

# **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## **PREMESSA**

La presente relazione illustrativa è comprensiva della relazione di prima adozione e della relazione dell'adozione definitiva, in modo da contenere in un unico elaborato tutte le descrizioni e giustificazioni addotte a sostegno delle scelte urbanistiche delle varie adozioni.

La struttura della presente relazione pertanto è la seguente:

- Relazione illustrativa di prima adozione
- Richieste dei privati per la prima adozione
- Osservazioni alla prima adozione
- Relazione illustrativa di adozione definitiva

Si evidenzia che con l'inizio del 2016 i comuni di Nanno Tassullo e Tuenno si sono fusi nel Comune di Ville d'Anaunia: nel seguito quindi ogni riferimento al Comune di Nanno deve essere inteso come un riferimento al Territorio di Nanno del Comune di Ville d'Anaunia.

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI PRIMA ADOZIONE**

### **PREMESSE GENERALI**

Il PRG di Nanno era stato approvato nel corso dell'anno 2003; successivamente, dopo alcune varianti di adeguamento e per opere pubbliche, con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1822 del 30.08.2013 era stata approvata una prima variante al PRG, comprendente fra le altre cose anche l'adeguamento a varie disposizioni di legge e l'adeguamento al nuovo PUP.

A seguito di svariate richieste da parte dei cittadini, l'Amministrazione ha deciso di pubblicare un avviso di variante, in modo che tutti i cittadini interessati potessero manifestare le proprie richieste. Tuttavia, dato che il Comune di Nanno ha attivato la procedura di fusione con i vicini Comuni di Tassullo e Tuенно, ai sensi dell'art. 42 della LP 15/2015 nel semestre precedente la fusione il Consiglio Comunale può procedere unicamente all'adozione di varianti non sostanziali, così come definite dall'art. 39 comma 2 della legge urbanistica. Pertanto, sono accettabili da parte del Comune, in questa fase, solo le richieste di cittadini intese a disporre l'inedificabilità di aree destinate all'insediamento, come stabilito dal punto k) del comma 2 dell'articolo 39. Ai sensi dell'articolo 45 comma 4 infatti i cittadini possono richiedere la trasformazione in area inedificabile di aree destinate all'insediamento, ed il Comune può accettare tale richiesta, con il vincolo che tali aree non possano più essere destinate nuovamente all'edificazione se non dopo un periodo minimo di dieci anni. La presente variante dunque è stata predisposta principalmente al fine di accogliere le richieste dei privati cittadini in tal senso.

Dato che ai sensi del punto d) del comma 2 dell'articolo 39 in questa fase possono essere adottate anche varianti conseguenti alla scadenza di vincoli preordinati all'esproprio, si è ritenuto di eseguire una verifica di tali vincoli e si sono apportate alcune varianti alle previsioni di parcheggi e verde pubblico.

Infine, nel rappresentare le cartografie di piano con la mappa catastale più aggiornata, ci si è accorti che una strada comunale di potenziamento era stata indicata in maniera leggermente difforme da come essa era effettivamente in realtà e da come essa

era stata riportata in mappa. Pertanto, si è provveduto a correggere graficamente la posizione della strada, essendo tale modifica configurabile come una correzione di errore materiale di cui all'articolo 44 comma 3 della LP 15/2015.

Nel seguito si procederà a descrivere in dettaglio le varianti sopra menzionate. Negli elaborati allegati le varianti conseguenti alla richiesta di privati sono state numerate con numeri progressivi a 1 a 24, quelle conseguenti alla verifica dei vincoli preordinati all'esproprio sono state numerate con denominazione da A1 fino ad A5, mentre le piccole sottovarianti conseguenti alla corretta rappresentazione della strada sono state numerate da B1 a B33.

## **VARIANTI CONSEGUENTI ALLA RICHIESTA DI PRIVATI**

Come detto in premessa, questo gruppo di varianti è una diretta conseguenza della richiesta da parte di privati di mutare la destinazione d'uso di alcune particelle destinate all'insediamento, trasformandola in destinazione inedificabile. Le richieste dei privati sono allegate in calce alla presente relazione, unitamente alla comunicazione da parte del Comune che si sarebbe fatta la variante al PRG. Il Comune ha ritenuto di accettare tutte le richieste, tranne una, a firma di Stringari Bruno, prot. 2279 dd 23.09.2015. Tale richiesta è stata respinta quanto essa proponeva una riduzione dell'area edificabile complessiva, ma anche uno "spostamento" di parte dell'area edificabile stessa in diversa zona, andando ad occupare in parte un'area a verde privato. Prescindendo dalla correttezza urbanistica della richiesta, su cui non si entra nel merito, un'operazione del genere non sarebbe sicuramente rientrata nella tipologia ammessa dalla legge urbanistica all'articolo 39 comma 2, e di conseguenza non sarebbe stato possibile per il Consiglio Comunale procedere alla sua approvazione nel semestre precedente l'unione dei tre Comuni.

Le altre varianti sono numerate da 1 a 24, seguendo l'ordine con cui le varie richieste sono state trasmesse al Sottoscritto, e nell'ordine con cui esse sono riportate in calce alla presente relazione. Come detto esse sono state accolte tutte integralmente, senza fare distinzione tra quelle richieste che andavano ad interessare aree "marginali" e quelle che invece vanno a lasciare "buchi" agricoli all'interno di aree per il resto destinate all'insediamento. Dal punto di vista urbanistico ciò provoca forse delle situazioni poco felici in cui si vengono a creare delle isole edificabili circondate su due

o tre lati da aree agricole e viceversa, tuttavia si è ritenuto che fosse corretto accogliere anche queste richieste, in quanto comunque si va a risparmiare territorio agricolo, e soprattutto si viene incontro alle esigenze reali dei cittadini e si evita un sovrardimensionamento delle aree residenziali del PRG.

In tutti i casi la destinazione finale è stata posta ad area agricola, a cui è stato apposto un asterisco ed un richiamo normativo specifico: all'articolo 12.1 delle NDA infatti è stato aggiunto il comma 12, con cui si ricorda esplicitamente che le aree in questione non potranno essere reinserite tra le aree edificabili per almeno dieci anni, a partire dalla data della definitiva approvazione della presente variante al PRG, il tutto come evidenziato negli elaborati delle norme di attuazione di raffronto e nelle norme di attuazione nuove.

## **VARIANTI CONSEGUENTI ALLA VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO**

Come detto in premessa, nella presente variante è stata eseguita una verifica dei vincoli preordinati all'esproprio, che è riportata nel dettaglio nella rendicontazione urbanistica. Dalla suddetta verifica è emersa la presenza di alcune particelle con destinazione pubblica, di proprietà privata, e sulle quali tale destinazione era stata inserita da più di dieci anni. Dopo la verifica del rispetto degli standard urbanistici, riportata nella rendicontazione, si è deciso di procedere all'eliminazione dei vincoli e di conseguenza di cambiare la destinazione d'uso in area inedificabile. Nel dettaglio, le varianti sono le seguenti:

**A1:** si tratta di due particelle parzialmente destinate a verde pubblico collocate nella zona nord-est del Comune. In quella zona è previsto comunque un grande parco pubblico, su proprietà comunale, e la piccola zona privata non è necessaria a completare il parco che già è di dimensioni molto grandi. Pertanto la previsione di verde pubblico è stata eliminata, e la destinazione è stata posta ad area agricola di pregio, in conformità con l'utilizzo attuale ed in coerenza con le particelle adiacenti.

**A2:** si tratta di un parcheggio pubblico nell'abitato di Nanno, posto all'interno del perimetro del Piano Attuativo PA2. Per quanto il Piano Attuativo sia stato inserito in cartografia e nelle norme solo nel 2013, tuttavia la previsione del parcheggio era

presente fino almeno dal 2003, e il vincolo d'esproprio sussisteva ancora nel Piano vigente, nonostante nella norma di piano attuativo fosse specificato che il Piano Attuativo stesso avrebbe eventualmente potuto prevedere per il parcheggio una diversa collocazione. Dato che gli standard dei parcheggi nell'abitato di Nanno sono comunque rispettati, e visto che nell'ambito del Piano Attuativo si potranno prevedere delle zone a parcheggio pubblico ad integrare un eventuale bisogno reale eccedente gli standard, si è dunque ritenuto corretto di eliminare il vincolo d'esproprio e di destinare l'area a verde privato, come tutta l'area adiacente.

In conseguenza di ciò, la norma del piano attuativo PA2 all'interno dell'articolo 17 ter delle NDA è stata modificata, eliminando la parte in cui si citava il parcheggio previsto in cartografia che adesso non è più rappresentato.

**A3-A4:** si tratta di due particelle che erano destinate a centro raccolta materiali almeno dal 2003. L'Amministrazione non ritiene necessario realizzare tale struttura su quelle due particelle, e pertanto la previsione viene stralciata. La destinazione finale è in parte di area agricola di pregio (variante A3), ed in parte di area agricola normale (variante A4), in coerenza e continuità con le destinazioni d'uso delle particelle adiacenti.

**A5:** si tratta di parte di due particelle a Portolo, precedentemente destinate a verde pubblico fino almeno dal 2003. Il parco è stato realizzato sulla sola particella comunale, e le particelle private sono utilizzate attualmente a fini agricoli. L'Amministrazione non è intenzionata a espandere il parco giochi attuale, che per le esigenze reali della frazione di Portolo è più che sufficiente, e pertanto si è scelto di eliminare la previsione. Dal punto di vista degli standard urbanistici, la verifica dei quantitativi minimi delle aree a parco che è stata condotta nella rendicontazione urbanistica dimostra che la superficie a verde è inferiore ai minimi, se ci si limita a considerare la sola frazione di Portolo. Si evidenzia tuttavia che il Comune nel suo complesso è ben dotato di aree a verde pubblico, abbondantemente più grandi di quelle minime necessarie, e soprattutto si evidenzia che nelle immediate vicinanze dell'area a verde in questione il PRG prevede una grande area destinata a servizi pubblici: nell'ambito della realizzazione della nuova struttura che si sta progettando, se necessario

si potrà agevolmente reperire un ulteriore spazio da destinare a parco attrezzato, senza dover andare a espropriare ulteriori aree agricole private.

Per tutto quanto sopra, pertanto, si ritiene corretta la decisione di trasformare la destinazione urbanistica delle particelle in questione da verde pubblico attrezzato ad area agricola.

