

## COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**VARIANTE AL P.R.G. AI SENSI DELL'ART. 44 COMMA 3  
L.P. 04.08.2015 N. 15 "LEGGE PROVINCIALE PER IL  
GOVERNO DEL TERRITORIO" – CORREZIONE ERRORE  
MATERIALE CARTOGRAFIA P.R.G. VARIANTE 2018**

**P. ED. 245, P.F. 10/2 C.C. VATTARO;  
P. ED. 215, parte P.ED. 45, P.F. 48/2 e P.F. 49 C.C. VATTARO;**

## RELAZIONE TECNICA

---

Altopiano della Vigolana - 16 giugno 2021

Il Responsabile dell'Area 2  
Servizi Tecnici e del Territorio  
dott. arch. Cristiano Fadanelli

## **Premessa**

Dal 01.01.2016 i Comuni di Bosentino, Centa San Nicolò, Vattaro e Vigolo Vattaro sono stati sciolti per fusione ed inclusi nel nuovo comune di Altopiano della Vigolana; gli strumenti urbanistici previgenti dei singoli comuni hanno continuato e continuano in parte ad essere operativi disciplinando la materia edilizia ed urbanistica.

In data 29.01.2019, con deliberazione n° 1 del Commissario ad acta, è stata adottata la Variante 2018 del P.R.G. che ha valenza sull'intero territorio del nuovo comune di Altopiano della Vigolana. Il piano è stato approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. n° 2026 del 13.12.2019, pubblicato sul B.U.R. n° 1 del 02.01.2020.

In particolare tale strumento urbanistico ha unificato i quattro PRG vigenti, ha svolto le opportune verifiche sulle aree ed immobili a destinazione pubblica per la loro conferma o modifica della classificazione in funzione della reiterazione dei vincoli ed infine ha provveduto ad accogliere o non accogliere le richieste di inedificabilità di aree private in precedenza previste edificabili, tutto ciò in ottemperanza ai disposti dell'art. 45 della L.P. 04.08.2015 n° 15.

La stessa Variante 2018 non ha interessato i centri storici dei quattro ex comuni e non ha di conseguenza in alcun modo modificato la perimetrazione dei centri storici e dei nuclei storici sparsi. L'azione di ripianificazione dei centri storici è demandata all'adozione di specifica variante che interesserà puntualmente e specificatamente gli stessi centri di antica origine. Per questi ultimi, alla data attuale rimangono pertanto in vigore le previsioni cartografiche e normative dei previgenti Piani Regolatori Generali dei precedenti quattro comuni.

### **P.G.T.I.S. ex Comune Vattaro:**

Il Piano Generale per la Tutela e il Ricupero degli Insediamenti Storici attualmente vigente per l'abitato di Vattaro è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 3506 d.d. 22 marzo 1993.

La cartografia definisce la classificazione dei singoli edifici oltre alle aree libere che compongono il centro storico.

### **PRG ex Vattaro:**

Il PRG del Comune di Vattaro, superato dalla Variante 2018 del PRG di Altopiano della Vigolana, è stato approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 268 d.d. 17/02/2006.

La cartografia definisce la perimetrazione del centro storico, seguendo la perimetrazione indicata dal PUP vigente, nella carta delle tutele paesistiche.

## **ERRORE CARTOGRAFICO**

### **- P.ED. 215, parte della P.ED. 45, P.F. 48/2 e P.F. 49 C.C. VATTARO**

Con nota di cui al prot. n. 1553 d.d. 02/02/2021 è pervenuta segnalazione da parte dei proprietari della p.ed. 215 e della p.f. 49 relativa all'asserita errata collocazione in centro storico delle realtà indicate a seguito dell'adozione della Variante 2018 del PRG di Altopiano della Vigolana.

Le verifiche esperite dall’Ufficio Edilizia Privata hanno confermato che le particelle indicate in segnalazione pervenuta e le limitrofe particelle p.f. 48/2 e parte della p.ed. 45 sono state poste, a seguito dell’adozione della Variante 2018 del PRG di Altopiano della Vigolana, in area Centro Storico, pur non prevendendo la Variante in parola modifica ai perimetri del centro storico, riclassificazione degli edifici ricompresi nel centro storico o altre previsioni progettuali tali da giustificare le modificazioni descritte (immagine 01).

Conseguenza della nuova perimetrazione è che le realtà sopra individuate (P.ED. 215, parte della P.ED. 45, P.F. 48/2 e P.F. 49 C.C. Vattaro) risultano ad oggi essere private di destinazione di zona, rendendo impossibile ogni intervento sugli edifici esistenti e privando di disciplina di riferimento l’intera area.

