



COMUNE DI FIEROZZO
PROVINCIA DI TRENTO



Il progettista:
arch. Elisabetta Miorelli

PIANO REGOLATORE GENERALE

Relazione illustrativa

P.R.G.
VARIANTE 01/2020



COMUNE DI FIEROZZO
GAMOA' VA VLAROTZ
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 01/2020
art. 45 L.P. 15/2015

ADOZIONE PRELIMINARE - Delibera del Consiglio Comunale n. 13 dd. 27/07/2020

APPROVAZIONE - Delibera della Giunta Provinciale n. 1589 dd. 16/10/2020

PUBBLICAZIONE – Bollettino Ufficiale della Regione n. 43 Sez. Gen. dd. 22/10/2020

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

COLLABORATORI
per.ind. Stefano Faccenda
ing. Barbara Eccher

IL PROGETTISTA
arch. Elisabetta Miorelli

VARIANTE 01/2020 AL PRG

ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI INEDIFICABILITÀ (L.P. 15/2015 ART. 45, COMMA 4)

INDICE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA	1
1. Premessa	1
2. Istruttoria e valutazione delle richieste pervenute	1
ALLEGATO A - SCHEDE DI ANALISI E VALUTAZIONE	3
RICHIESTA 1	5

VARIANTE 01/2020 AL PRG: ACCOGLIMENTO DELLE RICHIESTE DI INEDIFICABILITÀ (L.P. 15/2015 ART. 45 COMMA 4).

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. Premessa

La disciplina urbanistica provinciale di cui alla legge 4 agosto 2015 n. 15, articolo 45 “Durata ed effetti degli strumenti urbanistici” comma 4, così come integrata con le recenti modifiche introdotte dalla legge provinciale di stabilità 2017 (L.P. 20/2017) prevede che:

“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.”

2. Istruttoria e valutazione delle richieste pervenute

Nel corso del 2019 è pervenuta una richiesta di modifica al Piano Regolatore Generale riconducibile alle richieste di inedificabilità di cui all'articolo 45, comma 4, della legge provinciale 15/2015, elencata nella successiva tabella 1. La richiesta fa riferimento ad un'area destinata a “Zone per attività produttive”.

Tabella 1: Elenco delle richieste di inedificabilità

NUMERO	COGNOME NOME	DATA RICHIESTA	PROT	PARTICELLA	CC
1	SLOMP AGNESE	27/05/2019	2121	pp.ff. 2312/1, 2312/2 e 2313/2	FIEROZZO

La valutazione della richiesta è stata condotta rispetto i seguenti criteri generali attraverso i quali condurre l'istruttoria e per verificare l'accogliibilità delle stesse:

- 1 le aree oggetto di richiesta non possono essere già state utilizzate sotto il profilo edificatorio ai fini dello sfruttamento dell'indice ovvero per il raggiungimento di altri standard edilizi urbanistici ovvero già dichiarate e riconosciute anche ai fini della tassazione sugli immobili quali aree pertinenziali di edifici;
- 2 l'eventuale accoglimento delle richieste non deve compromettere i programmi edilizi di terzi;
- 3 le previsioni edificatorie esistenti non devono costituire il recepimento di previsioni riconducibili a piani sovraordinati;

- 4 le nuove destinazioni d'uso impresse per rendere inedificabile l'area, devono corrispondere ad un disegno urbanistico complessivo, ovvero essere coerenti con le previsioni urbanistiche dell'intorno.

Per quanto riguarda i primi tre criteri si rinvia ai contenuti nell'Allegato A, allegato alla presente relazione, che riporta una scheda di valutazione per la richiesta pervenuta con gli elementi tecnici e le considerazioni urbanistiche al fine del suo accoglimento.

Per quanto riguarda il quarto criterio, si ritiene opportuno fare riferimento alla zonizzazione presente nel Piano Regolatore Vigente e alle nuove destinazioni attribuite con la Variante 01/2019, adottata preliminarmente con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 di data 31 ottobre 2019, prevedendo per le aree interessate l'estensione delle "Zone boschive forestali" e della "Zona agricola di tutela ambientale"; tali aree sono perimetrare con apposita simbologia che rinvia ad una norma specifica che disciplina le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45, comma 4, della legge urbanistica provinciale, che viene introdotta con la presente variante.

