

PROVINCIA DI TRENTO
COMUNE DI NOMI



PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2018

Art. 39 L.P. 4 agosto 2015, n. 15

ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI INEDIFICABILITÀ

Art. 45 L.P. 4 agosto 2015, n. 15

RELAZIONI ILLUSTRATIVA

VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO PGUAP
RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Adozione Delibera del Consiglio Comunale n. 7 di data 20.03.2018

LUCA ECCELI - ARCHITETTO - Via Tartarotti, 24 - 38068 Rovereto (Tn)
Tel 0464 480 157 - Mob. 333 8118869
Email: lucaeccheliarchitetto@gmail.com PEC luca.eccheli@archiworldpec.it

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	3
<i>Premessa - Art 45 L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e richiesta di inedificabilità.</i>	<i>3</i>
<i>Richieste di vincolo di inedificabilità</i>	<i>4</i>
<i>Criteri di valutazione delle richieste</i>	<i>4</i>
<i>Valutazione delle richieste di inedificabilità</i>	<i>6</i>
<i>Varianti introdotte in seguito all'accoglimento delle richieste di inedificabilità</i>	<i>13</i>
<i>Integrazioni alle NTA del PRG</i>	<i>15</i>
<i>Elaborati del Progetto Di Variante</i>	<i>16</i>
VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO PGUAP	17
RENDICONTAZIONE URBANISTICA	22
<i>Riferimenti normativi</i>	<i>22</i>
<i>Aspetti procedurali di Rendicontazione urbanistica</i>	<i>23</i>
<i>Verifica di assoggettabilità della variante alla rendicontazione urbanistica .</i>	<i>24</i>
<i>Verifica Preventiva rischio PGUAP</i>	<i>25</i>
<i>Valutazione della coerenza interna tra le azioni e gli obiettivi</i>	<i>26</i>
<i>Verifica di coerenza esterna - Gli obiettivi strategici del PUP</i>	<i>26</i>
CONCLUSIONI	28

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa - Art 45 L.P. 4 agosto 2015 n. 15 e richiesta di inedificabilità.

La legge provinciale per il governo del territorio (L.P. 4 agosto 2015 n. 15) operando una revisione della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008 n. 1 ha inteso dotare la pianificazione locale di alcuni nuovi strumenti finalizzati al raggiungimento degli obiettivi che il piano urbanistico provinciale (PUP) del 2008 si era prefissato. Tra questi obiettivi troviamo la centralità del paesaggio nelle strategie di pianificazione e la limitazione del consumo di suolo, un obiettivo quest'ultimo che può essere assicurato anche mediante la riqualificazione del territorio urbanizzato esistente. A tal fine l'art. 45 comma 4 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15 dispone che Il Comune, con procedura semplificata di variante al PRG, su richiesta dei proprietari, possa prevedere la trasformazione in aree inedificabili di aree che il PRG destina all'insediamento. Qualora la richiesta del proprietario venisse accolta, il comune, per un periodo di dieci anni, 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 di variante al PRG. La L.P. 4 agosto 2015 n. 15 prevede che annualmente il comune debba verificare le proposte pervenute adottando, eventualmente, una variante urbanistica di tipo semplificato. Il comma 2 dell'articolo 39 della L.P. 4 agosto 2015 stabilisce quali sono le tipologie di variante al PRG che possono essere considerate urgenti e non sostanziali, tra le quali alla lettera k), sono annoverate *le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento*, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.

La L.P. 4 agosto 2015 pertanto prevede:

- 1) l'obbligo per il comune di valutare entro il 30 giugno di ogni anno le richieste di inedificabilità pervenute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e l'obbligo di adottare, eventualmente, una variante conseguente all'accoglimento delle richieste.
- 2) La necessità di comunicare ai richiedenti l'esito della valutazione medesima e, in caso di rigetto, deve motivare il mancato accoglimento della richiesta.

Adozione e Approvazione delle varianti di tipo semplificato

Per le varianti di tipo semplificato si applicano le disposizioni per la formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti e si prescinde dalle forme di pubblicità relativamente alla necessità di pubblicazione di un avviso di avvio del procedimento, un avviso che ha lo scopo di consentire ai cittadini di presentare proposte a fini meramente collaborativi e non vincolanti.

Il Servizio Urbanistica della PAT valuta, in relazione all'importanza e alla complessità della variante adottata dal comune, l'esigenza di indire una conferenza di pianificazione. Se è indetta la conferenza esprime il proprio parere entro il termine di novanta giorni. Se non indice la conferenza, Il Servizio Urbanistica della PAT si esprime sulla variante con proprio parere entro quarantacinque giorni dalla data di ricevimento della proposta di variante. Se non sono pervenute osservazioni e se il parere unico conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio non contengono *prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi*, si prescinde dall'adozione definitiva.

Richieste di vincolo di inedificabilità

Ad eccezione della richiesta di Benvenuti Bruno, inoltrata in data 10.03.2015, dall'entrata in vigore della disposizione provinciale di cui all'art. 45 comma 4 L.P. 4 agosto 2015 n. 15 fino al mese di febbraio 2017, sono pervenute al Comune di Nomi ulteriori 8 richieste di inedificabilità:

N.	Richiedente	Prot. N.	Data
1	Benvenuti Bruno	1488/6/3	10.03.2015
2	Vinotti Giovanni	7098/6/3	12.11.2015
3	Boratti Tiziano	7707/6/3	10.12.2015
4	Delaiti Roberto	792/6/3	08.02.2016
5	Delaiti Silvano	2778/6/3	03.05.2016
6	Vinotti Giovanni	5780/6/3	28.09.2016
7	Giuliani Franco	7458/6/3	12.12.2016
8	Stedile Claudio	32/6/3	03.01.2017
9	Delaiti Flavia, Stedile Micaela, Stedile Cristina	524/6/3	30.01.2017

Criteri di valutazione delle richieste

Nell'elaborazione della Variante 2018 relativa allo stralcio dell'edificabilità su richiesta dei proprietari delle aree (ai sensi dell'art. 45 della L.P. 4 agosto 2015, n.15) si sono voluti individuare,

per l'esame delle richieste dei privati, dei criteri di valutazione *ex ante* il più possibile oggettivi. Tali criteri sono finalizzati alla valutazione degli effetti sul PRG degli stralci richiesti, in funzione principalmente della **consistenza** delle aree interessate, del **frazionamento della proprietà** (che caratterizza sia le aree di completamento che di espansione) e, soprattutto, in funzione della **modalità di attuazione** delle previsioni del PRG (intervento diretto o piano attuativo). Nei piani attuativi, infatti, anche tenendo conto dei nuovi parametri dimensionali minimi previsti dalla L.P. 4 agosto 2015 n. 15, si dovranno necessariamente valutare gli effetti dell'accoglimento della richiesta di stralcio dell'edificabilità sulle previsioni relative alle opere di urbanizzazione contenute nei singoli piani di attuazione e gli effetti che l'eventuale stralcio comporterebbe sul disegno complessivo del PRG, anche laddove tale disegno non fosse espressamente esplicitato negli elaborati di piano e nella relazione illustrativa, ma fosse, in ogni caso, desumibile dall'insieme delle previsioni in esso contenute.

