



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Comune di Altopiano della Vigolana

PRG comunale

1° adozione - delibera Consiglio
Comunale n. d.d.

2° adozione - delibera Consiglio
Comunale n. d.d.

approvazione - delibera G.P.
n. d.d.

pubblicazione B.U.R
n. d.d.

Progettazione:
SERVIZIO URBANISTICA
COMUNITA' ALTA
VALSUGANA E BERSNTOL

Il Responsabile di servizio:
arch. Claudio Gardelli

VARIANTE 1/2026

ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P.n. 15/2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

data: Gennaio 2026



Comunità Alta Valsugana e Bersntol

Tolgamo' schoft Hoa Valzegù ont Bersntol



COMUNE DI ALTOPIANO DELLA VIGOLANA
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 1/2026

art. 45 c. 4 L.P. 15/2015
art. 39 c. 2 lettera k) L.P. 15/2015

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Progettazione: COMUNITÀ ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
Servizio Urbanistica
arch. Claudio Gardelli

Prima adozione:	delibera del Consiglio comunale n.	dd.
Seconda adozione:	delibera del Consiglio comunale n.	dd.
Approvato dalla Giunta provinciale con delibera n.		dd.
Pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige n.		dd.

INDICE

1. PREMESSA	1
2. MODALITÀ DI RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE.....	1
3. CRITERI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE ISTANZE.....	2
4. VALUTAZIONE DELLE ISTANZE.....	3
5. ALLEGATO A – SCHEDE DI ANALISI E VALUTAZIONE.....	5
6. VERIFICA INERENTE BENI GRAVATI DA USO CIVICO	21
7. RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG.....	21
APPENDICE 1: TABELLA RIASSUNTIVA RICHIESTE 2021 – 2025.....	22

1. PREMESSA

La legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n.15 ha introdotto importanti innovazioni finalizzate da un lato, al contenimento del consumo di suolo e, dall'altro, alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente ed alla rigenerazione dei tessuti già urbanizzati con l'obiettivo di contenere l'espansione dei centri abitati e salvaguardare il territorio agricolo.

Tali principi - di cui molte Regioni italiane si sono dotate nell'ambito di leggi e normative apposite, quali obiettivi fondamentali per il governo del territorio - trovano declinazione in Trentino principalmente **all'articolo 18 della legge 15/2015** che, in sintonia con il Piano Urbanistico Provinciale, introduce una specifica disciplina che gli strumenti di pianificazione territoriale possono perseguire per attuare obiettivi finalizzati alla *"limitazione del consumo di suolo, inteso quest'ultimo quale bene comune e non rinnovabile"*.

Parallelamente la disciplina urbanistica provinciale, **con l'articolo 45 "Durata ed effetti degli strumenti urbanistici"**, comma 4, così come integrato con le modifiche introdotte dalla legge provinciale di stabilità 2017 (L.P. 20/2017), stabilisce che il Comune entro il 30 giugno di ogni anno, debba valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente ed adottare, eventualmente, una variante al PRG ai sensi dell'articolo 39 comma 2 della L.P. 15/2015 (varianti urgenti e non sostanziali)¹.

Il Comune è inoltre tenuto a comunicare ai richiedenti l'esito della valutazione e, in caso di rigetto, indicare i motivi che ostano all'accoglimento della richiesta.

2. MODALITÀ DI RICLASSIFICAZIONE DELLE AREE

Con la presente variante si intende dare riscontro, con un unico procedimento urbanistico, alle richieste pervenute nel periodo 2021 – 2023, alcune delle quali rinnovate nel 2024 e nel 2025, volte a prevedere la trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento.

Sulla scorta delle disposizioni contenute nella disciplina urbanistica provinciale, il Comune di Altopiano della Vigolana, tramite il Servizio Tecnico e del Territorio, e con l'ausilio della Commissione Urbanistica Consiliare, ha provveduto all'esame delle istanze relative alla proposta di stralcio dell'edificabilità di aree destinate all'insediamento residenziale, produttivo e commerciale. L'accoglimento delle istanze, determinato in base ai criteri di cui al successivo capitolo 3 della presente relazione, e lo stralcio dell'edificabilità comporteranno l'imposizione di un vincolo di inedificabilità decennale da riportare in cartografia con uno specifico riferimento normativo e la definizione di una nuova destinazione urbanistica ove non sia ammessa l'edificazione (agricola).

Alla data del 19/06/2023 sono pervenute n. 7 istanze che in sostanza riguardano:

- **4** richieste di stralcio di edificabilità prevista dal PRG per 4 particelle collocate in aree (interamente o in parte) residenziali di completamento;
- **1** richiesta di stralcio di edificabilità prevista dal PRG per una particella collocata parte in area produttiva del settore secondario di livello locale, parte in area commerciale integrata e parte in area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto (Piano per specifiche finalità PIP02-Bosentino);
- **2** richiesta di stralcio di edificabilità prevista dal PRG per 3 particelle collocate in area residenziale di nuova espansione - Piano di lottizzazione PL12.

Si segnala che nel 2024 e nel 2025 sono state rinnovate due delle richieste sopracitate.

¹ L.P. 15/2015 art. 45 comma 4 *"Il comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, può prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie. Entro il 30 giugno di ogni anno, il comune deve valutare le richieste ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente e adotta, eventualmente, una variante ai sensi dell'articolo 39, comma 2."*

Si segnala inoltre che nel 2025 sono pervenute n. 3 comunicazioni di conferma della volontà dei richiedenti di trasformazione in area inedificabile delle aree destinate all'insediamento, riferimento prot. n. 6064 d.d. 29/04/2025, n. 6462 d.d. 07/05/2025, n. 6639 d.d. 09/05/2025.

Con comunicazione prot. n. 17091 d.d. 18/12/2025 è stato chiesto dal richiedente l'annullamento della richiesta di inedificabilità relativa alla p.f. 1154/1 in C.C. Bosentino, riferimento prot. n. 341 d.d. 09/01/2023 e n. 6639 d.d. 09/05/2025.

3. CRITERI PER L'ACCOGLIMENTO DELLE ISTANZE

In linea generale, risultano non accoglibili le richieste relative ad aree che risultano essere oggetto di trasformazione edilizia del territorio. Ovvero, al fine della valutazione positiva delle istanze risulta innanzitutto indispensabile il soddisfacimento dei seguenti **criteri generali oggettivi**:

- a) le particelle oggetto dell'istanza non siano occupate da **manufatti edilizi**;
- b) la domanda riguardi lotti la cui **potenzialità edificatoria** non sia stata già oggetto di utilizzo;
- c) le aree oggetto di richiesta non siano oggetto di **richiesta di titoli edilizi** alla data di redazione della presente relazione.