## **VARIANTI CONSEGUENTI ALLA CORRETTA RAPPRESENTAZIONE CARTOGRAFICA DI UNA STRADA**

Nel predisporre le cartografie di variante si è provveduto preliminarmente a inserire la mappa catastale 2015 al posto della vecchia mappa rappresentata sulle cartografie vigenti. In questa sede ci si è accorti che una strada locale di potenziamento che attraversa la zona agricola ed est, tra Nanno e Portolo, era stata rappresentata in posizione leggermente diversa da quanto essa sia stata poi inserita sulla mappa a seguito di frazionamento. Si è ritenuto corretto, dunque, procedere alla correzione di questo errore materiale, e rappresentare il tracciato della strada come indicato sulla mappa. Ciò ha comportato una serie di piccole modifiche localizzate, numerate da B1 a B33, che prevedono il passaggio da strada di potenziamento a zona agricola oppure a bosco e viceversa, in dipendenza delle varie zone attraversate. Si tratta in generale di piccoli spostamenti che si compensano reciprocamente, e che comunque non fanno altro che rappresentare in modo più corretto la situazione reale rispetto al piano previgente: in nessun caso si tratta di varianti sostanziali.

## **MODIFICHE ALLE NORME DI ATTUAZIONE.**

Le norme di attuazione sono state modificate in corrispondenza dell'articolo 12.1, in cui è stato aggiunto un comma, ed in corrispondenza dell'articolo 17 ter in cui è stato eliminato un paragrafo, come sopra già descritto descrivendo le varianti cartografiche . Non si sono apportate altre modifiche alle norme di attuazione.

Nell'estratto delle norme di attuazione con modifiche evidenziate allegato alla presente variante le modifiche sono rappresentate con colore rosso per le parti di nuovo inserimento, e con colore blu barrato per le parti eliminate.

## **ALTRI ELABORATI DI PIANO**

Nella presente variante non sostanziale al PRG non si sono apportate modifiche agli elaborati del Sistema Ambientale, alle schede del Centro Storico, ai manufatti accessori, alle modalità di intervento in centro storico, né ai criteri di tutela ambientale. Non essendo stati modificati, tali elaborati non vengono allegati alla presente variante.

Per quanto riguarda la compatibilità delle varianti cartografiche dal punto di vista geologico, è stata redatta un'apposita cartografia con la perimetrazione delle varie classi di pericolosità del PGUAP sovrapposta alle varie varianti cartografiche, ed è stata redatta una relazione di verifica del rischio che dimostra l'ammissibilità geologica delle varianti sopra descritte.

Infine, è stata redatta la rendicontazione urbanistica, contenente la verifica degli standard urbanistici e la verifica dei vincoli preordinati all'esproprio, e contenente inoltre la verifica di compatibilità tra le aree di pregio del PUP e quelle del PRG. Le piccole differenze introdotte con la presente variante sono di piccola entità e pienamente giustificabili, anche perché il PRG prevede un'estensione del pregio leggermente maggiore rispetto a quella del PUP.

## **RICHIESTE DEI PRIVATI PER LA PRIMA ADOZIONE**

Al  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO



Oggetto: proposta per variante al P.R.G. - Rif. Vs. prot. n. 2126

Il sottoscritto PAOLI LUIGI nato a TASSULLO (TN) il 23/01/1943 cod. fisc. PLA LGU 43A23 L060 Y, residente a NANNO - CAP 38010 Prov. TRENTO in via *Dei Madruzzo* 18 - tel. 0463/450586, in qualità di proprietario della p.f. 519 in C.C. di Nanno, via *Dei Madruzzo*, attualmente classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno in zona "area residenziale di completamento - B1 (Art. 9.1)",

#### CHIEDE

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "non sostanziale" del Piano Regolatore Generale, la suddetta particella venga inserita nelle aree "*agricole*".

Si motiva la richiesta per non utilizzo, a breve termine, a scopo edificatorio dell'area. Il sottoscritto dichiara altresì di essere a conoscenza del fatto che lo stralcio della particella comporta "l'inedificabilità" della stessa per almeno 10 (dieci) anni.

Nanno, 23 settembre 2015

Paoli Luigi

Allegati:

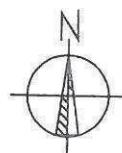
- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata.

## ESTRATTO MAPPA

1 : 1000

### LEGENDA

 DA INSERIRE IN "AREA AGRICOLA"



C.C. NANNO





Spett.le

Comune di Nanno  
Via dei Madruzzo, 36  
38010 Nanno (TN)

Nanno, 23 settembre 2015

Oggetto: richiesta di stralcio area edificabile.

Con la presente il sottoscritto LEONARDO BRENTARI, in considerazione della comunicazione ricevuta dal Comune di Nanno (prot. n.2126 del 01/09/2015) di avvio della procedura di variante al PRG, vista la recente edificazione del figlio sulla particella adiacente e non avendo nel breve periodo necessità di costruire altro edificio, chiede, fin da subito, lo stralcio dell'area edificabile sulla p.f. 1807/6.

In attesa di vostra cortese risposta, pongo distinti saluti.

Leonardo Brentari



AI  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO



Oggetto: proposta per variante al P.R.G. - Rif. Vs. prot. n. 2126

I sottoscritti PAOLI CARLO nato a TASSULLO (TN) il 04/09/1937 cod. fisc. PLA CRL 37P04 L060 D e PAOLI LUIGI nato a TASSULLO (TN) il 23/01/1943 cod. fisc. PLA LGU 43A23 L060 Y, residenti a NANNO - CAP 38010 Prov. TRENTO in via *Dei Madruzzo* 18 - tel. 0463/450586, in qualità di comproprietari della **p.f. 518** in C.C. di Nanno, via *Dei Madruzzo*, attualmente classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno in zona "**area residenziale di completamento - B1 (Art. 9.1)**",

#### CHIEDONO

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "non sostanziale" del Piano Regolatore Generale, la suddetta particella venga inserita nelle aree "**agricole**".

Si motiva la richiesta per non utilizzo, a breve termine, a scopo edificatorio dell'area. I sottoscritti dichiarano altresì di essere a conoscenza del fatto che lo stralcio della particella comporta "**l'inedificabilità**" della stessa per almeno 10 (dieci) anni.

Nanno, 23 settembre 2015

Paoli Carlo

Paoli Luigi

Allegati:

- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata.

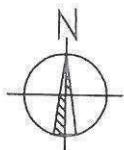
## ESTRATTO MAPPA

1 : 1000

### LEGENDA



DA INSERIRE IN "AREA AGRICOLA"



C.C. NANNO



AI  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO



Oggetto: proposta per variante al P.R.G. - Rif. Vs. prot. n. 2126

Il sottoscritto PAOLI BRUNO nato a CLES (TN) il 07/05/1973 cod. fisc. PLA BRN 73E07 C794 Q, residente a NANNO - CAP 38010 Prov. TRENTO in via *E.Bergamo* 90 - tel. 0463/451085, in qualità di proprietario della *p.f. 100* in C.C. di Nanno, attualmente classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno in zona "*aree produttive locali - (Art. 11.2)*",

### CHIEDE

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "non sostanziale" del Piano Regolatore Generale, la suddetta particella venga inserita nelle aree "*agricole*".

Si motiva la richiesta per non utilizzo a scopo edificatorio dell'area. Il sottoscritto dichiara altresì di essere a conoscenza del fatto che lo stralcio della particella comporta "*l'inedificabilità*" della stessa per almeno 10 (dieci) anni.

Nanno, 23 settembre 2015

Allegati:

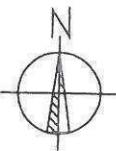
- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata.

## ESTRATTO MAPPA

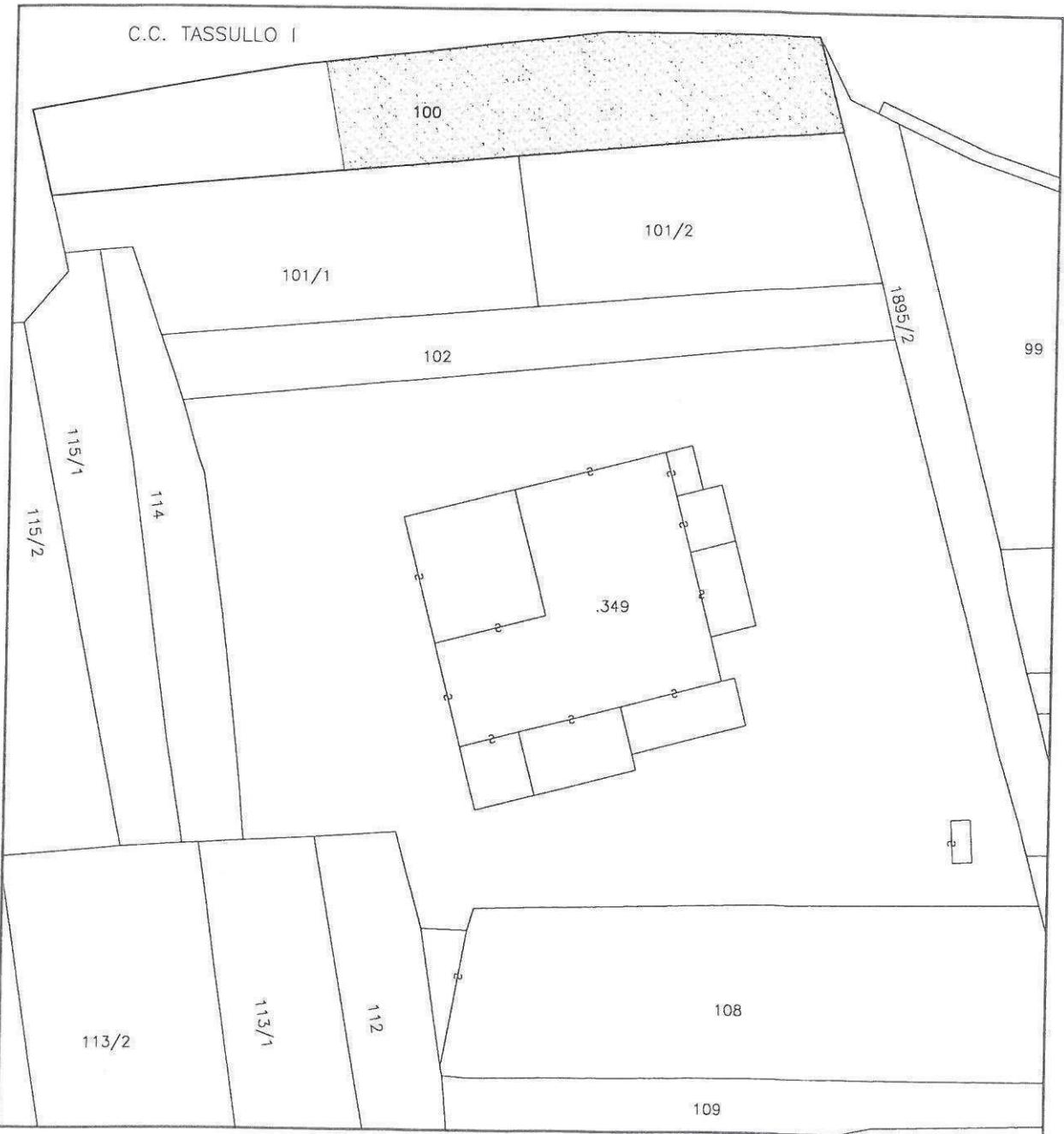
1 : 1000

### LEGENDA

 DA INSERIRE IN "AREA AGRICOLA"