Nel valutare le istanze l'Amministrazione si sono pertanto utilizzati criteri di carattere amministrativo ed urbanistico, ma anche criteri relativi all'interesse pubblico, in particolare laddove le previsioni di PRG consentono l'acquisizione gratuita delle aree per la realizzazione di attrezzature pubbliche che per ruolo ed importanza travalicano i confini del singolo ambito di lottizzazione. I criteri utilizzati sono così sintetizzabili:

1. le istanze devono essere sottoscritte, sia nel caso di aree dove sono ammessi gli interventi diretti sia nel caso di aree soggette a piano attuativo, da tutti i proprietari ed eventualmente da gli altri soggetti titolari di altri diritti reali sulle aree oggetto di richiesta di riclassificazione urbanistica;
2. le istanze devono essere coerenti con le finalità di contenimento di consumo del suolo;
3. saranno privilegiate le istanze che interessano aree contigue alle zone a tutela ambientale o contigue alle aree agricole;
4. le istanze devono riguardare aree il cui indice di edificabilità fondiaria non abbia già contribuito alla realizzazione di volumetrie edilizie come previste dalla specifica destinazione urbanistica;
5. le istanze riferite alle aree di completamento devono riferirsi a lotti potenzialmente autonomi;
6. le istanze non devono interessare piani attuativi a cui sono demandate cessioni gratuite di aree per la realizzazione di opere/attrezzature pubbliche e il cui stralcio comporterebbe la necessità per il Comune di acquisire tali aree con la procedura espropriativa;
7. l'accoglimento dell'istanza incrementa la sicurezza del territorio in quanto consente un miglioramento della classe di rischio dell'area in oggetto.

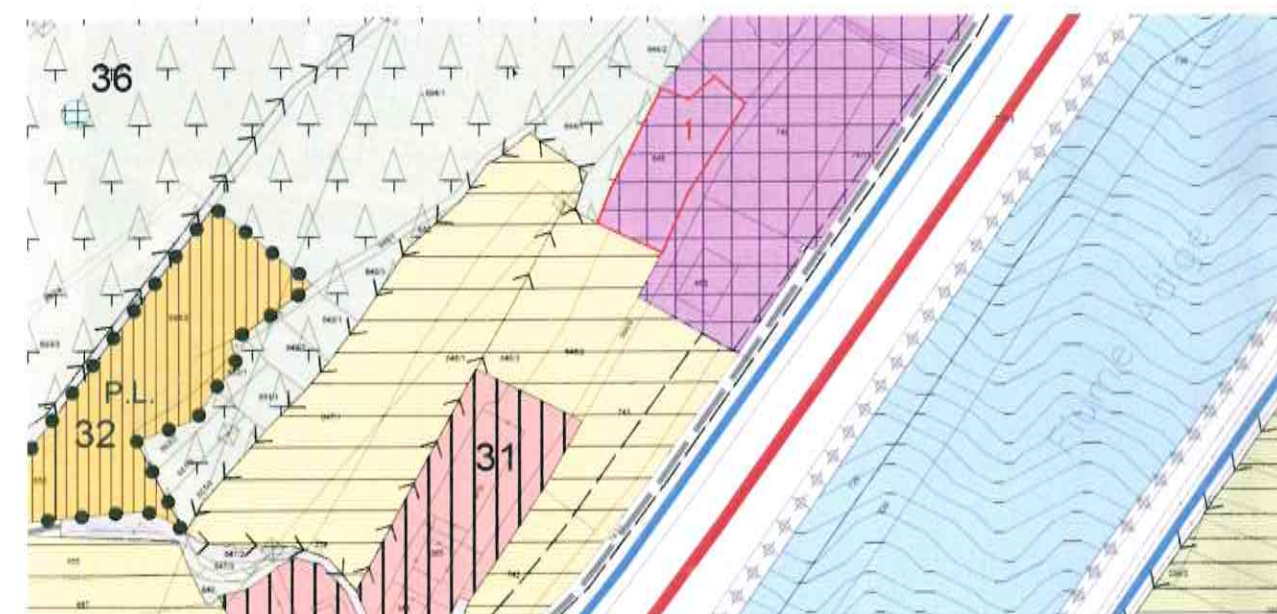
Valutazione delle richieste di inedificabilità

Le singole istanze sono riferite a lotti a carattere residenziale di nuova espansione e di completamento, ad aree produttive del settore secondario di livello locale e ad aree soggette a piani di lottizzazione.

N. 1 Benvenuti Bruno di data 10.03.2015 prot. 1488/6/3 – P.f.645

Accolta. Area produttiva posta in continuità con l'azione agricola esistente. L'attuale congiuntura economica ha ridotto la domanda edificatoria di nuovi immobili destinati all'attività artigianale e industriale. L'attuale area produttiva di interesse locale è in corso di completamento con la realizzazione di un nuovo edificio sull'ultimo lotto libero a nord. Il lotto p.f. 645 non è direttamente accessibile dalla viabilità principale come la rimanente parte dei lotti attivati. Dal testo della richiesta si evince che la volontà del proprietario è quella di richiedere l'inedificabilità per l'intero lotto in proprietà che insiste anche su parte della p.f. 644/2.

Con il cambio di destinazione urbanistica di questa parte dell'area produttiva di interesse locale si esauriscono le possibilità di insediare nuove attività produttive in aree attualmente agricole. Il tema delle aree produttive sarà oggetto di una successiva variante al PRG. La nuova destinazione urbanistica è E103 Aree agricole specializzate Art. 37 delle N.t.a. del PRG.



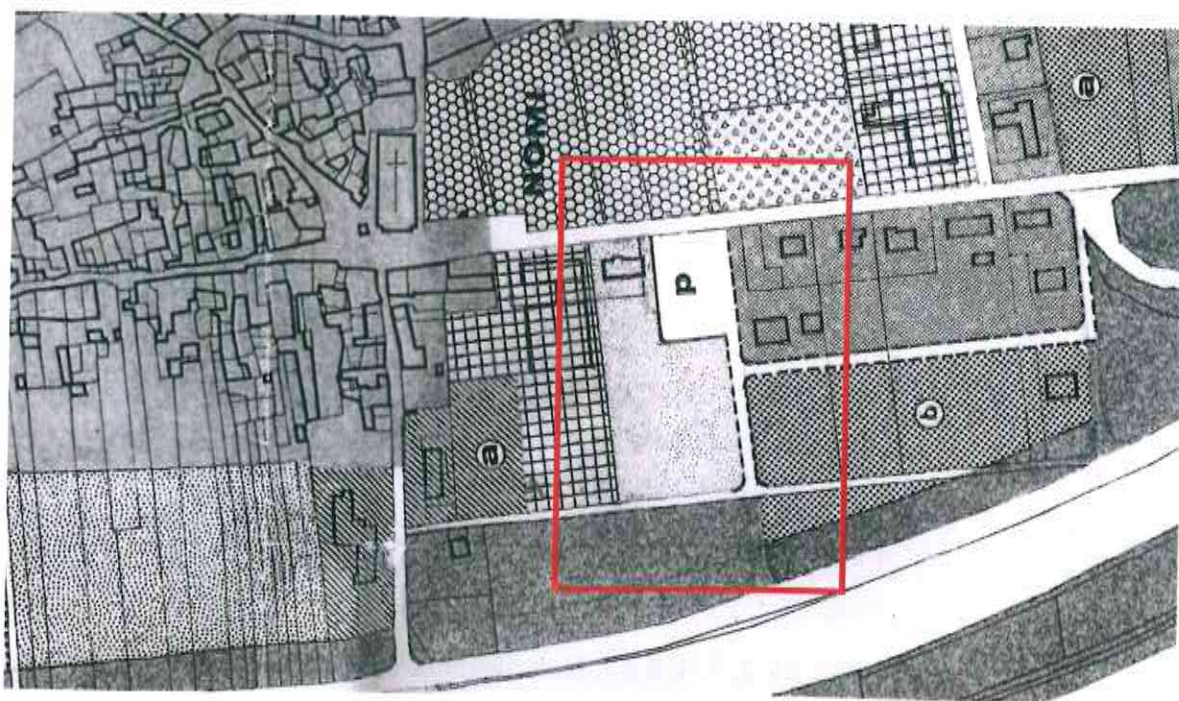
La richiesta è coerente con i criteri 1, 2, 3, 4, 5 e 7. Non rilevante il criterio 6

N. 2 Vinotti Giovanni di data 12.11.2015 prot. 7098/6/3 – P.f.270/9

La richiesta di inedificabilità della p.f. 270/9 soggetta a piano di lottizzazione non è stata accolta in quanto le opere di urbanizzazione previste nel PL 21 sono ritenute strategiche per l'area centrale dell'abitato di Nomi.



