



COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA
Comunità della Paganella
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE

L.P. 4 agosto 2015 n. 15

VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024
ACCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITA'
VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE N. <u>2</u> dd. <u>15 aprile 2024</u> DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE N. _____ dd. _____	PARERE N. <u>9/2024</u> - Prat. <u>3075</u> dd. <u>19 aprile 2024</u>
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO — — dott. arch. WALTER DALPIAZ ISCRIZIONE ALBO N° 648	

VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024

PRG COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA

ADOZIONE DEFINITIVA – RELAZIONE

- Presa visione del parere positivo del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ai sensi dell'Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15, trasmesso con nota S013/2024/18.2.2-2024-35/GBE il 24.04.2024;
- constatato che, essendo pervenuta un'osservazione nel periodo di deposito della variante al piano, è necessario procedere all'adozione definitiva, si provvede a documentare l'iter di partecipazione alle scelte pianificatorie e alla trattazione dell'osservazione regolarmente pervenuta.

Partecipazione alle scelte pianificatorie

Premessa

La formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è improntata a metodi di partecipazione e trasparenza. In particolare le disposizioni legislative in materia si riferiscono agli articoli 19, 37 e 39 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - legge provinciale per il governo del territorio.

Tali disposizioni specificano le modalità di partecipazione al procedimento amministrativo della collettività, secondo una procedura iniziale che consiste nelle seguenti fasi:

- prima dell'avvio del procedimento di adozione del PRG o di variante sostanziale, il Comune pubblica per 30 giorni gli obiettivi che intende perseguire e raccoglie eventuali proposte, non vincolanti, da parte della collettività (art. 37, comma 1);
- adozione preliminare del PRG o sua variante da parte del Consiglio comunale (art. 37, comma 3);
- deposito negli uffici comunali a libera visione del pubblico per 60 giorni previo avviso da pubblicarsi nel Bollettino Ufficiale della Regione, sul sito Internet comunale e su un quotidiano locale (art. 37, comma 3);
- possibilità per chiunque, entro il periodo di deposito, di prendere visione degli atti e presentare osservazioni nel pubblico interesse (art. 37, comma 4).
- entro 20 giorni dalla scadenza dei termini di pubblicazione della variante al PRG il comune pubblica, per venti giorni consecutivi l'elenco degli articoli interessati dalle osservazioni pervenute e una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni. Contestualmente alla pubblicazione, le osservazioni sono messe a disposizione del pubblico presso gli uffici comunali. Nel periodo di pubblicazione chiunque può presentare ulteriori osservazioni correlate alle osservazioni pubblicate dal comune (art. 37, comma 4).

Nel caso della presente modifica, trattandosi di variante al PRG con procedura semplificata ai sensi dell'art. 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, si riducono a metà i termini previsti dall'art. 37 e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dal comma 1 del medesimo art. 37.

L'adozione preliminare è avvenuta mediante deliberazione del Consiglio comunale n. 2 del 15 febbraio 2024.

Il deposito negli uffici comunali a libera visione del pubblico per 30 giorni è avvenuto nel periodo dal 27 febbraio 2024 al 28 marzo 2024.

Esame delle osservazioni

Alla scadenza dei termini per la presentazione delle osservazioni, avvenuta il 28 marzo 2024, è pervenuta n. 1 osservazione regolarmente protocollata al Prot. n. 1259 del 26 marzo 2024, sottoscritta dai signori Luca Giovannini e Sofia Giovannini entrambi residenti a Fai della Paganella. Tale osservazione è stata a sua volta pubblicata nei termini di 20 giorni dalla scadenza dei termini di pubblicazione della variante al PRG, per dieci giorni, senza che in seguito siano state presentate ulteriori osservazioni.

Come documentato in relazione, la presente variante al PRG del Comune di Fai della Paganella prevede alcune modifiche atte al miglioramento della dotazione di servizi pubblici esistenti. In particolare si intende adeguare e ampliare le aree destinate ad asilo nido (variante n. 1) e alla sede del centro di protezione civile (variante n. 2). Inoltre, la variante provvede alla ripianificazione di un'area soggetta ad un vincolo preordinato all'esproprio da tempo scaduto (variante n. 3).

L'osservazione pervenuta e sopra richiamata riguarda:

- la variante n. 1 che interessa la p.fond. 791/1 del C.C. di Fai, attualmente destinata a verde privato e volta all'incremento dell'area per servizi pubblici "sc";
- la variante n. 3 inerente la p.fond. 791/3 del C.C. di Fai, attualmente destinata a servizi pubblici, ma con vicolo scaduto ai sensi dell'art. 48 della l.p. n. 15/2015 e destinata dalla presente variante a verde privato.

In sintesi l'osservazione è finalizzata all'ottenimento di una diversa funzione che sia compatibile con un utilizzo privatistico dei lotti sopra richiamati, in particolare:

- per la variante n. 1, p.fond. 791/1 del C.C. di Fai, gli osservanti chiedono genericamente *"il ripristino di una zonizzazione di carattere privatistico che legittimi una fruizione di tale lotto di terreno direttamente da parte dei sottoscritti (attuali proprietari) in coerenza con le caratteristiche conformative del medesimo"*. Le motivazioni a sostegno della richiesta/osservazione deriva da un asserito contrasto *"con le disposizioni normative che disciplinano l'erogazione di finanziamenti nell'ambito del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza"* (PNRR).
- Per la variante n. 3, p.fond. 791/3 del C.C. di Fai, si chiede con priorità il *"conferimento di una zonizzazione che legittimi la creazione di impianti sportivi, ad utilizzo privato, con conferimento di parametri edificatori che possano legittimare la corrispondente fruizione"*. In via subordinata *"si chiede che il lotto stesso sia inserito all'interno di aree fruibili per l'attività alberghiera"*. L'osservazione viene presentata argomentando che le *"prerogative dominicale sono state per moltissimo tempo comprese da vincoli di carattere ablatorio rimasti inattuati."*

Criteri per la valutazione delle osservazioni pervenute

Nel periodo di deposito della variante al PRG, al fine di procedere coerentemente e nella massima trasparenza, si sono formulati i criteri generali per la valutazione delle osservazioni, per il loro eventuale accoglimento o per un motivato diniego.

Le osservazioni dovranno:

1. essere pervenute nei termini prescritti;
2. essere pertinenti alla variante al PRG e ai relativi obiettivi;
3. contenere adeguate motivazioni coerenti con i principi generali della variante;
4. non essere in contrasto con la legge urbanistica e con il PUP ed in particolare con le invarianti previste dallo stesso.

Decisione sulle osservazioni.

L'osservazione pervenuta, Prot. n. 1259 del 26 marzo 2024, sottoscritta dai signori Luca Giovannini e Sofia Giovannini non può essere accolta in quanto:

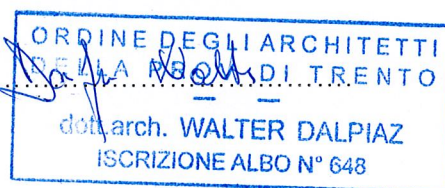
- variante n. 1, p.fond. 791/1 del C.C. di Fai – Il ripristino della destinazione per un utilizzo privatistico inficia la scelta fondamentale della proposta variante che ha lo scopo di qualificare la struttura scolastica per l'infanzia tramite spazi didattici propri all'aperto, prevedendo l'ampliamento dell'area per servizi pubblici verso sud, rispetto al lotto destinato alla scuola, che potrà essere attrezzato a giardino dell'asilo nido. Il sito è in posizione particolarmente favorevole, soleggiata e aperta. Esso rappresenta l'unica direzione di ampliamento possibile per un utilizzo allo scopo, escludendo il lotto a nord, meno soleggiato e intercluso tra edifici di notevole dimensione e pertanto inadatto a funzioni didattiche all'aperto.
- Variante n. 3, p.fond. 791/3 del C.C. di Fai – La richiesta di un utilizzo edificatorio con destinazione sportiva del lotto in questione, motivato da una sorta di ristoro per il reiterato vincolo espropriativo, ora scaduto, cui era sottoposto, non trova logicità nella prassi urbanistica. Il piano regolatore infatti è stato più volte verificato positivamente sotto il profilo degli standard urbanistici ed in particolare anche contestualmente alla presente variante. Nel merito specifico la nuova destinazione a verde privato appare congrua, rappresentando continuità col verde privato esistente a nord e contemporaneamente uno spazio libero inserito in un'area pubblica densamente edificata con vari servizi di interesse collettivo.
Analoghe considerazioni si possono fare per una destinazione di tipo alberghiero che inoltre si troverebbe isolata all'interno di un'area a servizi pubblici priva di riferimenti col contesto esistente.

Ulteriori osservazioni

A termini di legge, il comune nel periodo dal 05.04.2024 al 15.04.2024 ha pubblicato l'osservazione pervenuta nel periodo di deposito della variante a libera visione del pubblico. Alla scadenza di tale periodo non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate.

Cles, 07.05.2024

IL TECNICO





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**

Via Mantova 67 - 38122 Trento

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

web www.urbanistica.provincia.tn.it

AL COMUNE DI
FAI DELLA PAGANELLA

S013/2024/18.2.2-2024-35/GBE

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). La segnatura di protocollo è verificabile in alto a destra oppure nell'oggetto della PEC o nei file allegati alla medesima.

Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo

Oggetto: COMUNE di FAI DELLA PAGANELLA– Variante al Piano Regolatore Generale per opere pubbliche - Rif. to. Delib. Consiliare n. 2 dd. 15 febbraio 2024 – adozione preliminare (pratica 3075)

Si comunica che, in riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è stata sottoposta al parere del Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio.

