

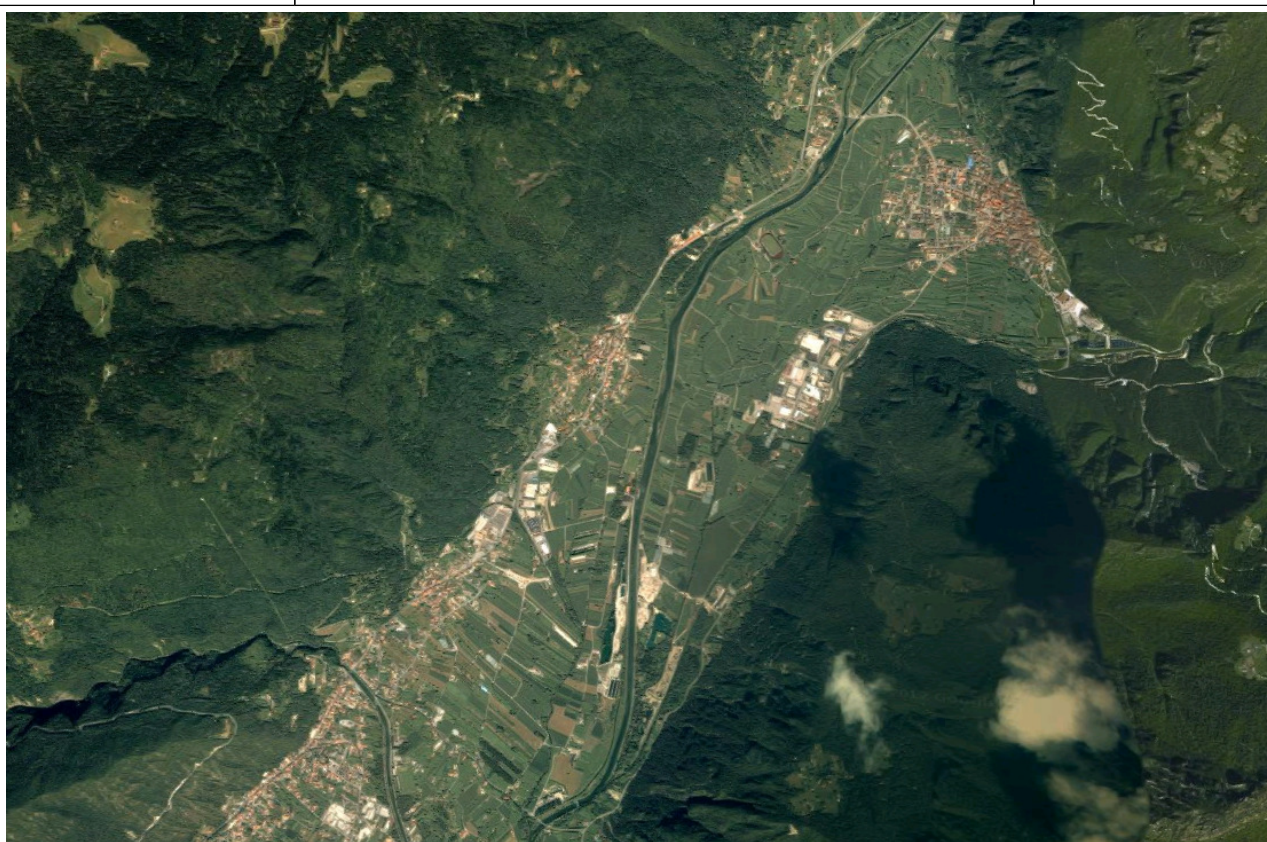
STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTURA URBANISTICA
arch. FIRMINO SORDO – arch. ALESSANDRA SORDO SICHERI
via Piave, 25 – Tione di Trento – tel. 0465.324674 – fax 0465.329224
P.IVA. 01576500225 – info@studiosordo.it



**VARIANTE NON SOSTANZIALE AL PRG
DEL COMUNE DI STORO**

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

Data
GIUGNO 2018



COMMITTENTE :

COMUNE DI STORO

PROGETTISTA:

dott. arch. Alessandra Sordo

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO

Dott. Arch. ALESSANDRA SORDO SICHERI
ISCRIZIONE ALBO N. 813

ALLEGATO:

A

CONTENUTO:

RELAZIONE TECNICA VALUTATIVA

- 2° ADOZIONE

INDICE

1. ADEMPIMENTI A SEGUITO DELL'ADOZIONE PRELIMINARE
2. ANALISI E VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI
3. PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO AL PTC
4. PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP
5. DOCUMENTAZIONE PER L'ADOZIONE DEFINITIVA

1. ADEMPIMENTI A SEGUITO DELL'ADOZIONE PRELIMINARE

Con delibera del Consiglio Comunale n. 31 di data 29 novembre 2017, il Comune di Storo ha adottato, in via preliminare, la Variante al PRG conseguente alle richieste di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015.

