

**Comune di Altopiano della Vigolana**  
*Provincia di Trento*

## **VARIANTE URBANISTICA**

ai sensi dell'art. 39 LP n.15/2015

al

# **PIANO REGOLATORE GENERALE**

AMBITO TERRITORIALE EX COMUNE DI VIGOLO VATTARO

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

**CONTRODEDUZIONI AL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA DELLA PAT  
E ADEGUMENTO DELLA RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

IL PROGETTISTA:  
arch. Andrea Miniucchi



Altopiano della Vigolana, marzo 2017

**Adozione**

**Delibera C.C. n. 52 dd. 30.11.2016**

**Approvazione**

**Delibera G.P. n. \_\_\_ dd. . . .**

**Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale Regione TAA**

**n. \_\_\_ dd. . . .**

## 1) PREMESSA

La presente variante allo strumento urbanistico vigente nel Comune dell'Altopiano della Vigolana, relativo al territorio dell'ex Comune di Vigolo Vattaro, è ammessa dalle disposizioni contenute nella nuova legge urbanistica provinciale n.15/2015 la quale, al comma 4 dell'art.49 dispone che...*"se il piano attuativo o il relativo piano guida, previsto dall'articolo 50, comma 7, o il comparto edificatorio disciplinato dall'articolo 53 richiedono delle modifiche alle previsioni del PRG per una più razionale programmazione degli interventi, la deliberazione comunale che approva il piano attuativo o il piano guida costituisce provvedimento di adozione di una variante al PRG. A tal fine si applica la procedura di approvazione delle varianti non sostanziali al PRG."* (rif. art.39 comma2 lett. j).

Nel caso in specie, la procedura di variante al PRG, di cui all'**art. 39 comma2 lett. j) della legge provinciale 12 agosto 2015, n.15**, viene attivata per accogliere gli approfondimenti progettuali operati sull'ambito di lottizzazione denominato PL. 02. Gli approfondimenti progettuali desumibili dal progetto di lottizzazione, sono orientati a favorire un'organizzazione urbanistica dell'area che prevede il coinvolgimento di un lotto "Residenziale di completamento", in gran parte edificato, posto in continuità con l'ambito di piano attuativo. L'estensione del perimetro di lottizzazione che ne deriva, non produce un'alterazione dei parametri urbanistici previsti dal PRG vigente e favorisce una razionale programmazione degli interventi di trasformazione urbanistica e un sostanziale miglioramento del livello di accessibilità dell'area.



*Area oggetto di variante urbanistica riportata nell'elaborato P.01 del Progetto di Lottizzazione.*

La presente variante al PRG, come evidenziato negli elaborati progettuali di seguito elencati, si concretizza nella modifica della cartografia del "Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale" e nella modifica dell'art.57 delle Norme di Attuazione limitatamente all'introduzione del nuovo comma 3bis e alla modifica del comma 5, per la parte riguardante il capoverso che disciplina gli interventi previsti dal Piano di lottizzazione PL.2.

## 2) ELABORATI DI VARIANTE

### Elaborati di progetto:

Tav. A scala 1:2.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale

Tav. 02 scala 1:5.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale

Estratto del Titolo V delle Norme di Attuazione

Relazione illustrativa e Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica

Verifica preventiva del rischio idrogeologico del PGUAP

### Elaborati di Raffronto:

Tav. A scala 1:2.000 del Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale - RAFFRONTO

Estratto del Titolo V delle Norme di Attuazione -RAFFRONTO

## 3) CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG

### Inquadramento dell'ambito di intervento:

Come anticipato in premessa, l'area d'intervento si compone due zone distinte. L'ambito di lottizzazione PL.02, come perimetrato dal PRG vigente, e una porzione di area residenziale di completamento in gran parte edificata.

L'ambito di lottizzazione, denominato PL.02, interessa alcune aree ubicate a margine del centro storico dell'abitato di Vigolo Vattaro catastalmente individuate da parte della p.f. 2947/1, dalla p.f. 2947/8 e dalla P.ed. 830 in CC Vigolo Vattaro. Si tratta di un'area di espansione residenziale collocata interamente all'interno del centro abitato di recente formazione. Lungo il margine sinistro dell'area è presente l'alveo del torrente Rombonos.

La trasformazione dell'area determina il completamento della struttura insediativa dell'isolato posto a valle del centro storico del paese.

