

PRG 2014

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNITA' ALTA VALSUGANA E BERSNTOL
TOLGAMOA' SCHOFT HOA VALZEGU' ONT BERSNTOL



COMUNE DI CIVEZZANO

VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNE DI CIVEZZANO

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO REGOLATORE
GENERALE – COMUNE DI CIVEZZANO**

ELABORATO: RELAZIONE

1a ADOZIONE	DELIBERA n°	DI DATA
2a ADOZIONE	DELIBERA n°	DI DATA
Approvazione Giunta Provinciale	DELIBERA n°	DI DATA
Pubblicazione sul B.U.	n°	DI DATA

COMUNE DI CIVEZZANO – SERVIZIO URBANISTICA e EDILIZIA PRIVATA

Via Telvana n°9 – 38045 Civezzano (TN)

Tel: 0461/858516 fax: 0461/858952

comune@pec.comune.civezzano.tn.it

Il tecnico:

ing. WERNER ACLER

Corso Centrale n°37 – 38056 Levico Terme (TN)

Tel: 347/4708334

werner.acler@ingpec.eu

werneracler76@gmail.com

1. PREMESSA

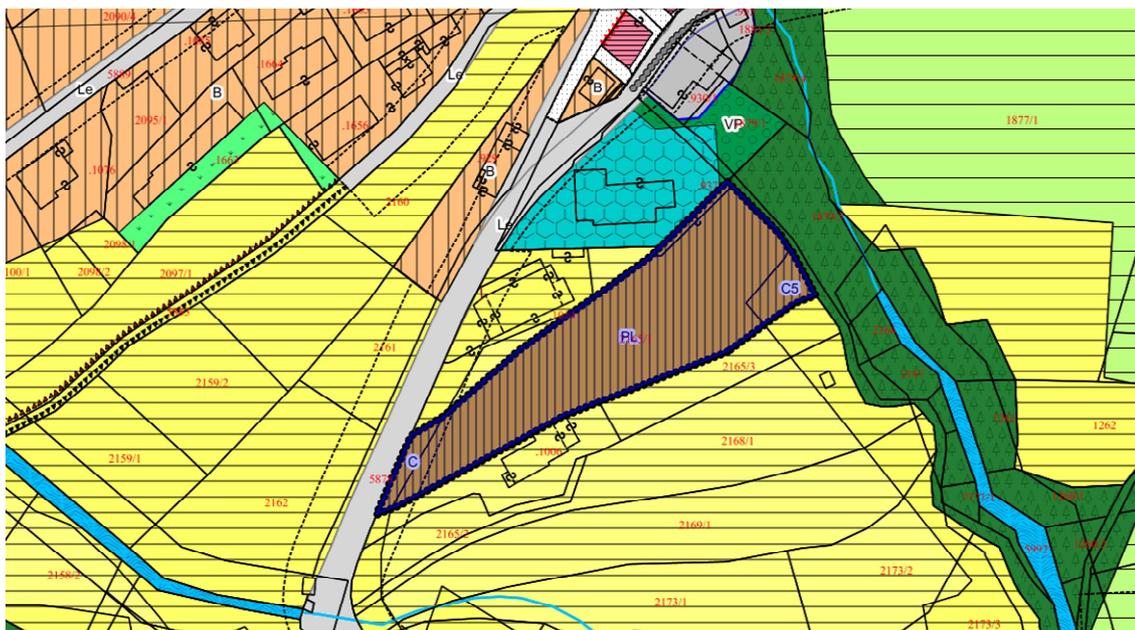
Contestualmente alla stesura degli elaborati tecnici inerenti il piano di lottizzazione in località Seregnano P.L. n.1 (zona scuole elementari) p.f. 2165/1 C.C. Civezzano, dopo analisi degli stessi da parte dell'U.T.C. e della Commissione Edilizia Comunale, è emersa la necessità di formulare variante al Piano Regolatore Generale vigente per il manifestarsi di alcune discrasie su quanto riportato all'interno delle norme di attuazione specifiche per il p.d.l. in questione.

Il Piano prevede la possibilità di insediare delle nuove volumetrie a fini residenziali nel rispetto dei parametri specificati nell'allegata scheda valutati in relazione al contesto ambientale e paesaggistico del luogo. Parte dell'area è prevista in cessione al Comune e dovrà essere trasferita gratuitamente al medesimo. Le opere dovranno essere realizzate dalla ditta lottizzante come contributo per le opere di urbanizzazione, alle condizioni e nei termini che saranno stabiliti nella convenzione di lottizzazione.

In particolare gli aspetti salienti contenuti all'interno della presente variante tendono a risolvere un primo problema rilevabile in una sensibile differenza tra la superficie del lotto rilevata strumentalmente e quella riportata nella tabella specifica dei parametri edificatori delle n.a. (art.74). Questo aspetto si riversa a cascata sulla superficie dell'area da cedere al Comune per servizi pubblici e opere di urbanizzazione.

