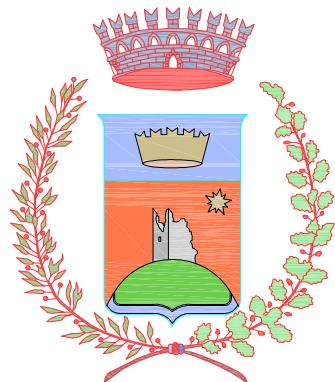
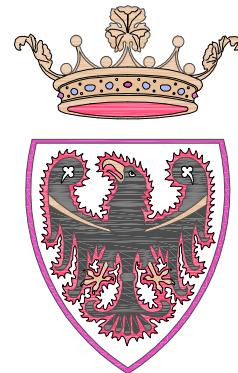


Comune di Sporminore



Provincia di Trento



# PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PUNTUALE ADOZIONE DEFINITIVA

## *RELAZIONE TECNICO - ILLUSTRATIVA*

**ING. STEFANO LORANDINI**  
ufficio: Via Trento, 164 | 38023 Cles | TN  
cell. 339.2474974  
mail: s.lorandini@gmail.com  
pec: stefano.lorandini@ingpec.eu  
sede: Via E. Chini, 44 | 38023 Cles | TN  
p.iva 02160800229  
c.f. LRN SFN 80L29 C794M



IL TECNICO

APPROVAZIONE GIUNTA PROVINCIALE

IL TECNICO

DATA

ALLEGATO

AGOSTO 2019

SCALA

3

## **Sommario**

<i>1.PREMessa</i> .....	2
<i>2.ELABORATI DI VARIANTE</i> .....	3
<i>3.CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG</i> .....	4
<i>4.VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PGUAP GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE CONTENUTE NELLA VARIANTE</i> .....	6
<i>5.VERIFICA USI CIVICI</i> .....	7
<i>6.RAPPORTO AMBIENTALE</i> .....	8

## 1. PREMESSA

La presente variante allo strumento urbanistico del Comune di Sporminore viene redatta per recepire un accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 25 della L.P. n. 15/2015 che stabilisce che:

*“1. I comuni e le comunità possono concludere accordi urbanistici con i soggetti pubblici o privati interessati, per definire contenuti di rilevante interesse pubblico del PRG o del PTC. Gli accordi sono finalizzati, senza pregiudizio dei diritti dei terzi, alla determinazione di previsioni dello strumento urbanistico e ne costituiscono parte integrante e sostanziale.*

*2. Gli accordi urbanistici rispondono a principi di proporzionalità, parità di trattamento, adeguata trasparenza delle condizioni e dei benefici pubblici e privati connessi,*

*3. Gli accordi sono stipulati e sono espressamente recepiti nello strumento di pianificazione, con le procedure individuate da questa legge per l'adozione sua o delle sue varianti.”*

Con riferimento alle varianti di cui all'art. 25 comma 3, si applica la fattispecie di cui all'art. 49 comma 2 lettera g) configura la non sostanzialità della presente variante:

*“2. Le seguenti tipologie di variante al PRG sono considerate urgenti o non sostanziali:*  
(omissis)

*g) le varianti relative a specifiche previsioni corredate da accordi urbanistici;”*

L'articolo 49 al comma 3 stabilisce che:

*“3. Per le varianti indicate nel comma 2 si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con la riduzione a metà dei termini previsti dall'articolo 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'articolo 37, comma 1”*

Nella fattispecie l'accordo urbanistico oggetto della presente variante riguarda tre soggetti:

- Il “Consorzio Ortofrutticolo Lovernatico Scarl”, proprietario della p.f. 1360/1 in c.c. Sporminore avente attualmente la seguente destinazione urbanistica dal P.R.G. vigente e adottato: *“area produttiva del settore secondario di interesse locale a servizio dell'agricoltura”* riferibile all'art. 75bis delle relative norme di attuazione al piano.
- La “Società Agricola Sporminore Cooperativa A R.L.”, proprietaria della p.ed. 340 in c.c. Sporminore avente attualmente la seguente destinazione urbanistica dal P.R.G. vigente e adottato: *“area produttiva del settore secondario di*

*interesse locale a servizio dell'agricoltura” riferibile all’art. 75bis delle relative norme di attuazione al piano.*

- Il Comune di Sporminore è proprietario della strada comunale identificata dalla p.f. 1840/1 c.c. Sporminore avente destinazione urbanistica “Viabilità locale esistente” riferibile all’art. 89 delle relative norme di attuazione al piano.