Si provvede a trasmettere il parere espresso affinché codesta Amministrazione possa procedere alla seconda adozione della variante.

Si richiama che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 37, comma 8 e dell'art. 39 comma 3 della l.p. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG entro il termine perentorio di **sessanta giorni** dalla ricezione della valutazione tecnica della Provincia, pena l'estinzione di diritto del procedimento.

Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015, nel caso in cui non siano pervenute osservazioni entro il periodo di deposito della variante e il parere del Servizio provinciale non contenga prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'articolo 37, comma 8 della legge urbanistica provinciale.

Nel fare presente la disponibilità dell'Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, si coglie l'occasione per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497010-7044

F +39 0461 497079

pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

web www.urbanistica.provincia.tn.it

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 19 aprile 2024

Prat. 3075 – parere n. 9/2024

OGGETTO: COMUNE di FAI DELLA PAGANELLA– Variante al Piano Regolatore Generale per opere pubbliche - Rif. to. Delib. Consiliare n. 2 dd. 15 febbraio 2024 – adozione preliminare (pratica 3075)

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime in merito il seguente parere:

Con deliberazione consiliare n. 2 d.d. 15 febbraio 2024, pervenuta in data 5 aprile 2024, il Comune di Fai della Paganella ha adottato una variante per opere pubbliche al proprio PRG.

In data 7 marzo 2024 il procedimento è stato sospeso per una richiesta integrazioni riguardanti gli elaborati, in particolare la necessità di produrre il documento per la verifica delle varianti con le previsioni della CSP e l'apposizione delle firme digitali ai documenti presentati. Pervenute dette integrazioni, i termini del procedimento sono ripresi in data 12 marzo 2023.

In data 18 marzo 2024, con nota prot. 212712, è stata convocata la conferenza di servizi per l'esame della variante. Alcuni dei Servizi, tutti non presenti, hanno fatto pervenire il proprio parere per le parti di specifica competenza. Si considera favorevole il parere dei restanti Servizi.

Obiettivi e contenuti della variante

La presente variante al PRG del Comune di Fai della Paganella prevede alcune modifiche atte al miglioramento della dotazione di servizi pubblici esistenti. In particolare si intende adeguare e ampliare le aree destinate ad asilo nido e alla sede il centro di protezione civile. Inoltre, su segnalazione di un censito, la variante provvede alla ripianificazione di un'area soggetta ad un vincolo preordinato all'esproprio da tempo scaduto.

Nella relazione illustrativa si dà atto che sono pervenute al Comune due richieste di inedificabilità da parte di privati, ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015. Le richieste non sono state accolte.

Elementi della variante e autovalutazione

Gli elaborati che costituiscono la variante sono: la relazione illustrativa, che ricomprende il documento di autovalutazione, le tavole con i relativi raffronti, i documenti relativi alla valutazione delle interferenze delle previsioni con la CSP.

Si segnala che sono state fornite due versioni dei raffronti: una, quella corretta, dove le varianti sono individuate sul sistema insediativo adottato; l'altra invece individua i perimetri delle varianti sul piano vigente. Si segnala che non si approvano i documenti relativi al piano vigente e tali elaborati di raffronto verranno quindi stralciati.

Il documento di verifica di assoggettabilità verifica per ciascuna variante puntuale la coerenza esterna ed interna ed esclude potenziali effetti ambientali negativi.

Modifiche alle previsioni del PUP

La variante n.2 modifica l'area agricola del PUP (art. 37) e in minima parte l'area agricola di pregio del PUP (art. 38).

Usi civici

La delibera di adozione riporta che la variante non interessa aree gravate da uso civico.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In tema di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, il Servizio Geologico, il Servizio Foreste, il Servizio prevenzione rischi e CUE si sono espressi con parere favorevole alla variante, non riscontrando elementi di criticità per quanto di competenza.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come enunciato in premessa, la presente variante è finalizzata a due opere pubbliche per il miglioramento di servizi quali l'asilo nido, che verrà dotato di spazi all'aperto, e la sede della protezione civile per la quale è previsto un ampliamento al fine renderne più funzionali gli spazi esterni.

La terza modifica riguarda la trasformazione di un'area soggetta a vincolo preordinato all'esproprio scaduto, che da area per attrezzature per servizi pubblici di livello locale viene trasformata in verde privato da tutelare, coerentemente con lo stato dei luoghi e con le previsioni pianificatorie comunali, come chiarito in relazione.

Rispetto alla modifica della dotazione delle aree per servizi pubblici, è stata condotta dal Comune, con esito positivo, la verifica degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/68.

Si prende atto del mancato accoglimento delle due richieste di inedificabilità pervenute al Comune di Fai della Paganella, secondo i criteri riportati in relazione illustrativa, coerenti con quanto stabilito dall'art. 45 della l.p. 15/2015.

Si riporta infine che hanno espresso parere favorevole alla variante l'Agenzia provinciale per la protezione dell'Ambiente e la Soprintendenza per i beni culturali per gli aspetti di competenza.

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Fai della Paganella si formula parere positivo al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle norme Agld (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma

autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D.Lgs. 39/1993).



Comune di Fai della Paganella

PROVINCIA DI TRENTO

VERBALE DI DELIBERAZIONE N. 002

del Consiglio Comunale

Adunanza di prima convocazione
Seduta pubblica

OGGETTO: ADOZIONE IN VIA PRELIMINARE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 2, LETT. B), D) E K) E COMMA 3 DELLA L.P. 15/2015

L'anno DUEMILAVENTIQUATTRO addì QUINDICI del mese di FEBBRAIO alle ore 20:30 nella sala delle riunioni, a seguito di regolari avvisi, recapitati a termini di legge, si è convocato il Consiglio comunale.

Presenti i signori:

		ASSENTE	
		giust.	ing.
MOTTES Mariavittoria	- Sindaco		
ENDRIZZI Mirko	- Vicesindaco		
CLEMENTEL Francesca	- Consigliere		
PERLOT Lucia	- Consigliere		
PERLOT Maria	- Consigliere		
PERLOT Luca	- Consigliere		
MOTTES Davide	- Consigliere		
TONIDANDEL Emanuele	- Consigliere		
GIRARDI Mauro	- Consigliere		
DAL RI' Samuele	- Consigliere		
BETTIN Yuri	- Consigliere		
WEBER Fabio	- Consigliere		

Partecipa il Segretario Comunale dott. Michele Rizzi.

Il Sindaco e il Segretario attestano che la presente deliberazione è stata adottata nel rispetto delle linee guida per lo svolgimento in videoconferenza delle sedute del Consiglio comunale approvate con Decreto Sindacale n. 1 di data 27 marzo 2020 e che il collegamento in videoconferenza ha rispettato i requisiti fissati nel Decreto stesso.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, la signora Mariavittoria Mottes nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al n. 2 dell'ordine del giorno.

OGGETTO: ADOZIONE IN VIA PRELIMINARE DELLA VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024 AL PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA AI SENSI DELL'ART. 39, COMMA 2, LETT. B), D) E K) E COMMA 3 DELLA L.P. 15/2015

Premesso e rilevato che:

con deliberazione giuntale n. 53 dd. 11.05.2023 è stato disposto di affidare al dott. arch. Walter Dalpiaz con Studio Tecnico in Cles, Via T. e G. Lorenzoni n. 8, l'incarico per la predisposizione di una variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Fai della Paganella al fine di prevedere la nuova disciplina di aree a seguito della scadenza dei termini indicati nell'art. 48 della L.P. 12 agosto 2015 n. 15, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, nonché al fine di procedere all'analisi di alcune richieste di inedificabilità ai sensi dei commi 4 e 4bis dell'art. 45 della L.P. in parola.

Il dott. arch. Walter Dalpiaz, incaricato per la redazione della variante in oggetto, con nota prot. n. 134 dd. 10.01.2024, ha provveduto a depositare gli elaborati tecnico progettuali, consistenti nella sottostante documentazione (anche in formato digitale - file shape):

1. Relazione Illustrativa;
2. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale scala: 1:2000;
3. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale scala: 1:2000;
4. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale individuazione varianti scala: 1:2000;
5. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale individuazione varianti scala: 1:2000;
6. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale Tavola 3A – raffronto scala: 1:2000;
7. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale Tavola 3B – raffronto scala: 1:2000;

La variante redatta dal dott. arch. Walter Dalpiaz in conformità all'art. 39 della L.P.

n. 15/2015, si è resa necessaria per consentire la realizzazione di un insieme di interventi finalizzati a migliorare la dotazione dei servizi e delle infrastrutture esistenti. In particolare si tratta di adeguare gli spazi dello strumento urbanistico, in parte già destinati ad opere pubbliche, alla realizzazione del nuovo asilo nido con attrezzature all'aperto e all'ampliamento dell'area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale "vv" dove ha sede il centro di protezione civile. Inoltre, anche in base ad una specifica segnalazione di un privato cittadino, si provvede a disporre una nuova disciplina relativa ad un'area soggetta a vincolo preordinato all'esproprio da tempo scaduto.

Infine, corrispondendo agli obblighi derivanti dall'art. 45, comma 4, della Legge Provinciale per il governo del territorio, secondo cui il Comune è tenuto a valutare le richieste di stralcio dell'edificabilità, pervenute da parte dei cittadini entro il 31 dicembre dell'anno precedente, si provvede alle eventuali modifiche conseguenti.