Infine, una piccola porzione di superficie che dovrà essere ceduta al Comune da parte dei lottizzanti è gravata da una servitù di passaggio a favore della p.ed 1014 confinante, aspetto questo che necessita dell'introduzione del concetto di spazi pertinenziali a disposizione.

Preme fin da subito sottolineare come la presente variante non apporti modifica dal punto di vista cartografico rispetto alle previsioni attualmente vigenti, come si riporta nell'immagine di seguito allegata:



2. LA STRUMENTAZIONE URBANISTICA VIGENTE

La presente variante al P.R.G. prevede la modifica dei contenuti delle sole norme di attuazione, partendo dal documento approvato con delibera di G.P. n° 1209 di data 20/07/2015 in vigore dal 29/07/2015. Il riferimento normativo provinciale risulta essere a tutti gli effetti la L.P. 15 del 4 agosto 2015.

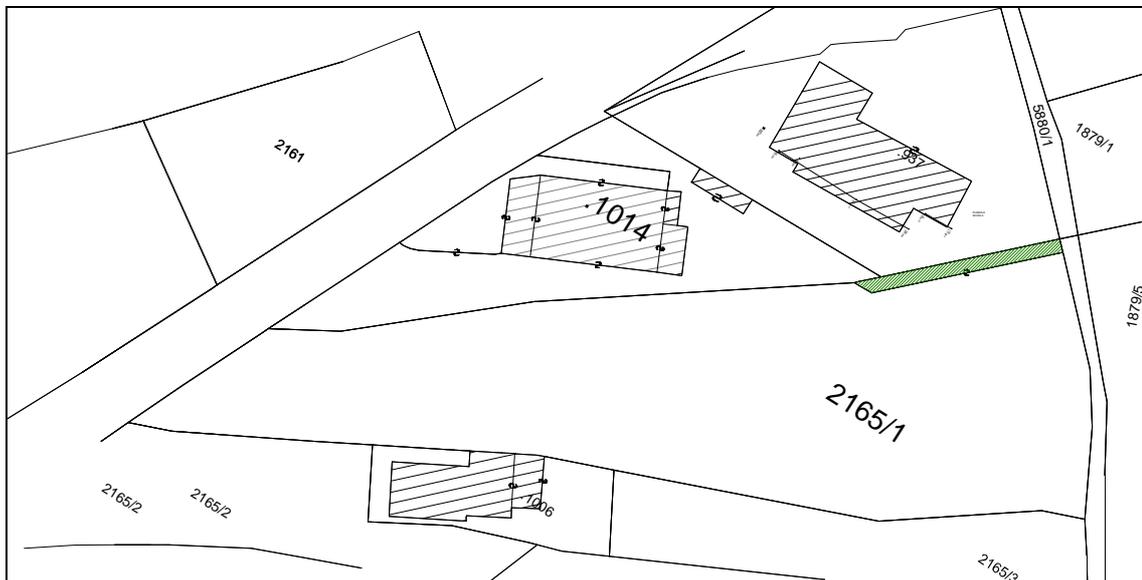
3. OBIETTIVI, FINALITÀ DELLA VARIANTE e CRITERI PROGETTUALI

La presente variante al P.R.G. è volta a risolvere, attraverso una revisione dell'articolo 74 delle norme di attuazione, una serie di anomalie riportate nella tabella indicante i parametri edificatori nonché a perfezionare la dicitura riguardante le opere in cessione al Comune.

Come riportato in premessa le problematiche sorte in fase di stesura del progetto del piano di lottizzazione riguardano due aspetti sostanziali:

- a) La superficie rilevata strumentalmente rispetto a quella riportata sui parametri edificatori (risalente a quella catastale) risulta sensibilmente minore: 2946 m² rilevati a fronte di 3456 m² riportati sulle norme di attuazione. Da questo deriva anche che la superficie da

- cedere al Comune subirà proporzionalmente una diminuzione, passando dai 1632 m² stabiliti ai 1391,20 m² calcolati;
- b) una piccola porzione di superficie (circa 60 m²) che dovrà essere ceduta al Comune da parte dei lottizzanti è gravata da una servitù di passaggio a favore della p.ed 1014 confinante, aspetto questo che necessita dell'introduzione del concetto di spazi pertinenziali a disposizione (vedi immagine sotto allegata)



Data le caratteristiche di variante in oggetto, la stessa risulta configurabile come variante di tipologia semplificata, secondo quanto riportato nell'articolo 39 commi 2j e 3 della L.P. 15/2015. Con la presente si attesta inoltre che non si rende necessaria la rendicontazione urbanistica, secondo quanto richiesto dai criteri di autovalutazione del piano (art. 20 L.P. 15/2015), in quanto dal punto di vista cartografico non è stata apportata alcuna variante rispetto a quanto previsto dal P.R.G. in vigore.