Borgo Valsugana - Piazza Degasperi, 20 – Casella postale n. 131 - 38051 Borgo Valsugana
0461-758700 - Telefax 0461-758787 - Cod. Fisc. 81000910224 - P. IVA 00862470226
comune@comune.borgo-valsugana.tn.it - PEC comuneborgovalsugana.tn@cert.legalmail.it
web: www.comune.borgo-valsugana.tn.it

1. PREMESSA

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

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

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

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

Dopo questa data sono pervenute nuove richieste di inedificabilità che sono state prese in considerazione con la presente variante. In particolare sono state considerate tutte le richieste pervenute entro il 30 giugno 2018.

2. ISTRUTTORIA E VALUTAZIONE DELLE RICHIESTE PERVENUTE

La tabella 1 riporta l'elenco delle richieste pervenute alla data del 30 giugno 2018 riconducibili alle richieste di inedificabilità di cui all'articolo 45 comma 4 della legge provinciale 15/2015.
In totale risultano pervenute n.3 richieste che fanno riferimento ad aree residenziali in zona omogenea di tipo B.

NUMERO VARIANTE	COGNOME NOME	DATA RICHIESTA	PROT.	PARTICELLA
1	Giacomin Aldo	30/11/2017	34003	*3077/1*
2	Giacomin Aldo	30/11/2017	34003	*3077/3*
3	Rattin Pio	29/01/2018	3342	*2642/5*

Tabella 1: Elenco delle richieste di inedificabilità

Preliminarmente alla valutazione delle singole richieste sono stati determinati i seguenti criteri generali attraverso i quali condurre l'istruttoria e per verificare l'accoglibilità delle stesse:

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

Per quanto riguarda i primi tre criteri si rinvia ai contenuti dell'Appendice 1, allegata alla presente relazione, che riporta una scheda di valutazione per ciascuna delle richieste pervenute con gli elementi tecnici e le considerazioni urbanistiche al fine del loro accoglimento.
Per quanto riguarda il quarto criterio, alla luce delle richieste accolte, con riguardo alle nuove destinazioni d'uso da imprimere alle aree interessate per una loro sostanziale inedificabilità, si è ritenuto opportuno fare riferimento alla classificazione per aree omogenee già presenti nel Piano Regolatore vigente, prevedendo estensioni delle zone limitrofe non edificabili in coerenza con l'attuale uso del suolo laddove le aree si collocano in contesti di margine dell'urbanizzato e destinando a verde privato le aree interne al contesto insediato.

Tutte le aree interessate da questa variante sono state individuate con un apposita simbologia (* art.116bis) che rinvia ad una norma specifica del PRG che disciplina le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della legge urbanistica provinciale.

3. DATI VARIANTI

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

PROT.	PARTICELLA		SUPERFICIE RESA INEDIFICABILE (mq)
34003	*3077/1*	ACCOLTA	325,00
34003	*3077/3*	ACCOLTA	290,00
3342	*2642/5*	ACCOLTA	517,00

Tabella 2: esito dell'istruttoria delle richieste pervenute

Complessivamente, le richieste accolte riguardano 1.132,00 mq di superficie, tutti di aree residenziali di completamento a bassa densità (B3).
Nella Tabella 3 e nel grafico 1 vengono indicate le superfici e la destinazione d'uso vigente e di variante.

NUMERO VARIANTE	PARTICELLA	DESTINAZIONE VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE	SUPERFICIE mq
1	*3077/1*	*B3 – area residenziale a bassa densità*	E8 – area agricola di rilevanza locale	325,00
2	*3077/3*	*B3 – area residenziale a bassa densità*	E8 – area agricola di rilevanza locale	290,00
3	*2642/5*	*B3 – area residenziale a bassa densità*	E8 – area agricola di rilevanza locale	517,00

Tabella 3 - Domande accolte: Destinazioni di zona e superfici

4. SCHEDE DI ANALISI E ALLEGATI

La relazione illustrativa è completata dai seguenti documenti che sono riportati in appendice:
- Appendice 1 – *"Schede di analisi e valutazione con note di dettaglio*" in cui, per ciascuna delle richieste pervenute, sono riportati gli elementi tecnici e le considerazioni urbanistiche al fine del loro accoglimento o non accoglimento e le destinazioni urbanistiche variate.