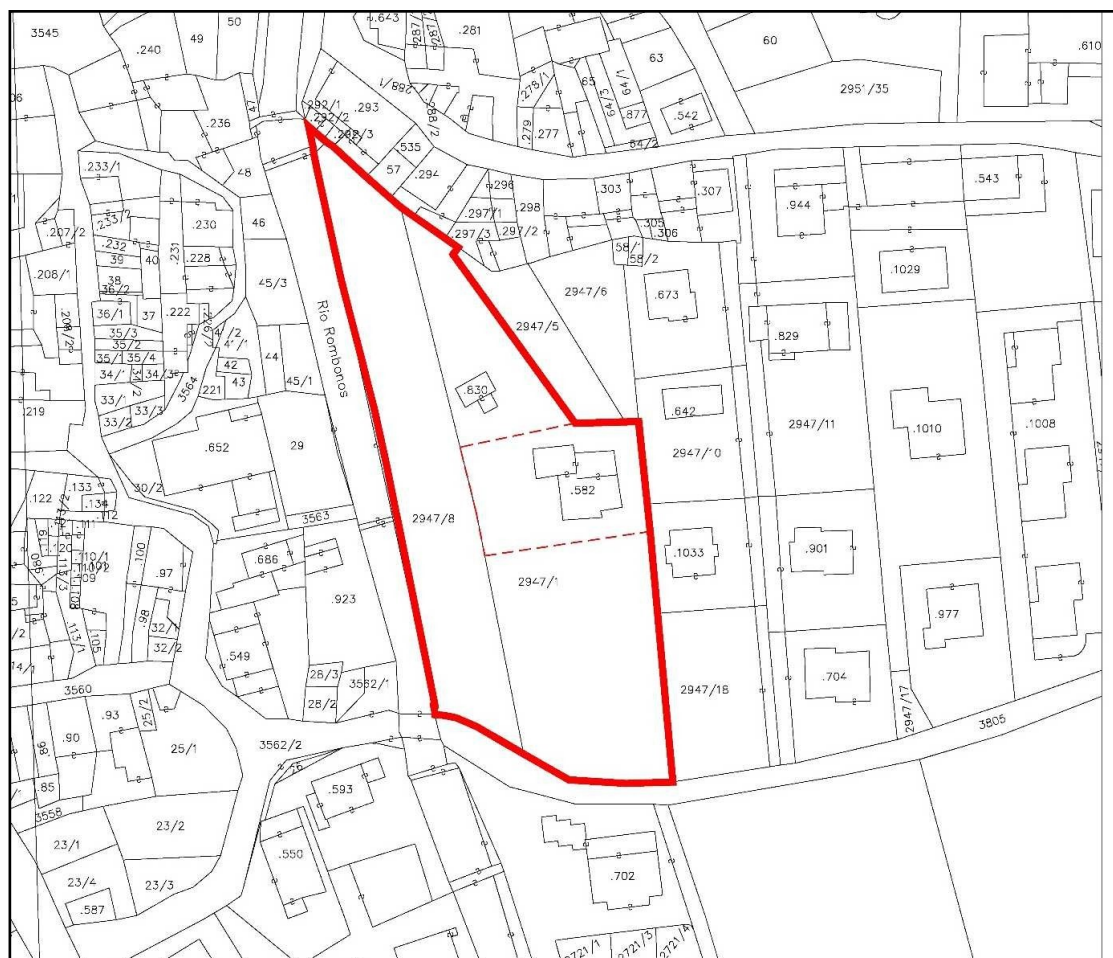


Vista aerofotogrammetrica dell'area



A margine dell'ambito di lottizzazione e presente un'area in gran parte edificata, contraddistinta catastalmente dalla p.ed.582 in CC Vigolo Vattaro e dalla parte rimanente della p.f. 2947/1, classificate dal PRG vigente come "Aree Residenziali di Completamento".

Nel suo insieme, l'area interessata dal progetto di lottizzazione prevede il coinvolgimento dell'intera p.f. 2947/1, della p.f. 2947/8 e delle p.ed. 582 e p.ed. 830 in C.C. Vigolo Vattaro. A livello tavolare le particelle risultano iscritte ad un unico proprietario.



*Estratto mappa catastale, con individuazione dell'area di progetto*

Il PRG Vigente (Approvazione della G.P. con delibera n.1354 dd.24/06/2011)

#### **PARTICELLE CATASTALI**

#### **DESTINAZIONE URBANISTICA PRG VIGENTE**

parte della p.f. 2947/1 in CC Vigolo Vattaro

Art. 57 - "Aree residenziali di nuova espansione", con vicolo di Piano attuativo PL.02

p.f. 2947/8 in CC Vigolo Vattaro

Art. 61 - Verde di tutela degli insediamenti storici

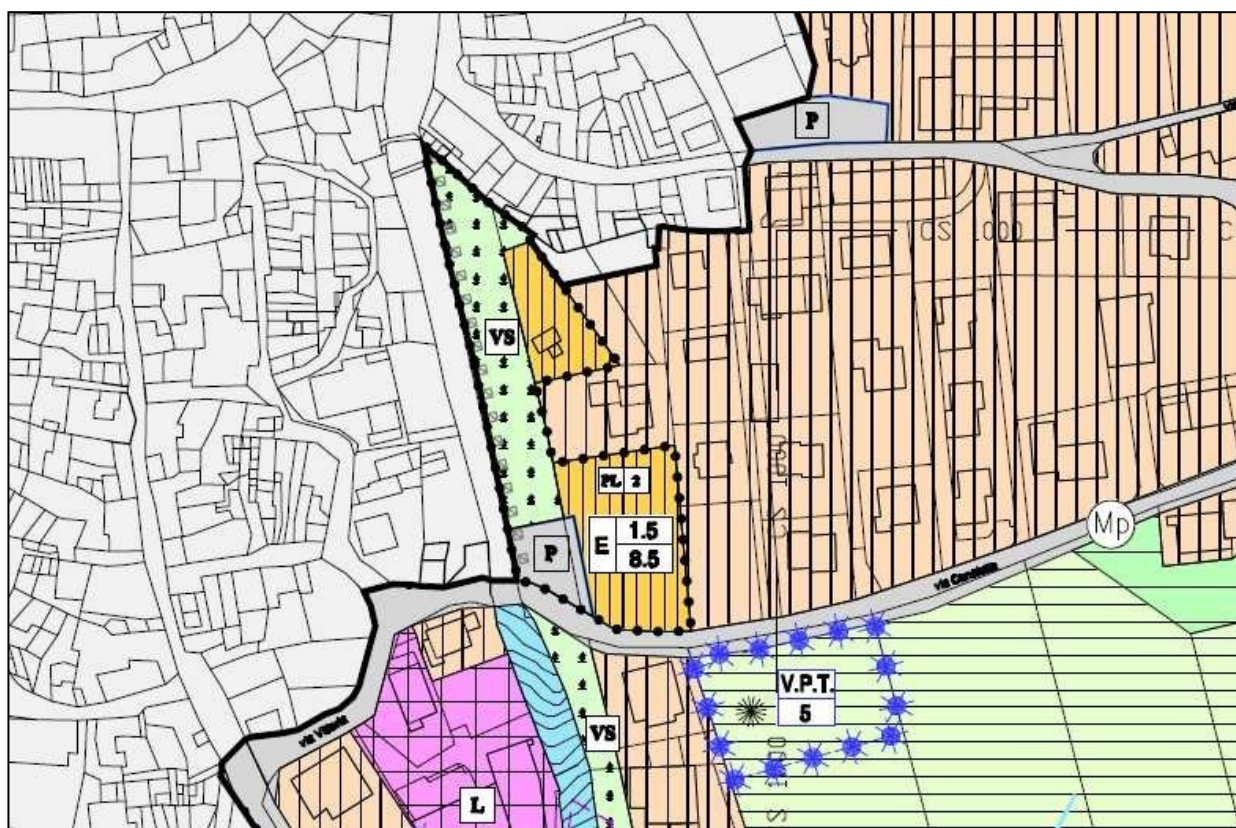
p.ed. 830 in CC Vigolo Vattaro

Art. 57 - "Aree Residenziali di nuova espansione" con vicolo di Piano attuativo PL.02

parte della p.f. 2947/1 e p.ed.

