



COMUNE DI CASTELNUOVO

(Provincia di Trento)

Verbale di deliberazione N. 22 del Consiglio comunale

OGGETTO: Prima Adozione della Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo - richieste di inedificabilità ai sensi dell'art.45 comma 4 della l.p.n.15/2015.

L'anno **DUEMILAVENTITRE** addì **trentuno** del mese di **luglio**, alle ore 20.00, nella sala delle riunioni, formalmente convocato si è riunito il Consiglio comunale in seduta pubblica di prima convocazione.

Presenti i signori:

1. Ceppinati Claudio - Sindaco
2. Balduzzo Diego - Consigliere Comunale
3. Brendolise Silvia - Consigliere Comunale
4. Cappello Aldo - Consigliere Comunale
5. Fantin Sara - Consigliere Comunale
6. Lira Manuel - Consigliere Comunale
7. Marcon Diego - Consigliere Comunale
8. Mengon Erika - Consigliere Comunale
9. Minati Marco - Consigliere Comunale
10. Sala Michela - Consigliere Comunale
11. Fratton Imerio - Consigliere Comunale
12. Guerzoni Novello - Consigliere Comunale
13. Wolf Marco - Consigliere Comunale
14. Zortea Giorgio - Consigliere Comunale
15. Zuppel Francesca - Consigliere Comunale

Assenti	
giust.	ingiust.
X	
X	
X	

Assiste il Segretario Comunale Signora Iuni dott.ssa Silvana.

Riconosciuto legale il numero degli intervenuti, il Signor Ceppinati Claudio, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato, posto al N. 3 dell'ordine del giorno.

Sono nominati scrutatori i consiglieri signori: **Fantin Sara e Zortea Giorgio.**

OGGETTO: Prima adozione della Variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo - richieste di inedificabilità ai sensi dell'art.45 comma 4 della l.p.n.15/2015.

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- con deliberazione della Giunta Provinciale n° 1987 di data 3 agosto 2001 è stato approvato il nuovo Piano Regolatore Generale del comune di Castelnuovo adottato in via definitiva con delibera del commissario straordinario n.63 dd. 30.03.2000;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 07 di data 09.05.2003 è stata approvata in via definitiva la prima variante nuovo piano regolatore generale e che detta variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1122 del 20.05.2004;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 27 di data 18.11.2004 è stata approvata la rettifica per errori materiali delle previsioni del piano regolatore generale ai sensi dell'art. 42 bis comma 1 lett.a) e b) della L.P.22/1991;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 28 di data 18.11.2004 è stata approvata in via definitiva la variante al piano regolatore generale per l'adeguamento al piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, e che detta variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 610 del 31.03.2006;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 58 di data 19.12.2005 è stata approvata in via definitiva la variante al piano regolatore generale per l'adeguamento alla variante 2000 al piano urbanistico provinciale, e che detta variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 22 del 13.01.2006;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 59 di data 19.12.2005 è stata approvata in via definitiva la variante al piano regolatore generale per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente del comune di Castelnuovo, e che detta variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 497 del 17.03.2006;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 03 di data 08.02.2007 è stata approvata in via definitiva la variante per opere pubbliche al piano regolatore generale , e che detta variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 1313 del 22.06.2007;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 16 di data 30.06.2008 è stata approvata in via definitiva la variante al piano regolatore generale , e che detta variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 2183 del 29.08.2008;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 17 di data 06.04.2009 è stata approvata in via definitiva la variante puntuale al P.R.G. con i criteri del patto territoriale della Valsugana Orientale, per la realizzazione nuovo centro di riciclaggio rifiuti inerti e lignei-cellulosici e che detta variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n. 857 del 17.04.2009;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 29 di data 30.10.2012 è stata approvata in via definitiva la variante al piano regolatore generale , e che detta variante è stata approvata dalla Giunta Provinciale con delibera n.1302 dd.03.08.2015;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 20 di data 31.07.2014 è stata approvata in via definitiva la variante puntuale al P.R.G. comunale e di adeguamento normativo, e che detta variante è stata approvata dalla giunta Provinciale con delibera n. 1405 dd.19.08.2016;
- con propria deliberazione n. 16 di data 25/07/2019 è stata approvata in via definitiva la variante puntuale al P.R.G. comunale e di adeguamento normativo e che la stessa è stata approvata dalla giunta Provinciale con delibera n. 104 dd.09/01/2020;

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 modifiche introdotte dalla legge provinciale di stabilità 2017 (L.P. 20/2017) prevede che:

“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.”

Vista la richiesta, agli atti del protocollo n. 6065 dd. 29/12/2022, di variare il prg per disporre l'inedificabilità di un'area privata destinata all'insediamento, ai sensi dall'articolo 45, comma 4, ai sensi della lettera k) comma 2 – art.39 della Legge Provinciale 15/2015,

Ritenuto opportuno pertanto procedere alla redazione di una variante al Piano Regolatore Generale mediante la predisposizione delle varianti cartografiche e normative, redatta ai sensi della lettera k) comma 2- art.39 della Legge Provinciale 15/2015

Considerato che, l'Amministrazione Comunale di Castelnuovo aveva intrapreso i lavori per la stesura della Variante al Piano Regolatore Generale – 2017. Con deliberazione di Giunta n°28 Di data 14.03.2017 fu adottato il Documento Programmatico Preliminare all'interno del quale sono stati enunciati i criteri per lo stralcio delle aree residenziali, conformemente alle disposizioni introdotte dall'entrata in vigore delle Legge Provinciale n°15 – 2015.