La Variante si compone inoltre dei seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa e Appendice 1;
- Relazione di valutazione preventiva del rischio idrogeologico;
- Elaborati cartografici di raffronto (Tav. 5r);
- Elaborati cartografici di variante (Tav. 5).

5. INQUADRAMENTO NORMATIVO

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

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

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

6. 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.

7. NON ASSOGGETTABILITA' A RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE

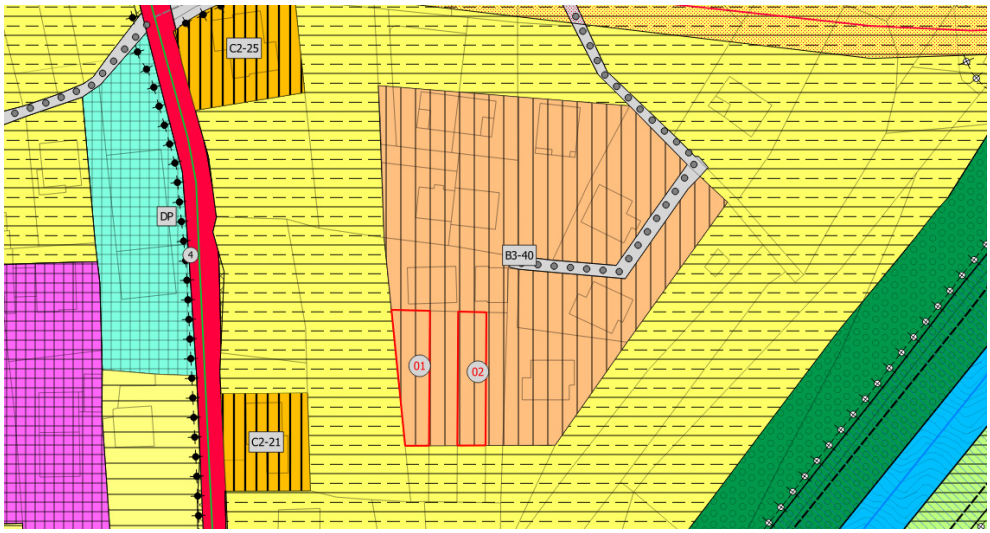
Per la presente variante, non sostanziale ai sensi dell'articolo 39 comma 2, non si rende necessaria l'effettuazione dello studio di rendicontazione urbanistica.
In generale tutte le modifiche proposte non prevedono nuove localizzazioni o nuove realizzazione di aree edificabili, al contrario ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p.15/2015 ne prevedono l'inedificabilità.
Nessuna delle modifiche previste ricade in aree protette Rete Natura 2000.

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

Richiesta n.	**01**
Riferimenti catastali	p.f. 3077/1 C.C. Borgo
Destinazione attuale	B3-40 aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità
Oggetto richiesta	Viene richiesta l'inedificabilità della parte di p.f. 3077/1 edificabile
Altri vincoli	//
Valutazione	L'area oggetto di richiesta non risulta utilizzata ai fini edificatori. Non vi sono evidenze che l'accoglimento della richiesta di inedificabilità precluda il completamento dei lotti contigui.
Esito istruttoria	La richiesta è accolta.
Mq di interesse	325 mq