Oltre ai criteri generali oggettivi sopraelencati – che se non soddisfatti comportano necessariamente l'esito negativo dell'istanza – per una corretta valutazione delle richieste sono stati individuati ulteriori principi particolari, definiti in continuità e coerentemente con i criteri già individuati nel corso della medesima valutazione svolta per la prima Variante al PRG 2018 e successivamente adottati per la Variante 1/2021 del PRG.

Nel dettaglio sono stati individuati i seguenti ulteriori criteri di valutazione:

- d) **condizioni oggettive delle aree sottoposte a verifica**, ovvero il rispetto del lotto minimo e la conformazione geometrica del lotto;
- e) **ripercussioni che l'eventuale stralcio di edificabilità puntuale richiesto genererebbe sul sistema insediativo e sul sistema paesaggistico del piano regolatore**, ovvero sull'intero ambito territoriale di riferimento.

Sono pertanto considerate accoglibili con favore le richieste relative a lotti marginali di ridotte dimensioni o aventi una conformazione irregolare. Altresì, si reputano accoglibili con favore le richieste relative ad aree collocate in posizioni eccentriche rispetto all'insediamento consolidato o addirittura al margine di esso, in continuità con gli spazi aperti agricoli o boschivi.

Nel caso di richieste di stralcio dell'edificabilità all'interno di ambiti vincolati da piani attuativi, si reputano accoglibili con favore le richieste che consentono il mantenimento delle condizioni di attuazione del piano.

Contestualmente si tiene necessariamente conto del **beneficio, in termini paesaggistici**, derivante dalla limitazione di consumo di suolo e dalla mancata espansione dell'insediamento che l'accoglimento di un'istanza potrebbe comportare.

Alle aree oggetto di variante viene assegnato un vincolo di inedificabilità riportato in cartografia ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della L.P. 15/2015 e disciplinato dall'articolo 7 delle Norme di attuazione del PRG.

La data di approvazione della presente Variante 1/2026 al PRG sarà assunta quale riferimento per il calcolo del vincolo decennale di mantenimento della destinazione assegnata e dell'inedificabilità.

In merito all'interferenza delle aree di variante con la Carta di Sintesi della Pericolosità (di cui all'ultimo aggiornamento approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 1361 di data 12 settembre 2025), si sottolinea che le trasformazioni urbanistiche della presente variante comportano in via generale un miglioramento dell'esposizione al pericolo trattandosi di aree potenzialmente insediative che vengono interessate da destinazione agricola e pertanto non edificabili anche trascorsi i dieci anni di vincolo imposto.

4. VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

A seguito delle valutazioni operate e di tutti i criteri sopra esposti le richieste descritte alle lettere **R03, R05, R06, R07** (vedi tabella descrittiva APPENDICE 1) non hanno trovato accoglimento in quanto risultano essere occupate da manufatti edilizi, o in quanto per dimensioni e localizzazione risultano determinanti al disegno complessivo di trasformazione previsto dal PRG o perché la loro collocazione è determinante per garantire l'edificabilità di particelle limitrofe.

Hanno invece trovato riscontro favorevole rispetto ai criteri sopra esposti le richieste descritte alle lettere **R01, R02**, che producono lo stralcio dell'edificabilità prevista dal PRG vigente ed istituiscono un vincolo di inedificabilità ai sensi dell'art 45 della L.P. 15/2015, a cui fa riferimento l'**articolo 7 "Vincoli di inedificabilità" delle Norme di attuazione del PRG.**

In seguito alla valutazione delle richieste di inedificabilità presentate (rif. Verbale della Commissione speciale Consiliare, prot. n. 5402 d.d. 14/04/2025), con comunicazione prot. n. 17091 d.d. 18/12/2025 è stato chiesto l'annullamento della richiesta di inedificabilità descritta alla lettera **R04**, relativa alla p.f. 1154/1 in C.C. Bosentino.

Nella TABELLA 1 di seguito riportata vengono elencate le richieste pervenute, denominate con la sigla "**R**" seguita dal numero progressivo (01, 02, 03, 04).

TABELLA 1: Elenco delle richieste di inedificabilità

RICHIESTA N.	DATA / N. PROTOCOLLO	PARTICELLE CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE
R01	10.12.2021 PROT.17118	p.f. 299/1 C.C. Vattaro	Parte area agricola di rilevanza locale (91%) Parte area residenziale di completamento B15 (9%)
R02	14.01.2022 PROT. 477	p.f. 427/2 C.C. Vattaro	Parte area agricola (80%) Parte area residenziale di completamento B6 (20%)
R03	26.01.2022 PROT. 1206	p.f. 69/1 C.C. Bosentino	Area residenziale di completamento B11
R04	09.01.2023 PROT. 341 (<u>RICHIESTA RITIRATA</u> <u>18.12.2025 PROT. 17091</u>)	p.f. 1154/1 C.C. Bosentino	Parte area agricola di pregio (95%) Parte area residenziale di completamento B11 (5%)
R05	14.03.2023 PROT. 3832 16.01.2024 PROT. 732 01.07.2024 PROT. 8613 29.12.2025 PROT. 17493	p.f. 1110/1 C.C. Vattaro	Zone residenziali di nuova espansione – Piano di lottizzazione convenzionata P.L.12
R06	04.04.2023 PROT. 4842	p.f. 110 C.C. Bosentino	Parte area produttiva del settore secondario di livello locale (14%) Parte area commerciale integrata (69%) Parte viabilità locale da potenziare (1%) Parte area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto P.I.P. 02 (16%)
R07	19.06.2023 PROT. 8389 10.06.2024 PROT. 7574 29.12.2025 PROT. 17487	pp. ff. 1126/1, 1126/2 C.C. Vattaro	Zone residenziali di nuova espansione - Piano di lottizzazione convenzionata P.L.12

Alla luce dell'istruttoria condotta per le singole richieste, come risulta dalla valutazione espressa nell'**ALLEGATO A – SCHEDE DI ANALISI E VALUTAZIONE** le cui schede di analisi sono riportate di seguito alla presente relazione, la successiva TABELLA 2 riporta in modo sintetico l'elenco delle richieste pervenute con l'esito dell'istruttoria.