L’accordo urbanistico ex art. 25 della L.P. 15/2015 redatto nella presente fattispecie si pone le seguenti finalità:

- disciplinare le modalità di utilizzo delle p.f. 1360/1 e p.ed. 340 di proprietà dei soggetti privati di cui sopra con particolare riferimento alla realizzazione dei muri di contenimento di una nuova viabilità interna realizzata per la messa in sicurezza dei percorsi dei mezzi di movimentazione dei materiali e della porzione di tettoia coperta, opere che andranno a collocarsi in fascia di rispetto stradale.
- attuare l’allargamento del tratto della strada comunale p.f. 1840/1 in corrispondenza della p.f. 1360/1 e della p.ed. 340, per una larghezza finale di m 6,00 tenendo come punto di misurazione di riferimento il cordolo che delimita la strada sul lato opposto rispetto alle proprietà delle società impegnate all’intervento, eliminando la fascia di rispetto stradale per il tratto di viabilità che confina con le p.f. 1360/1 e la p.ed. 340.

La variante al PRG, come evidenziato negli elaborati progettuali di seguito elencati, si concretizza in:

- modifica delle cartografia del sistema insediativo;
- introduzione di una norma specifica di piano, l’art. 75 bis comma 5 che disciplina l’edificazione nella zona.

## **2. ELABORATI DI VARIANTE**

La presente variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Sporminore si costituisce di due tipologie di elaborati; quelli di progetto e quelli di raffronto. Gli elaborati di progetto sono costituiti da:

- estratto in scala 1:1000 del sistema insediativo (tavola 2)

- estratto Norme Tecniche di Attuazione
- Verifica usi civici
- La presente relazione illustrativa contenente la verifica usi civici, la verifica preventiva del rischio idrogeologico del PGUAP il Rapporto Ambientale

Per quanto riguarda invece gli elaborati di raffronto, essi sono costituiti dai seguenti allegati:

- estratto in scala 1:1000 del sistema insediativo - raffronto (tavola1)
- estratto Norme Tecniche di Attuazione – raffronto

### **3. CONTENUTI DELLA VARIANTE AL PRG**

#### **- INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI INTERVENTO**

La zona oggetto dell'intervento si pone nell'immediata periferia nord del paese di Sporminore ed è lambita a sud dalla strada Provinciale, ad est da una viabilità di livello Comunale che dà accesso al soprastante Centro di Raccolta Materiali.

L'area interessata dall'accordo urbanistico ex art 25 prevede il coinvolgimento delle seguenti particelle catastali:

- p.f. 1360/1 di proprietà del Consorzio Ortofrutticolo Lovernatico Scarl
- p.ed. 340 di proprietà della Società Agricola Sporminore Cooperativa A.R.L.
- p.f. 1840/1 (parte) di proprietà del Comune di Sporminore.

La strada comunale identificata dalla p.f. 1840/1 al momento attuale prevede una fascia di rispetto verso la p.f. 1360/1 e la p.ed. 340 dell'ampiezza di 10.00 metri.

#### **- I CONTENUTI DEL PROGETTO DI VARIANTE**

Come anticipato in premessa la presente variante trae origine dall'accordo urbanistico ex art. 25 della L.P. 15/2015 tra due soggetti privati e il Comune di Sporminore.

L'accordo prevede che il Consorzio Ortofrutticolo del Lovernatico s.c.a. e la società Agricola Sporminore realizzino l'allargamento del tratto della strada comunale p.f. 1840/1 in corrispondenza della p.f. 1360/1 e p.ed. 340, per una larghezza finale di m 6.00 tenendo come punto di misurazione di riferimento il cordolo che delimita la strada

sul lato opposto rispetto alle proprietà delle società impegnate all'intervento così come meglio specificato all'interno dell'accordo. Tutti gli oneri relativi alla realizzazione descritta saranno completamente a carico alle due società. L'allargamento della strada comunale costituirà presupposto ad una fluidificazione del traffico in ambo i sensi di marcia, mentre a tutt'oggi il traffico si svolge in modo assai più faticoso ed a rilento; l'intervento creerà una situazione più complessiva di sicurezza e ciò anche in vista della viabilità interna che il Consorzio andrà a realizzare, che eviterà qualsiasi commistione tra i mezzi operativi del Consorzio ed i mezzi che percorrono la strada comunale in allargamento.