582 in CC Vigolo Vattaro

Art.56 - "Aree residenziali di completamento"



*Estratto Tav.A PRG vigente*

### Il Progetto di Variante:

Come anticipato in premessa, la variante al PRG accoglie gli approfondimenti progettuali contenuti nel piano di lottizzazione presentato all'Amministrazione comunale. Le modifiche operate in fase progettuale necessitano, per la loro entità, di essere ratificate all'interno dello strumento urbanistico, nel rispetto delle disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale.

### **Variante n.1**

Il progetto di lottizzazione prevede il coinvolgimento, all'interno del perimetro di lottizzazione, di parte della p.f. 2947/1 e della p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro. Tale scelta è motivata dalla necessità di favorire una migliore permeabilità dell'area mediante la realizzazione di un sistema di percorsi comuni a pendenza contenuta. Il coinvolgimento dell'edificio esistente, contraddistinto dalla p.ed. 582, favorisce l'integrazione del nuovo insediamento nell'ambito urbano di recente formazione.

Nel dettaglio la variante n.1 prevede le seguenti modifiche cartografiche

- L'estensione del perimetro di lottizzazione all'intera p.f. 2947/1 e alla p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro per consentire di estendere la progettazione anche al lotto parzialmente edificato e favorire la razionalizzazione del sistema degli accessi ai lotti posizionati nella parte interna dell'area.
- Il cambio di destinazione urbanistica di parte della p.f. 2947/1 e della p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro da "Area residenziale di completamento" a "Area residenziale di nuova espansione". Tale variazione, non produce modifiche ai parametri urbanistici applicati dal PRG alle aree residenziali. Il comma 4 dell'art. 56 del piano vigente prevede, in assenza



di cartigli, l'applicazione all'interno delle aree di completamento dei medesimi parametri urbanistici previsti per il PL.02.

#### **Art. 56 Zone residenziali di completamento**

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici.

(2)....

(3) ....

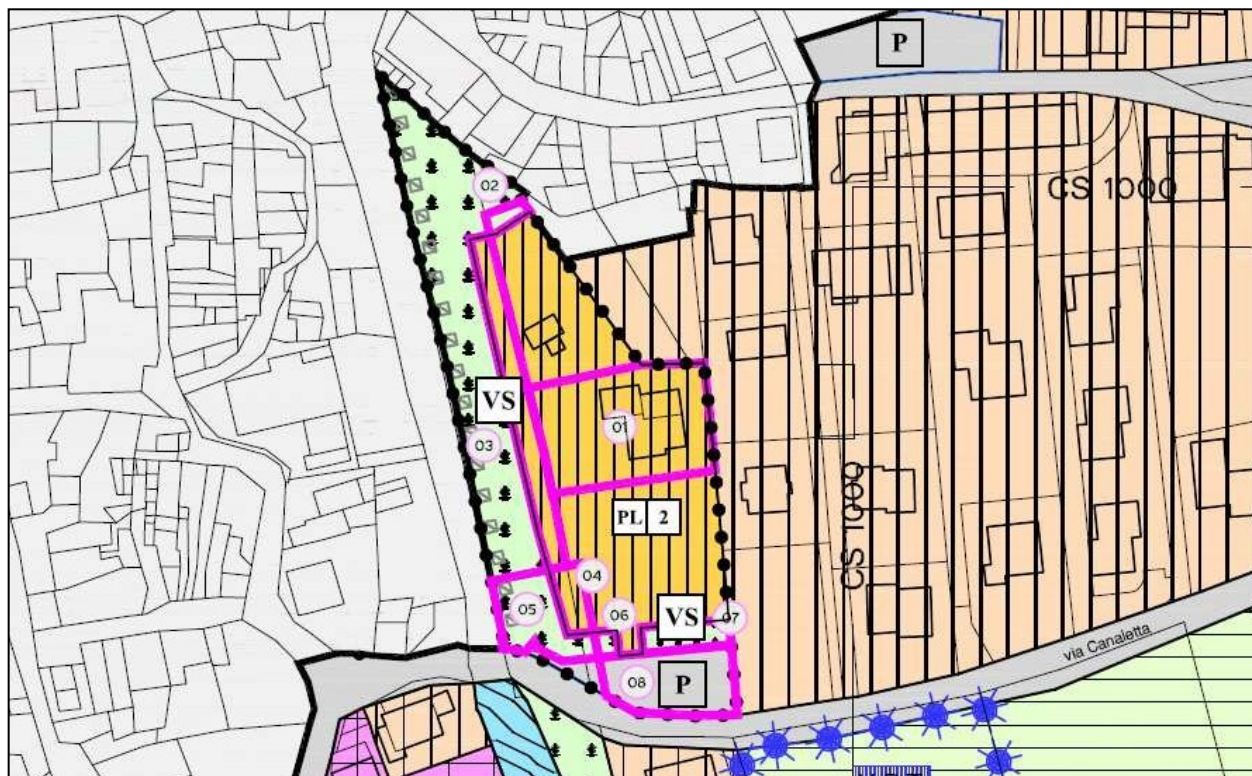
(4) **Per le zone prive di cartiglio valgono i seguenti indici:**

IF (fondiario)	=	1,50 mc./mq.;
H max	=	8,50 ml.;
Lotto minimo	=	500 mq.