Nel merito si stabilì che è ammesso lo stralcio delle aree residenziali purché siano rispettati i seguenti criteri:

i lotti devono essere totalmente inedificati;

- devono essere collocati al limitare di aree edificabili ed accorpabili ad aree con destinazione agricola;
- devono essere esterni ad ambiti di lottizzazione;
- non possono collocarsi all'interno di ambiti edificatori consolidati;
- sull'area di trasformazione non devono essere presenti costruzioni di alcun genere;

Visto che con propria deliberazione di Giunta Comunale nr. 70 dd. 08/06/2022, divenuta esecutiva ai sensi di legge, si conferiva incarico di redigere la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo per opere pubbliche, all'arch. Vignola Roberto con studio in Borgo Valsugana Scala Telvana n. 2.

Visto che in data 05/07/2023, protocollata in data 06/07/2023 al n. 3060, l'arch. Vignola Roberto ha provveduto a trasmettere, su supporto informatico, firmati digitalmente, gli elaborati della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo per opere pubbliche.

Vista la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Scurelle redatta dall'arch. Vignola Roberto, composta dei seguenti elaborati tecnici:

- ❖ 01_RELAZIONE ILLUSTRATIVA, che comprende:
 -  Verifica delle varianti gravate da uso civico;
 -  Assoggettabilità alla valutazione d'incidenza;
- ❖ 02_TAV01- PRG VARIANTE 2023- STRALCIO AREE RESIDENZIALI;

Verificate le condizioni per procedere allo stralcio dell'area in narrativa.

Complessivamente, la richiesta che si propone di accogliere riguarda 889,22 mq di superficie di aree residenziali di nuovo impianto (C1).

Va da sé che la riduzione del numero e della superficie delle aree edificabili ha come corollario l'automatica riduzione del gettito tributario derivante dall'applicazione dell'IMIS stimato in € 557,10 (cinquecentocinquantesette/10).

Vista la L.P. 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni,- Legge Provinciale per il governo del territorio- in particolare gli artt. 37, 38 e 39.

Visto l'art. 39 della L.P. 15/2015, la variante al P.R.G. è adotta con procedura semplificata in quanto si qualifica come variante non sostanziale, ai sensi del comma 2 alla lettera k)- le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4;

Visto l'art. 39 comma 3 della L.P. 15/2015, che riduce a metà i termini per l'adozione della variante al P.R.G.

Visto l'art. 37 della L.P. 15/2015, per quanto attiene l'aspetto procedimentale, per la fattispecie della presente variante si applicano le disposizioni relative alla formazione del piano con la riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37 della norma citata e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37 comma 1, in relazione all'avviso di avvio del procedimento.

Visto l'art. 37 comma 3 della L.P. 15/2015, il quale stabilisce che, dell'avvenuta adozione preliminare della Variante al P.R.G. per le varianti necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4, ne sarà data notizia pubblicando il relativo avviso sul sito istituzionale nonché su un quotidiano locale, depositando gli elaborati presso gli uffici comunali a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi per l'eventuale presentazione di osservazioni di pubblico interesse.

Vista la verifica di assoggettabilità alla valutazione ambientale strategica redatta sulle varianti che determinano una ricaduta sullo strumento di pianificazione ed allagata alla documentazione di variante dalla quale è possibile concludere che la variante per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4 al P.R.G. del Comune di Castelnuovo risulta sostanzialmente coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e con gli indirizzi e le strategie del Piano Urbanistico Provinciale.

Visto che nella relazione tecnica di piano a firma dell'arch. Roberto Vignola il progettista ha dichiarato che nessuna delle varianti proposte incide su particelle gravate dal diritto di uso civico;

Visto che la presente variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo viene redatta nelle modalità definite dall'art. 37 della L.P. 15/2015 ed in ossequio alle disposizioni di cui all'art. 39 comma 2 lettera k) – variante necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4.

Visto che per la descrizione puntuale della variante necessaria per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4 apportante al Piano Regolatore Generale si rimanda alla Relazione Illustrativa a firma dell'Arch. Vignola Roberto.

Visto il Codice degli Enti locali della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2 e ss.mm. ed integrazioni ed in particolare l'art. 65;

Ritenuto di prescindere dall'adozione definitiva prevista dall'art. 37 comma 8 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n. 15 e di procedere ai sensi dell'art. 39, comma 3 della medesima legge, nel caso si verifichino le condizioni di 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.

Visto il parere espresso ai sensi dell'art. 185 del Codice Enti Locali, approvato con L.R. 03.05.2018 n. 2 e s.m.i., sulla presente proposta di deliberazione:

- dal Responsabile del Servizio Tecnico in ordine alla regolarità tecnico-amministrativa;
- -dal Responsabile del Servizio Finanziario in ordine alla regolarità contabile;

Ritenuto di dover dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2, al fine di poter dar seguito in tempi brevi ad interventi pubblici già programmati.

Vista la L.P. 4 agosto 2015 N. 15 “Legge provinciale per il governo del territorio”.

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018.

Visto lo Statuto comunale.

Atteso che l'adozione della presente rientra nella competenza del Consiglio Comunale ai sensi dell'art. 49, comma 3, lettera b) della Legge regionale 3 maggio 2018 n. 2 e s.m.