Tale norma, rubricata nel nuovo articolo 11bis "Aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015", recita:

- (1) *Il PRG individua con apposito perimetro le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità a sensi dell'articolo 45, comma 4, della legge provinciale 15/2015. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra e vanno preservati i caratteri di naturalità esistenti.*
- (2) *Nelle aree del presente articolo che ricadono in zona agricola è ammessa la sola realizzazione di manufatti di limitate dimensioni ai sensi dell'art. 84 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.*

Alla luce dell'istruttoria condotta per la richiesta, la cui scheda di analisi è riportata di seguito alla presente relazione, la successiva tabella 2 ne riporta l'esito.

Tabella 2: esito dell'istruttoria delle richieste pervenute

NUMERO	PARTICELLA	ESITO ISTRUTTORIA	RIF. VARIANTE	NUOVA DESTINAZIONE
1	pp.ff. 2312/1, 2312/2 e 2313/2 CC FIEROZZO	ACCOLTA	A1	Zone boschive forestali e Zone agricole di tutela ambientale

Si precisa che ai fini delle destinazioni urbanistiche da attribuire alle aree oggetto di variante si è tenuto conto sia delle zonizzazioni presenti nel PRG Vigente sia delle destinazioni di zona impresse con la Variante Generale 01/2019, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 di data 31 ottobre 2019.

Ai sensi dell'art. 45, comma 4, della LP. 15/2015, la presente variante è riconducibile alle varianti considerate urgenti e non sostanziali, come definite all'art. 39, comma 2, 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.

ALLEGATO A - SCHEDE DI ANALISI E VALUTAZIONE

RICHIESTA 1

Riferimenti catastali	pp.ff. 2312/1, 2312/2 e 2313/2 C.C. Fierozzo
Destinazione attuale	Zone per attività produttive e zone boschive forestali
Oggetto richiesta	Viene richiesta l'inedificabilità della parte di area ricadente in Zone per attività produttive.

Altri vincoli

Valutazioni

Le aree oggetto di richiesta costituiscono lotti liberi siti all'interno di un contesto parzialmente edificato. Non si rilevano dai titoli edilizi rilasciati utilizzo di indice derivanti dalle particelle in esame a favore della p.ed. 751. La loro trasformazione in aree inedificabile non compromette l'autonomia delle aree adiacenti.

Esito istruttoria La richiesta viene **ACCOLTA** con destinazione in parte in Zone boschive forestali ed in parte Zone agricole di tutela ambientale con vincolo di inedificabilità.

Richieste correlate

Estratto
PRG vigente

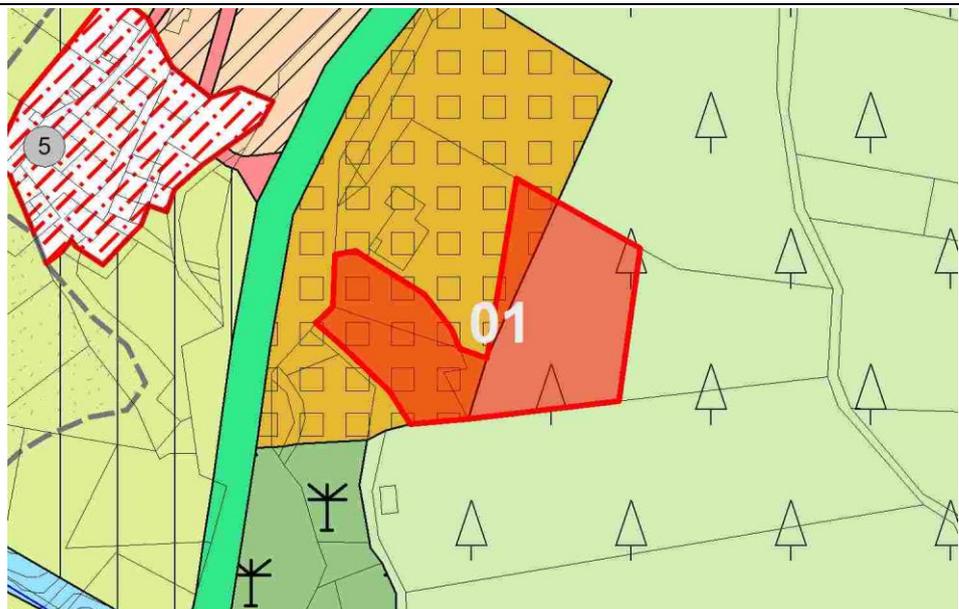


Foto aerea