TABELLA 2: Esito dell'istruttoria delle richieste pervenute

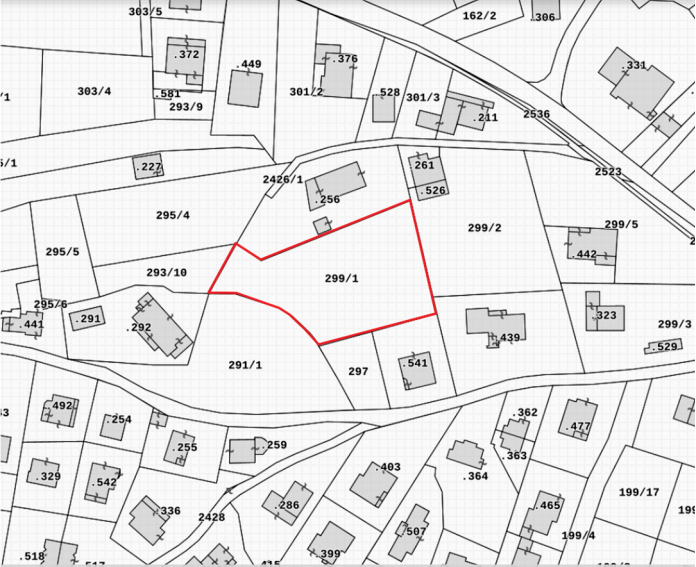
RICHIESTA N.	PARTICELLE CATASTALI	ESITO ISTRUTTORIA	VARIANTE N.	SUPERFICIE OGGETTO DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA (da mappa catastale)	NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA
R01	p.f. 299/1 C.C. Vattaro	ACCOLTA PER PARTE DELLA P.F. 299/1 C.C. VATTARO	01	218 mq	area agricola di rilevanza locale con vincolo di inedificabilità (art. 80 e art. 7 N.A.)
R02	p.f. 427/2 C.C. Vattaro	ACCOLTA PER PARTE DELLA P.F. 427/2 C.C. VATTARO	02	417 mq	area agricola con vincolo di inedificabilità (art. 76 e art. 7 N.A.)
R03	p.f. 69/1 C.C. Bosentino	NON ACCOLTA	-	-	-
R04	p.f. 1154/1 C.C. Bosentino	<u>RITIRATA</u>	-	-	-
R05	p.f. 1110/1 C.C. Vattaro	NON ACCOLTA	-	-	-
R06	p.f. 110 C.C. Bosentino	NON ACCOLTA	-	-	-
R07	pp. ff. 1126/1, 1126/2 C.C. Vattaro	NON ACCOLTA	-	-	-

L'accoglimento delle varianti per inedificabilità comporta una riduzione delle aree edificabili ai fini residenziali pari a 635 mq.

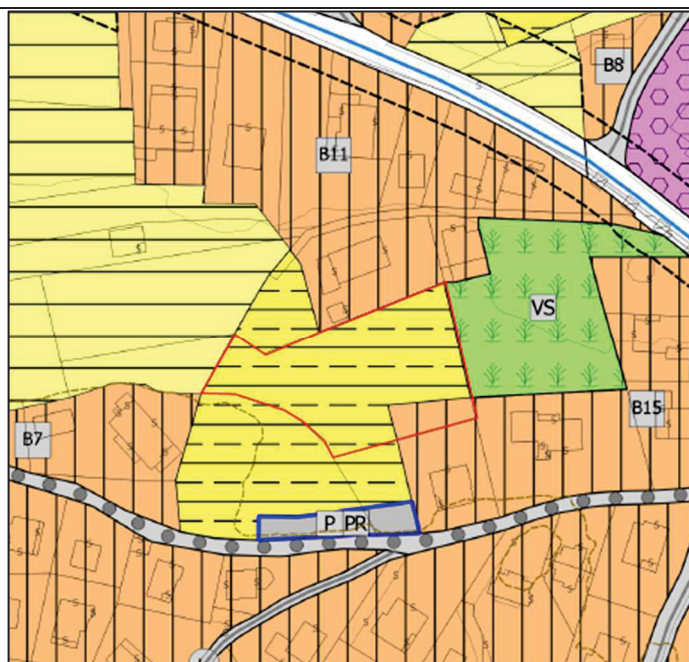
In riferimento alla disamina delle richieste presentate, ai sensi dell'art. 45 comma 4 bis della L.P. 15/2015, sarà comunicato ai richiedenti l'esito delle singole valutazioni.

Ai sensi dell'art. 45 comma 4 della LP. 15/2015, la presente Variante 1/2026 al PRG è riconducibile alle varianti considerate urgenti e non sostanziali, come definite all'art. 39 comma 2 della LP. 15/2015, e segue la procedura delineata dall'art. 37 della stessa legge urbanistica provinciale in forma semplificata, vale a dire con riduzione a metà dei termini procedurali e prescindendo dalle forme di pubblicità, senza pertanto la necessità di pubblicazione dell'avviso preliminare all'adozione della stessa.

5. ALLEGATO A - SCHEDE DI ANALISI E VALUTAZIONE

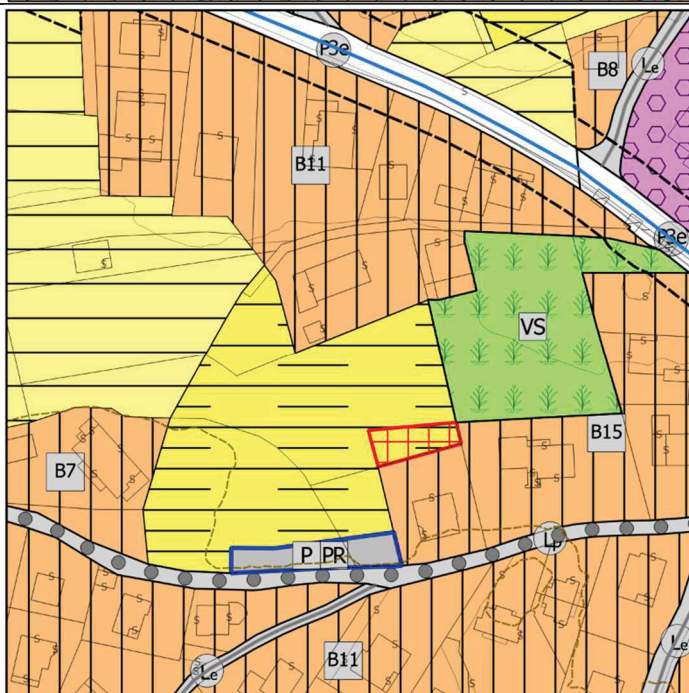
Richiesta n. 01	VARIANTE N. 01
Riferimenti catastali	p.f. 299/1 C.C. Vattaro
Destinazione attuale	Parte area agricola di rilevanza locale (91%) Parte area residenziale di completamento B15 (9%)
Valutazioni	Porzione edificabile di ridotte dimensioni, collocata in posizione eccentrica rispetto all'insediamento e nelle immediate vicinanze di area agricola di rilevanza locale. Potenzialità edificatoria non utilizzata. Si tratta di un'area posta in posizione tale da consentirne l'inclusione in area a destinazione agricola senza compromettere le potenzialità edificatorie dei lotti limitrofi. La richiesta rispetta i criteri generali individuati ed è pertanto ritenuta accoglibile, prevedendo l'apposizione del vincolo di inedificabilità e destinando la zona secondo la destinazione d'uso agricola di rilevanza locale in essere nelle aree limitrofe.
Esito istruttoria	La richiesta è accolta con destinazione ad area agricola di rilevanza locale con vincolo di inedificabilità (articolo 80 e articolo 7 N.A.)
Ortofoto	
CSP P1 – trascurabile o assente	