Sentiti gli interventi dei Consiglieri presenti, quali risultano dal verbale della seduta.

Con voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 0, astenuti n. 0 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti, palesemente espressi per alzata di mano, il cui esito è stato proclamato dal Presidente con l'assistenza degli scrutatori designati ad inizio seduta,

D E L I B E R A

- 1) Di adottare ai sensi e per gli effetti degli artt. 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 nr. 15 rubricata “Legge provinciale per il governo del territorio”, e per quanto esposto in premessa, la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo per variante necessarie per disporre l'inedificabilità delle aree destinate all'insediamento, nei casi previsti dall'articolo 45, comma 4, in base agli elaborati tecnici a firma dell'Arch. Vignola Roberto di Borgo Valsugana.
- 2) Di dare atto che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Castelnuovo di cui al punto 1), che consta dei seguenti elaborati:
 - ❖ 01_RELAZIONE ILLUSTRATIVA, che comprende:
 - ✚ Verifica delle varianti gravate da uso civico;
 - ✚ Assoggettabilità alla valutazione d'incidenza;
 - ❖ 02_TAV01- PRG VARIANTE 2023- STRALCIO AREE RESIDENZIALI;
- 3) Di dare atto che gli elaborati sopra richiamati, sono tutti prodotti su supporto informatico, firmati digitalmente e depositati agli atti del Comune di Castelnuovo in 05/07/2023, protocollata in data 06/07/2023 al n. 3059;
- 4) Di dare atto che alla data di approvazione della presente deliberazione entrano in vigore le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante adottata ai sensi e per gli effetti dell'art. 47, comma 1, della L.P. 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni
- 5) Di dare atto che la presente deliberazione e gli elaborati tecnici allegati saranno depositati in libera visione del pubblico presso l'Ufficio Tecnico comunale di Castelnuovo, pubblicata all'albo pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Castelnuovo per 30 giorni consecutivi, previo avviso da pubblicarsi su un quotidiano locale, specificando che durante il periodo di pubblicazione chiunque ha facoltà di presentare osservazioni nel pubblico interesse e che, scaduti i termini di pubblicazione, di procedere ai sensi degli artt. 37 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, nr. 15 e ss.mm. ed integrazioni.
- 6) Di trasmettere ai sensi dell'art. 37, comma 3, l.p. 15/2015 la variante oggetto di deliberazione, al servizio provinciale competente in materia di urbanistica e ambiente per i pareri di competenza.
- 7) Di dare atto che, con l'adozione del presente provvedimento, non si prevede la modifica diretta di beni immobili gravati dal diritto d'uso civico.
- 8) Di dare atto che al presente provvedimento non conseguono impegni diretti di spesa.
- 9) Di dare atto che la presente deliberazione è dichiarata immediatamente eseguibile, con voti favorevoli n. 12, voti contrari n. 0, astenuti n. 0 su n. 12 Consiglieri presenti e votanti, ai sensi dell'articolo 183 comma 4 del Codice degli enti locali della Regione autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2, al fine di procedere celermente con i successivi adempimenti.

Si fa presente che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione alla Giunta comunale da parte di ogni cittadino, entro il periodo di pubblicazione, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del nuovo Codice degli Enti Locali della Regione Trentino Alto-Adige, approvato con L.R. 3 maggio 2018, nr. 2;
- ricorso giurisdizionale al Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa entro 60 giorni, ai sensi dell'art. 29 dell'allegato 1) del D.Lgs. 2 luglio 2010, n. 104;
- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 della D.P.R. 24 novembre 1971, nr. 1199.

COMUNE DI CASTELNUOVO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

Variente Puntuale 2023

ART.39 C.2 lett.d)

art.45 c.4 trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ADOZIONE PRELIMINARE delibera ____del ____2023

CASTELNUOVO, GIUGNO 2023

arch. Roberto Vignola



Sommario

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE 2018	3
PREMESSA	3
LE PROPOSTE DI MODIFICA.....	4
VARIANTI GRAVATE DAL DIRITTO DI USO CIVICO	5
ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA	6
Premessa	6
Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante puntuale al PRG di Castelnuovo.	6
DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE	9
CONCLUSIONI	9

VARIANTE PUNTUALE 2023

PREMESSA

La presente variante è redatta ai sensi dell'art.39 c. lett.d) della L.p.15.2015, con riferimento alla nuova disciplina urbanistica, ai sensi dell'art.45 della medesima legge. Il comune, 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, non è possibile ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente al termine dei dieci anni, 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.

Nel mese di dicembre 2018, l'Amministrazione Comunale di Castelnuovo aveva intrapreso i lavori per la stesura della Variante al Piano Regolatore Generale – 2017. Con deliberazione di Giunta n°28 Di data 14.03.2017 fu adottato il Documento Programmatico Preliminare all'interno del quale sono stati enunciati i criteri per lo stralcio delle aree residenziali, conformemente alle disposizioni introdotte dall'entrata in vigore delle Legge Provinciale n°15 – 2015.