L'accordo prevede inoltre che l'Amministrazione Comunale autorizzi la necessaria realizzazione dei muri di contenimento e della porzione di tettoia coperta che allo stato attuale vanno a collocarsi all'interno della fascia di rispetto stradale.

In virtù dell'accordo, che costituisce adozione di variante, la fascia di rispetto viene cartograficamente ridefinita eliminandola per l'intero tratto dove la viabilità confina con le particelle p.f. 1360/1 e la p.ed. 340 ponendo quindi i muri di contenimento della nuova viabilità e la tettoia al di fuori della fascia di rispetto stradale.

La variante ha lo scopo di tradurre all'interno dello strumento urbanistico i contenuti dell'accordo urbanistico e di definire specifica norma di zona al fine di regolamentare gli interventi ammessi al suo interno.

Si evidenzia che all'interno della variante generale in corso di redazione da parte del Comune di Sporminore saranno ridefinite le fasce di rispetto stradale dell'intero Comune.

#### **- LE VARIANTI CARTOGRAFICHE**

L'unica variante cartografica è la ridefinizione della fascia di rispetto stradale così come prevista all'interno dell'accordo urbanistico e l'introduzione di un vincolo specifico normativo "Zona D2C – art. 75 bis comma 5" per l'area costituita dalle p.f. 1360/1 e p.ed. 340.

#### **- LE VARIANTI NORMATIVE**

Viene introdotta una norma specifica di zona per l'area costituita dalle p.f. 1360/1 e p.ed. 340 aggiungendo il comma 5 all'art. 75 bis delle norme di attuazione.

Non viene mutata la destinazione generale di zona che rimane quella di “*Aree produttive del settore secondario di interesse locale a servizio dell’agricoltura*”, ma si introducono modalità edificatorie specifiche facendo null’altro che recepire i contenuti dell’accordo.

Nello specifico il comma 5 aggiunto alla art.75 bis delle norme di attuazione specifica che “*Nell’area D2, perimetrata in cartografia e indicata con un cartiglio (\*) riportante la denominazione D2C, è ammessa la realizzazione di tettoie coperte anch’esse a servizio dell’attività di frutticoltura. Su quest’area è prevista la realizzazione dell’ampliamento della strada comunale tavolarmente contraddistinta dalla p.f. 1840/1. La fascia di rispetto si elimina per il tratto di viabilità che confina con le p.f. 1360/1 e la p.ed. 340; posto che con il presente intervento verrà potenziata la viabilità stradale e realizzato il relativo marciapiede. La realizzazione della tettoia e dei muri di contenimento della nuova strada interna sono ammessi solo dopo l’avvenuto potenziamento della viabilità comunale.*”