PRG Vigente



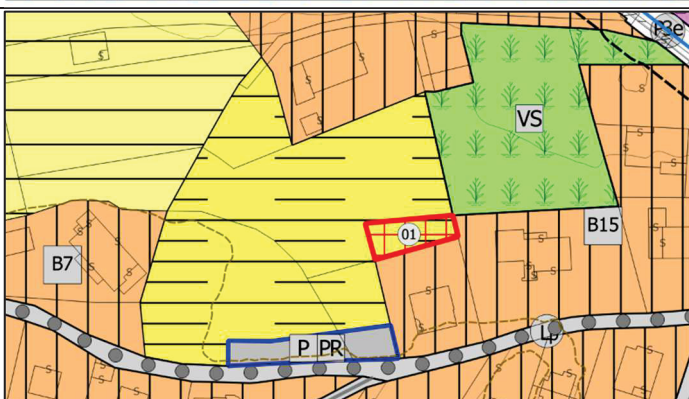
PRG Variante

- E103 - Area agricola (Art.76)
- E104 - Area agricola di pregio (Art.77)
- E106 - Area a bosco (Art.81)
- E107 - Area a pascolo (Art.107)
- E108 - Area a elevata integrità (Art.83)
- E109 - Area agricola pregiata di rilevanza locale dell'ambito territoriale di Centa (Art.78)
- E109 - Area agricola pregiata di rilevanza locale (Art.79)
- E110 - Area agricola di rilevanza locale (Art.80)
- Z610 - Aree inedificabili con vincolo decennale (Art.7)

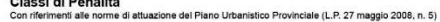


PRG Raffronto

- E103 - Area agricola (Art.76)
- E104 - Area agricola di pregio (Art.77)
- E106 - Area a bosco (Art.81)
- E107 - Area a pascolo (Art.107)
- E108 - Area a elevata integrità (Art.83)
- E109 - Area agricola pregiata di rilevanza locale dell'ambito territoriale di Centa (Art.78)
- E109 - Area agricola pregiata di rilevanza locale (Art.79)
- E110 - Area agricola di rilevanza locale (Art.80)
- Z610 - Aree inedificabili con vincolo decennale (Art.7)
- V100 - Variante cartografica



Verifica degli effetti dalla V01 sulla CSP
P1 – trascurabile o assente



penalità ordinaria

penalità ordinaria

art. 15

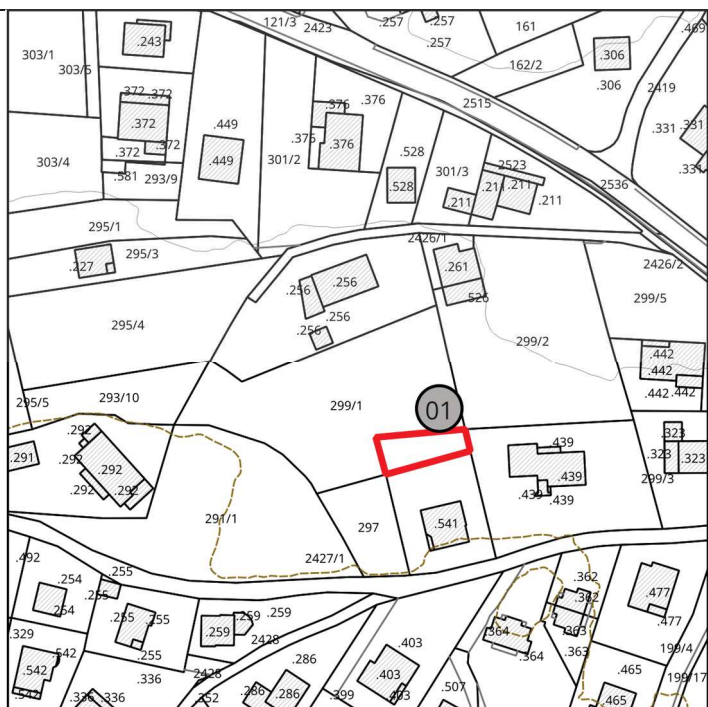
art. 16

art. 17

art. 18

art. 18

art 12

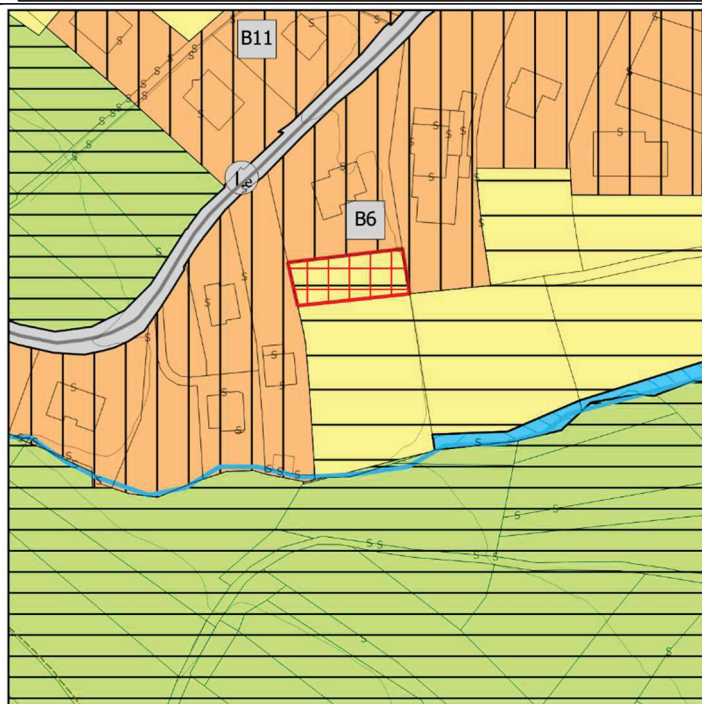


PRG Vigente



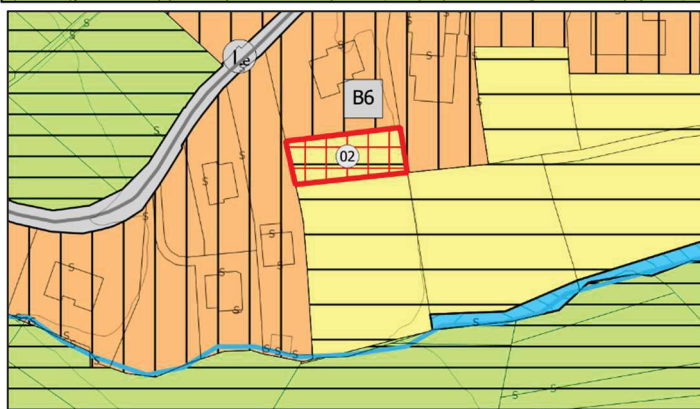
PRG Variante

-  E103 - Area agricola (Art.76)
-  E104 - Area agricola di pregio (Art.77)
-  E106 - Area a bosco (Art.81)
-  E107 - Area a pascolo (Art.107)
-  E108 - Area a elevata integrità (Art.83)
-  E109 - Area agricola pregiata di rilevanza locale dell'ambito territoriale di Centa (Art.78)
-  E109 - Area agricola pregiata di rilevanza locale (Art.79)
-  E110 - Area agricola di rilevanza locale (Art.80)
-  Z610 - Aree inedificabili con vincolo decennale (Art.7)