Come meglio illustrato nell'elaborato di variante "Relazione illustrativa", cui si rimanda per il dettaglio delle modifiche introdotte, la presente variante al P.R.G. di Fai della Paganella può essere considerata urgente e non sostanziale ai sensi del comma 2, dell'art. 39, della L.P. n. 15/2015, in quanto le modifiche rispondono alla lettera b) - varianti per opere pubbliche, lettera d) - le varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 45, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e 54, relativo agli effetti dei piani attuativi, lettera k) - varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'art. 45, comma 4.

Si evidenzia che, in materia di pianificazione urbanistica, l'articolo 65 del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, recita "I componenti degli organi collegiali del Comune devono astenersi dal prendere parte alle deliberazioni riguardanti enti privati, associazioni, comitati, società e imprese con le quali abbiano rapporto di amministrazione, vigilanza, dipendenza o prestazione d'opera, come pure quando si tratti di interesse immediato ed attuale proprio o del coniuge o della persona unita civilmente o del convivente di fatto che abbia reso la dichiarazione anagrafica di cui all'art.4 e alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 13 del regolamento di cui al decreto del Presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 o di parenti e affini fino al secondo grado" e il divieto comporta anche l'obbligo di allontanarsi dall'aula durante la trattazione di detti affari.

L'obbligo di astensione non sussiste nel caso di variazione che determini modifiche più favorevoli rispetto alla situazione precedente, delle norme di attuazione al piano, le quali riguardino categorie omogenee di immobili ricompresi nel piano stesso. Al fine di consentire ai Consiglieri di esaminare pienamente l'elaborato della variante secondo le osservazioni e proposte introdotte e accolte in via preliminare, il contenuto degli elaborati di variante è stato pubblicato sul Sito Internet del Comune di Fai della Paganella nella sezione riservata ai Consiglieri comunali. Con l'ordine del giorno ai Consiglieri è stata inviata una nota quale informativa con riguardo all'obbligo di astensione in materia di pianificazione urbanistica, invitando i medesimi, qualora ricorra la fattispecie, a dichiarare il proprio obbligo di astensione rispetto alla discussione ed alla votazione sul presente provvedimento. Il predetto obbligo è stato altresì ricordato ai Consiglieri comunali all'inizio della seduta di data odierna mediante lettura della relativa disposizione normativa.

Per quanto sopra premesso, la Variante non sostanziale 2024 al P.R.G. di Fai della Paganella, preliminarmente adottata dal Consiglio comunale, sotto il profilo procedurale seguirà il seguente iter:

- 1. verrà depositata a libera visione del pubblico negli uffici comunali presso il Servizio Tecnico (Via Villa n. 29 - primo piano) per trenta giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su di un quotidiano locale, all'Albo pretorio e nel Sito Internet del Comune. Chiunque potrà prendere visione degli elaborati e presentare, entro il periodo di deposito, osservazioni nel pubblico interesse;*
- 2. contemporaneamente al deposito, il P.R.G., firmato digitalmente, sarà trasmesso in versione telematica alla struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio per la prevista valutazione tecnica e alla Comunità della Paganella;*
- 3. la struttura provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio verifica la coerenza del piano regolatore adottato con il Piano Urbanistico Provinciale;*
- 4. il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio acquisisce altresì i pareri delle altre strutture amministrative interessate dalle scelte pianificatorie entro 45 giorni dalla data di ricevimento del piano, fatte salve le ipotesi di sospensione previste dalla Legge Provinciale 30 novembre 1992 n. 23 (Legge Provinciale sull'attività amministrativa);*
- 5. il piano, modificato in conseguenza dell'eventuale accoglimento di osservazioni pervenute ed eventualmente modificato in rapporto al Parere del Servizio Urbanistica, verrà definitivamente adottato dal Consiglio comunale e trasmesso alla Provincia per l'approvazione finale.*

Ciò premesso e rilevato

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i contenuti della Circolare del Vicepresidente Assessore all'Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 ad oggetto *"Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici"*.

Precisato che tutti gli elaborati depositati fanno riferimento al formato digitale pdf e ai dati informativi in formato shape, conformemente a quanto previsto nella sopra richiamata Circolare in tema di dematerializzazione degli elaborati di piano (Piano Urbanistico Digitale).

Presa in esame la *"Verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica"* riportata nell'elaborato di variante *"Relazione illustrativa"* dove si dà atto che *"si può affermare che la presente Variante del Comune di Fai della Paganella non necessita di ulteriori verifiche. Nello specifico, in termini di coerenza interna, ovvero rispetto al quadro delineato del P.R.G. vigente, si è potuto verificare che la Variante ne conferma l'impostazione complessiva, non alterando i carichi urbanistici esistenti."*

Rispetto alla pianificazione sovraordinata (coerenza esterna), si è verificato che la Variante al P.R.G. riguarda l'area urbana la cui pianificazione spetta alla pianificazione locale ed in minima parte, per quanto riguarda l'ampliamento dell'area destinata ai Vigili del Fuoco, ricade in area coerente con le previsioni ed i vincoli del PUP.

Anche per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio non emergono criticità trattandosi di aree prive di pericolosità o pericolosità trascurabile.

Con riferimento all'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale (VIA), si è verificato che nessuna delle varianti apportate al P.R.G. rientra nelle categorie previste dalla normativa vigente.

Rispetto alle tutele dei SIC (Rete Natura 2000), si è evidenziata la non assoggettabilità del Piano alla Valutazione d'Incidenza in quanto le varianti proposte non producono effetti ambientali né interessano aree protette.

Rispetto al numero di modifiche introdotte dalla Variante al P.R.G. e in considerazione della loro limitata portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, si può quindi confermare che, la stessa, non debba essere sottoposta ad ulteriori procedure di rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 20 della l.p. per il governo del territorio".

Presa in esame la *"Verifica dell'incidenza delle varianti sulle aree gravate da USO CIVICO"* riportata nell'elaborato di variante *"Relazione illustrativa"* dove si dà atto che *"la variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Fai della Paganella di cui trattasi, non modifica la destinazione urbanistica delle aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel Comune, né limita il loro utilizzo. Non risulta pertanto necessario acquisire il parere obbligatorio dell'Amministrazione competente ai sensi dell'art. 18, comma 2, della L.P. n. 6/2005"*.

Rilevato che ai sensi del D.M. 2 aprile 1968 n. 1444 è stato verificato lo standard urbanistico, come riportato nell'elaborato di variante *"Relazione illustrativa"* al paragrafo *"Verifica degli standards"*, dove si dà atto che *"In sintesi, istruzione ed attrezzature pubbliche sono ubicate in una posizione baricentrica rispetto al centro abitato, le aree per lo sport sono concentrate a mezzogiorno dell'area urbana, anch'esse in posizione centrale, facilmente raggiungibili anche a piedi, infine le aree verdi ed i parcheggi sono distribuiti su tutto il territorio urbanizzato. L'analisi ha dato risultati soddisfacenti sia sotto il profilo localizzativo che quantitativo, del resto, come già visto, anche l'andamento demografico non sembra presentare variazioni di rilievo tali da richiedere nuovi spazi pubblici"*.

Ritenuto che la documentazione tecnica presentata è tale da consentire l'espressione del parere da parte di questo Consiglio comunale per l'adozione della Variante P.R.G. in oggetto.

Richiamato l'art. 24, comma 7 della L.P. n. 15/2015.

Ritenuto di adottare in via preliminare la variante non sostanziale n. 1/2023 al Piano Regolatore Generale del Comune di Fai della Paganella ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. b), d) e k) e comma 3 della L.P. 15/2015, consistente nella sottostante documentazione (anche in formato digitale - file shape):

1. Relazione Illustrativa;
2. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale scala: 1:2000;
3. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale scala: 1:2000;
4. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale individuazione varianti scala: 1:2000;
5. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale individuazione varianti scala: 1:2000;
6. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale Tavola 3A – raffronto scala: 1:2000;
7. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale Tavola 3B – raffronto scala: 1:2000;

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge Regionale di data 3 maggio 2018 n. 2.

Dato atto che ai sensi dell'art. 185, comma 1, del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2, sulla presente proposta di deliberazione il Segretario comunale ha espresso parere di regolarità tecnico-amministrativa.

Con voti favorevoli n. 12, contrari n.0, astenuti n.0, espressi per alzata di mano, su n. 12 Consiglieri presenti e votanti.

D E L I B E R A

1. **Di adottare** in via preliminare la variante non sostanziale n. 1/2024 al Piano Regolatore Generale del Comune di Fai della Paganella ai sensi dell'art. 39, comma 2, lett. b), d) e k) e comma 3 della L.P. 15/2015, consistente nella sottostante documentazione (anche in formato digitale - file shape):
 1. Relazione Illustrativa;
 2. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale scala: 1:2000;
 3. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale scala: 1:2000;
 4. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale individuazione varianti scala: 1:2000;
 5. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale individuazione varianti scala: 1:2000;
 6. TAV 3A) Sistema insediativo e infrastrutturale Tavola 3A – raffronto scala: 1:2000;
 7. TAV 3B) Sistema insediativo e infrastrutturale Tavola 3B – raffronto scala: 1:2000;
2. **Di prevedere** che in caso di incongruenze tra i dati informativi SHAPE ed i contenuti del formato PDF, questi ultimi devono risultare prevalenti.
3. **Di disporre** la pubblicazione, ai sensi del combinato disposto di cui al comma 3 degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015, su un quotidiano locale e, per 30 (trenta) giorni consecutivi, all'Albo comunale e sul Sito Istituzionale del Comune dell'avviso relativo all'adozione della variante di cui al precedente punto 1. provvedendo al contestuale deposito di tutti gli atti inerenti alla medesima Variante presso gli uffici comunali, a disposizione del pubblico per la consultazione e la formulazione di

eventuali osservazioni, nonché la pubblicazione degli stessi atti sul sito istituzionale, sempre per 30 (trenta) giorni consecutivi.