C.C. NANNO



AI  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO



Oggetto: proposta per variante al P.R.G. - Rif. Vs. prot. n. 2126

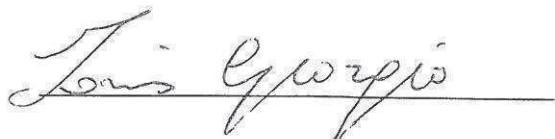
Il sottoscritto IORIS GIORGIO nato a CLES (TN) il 06/07/1961 cod. fisc. |R|S|I|G|R|G|6|1|L|0|6|C|7|9|4|H|, residente a NANNO - CAP 38010 Prov. TRENTO in via *E. Bergamo* 76 - tel. 333/2358299, in qualità di proprietario delle p.f. 821/2/5 - 822/1/2/4 in C.C. di Nanno, attualmente classificate, in parte, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno in zona "area residenziale di completamento B1 (Art. 9.1)",

### CHIEDE

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "non sostanziale" del Piano Regolatore Generale, le suddette particelle vengano inserite parzialmente nelle aree *agricole*, così come evidenziato nella planimetria allegata.

Si motiva la richiesta per il non utilizzo a scopo edificatorio dell'intera area. Il sottoscritto dichiara altresì di essere a conoscenza del fatto che lo stralcio delle porzioni di particelle comporta "l'inedificabilità" delle stesse per almeno 10 (dieci) anni.

Nanno, 24 settembre 2015



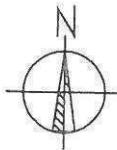
Allegati:

- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata;

# ESTRATTO MAPPA

## LEGENDA

1 : 1000



DA INSERIRE IN "AREA AGRICOLA"



DA MANTENERE "EDIFICABILE" (600 mq)

C.C. NANNO





*G*

Spett.  
COMUNE DI NANNO  
via dei Madruzzo, 36

**OGGETTO:** proposta stralcio aree edificabili ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015

Il sottoscritto Enzo Bergamo nato a Nanno il 30.10.1953, visto l'avviso di data 01.09.2015 prot n. 2126, visto l'articolo 39 della legge urbanistica n.15/2015, consapevole che lo stralcio comporta l'inedificabilità delle aree interessate per almeno dieci anni, chiede, ai sensi dell'artico 45 comma 4 della sopracitata L. P. 15/2015, lo stralcio delle seguenti particelle in C.C. Nanno: pp.ff. 224/1, 226/1 e 225/1.

Confidando in un Vostro ricosntro, si porgono cordiali saluti.

Nanno, 23.09.2015

Si allega estratto del PRG vigente in copia fotostatica

*Q* In fede  
Enzo Bergamo *E*





FEDRIZZI LINO  
Via Romano Joris, 7  
38010 Nanno (TN)  
Cod. Fisc. FDRLNI47E20F837F

Spettabile  
COMUNE DI NANNO  
Via dei Madruzzo, 36  
38010 Nanno (TN)

Nanno, 24/09/2015

**OGGETTO:** Richiesta di stralcio area edificabile – P.F. 206 – rif. Vs. Avviso prot. 2126 del 01/09/2015

In riferimento al Vostro avviso di data 01/09/2015 protocollo n. 2126 il sottoscritto Fedrizzi Lino nato a Nanno il 20/05/1947 e residente a Nanno in Via Romano Joris n° 7 chiede con la presente, ai sensi dell'art. 45 c. 4 della LP 15/2015, lo stralcio della particella fondiaria n° 206 attualmente iscritta come area edificabile, consapevole che tale stralcio comporterà l'inedificabilità per almeno 10 anni.  
La richiesta è conseguente ai lavori edilizi fatti negli scorsi anni nella particella adiacente a quella in oggetto e alla relativa non necessità ne previsione di edificare in tale area nei prossimi anni.

Cordiali saluti

Fedrizzi Lino



Nanno, 23/09/2015



All'att. Sig. Sindaco

COMUNE DI NANNO

Via dei Madruzzo, 36

38010

Nanno (TN)

OGGETTO: stralcio area edificabile

Il sottoscritto, Bergamo Franco, nato a Nanno il 05/09/1958 e residente a Nanno in via di San Tomaso 32, chiede con la presente

la modifica del PRG ovvero lo stralcio dall'area edificabile della PF 1426/1 e della PF 1426/4 di proprietà ai sensi dell'art. 45 c. 4 della L.P. 15/2015.

Si accetta pertanto il vincolo di inedificabilità delle stesse per 10 anni.

Cordiali saluti

Bergamo Franco

Spett. Comune di Nanno  
Via dei Madruzzo, 36  
38010 NANNO (TN)



Nanno, 21 settembre 2015

**OGGETTO: RICHIESTA DI NUOVA DESTINAZIONE URBANISTICA PER LA P.f. 820/7 IN  
C.C. NANNO**

Il sottoscritto Torresani Carlo, nato a Nanno il 09/02/1948, C.F. TRR CRL 48B09 F837M, in qualità di proprietario della P.f. 820/7 in C.C. Nanno,

**chiede**

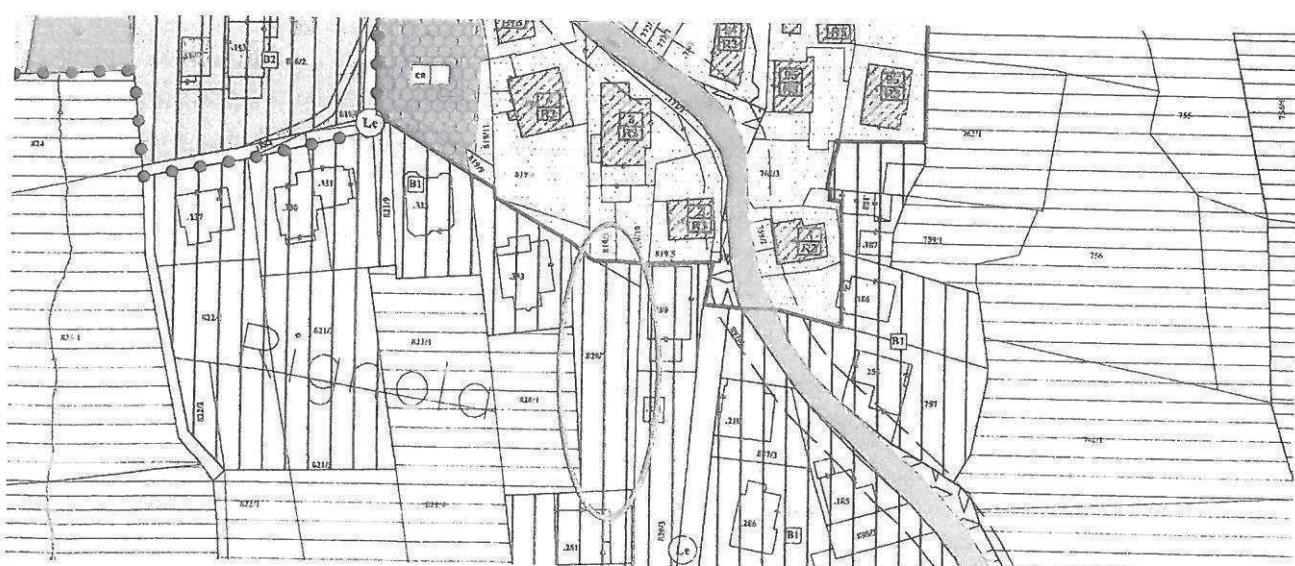
che la P.f. in oggetto, attualmente inserita nel P.R.G. del comune di Nanno in "Area residenziale di completamento B1", possa rientrare in "Area Agricola".

Questo in quanto, risulta impossibile l'edificazione all'interno di tale particella, considerata la larghezza del fondo e la distanza dagli edifici limitrofi.

Auspicio nell' accoglimento della presente pongo i miei più cordiali saluti.

Torresani Carlo

*Carlo Torresani*



RACCOMANDATA A MANI

COMUNE di NANNO (PROV. TRENTO)
23 SET. 2015
Prot. N. .... 9987
CAT. .... C.I. .... Spett. Le

COMUNE DI NANNO  
PROVINCIA DI TRENTO  
Via dei Madruzzo n. 36  
38010 – NANNO (TN)

⑩  
ORIGINALE

Nanno, lì 23 settembre 2015

**OGGETTO: AGGIORNAMENTO PRG EX ART. 45 C. 4 L.P. 15/2015 – STRALCIO P.ED. 209 IN  
CC. NANNO**

Il sottoscritto **DANILO BERGAMO** nato a Nanno il 02.03.1950 ivi residente in via Bergamo

**CHIEDE**

la trasformazione in area inedificabile della p.ed. 209 in C.C. Nanno con stralcio del predetto terreno e aggiornamento del PRG ai sensi e per gli effetti dell'art. 45, IV comma, della L.P. n. 15/2015 in quanto non vi è possibilità di sfruttamento immobiliare e la particella ha un'esclusiva destinazione agricola anche futura (con reimpianto effettuato di recente), quindi il richiedente non è interessato a mantenere il terreno nelle aree edificabili.