L'area oggetto della richiesta n. 2 nel PRG in vigore



L'area oggetto della richiesta n. 2 nel Piano di Fabbricazione del 1984

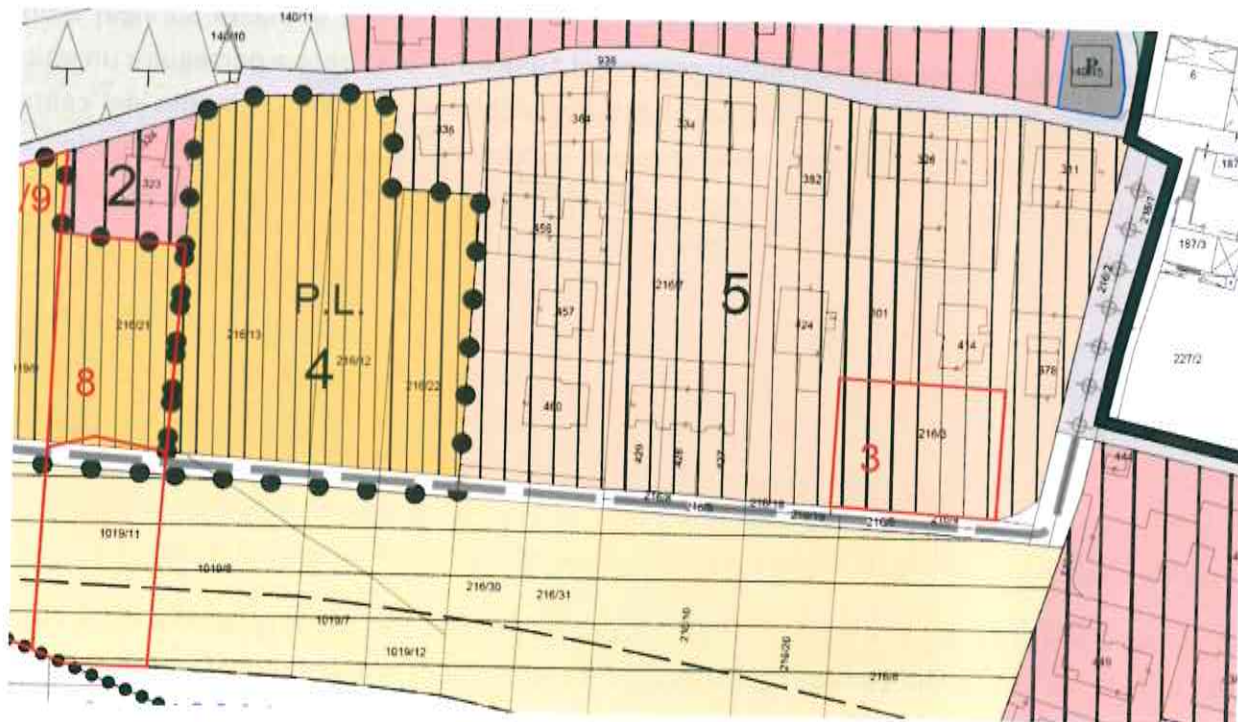
Il PL 21 prevede la cessione delle aree necessarie alla realizzazione di un parcheggio pubblico (a servizio dell'area centrale dell'abitato di Nomi) e la cessione delle aree necessarie alla realizzazione della viabilità di collegamento tra Via Roma e Via Romani. La realizzazione di questo collegamento viabilistico, che consente di by-passare l'area centrale dell'abitato storico di Nomi (l'area del Municipio, della Chiesa della Madonna della Consolazione e di Piazza Springa) è una previsione contenuta già nel Piano di Fabbricazione del 1984 ed è finalizzata a perseguire un unico disegno coerente, che è quello di creare un'alternativa viabilistica all'attraversamento del centro storico di Nomi. Attestate attorno a questo nuovo sistema viabilistico, che si articola in più interventi chiaramente individuati nella cartografia del PRG, sono state collocate le aree per le nuove attrezzature pubbliche, quali le scuole elementari (ampliando l'esistente) la nuova palestra e la nuova caserma dei vigili del fuoco. L'effettiva realizzazione di queste opere pubbliche dimostra come alcune parti del programma complessivo, previsto nella pianificazione locale fin dal 1984, sono state attuate e come le previsioni urbanistiche contenute nel PL2 siano ancora attuali. Pertanto, lo stralcio dell'edificabilità, e lo stralcio del conseguente obbligo di cessione gratuita delle aree per la realizzazione della viabilità e del parcheggio, obbligherebbe il Comune di Nomi ad utilizzare l'oneroso strumento dell'espropriazione al fine di acquisire le aree necessarie al completamento di quel coerente disegno contenuto nel PRG a cui si è fatto riferimento.

Si evidenzia, infine, che la L.P. 4 agosto 2015, n. 15 consente, con l'art 52, la redazione di un Piano di lottizzazione di ufficio che consentirebbe al Comune di Nomi di attivarsi direttamente al fine di attuare quanto previsto nel PL 21.

Si è anche verificato che al fine della sicurezza del territorio l'area oggetto della richiesta di inedificabilità insiste in un ambito privo di pericolosità. Pertanto, la modifica dell'uso del suolo da ABI (Residenziale) ad AGRI (Agricolo) risulterebbe influente al fine della riduzione o del contenimento del rischio.

N. 3 Boratti Tiziano di data 10.12.2015 prot. 7707/6/3 – P.f 216/3

Il lotto è inserito in una area di completamento posta ai margini delle aree agricole. Nuova destinazione H101 Verde privato Art. 49



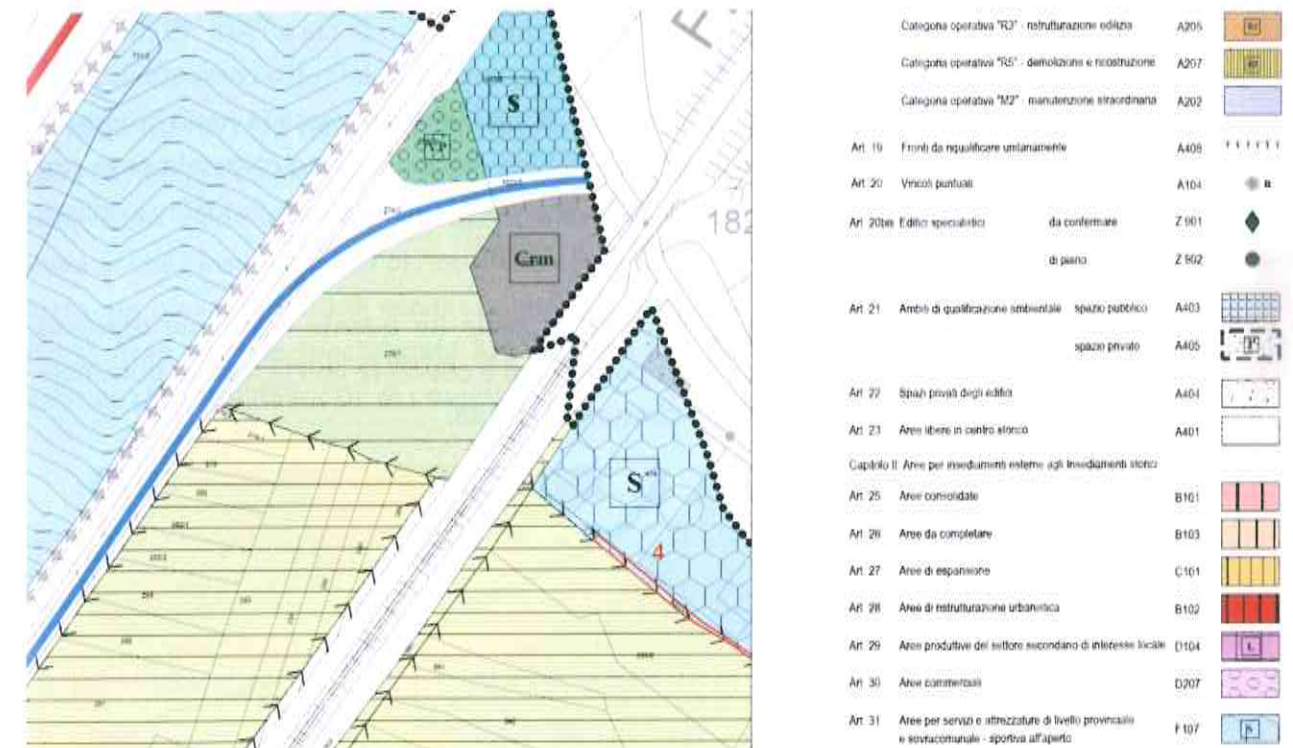
L'area oggetto della richiesta n. 3 nel PRG in vigore