4. **Di disporre**, ai sensi del comma 3 dell'art. 37 della L.P. n. 15/2015, la trasmissione con sistema GPU di copia della presente deliberazione e della documentazione tecnica sopra elencata al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.
5. **Di dare atto** che, ai sensi dell'art. 39, comma 3, della L.P. n. 15/2015, in assenza di osservazioni e se il parere conclusivo della conferenza di pianificazione o il parere del servizio provinciale competente in materia di urbanistica e paesaggio non contengono prescrizioni, indicazioni di carattere orientativo o altri rilievi, si prescinde dall'adozione definitiva prevista dall'art. 37, comma 8, della medesima legge.
6. **Di dichiarare** la presente deliberazione esecutiva a pubblicazione avvenuta, ai sensi dell'articolo 183, comma 3 della L.R. 03.05.2018 n. 2.
7. **Di dare evidenza**, ai sensi dell'articolo 4 della L.P. 30.11.1992 n. 23, che avverso il presente provvedimento è ammessa:
 - opposizione alla Giunta comunale, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino ai sensi dell'articolo 183, comma 5, del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2;
 - ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni ex articolo 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199;
 - ricorso giurisdizionale avanti al T.R.G.A. di Trento entro 60 giorni ex articoli 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010, n. 104, da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
f.to - Mottes Mariavittoria -

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to - dott. Michele Rizzi -

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale

dal 16.02.2024 al 26.02.2024

li, 16.02.2024

IL SEGRETARIO COMUNALE
f.to - dott. Michele Rizzi -

Copia conforme all'originale

IL SEGRETARIO COMUNALE
- dott. Michele Rizzi -

Deliberazione non soggetta al controllo preventivo di legittimità e divenuta esecutiva il **27 FEBBRAIO 2024** ai sensi dell'articolo 183, comma 4, del Codice degli Enti locali della Regione Autonoma Trentino - Alto Adige approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2.

IL SEGRETARIO COMUNALE
- dott. Michele Rizzi -



COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA
Comunità della Paganella
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



P.R.G.
PIANO REGOLATORE GENERALE

L.P. 4 agosto 2015 n. 15

VARIANTE NON SOSTANZIALE 2024
ACCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITA'
VARIANTI PER OPERE PUBBLICHE

1

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

IL CONSIGLIO COMUNALE	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
DELIBERA DI PRIMA ADOZIONE N. _____ dd. _____ DELIBERA DI DEFINITIVA ADOZIONE N. _____ dd. _____	PARERE N. _____ - Prat. _____ dd. _____
Il Tecnico	La Giunta Provinciale
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO — — dott. arch. WALTER DALPIAZ ISCRIZIONE ALBO N° 648	

VARIANTE 2024

PREMESSA

La variante per opere pubbliche al PRG del comune di Fai della Paganella, redatta in conformità all'art. 39 della L.P. n. 15/2015, si è resa necessaria per consentire la realizzazione di un insieme di interventi finalizzati a migliorare la dotazione dei servizi e delle infrastrutture esistenti.

In particolare si tratta di adeguare gli spazi dello strumento urbanistico, in parte già destinati ad opere pubbliche, alla realizzazione del nuovo asilo nido con attrezzature all'aperto e all'ampliamento dell'area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale "vv" dove ha sede il centro di protezione civile.

Inoltre, anche in base ad una specifica segnalazione di un privato cittadino, si provvede a disporre una nuova disciplina relativa ad un'area soggetta a vincolo preordinato all'esproprio da tempo scaduto.

Infine, corrispondendo agli obblighi derivanti dall'art. 45, comma 4, della legge provinciale per il governo del territorio, secondo cui il comune è tenuto a valutare le richieste di stralcio dell'edificabilità, pervenute da parte dei cittadini entro il 31 dicembre dell'anno precedente, si provvede alle eventuali modifiche conseguenti.

I contenuti di questa variante sono quindi da un lato di tipo pubblico nel miglioramento e potenziamento degli spazi a servizio di strutture pubbliche esistenti e dall'altro lato derivanti dagli obblighi normativi di valutazione ed eventualmente di accoglimento di istanze presentate dai cittadini ai sensi di legge.

Le modifiche proposte interessano la sola cartografia del sistema insediativo, produttivo, infrastrutturale e mantengono inalterato l'impianto normativo vigente.

La variante consiste pertanto nella conferma dell'impostazione del PRG in vigore, è volta a migliorare le previsioni in termini di qualità degli equipaggiamenti, non interviene nel dimensionamento complessivo del piano non andando ad alterare i carichi urbanistici, ma ha la finalità di rendere attuabili un insieme di opere pubbliche considerate prioritarie dall'Amministrazione comunale.

La presente relazione ha quindi la finalità di chiarire ed argomentare le scelte contenute nel progetto di variante attraverso l'elencazione ragionata delle modifiche introdotte.

Come meglio illustrato di seguito, la presente variante al PRG di Fai della Paganella può essere considerata urgente e non sostanziale ai sensi del comma 2, dell'art. 39, della L.P. n.15/2015, in quanto le modifiche rispondono alla *lettera b) – varianti per opere pubbliche*, alla *lettera d) – varianti che contengono la nuova disciplina a seguito della scadenza dei termini indicati negli articoli 48, relativo ai vincoli preordinati all'espropriazione, e alla lettera k) – varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'art. 45, comma 4*. In tal caso si applicano le disposizioni del comma 3, del medesimo art. 39, tra cui la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 e prescindendo anche dalle forme di pubblicità previste dal comma 1 del medesimo art. 37.

ELABORATI DEL PROGETTO DI VARIANTE

Gli elaborati che compongono il progetto di Variante al PRG sono i seguenti:

- **RELAZIONE ILLUSTRATIVA** e Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art.6 della L.P. n.1/2008;
- **ESTRATTI CARTOGRAFICI** - SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE di PROGETTO
- **ESTRATTI CARTOGRAFICI** - SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE di RAFFRONTO

LE VARIANTI

Variante n. 1

Ampliamento area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale "sc".

L'Amministrazione intende dotare la nuova struttura scolastica per l'infanzia di spazi didattici propri all'aperto e pertanto ha previsto l'ampliamento dell'area per servizi pubblici verso sud, rispetto al lotto destinato alla scuola, che potrà essere attrezzato a giardino dell'asilo nido.

L'incremento dell'area per servizi pubblici, attualmente destinata a verde privato, misura una superficie di circa mq 1.500 che sommati al lotto che ospita l'asilo sarà di circa mq 3.000.

La dimensione dell'area supera gli standards medi correnti, raggiungendo parametri di circa 100 mq a bambino, considerando una capienza media della struttura di 30 unità.

Più in particolare sull'area potrà essere realizzata una struttura di ben oltre mq 10/bambino di spazio interno e oltre 30 mq/bambino di spazio esterno.

Nel pieno rispetto delle disposizioni normative provinciali, l'area individuata ricade in posizione aperta e pianeggiante, immersa nella zona a verde pubblico e attrezzato, soleggiata, lontana da fonti di inquinamento, facilmente accessibile dagli utenti e agevolmente collegata con gli altri servizi educativi e sociali del comune, favorendone processi di integrazione e continuità. Il nuovo spazio individuato dalla presente variante sarà adeguatamente attrezzato ad uso esclusivo dei bambini. Esso appare pertanto ottimale per le attività ludico-didattiche essendo aperto su un più vasto ambito inedito e precluso alla viabilità carrabile.

Il progetto della scuola per l'infanzia, in via di realizzazione, presenta attualmente spazi all'aperto molto più ristretti, l'ampliamento dello spazio esterno consentirà pertanto elevati standards qualitativi e conseguenti elevati livelli educativi.

Variante n. 2

Ampliamento area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale "VV"

Un'ulteriore variante che il comune intende adottare, nell'ottica di migliorare il sistema di equipaggiamenti pubblici, riguarda l'area destinata alla protezione civile. Gli spazi previsti attualmente dal PRG vigente, in località Cavezzai, all'estremità Nord dell'abitato, sono stati completamente saturati con la realizzazione della caserma dei Vigili del Fuoco e la piazzola di atterraggio e decollo dell'elicottero.

Si tratta di una struttura efficiente e moderna che tuttavia presenta alcune carenze di spazi esterni da destinare al parcheggio di mezzi e all'eventuale deposito, anche temporaneo, di materiali. L'attuale piazzale antistante la caserma risulta appena adeguato alla manovra dei mezzi e macchinari di soccorso e perciò deve rimanere libero. L'ampliamento dell'area per servizi sul retro (a Nord) della struttura si presta invece perfettamente a dare risposte adeguate e razionali sia per la sosta dei mezzi ed il deposito dei materiali che per eventuali futuri potenziamenti della struttura, o anche rispondere ad eventuali emergenze calamitose.

Le aree su cui s'intende ampliare la zona per attrezzature e servizi pubblici di livello locale è adiacente all'attuale medesima zona ed è destinata ad area agricola (art. 60) del PRG. La riduzione della destinazione agricola, che misura mq 1947, può essere considerata irrilevante rispetto al consumo di area agricola a produzione foraggera.