In fede

**DANILO BERGAMO**

*Daniil Bergamo*

Allegato: copia carta di identità

NANNO 23/9/2015

MM

COMUNE di NANNO (PROV. TRENTO)
23 SET. 2015
Prot. N. 9975
CAT. 6.1

Alta cortese attenzione del Sindaco e  
e della Amministrazione comunale.

Il sottoscritto LAURO PAOLI, proprietario  
della p. f. 1809/7, chiede che  
venga stralciata dalle aree edifica-  
bili del P.R.C., in quanto  
avendo in costruzione un  
edificio residenziale nella  
particella adiacente, la 1809/2.

Il sottoscritto LAURO PAOLI dichiara  
di essere a conoscenza che lo  
stralcio della p. f. 1809/7 ne  
comporta l'inedificabilità per  
almeno dieci anni.

Distinti saluti

In fede

Lauro



AI  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO

Oggetto: proposta per variante al P.R.G.- Rif. Vs. prot. n. 2126

Il sottoscritto FEDRIZZI LUCA, nato a CLES (TN) il 01/07/1970 cod. fisc. FDRLCU70L01C794O e residente a NANNO (TN) Fraz. Portolo in via S. Tomaso 24 - tel. 0463/451812, in qualità di proprietario delle **p.f. 1439-1440-1441/1** in C.C. di Nanno, località *Portolo*, attualmente classificate, in parte, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno in zona "**aree residenziali di completamento - B1 (Art. 9.1)**",

#### CHIEDE

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "non sostanziale" del Piano Regolatore Generale, le suddette particelle vengano inserite parzialmente nelle aree **agricole**, così come evidenziato nella planimetria allegata.

Si motiva la richiesta per il non utilizzo a scopo edificatorio dell'area.

Si è a conoscenza del fatto che lo stralcio della particella comporta "l'inedificabilità" della stessa per almeno 10 (dieci) anni.

Nanno, 22 settembre 2015

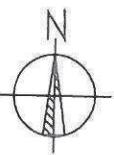


Allegati:

- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata.

## ESTRATTO MAPPA

1 : 1000



## LEGENDA

DA INSERIRE IN "AREA AGRICOLA"

DA MANTENERE "EDIFICABILE" (600 mg)

C.C NANNO



NANNO 21.9.2015

(12)

Al comune di NANNO

COMUNE di NANNO	
(PROV. TRENTO)	
22 SET. 2015	
Prot. N.	2920
CAT.	61

Io, sottoscritto PAOLI MICHELE  
NATO A CLES 19.8.1868 chiedo  
che venga tolto il vincolo di  
esificabilità sulle sua  
proprietà PF523 in quanto  
avendo appena distrutto  
uno case non ritiene di  
utilizzare questa proprietà  
per edificare.

Io sottoscritto PAOLI MICHELE  
dichiedo di essere e conoscere  
che lo stralcio delle particelle  
PF 523, composta l'inedificabilità  
delle stesse per almeno  
10 anni.

IN FEDE

Paol Michele

Al Sindaco, del comune  
di Nanno'

12)

COMUNE di NANNO (PROV. TRENTO)
17 SET. 2015
Prot. N. .... 9993
CAT. .... 6.1

Il sottoscritto Paoli Luciano  
nato a Cassullo il 19-10-1933  
chiede che le venga tolto  
il vincolo del piano di  
fabbrica sulla sua  
proprietà P.F. 820/3

Perché non è usufruibile  
per le sue dimensioni  
di mappa.

Il sottoscritto Paoli Luciano  
dichiara di essere a consenza  
che lo stralcio della particella  
P.F. 820/3 comporta  
l'inedificabilità della stessa  
per almeno 10 anni

In fede

Paoli Luciano



15

Spettabile  
Comune di Nanno  
Via dei Madruzzo, 36  
38010 NANNO (TN)

OGGETTO: stralcio aree edificabili ai sensi dell'art. 45 c. 4 della LP 15/2015.

Il sottoscritto Fedrizzi Silvano, nato a Nanno il 9 dicembre 1956, residente a Portolo di Nanno in Via San Tommaso n. 7, proprietario della p.f. 1445 in C.C. di Nanno della superficie di 1803 mq, in riferimento all'Avviso di data 01/09/2015 Prot. n. 2126 del Comune di Nanno con il quale si comunicava l'avvio della procedura di Variante "non sostanziale" al vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 39 della nuova Legge Urbanistica 15/2015,

chiede

ai sensi dell'art. 45 c. 4 della stessa Legge Provinciale, la trasformazione della destinazione da area residenziale di completamento B1 ad area inedificabile relativamente alla summenzionata p.f. 1445 in C.C. di Nanno.

Cordiali saluti

Fedrizzi Silvano

Portolo, 16 settembre 2015.

Allegati: estratto mappa;  
estratto Piano Regolatore Generale in vigore.



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

## VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI NANNO

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : CLES e FONDO



Scala originale

: 2880

CLES e FONDO, il 16.09.2015

Scala disegno

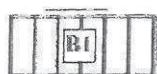
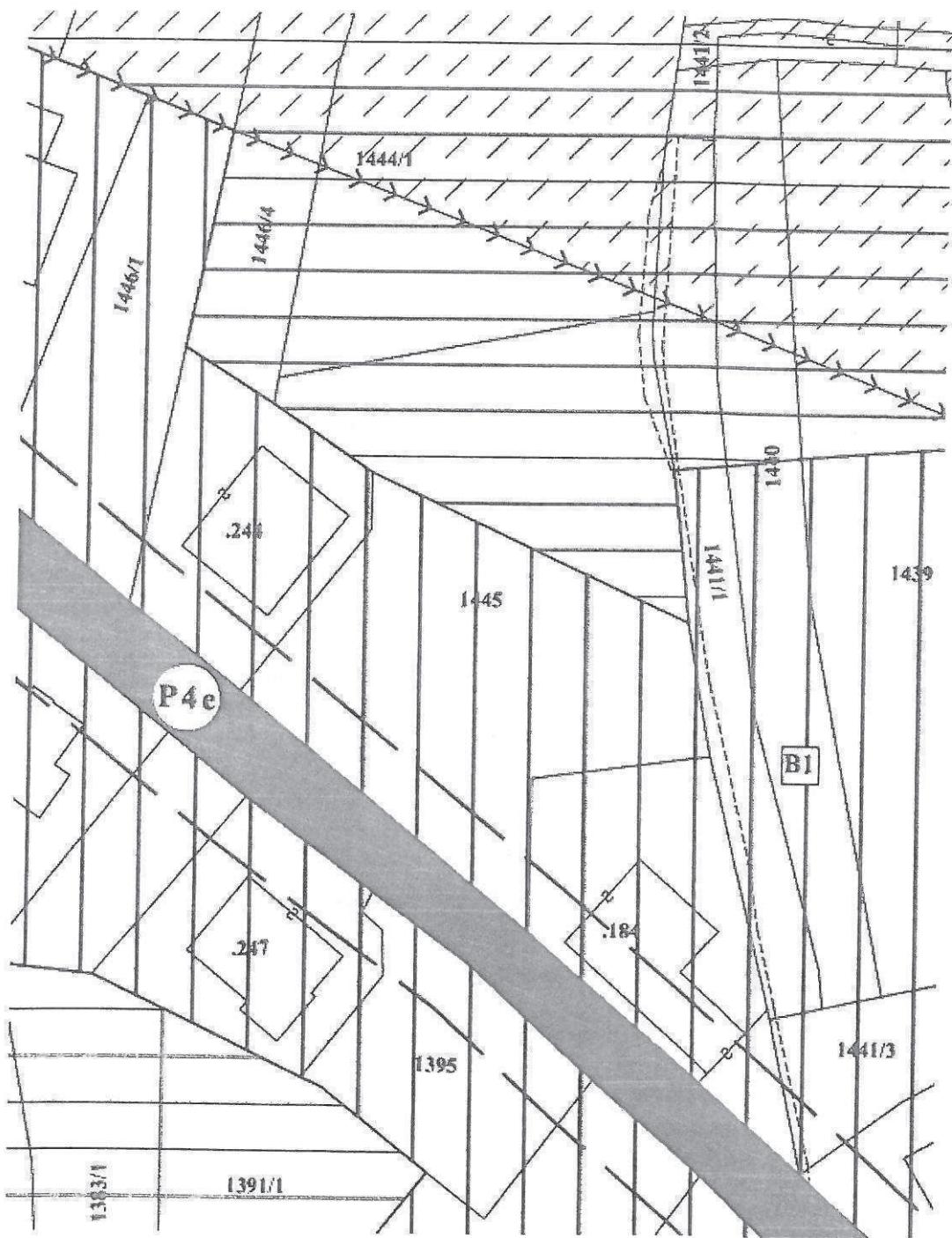
: 1000

Situazione al

: 02.09.2015

Blocchi utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1 — Costo del documento: 3 Euro

# ESTRATTO P.R.G. IN VIGORE



ART. 9.1: AREA RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO B1  
SHAPE B103\_P



ART. 12.1: AREE AGRICOLE  
SHAPE F103\_P

AI  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO



Oggetto: proposta per variante al P.R.G. - Rif. Vs. prot. n. 2126

La sottoscritta STRINGARI BRUNA nata a NANNO (TN) il 21/02/1955 cod. fisc. |S|T|R|B|R|N|5|5|B|6|1|F|8|3|7|Z|, residente a NANNO - CAP 38010 Prov. TRENTO in via *E. Bergamo* 44 - tel. 0463/450659, in qualità di proprietario della *p.f. 525/2* in C.C. di Nanno, attualmente classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno in zona "*aree residenziali di completamento B2 - PA1 (Art. 9.2) con vincolo architettonico*".

#### CHIEDE

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "*non sostanziale*" del Piano Regolatore Generale, la suddetta particella venga inserita nelle aree *agricole*.

Si motiva la richiesta per il non utilizzo a scopo edificatorio dell'area. La sottoscritta dichiara altresì di essere a conoscenza del fatto che lo stralcio della particella comporta "*l'inedificabilità*" della stessa per almeno 10 (dieci) anni.