Nel merito si stabilì che:

è ammesso lo stralcio delle aree residenziali purché siano rispettati i seguenti criteri:

- i lotti devono essere totalmente inedificati;
- devono essere collocati al limitare di aree edificabili ed accorpabili ad aree con destinazione agricola;
- devono essere esterni ad ambiti di lottizzazione;
- non possono collocarsi all'interno di ambiti edificatori consolidati;
- sull'area di trasformazione non devono essere presenti costruzioni di alcun genere;

Di norma, non è ammessa la trasformazione di aree residenziali in aree a verde privato, salvo che per aree residenziali isolate che abbiano effettivamente sviluppato una contestualizzazione paesaggistica compatibile con le circostanti aree a destinazione agricola;

LE PROPOSTE DI MODIFICA

Variante 01 – prot.6065

In data 29.12.2022 è pervenuta una richiesta di stralcio di area edificabile per le particelle fondiari 882/1 – 882/2 site in località Ausei. Si tratta di un lotto edificabile introdotto in pianificazione nell'ultima variante adottata dal comune di Castelnuovo, con una estensione complessiva di mq.870.

Verifica dei requisiti

Con rimando ai criteri descritti in premessa rispetto ai quali risulta ammesso lo stralcio delle aree edificabili risulta:

- il lotto è totalmente inedificato;
- è collocato al limitare di aree edificabili ed accorpabile ad aree con destinazione agricola;
- non è parte di un ambito di lottizzazione;
- sull'area di trasformazione non sono presenti costruzioni di alcun genere;

Sono pertanto verificate le condizioni per procedere allo stralcio dell'area in narrativa.

Applicazione dell'art.45 delle L.p.15/2015

Per effetto delle disposizioni di legge, la cartografia del PRG viene modificata con lo stralcio della previsione residenziale del lotto che si conforma alla destinazione agricola di interesse locale limitrofa (shape E110). Si provvede all'apposizione del vincolo decennale di inedificabilità del lotto con termine che inizierà a decorrere con l'entrata in vigore della presente variante. Trascorsi i 10 anni sarà quindi possibile variare la destinazione urbanistica dell'area secondo le procedure di variante del Piano Regolatore.

VARIANTI GRAVATE DAL DIRITTO DI USO CIVICO

**VERIFICA DEL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
DEI BENI DI USO CIVICO PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI CASTELNUOVO**
ai sensi dell'art.18 della L.p. 14 giugno 2005, n.6
e dalla deliberazione della Giunta Provinciale n1600 di data 14 agosto 2006.

NON VI SONO AREE GRAVATE DAL DIRITTO DI USO CIVICO

5

ASSOGGETTABILITA' ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

LA VERIFICA È STATA ATTUATA SULLE VARIANTI CHE DETERMINANO UNA RICADUTA SULLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE

Premessa

L'art.6 della L.P. n.1/2008 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 al PRG deve pertanto essere elaborata sulla base di una rendicontazione urbanistica che verifica ed esplicita, su scala locale, la coerenza delle scelte pianificatorie con il PUP, i PTC e i piani di settore.

L'articolo 12 del citato D.P.P., come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, n.29-31/Leg. stabilisce inoltre che le Varianti ai PRG, in attesa dell'approvazione dei Piani territoriali, siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal PUP.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alla porzione di territorio sulle quali insistono.

La normativa specifica in tal senso che non sono soggette a procedura di rendicontazione, le Varianti per opere pubbliche e le varianti, le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici) qualora i relativi progetti non sono sottoposti a VIA-Valutazione d'Impatto Ambientale.

Contestualmente l'art.6 della legge urbanistica provinciale dispone affinché il processo di rendicontazione contenga nel caso ne ricorrano i presupposti, la Valutazione d'incidenza al fine di considerare gli effetti diretti e indiretti dei piani sulle aree protette (SIC e ZPS).

Da ciò ne consegue che nei casi in specie, la variante al PRG debba essere sottoposta a procedura di rendicontazione urbanistica.

Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante puntuale al PRG di Castelnuovo.

Seppur riferita allo stralcio di aree residenziali, si attua la verifica in ordine:

- ad eventuali effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000" (SIC e ZPS);
- all'assoggettabilità alle opere previste alla procedura di VIA;

VARIANTE AL PIANO REGOLATTORE GENERALE

- al grado di “Coerenza interna” rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;
- al grado di “Coerenza esterna” rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta della Risorse idriche).

Le verifiche di cui sopra sono riportate in tabelle, di seguito elencate, che sono numerate progressivamente secondo il medesimo ordine descrittivo delle modifiche puntuali adottato nella Relazione illustrativa e nelle cartografie di piano.

Si evidenzia che la verifica di assoggettabilità alla rendicontazione urbanistica è stata accertata limitatamente alle azioni che hanno comportato modifiche cartografiche (derivanti da nuove previsioni urbanistiche, omettendo:

- azioni derivanti dall’adeguamento del PRG vigente rispetto alle previsioni di PUP;
- azioni derivanti da stati esistenti di rilievo o da vincoli prescritti da Servizi provinciali, nonché correzioni materiali a seguito dell’informatizzazione delle cartografie di piano.

