

**PROVINCIA DI TRENTO**

**COMUNE DI TESERO**



# **PRG**

## **PIANO REGOLATORE GENERALE**

### **VARIANTE – MARZO 2019**

Prima adozione: delibera consiglio comunale n. 7/2019 del 15.03.2019

Parere Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio: prat. N. 2628 – VT 27/19 del 27.05.2019

Seconda adozione:

**VERIFICA di assoggettabilità  
a rendicontazione  
urbanistica**

Progettista:  
Ing. Marco SONTACCHI

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
— ● —  
dott. ing. MARCO SONTACCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

**equipeFiemme**

studio tecnico associato

Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE (TN)

Tel.- Fax 0462/342988

## 1. PREMESSA

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 di pianificazione con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale delle Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato successivamente 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 Tesero** ricade in questa seconda fattispecie.

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 introdotte al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse 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 siano sottoposti a VIA – Valutazione di Impatto Ambientale.

## 2. CONTENUTI DELLA VARIANTE E FASI DI VALUTAZIONE

La presente variante al PRG del Comune di Tesero si può definire **non sostanziale** in quanto rientra nei commi b), e) e k) dell'art. 39 della L.P. 15/2015, ovvero riguarda opere pubbliche, modifiche dovute a richieste di inedificabilità dei suoli e obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento.

Ci si è posti come obiettivo principe quello di adeguare la normativa aggiornandola alle nuove disposizioni dettate dalla L.P. 15/2015 e dal D.P.G.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017 (Regolamento urbanistico – edilizio provinciale), e di inserire dal punto di vista cartografico le previsioni di nuove opere pubbliche che

riguardano la centralina sul Rio Stava, la pista per lo skiroll presso il centro del fondo di Lago di Tesero, e la riduzione del Piano Attuativo presso la piazza Cesare Battisti in centro a Tesero.

L'**Allegato III** del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. prescrive che le fasi di autovalutazione dei Piani, indipendentemente dal livello di pianificazione considerato, siano:

- Verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del rapporto ambientale;
- Informazione sulla decisione.

In primis quindi, pare evidente che bisogna attentamente valutare se sussistono i requisiti di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica.

### **3. VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA PROCEDURA DI RENDICONTAZIONE URBANISTICA DELLA VARIANTE AL P.R.G.**

In prima analisi appare evidente che rispetto al numero di modifiche introdotte e in considerazione della loro portata, la presente variante al PRG possa considerarsi esente dalla necessità di verificare preventivamente gli effetti ambientali prodotti.

Risulta in ogni caso utile, ove necessario, operare una verifica puntuale su ciascuna modifica apportata al fine di verificare preliminarmente:

- a) gli effetti diretti ed indiretti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZSC e ZPS);
- b) l'assoggettabilità delle opere previste alla procedura di VIA;
- c) il grado di coerenza interna rispetto al quadro delineato dal PRG vigente;
- d) il grado di coerenza esterna rispetto alla pianificazione sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta delle risorse Idriche).

Le modifiche apportate sono meglio descritte nella Relazione Illustrativa allegata alla presente Variante e che di seguito andremo sinteticamente ad elencare, valutando se queste producano effetti ambientali significativi oppure se possano rientrare nell'elenco del comma 8) dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. per cui non serva applicare il procedimento di rendicontazione urbanistica.

- **Variante 1:** riguarda l'introduzione sulla sinistra orografica del rio Stava della zona per la nuova centralina, così come concordata con i servizi provinciali nel

recente passato; la zona si va a collocare all'interno del perimetro del centro storico, in un area comunque libera da edifici ed attualmente coltivata a prato e viene destinata ad "*Area per servizi – infrastrutture tecnologiche ed impianti di telecomunicazione – T*" di cui all'art. 43 delle Norme di Attuazione. Trattandosi di opera pubblica, non servirebbe verificare gli effetti ambientali prodotti, tuttavia la progettazione è già stata sottoposta a procedimento di VIA e pertanto risulta soggetta a valutazione ambientale in sede di VAS. Sentito il direttore dr. Moltrer del servizio SAVA della PAT, viene redatto un documento semplificativo allegato alla documentazione di piano che riprende le criticità e le considerazioni espresse dalla sottocommissione per il paesaggio.