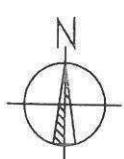
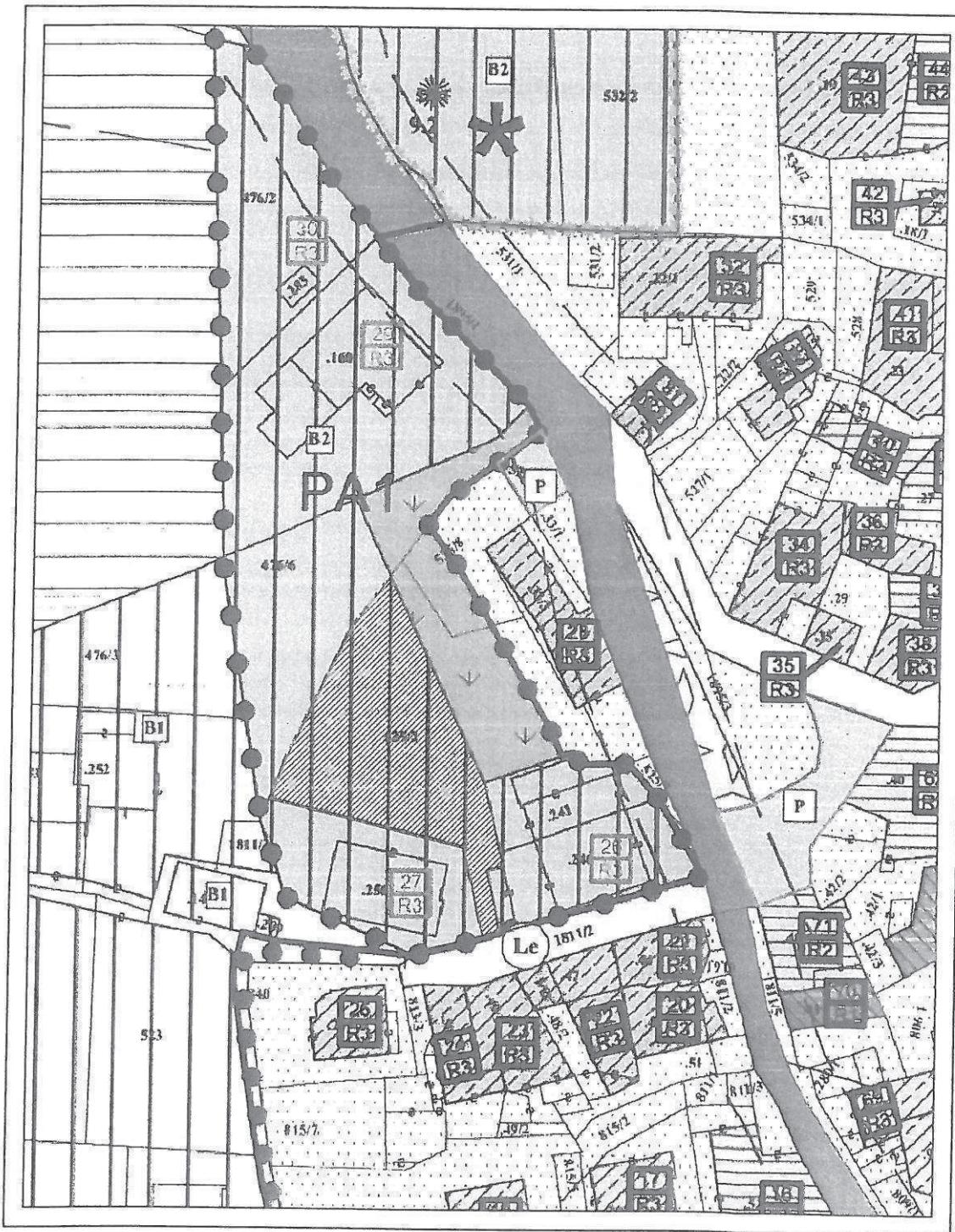
Nanno, 14 settembre 2015

Allegati:

- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata;
- estratto della cartografia P.R.G.

## ESTRATTO P.R.G.

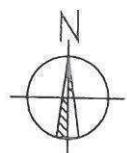
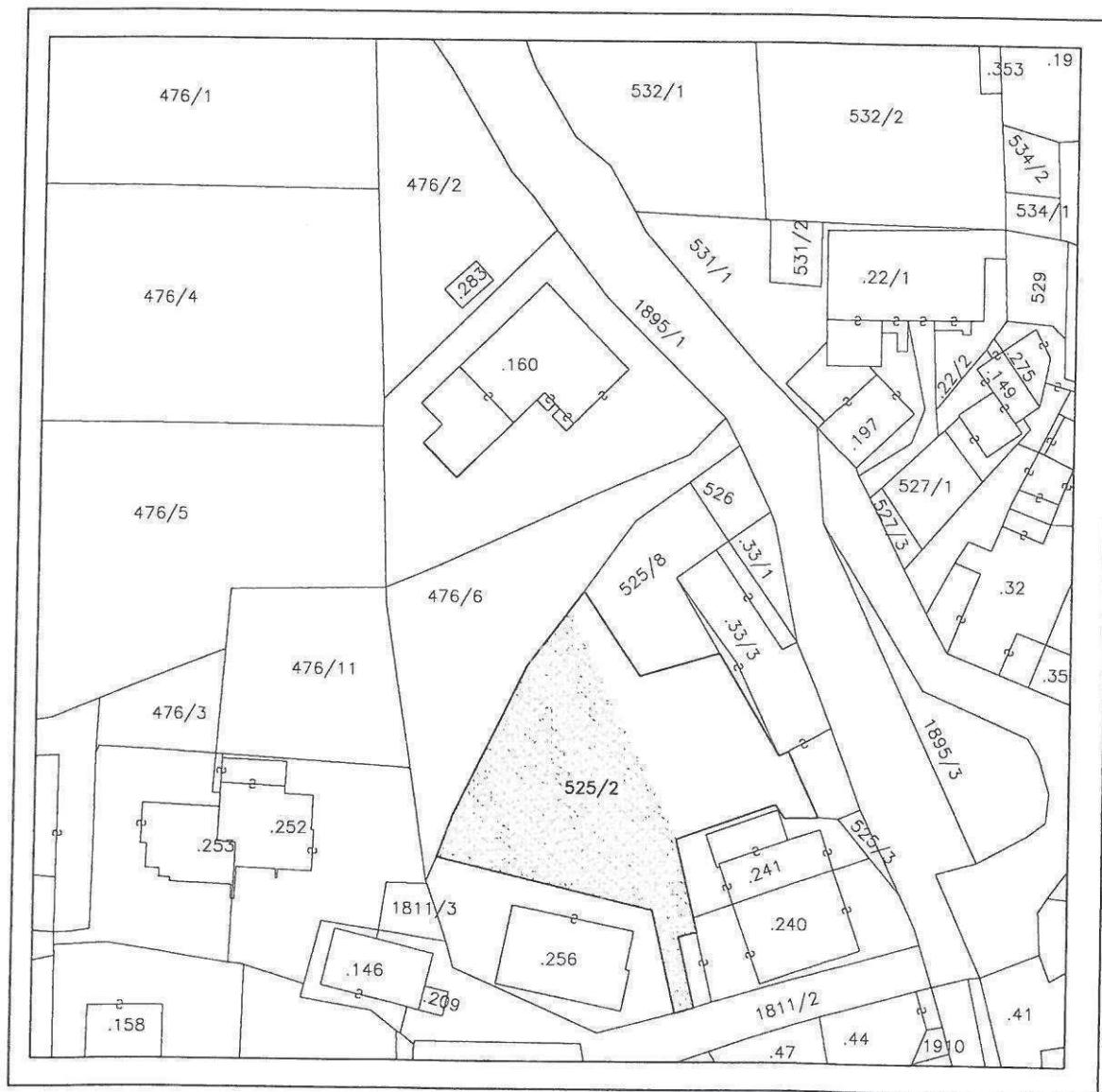
1 : 1000



# ESTRATTO MAPPA

1 : 1000

C.C. NANNO



AI  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO



Oggetto: proposta per variante al P.R.G.- Rif. Vs. prot. n. 2126

La sottoscritta BERGAMO ROSA, nata a TAIO (TN) il 13/08/1922 cod. fisc. BRGRSO22M53L033E e residente a NANNO (TN) Fraz. Portolo in via S. Tomaso 6 - tel. 0463/450699, in qualità di proprietario della p.f. 1382/1 in C.C. di Nanno, località *Portolo*, attualmente classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno in zona "*aree residenziali di completamento - B1 (Art. 9.1)*",

#### CHIEDE

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "non sostanziale" del Piano Regolatore Generale, la suddetta particella venga inserite nelle aree **agricole**.

Si motiva la richiesta per il non utilizzo a scopo edificatorio dell'area.

Si è a conoscenza del fatto che lo stralcio della particella comporta "l'inedificabilità" della stessa per almeno 10 (dieci) anni.

Nanno, 8 settembre 2015

Bergamo rosa

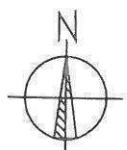
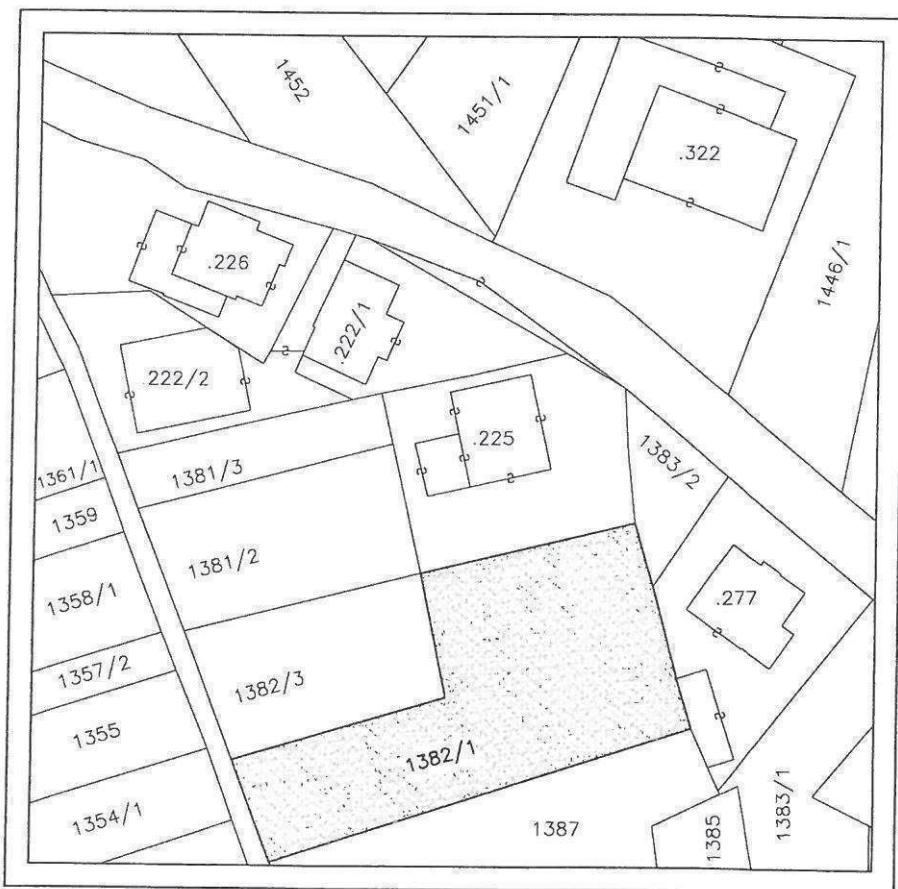
Allegati:

- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata.