La richiesta è coerente con i criteri 1, 2, 3, 4, 5 e 7. Non rilevante il criterio 6

N. 4 Delaiti Roberto di data 08.02.2016 prot. 792/6/3 – P.f 637/1

La richiesta non viene accolta in quanto si riferisce ad una destinazione urbanistica per attrezzature pubbliche (area sportiva). L'eventuale revisione delle aree per il rispetto degli standard urbanistici è rimandata alla prossima revisione del PRG.



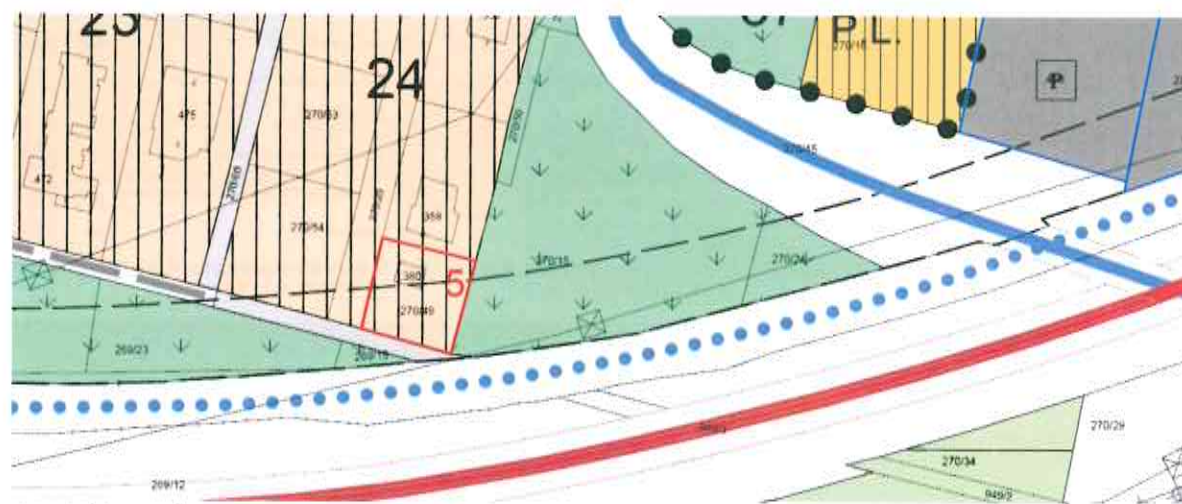
L'area oggetto della richiesta n. 4 nel PRG in vigore – Area sportiva – Art. 31 delle Nta

N. 5 Delaiti Silvano di data 03.05.2016 prot. 2778/6/3 – P.f. 270/49

La richiesta è stata accolta. Con i criteri per la valutazione delle richieste (al punto 4) prevedono che per lo stralcio dell'edificabilità sia possibile solo per lotti il cui indice di edificabilità fondiaria non abbia già contribuito alla realizzazione di volumetrie edilizie e dove, pertanto, non siano presenti edifici. Nel criterio 4 il riferimento all'indice edilizio in parte già utilizzato per la realizzazione di volumetrie edilizie si deve intendere, in questo caso, come riferito ad eventuali volumetrie a carattere residenziale che avessero già utilizzato parte dell'indice del lotto per il quale si richiede lo stralcio. Il piccolo fabbricato presente sulla p.f. 270/49 è stato realizzato come deposito agricolo nel 1983 e condonato con concessione edilizia in sanatoria n. 2/1989. La concessione e il calcolo dell'oblazione fanno esplicito riferimento alla realizzazione di un accessorio agricolo. L'edificio oggi accatastato come C2 (una tettoia destinata a deposito di

superficie pari a mq. 35 priva di interrato) non ha pertanto utilizzato l'indice edilizio previsto dal PRG per la zona residenziale B. La richiesta, in questo caso, viene accolta anche perché interessa un lotto in "area di completamento B" gravato, per la quasi totalità della sua superficie, da una fascia di rispetto stradale. L'indice espresso dalla superficie della p.f. 270/49, per essere utilizzato, dovrebbe obbligatoriamente essere aggregato alla p.ed. 358. La nuova destinazione H101, prevista per l'ambito per il quale viene stralciata l'edificabilità, è il Verde privato di cui all'Art. 49 delle Nta del PRG. L'attuale tettoia, così come la sua destinazione d'uso, risultano del tutto compatibili con il verde privato così come disciplinato nel Comune di Nomi, dove viene ammessa la realizzazione di manufatti accessori della consistenza del tutto simile al fabbricato individuato catastalmente con la p.ed. 380. La possibilità di realizzare dei fabbricati accessori è il motivo per il quale si utilizza l'uso del suolo ABI nella valutazione preventiva del rischio PGUAP.

Lo stralcio di edificabilità previsto in variante è pertanto reale (in quanto il volume espresso dall'indice edilizio potrebbe essere aggregato alla p.ed. 358) ed è coerente con la finalità principale della disposizione legislativa che è la riduzione di consumo di suolo.



La richiesta è coerente con i criteri 1, 2, 3, e 5. Coerente con il criterio 4 come motivato in relazione. Non rilevante i criteri 6 e 7

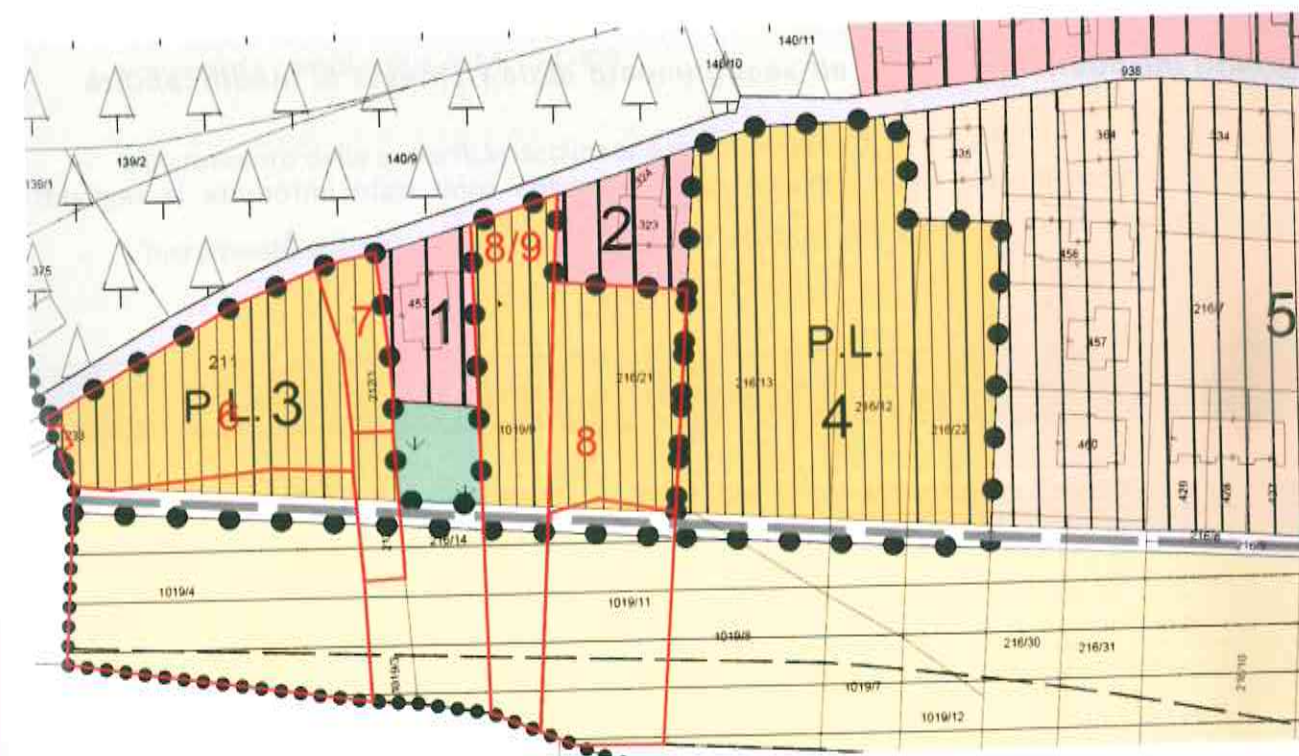
N. 6 Vinotti Giovanni di data 28.05.2016 prot. 3450/6/3 – Pp.Ff 211 – 1019/4