#### **Varianti dalla n. 2 alla n. 8**

Le altre scelte contenute nel piano di lottizzazione, quali la distribuzione planimetrica dei parcheggi pubblici e delle aree destinate a verde di protezione sono state ratificate all'interno del PRG con la mera finalità di aggiornare la cartografia. Le varianti riportate in cartografia dal n. 2 al n. 8 fanno pertanto riferimento alle modifiche puntuali della pertimetrazione delle aree interne all'ambito di lottizzazione.

Le modifiche planimetriche proposte dal progetto di lottizzazione e relative alla perimetrazione delle aree interne, risultano coerenti con le previsioni contenute al comma 3 dell'art. 5 ("Piani di Lottizzazione") delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente, nel quale si prevede che...*"[...] In sede di redazione dei piani di lottizzazione può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi, purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona."*



Estratto Tav.A proposta di variante

La ripertimetrazione dell'area a verde di protezione degli insediamenti storici, operata dal progetto di lottizzazione a margine del Rio Rombonos (varianti n.3 e n.4) e il conseguente avvicinamento all'alveo degli edifici di progetto risulta, ammesso a seguito dell'ottenimento dell'autorizzazione dei

bacini montani contenuta nella **Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani della PAT n. 988 di data 15 dicembre 2015**, che si allega in copia, nella quale si autorizza...(..) una diversa disposizione dei fabbricati e delle aree attigue il tutto in riferimento alla lottizzazione di via Canaletta 1, a Vigolo Vattaro in base al nuovo progetto di data 28.08.2015 (...) integrato con gli elaborati tecnici datati novembre 2015, a firma arch. Michele Gamberoni, a modifica di quanto stabilito con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani n.103 dd.18.02.2014.

I contenuti dell'autorizzazione del Servizio Bacini Montani, si ritengono determinanti per:

- garantire l'ammissibilità dell'intervento proposto dal progetto di lottizzazione;
- verificare, in sede di rendicontazione urbanistica, la coerenza tra le scelte del PRG e il PGUAP (coerenza esterna);
- 

### Modifiche alle Norme di Attuazione

Come anticipato in premessa la variante la PRG ha reso necessario aggiornare l'art. 57 delle Norme di Attuazione. Le modifiche hanno riguardato in particolare la definizione della superficie delle singole zone omogenee, delle aree in cessione al Comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e la definizione della volumetria massima edificabile. I parametri riportati al comma 5 dell'art. 57 sono stati desunti dal progetto di lottizzazione il quale, nella definizione delle singole superfici, ha tenuto conto degli scostamenti derivanti dalla sovrapposizione tra la mappa catastale e il rilievo dello stato reale

### Sintesi delle modifiche cartografiche

VAR N.	DESCRIZIONE	DESTINAZIONE PRG VIGENTE	DESTINAZIONE VARIANTE
01	Modifica della destinazione urbanistica di parte della p.f. 2947/8 in CC Vigolo Vattaro da "Zona residenziale di completamento" a "Zona residenziale di espansione" e conseguente modifica dell'ambito di lottizzazione PL.02	Zone residenziali di completamento art.56 NTA	Zone residenziali di nuova espansione art.57 NTA
02	Modifica alla perimetrazione delle singole zone omogenee interne all'ambito di lottizzazione PL.02	Zone residenziali di espansione art.57 NTA	Verde di tutela degli insediamenti storici art.61 NTA
03		Verde di tutela degli insediamenti storici art.61 NTA	Zone residenziali di espansione art.57 NTA
04		Parcheggio pubblico art.79 NTA	Zone residenziali di espansione art.57 NTA
05		Parcheggio pubblico art.79 NTA	Verde di tutela degli insediamenti storici art.61 NTA
06		Zone residenziali di espansione art.57 NTA	Verde di tutela degli insediamenti storici art.61 NTA
07		Zone residenziali di espansione art.57 NTA	Verde di tutela degli insediamenti storici art.61 NTA
08		Zone residenziali di espansione art.57 NTA	Parcheggio pubblico art.79 NTA

**4) VERIFICA DI COERENZA DELLA VARIANTE RISPETTO ALLE DISPOSIZIONI DELL'ART. 18 DELLA LP.15/2015 IN MATERIA DI LIMITAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO.**

Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 18 della Legge provinciale 12 agosto 2015, n.15 in materia di limitazione del consumo di suolo, é possibile affermare che la variante in oggetto non produce un incremento del carico urbanistico in quanto non produce modifiche sostanziali ai parametri che il PRG vigente assegna alle aree oggetto di modifica. La coerenza della variante al PRG rispetto agli indicatori rappresentati *dal carico insediativo massimo, dal soddisfacimento del fabbisogno abitativo e alla valutazione di soluzioni alternative*, esclude la necessità di procedere alla valutazione dello strumento di pianificazione, secondo le procedure richiamate all'art. 20 della Legge urbanistica provinciale (Rapporto Ambientale , VAS Valutazione Ambientale Strategica).

**5) VERIFICA INTERVENTI SU AREE GRAVATE DA USO CIVICO.**

La presente variante al PRG non modifica la destinazione urbanistica delle aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel comune catastale di Vigolo Vattaro.



## **6 RENDICONTAZIONE URBANISTICA. Rapporto ambientale ai sensi dell'art.20 della L.P. n.15/2015 e dell'art. 3 del d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s. m.**

### **6.1 Premessa**

La presente "Rendicontazione urbanistica" redatta ai sensi del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., modificato con D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg., si colloca all'interno del procedimento relativo all'approvazione della Variante al PRG del Comune dell'Altopiano della Vigolana, redatta con la procedura prevista all'art.39 della LP. 15/2015.

La "VAS - Valutazione Ambientale Strategica" e la "Rendicontazione urbanistica" costituiscono, a livelli diversi, le procedure previste dalla legislazione provinciale per integrare il processo di pianificazione con la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle scelte urbanistiche.

La presente variante interviene in maniera puntuale sull'assetto del territorio urbanizzato, interessando un ambito già destinato dal PRG all'insediamento residenziale. In considerazione della portata della variante urbanistica, la valutazione ambientale sarà finalizzata alla verifica della coerenza della Variante al PRG con il PRG vigente (coerenza interna) e con la pianificazione sovraordinata (coerenza esterna) rappresentata dal PUP e dalla pianificazione di settore (PGUAP e dalla CARTA DELLE RISORSE IDRICHE).