PRG Raffronto

-  E103 - Area agricola (Art.76)
-  E104 - Area agricola di pregio (Art.77)
-  E106 - Area a bosco (Art.81)
-  E107 - Area a pascolo (Art.107)
-  E108 - Area a elevata integrità (Art.83)
-  E109 - Area agricola pregiata di rilevanza locale dell'ambito territoriale di Centa (Art.78)
-  E109 - Area agricola pregiata di rilevanza locale (Art.79)
-  E110 - Area agricola di rilevanza locale (Art.80)
-  Z610 - Aree inedificabili con vincolo decennale (Art.7)
-  V100 - Variante cartografica



Verifica degli effetti dalla V02 sulla CSP
P1 – trascurabile o assente

Classi di Penalità

Con riferimenti alle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 27 maggio 2008, n. 5)

penalità ordinarie

P4 - elevata

art. 15

P3 - media

art. 16

P2 - bassa

art. 17

altri tipi di penalità

APP - aree da approfondire

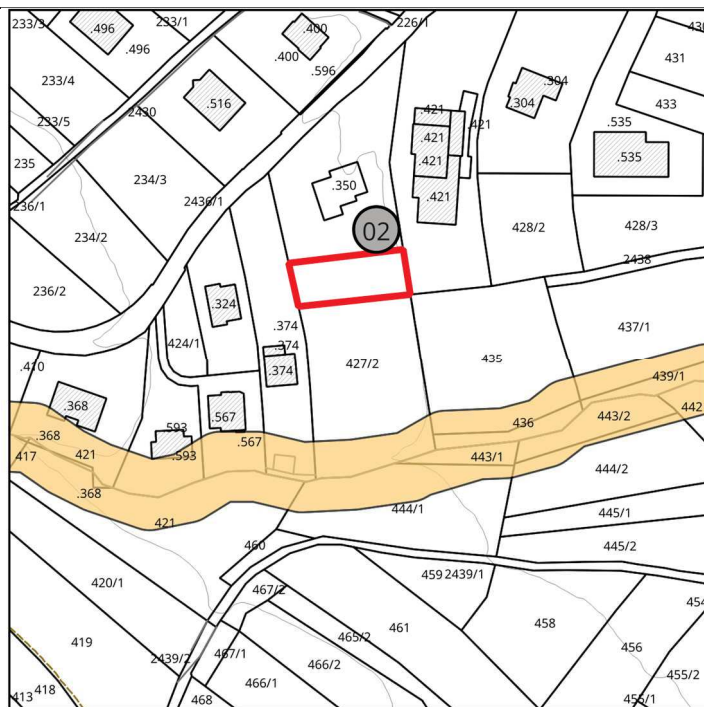
art. 18

PRV - residua da valanga

art. 18

P1 - trascurabile o assente

art. 18



Richiesta n. 03

Riferimenti catastali

p.f. 69/1 C.C. Bosentino

Destinazione attuale

Area residenziale di completamento B11

Valutazioni

La richiesta R03 non è ritenuta accoglibile, in quanto non risulta soddisfatto il criterio generale di cui alla lettera a) dei criteri di valutazione ovvero la particella risulta essere occupata da manufatto edilizio.

Esito istruttoria

La richiesta non è accolta.

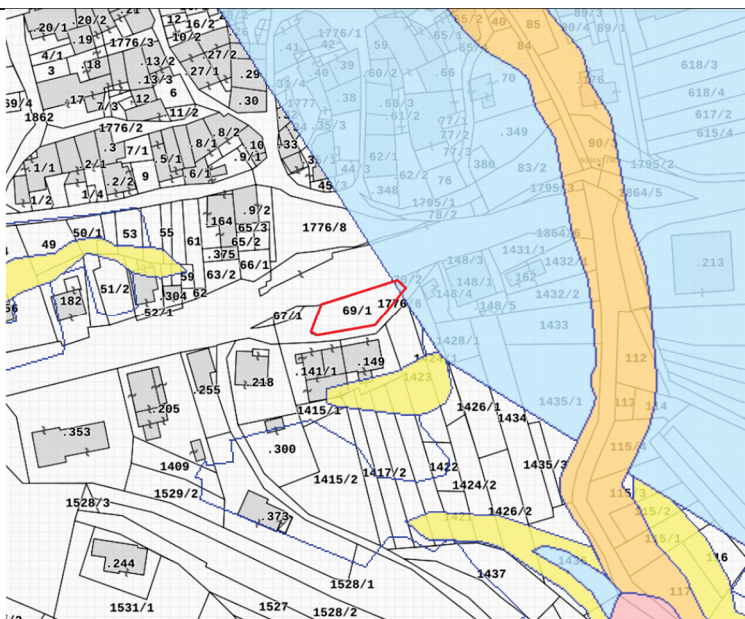
Ortofoto



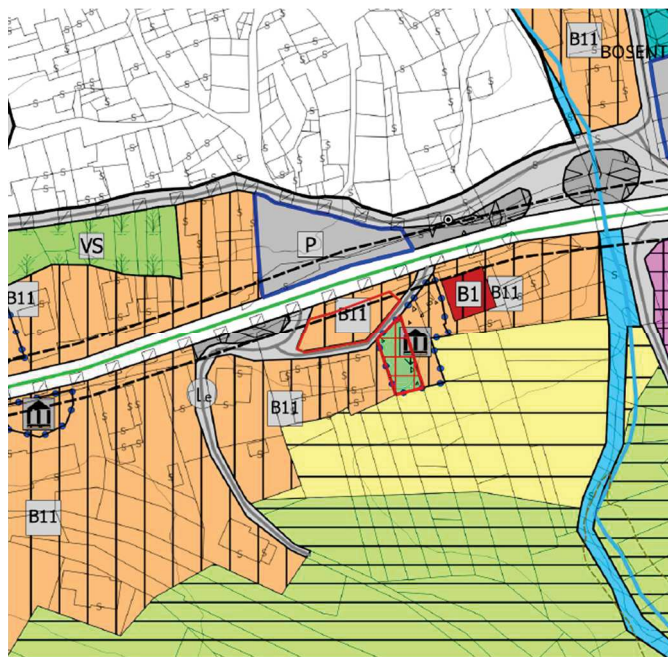
CSP

P1 – trascurabile o assente

Parte P3 - media



PRG Vigente



Richiesta n. 04	
Riferimenti catastali	p.f. 1154/1 C.C. Bosentino
Destinazione attuale	Parte area agricola di pregio (95%) Parte area residenziale di completamento B11 (5%)
Valutazioni	La richiesta R04 è stata ritirata dal richiedente, non sussistendo le condizioni per procedere (mancanza del consenso degli altri proprietari).
Esito istruttoria	La richiesta è stata ritirata dal richiedente.