Conseguentemente all'attuazione della Delibera sono stati compiuti gli adempimenti di natura amministrativa previsti dalla normativa vigente, ed in particolare la variante al PRG in tutti i suoi elementi e la delibera di prima adozione sono stati depositati a libera visione del pubblico negli uffici comunali per 30 giorni consecutivi, durante i quali chiunque ha potuto prenderne visione per presentare eventuali osservazioni ai sensi dell'art. 37 comma 4 della L.P. 15/2015.

Durante tale periodo sono pervenute n.4 osservazione: prot. n.64 dd. 04.01.2018 – n.357 dd. 12.01.2018 - n.455 dd. 16.01.2018 – n.740 dd. 22.01.2018 che sono state trasmesse al professionista con nota prot. n.1602 dd. 15.02.2018.

Contemporaneamente la Variante è stata trasmessa al Servizio Urbanistica della PAT per la valutazione di competenza il quale si è espresso con il Parere n. 11/18 di data 5 aprile 2018, pervenuto al protocollo comunale n. 3573 d.d. 06.04.2018.

Analogamente il Servizio tecnico della Comunità delle Giudicarie si è espresso con nota di data 19 aprile 2018, pervenuta al protocollo comunale n. 4995 in data 17.05.2018.

2. ANALISI E VALUTAZIONE DELLE OSSERVAZIONI

Le osservazioni pervenute nei termini di deposito e pubblicate sul sito del Comune di Storo ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 15/2015, relative alla Variante in parola, sono state quattro di cui ai relativi protocolli: prot. n.64 dd. 04.01.2018 – n.357 dd. 12.01.2018 - n.455 dd. 16.01.2018 – n.740 dd. 22.01.2018.

Osservazione n.01: prot. n.64 dd. 04.01.2018, formulata in relazione al mancato accoglimento della richiesta di inedificabilità delle pp.ffa. 583/1 e 584 in c.c. Lodrone.

L'osservazione argomenta circa il non rispetto dei criteri stabiliti per la valutazione delle richieste, così come esplicitati nella delibera della Giunta Comunale n.33 di data 17.07.2017 e nella fattispecie la mancanza di idoneo titolo per l'effettuazione della richiesta.

Con la presente osservazione si evidenzia la mutata condizione circa la proprietà delle particelle fondiarie in questione, allegando l'opportuna documentazione a riprova.

[Si ritiene accolta l'osservazione presentata, evidenziando come ora i richiedenti presentino tutte le caratteristiche di cui alla delibera della Giunta Comunale n.33 di data 17.07.2017 ed in particolar modo l'idoneo titolo alla richiesta di inedificabilità delle particelle fondiarie 583/1 e 584 in c.c. Lodrone.](#)

Osservazione n.02: prot. n.357 dd. 12.01.2018, viene lamentato il mancato accoglimento della richiesta di inedificabilità per la p.f. 1701 in c.c. Storo, in area satura, in quanto sembravano già sfruttata urbanisticamente per l'intera superficie.

L'osservazione presentata evidenzia la non saturazione del lotto chiedendone lo stralcio di una porzione pari a mq. 222.

[Si ritiene di non poter accogliere l'osservazione pervenuta con la relativa richiesta di inedificabilità della p.f. 1701 in c.c. Storo, in quanto mancano gli estremi documentali per la verifica effettiva della cubatura in essere e della reale superficie sfruttata con l'edificazione.](#)

Osservazione n.03: prot. n.455 dd. 16.01.2018, formulata a seguito del diniego di inedificabilità per le pp.ffa. 273/2 e 274/3 in c.c. Storo, in quanto sembravano già sfruttate urbanisticamente per l'intera superficie.

A seguito dell'osservazione presentata con annessa situazione tavolare, si evince che le particelle fondiarie in questione sono state acquistate dopo la realizzazione dell'immobile per il quale si presupponeva la saturazione dei lotti.