N. 7 Giuliani Franco di data 12.12.2016 prot. 7458/6/3 – Pp.Ff 212/1/2

N. 8 Stedile Claudio 03.01.2017 prot. 32/6/3 – Pp.Ff 216/21 1019/11

N. 9 Delaiti Flavia – Stedile Micaela – Stedile Cristina di data 30.01.2017 prot. 524/6/3 – P.f 1019/9

Le richieste 6/7/8/9 fanno riferimento al piano di lottizzazione PL3. Tutti i proprietari ricompresi nel PL3 hanno richiesto l'inedificabilità delle singole aree ricomprese nel comparto. La richiesta dei proprietari viene accettata in quanto non solo assicura un contenimento dell'uso del suolo ma evita anche l'insediamento di nuovi edifici ai margini dell'abitato, una operazione che individua, di fatto, un nuovo ambito di espansione a sud. La nuova destinazione urbanistica è di tipo agricolo (E103 Aree agricole specializzate Art. 37 delle Nta del PRG). Viene stralciata anche la previsione relativa alla viabilità locale di progetto.



La richiesta è coerente con i criteri 1, 2,3, 4, 5, e 6. Non rilevante il criterio 7

Su un totale di 9 istanze, 7 sono state accolte e 2 sono state respinte.

Le singole istanze sono riferite a lotti a carattere residenziale di nuova espansione e di completamento, ad aree produttive del settore secondario di livello locale e ad aree soggette a piani di lottizzazione.

N.	Richiedente	Prot. N.	Data	Esito
1	Benvenuti Bruno	1488/6/3	10.03.2015	Accolta
2	Vinotti Giovanni	7098/6/3	12.11.2015	Non Accolta
3	Boratti Tiziano	7707/6/3	10.12.2015	Accolta
4	Delaiti Roberto	792/6/3	08.02.2016	Non Accolta
5	Delaiti Silvano	2778/6/3	03.05.2016	Accolta
6	Vinotti Giovanni	5780/6/3	28.09.2016	Accolta
7	Giuliani Franco	7458/6/3	12.12.2016	Accolta
8	Stedile Claudio	32/6/3	03.01.2017	Accolta
9	Delaiti Flavia, Stedile Micaela, Stedile Cristina	524/6/3	30.01.2017	Accolta

Varianti introdotte in seguito all'accoglimento delle richieste di inedificabilità

In seguito all'accoglimento delle richieste di inedificabilità sono state introdotte le seguenti varianti cartografiche:

N.	Destinazione attuale	Superficie.	Destinazione finale
1A	Area residenziale di espansione	Mq. 3.045	Aree agricole specializzate
1B	Area residenziale di espansione	Mq. 2.745	Aree agricole specializzate
2	Piano di lottizzazione	Mq.	Stralcio del PL3
3	Viabilità locale di progetto	Mq. 813	Aree agricole specializzate
4	Area residenziale di completamento	Mq. 1.312	Verde Privato
5	Area residenziale di completamento	Mq. 572	Verde Privato
6	Area produttiva di interesse locale	Mq. 1.736	Aree agricole specializzate

Bilancio urbanistico

La Variante 2017 prevede una riduzione dell'uso del suolo edificabile di complessivo di circa Mq. 10.000 con una riduzione delle volumetrie edificabili a carattere residenziale per Mc. 14.400 e a carattere produttivo per Mc. 14.000.

Con al Variante 2017 in dettaglio si prevede:

- **La riduzione delle aree produttive locali di Mq. 1.736** che comporta una diminuzione di Mc. 14.000 della volumetria prevista nel PRG;
- **La riduzione delle aree residenziali di nuova espansione di Mq. 5.790** - con Indice 2,0 Mc./Mq. che comporta una diminuzione di Mc. 11.580 della volumetria prevista nel PRG;
- **La riduzione delle aree residenziali di completamento per Mq. 1.884** - con Indice 1,5 Mc./Mq. che comporta una diminuzione di Mc. 2.826 della volumetria prevista nel PRG;
- **La riduzione complessiva delle aree residenziali di Mq. 7.674 con una riduzione della volumetria complessiva di Mc. 14.400;**
- **L'incremento della superficie destinata a verde privato di Mq. 1.884;**
- **L'incremento delle aree agricole di interesse locale di Mq. 8.159**

Integrazioni alle NTA del PRG

L'accoglimento delle richieste dei privati relative all'inedificabilità implica, ai sensi di quanto stabilito dall'art. 45 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 un vincolo decennale di inedificabilità. A tal fine si rende necessario integrare le norme di attuazione del PRG con uno specifico articolo che riporti l'elenco delle particelle fondiari gravate dal vincolo decennale di inedificabilità. In seguito ai rilievi contenuti nel parere del servizio urbanistica e tutela del paesaggio del 18 settembre 2017 l'articolo 24 bis delle NTA viene integrato con le specificazioni richieste.

Art. 24 Bis Vincoli di inedificabilità

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica. Come previsto dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità delle aree che sono state trasformate in aree non edificabili, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante; solo successivamente a tale periodo la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo in seguito all'approvazione della Variante 2017 con Delibera della Giunta provinciale N. ____ di data _____:

- a) P.f. 645 e parte della p.f. 644/2 in C.C. Nomi;
- b) P.f. 216/3 in C.C. Nomi;
- c) P.f. 270/49 in C.C. Nomi;
- d) P.f. 211 e parte della p.f. 1019/4 in C.C. Nomi;
- e) P.F. 212/1 e parte della p.f. 212/2 in C.C. Nomi;
- f) Parte della P.f. 1019/9 in C.C. Nomi;
- g) P.f. 216/21 e parte della 1019/11 in C.C. Nomi.