ESTRATTO MAPPA

1 : 1000

C.C. NANNO





Spett.le  
COMUNE di NANNO  
Via dei Madruzzo, 36  
38010 – NANNO (TN)

Oggetto: Stralcio area edificabile p.f. 1426/5 P.T. 16 C.C. Nanno, località “Campagnola”.

Il sottoscritto Bergamo Stefano nato a Cles il 05.05.1969 e residente a Nanno, Frazione Portolo – Via di S. Tommaso n. 16, proprietario della p.f. 1426/5 di mq. 1.568 in località “Campagnola” - P.T. 16 C.C. Nanno

dichiara

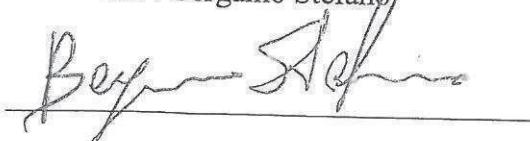
di voler stralciare dalle aree edificabili la p.f. 1426/5 di mq. 1.568 in località “Campagnola” - P.T. 16 C.C. Nanno, ai sensi dell’art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015, in quanto non ha intenzione di edificare sulla suddetta area.

Dichiara, altresì, di essere consapevole che lo stralcio comporta l’inedificabilità dell’area per 10 anni.

Cordiali Saluti

Portolo, 14 settembre 2015

f.to : Bergamo Stefano





19  
COMUNE DI NANNO  
PROVINCIA AUTONOMA  
DI TRENTO  
VIA DEI MADRUZZO 36  
38010 NANNO (TN)  
Alla C.A. Del sindaco  
Enzo Bergamo

**OGGETTO: comunicazione avvio procedura di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno.**

Con la presente il sottoscritto Gosetti Italo nato a Tassullo il 26-5-1938 e residente a Nanno in via dei Madruzzo n. 8,

chiede che,

la pf 472/8 in CC Nanno di mia proprietà, attualmente individuata dal PRG vigente in zona B1 - Area Residenziale di Completamento, cambi destinazione in zona agricola o zona verde privato. perchè non ha intenzione di edificare.

Nanno, 8 settembre 2015

Cordiali saluti

Gosetti Italo  
Gosetti Italo



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI NANNO

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : CLES e FONDO



### Scala originale

2280

CLES e FONDO, li 08.09.2015

### Scalo disegno

1000

### Situazione al

92 09 2015

Blocchi utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1 – Costo del documento; 3 – Forma



COMUNE DI NANNO  
PROVINCIA AUTONOMA  
DI TRENTO  
VIA DEI MADRUZZO 36  
38010 NANNO (TN)

Alla C.A. Del sindaco  
Enzo Bergamo

**OGGETTO: comunicazione avvio procedura di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno.**

Con la presente il sottoscritto Gosetti Pietro nato a Tassullo il 14-10-1945 e residente a Nanno in via dei Madruzzo n. 4,

chiede che,

la pf 476/6 in CC Nanno di mia proprietà, attualmente compresa dal PRG vigente all'interno del Piano Attuativo 1 in zona B2 - Area Residenziale di Completamento (con vincolo architettonico) e zona Verde privato, cambi destinazione in zona agricola o zona verde privato. perchè non ha intenzione di edificare.

Nanno, 8 settembre 2015

Cordiali saluti

Gosetti Pietro



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI NANNO

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : CLES e FONDO



Scala originale

2880

CLES e FONDO, li 08.09.2015

Scala disegno

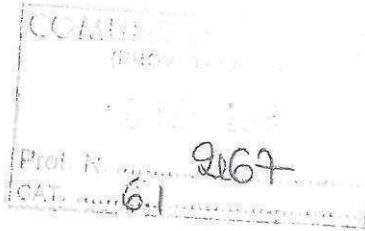
1000

Situazione al

02.09.2015

Blocchi utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1 – Costo del documento: 3 Euro

BRENTARI PIO  
VIA DALBER,4  
38010 NANNO (TN)



Spett.le  
COMUNE DI NANNO  
VIA DEI MADRUZZO,36  
38010 NANNO (TN)

OGGETTO: richiesta stralcio aree edificabili

Il sottoscritto Brentari Pio, residente a Nanno in via Dalber n°4, chiede cortesemente che nella prossima variante al PRG di Nanno vengano stralciate dalla zona edificabile le seguenti particelle fondiarie 1797 e 1800 del comune di Nanno. La motivazione di questa scelta è dovuta alla realizzazione di due case nella stessa zona su particelle confinanti a favore dei figli : Brentari Tiziana e Brentari Franco. Pertanto si ribadisce la volontà di non mantenere edificabili le particelle 1797 e 1800 nella consapevolezza che il loro stralcio comporta la loro inedificabilità per almeno 10 anni.

In fede

Brentari Pio

Al  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO



Oggetto: proposta per variante al P.R.G.- Rif. Vs. prot. n. 2126

Il sottoscritto STRINGARI MARINO, nato a TASSULLO (TN) il 19/09/1933 cod. fisc. STRMRN33P19L060W e residente a NANNO (TN) in via *E. Bergamo* 56 - tel. 0463/450605, in qualità di proprietario della *p.f. 834/3* in C.C. di Nanno, località *Rignola*, attualmente classificata nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno in zona "*aree residenziali di completamento - B1 (Art. 9.1)*",

### CHIEDE

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "non sostanziale" del Piano Regolatore Generale, la suddetta particella venga inserita integralmente nelle aree *agricole*, così come evidenziato nella planimetria allegata.

Si motiva la richiesta per il non utilizzo a scopo edificatorio dell'area.

Si è a conoscenza del fatto che lo stralcio della particella comporta "l'inedificabilità" della stessa per almeno 10 (dieci) anni.

Nanno, 22 ottobre 2015

Stringari Marino

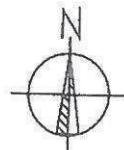
Allegati:

- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata.

ESTRATTO P.R.G.

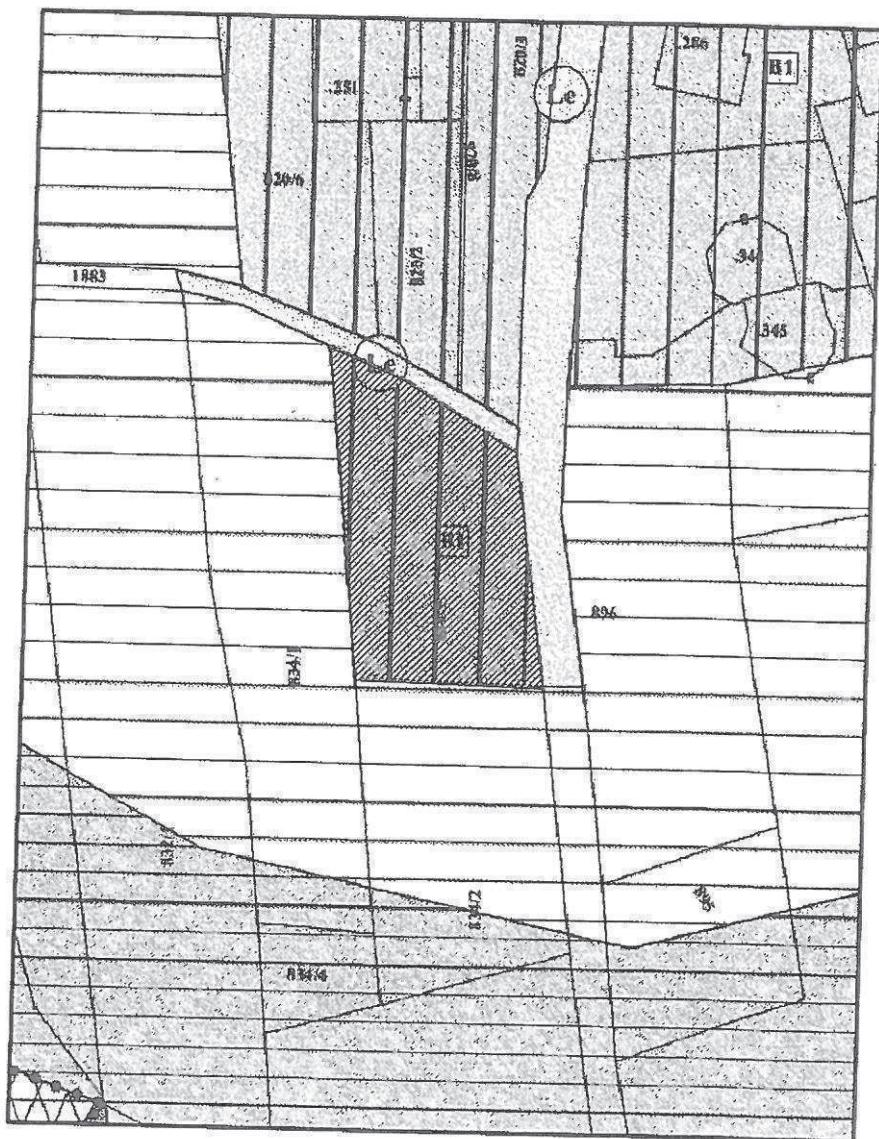
1 : 1000

## LEGENDA



DA INSERIRE IN "AREA AGRICOLA"