[Alla luce di quanto sopra, pertanto, si accoglie l'osservazione pervenuta, in quanto presenta le necessarie caratteristiche di cui alla delibera della Giunta Comunale n.33 di data 17.07.2017 per poter richiedere l'inedificabilità delle pp.ffa. 273/2 e 274/3 in c.c. Storo.](#)

Osservazione n.04: prot. n.740 dd. 22.01.2018, viene lamentato il mancato accoglimento della richiesta di inedificabilità per le pp.ed. 1334, 875/2 e 1110 in c.c. Storo, in quanto non rispettavano i criteri come esplicitati nella delibera della Giunta Comunale n.33 di data 17.07.2017 e specificatamente il comma 5 che recita: *"Lo stralcio di superfici ad indicazione di inedificabilità non può essere applicata a particelle edificiali"*.

L'osservazione regolarmente presentata, pur prendendo atto del criterio poc'anzi evidenziato, chiede lo stralcio da area residenziale di completamento della sola p.ed. 1334, adducendo la motivazione dell'esiguità della cubatura su di essa realizzata.

Non risulta possibile modificare un criterio tecnico-urbanistico stabilito con delibera giuntale e preso a base delle valutazioni di cui alle domande pervenute di inedificabilità di cui alla Variante in questione. Pur capendo l'esiguità della questione, si andrebbero a creare delle difformità di trattamento e di non osservanza ai criteri che altererebbero la Variante stessa.

Per tale ragione si conferma la propria scelta già precedentemente esplicitata di non accoglimento della richiesta di inedificabilità e conseguentemente dell'osservazione presentata.

3. PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PUP

In data 6 aprile 2018 è giunto al prot. Comunale n.3573 il Parere per la verifica di coerenza del Piano adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale ai sensi dell'art. 39, comma 2, della L.P. 15/2015 che metteva in evidenza alcune precisazioni come sinteticamente nel seguito evidenziate:

- 1-** In cartografia le aree oggetto di modifica dovranno essere contrassegnate e ricondotte a specifico riferimento normativo che espliciti il vincolo di inedificabilità decennale ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, richiedendo quindi anche la redazione di un estratto delle Norme Tecniche di Attuazione;
- 2-** stralcio delle NTA ad esclusione di quanto necessario al punto precedente;
- 3-** ulteriore valutazione per alcune richieste pervenute;
- 4-** stralcio richieste su particelle in zona industriale, artigianale esistente di livello provinciale di progetto.

4. PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO AL PTC

Con nota di data 19 aprile 2018, pervenuta al protocollo comunale n. 4995 d.d. 17.05.2018, è giunto inoltre il parere Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio – Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio della Comunità delle Giudicarie con l'esplicita richiesta di adeguare la Variante conseguente alle richieste di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015, ai seguenti Piani stralcio del Piano Territoriale della Comunità:

- “Aree del settore commerciale” (approvato con D.G.P. n. 928 di data 01 giugno 2015);
- “Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio” (approvato con D.G.P. n. 1425 di data 24 agosto 2015);
- Manuali tipologici “Architettura tradizionale nelle Giudicarie” e “Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie” (approvati con D.G.P. n. 1044 di data 22 giugno 2015).

E, conseguentemente, aggiornare l'analisi di alcune varianti di inedificabilità all'aggiornata situazione pianificatoria.

A seguito di quanto sopra, pertanto, il Comune di Storo si è attivato facendo richiesta di proroga al Servizio Urbanistica della PAT per la consegna degli elaborati relativi alla Variante al PRG conseguente alle richieste di inedificabilità ai sensi dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015.

Preso atto della situazione, Il Servizio provinciale ha attribuito il termine perentorio del 16 luglio 2018 per l'adozione definitiva della Variante in parola.

Nel frattempo l'Amministrazione comunale ha ritenuto necessario recepire le richieste del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Comunità, così come sopra evidenziate, aggiornando e adeguando a livello cartografico le mappe di Storo, in parte recependo le istanze dei Piani stralcio al PTC ed in parte facendo richiesta di correzione per errori materiali del Piano territoriale della Comunità, ai sensi dell'art. 44, comma 3, della L.P. 15/2015, ravvisando delle anomalie nella pianificazione.

Entrambe le pianificazioni sono già state consegnate al Comune ed agli Enti preposti.

5. DOCUMENTAZIONE PER L'ADOZIONE DEFINITIVA

La Variante al P.R.G. in accoglimento delle richieste di inedificabilità formulate ai sensi dell'art. 45, comma 4, della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, nella stesura predisposta per l'adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale è composta dai seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa adozione definitiva, comprensiva dell'esame delle osservazioni pervenute;
2. Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale
 - Tavole di progetto in Scala 1:2.000
 - Tavole di raffronto in Scala 1:2.000
3. Estratto N.T.A.: Art. 11 bis – Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.

Il Progettista

Arch. Alessandra Sordo Siccheri