- **Variante 2:** deriva, assieme alle successive varianti 3 e 4, dal ridimensionamento del piano attuativo generale PAG 5 in quanto si è visto che nel corso degli anni trascorsi la sua vastità rendeva difficile la sua attuazione; le nuove previsioni prevedono il suo ridimensionamento all'area limitata alla piazza. La variante 2 prevede l'utilizzo dell'area a parcheggio pubblico e pertanto passa da "*Civile Amministrativa di progetto*" a "*Parcheggio di progetto*". Trattandosi di opera pubblica, non serve verificare gli effetti ambientali prodotti, e la riduzione del Piano attuativo rientra nella lettera a), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Variante 3:** come la variante sopra descritta, interessa una limitata striscia ubicata a valle della strada; anche essa prevede l'utilizzo dell'area a parcheggio pubblico e pertanto passa da "*Civile Amministrativa di progetto*" a "*Parcheggio di progetto*". Valgono le considerazioni sopra esposte.
- **Variante 4:** riguarda l'attuale caserma dei Vigili del Fuoco, su cui l'Amministrazione comunale vorrebbe intervenire ma, essendo inclusa all'interno del perimetro del PGA 5, ha riscontrato difficoltà di conformità urbanistica. La variante prevede di levare tale area dal PGA 5, lasciando inalterate le previsioni vigenti. La riduzione del Piano attuativo rientra nella lettera a), comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Varianti 5 e 6:** nella frazione di Stava, le due varianti riguardano l'accesso alla zona museale; in sostanza la nuova mappa e la situazione reale contrastano con quanto riportato nella cartografia vigente. Le due varianti correggono la situazione: la numero 5 da "*Area di livello locale civile amministrativa*" ad "*Area a parcheggio esistente*", mentre la numero 6 da "*Area a parcheggio esistente*" a "*Strada locale esistente*" e parzialmente ad "*Area a servizio della mobilità*".

Trattandosi di un adeguamento della base catastale, dette varianti rientrano nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.

- **Varianti 7-8-9-10:** ubicate in via Stava, si tratta di una regolarizzazione dello stato reale dei luoghi, con evidenziato il percorso pedonale al posto della strada presente nel piano vigente. La nuova mappa rilevata rappresenta al meglio lo stato attuale e pertanto dette varianti ne sono diretta conseguenza. Dal punto di vista della destinazione d'uso del suolo, alcune aree passano da zona B2 a strada locale esistente e verde privato (varianti 7, 8 e 9) o da strada locale esistente (che nella realtà non esiste) ad "*Area residenziale esistente di ristrutturazione - R*". Trattandosi di un adeguamento della base catastale, dette varianti rientrano nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Varianti 11 e 12:** anche in questo caso trattasi di regolarizzazione dello stato di fatto evidenziato anche dalla mappa catastale, ovvero viene individuato il parcheggio esistente in loc. Propian, cambiando la destinazione urbanistica da "*Area a bosco*" ad "*Area a parcheggio esistente P*". Trattandosi di un adeguamento della base catastale, dette varianti rientrano nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Varianti 13 e 14:** come nel caso precedente, anche qui la mappa catastale riporta lo stato reale dei luoghi e pertanto le presenti variazioni cartografiche evidenziano i due ulteriori spazi a parcheggio ubicati in località Propian, cambiando la destinazione da "*Area a verde attrezzato*" ad "*Area a parcheggio esistente P*". Trattandosi di un adeguamento della base catastale, dette varianti rientrano nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Varianti 15 e 16:** sempre in via Stava, viene regolarizzata la situazione reale evidenziata in mappa, invertendo fra le due aree evidenziate la destinazione d'uso del suolo: la numero 15 passa da strada esistente a bosco, mentre la 16 da bosco a strada locale esistente. Trattandosi di un adeguamento della base catastale, dette varianti rientrano nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Variante 17:** sempre in via Stava, ma in prossimità del centro abitato di Tesero, la mappa mette in evidenza un'area di modeste dimensioni che a tutti gli effetti non è strada locale come evidenziato nel PRG vigente, ma costituisce l'accesso agli edifici limitrofi e pertanto viene inserita in zona B2. Va sottolineato che l'intera particella (e quindi anche la limitata porzione individuata dalla variante 17)