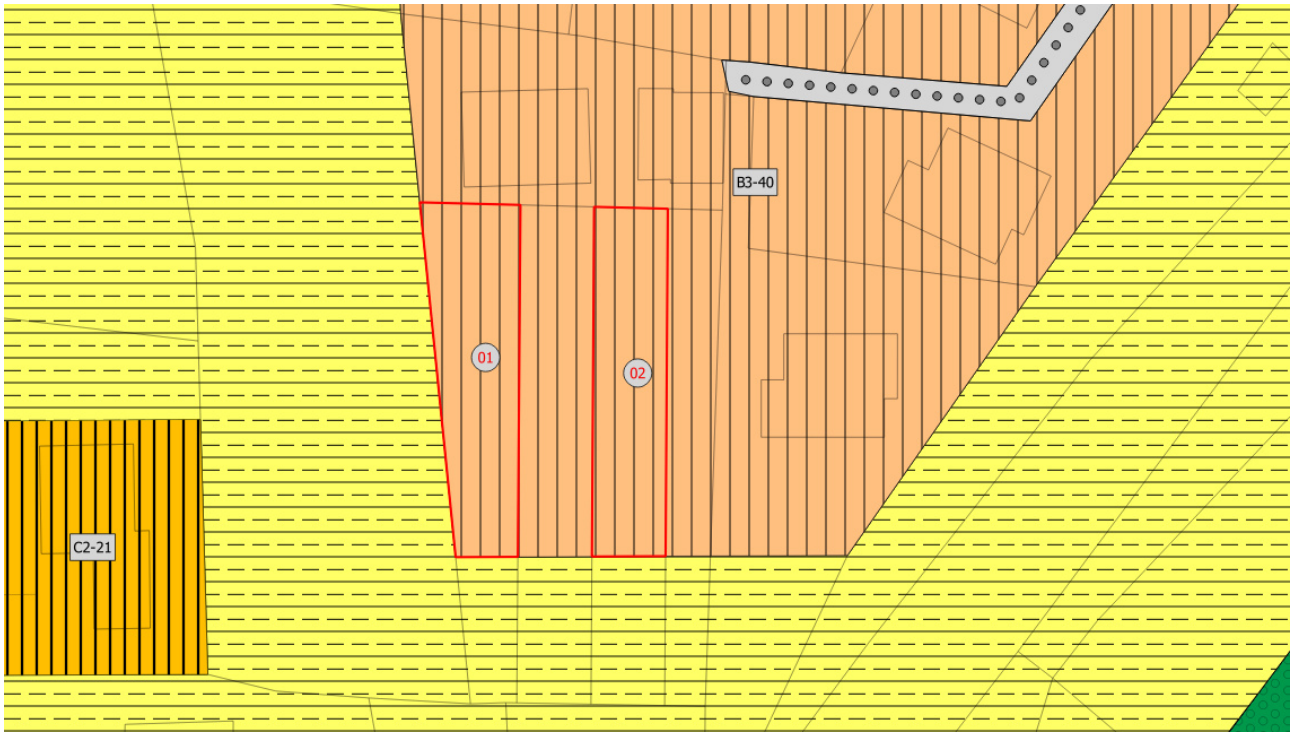
Estratto PRG vigente

richiesta n... Individuazione area oggetto di variante

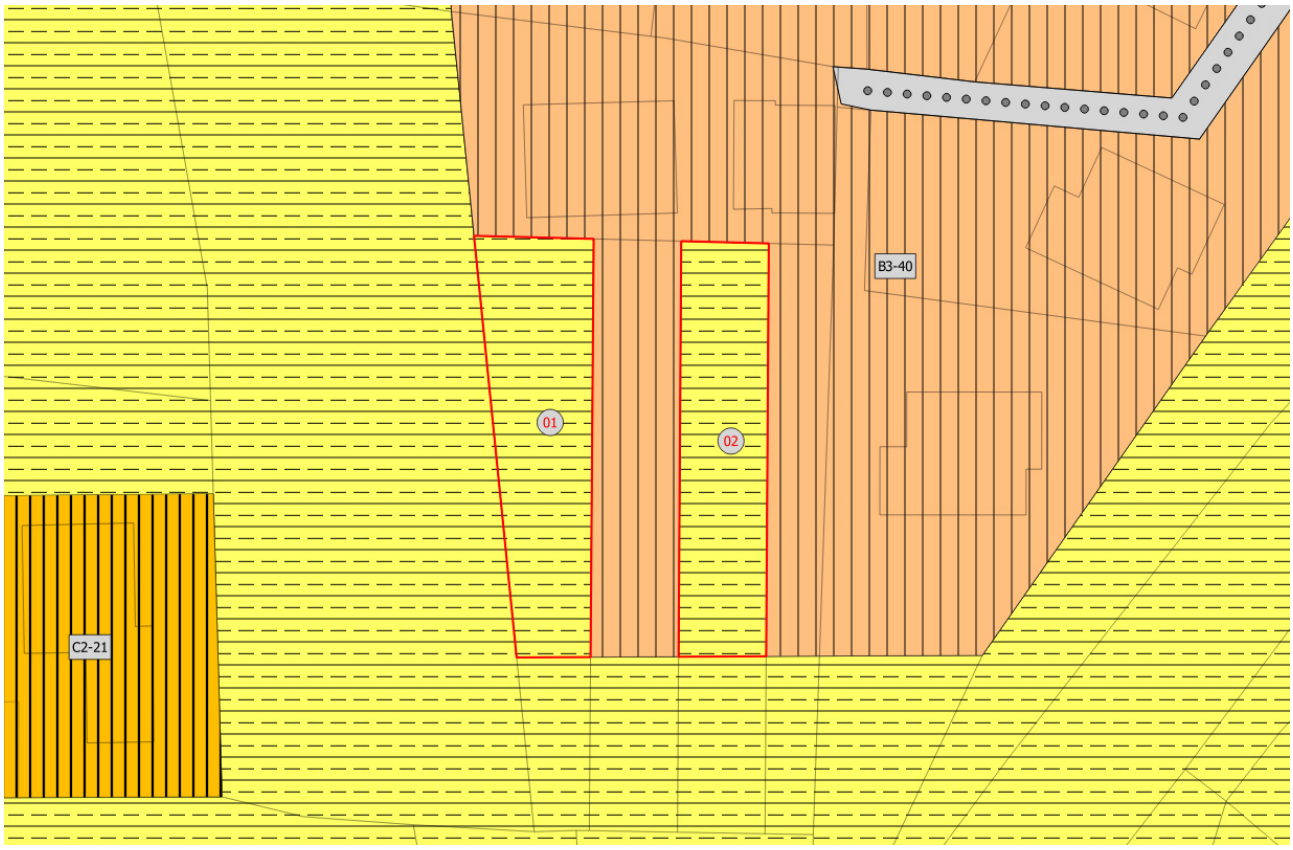


Estratto ortofoto

Estratto PRG vigente di dettaglio



Estratto PRG di variante

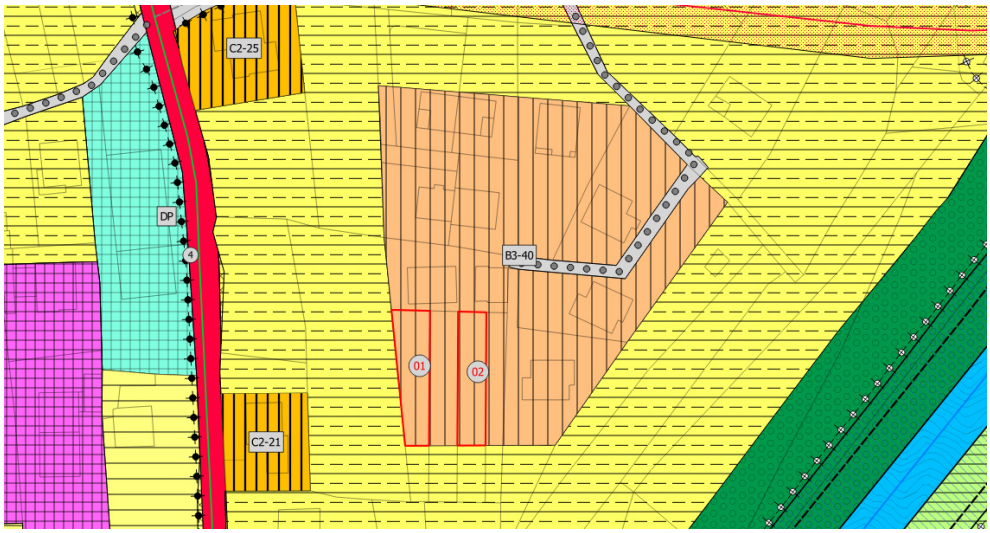


Destinazione vigente	B3-40 aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità
Destinazione di variante	E8 area agricola di interesse locale

Richiesta n.	**02**
Riferimenti catastali	p.f. 3077/3 C.C. Borgo
Destinazione attuale	B3-40 aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità
Oggetto richiesta	Viene richiesta l'inedificabilità della parte di p.f. 3077/3 edificabile
Altri vincoli	//
Valutazione	L'area oggetto di richiesta non risulta utilizzata ai fini edificatori. Non vi sono evidenze che l'accoglimento della richiesta di inedificabilità precluda il completamento dei lotti contigui.
Esito istruttoria	La richiesta è accolta.
Mq di interesse	290 mq