Ortofoto

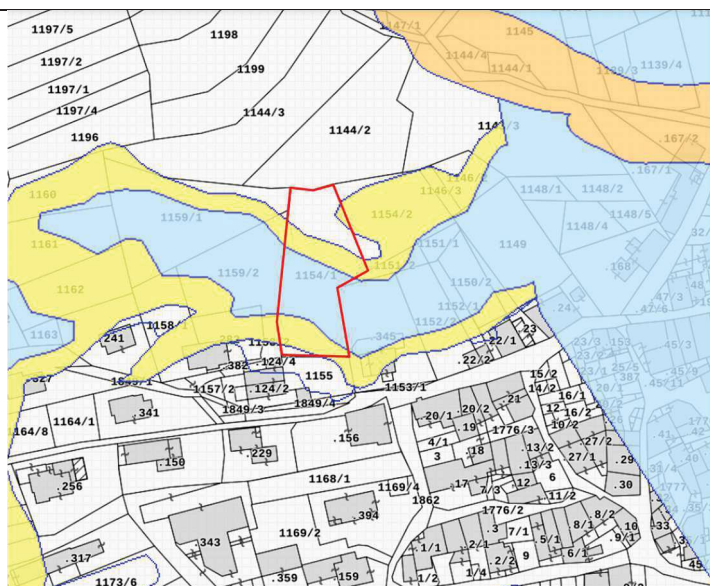


CSP

P1 – trascurabile o assente

P2 – bassa

P3 - media



PRG Vigente



Richiesta n. 05

Riferimenti catastali

p.f. 1110/1 C.C. Vattaro

Destinazione attuale

Zone residenziali di nuova espansione – piano di lottizzazione convenzionata P.L.12

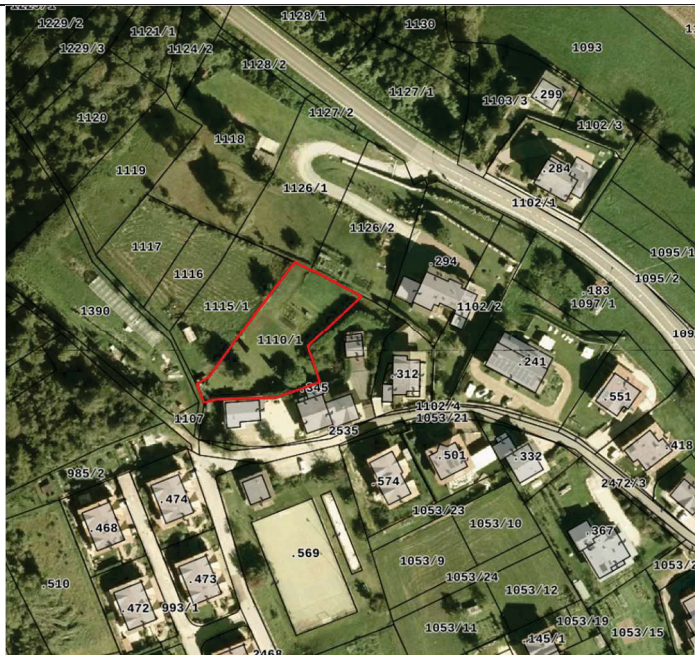
Valutazioni

La richiesta R05 non è ritenuta accoglibile, in quanto non risulta soddisfatto il criterio generale di cui alla lettera d) dei criteri di valutazione ovvero la particella in oggetto fa parte del piano di lottizzazione P.L. 12 in loc. Pian dei Pradi e per dimensioni e localizzazione risulta determinante alla trasformazione prevista dal PRG.

Esito istruttoria

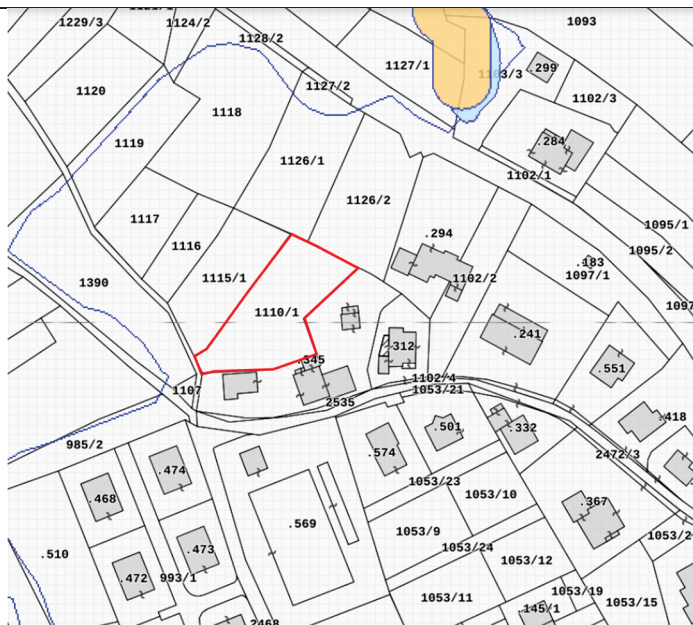
La richiesta non è accolta.

Ortofoto

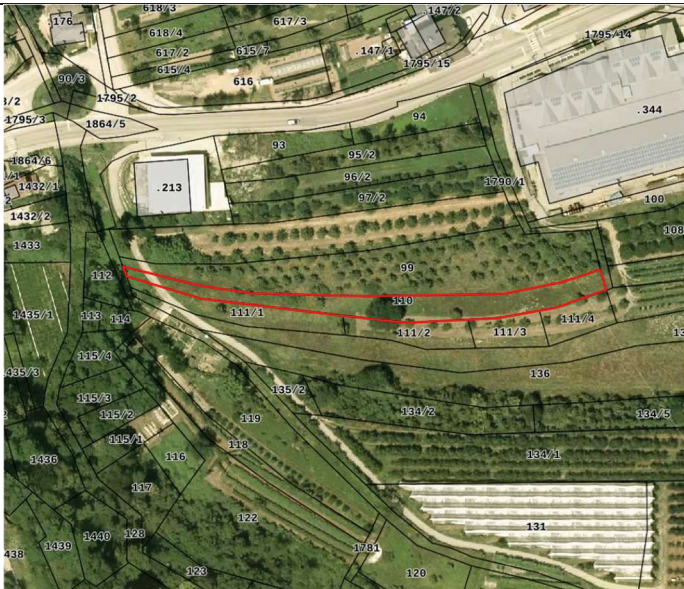
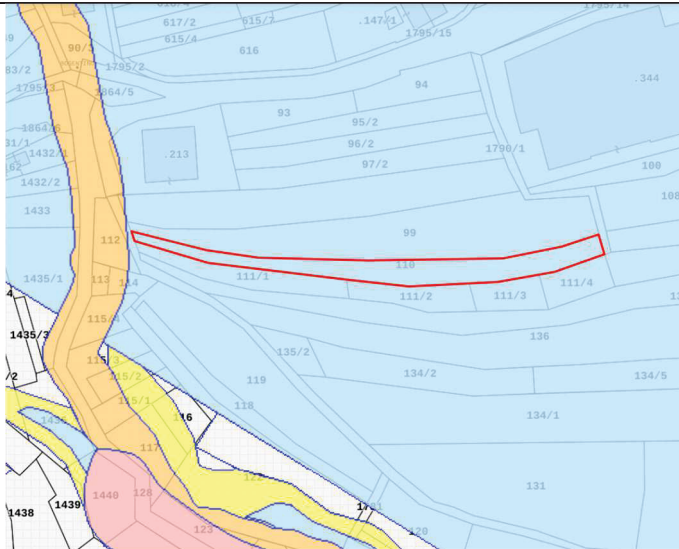