Ai sensi dell'art. 37 – *Aree agricole* delle N di A del PUP i Piani regolatori possono ridurre le aree agricole, specie se le stesse non comportano effetti significativi. Il caso di specie riguarda un naturale completamento dell'area per servizi, poco rilevante paesaggisticamente, scarsamente influente sotto il profilo agricolo, essendo coltivato a prato, e privo di problematiche sotto il profilo della sicurezza. A fronte quindi di un minimo impatto, l'ampliamento del servizio genera un'elevata dotazione sotto il profilo della protezione civile.

Appare infine evidente l'impossibilità tecnica di ubicare gli interventi di ampliamento in altre zone del territorio, meno pregiate, essendo necessario completare la struttura esistente realizzata in tempi relativamente recenti.

Variante n. 3

Area verde privato.

La località "Alla Croce" rappresenta il fulcro della vita urbana trovandosi in zona centrale rispetto all'intero abitato sia storico che di nuova formazione. In quest'area è collocata la maggior parte dei servizi pubblici che costituiscono il polo gravitazionale di tutte le attività.

L'area ospita il municipio, il centro scolastico, il palasport ed altri servizi di interesse collettivo e pubblico, la cui realizzazione ha pressoché esaurito gli spazi a disposizione programmati a servizi pubblici, fin dall'origine, dal PRG.

Se si escludono i siti più marginali verso sud destinati alle attività sportive, le aree residue, ancora appartenenti alla proprietà privata, sono praticamente costituite dalla p. fond. 791/3 del c.c. di Fai

della Paganella (già costituente la p. fond. 791 successivamente frazionata), oggetto della presente variante.

Attualmente il lotto interessato è destinato ad attrezzature e servizi pubblici, destinazione confermata anche dall'ultima variante al PRG vigente (2015), trattandosi in pratica di un lotto centrale all'area pubblica e ad essa omogeneo. Nonostante la datata destinazione pubblica, il lotto non è mai stato direttamente interessato alla realizzazione delle strutture pubbliche che, in attuazione del PRG e con notevole impegno finanziario, sono state realizzate. Va ricordato che pur ricoprendo una chiara vocazione pubblica, l'area non è mai rientrata funzionalmente nella realizzazione dei servizi ora esistenti e per questa ragione non è stata oggetto di acquisizione da parte del comune.

Del resto, come dimostra il dimensionamento delle aree per servizi del PRG, la superficie preposta al soddisfacimento degli standards risulta leggermente superiore ai parametri minimi (comprendendo anche la popolazione turistica) e dunque atta a garantire un buon assetto urbanistico territoriale.

Sulla base di tali considerazioni, l'Amministrazione intende ora rivedere la destinazione pubblica del lotto in argomento anche tenendo conto della segnalazione pervenuta dagli attuali proprietari relativamente alla reiterazione dei vincoli.

A tale proposito, appare doveroso, da parte dell'Amministrazione, fare il punto in merito alla situazione in cui si trova attualmente il lotto interessato dalla presente variante.

Nel 1999 al sito e alla più vasta area circostante è stata impressa una destinazione urbanistica con vincolo di natura espropriativa (*area per nuovi servizi pubblici*), tale vincolo veniva reiterato con la variante 2015 al PRG attualmente in vigore. In seguito alla decadenza del vincolo decennale, reiterato per ulteriori cinque anni e per effetto dell'art. 48 della l.p. n. 15/2015, si ritiene che il lotto in questione ricada attualmente nella c.d. "zona bianca" priva di pianificazione urbanistica, con un regime di quasi inedificabilità. Ciò comporta l'obbligo per l'Amministrazione comunale di reintegrare la disciplina urbanistica dell'area già interessata dal vincolo decaduto.

Fermi restando gli eventuali obblighi di natura indennitaria, derivanti dalla pregressa decadenza del vincolo, con la presente variante l'Amministrazione, valutato l'assetto urbanistico attuale, ritiene indispensabile mantenere libere da costruzioni le aree residue, già destinate a servizi pubblici, allo scopo di mantenere inalterato l'attuale assetto paesaggistico e soprattutto l'attuale omogeneità di funzione pubblica ricoperta dalla zona centrale.

A seguito di opportuna valutazione delle alternative, la destinazione più consona all'area e maggiormente coerente con le previsioni pianificatorie comunali, in considerazione anche della reiterazione dei vincoli espropriativi, sembra essere la destinazione a *verde privato* di cui all'art. 33 delle Norme di attuazione del PRG che recita:

ART. 33

VERDE PRIVATO

33.01. Nelle tavole 1:2.000 e 1:5.000 del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree sono consentiti tutti gli interventi, compresa la ristrutturazione edilizia, con ampliamento per una sola volta, nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) nel rispetto del numero di piani esistenti; in alternativa è ammesso l'ampliamento per sopraelevazione fino al raggiungimento dei 3 piani fuori terra e un'altezza massima 9,50 m.

L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive.

33.02. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato da tutelare, sono vincolate allo stato di fatto.

33.03. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato.

In particolare si precisa che, essendo il lotto attualmente coltivato a ortaggi, appartenga ad una destinazione di "*verde privato da tutelare*" ai sensi del comma 33.02 del citato art. 33.

Esclusa la più coerente destinazione pubblica, che non può essere reiterata, la destinazione a verde privato risponde anche alle caratteristiche paesaggistico-urbanistiche della località "*Alla Croce*" che presenta l'alternarsi di aree per servizi, verde attrezzato e verde privato.

Infine si consideri anche che sotto il profilo degli standards urbanistici il dimensionamento rimane inalterato, considerando un effetto compensativo tra questa e la variante n. 1 di cui sopra.

A supporto di tale scelta, oltre alla coerenza del disegno urbano e delle funzioni urbanistiche presenti, anche sotto il profilo della coerenza con la specificità degli edifici scolastici limitrofi, il contenimento dell'edificabilità risulta contribuire alla qualità delle strutture esistenti.

Variante n. 4

Variante ai sensi dell'art. 45, comma 4 della l.p. n.15/2015

La presente variante è inerente l'obbligo, da parte del comune, di valutare le richieste di stralcio dell'edificabilità ricevute entro il 31 dicembre dell'anno precedente ai sensi dei commi 4 e 4bis dell'Art. 45 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, che recitano:

Art. 45

Durata ed effetti degli strumenti urbanistici.

....omissis....

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

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

.... omissis....

Analogamente alla variante 2018, l'esame delle proposte di stralcio di aree edificabili esistenti, pervenute entro il 31 dicembre 2022/2023 da parte della popolazione, è avvenuto tenendo in considerazione gli stessi obiettivi generali posti alla base della pianificazione urbanistica che si riportano testualmente:

1. tutela delle parti antiche;
2. tutela delle aree agricole di pregio;
3. riqualificazione delle aree di espansione recente;
4. controllo della viabilità;
5. recupero degli spazi interclusi;
6. controllo delle zone di nuova espansione;
7. soddisfacimento del bisogno di prima casa.

In particolare, lo stralcio di aree edificabili esistenti e la conseguente trasformazione in aree inedificabili, può avvenire secondo i seguenti 3 criteri:

- non per quelle superfici che hanno contribuito alla realizzazione di volumi edilizi;
- non per quelle aree che concorrono alla definizione di un preciso disegno urbanistico che l'Amministrazione comunale intende confermare (sia riferito a destinazioni residenziali e/o produttive che di interesse pubblico);
- non a scapito di diritti di terzi.

Sono pervenute due richieste di inedificabilità di area:

- Protocollo nr. 4983 dd. 30.12.2021 – pp. ff. 1269/3 – 1269/4 – chiede la trasformazione in area inedificabile delle particelle attualmente ricadenti in area residenziale di completamento.

L'istanza del privato cittadino non può essere accolta perché tale richiesta è stata inoltrata da un solo proprietario avente diritto di proprietà per una quota indivisa di 12/24.

- Protocollo nr. 304 dd. 26.01.2023 – p.ed. 278 – chiede la trasformazione in area inedificabile della particella attualmente ricadente in area residenziale di completamento.