Con riferimento alle recenti disposizioni in materia di limitazione del consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP. 15/2015, il rapporto ambientale avrà la finalità di verificare la coerenza della variante rispetto ai seguenti indicatori:

- soddisfacimento del fabbisogno abitativo,
- l'assenza di soluzioni alternative
- coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;

### **6.2 Inquadramento normativo**

#### **6.2.1 La direttiva europea**

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti la pianificazione e le programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo

sostenibile.

#### **6.2.2 Il quadro normativo provinciale**

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata “rendicontazione urbanistica” ed ha lo scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a “rendicontazione urbanistica” i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree “Rete Natura 2000” (ZPS e SIC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda :

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4 dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

#### **6.2.3 La “rendicontazione urbanistica”**

Come anticipato in premessa, la “Rendicontazione urbanistica”, è una delle procedure previste dalla legislazione provinciale in materia di Valutazione ambientale strategica e si attua solo qualora il piano o programma rientri nei casi disciplinati dall'comma 1 dell'art. 3 del regolamento di esecuzione. Ne consegue che per gli altri casi, fatti salve le previsioni di esclusione contemplate dal comma 8 dell'art.3bis del regolamento di esecuzione, la necessità di avviare o meno la procedura “Rendicontazione urbanistica” dipende dall'esito della verifica di assoggettabilità redatta secondo le disposizioni contenute nell'ALLEGATO II del regolamento di esecuzione, e sarà finalizzata a valutare gli eventuali effetti ambientali significativi prodotti dalle scelte urbanistiche previste, nonché il grado di coerenza con la pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, ecc..) e con le linee strategiche della pianificazione locale (PRG).

### **6.3 Verifica delle condizioni che impongono la redazione della rendicontazione urbanistica (Rapporto Ambientale) ai sensi del art. 3 comma 1 del D.P.G.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/leg.**

### 6.3.1 Casi di obbligo di redazione del Rapporto Ambientale

L'obbligo di redazione del rapporto ambientale è previsto nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- I. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS) e/o richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- II. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- III. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- IV. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

A priori, è possibile escludere le verifiche previste nei precedenti punti, in quanto la variante in oggetto non interferisce con le variabili ambientali e gli indicatori presi in esame.

## 7 **Il Rapporto Ambientale**

L'analisi riportata al precedente paragrafo ha escluso, per la presente variante urbanistica, la necessità di redigere il rapporto ambientale nelle modalità stabilite dal regolamento di esecuzione approvato con Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

Come anticipato in premessa, risulta in ogni caso opportuno integrare il processo di autovalutazione della variante con:

- la verifica della coerenza rispetto al PRG (coerenza interna);
- la verifica della coerenza rispetto al PUP e la pianificazione di settore rappresentata dal PGUAP e dalla CARTA DELLE RISORSE IDRICHE (coerenza esterna);
- La verifica della coerenza rispetto alle disposizioni dell'art.18 della LP 15/2015 in materia di consumo di suolo;

Con riferimento agli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio si rimanda alla "Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche", redatta in conformità alle disposizioni contenute Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007.

### 7.1 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dal PRG vigente

Con specifico riferimento al sistema insediativo, la coerenza della variante è assicurata dal rispetto dei parametri urbanistici previsti dal PRG vigente. La variante non produce un incremento del carico urbanistico. La variante cartografica n.1 (da zona residenziale di completamento a Zona residenziale di nuova espansione ) non modifica la capacità insediativa dell'area.

**Con riferimento alla necessità di verificare la coerenza degli interventi previsti dal Piano di Lottizzazione all'interno dell'area a destinazione "verde di tutela degli insediamenti storici", si evidenzia che le modifiche alla disciplina prevista all'art. 61 delle NTA , introdotte a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel parere del Servizio Urbanistica della PAT, sono indirizzate a favorire la realizzazione delle opere di infrastrutturazione previste dal piano attuativo e salvaguardare il ruolo paesaggistico che tali aree rivestono all'interno del territorio comunale. Tali modifiche tengono conto della**

necessità di salvaguardare le componenti paesaggistiche dei luoghi, delle quali la norma vigente si fa carico. Per tali ragioni gli interventi, introdotti al comma 3bis dell'art. 61 sono applicabili solo ai casi in cui le aree a verde di tutela sono parte integrante di interventi di trasformazione edilizia e urbanistica (piani attuativi) che comprendono la realizzazione di opere di infrastrutturazione. In tali casi si è ritenuto necessario bilanciare l'interesse pubblico connesso alla salvaguardia paesaggistica e quello derivante dalla realizzazione delle opere pubbliche previste dal piano.

Con riferimento alle finalità del presente documento, è su tali considerazioni che si sostiene la coerenza delle azioni previste dalla variante rispetto al quadro delineato dal PRG vigente.

7.2 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP SISTEMA STRUTTURALE E RETI ECOLOGICHE E AMBIENTALI, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che nel loro insieme le azioni promosse dalla variante non interferiscono con il "Sistema strutturale del PUP" ed in particolare con l'articolato sistema delle *invarianti*, rappresentativo dell'insieme dei valori strutturali del territorio trentino che il piano provinciale intende tutelare. Il progetto di variante non interferisce con l'insieme dei valori storico - culturali ed ambientali segnalati dal PUP.

Con riferimento al sistema delle reti ecologiche ed ambientali segnalate e tutelate dal PUP, si ribadisce la completa estraneità degli ambiti oggetto di variante rispetto alla perimetrazione dei biotopi, delle riserve naturali e nei confronti delle aree appartenenti alla rete Natura 2000 (SIC - Siti di interesse Comunitario e ZPS Zone di Protezione Speciale).

Per quanto riguarda la salvaguardia e la tutela delle fasce riparie dei corsi d'acqua non si riscontrano interferenze con le zone di protezione fluviali del PUP e con gli ambiti fluviali ecologici del PGUAP.