Elaborati del Progetto Di Variante

La Variante al PRG in accoglimento delle richieste di inedificabilità ai sensi del comma 4 dell'articolo 45 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 è costituita dai seguenti elaborati:

Tav B2 Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale Scala 1:2000

Tav B3 Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale Scala 1:5000

Tav B3 Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale Scala 1:2000 - **Raffronto**

Relazione illustrativa, verifica preventiva del rischio idrogeologico, verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica;

Estratto norme tecniche di attuazione;

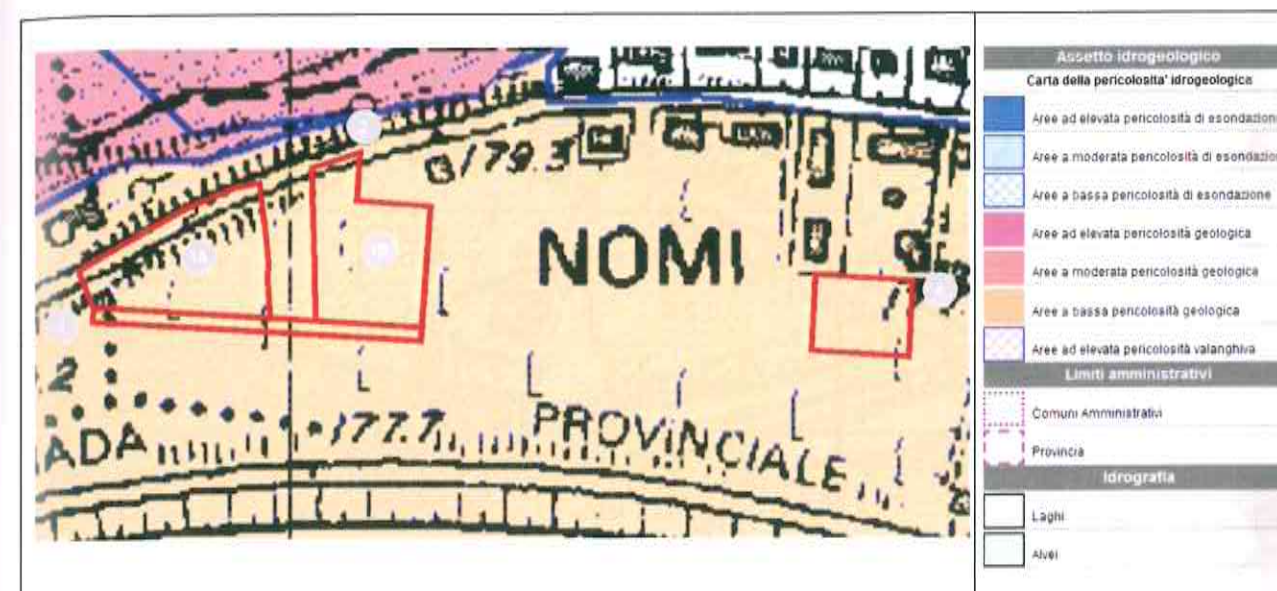
VERIFICA PREVENTIVA DEL RISCHIO PGUAP

Nel loro complesso le modifiche cartografiche introdotte con la variante 2017 – Accoglimento delle richieste di inedificabilità - interessano prevalentemente ambiti del territorio a bassa pericolosità geologica ad eccezione di una piccola porzione della variante n. 6 (n Località la Masera) che interessa un ambito a moderata pericolosità. Le modifiche introdotte e finalizzate allo stralcio delle previsioni di edificabilità (a carattere prevalentemente residenziale) hanno comportato un generale miglioramento della classe di rischio degli ambiti del territorio interessati, in quanto si è passati da un uso del suolo di tipo abitativo (ABI) ad un uso di tipo agricolo (AGRI).

Per le aree dove il cambio di destinazione urbanistica ha previsto il verde privato (Art. 49 delle Nta) nella verifica preventiva del rischio Pguap si è comunque utilizzata la classe di uso del suolo ABI con valore 1. Le norme di attuazione del PRG, infatti, all'art. 15 – Norma generale – vengono ammessi alcuni interventi edilizi. Nelle aree a verde privato di cui all'art. 49, infatti, al comma 6 viene *“ammessa la realizzazione di piccoli manufatti accessori di servizio alla residenza, di volumetria massima pari a 25 mc e altezza massima sottogronda di m 2,20, secondo le tipologie previste dal Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi in centro storico, nella quantità di due manufatti per edificio residenziale”*, ma, al comma 7 è ammesso anche *“l'accorpamento di volumi accessori e superfetazioni esistenti mediante demolizione e ricostruzione, finalizzato al recupero edilizio degli elementi incongrui; in questo caso è previsto un aumento dei parametri edilizi: volume, altezza e superficie coperta, esistenti al 2.10.1991. Tale aumento del 40% massimo se la ricostruzione è completamente interrata e del 15% se fuori terra.”*

Il cambio di destinazione urbanistica da area residenziale a verde privato, pertanto, non ha comportato modifiche alla classe di rischio in quanto la classe di uso del suolo è rimasta invariata.

La variante n. 2 è riferita all'eliminazione di un obbligo di piano attuativo e, pertanto, non viene sottoposta ad analisi preventiva del rischio idrogeologico in quanto si tratta di una previsione unicamente a carattere amministrativo.



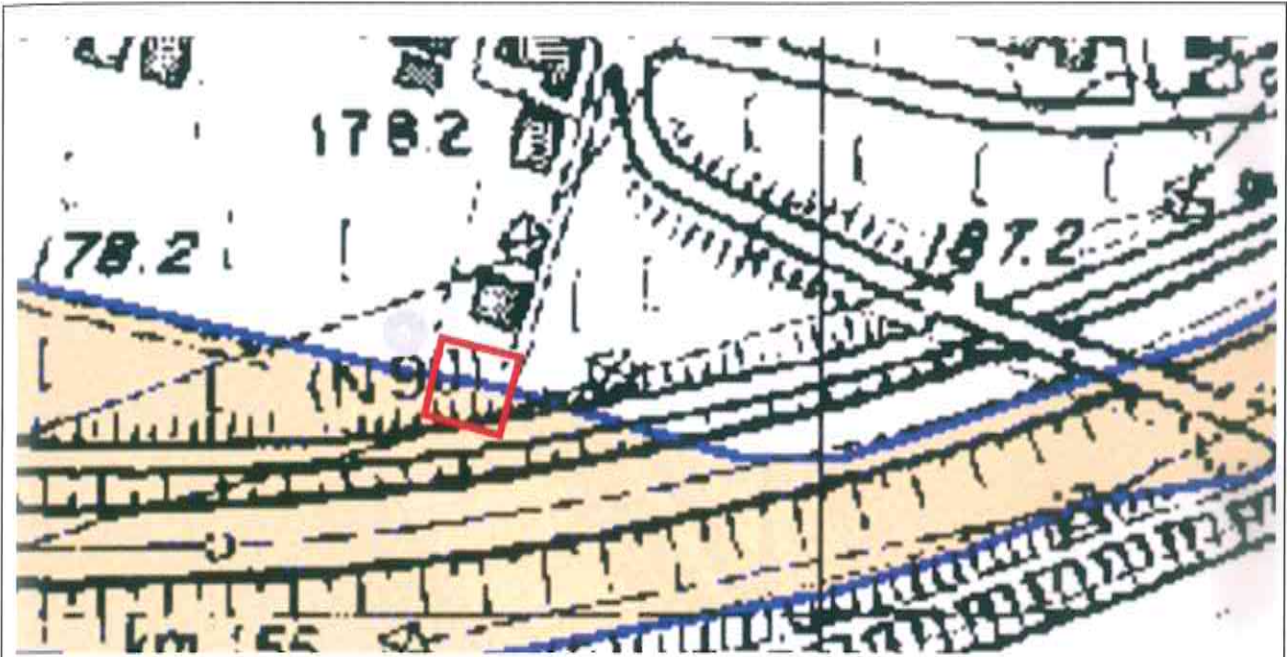
Variante 1A	Da area residenziale di espansione a area agricola
Variante 1B	Da area residenziale di espansione a area agricola
Variante 2	Stralcio della previsione di piano attuativo
Variante 3	Da Viabilità locale secondaria ad area agricola
Variante 4	Da area residenziale di completamento a verde privato

VARIANTE	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
1A	1,00	0,4	0,4
	ABI		R2
	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
	0,23	0,4	0,09
	AGRI		R0 Rischio TRASCURABILE

VARIANTE	VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
1B	1,00	0,4	0,4
	ABI		R2
	VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
	0,23	0,4	0,09
	AGRI		R0 Rischio TRASCURABILE