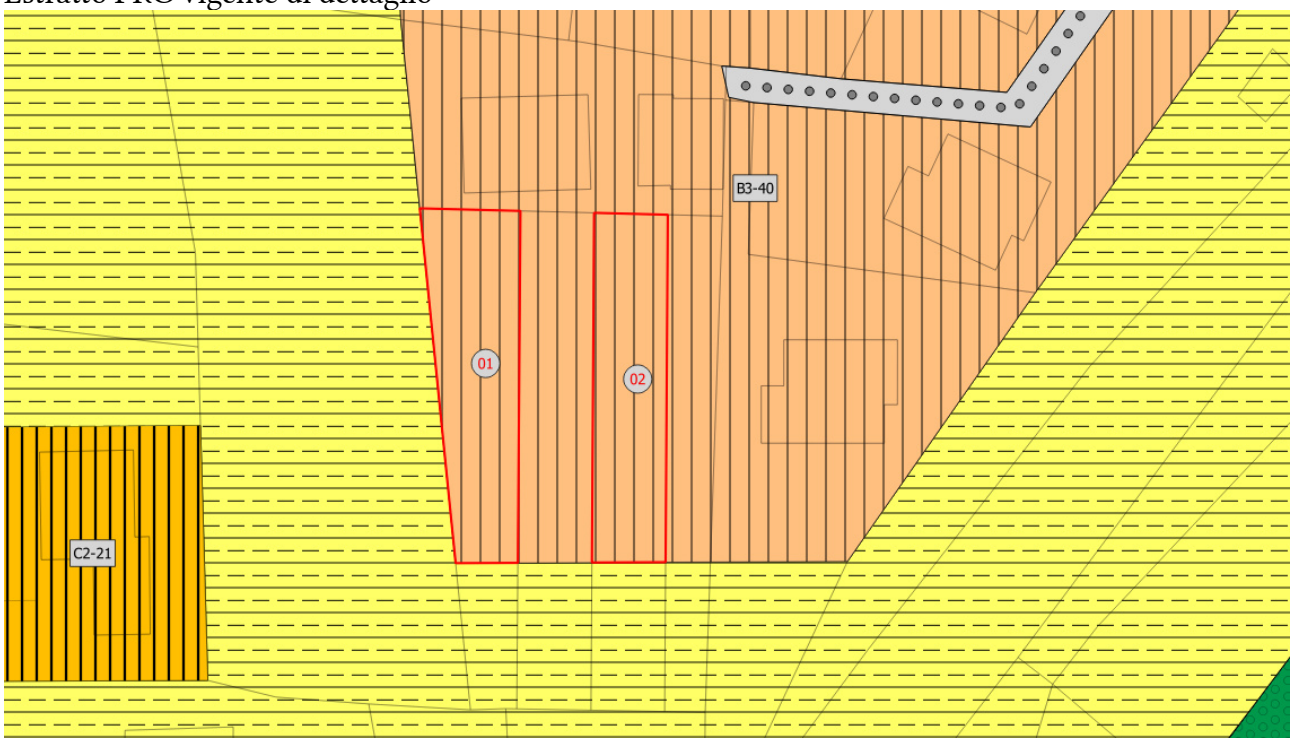
Estratto PRG vigente

richiesta n... Individuazione area oggetto di variante

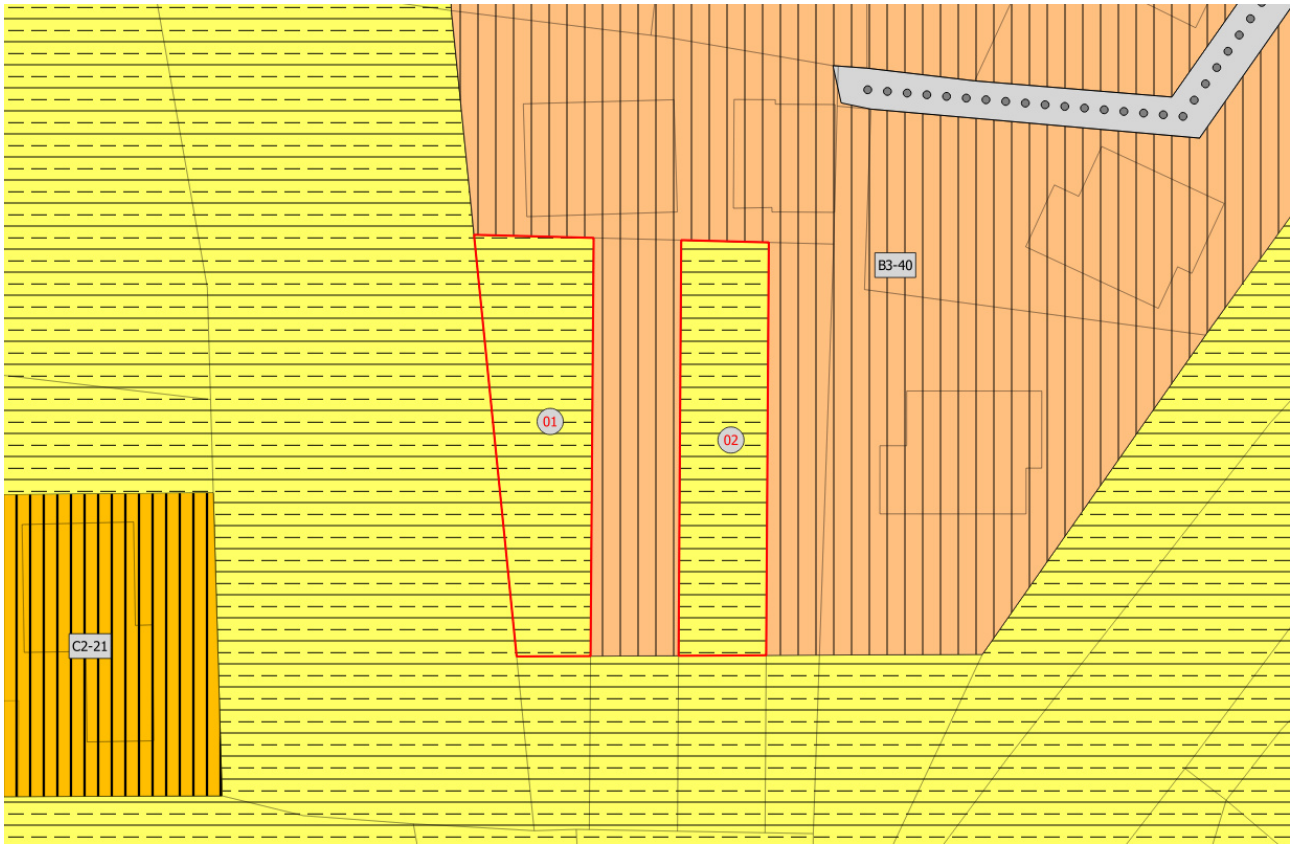


Estratto ortofoto

Estratto PRG vigente di dettaglio



Estratto PRG di variante

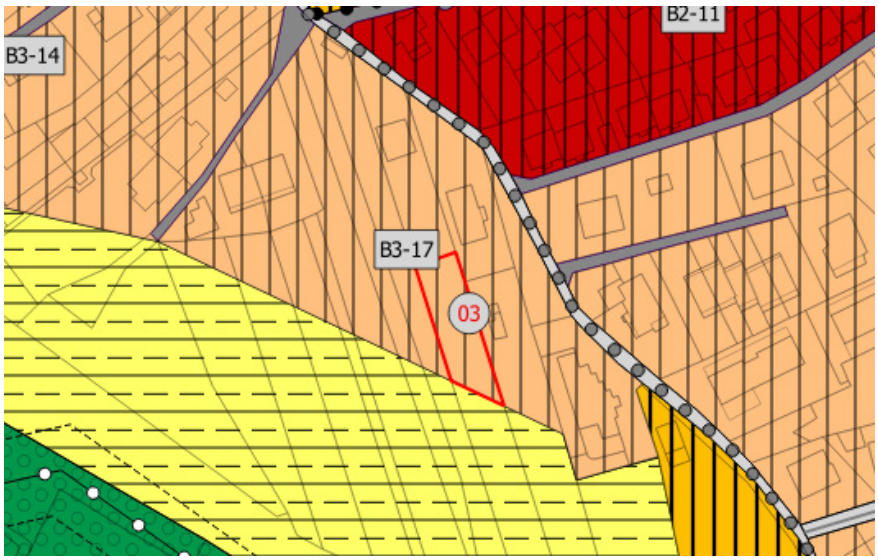


Destinazione vigente	B3-40 aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità
Destinazione di variante	E8 area agricola di interesse locale

Richiesta n.	**03**
Riferimenti catastali	p.f. 2642/5 C.C. Borgo
Destinazione attuale	B3-17 aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità
Oggetto richiesta	Viene richiesta l'inedificabilità di tutta la p.f. 2642/5
Altri vincoli	//
Valutazione	L'area oggetto di richiesta non risulta utilizzata ai fini edificatori. Non vi sono evidenze che l'accoglimento della richiesta di inedificabilità precluda il completamento dei lotti contigui.
Esito istruttoria	La richiesta è accolta.
Mq di interesse	517 mq