Con riferimento alla Carta delle Risorse idriche si evidenzia l'interferenza dell'ambito territoriale oggetto di Variante con le zone di Protezione idrogeologica.

7.3 "Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche" in conformità alle disposizioni contenute Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007"

Con riferimento agli aspetti attinenti la sicurezza idrogeologica del territorio si evidenzia che la "Valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche" redatta in conformità alle disposizioni della Delibera della Giunta Provinciale n.1984/2007 ha evidenziato per le varianti cartografiche n.3 e n.4 un incremento della classe di rischio da R2 a R3. A supporto delle scelte operate dalla variante al PRG si riportano si rimanda ai contenuti della **Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani della PAT n. 988 di data 15 dicembre 2015**, che si allega in copia, nella quale si autorizza...(..) una diversa disposizione dei fabbricati e delle aree attigue il tutto in riferimento alla lottizzazione di via Canaletta 1, a Vigolo Vattaro in base al nuovo progetto di data 28.08.2015 (...) integrato con gli elaborati tecnici datati novembre 2015, a firma arch. Michele Gamberoni, a modifica di quanto stabilito con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani n.103 dd.18.02.2014.



#### 7.4 La verifica della coerenza rispetto alle disposizioni dell'art.18 della LP 15/2015 in materia di consumo di suolo:

Con riferimento alle variabili relative al consumo di suolo e agli indicatori previsti dalla nuova legge urbanistica provinciale si ribadiscono le considerazioni riportate nei precedenti paragrafi della reazione illustrativa:

*Con riferimento alle disposizioni contenute all'art. 18 della Legge provinciale 12 agosto 2015, n.15 in materia di limitazione del consumo di suolo, è possibile affermare che la variante in oggetto non produce un incremento del carico urbanistico in quanto non produce modifiche sostanziali ai parametri che il PRG vigente assegna alle aree oggetto di modifica. La coerenza della variante al PRG rispetto agli indicatori rappresentati dal carico insediativo massimo, dal soddisfacimento del fabbisogno abitativo e alla valutazione di soluzioni alternative, esclude la necessità di procedere alla valutazione dello strumento di pianificazione, secondo le procedure richiamate all'art. 20 della Legge urbanistica provinciale (Rapporto Ambientale , VAS Valutazione Ambientale Strategica).*

## 8 Conclusioni

Il Rapporto ambientale ha evidenziato che le azioni promosse dalla variante al PRG non producono effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale.

Rispetto al quadro strategico delineato dal PRG vigente si è potuto rilevare la coerenza della proposta di variante rispetto al sistema insediativo.

Con riferimento alle disposizioni contenute all'art.18 della LP 15/2015, è possibile affermare che la variante in oggetto non produce un incremento del consumo di suolo.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è potuto riscontrare che le azioni promosse dalla variante al PRG non insistono sul sistema delle Invarianti, delle Reti ecologiche e sull'impianto strutturale del PUP.

Per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio, la verifica preventiva dell'incremento delle classi di Rischio idrogeologico del PGUAP ha evidenziato che la ripermetrazione dell'area a verde di protezione degli insediamenti storici, operata dal progetto di lottizzazione a margine del Rio Rombonos (varianti n.3 e n.4) e il conseguente avvicinamento all'alveo degli edifici di progetto produce un incremento della classe di rischio idrogeologico. La fattibilità dell'intervento è assicurata dall'autorizzazione contenuta nella **Determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani della PAT n. 988 di data 15 dicembre 2015**, che si allega in copia, nella quale si autorizza...(..) una diversa disposizione dei fabbricati e delle aree attigue il tutto in riferimento alla lottizzazione di via Canaletta 1, a Vigolo Vattaro in base al nuovo progetto di data 28.08.2015 (...) integrato con gli elaborati tecnici datati novembre 2015, a firma arch. Michele Gamberoni, a modifica di quanto stabilito con determinazione del Dirigente del Servizio Bacini Montani n.103 dd.18.02.2014.

Infine, rispetto alla Carta delle Risorse Idriche della PAT è stata evidenziata l'interferenza dell'ambito oggetto di variante con le "Zone Protezione Idrogeologica". Considerato che la variante in oggetto non produce un cambio della destinazione d'uso delle aree interessate si considerano inalterate le condizioni di rischio. Si rimanda pertanto, in fase progettuale, al rispetto delle prescrizioni contenute nelle norme di attuazione della Carta delle Risorse Idriche.

Ai sensi del comma 7 dell'art. 3bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere

assunte ed esplicitate nella delibera del Consiglio Comunale di adozione della variante al PRG.

IL PROGETTISTA:  
arch. Andrea Miniucchi



## **7 Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica della PAT (rif. Prat. N. 2353 VT n.10/17).**

### **1) Premessa**

La presente relazione illustrativa è stata redatta con lo scopo di facilitare la comprensione delle modifiche introdotte agli elaborati della VARIANTE al PRG del comune di Altopiano della Vigolana, approvati in prima adozione con delibera del Consiglio Comunale n.52 di data 30.11.2016, a seguito del recepimento delle osservazioni contenute nel parere del Servizio Urbanistica della PAT (rif. Prat. N. 2353 VT n.10/17).

Nel testo di raffronto delle "Norme di Attuazione" e negli elaborati grafici aggiornati per l'adozione definitiva si è provveduto ad evidenziare le modifiche apportate a seguito del recepimento delle note contenute nel citato parere del Servizio Urbanistica.

Con riferimento all'impostazione del verbale di valutazione si elencano le controdeduzioni alle osservazioni in esso contenute.

### **2) Osservazioni Generali**

- Assetto proprietario e limiti del Piano di Lottizzazione

Si evidenzia un'incongruenza tra la perimetrazione del PL approvato e quello del piano di lottizzazione rappresentato in variante. L'incongruenza è relativa ad una porzione di proprietà del ramo acque esclusa dal piano di lottizzazione approvato.

Si prende atto dell'incongruenza evidenziata e si modifica la perimetrazione della lottizzazione rappresentata in cartografia.