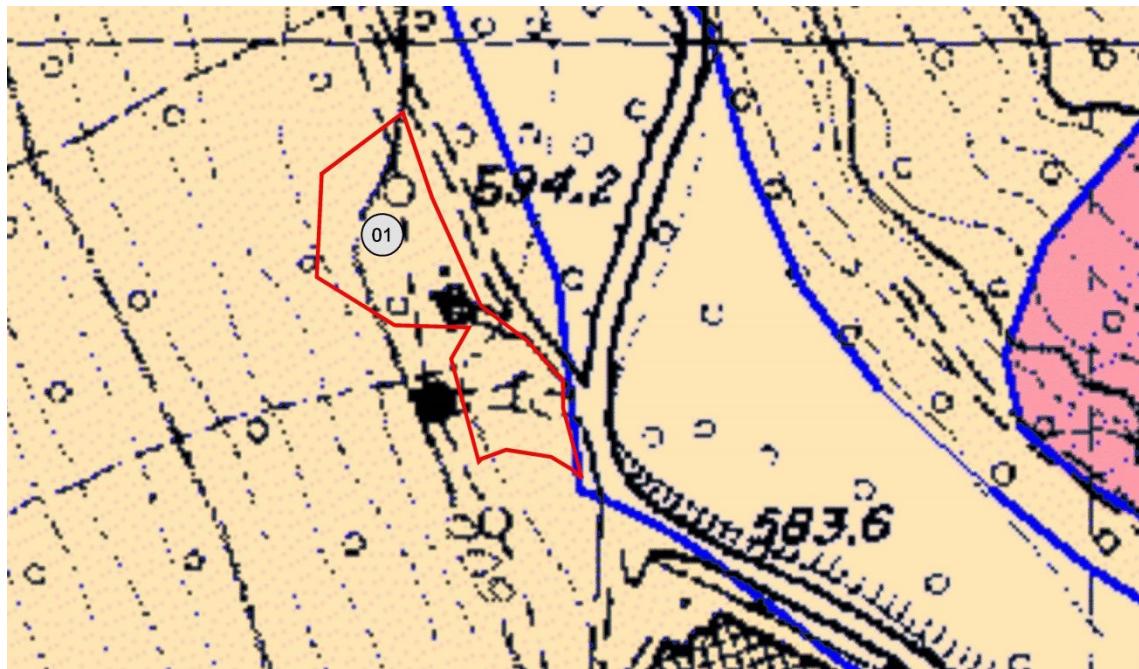
La norma non viene in altro modificata e quindi restano valide le prescrizioni dei commi precedenti a quello aggiunto.

#### **4. VALUTAZIONE PREVENTIVA DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO DEL PGUAP GENERATO DALLE NUOVE PREVISIONI URBANISTICHE CONTENUTE NELLA VARIANTE**

La Delibera della Giunta Provinciale n. 1984/2007 e s.m., prevede che all’interno della procedura che precede l’approvazione di nuovi PRG o di loro varianti, venga operata, con riferimento alla cartografia del rischio del PGUAP, una valutazione preventiva del rischio generato dalle nuove previsioni urbanistiche.

La procedura di seguito riportata, fa riferimento alla metodologia indicata al punto B4 della relazione allegata alla Delibera della Giunta provinciale e si avvale di specifici elaborati cartografici nei quali è stata riportata la localizzazione delle varianti apportate al PRG in vigore sulla base cartografica della pericolosità del PGUAP.

E’ opportuno evidenziare come l’intervento previsti dal progetto di variante sia riconducibile al sistema insediativo del territorio comunale, ricadendo all’interno degli ambiti già urbanizzati.



Trattasi di varianti cartografiche che non incidono sulla classe d'uso del suolo, in quanto la destinazione di zona rimane la medesima. Il rischio rimane di tipo R2.

VARIANTE		VALORE D'USO DEL SUOLO ATTUALE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO ATTUALE
01	Rideterminazione fascia di rispetto stradale per accordo ex art. 25 L.P. 15/2018 e disciplina dell'edificazione con introduzione norma specifica di piano	0,57	0,4	0,23
		PROD Produttiva		R2
		VALORE D'USO DEL SUOLO DI VARIANTE	CLASSE DI PERICOLO	CLASSE DI RISCHIO DI VARIANTE
		0,57	0,4	0,23
		PROD Produttiva		R2

## 5. VERIFICA USI CIVICI

Per la redazione della presente Variante al Piano Regolatore del Comune di Sporminore si è proceduto alla verifica dell'esistenza di usi civici sulle particelle

interessate. Si comunica che la presente variante non comporta modifiche degli usi civici.

## **6. RAPPORTO AMBIENTALE**

*redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.*

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione*, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/2015, *"...rappresenta parte della documentazione del PRG (o variante ndr) contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

*La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso del PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.*

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa Provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

- a. *verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;*
- b. *verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al PGUAP e alla Carta delle Risorse Idriche;*

- c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è previsto inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

- i. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000 (ZPS - Zone di protezione speciale) e richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;
- ii. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;
- iii. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;
- iv. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che non ricorrono i presupposti previsti ai precedenti punti I, II, III e che pertanto si può sostenere che la presente variante urbanistica non produce effetti significativi sulla pianificazione urbanistica sovraordinata e in particolare sul PUP e sul quadro strategico delineato dal PRG vigente.

*Il tecnico*

**ing. Stefano Lorandini**