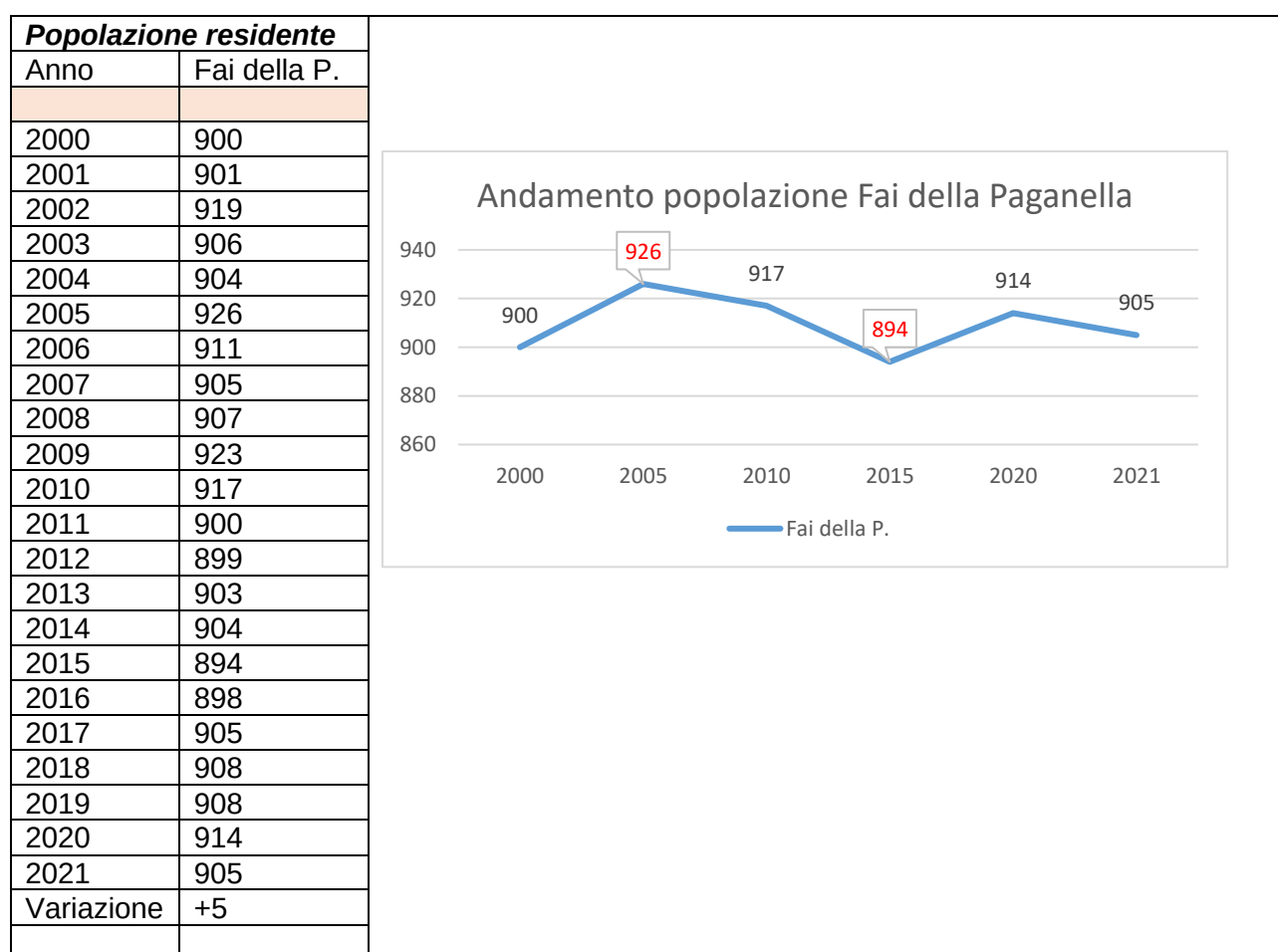
Non accoglibile in quanto tale particella di mq. 273 risulta edificata.

Ai sensi dell'art. 45, comma 4 bis, l'esito motivato della presente valutazione sarà comunicata ai soggetti richiedenti.

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

La presente variante, nel suo complesso, non prevede riduzioni per quanto riguarda la dotazione di aree per servizi pubblici, ma conferma i valori degli standards già approvati nel PRG vigente, incrementando gli spazi per servizi pubblici (vigili del fuoco vv) in località Cavezzai e, individuando precisamente, con proprio cartiglio, la localizzazione dell'asilo nido ed i suoi arredi, come precedentemente illustrato.

Sotto il profilo del carico urbanistico non si evidenziano significative variazioni come appare dall'andamento della popolazione residente.



Fonte ISPAT

Pur in assenza di modifiche sostanziali, ai sensi del DM 1444/1968 lo standard urbanistico deve essere verificato per i seguenti aspetti:

Spazi pubblici riservati alle attività collettive, a verde e a parcheggio con un minimo 18 mq per abitante insediato o insediabile.

Tale superficie minima deve essere ripartita tra i vari servizi secondo i seguenti parametri minimi:

a) aree per l'istruzione: asili nido, scuole materne e scuole dell'obbligo	mq	4,50
b) aree per attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi (uffici P.T., protezione civile, ecc.) ed altre.	mq	2,00

c) aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport effettivamente utilizzabili per tali impianti con esclusione di fasce verdi lungo le strade	mq	9,00
d) aree per parcheggi pubblici	mq	2,50
TOTALE MINIMO per abitante	mq	18,00

Incrociando i dati territoriali ricavati dal PRG con il dato demografico proiettato al 2026, che si assume come stabile intorno agli attuali 905 abitanti, ai quali si aggiungono 763 posti letto alberghieri e 2.587 extralberghieri e seconde case per un totale di 4.255 abitanti (dati ISPAT), si hanno i seguenti rapporti parametrici:

Standard urbanistici del comune di Fai della Paganella			
Tipo	Superficie PRG in vigore + superficie adottata	Rapporto con popolazione residente (ab. 905)	Rapporto con popolazione presente (residente + turistica) (ab. 4.255)
a) istruzione *	3.880,00	4,29	0,91
b) attrezzature pubbliche	11.578,00	12,79	2,72
c) aree verdi e sport	89.949,00	99,39	21,14
d) parcheggi zonizzati	26.334,00	29,10	6,19
TOTALE MINIMO per abitante	131.241,00	145,32	30,84

(*) il dato è riferito alle sole scuole dell'infanzia e scuola primaria (elementare).

Lo standard completo per le strutture scolastiche è coperto dal polo scolastico secondario di primo grado ad Andalo e secondario a Mezzolombardo, entrambi ben collegati tramite servizio pubblico e servizio appositamente dedicato.

Dai dati sopra riportati risulta che il PRG del comune di Fai della Paganella soddisfa, lo standard minimo di servizi pubblici richiesto a termini di legge.

In particolare le nuove disposizioni provinciali stabiliscono la necessità di una verifica degli standards del decreto ministeriale con riferimento all'art.10 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP).

In origine l'abitato era costituito da tre distinti agglomerati: Villa, Cortalta e Santel. È noto come negli ultimi decenni del secolo scorso l'immagine paesaggistica, anche del comune di Fai della Paganella, abbia subito una radicale trasformazione sotto la spinta di un "*boom economico*" che ha portato ad un notevole consumo di suolo con un'edificazione massiccia che ha ridotto in modo significativo il territorio aperto, saldando gli antichi nuclei di Villa e Cortalta ed espandendosi verso sud-est specie in località "*Ort*".

In seguito a tale fenomeno il comune di Fai è ora praticamente costituito dall'unica frazione capoluogo cui si aggrega la località Santel che ha però funzioni quasi esclusivamente ricettive e ai sensi del comma 4 del citato art. 10 del RUEP sembra improprio considerare "centro abitato".

L'argomento degli standards è stato considerato nelle fasi di progettazione della variante in esame, riscontrando ampio soddisfacimento dei parametri minimi di legge.

La ricognizione delle attrezzature esistenti dimostra un'ottima distribuzione territoriale, che favorisce l'utilizzo degli equipaggiamenti; evidenzia spazi adeguati anche per eventuali ampliamenti o nuove attrezzature. Il raggio d'influenza delle singole attrezzature pubbliche è quello comunale che di fatto coincide con l'unico centro abitato di Fai.

In sintesi, istruzione ed attrezzature pubbliche sono ubicate in una posizione baricentrica rispetto al centro abitato, le aree per lo sport sono concentrate a mezzogiorno dell'area urbana, anch'esse in posizione centrale, facilmente raggiungibili anche a piedi, infine le aree verdi ed i parcheggi sono distribuiti su tutto il territorio urbanizzato.

In definitiva, l'analisi ha dato risultati soddisfacenti sia sotto il profilo localizzativo che quantitativo, del resto, come già visto, anche l'andamento demografico non sembra presentare variazioni di rilievo tali da richiedere nuovi spazi pubblici.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A RENDICONTAZIONE URBANISTICA E VERIFICA DELL'INCIDENZA DELLE VARIANTI SULLE AREE GRAVATE DA USO CIVICO.

1. Verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le Varianti ai Piani regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La Variante in essere, deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale della Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato dal D.P.P. n. 29/31 Leg del 24.11.2009, stabilisce che le Varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

La presente variante al PRG del Comune di Fai della Paganella ricade in questa seconda fattispecie. Sulla base del suesposto quadro normativo, si sono svolte le verifiche onde accertare l'obbligo di assoggettabilità delle varianti a rendicontazione urbanistica o se ne sono esenti.

L'articolo 3bis del regolamento provinciale, al comma 8, lett. d), stabilisce che *"non sono soggetti a valutazione strategica o a rendicontazione urbanistica" "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 dell'impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28 del 1988 e del relativo regolamento di esecuzione"*.

Con questo s'intende che non sono soggette a rendicontazione le varianti che comportano specifiche e singole modifiche al piano - nei limiti di cui sopra - avendo con particolare riferimento singole modifiche degli abitati consolidati o degli insediamenti storici nonché le varianti per opere pubbliche. La presente variante, come illustrato più sopra, individua un incremento dell'area per servizi pubblici da area a verde privato; l'ampliamento dell'area per servizi pubblici destinata alla protezione civile da zona agricola; l'individuazione di un'area da destinare a verde privato nell'ambito delle aree già destinate alla realizzazione di attrezzature e servizi pubblici. Si ritiene pertanto che tali iniziative non siano assoggettabili a valutazione strategica, sia per la loro contenuta dimensione, sia anche per il fatto che non comportano impatti significativi rispetto all'assetto urbanistico- ambientale attuale.

In prima analisi appare evidente, che rispetto al numero di modifiche introdotte e in considerazione della loro portata, la presente variante per opere pubbliche e di cambio d'uso da servizi pubblici a verde privato, possa considerarsi esente dalla necessità di verificare preventivamente gli effetti ambientali prodotti.