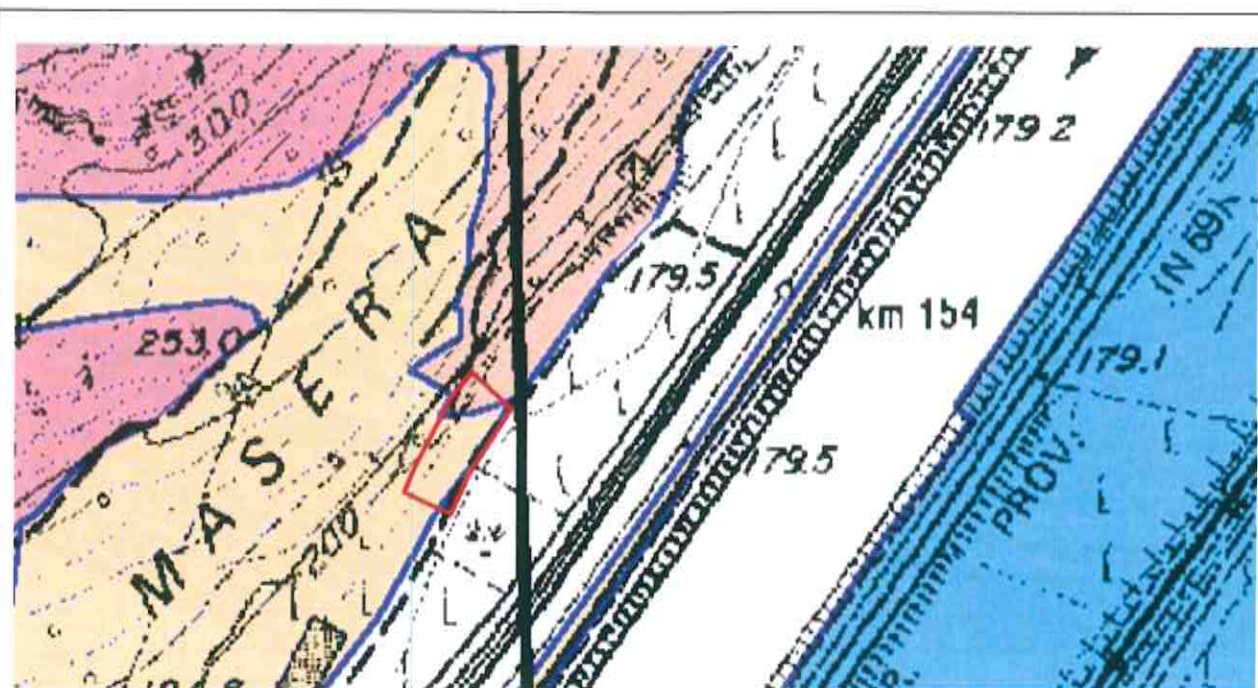
VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
3	Da Viabilità locale secondaria ad area agricola specializzata.	0,48	0,4	0,19
		VIASEC		R1
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	0,4	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		0,23		0,09
		AGRI		R0 Rischio TRASCURABILE

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
4	Da area residenziale di completamento a verde privato.	1,00	0,4	0,4
		ABI		R2
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	0,4	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		1,00		0,4
		ABI		R2



Variante 5 Da area residenziale di completamento a verde privato

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
5	Da area residenziale di completamento a verde privato.	1,00	0,4	0,4
		ABI		R2
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	0,4	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		1,00		0,4
		ABI		R2



Variante 6

Da area produttiva di interesse locale a area agricola

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
6	Da Area produttiva di interesse locale a area agricola specializzata.	0,57	0,4	0,23
		PROD		R2
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		0,23	0,4	0,09
		AGRI		R0 Rischio TRASCURABILE
		0,57	0,8	0,46
		PROD		R2
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		0,23	0,4	0,09
		AGRI		R0 Rischio TRASCURABILE

RENDICONTAZIONE URBANISTICA

Riferimenti normativi

La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente - definita come Valutazione Ambientale Strategica (VAS) – è stata introdotta con la Direttiva Europea 2001/42/CE, poi recepita a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

L'obiettivo della Valutazione ambientale strategica (VAS) è quello di intervenire a monte delle altre procedure di valutazione ambientale (Valutazione di impatto ambientale e Valutazione di incidenza), integrando la dimensione ambientale all'atto dell'elaborazione e adozione di piani e programmi configurandosi in tal modo come processo contestuale all'iter di pianificazione o programmazione oltre che come strumento di supporto alle decisioni.

L'articolo 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 stabilisce che nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per contribuire a garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e per promuovere lo sviluppo sostenibile, ai sensi delle direttive europee 92/43/CEE e 2001/42/CE ("Direttiva VAS"). La "Direttiva VAS" è stata introdotta a livello provinciale con il Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., da ultimo modificato con d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., ai sensi dell'articolo 11 della Legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10.

La VAS in Provincia di Trento è stata recepita come "processo di autovalutazione inserito nel procedimento di adozione dei piani e dei programmi preordinata all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione dei predetti piani e programmi".

In pratica, la valutazione strategica è condotta direttamente dal soggetto deputato all'adozione del piano o del programma, ed è costruita insieme allo stesso, come elemento integrante e funzionale alle scelte contenute nella pianificazione.

Le procedure previste dalla normativa provinciale in materia di VAS sono le seguenti:

- verifica di assoggettabilità;
- valutazione ambientale strategica o VAS;
- rendicontazione urbanistica.

Aspetti procedurali di Rendicontazione urbanistica

L'articolo 3 della norma provinciale individua i piani e programmi sottoposti ai procedimenti di VAS e di rendicontazione urbanistica, distinguendo quelli sempre sottoposti a VAS o rendicontazione urbanistica e le fattispecie di esclusione da quelli invece sottoposti a VAS/rendicontazione urbanistica solo in esito a una valutazione preventiva finalizzata a verificare se lo specifico piano o programma possa avere effetti significativi sull'ambiente.

Nello specifico la norma provinciale stabilisce che le varianti ai PRG sono soggette a rendicontazione urbanistica salvo che la procedura di verifica escluda l'obbligo di tale adempimento.

L'autovalutazione-rendicontazione è sempre richiesta quando la variante al PRG riguarda:

- siti e zone della rete **Natura 2000** che richiedono la valutazione d'incidenza (VI);
- trasformazione di **aree agricole di pregio** di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di **aree agricole del PUP** di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- ampliamento delle **aree sciabili** di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- opere e interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di **verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)**.

L'articolo 3 bis della norma provinciale stabilisce che i PRG e i piani dei parchi naturali provinciali sono soggetti a rendicontazione urbanistica mentre il comma 8 del medesimo articolo elenca i casi di esclusione dai processi di VAS o di rendicontazione urbanistica:

- i piani attuativi, eccetto quelli che comportano variante al PRG;
- le rettifiche degli errori materiali;
- le varianti – anche relative agli insediamenti storici – afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione;
- le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative, nonché l'adeguamento delle rappresentazioni grafiche e degli altri elaborati di

PRG a seguito dell'approvazione di piani, di programmi e di progetti costituenti varianti ai PRG in forza di legge o dell'avvenuta esecuzione di opere concernenti infrastrutture da potenziare o progettate o dell'avvenuta trasformazione di aree boscate in aree agricole in seguito ad autorizzazione della competente autorità forestale;

- le varianti a carattere conformativo, anche ai fini dell'apposizione del vincolo espropriativo o di asservimento, per opere già contemplate dai piani sovraordinati per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica o per la reiterazione del vincolo stesso;
- le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente.

Considerato che la variante in esame è finalizzata alla verifica ed eventuale recepimento delle richieste di trasformazione in aree inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP 4 agosto 2015, n. 15 delle aree destinate all'insediamento e che la stessa non rientra né nei casi di obbligatorietà né nei casi di esclusione dalla VAS o rendicontazione urbanistica, la presente relazione illustrativa riporta la verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e alle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/leg. e s.m.