CSP

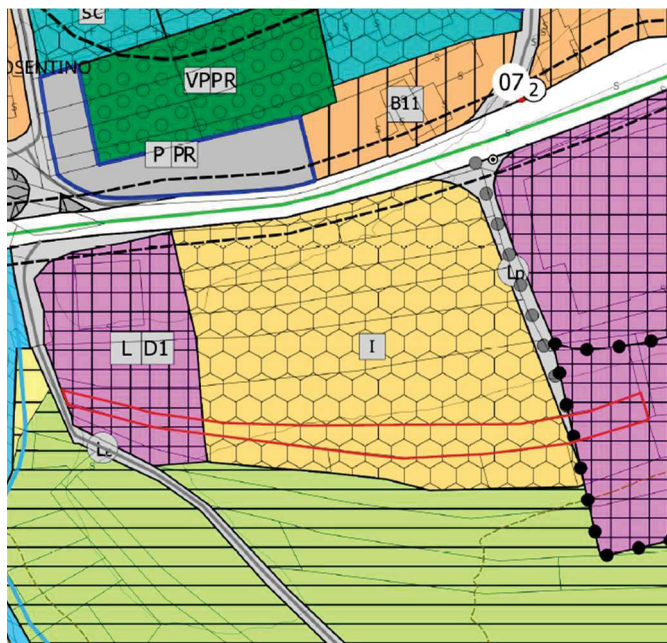
P1 – trascurabile o assente

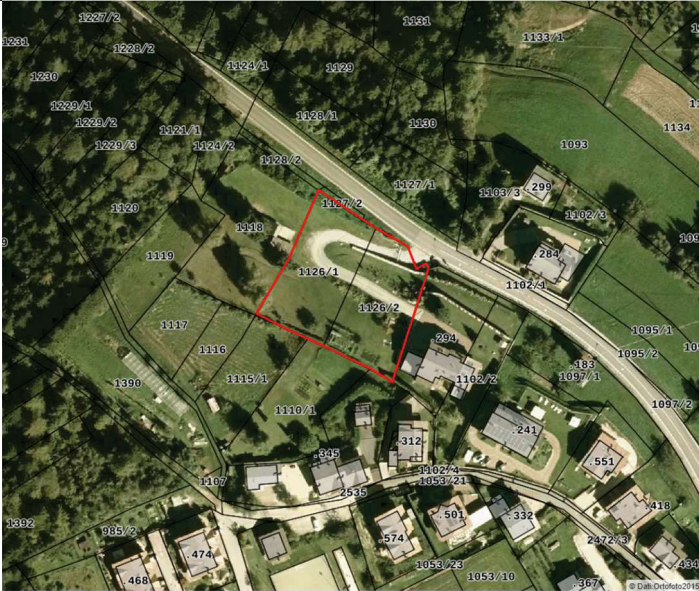
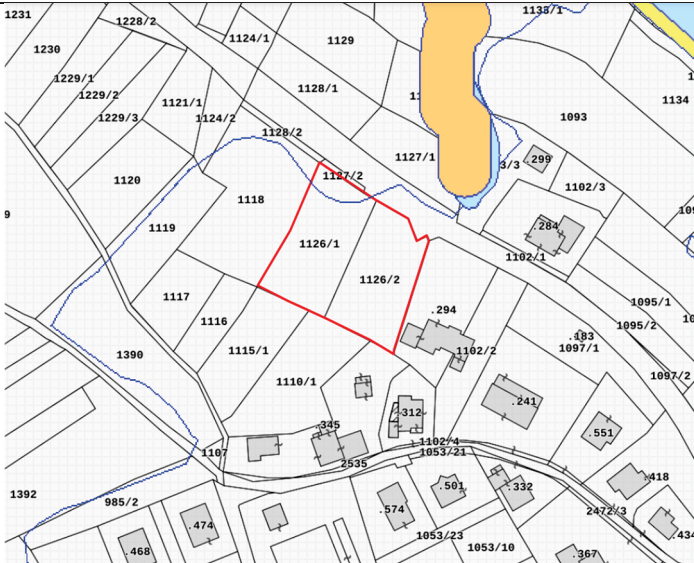




Richiesta n. 06	
Riferimenti catastali	p.f. 110 C.C. Bosentino
Destinazione attuale	Parte area produttiva del settore secondario di livello locale (14%) Parte area commerciale integrata (69%) Parte viabilità locale da potenziare (1%) Parte area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto P.I.P. 02 (16%)
Valutazioni	La richiesta R06 non è ritenuta accoglibile, in quanto non risulta soddisfatto il criterio generale di cui alla lettera d) dei criteri di valutazione ovvero la particella in oggetto fa parte dell'ambito commerciale integrato e dell'area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto di Bosentino. Data la sua collocazione, quindi l'edificabilità della particella oggetto di richiesta, è determinante sia per garantire la potenzialità edificatoria della particella di valle, che non è oggetto dell'istanza, che per consentire la trasformazione prevista dal piano P.I.P. 02.
Esito istruttoria	La richiesta non è accolta.
Ortofoto	
CSP P3 – media	

PRG Vigente



Richiesta n. 07	
Riferimenti catastali	pp. ff. 1126/1, 1126/2 C.C. Vattaro
Destinazione attuale	Zone residenziali di nuova espansione – piano di lottizzazione convenzionata P.L.12
Valutazioni	La richiesta R07 non è ritenuta accoglibile, in quanto non risulta soddisfatto il criterio generale di cui alla lettera d) dei criteri di valutazione ovvero le particelle in oggetto fanno parte del piano di lottizzazione P.L. 12 in loc. Pian dei Pradi e per dimensioni e localizzazione risultano determinanti alla trasformazione prevista dal PRG.
Esito istruttoria	La richiesta non è accolta.
Ortofoto	
CSP P1 – trascurabile o assente	

PRG Vigente



6. VERIFICA INERENTE BENI GRAVATI DA USO CIVICO

La variante nel suo complesso non contiene modifiche di destinazioni di beni gravati da uso civico per i quali si renda necessario l'avvio della procedura di cui all'articolo 18 della legge provinciale 24 giugno 2005 n.6.