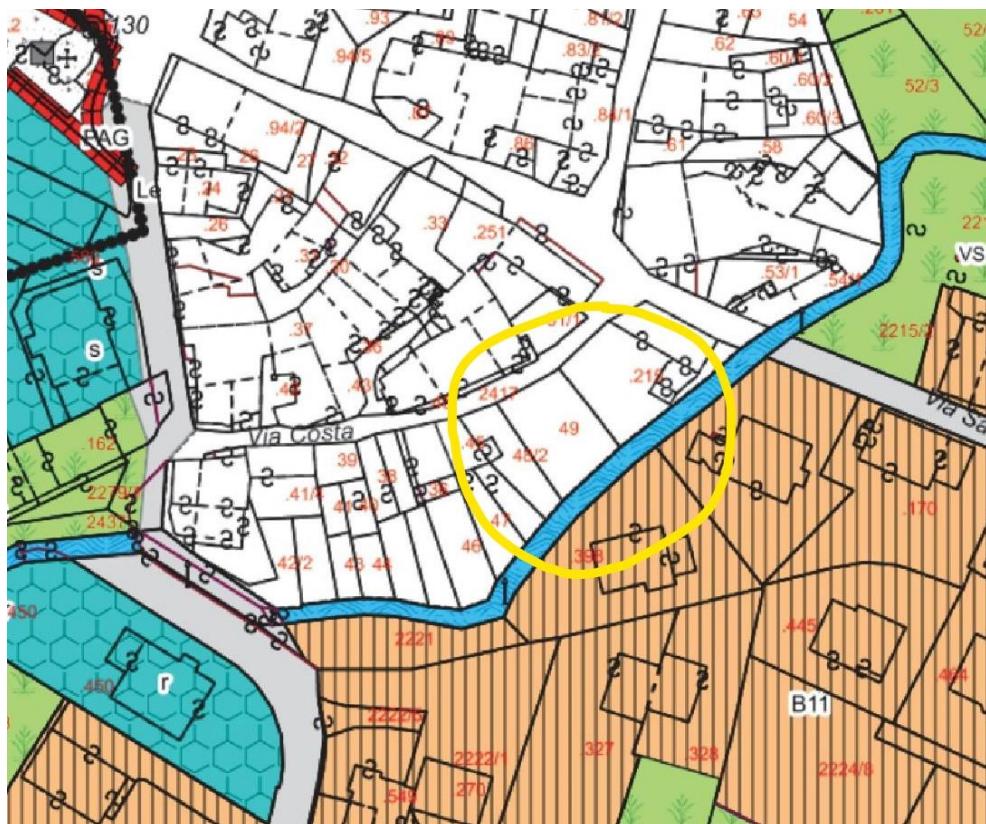
Entrando nel dettaglio le particelle oggetto di valutazione ricadevano, secondo Il PRG del Comune di Vattaro approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 268 d.d. 17/02/2006, in area *Verde di tutela degli insediamenti abitativi*, disciplinata dall’art. 23 delle NTA riferite al piano (immagine 02).

Il Piano Generale per la Tutela e il Ricupero degli Insediamenti Storici attualmente vigente per l’abitato di Vattaro, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 3506 d.d. 22 marzo 1993, esclude tali particelle dalla propria perimetrazione (immagine 03).

Anche il PUP vigente, nella carta delle tutele paesistiche, esclude tali particelle dalle aree classificate come Insediamenti storici.

Si vedano per maggior dettaglio gli estratti cartografici degli strumenti di pianificazione citati.

Immagine 1 – estratto Variante 2018 del PRG di Altopiano della Vigolana



## Immagine 2 – estratto PRG di Vattaro – del. G.P. n. 268 d.d. 17/02/2006



### Immagine 3 – estratto PGTIS di Vattaro



- **P.ED. 245, P.F. 10/2 C.C. VATTARO**

A seguito della nota di cui alla citata segnalazione di errore materiale, le verifiche svolte d'ufficio hanno evidenziato ulteriore modifica alla perimetrazione del Centro storico di Vattaro a seguito dell'adozione della Variante 2018 del PRG di Altopiano della Vigolana. Sono in questo caso interessate le p.ed. 245 e p.f. 10/2 CC Vattaro (immagine 04).