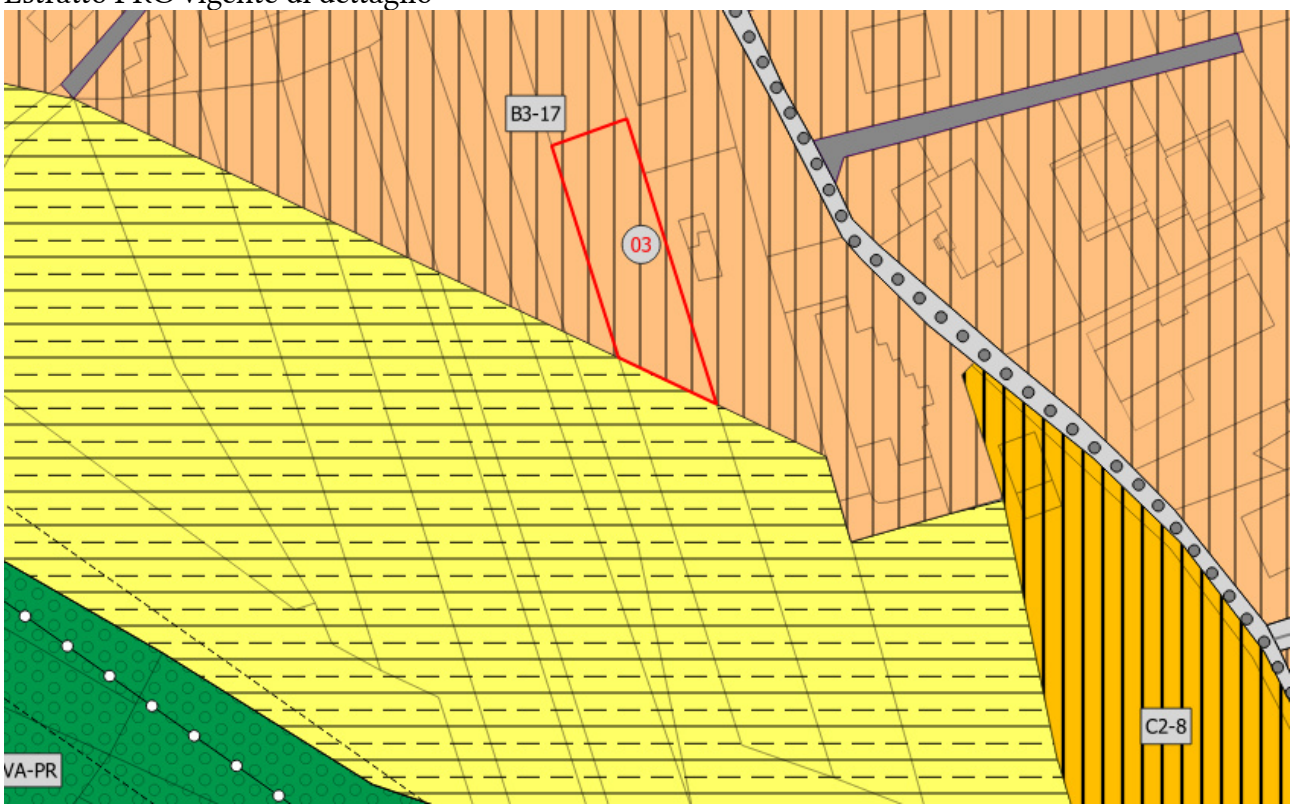
Estratto PRG vigente

richiesta n... Individuazione area oggetto di variante

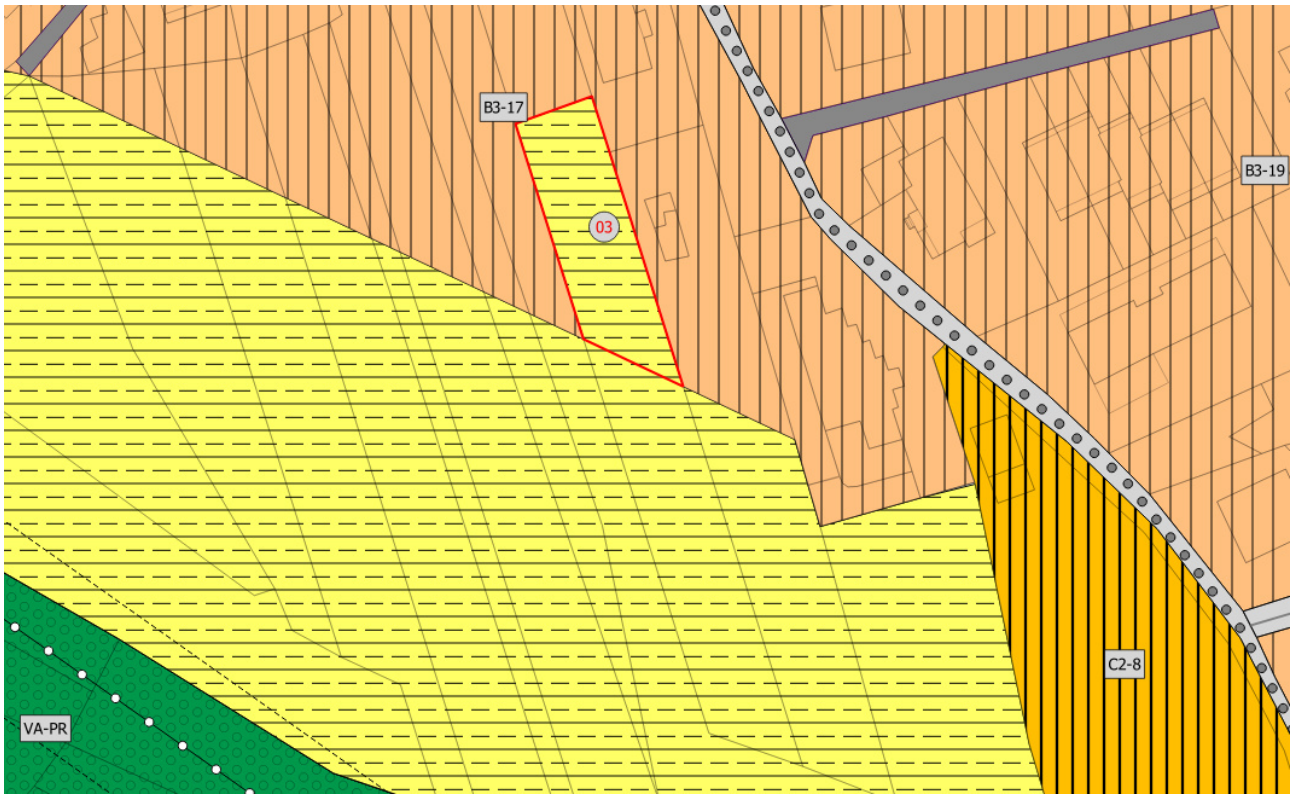


Estratto ortofoto

Estratto PRG vigente di dettaglio



Estratto PRG di variante



Destinazione vigente	B3-17 aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità
Destinazione di variante	E8 area agricola di interesse locale