7. RIFERIMENTO ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG

L'articolo 7 delle Norme di attuazione del PRG approvato dalla Giunta provinciale in data 13.12.2019 con delibera n. 2026, prevede che, in applicazione dell'articolo 45 della legge urbanistica provinciale il PRG individui in cartografia con uno specifico riferimento normativo, le aree destinate all'insediamento che, a seguito della procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili.

Tale 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.

Il comma 3 dell'articolo 7 delle Norme di attuazione del PRG vigente elenca le aree che sino ad ora sono state sottoposte a tali disposizioni, riportando i riferimenti dei procedimenti urbanistici.

Con la presente variante viene quindi modificato il comma 3 dell'articolo 7 delle Norme di attuazione del PRG aggiornando l'elenco delle aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi riferimenti dei procedimenti urbanistici.

arch. Claudio Gardelli

APPENDICE 1: TABELLA RIASSUNTIVA RICHIESTE 2021 - 2025

La presente tabella riporta gli elementi tecnici e le considerazioni urbanistiche relative alle singole richieste di inedificabilità.

RICHIESTA N.	DATA / N. PROTOCOLLO	PARTICELLE CATASTALI	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	VALUTAZIONE DELL'ISTANZA / PRG VARIANTE	MOTIVAZIONE
R01	10.12.2021 PROT.17118	p.f. 299/1 C.C. Vattaro	Parte area agricola di rilevanza locale (91%) Parte area residenziale di completamento B15 (9%)	La richiesta è accolta con destinazione ad area agricola di rilevanza locale con vincolo di inedificabilità (articolo 80 e articolo 7 N.A.). La trasformazione urbanistica riguarda parte della p.f. 299/1 C.C. Vattaro.	Porzione edificabile di ridotte dimensioni, collocata in posizione eccentrica rispetto all'insediamento e nelle immediate vicinanze di area agricola di rilevanza locale. Potenzialità edificatoria non utilizzata. Si tratta di un'area posta in posizione tale da consentirne l'inclusione in area a destinazione agricola senza compromettere le potenzialità edificatorie dei lotti limitrofi. La richiesta rispetta i criteri generali individuati ed è pertanto ritenuta accoglibile, prevedendo l'apposizione del vincolo di inedificabilità e destinando la zona secondo la destinazione d'uso agricola di rilevanza locale in essere nelle aree limitrofe.
R02	14.01.2022 PROT. 477	p.f. 427/2 C.C. Vattaro	Parte area agricola (80%) Parte area residenziale di completamento B6 (20%)	La richiesta è accolta con destinazione ad area agricola con vincolo di inedificabilità (articolo 76 e articolo 7 N.A.). La trasformazione urbanistica riguarda parte della p.f. 427/2 C.C. Vattaro.	Porzione edificabile di ridotte dimensioni, collocata al margine dell'insediamento consolidato e in continuità con area agricola. Si tratta di un'area posta in posizione tale da consentirne l'inclusione in area a destinazione agricola senza compromettere le potenzialità edificatorie dei lotti limitrofi. La richiesta rispetta i criteri generali individuati ed è pertanto ritenuta accoglibile, prevedendo l'apposizione del vincolo di inedificabilità e destinando la zona secondo la destinazione d'uso agricola in essere nelle aree limitrofe.
R03	26.01.2022 PROT. 1206	p.f. 69/1 C.C. Bosentino	Area residenziale di completamento B11	La richiesta non è accolta	La richiesta R03 non è ritenuta accoglibile, in quanto non risulta soddisfatto il criterio generale di cui alla lettera a) dei criteri di valutazione ovvero la particella risulta essere occupata da manufatto edilizio.
R04	09.01.2023 PROT. 341 (RICHIESTA RITIRATA 18.12.2025 PROT. 17091)	p.f. 1154/1 C.C. Bosentino	Parte area agricola di pregio (95%) Parte area residenziale di completamento B11 (5%)	<u>La richiesta è stata ritirata</u>	La richiesta R04 è stata ritirata dal richiedente, non sussistendo le condizioni per procedere (mancanza del consenso degli altri proprietari).
R05	14.03.2023 PROT. 3832 16.01.2024 PROT. 732 01.07.2024 PROT. 8613 29.12.2025 PROT. 17493	p.f. 1110/1 C.C. Vattaro	Zone residenziali di nuova espansione – piano di lottizzazione convenzionata P.L.12	La richiesta non è accolta	La richiesta R05 non è ritenuta accoglibile, in quanto non risulta soddisfatto il criterio generale di cui alla lettera d) dei criteri di valutazione ovvero la particella in oggetto fa parte del piano di lottizzazione P.L. 12 in loc. Pian dei Pradi e per dimensioni e localizzazione risulta determinante alla trasformazione prevista dal PRG.
R06	04.04.2023 PROT. 4842	p.f. 110 C.C. Bosentino	Parte area produttiva del settore secondario di livello locale (14%) Parte area commerciale integrata (69%) Parte viabilità locale da potenziare (1%) Parte area produttiva del settore secondario di livello locale di progetto P.I.P. 02 (16%)	La richiesta non è accolta	La richiesta R06 non è ritenuta accoglibile, in quanto non risulta soddisfatto il criterio generale di cui alla lettera d) dei criteri di valutazione ovvero la particella in oggetto fa parte dell'ambito commerciale integrato e dell'area produttiva del settore secondario di livello locale esistente e di progetto di Bosentino. Data la sua collocazione, quindi l'edificabilità della particella oggetto di richiesta, è determinante sia per garantire la potenzialità edificatoria della particella di valle, che non è oggetto dell'istanza, che per consentire la trasformazione prevista dal piano P.I.P. 02.
R07	19.06.2023 PROT. 8389 10.06.2024 PROT. 7574 29.12.2025 PROT. 17487	pp. ff. 1126/1, 1126/2 C.C. Vattaro	Zone residenziali di nuova espansione - piano di lottizzazione convenzionata P.L.12	La richiesta non è accolta	La richiesta R07 non è ritenuta accoglibile, in quanto non risulta soddisfatto il criterio generale di cui alla lettera d) dei criteri di valutazione ovvero le particelle in oggetto fanno parte del piano di lottizzazione P.L. 12 in loc. Pian dei Pradi e per dimensioni e localizzazione risultano determinanti alla trasformazione prevista dal PRG.

arch. Claudio Gardelli