Ancora una volta, pur non prevendendo la Variante in parola modificazione ai perimetri del centro storico, riclassificazione degli edifici ricompresi nel centro storico, la cartografia ha proposto una perimetrazione che ha incluso nel centro storico le realtà citate (P.ED. 245, P.F. 10/2 C.C. Vattaro) privandole della destinazione di zona precedentemente impressa con il PRG del Comune di Vattaro, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 268 d.d. 17/02/2006 (immagine 05).

Nel dettaglio le particelle oggetto di valutazione ricadevano, secondo Il PRG del Comune di Vattaro approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 268 d.d. 17/02/2006, in area *Zona residenziale di completamento*, disciplinata dall'art. 28 delle NTA riferite al piano stesso, con indice edificatorio indicato dal cartiglio pari a 1mc/mq e altezza massima dell'edificio pari a 5,00 m.

Nonostante il Piano Generale per la Tutela e il Ricupero degli Insediamenti Storici attualmente vigente per l'abitato di Vattaro, approvato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 3506 d.d. 22 marzo 1993, includa tali particelle dalla propria perimetrazione, le stesse sono state escluse dalla perimetrazione del Centro storico con Variante al PRG di Vattaro, approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 268 d.d. 17/02/2006.

Il PUP vigente, nella carta delle tutele paesistiche, esclude tali particelle dalle aree classificate come Insediamenti storici.

Si vedano per maggior dettaglio gli estratti cartografici degli strumenti di pianificazione citati.

Immagine 4 – estratto Variante 2018 del PRG di Altopiano della Vigolana

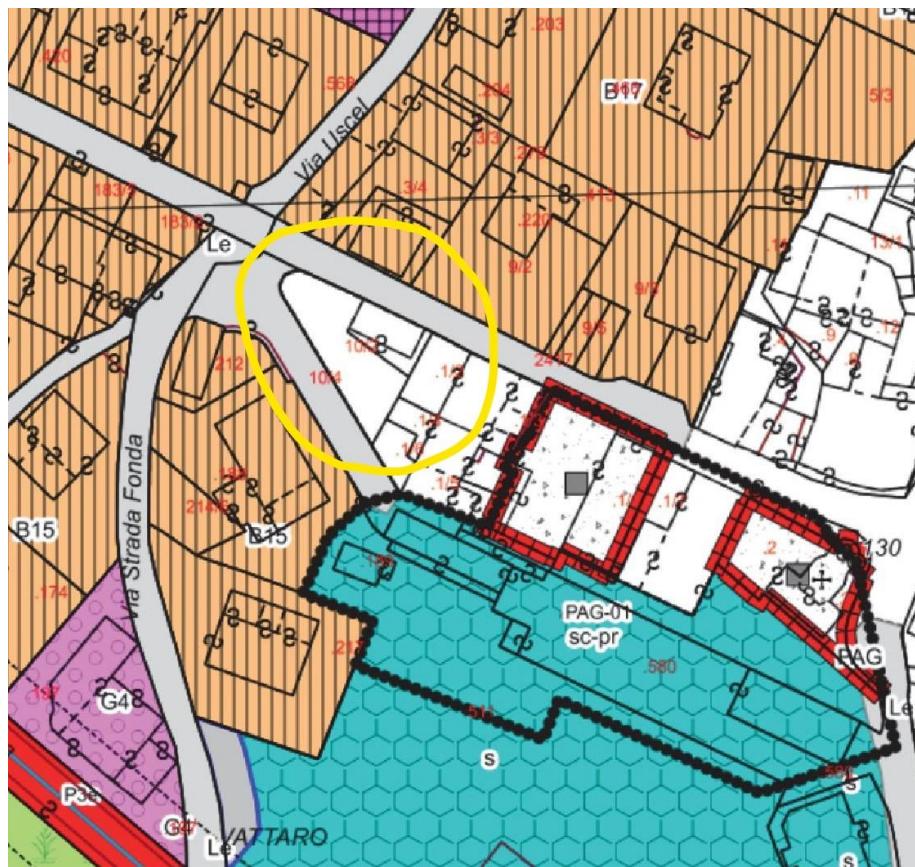


Immagine 5 – estratto PRG di Vattaro – del. G.P. n. 268 d.d. 17/02/2006



In riferimento alla situazione descritta ai punti precedenti al fine di accertare la sussistenza dei presupposti che concorrono al riconoscimento dell'errore materiale, si rileva quanto segue:

- La Variante al PRG 2018 del Comune di Altopiano della Vigolana prende le mosse dall'Avviso pubblicato in data 01/02/2018 prot. 1605. Tale avviso non contempla tra le finalità della Variante la riperimetrazione dei Centri storici o altri indirizzi cui far risalire tale volontà pianificatoria.
- La relazione descrittiva allegata alla Variante 2018 del PRG di Altopiano della Vigolana non contiene alcun cenno o descrizione delle modifiche apportate alla perimetrazione del centro storico di Vattaro.
- La tavola RF.04-Raffronto allegata alla Variante 2018 del PRG di Altopiano della Vigolana, nella quale sono rappresentate ed enumerate le varianti puntuali apportate con la nuova pianificazione, non contiene rappresentazione alcuna riferita alle aree individuate ai punti sopra descritti dalla presente relazione, interessanti rispettivamente le p.ed. 215, parte della p.ed. 45, p.f. 48/2 e p.f. 49 C.C. Vattaro e le p.ed. 245, p.f. 10/2 C.C. Vattaro.

Da quanto sopra esposto si desume non vi fosse alla base delle modifiche cartografiche approvate alcuna volontà pianificatoria e che le stesse modifiche siano conseguenza di errore nella rappresentazione grafica della Variante 2018 PRG di Altopiano della Vigolana.

Si propone pertanto di modificare il vigente PRG – variante 2018, ricomponendo i rilevati errori e riproponendo per le aree interessate le previgenti destinazioni di zona, adeguando la cartografia secondo i parametri e le indicazioni proprie della Variante 2018.

### **Procedura:**

Le sopra dettagliate modifiche richiedono l'attivazione di un iter semplificato mediante l'approvazione da parte dell'organo competente (Consiglio Comunale) dell'Amministrazione Comunale e quindi la comunicazione alla Provincia Autonoma di Trento e contestuale adeguata pubblicità, con pubblicazione al BUR, così come disciplinato dall'art. 44 comma 3 della L.P. 15/2015.

### **Conclusioni:**

**Tutto ciò premesso, si propongono, ritenendole ammissibili, le modifiche della cartografia del Piano Regolatore Generale vigente – Variante 2018 al PRG di Altopiano della Vigolana, in riferimento alle tavole “Sistema insediativo ed infrastrutturale”, Tavola INS.04 e Tavola INS.F, rappresentanti il territorio comprendente le p.ed. 215, parte della p.ed. 45, p.f. 48/2 e p.f. 49 C.C. Vattaro e le p.ed. 245, p.f. 10/2 C.C. Vattaro, come di seguito descritte:**

- P.ED. 215, parte della P.ED. 45, P.F. 48/2 e P.F. 49 C.C. Vattaro: **particelle erroneamente incluse nella perimetrazione del centro storico dalla Variante 2018**

- del PRG ➔ da modificare secondo la destinazione di zona precedentemente riconosciuta dal PRG di Vattaro “*Verde di tutela degli insediamenti abitativi*”, declinata secondo la Variante PRG 2018 in “*Area a verde storico*”, disciplinata dall’art. 110 delle NdA; - variante indicata in cartografia allegata col n. 2**
- P.ED. 245, P.F. 10/2 C.C. Vattaro: particelle erroneamente incluse nella perimetrazione del centro storico dalla Variante 2018 del PRG ➔ da modificare secondo la destinazione di zona precedentemente riconosciuta dal PRG di Vattaro “*Zona residenziale di completamento*” con indice edificatorio indicato dal cartiglio pari a 1mc/mq e altezza massima dell’edificio pari a 5,00 m, **declinata nella Variante PRG 2018 in “*Aree residenziali di completamento – B3*”, con Uf pari a 0,33 mq/mq, altezza dell’edificio pari a 2 piani/5,5 m – altezza fronte 5,0 m, disciplinata dall’art. 63 delle NdA**, come desumibile dall’art. 63 in elaborato di raffronto delle NdA del PRG citato; - variante indicata in cartografia allegata col n. 1

Quanto sopra dovrà esplicitarsi secondo la procedura prevista dall’art. 44 comma 3. della L.P. 04.08.2015 n° 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”.

Elaborati di variante allegati alla presente:

- Tavola INS.04 – sistema insediativo e infrastrutturale, scala 1:5000
- Tavola RF.04 - raffronto, scala 1:5000
- Tavola INS.F – sistema insediativo e infrastrutturale, scala 1:2000
- Tavola RF.F - raffronto, scala 1:2000
- Tavola LEG - legenda

Il Responsabile dell’Area 2  
Servizi Tecnici e del Territorio  
dott. arch. Cristiano Fadanelli