è di proprietà comunale. Detta variante la si può considerare rientrante nella lettera b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.

- **Variante 18:** la particella edificiale ubicata intorno alla chiesa di San Leonardo è stata modificata rispetto alla versione precedente, sempre per un adeguamento allo stato reale dei luoghi. La presente variante pertanto, modifica la destinazione d'uso del suolo da "*Area a verde pubblico VP*" ad "*Area locale per attività religiose r*". Trattandosi di un adeguamento della base catastale, dette varianti rientrano nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Variante 19:** trattasi di errore materiale del PRG vigente; le due cartografie vigenti che rappresentano in scala differente la zona, riportano un contrasto evidente. La tavola 2.2 in scala 1:5000 la classifica come parcheggio pubblico, mentre la rappresentazione più dettagliata in scala 1:2000 assegna una destinazione a bosco. La realtà dei luoghi, come si evince dall'immagine allegata, evidenzia come detta area costituisca in parte l'accesso alle abitazioni ubicate sotto la S.S. 48 ed in parte un'area pavimentata in conglomerato bituminoso adibita a spazio privato. La scelta di correggere tale incongruenza assegnando la destinazione d'uso a parcheggio pubblico, si avvicina maggiormente alla realtà dei fatti e tiene in considerazione l'eventuale progetto di pista ciclabile che collega Cavalese a Tesero. Detto progetto infatti, prevede attualmente di terminare proprio in detta area e pertanto la correzione cartografica apportata parrebbe la più opportuna. Detta variante la si può considerare rientrante nella lettera b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Variante 20:** la nuova mappa evidenzia la p.ed. 1664 in località Sottopedonda, ovvero la centralina esistente che pertanto viene inserita in cartografia con il tematismo delle aree per servizi – infrastrutture tecnologiche T. Detta variante la si può considerare rientrante nella lettera b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Variante 21:** la cartografia vigente riporta un'area a parcheggio molto estesa in via Sorass, all'uscita dall'abitato di Tesero verso Panchià; tale area è riportata nella nuova mappa catastale con le sue dimensioni reali, evidenziando le aree circostanti come pertinenze degli edifici esistenti. La nuova cartografia pertanto riduce il parcheggio come riportato nella mappa catastale e assegna all'area residua la destinazione di zona presente, ovvero "*Area residenziale esistente di*