- Le relazioni tra l'edificio esistente, la nuova edificazione e il tessuto urbano:

In fase di elaborazione della variante non si è provveduto alla verifica della conformità urbanistica delle opere previste dal piano di lottizzazione all'interno dell'area a verde di tutela. Si è ritenuto, anche a seguito della conclusione dell'iter di approvazione del piano di lottizzazione, che eventuali incongruenze tra norma di piano e progetto fossero già state oggetto di valutazione. In ogni caso appare evidente approfondire il tema evidenziato nel parere, anche per le sue ricadute sul processo autovalutativo della variante (rendicontazione urbanistica).

Si propone pertanto una modifica all'art. 61 delle NTA che consideri ... "in caso di aree a verde di tutela che sono parte integrante di piani attuativi e che, si configurano come ambiti all'interno dei quali è prevista la realizzazione di opere di infrastrutturazione (percorsi e piste ciclabili).." la possibilità di modifica dell'andamento naturale del terreno e la realizzazione di strutture in elevazione per il contenimento dei dislivelli. Queste necessità, dovranno essere sostenute da evidenti ragioni morfologiche connesse anche alla realizzazione delle opere di infrastrutturazione. La realizzazione delle opere dovrà, come già avvenuto per il piano di lottizzazione in oggetto, essere preventivamente approvata dai servizi provinciali (Bacini Montani).

Con riferimento alla classificazione a "verde di tutela" dell'area tra il nuovo edificato e l'area a parcheggio si evidenzia che tale scelta è stata presa in considerazione dell'applicazione della norma prevista all'art. 5 che ammette, all'interno della lottizzazione, la traslazione delle

superfici senza riduzione di quantità. Altro elemento di valutazione è stata l'assenza, all'interno delle discipline urbanistiche locali, di una destinazione di zona (es. Verde privato) compatibile con le richieste formulate nel parere. Per tali motivazioni si conferma la destinazione a verde di tutela.

Le modalità di inserimento nel contesto insediativo esistente degli edifici di progetto è stata approfondita dal piano di lottizzazione che, nella sua ultima versione, ha ottenuto il parere favorevole della commissione paesaggistica della Comunità di Valle. A livello della pianificazione urbanistica si evidenzia che la variante al PRG, attraverso la modifica della destinazione urbanistica della p.ed. 582 e di parte della p.f. 2947/1 non ha prodotto alcun incremento del carico urbanistico. La variante al piano regolatore ha mantenuto inalterate le volumetrie massime espresse dal PRG vigente. Rispetto all'ipotesi che, a seguito della demolizione della p.ed. 582, si producesse una traslazione di volumetria verso i nuovi edifici previsti dal piano, si evidenzia che la demolizione dell'edificio esistente è ammessa dalle norme del piano di lottizzazione solo per il 45% del suo volume. La volumetria dell'edificio esistente è pari a 1.219 mc, pertanto la volumetria traslabile a seguito della sua parziale demolizione è pari a circa 548 mc che suddivisa per il numero di edifici previsti dal piano provoca un potenziale incremento della volumetria di circa 97 mc (30 mq). Da una verifica del livello di saturazione dell'area di completamento sulla quale insiste l'edificio esistente, emerge che la volumetria residua utilizzabile all'interno del piano di lottizzazione, nel caso in cui non si proceda alla demolizione dell'edificio esistente, è pari a circa 160 mc. Nel loro insieme tali valutazioni vogliono dimostrare che, preso atto della omogeneità urbanistica dell'area (parità di indice di utilizzazione fondiaria), le eventuali traslazioni volumetriche generate dall'intervento edilizio sono tali da essere assorbite senza stravolgimenti dell'impianto urbanistico proposto dal piano di lottizzazione.

A corredo delle controdeduzioni si riporta, in sintesi, l'iter che ha portato all'approvazione del Piano di Lottizzazione e alla contestuale necessità di predisporre la presente variante urbanistica.

#### **CRONISTORIA PL VIA CANALETTA – C.C. VIGOLO VATTARO**

*Il Piano di Lottizzazione Convenzionata PL 2 di Via Canaletta presentato nel corso del 2014 dall'unico proponente Signor Dematté Franco, è stato approvato ai fini della qualità architettonica dei piani attuativi dalla Commissione per la Pianificazione Territoriale ed il Paesaggio – C.P.C. in data 06.08.2014 con deliberazione n° 345/2014. La stessa proposta progettuale è stata quindi approvata dal Consiglio Comunale del Comune di Vigolo Vattaro con deliberazione n° 55 del 29.12.2014.*

*A tale approvazione il proponente non ha dato concreto corso, presentando il 04.09.2015 una nuova proposta progettuale di "variante" che rispetto al progetto approvato prevedeva in sintesi:*

- *L'eliminazione di tutto il piano interrato con destinazione a garage;*
- *La previsione di non demolire più l'edificio esistente p.ed. 582 (lotto residenziale di completamento non compreso nel perimetro del PL 2) e per il quale si prevede eventualmente la ristrutturazione senza possibilità di aumento di volume;*
- *La previsione di edifici più distaccati e meno impattanti, con un diverso orientamento;*
- *Minori modifiche all'andamento originario del terreno in conseguenza della mancata realizzazione del piano interrato;*
- *La previsione di una viabilità veicolare interna alla lottizzazione in luogo della precedente sola viabilità pedonale;*
- *Previsione di un marciapiede pedonale affiancato alla nuova viabilità veicolare (non sopraelevato rispetto alla sede carrabile ma solamente indicato con segnaletica*



orizzontale).