VERIFICA VARIANTE N. 1		RESIDENZIALE → AGRICOLO
Verifica di assoggettabilità alla valutazione di incidenza	La variante produce effetti diretti e indiretti sulle aree "Rete Natura 2000"?	NO
Assoggettabilità delle opere alla procedura di VIA valutazione di impatto ambientale	Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg. "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28 Disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente"	NO
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG Tutela e recupero del patrimonio storico architettonico (centri storici)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le norme tecniche di attuazione. La variante produce effetti sul patrimonio storico?	NO
PRG Recupero del patrimonio edilizio montano PEM	Il PRG non contempla il Piano per il recupero del Patrimonio edilizio montano La variante interferisce con le azioni di valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio montano?	NO
PRG Dimensionamento Residenziale	Il comune di Castelnuovo non rientra nell'elenco stabilito con Delibera G.P. n. 3015 di data 30.12.2005 avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze.	NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante interferisce con il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente ?	NO
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	NO
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	La variante ha effetti sul sistema insediativo esistente?	NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA (rispetto alla pianificazione sovraordinata PUP – PGUAP – CARTA DELLE RISORSE IDRICHE)		
PUP Inq. Strutturale e Invarianti	La variante insiste sul sistema delle Invarianti del PUP?	NO
PUP Reti ecologiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di protezione fluviale del PUP" – art.23 N.T.A (vedi PGUAP Ambiti Fluviali)?	NO
PUP Sist. Insediativo	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	NO
PUP Tutele Paesistiche	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in "Aree di Tutela Ambientale"?	SI
PGUAP Rischio Idrogeologico CSP	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche.)	NO
Carta di sintesi della pericolosità	Variante rientra in un'area con penalità?	SI APP E P2
PGUAP Ambiti fluviali	La variante interferisce con gli "Ambiti fluviali idraulici "e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP	NO
PUP carta delle risorse idriche	L'ambito oggetto di variante interferisce con le aree di tutela definite dalla Carta delle Risorse Idriche?	NO

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Richiamate le conclusioni del dimensionamento residenziale della variante 2017 al PRG del comune di Castelnuovo per cui l'analisi territoriale conclusiva permetteva di verificare che sul territorio comunale sono disponibili 51.468 mq di aree residenziali ricadenti in C1, ovvero da edificare ed in considerazione del fatto che in media, i lotti su cui si è edificato è di circa 1500 mq., sono realizzabili potenzialmente 32 abitazioni monofamiliari.

A seguito dello stralcio dell'area residenziale in trattazione, di superficie pari a mq.870 la disponibilità edificatoria subisce una modesta riduzione, per un totale di 50.598 mq, contando su un potenziale insediabile di 31 edifici

CONCLUSIONI

A seguito dello stralcio delle aree residenziali, il potenziale edificatorio di Castelnuovo permane superiore alle dinamiche di crescita della popolazione.