C.C NANNO



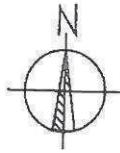
# ESTRATTO MAPPA

1 : 1000

## LEGENDA

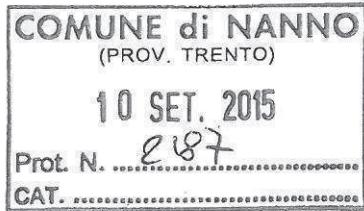


DA INSERIRE IN "AREA AGRICOLA"



C.C. NANNO





COMUNE DI NANNO  
PROVINCIA AUTONOMA  
DI TRENTO  
VIA DEI MADRUZZO 36  
38010 NANNO (TN)  
Alla C.A. Del sindaco  
Enzo Bergamo

**OGGETTO:** comunicazione avvio procedura di variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno.

Con la presente i sottoscritti Gosetti Pietro nato a Tassullo il 14-10-1945 e residente a Nanno in via dei Madruzzo n. 4 , e Martini Anna Maria nata a Revo' il 15-1-1946 e residente a Nanno in via dei Madruzzo n. 4,

chiedono che,

la pf 476/11 in CC Nanno e parte della pf 479/8 in CC Nanno di nostra proprietà, attualmente comprese nella zona B1 - Area Residenziale di Completamento, diventino zona agricola o zona verde privato. perchè non ha intenzione di edificare.

Nanno, 8 settembre 2015

Cordiali saluti

Gosetti Pietro

*Gosetti Pietro*

Martini Anna Maria

*Martini Anna Maria*

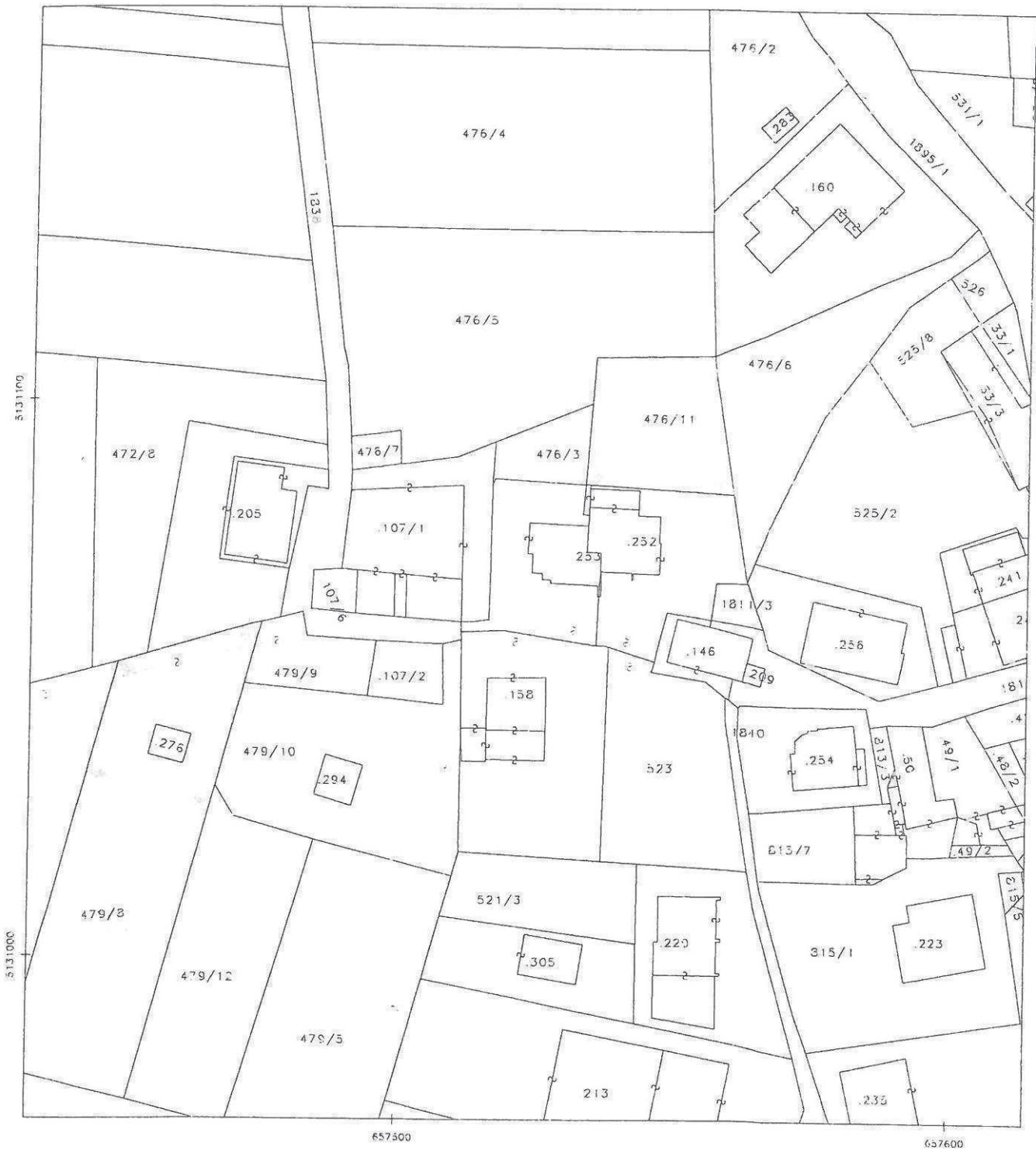


PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO – SERVIZIO CATASTO

## VISURA PARTICELLE VALIDATE

COMUNE CATASTALE DI NANNO

UFFICIO CATASTO COMPETENTE : CLES e FONDO



### Scala originale

2880

CLES e FONDO, li 08.09.2015

### Scola disegno

1000

### Situazione ol

02.09.2015

Blocchi utili ai fini della liquidazione di questo documento: 1 - Costo del documento: 3 Euro.

AI  
SINDACO  
del Comune di  
NANNO



Oggetto: proposta per variante al P.R.G. - Rif. Vs. prot. n. 2126

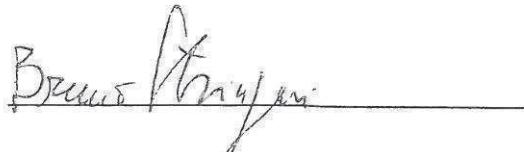
Il sottoscritto STRINGARI BRUNO nato a TASSULLO (TN) il 03/09/1945 cod. fisc. STR BRN 45P03 L060 A, residente a NANNO - CAP 38010 Prov. TRENTO in via Al Castello 2 - tel. 0463/450216, in qualità di proprietario della *p.f. 225/3* e della *p.ed. 300* in C.C. di Nanno, via Al Castello, attualmente classificate nel Piano Regolatore Generale del Comune di Nanno, in parte, in zona "*area residenziale di completamento - B1 (Art. 9.1)*" e "*verde privato*".

#### CHIEDE

(ai sensi dell'art. 45 c. 4 L.P. 15/2015) che nella stesura di variante "non sostanziale" del Piano Regolatore Generale, le suddette particelle vengano inserite parzialmente nelle aree "*agricole*" e per circa 600 mq in "*area residenziale di completamento - B1*", così come rappresentato nella planimetria allegata.

Si motiva la richiesta per un diverso utilizzo a scopo edificatorio dell'area.

Nanno, 23 settembre 2015



Allegati:

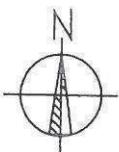
- estratto della mappa catastale con evidenziazione dell'area interessata.

# ESTRATTO MAPPA

1 : 1000

## LEGENDA

- DA INSERIRE IN "AREA AGRICOLA"
- ▨ DA MANTENERE "EDIFICABILE"
- ▨ DA INSERIRE "EDIFICABILE"



C.C. NANNO



## **OSSERVAZIONI ALLA PRIMA ADOZIONE**



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**  
**Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio**  
Via Mantova 67 - 38122 Trento  
Tel. 0461 497055 - Fax 0461497088  
e-mail: uff.urbpu@provincia.tn.it  
legal-mail: serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it

Trento, 22 GEN. 2016

Prot. n. S013/2016 / 3169 D/18.2.2-2015-211

AL  
COMUNE DI

VILLE D'ANAUNIA - TN

**OGGETTO:** Comune di Ville D'Anaunia: Variante al piano regolatore generale per opere pubbliche, trasformazione aree inedificabili e scadenza vincoli espropri – Territorio di Nanno – Rif. Delib. Cons. n. 26 di data 27 novembre 2015 - trasmissione parere

Si comunica che, in riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è stata sottoposta al parere del Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio.

Si provvede a trasmettere il parere espresso affinché questa Amministrazione possa procedere alla seconda adozione della variante.

Si richiama che, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 37, comma 8 e dell'art. 39 comma 3 della l.p. 15/2015, il Comune deve provvedere all'adozione definitiva della variante al PRG entro il termine perentorio di sessanta giorni dalla ricezione della valutazione tecnica della Provincia, pena l'estinzione di diritto del procedimento.

Nel fare presente la disponibilità dell'Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE  
-arch. Angiola Turella-

*Angiola Turella*

All:

MRC/ma

*luru*



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**  
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio  
Via Mantova, 67 - 38122 Trento  
Tel. 0461497055- Fax 0461497088  
e-mail: uff.urbpu@provincia.tn.it

### **PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE** (art. 39 – comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

Trento, 22 gennaio 2016

Prat. 2244 - parere n. 6/16

**OGGETTO: COMUNE DI VILLE D'ANAUNIA: Variante al piano regolatore generale per opere pubbliche, trasformazione aree inedificabili e scadenza vincoli espropri – Territorio di Nanno - Rif. to delib. cons. n. 26 dd. 27 novembre 2015.**

#### **IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

esprime in merito il seguente parere .

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 26 del 27 novembre 2015, pervenuta in data 14 dicembre 2015 al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio della Provincia, il Comune di Nanno ha adottato una variante al piano regolatore generale.

Con tale variante sono state accolte svariate richieste di privati volte a disporre l'inedificabilità di aree destinate all'insediamento in base al PRG vigente. Si è provveduto inoltre ad effettuare una verifica della scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio presenti sul territorio comunale. La variante è stata anche occasione per correggere graficamente la posizione di una strada locale di potenziamento.