Verifica di assoggettabilità della variante alla rendicontazione urbanistica

Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della variante al PRG, al fine di accertare l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, ha accertato che le azioni contenute nella variante:

- non rilevano in quanto non interessano le zone della **rete Natura 2000** e non richiedono la valutazione d'incidenza (VI) – Vedi relazione su azione 23 relativa all'inserimento in cartografia di una strada esistente;
- non rilevano ai fini della riduzione di **aree agricole di pregio e aree agricole del PUP**;
- non rilevano ai fini della sottoposizione dei progetti a **procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)**;

L' articolo 20 della LP 4 agosto 2015, n.15, inoltre, precisa che la valutazione in questo caso delle azioni della variante al PRG deve verificare, su scala locale, anche la coerenza con tra le azioni previste con i contenuti del PTC o, se non approvato, con i contenuti del PUP.

Si evidenzia, infine che le varianti introdotte interessano unicamente **ambiti interni l'abitato** esistente e non si prevedono nuove aree edificabili.

La valutazione circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della variante al PRG è stata svolta tramite la procedura di autovalutazione delle singole azioni esaminando la coerenza interna (rispetto agli obiettivi della variante al PRG) e la coerenza esterna (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP, PGUAP, Carta risorse idriche), ovvero il grado di probabilità che le azioni previste in variante possano produrre Effetti Ambientali Significativi (EAS).

Verifica Preventiva rischio PGUAP

La Variante 2017 è corredata da una valutazione preventiva del rischio PGUAP dalla quale si evince che la totalità degli interventi previsti dal progetto di variante siano, nel loro insieme, riconducibili al sistema insediativo del territorio comunale e ricadenti all'interno o a margine degli ambiti già urbanizzati. Per le finalità della presente verifica, tale aspetto è da considerare sostanziale, in quanto limita il coinvolgimento di aree attualmente ricadenti in pericolosità, moderata, bassa ed elevata, di norma coincidenti con parti del territorio esterne ai centri urbani.

Le varianti introdotte non hanno determinano incrementi di rischio. Nei casi delle Varianti 4 e 5 la classe di rischio non cambia in quanto anche per il verde privato si è voluto utilizzare il medesimo valore di uso del suolo (ABI), mentre, in tutti gli altri casi, si ha avuto una diminuzione della classe di rischio rispetto all'attuale. **Si ritiene rilevante, da questo punto di vista, la variante 6 (Da Area produttiva di interesse locale a area agricola specializzata) che ha consentito una riduzione del rischio da R2 a R0.**

Valutazione della coerenza interna tra le azioni e gli obiettivi

In merito alla coerenza interna del PRG, che si esplica tramite il raccordo tra le azioni e gli obiettivi di pianificazione, si rileva la coerenza delle principali azioni esaminate.

Livello	Sigla	Specifica
Obiettivi	OB1	Contenimento dell'uso del suolo mediante la revisione delle previsioni urbanistiche su richiesta dei privati e mediante la definizione del carico insediativo massimo
	OB2	Sicurezza del territorio e miglioramento delle classi di rischio attuali
	OB3	Utilizzo privilegiato degli strumenti alternativi all'espropriazione
	OB4	

Coerenza tra le previsioni del PRG e gli obiettivi della variante 2017

N. Variante	Obiettivi del PRG			
	OB1	OB2	OB3	OB4
1	x	x	=	
2	x	x	=	
3	x	x	=	
4	x	=	=	
5	x	=	=	
6	x	x	=	

Verifica di coerenza esterna - Gli obiettivi strategici del PUP

Le disposizioni regolamentari provinciali stabiliscono che, in ogni caso, anche in assenza del Piano territoriale della Comunità (PTC), gli obiettivi che il PUP individua come strategici per la definizione del dimensionamento residenziale del PTC, devono comunque essere considerati, anche in questa fase, come elementi fondamentali per la definizione dei criteri di dimensionamento del fabbisogno residenziale del Comune.

Gli obiettivi strategici fissati dal PUP sono i seguenti:

Il riequilibrio territoriale, tenuto conto della capacità di carico antropico del territorio in relazione alla necessità di assicurare la tutela e la valorizzazione delle invariati;

Il contenimento del consumo di territorio, privilegiando il riuso e la riconversione dell'esistente;

La soddisfazione delle esigenze di prima abitazione;

La sostenibilità dello sviluppo, incentivando, per il settore turistico, le opportunità ricettive e alberghiere rispetto a quelle puramente residenziali, in coerenza con quanto stabilito dalle disposizioni della legge urbanistica in materia di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.

Gli obiettivi del PUP vengono ripresi nel metodo di calcolo previsto dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006 che stabilisce che *il dimensionamento della residenza nella pianificazione urbanistica deve essere basato su una corretta definizione del fabbisogno abitativo e deve sostenere l'individuazione di soluzioni appropriate alle specifiche condizioni ambientali, territoriali e sociali, dando priorità al recupero degli edifici esistenti e al buon utilizzo delle aree già urbanizzate*. La deliberazione, richiamando l'attenzione sui limiti massimi di sostenibilità desumibili dal piano urbanistico provinciale e dalla filosofia delle più recenti leggi e provvedimenti provinciali in materia di urbanistica, in quanto le dinamiche in corso richiedono un processo valutativo e decisionale pertinente alle specifiche condizioni locali, valutando le condizioni insediative ed abitative nonché le prospettive di sviluppo sostenibile.

La verifica della coerenza esterna con gli obiettivi del PUP, data la natura delle varianti, viene condotta in riferimento ai temi affrontati nel PUP

VERIFICA DELLA INTERFERENZE DELLE VARIANTI IL PUP		
Inquadramento strutturale e invariati	Interessa zone bianche del PUP (riservate alla pianificazione locale) e non insiste sul sistema delle invariati del PUP.	NO
Reti ecologiche	Non insiste sul sistema delle Reti ecologiche del PUP.	NO
Sistema insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP.	Sì
Tutele paesistiche	Solo la variante n. 6 interessa "aree di tutela ambientale" ed è coerente con gli obiettivi di tutela in quanto consente il mantenimento di un area agricola.	Sì
Rischio idrogeologico	Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico.	NO
Ambiti fluviali	Non interferisce con gli ambiti fluviali.	NO
Carta delle risorse idriche	Non interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche.	NO

CONCLUSIONI

La Variante 2018 al PRG in esame è finalizzata unicamente alla verifica e all'eventuale recepimento delle richieste di trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP 4 agosto 2015. La Variante 2017 non rientra né nei casi di obbligatorietà né nei casi di esclusione dalla VAS o dalla rendicontazione urbanistica elencati nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. La verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica è stata redatta ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e alle disposizioni contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/leg. e s.m.

Lo svolgimento della verifica preliminare circa la compatibilità ambientale e territoriale delle azioni della variante al PRG, al fine di accertare l'obbligo di avviare il processo di Rendicontazione urbanistica, ha accertato che le azioni contenute nella variante sia rispetto al numero di modifiche introdotte sia in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, non richiedono la sottoposizione della Variante 2018 a Rendicontazione urbanistica.

La valutazione Variante 2018 al PRG del Comune di Nomi, condotta sulla base del procedimento di autovalutazione così come previsto dalla normativa provinciale, ha evidenziato come le previsioni urbanistiche della Variante al PRG risultino compatibili sotto il profilo ambientale e territoriale con le strategie e gli obiettivi del Piano Urbanistico Provinciale. Anche rispetto al numero complessivo di modifiche introdotte dalla Variante 2018 (effetto cumulativo) e in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento non risulta necessario procedere con ulteriori fasi di rendicontazione urbanistica come prevista dall'art. 6 delle NTA del PUP.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nelle Delibere del Consiglio Comunale della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

Rovereto Febbraio 2018