- ristrutturazione*". Trattandosi di un adeguamento della base catastale, detta variante rientra nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
- **Variante 22:** in seguito alla realizzazione della rotatoria sulla S.P. 232 in prossimità con lo svincolo di Lago di Tesero, è stato concordato con il servizio catasto l'esatto inserimento dell'andamento della strada, pertanto detta variante regolarizza lo stato attuale dei luoghi apportando un lieve ridimensionamento dell'area del PL8. Dal punto di vista cartografico la zona passa da "*Area produttiva del settore secondario di livello locale*" a "*Strada principale esistente di seconda categoria*". Trattandosi di un adeguamento della base catastale, detta variante rientra nelle lettere f) e b) del comma 8 dell'art. 3bis del D.P.P. n. 15/68.
  - **Variante 23:** presso lo stadio dello sci di fondo di Lago viene introdotto un perimetro (shape Z602 – area con specifico riferimento normativo) al fine di individuare l'area all'interno della quale si potrà sviluppare la pista per lo skiroll. Il tracciato esatto sarà definito in fase progettuale e dovrà tenere conto delle indicazioni fornite dall'art. 40.1.5 delle norme di attuazione. Trattandosi di opera pubblica, non serve verificare gli effetti ambientali prodotti.
  - **Variante 24:** l'attuale strada comunale che dalla frazione Marco (Comune di Cavalese) sale e si innesta nella S.S. 48 presso l'abitato di Piera, è oggetto di potenziamento e sistemazione nelle previsioni urbanistiche del Comune di Cavalese al fine di costituire un nuovo collegamento efficiente con la strada di fondovalle. L'ultimo tratto di detta strada, proprio in prossimità della rotatoria di Piera, ricade nel territorio comunale di Tesero per cui la presente variante inserisce il grado di potenziamento al fine di rendere l'opera conforme dal punto di vista urbanistico. Trattandosi di opera pubblica, non serve verificare gli effetti ambientali prodotti.
  - **Variante 25:** riguarda il cambio di destinazione d'uso della p.f. 5517 ubicata a Lago di Tesero, attualmente ricadente all'interno del perimetro della zona edificabile B2 – aree residenziali di completamento. Su richiesta dei proprietari che sottolineano come detta particella sia insufficiente per superficie e per forma per consentire l'edificazione, detta variante propone il suo inserimento in area agricola (E103) ai sensi della lettera k), comma 2 dell'art. 39 della L.P. 15/2015.
  - **Variante 26:** deriva da una segnalazione citata nel parere del Servizio Urbanistica (punto C dell'analisi degli elaborati di piano) in cui si evidenzia come il parcheggio pubblico riportato in prima adozione sia ridotto rispetto a quanto presente nel piano vigente. In effetti la rappresentazione cartografica della prima

adozione è corretta e risponde allo stato reale, ma andava segnalata la variazione di destinazione d'uso del suolo; essendo il parcheggio ultimato, la presente variante conferma la previsione inserita in prima adozione ed il suolo esterno al parcheggio viene inserito in area a verde pubblico.

- **Variante 27:** deriva da una segnalazione citata nel parere del Servizio Urbanistica (punto D dell'analisi degli elaborati di piano) in cui si evidenzia come il parcheggio pubblico riportato in prima adozione sia più grande questa volta rispetto a quanto presente nel piano vigente. In effetti la rappresentazione cartografica della prima adozione è corretta e risponde allo stato reale, ma andava segnalata la variazione di destinazione d'uso del suolo; essendo il parcheggio ultimato, la presente variante conferma la previsione inserita in prima adozione pertanto l'area residenziale satura B101 passa a parcheggio F305.

**Varianti alle Norme di Attuazione:** oltre a quelle prettamente legate all'aggiornamento dettato dalla L.P. 15/2015 e dal D.P.G.P. n. 8-61/Leg. di data 19.05.2017 (Regolamento urbanistico – edilizio provinciale), sono state modificate le parti delle norme in relazione all'introduzione delle varianti per le opere pubbliche sopra menzionate (Varianti da 1 a 4, varianti 23 e 24). Nello specifico:

- a) Art. 40.3: vengono date delle indicazioni inerenti la nuova pista per lo skiroll ubicata a Lago di Tesero.
- b) Modifica della scheda tecnica allegata all'art. 52, in merito al PAG 5 (riduzione del piano attuativo).

Alla luce di queste considerazioni si può pertanto affermare che la presente **Variante del Comune di Tesero (marzo 2019)** non necessita di ulteriori verifiche, rientrando a pieno nei casi previsti dall'art. 3bis, comma 8) del D.P.P. n. 15-68/Leg. e pertanto non è soggetta a rendicontazione urbanistica ai sensi dell'ormai noto D.P.P. n. 15-68/Leg, fatto salvo per la variante n° 1 di cui si produce il documento di valutazione ambientale come concordato.