COMUNE DI CASTELNUOVO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

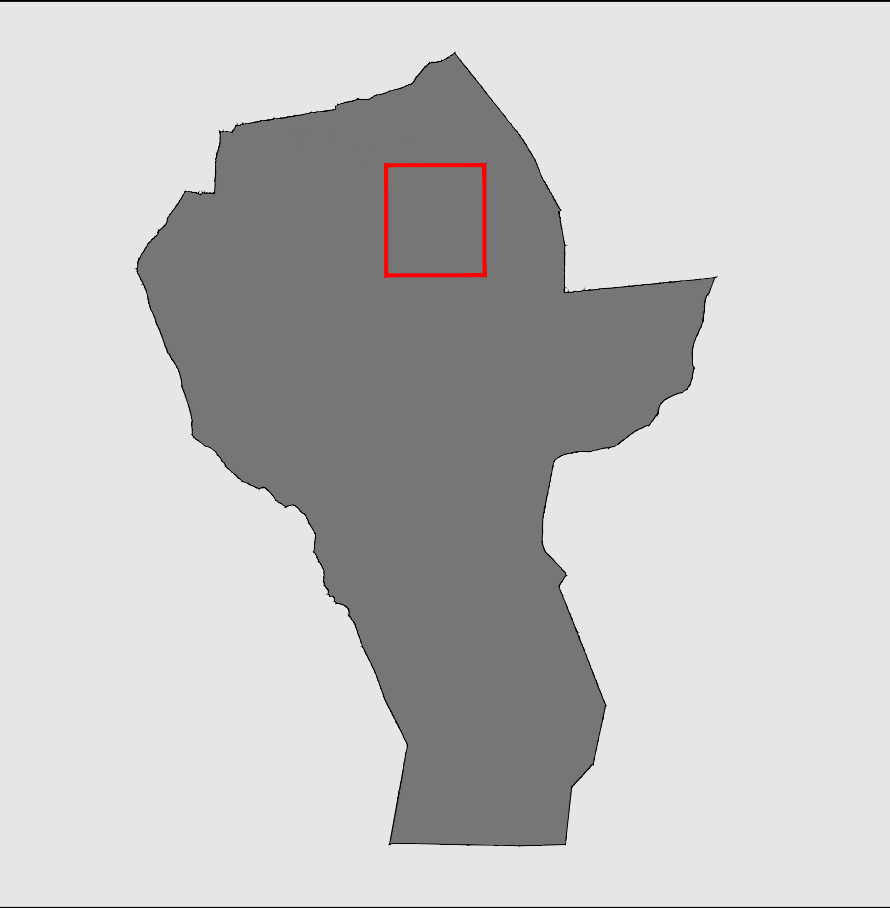


PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PUNTUALE 2023

ART.39 C.2 LETT.d) - art.45 c.4

trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento



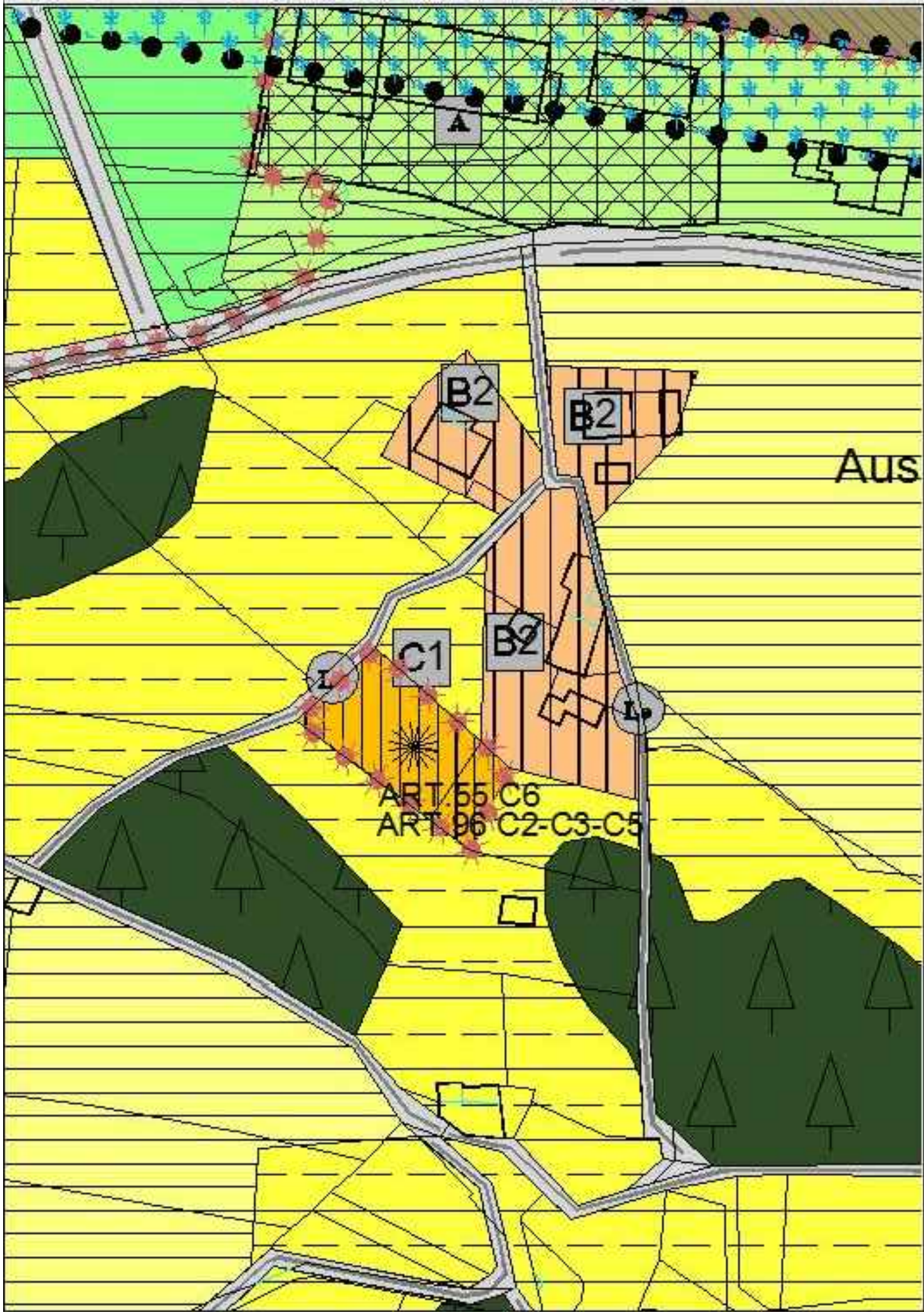
VARIANTE

1

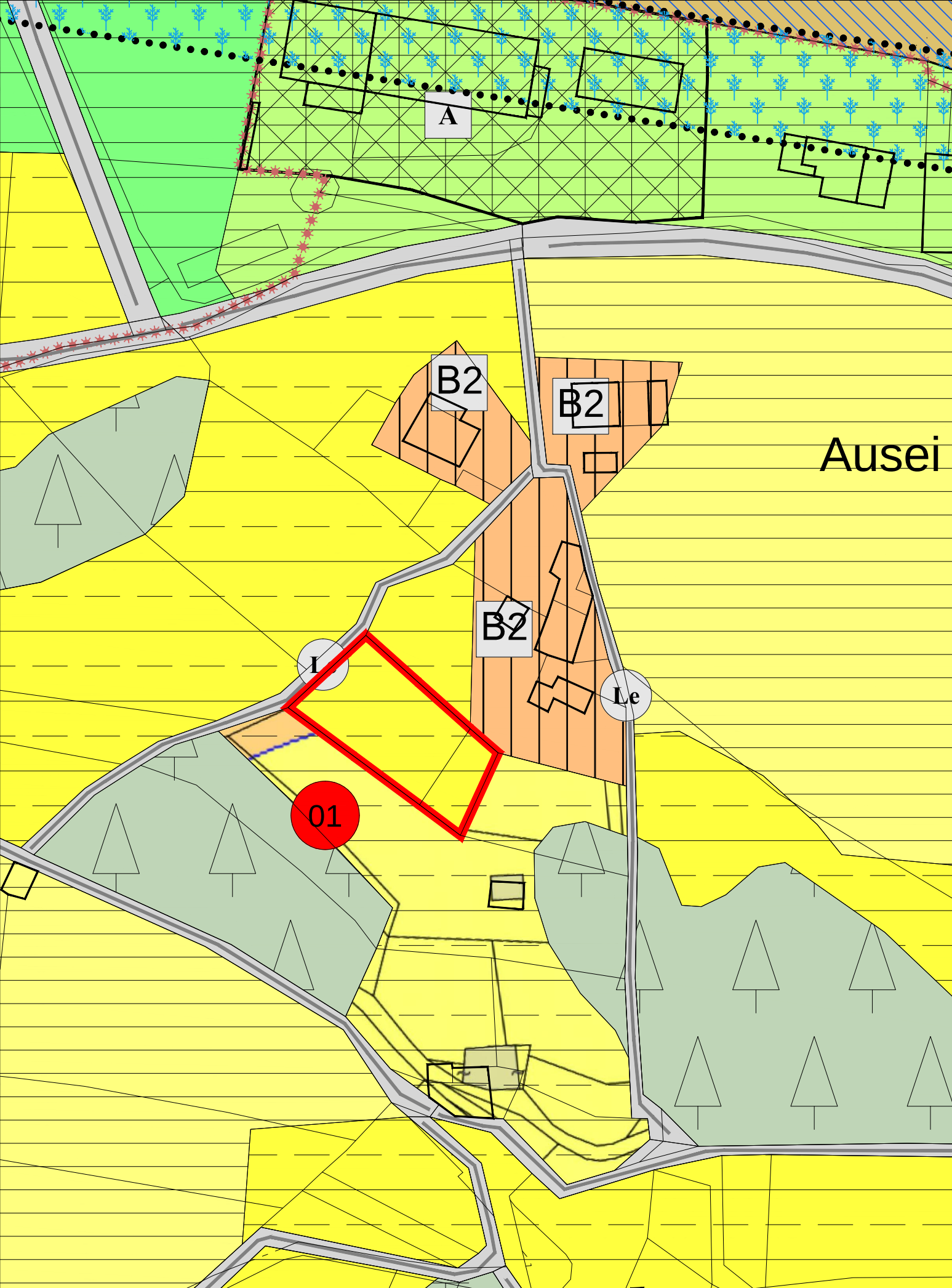
SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO INFRASTRUTTURALE

1: 1.000

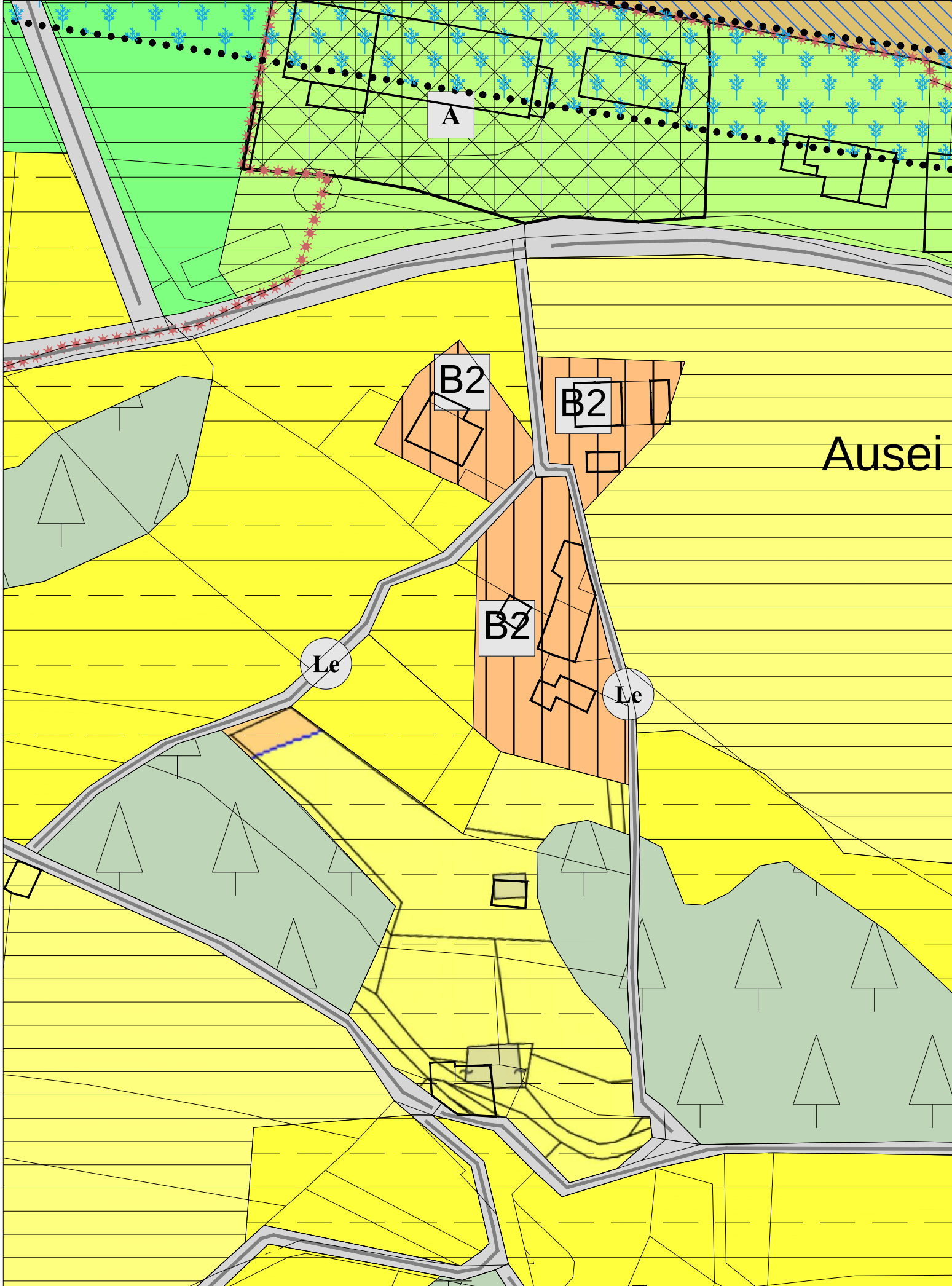
1°ADOZIONE DEL C.C. Delib. cons. n° ____ d.d. ____	IL SINDACO CLAUDIO CEPPINATI	 Ordine degli Architetti Planificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento Dott. Architetto ROBERTO VIGNOLA 0791 sez.A ARCHITETTURA
2°ADOZIONE DEL C.C. Delib. cons. n° ____ d.d. ____		