Risulta in ogni caso utile, per le varianti pubbliche, operare una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al PRG, al fine di verificare preliminarmente:

- gli eventuali effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA (Valutazione di Impatto Ambientale);
- il grado di "Coerenza interna", rispetto agli al quadro delineato dal PRG vigente;
- il grado di "Coerenza esterna", rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA').

La tabella di seguito riportata esplicita le tematiche oggetto di verifica.

VARIANTI n.1		
OGGETTO:	Ampliamento dell'area per servizi pubblici	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi sopra paragrafo LE VARIANTI – variante n. 1	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39		

L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTA In quanto trattasi di intervento che non produce effetti diretti e/o indiretti sulle aree "Rete Natura 2000":		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientranti tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTA In quanto trattasi di area per servizi da destinare a verde a servizio di edificio scolastico non compreso negli elenchi degli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 del "Codice dell'ambiente"		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	La variante in oggetto interessa ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	La variante in oggetto non interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano previste dal Piano	NO
PRG Dimensionamento residenziale	La variante in oggetto non rileva ai fini del dimensionamento residenziale del PRG vigente	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La variante precisa la tipologia della nuova attrezzatura di servizio in un'area già destinata allo scopo e contestualmente amplia gli spazi in area a verde privato per una destinazione didattica all'aperto e giardino.	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP– CARTA DELLE PERICOLOSITÀ)		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area urbana (demandata alla pianificazione locale) già destinata a servizi pubblici. La variante non insiste sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La variante non interessa Reti ecologiche	NO

PUP Sistema Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zona urbanizzata non disciplinata dal PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di tutela ambientale	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante ricade in area con pericolosità trascurabile	NO

VARIANTE n. 2		
OGGETTO:	Ampliamento area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale “VV”	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi sopra paragrafo LE VARIANTI – variante n. 2	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTA In quanto trattasi di interventi che non producono effetti diretti e indiretti sulle aree “Rete Natura 2000”:		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientranti tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTA In quanto trattasi di area per servizi nella quale non sono previsti interventi soggetti a procedure di VIA o di Screening compresi negli elenchi degli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 del "Codice dell'ambiente"		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	La variante in oggetto interessa ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	La variante in oggetto non interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano previste dal Piano	NO
PRG Dimensionamento residenziale	La variante in oggetto non rileva ai fini del dimensionamento residenziale del PRG vigente	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e	La modifica incrementa gli spazi destinati a servizi e attrezzature pubbliche	NO

attrezzature pubbliche		
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP– CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area bianca. La variante non insiste sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La variante non interessa Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area agricola (non di pregio - art. 37) del PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area di tutela ambientale	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante ricade in area con pericolosità trascurabile	NO

VARIANTE n. 3		
OGGETTO:	Area verde privato.	EFFETTI AMBIENTALI SIGNIFICATIVI
MOTIVAZIONI DELL'INTERVENTO	Vedi sopra paragrafo LE VARIANTI – variante n. 3	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione dei SIC e delle ZPS ai sensi dell'art.39 L.P. 23 maggio 2007 n.11 Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02 aprile 1979		
NON SOGGETTA In quanto trattasi di interventi che non producono effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000":		NO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI VIA – VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE legge provinciale 17 settembre 2013, n. 19 "Disciplina provinciale della valutazione dell'impatto ambientale ..." e successive modifiche e regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 20 luglio 2015, n. 9-23/Leg. Sono soggette alle procedure le opere, progetti, impianti o attività rientrati tra quelle individuate dalle tipologie progettuali previste negli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" (cosiddetto "Codice dell'ambiente").		
NON SOGGETTA In quanto trattasi di area a verde privato non compreso negli elenchi degli allegati III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 del "Codice dell'ambiente"		NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	La variante in oggetto interessa ambiti territoriali esterni al perimetro degli insediamenti storici e non interferisce con le misure di tutela previste dal PRG vigente.	NO

PRG Recupero del patrimonio edilizio montano (art. 104 della legge provinciale n. 15 del 2015)	La variante in oggetto non interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano previste dal Piano	NO
PRG Dimensionamento residenziale	La variante in oggetto non rileva ai fini del dimensionamento residenziale del PRG vigente	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto non rileva ai fini del Sistema infrastrutturale del PRG vigente.	NO
PRG Dotazione di servizi e attrezzature pubbliche	La modifica riduce leggermente gli spazi destinati a servizi pubblici, nel rispetto comunque degli standards urbanistici.	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	Non rilevante	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP– CARTA DELLE PERICOLOSITA')		
PUP Inquadramento strutturale e Invarianti	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in area urbana (demandata alla pianificazione locale) già destinata a servizi pubblici. La variante non insiste sul sistema delle Invarianti del PUP	NO
PUP Reti ecologiche	La variante non interessa Reti ecologiche	NO
PUP Sistema Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zona urbanizzata non disciplinata dal PUP	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante non ricade in area di tutela ambientale	NO
CARTA DELLE PERICOLOSITA'	La variante ricade in area con pericolosità trascurabile	NO

VARIANTE n. 4		
OGGETTO	Varianti ai sensi dell'art. 45, comma 4 della l.p. n.15/2015	
	NESSUNA MODIFICA CONSEGUENTE	
	IRRILEVANTE AI FINI AMBIENTALI E DI COERENZA INTERNA ED ESTERNA	

Conclusioni

Alla luce delle suesposte considerazioni si può affermare che la presente Variante del Comune di Fai della Paganella non necessita di ulteriori verifiche.

Nello specifico, in termini di coerenza interna, ovvero rispetto al quadro delineato del PRG vigente, si è potuto verificare che la Variante ne conferma l'impostazione complessiva, non alterando i carichi urbanistici esistenti.

Rispetto alla pianificazione sovraordinata (coerenza esterna), si è verificato che la Variante al PRG riguarda l'area urbana la cui pianificazione spetta alla pianificazione locale ed in minima parte, per quanto riguarda l'ampliamento dell'area destinata ai Vigili del Fuoco, ricade in area coerente con le previsioni ed i vincoli del PUP.

Anche per quanto riguarda la sicurezza idrogeologica del territorio non emergono criticità trattandosi di aree prive di pericolosità o pericolosità trascurabile.

Con riferimento all'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di verifica e di valutazione di impatto ambientale (VIA), si è verificato che nessuna delle varianti apportate al PRG rientra nelle categorie previste dalla normativa vigente.

Rispetto alle tutele dei SIC (Rete Natura 2000), si è evidenziata la non assoggettabilità del Piano alla Valutazione d'Incidenza in quanto le varianti proposte non producono effetti ambientali né interessano aree protette.

Rispetto al numero di modifiche introdotte dalla Variante al PRG e in considerazione della loro limitata portata rispetto al quadro ambientale di riferimento, si può quindi confermare che, la stessa, non debba essere sottoposta ad ulteriori procedure di rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 20 della l.p. per il governo del territorio.

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

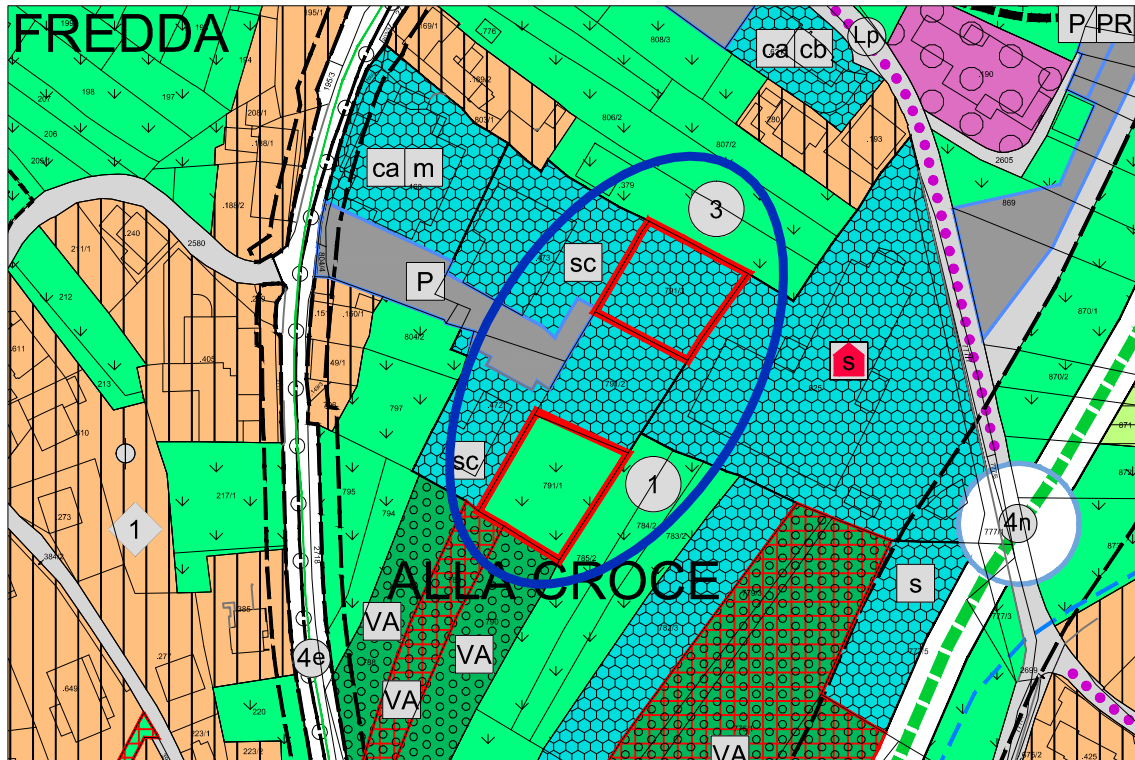
2. Verifica dell'incidenza delle varianti sulle aree gravate da USO CIVICO.