*Su tale nuova proposta progettuale è stata richiesta la valutazione obbligatoria della C.P.C., nella fattispecie del parere di qualità architettonica dei piani attuativi. La stessa dopo un primo esame nella seduta del 01.10.2015 e la presentazione di ulteriore documentazione integrativa/modificativa, nella seduta del 06.11.2015 con deliberazione n° 444/2015 ha espresso parere favorevole rispetto all'impianto planimetrico del PL 2 e parere negativo nei confronti del sistema di accesso veicolare ai lotti, le scelte tipologiche e i materiali, le fasce verdi private con inserimento paesaggistico.*

*A fronte di tale parere l'Amministrazione Comunale di Vigolo Vattaro non ha ritenuto opportuno sottoporre all'esame del Consiglio Comunale la nuova proposta di Piano di Lottizzazione presentata dal proponente Signor Dematté Franco.*

*In data 21 gennaio 2016, lo stesso Signor Dematté Franco ha presentato al Comune di Altopiano della Vigolana (dal 1.1.2016 Comune che ha assorbito per fusione i comuni di Bosentino, Centa San Nicolò, Vattaro e Vigolo Vattaro), una nuova istanza di approvazione del Piano di Lottizzazione PL 2 – Via Canaletta, corredata da nuova proposta progettuale a firma del Dott. Arch. Michele Gamberoni.*

*Sulla stessa proposta progettuale è stata acquisita l'autorizzazione con prescrizioni del Servizio Bacini Montani della PAT - deliberazione n° 998 del 15.12.2015;*

*In data 18 febbraio 2016 - prot. n° 1807, è pervenuta una nota del Responsabile del Servizio Urbanistica della Comunità Alta Valsugana e Bersntol di Pergine Valsugana che in riferimento al PL 2 Via Canaletta afferma, "(il PL) ha subito modifiche progettuali rispetto al progetto sottoposto a parere sulla qualità architettonica rilasciato dalla CPC in data 6/11/2015 con delibera n° 444/2015, si rende necessaria una nuova presentazione della pratica da sottoporre alla CPC per l'espressione del parere di competenza".*

*Successivamente il proponente, tramite il tecnico progettista arch. M. Gamberoni, ha presentato alla C.P.C. una serie di nuovi elaborati progettuali volti a rimuovere i contrasti e le incongruenze di cui alla parte di parere negativo emesso dalla stessa CPC con la deliberazione n° 444/2015;*

*Nella seduta del 07 aprile 2016, deliberazione n° 109/&2016, la C.P.C. approva definitivamente la nuova proposta progettuale.*

#### Norme di Attuazione:

Si prende atto delle richieste di integrazione contenute nel verbale e si modifica il testo dell'art. 57 comma 5 paragrafo PL2) delle norme di attuazione come di seguito specificato:

- a) Si precisa che la volumetria massima (VM) di cui alla lettera c) si intende nel rispetto del parametro di cui al punto a);
- b) Si modificano le definizioni degli interventi ammessi in adeguamento alle disposizioni contenute all'art.77 della LP 15/2015;
- c) Si integra il testo del comma 5 paragrafo PL1), in quanto erroneamente omissivo dal testo di raffronto.

- Rendicontazione urbanistica

Il parere sottolinea la necessità di integrare i contenuti della rendicontazione urbanistica con la verifica di coerenza rispetto alle disposizioni del PRG (coerenza interna). A tal proposito si evidenzia che l'omissione, dal rapporto ambientale, della verifica di coerenza rispetto alle disposizioni PRG Vigente, è motivata dalla portata stessa delle singole varianti cartografiche e normative. La variante ha prodotto n. 8 cartografiche puntuali, 7 delle quali, in virtù delle disposizioni già vigenti nel PRG (art. 5 comma 3 delle NTA) hanno assunto il significato di mero adeguamento cartografico. Tale aspetto è stato ampiamente evidenziato nella relazione di prima

adozione.

**(...) Varianti dalla n. 2 alla n. 8**

*Le altre scelte contenute nel piano di lottizzazione, quali la distribuzione planimetrica dei parcheggi pubblici e delle aree destinate a verde di protezione sono state ratificate all'interno del PRG con la mera finalità di aggiornare la cartografia. Le varianti riportate in cartografia dal n. 2 al n. 8 fanno pertanto riferimento alle modifiche puntuali della perimetrazione delle aree interne all'ambito di lottizzazione.*

*Le modifiche planimetriche proposte dal progetto di lottizzazione e relative alla perimetrazione delle aree interne, risultano coerenti con le previsioni contenute al comma 3 dell'art. 5 ("Piani di Lottizzazione") delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore vigente, nel quale si prevede che... "[...] In sede di redazione dei piani di lottizzazione può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi, purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona."*

La variante n.1 (Cambio di destinazione urbanistica di parte della p.f. 2947/1 e della p.ed. 582 in CC Vigolo Vattaro da "Area residenziale di completamento" a "Area residenziale di nuova espansione") non produce effetti urbanistici rilevanti in quanto, come ampiamente riportato nella relazione di prima adozione... *tale variazione, non produce modifiche ai parametri urbanistici applicati dal PRG alle aree residenziali. Il comma 4 dell'art. 56 del piano vigente prevede, in assenza di cartigli, l'applicazione all'interno delle aree di completamento dei medesimi parametri urbanistici previsti per il PL.02.*

E' sulla scorta di tali considerazioni che, in prima adozione, si è ritenuto ridondante verificare la coerenza dei contenuti della variante urbanistica.

In questa fase, richiamando le considerazioni riportate in precedenza in merito alla proposta di modifica dell'art. 61 delle NTA, si ritiene che siano soddisfatte le condizioni di coerenza da verificare in sede di rendicontazione. Si rimanda al predente paragrafo 6, nel quale sono state integrate le valutazioni.

Infine per quanto riguarda la verifica della compatibilità del progetto con le disposizioni del piano ed in particolare con il tema del "completamento dei vuoti urbani", non si comprende quali siano le variabili da sottoporre a verifica dal momento che nel PRG vigente non esiste una

disciplina specifica che, anche attraverso l'individuazione di opportuni indicatori, possa essere analizzata.

- Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Si prende atto del parere favorevole espresso in sede di conferenza di servizi. Si integra il testo delle NTA con le prescrizioni relative alla fascia di rispetto idraulico del Rio Rombonons e con gli estremi delle Determine emesse dal Servizio Bacini Montani.

IL PROGETTISTA:

arch. Andrea Miniucchi