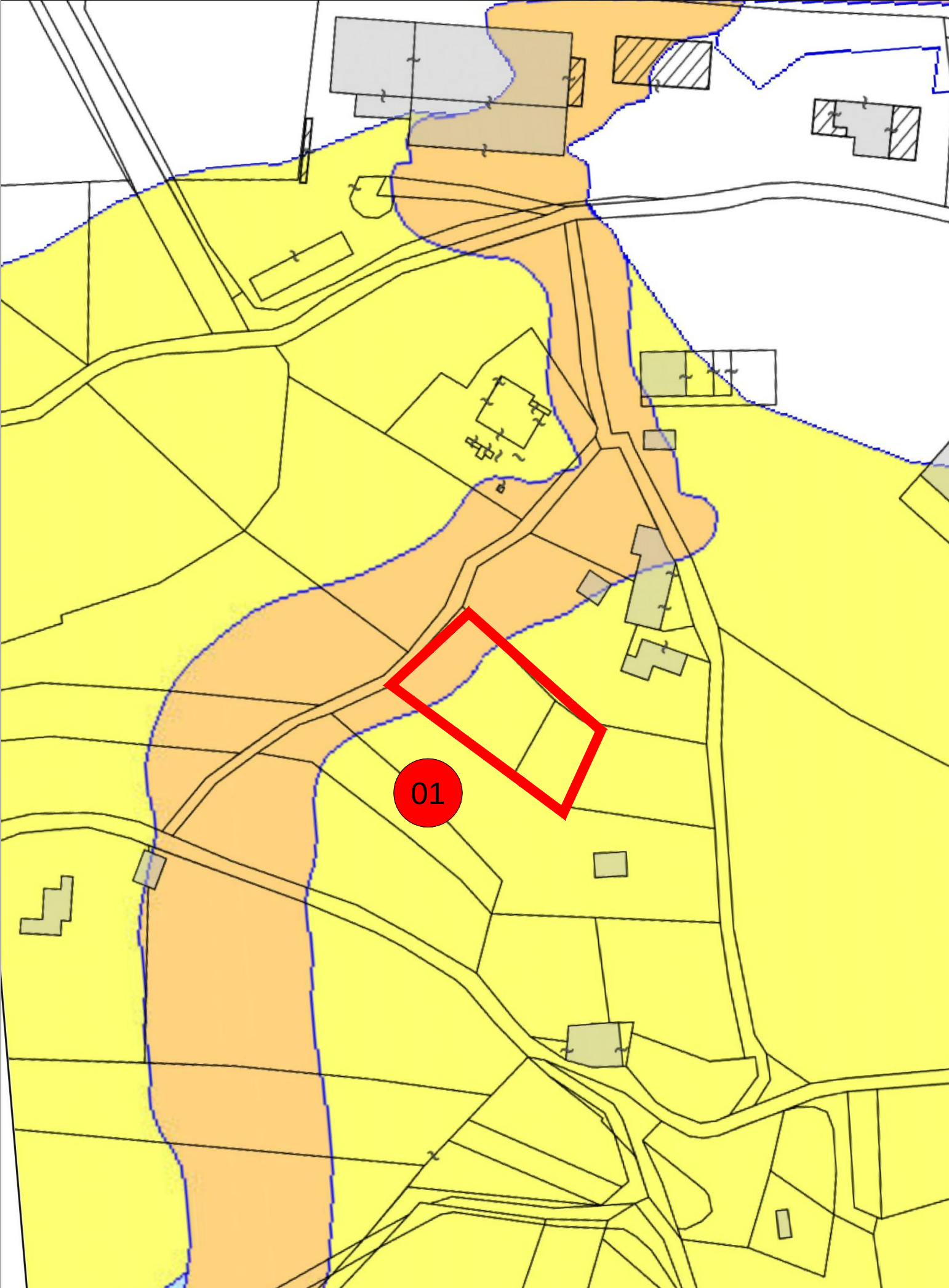
PRG VIGENTE



PRG RAFFRONTO



PRG PROGETTO



CARTA DI SINTESI PERICOLOSITA'

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
Ceppinati Claudio

IL SEGRETARIO COMUNALE
Iuni dott.ssa Silvana

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi degli art. 20 e 21 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).