La presente verifica è effettuata ai sensi della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 recante *“Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico”*.

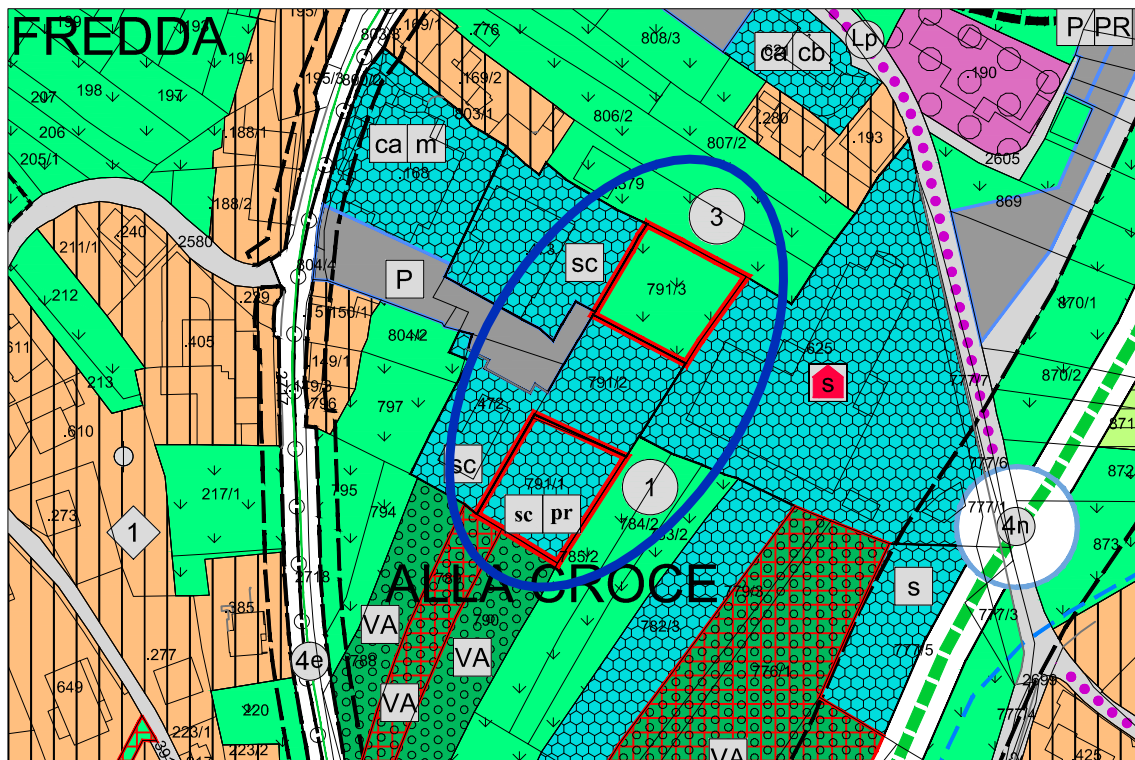
Come ampiamente illustrato nella relazione accompagnatoria e nella verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica, la variante del Piano Regolatore Generale del Comune di Fai della Paganella di cui trattasi, non modifica la destinazione urbanistica delle aree gravate dal vincolo di uso civico ubicate nel Comune, né limita il loro utilizzo.

Non risulta pertanto necessario acquisire il parere obbligatorio dell'amministrazione competente ai sensi dell'art. 18, comma 2, della l.p. n. 6/2005.

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO

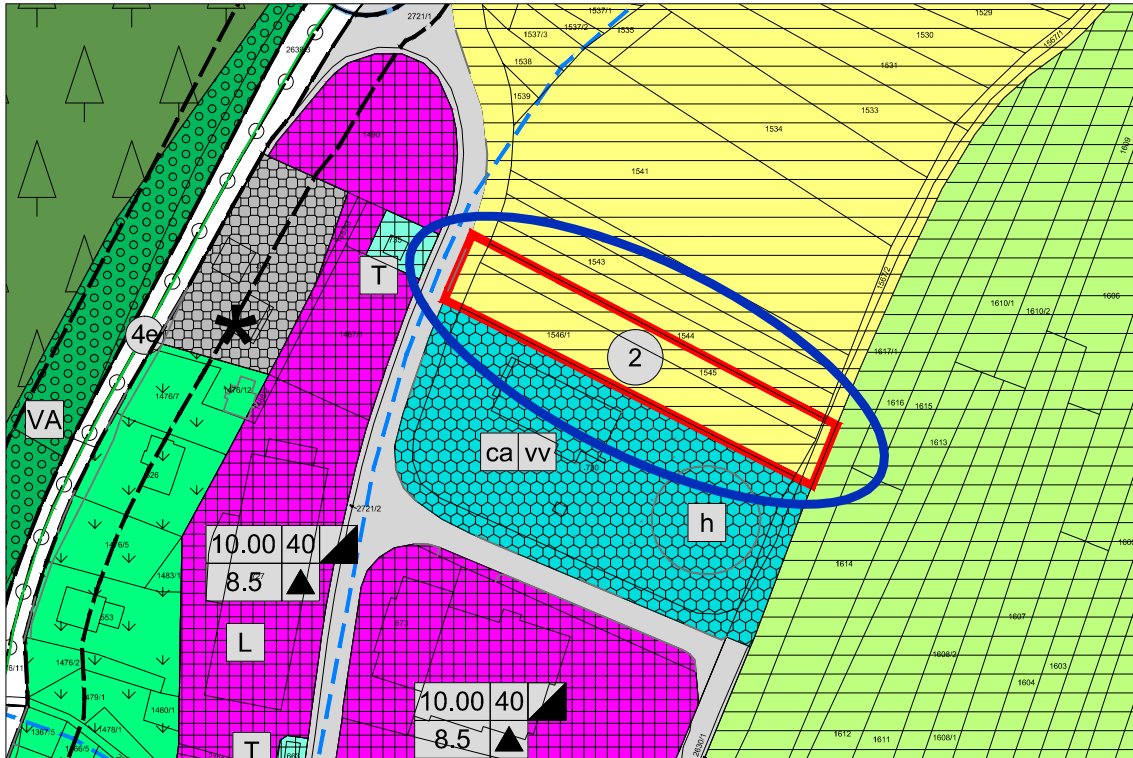


PRG VIGENTE 2021

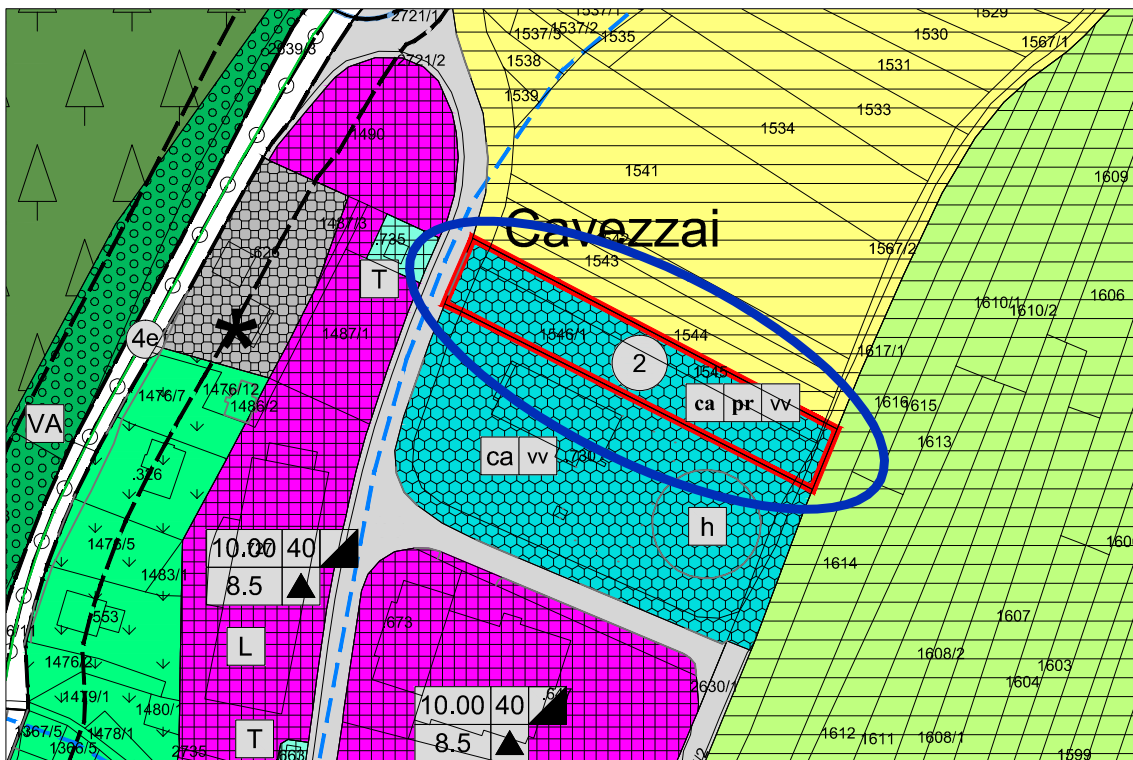


PRG VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE 2023

ESTRATTI CARTOGRAFICI DI PIANO



PRG VIGENTE 2021



PRG VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE 2023