#### **CONTENUTI DELLA VARIANTE**

La variante al PRG di Nanno in oggetto è costituita da:

- relazione illustrativa;
- rendicontazione urbanistica;
- norme di attuazione (anche con testo di raffronto);
- relazione di valutazione del rischio;
- cartografia dello stato attuale, relativa alle nuove previsioni e di raffronto;
- estratto cartografia pericolosità PGUAP.

Come anticipato, sono state accolte una serie di richieste, pervenute da privati, di trasformare terreni di proprietà destinati dal piano regolatore all'insediamento in aree inedificabili per un periodo minimo di dieci anni (varianti da n.1 a n.24).

Rispetto a tale scelta non si rilevano criticità, in quanto la l.p. 15/2015 ammette tale possibilità e prefigura la relativa variante al PRG quale non sostanziale (articolo 39, comma 2, lett. k), nel caso previsto dall'articolo 45 comma 4 della stessa legge. Si prende atto a questo proposito, per le aree interessate, dell'apposizione in cartografia di un apposito rinvio normativo al comma 12 dell'articolo 12.1 delle norme di attuazione del PRG. In questo modo si rende evidente il vincolo

decennale di inedificabilità a cui le aree vengono sottoposte, a partire dalla data di approvazione della presente variante al PRG. In termini generali, per le aree interessate dalle modifiche volte a rendere i terreni inedificabili, è necessario che sia esplicitato l'assenso del proprietario. In merito a questo si prende atto delle richieste presentate dai privati interessati indicate alla relazione illustrativa che accompagna la variante.

Con la presente variante al PRG è stata inoltre effettuata una verifica della scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio che sussistono sul territorio comunale. È emersa la presenza di alcune particelle di proprietà privata sulle quali la previsione di vincolo è stata inserita da più di dieci anni (varianti da A1 a A5). Per queste aree il Comune ha ritenuto di non reiterare i vincoli espropriativi e di cambiare la destinazione d'uso in area agricola o a verde privato.

Nel documento di rendicontazione allegato è stata eseguita una verifica degli standard urbanistici, tenendo conto dello stralcio di aree o porzioni di aree interessate in base al PRG vigente dai vincoli preordinati all'esproprio. Nell'operare questa analisi l'Amministrazione comunale di Nanno ricorda quanto espresso dal comma 2 dell'articolo 4 del d.M. 1444/1968, ovvero *"le aree che vanno destinate agli spazi di cui al precedente art. 3 nell'ambito delle zone A) e B) saranno computate, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, in misura doppia rispetto a quella effettiva"*. Nel documento di rendicontazione il Comune deduce che per le zone A e B, ovvero quelle residenziali effettivamente esistenti sul territorio comunale, *"le dotazioni di standard sono ridotte alla metà di quelle normali"*. Successivamente si dimostra che la dotazione di standard urbanistici è sufficiente in base al d.M. 1444/1968, con la sola eccezione delle aree per verde pubblico a Portolo.

Il calcolo è stato effettuato considerando la popolazione attualmente residente, in maniera cautelativa in quanto l'anagrafe comunale riferisce che il numero degli abitanti del Comune ha subito un calo negli ultimi anni.

Date le dimensioni ridotte del territorio comunale, si condivide che la verifica degli standard vada effettuata in forma semplificata. Inoltre con la presente variante tale computo viene eseguito con il semplice obiettivo di appurare se gli stralci puntuali di aree a servizio dei centri di Nanno e Portolo siano sostenibili rispetto a quanto prospettato dal PRG vigente.

Si ritiene tuttavia necessario rivedere il ragionamento condotto nel documento di rendicontazione, in merito agli standard urbanistici da soddisfare. Partendo dal presupposto che le aree site nelle zone A e B destinate agli spazi di cui all'articolo 3 del d.M. n.1444/1968, ai fini della determinazione delle quantità minime prescritte dallo stesso articolo, vanno computate in maniera doppia rispetto a quella effettiva, si deve eventualmente dedurre che lo standard richiesto è soddisfatto e non attuare il processo inverso di riduzione a metà dello standard richiesto.

È in ogni caso auspicabile che la dotazione di servizi pubblici, in particolar modo di parcheggi e aree a verde pubblico, venga garantita in ogni parte del territorio comunale, sia per il centro principale che per le sue frazioni, in modo che questi servizi possano essere utilizzati in maniera agevole dalla popolazione insediata sul territorio. A questo proposito si prende atto che già nel PRG in vigore lo standard urbanistico di aree a verde pubblico per Nanno è soddisfatto anche grazie all'apporto significativo di superficie di una previsione di area a verde attrezzato sita a nord-est dell'abitato. Nell'ottica di rendere le aree con questa destinazione maggiormente fruibili, si suggerisce tuttavia di implementare, con la futura pianificazione del territorio, la superficie a verde pubblico compresa nel centro abitato.

Anche la superficie destinata a verde pubblico a Portolo dal piano a seguito dello stralcio operato con la presente variante al PRG, è inferiore a quanto richiesto dal decreto ministeriale se si valutano le aree presenti nella frazione in maniera disgiunta rispetto alle aree destinate a verde pubblico sull'intero territorio comunale. Prendendo in considerazione l'intero comune, il rispetto dello standard è invece garantito. In coerenza con quanto espresso anche in merito alla variante al piano regolatore di Nanno approvata con deliberazione della Giunta provvinciale n. 1822/2013, si ritiene opportuno che una presenza di aree a verde pubblico coerente con i dettami del decreto ministeriale debba essere garantita anche per l'abitato di Portolo.

A tal proposito l'Amministrazione comunale evidenzia che, nei pressi dell'area ove si propone lo stralcio del vincolo preordinato all'esproprio, è presente una zona a servizi pubblici, ove potrebbe essere realizzato uno spazio a verde pubblico. Nella relazione illustrativa che accompagna la variante si afferma a questo proposito che *"nell'ambito della realizzazione della nuova struttura che si sta progettando, se necessario si potrà agevolmente reperire un ulteriore spazio da destinare a parco attrezzato, senza dover andare a espropriare ulteriori aree agricole"*

*private*". Prendendo atto di quanto espresso a riguardo dal Comune, si suggerisce anche per Portolo di soddisfare con la pianificazione futura lo standard di verde pubblico con le aree presenti nel nucleo abitato.

Con le varianti A1 e A3 è stata aumentata l'area agricola di pregio rispetto al PUP, tale modifica viene ritenuta ammissibile poiché si tratta di una destinazione d'uso in continuità rispetto alle particelle adiacenti e conforme all'utilizzo delle aree.

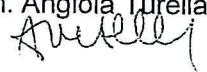
Per le aree delle varianti nn. A3 e A4 il PRG in vigore prevedeva un centro di raccolta materiali. Ora ne viene operato lo stralcio di cui si prende atto.

## CONCLUSIONI

Ciò premesso, subordinatamente alle osservazioni sopra evidenziate, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al PRG adottata dal Comune di Nanno.

IL SOSTITUTO DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella -



ER



# **RELAZIONE ILLUSTRATIVA DI ADOZIONE DEFINITIVA**

## **PREMESSA**

Con deliberazione n. 26 dd. 27.11.2016 il Consiglio Comunale di Nanno ha approvato in prima adozione la variante non sostanziale al PRG contenente sostanzialmente modifiche alla destinazione urbanistica di alcune aree edificabili, trasformate in aree agricole su richiesta dei proprietari. La variante comprendeva inoltre lo stralcio di alcune aree destinate ad opere pubbliche, a seguito della verifica dei vincoli preordinati all'esproprio.

Gli elaborati sono stati esposti al pubblico per il periodo di legge: in questo periodo non sono pervenute osservazioni da parte di privati cittadini. In data 22 gennaio 2016 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento ha trasmesso il proprio parere tecnico, contenente alcune osservazioni. Si rende quindi necessario che il Comune risponda a tali osservazioni e che provveda ad aggiornare gli elaborati di piano come richiesto, per poi procedere all'adozione definitiva.

Nel seguito si risponderà alle osservazioni del Servizio Urbanistica, e si illustreranno le eventuali modifiche agli elaborati di piano.

## **ANALISI DELLE OSSERVAZIONI DEL SERVIZIO URBANISTICA**

Le osservazioni del Servizio Urbanistica consistono principalmente in una serie di prese d'atto favorevoli alle varianti apportate in prima adozione, sia dal punto di vista cartografico che normativo: in particolare, il Servizio Urbanistica non rileva nulla in contrario nel merito delle scelte di stralciare le aree edificabili come richiesto dai proprietari, né sulla scelta cartografica di apporre un'apposita simbologia a rappresentare tali aree, né sulla conseguente modifica delle norme per richiamare l'inedificabilità delle aree in questione per dieci anni.

Di conseguenza, non sono necessarie modifiche di sorta agli elaborati di piano, né alle cartografie, né alle norme di attuazione.

Per quanto riguarda le varianti conseguenti alla verifica dei vincoli preordinati all'esproprio, il Servizio accetta come ammissibili tutte le varianti in questione, tuttavia segnala alcune criticità.

In particolare, si segnala come lo stralcio dell'area verde a Portolo vada a ridurre la dotazione di verde nella frazione, che diviene inferiore al minimo previsto dal DM 1444/1968, cosa peraltro che l'Amministrazione stessa aveva segnalato in prima adozione. Il Servizio prende atto della giustificazione fornita in prima adozione, e cioè che nell'ambito della progettazione esecutiva della struttura per attrezzature pubbliche prevista nella frazione si andrà a prevedere un ulteriore spazio verde. Il Servizio sottolinea tuttavia la necessità di garantire il rispetto degli standard nella futura pianificazione urbanistica della frazione, andando a reperire ulteriori spazi da destinare a verde. A tal proposito l'Amministrazione Comunale si dichiara consapevole della criticità sopra evidenziata, e si impegna ad intervenire prossime varianti al Piano Regolatore Generale, andando a reperire ulteriore spazio da destinare a verde pubblico attrezzato nella Frazione di Portolo

Sempre in materia di verde pubblico il Servizio evidenzia come il fabbisogno della frazione di Nanno ed in generale di tutto il Territorio sia garantito principalmente dalla presenza in cartografia di una previsione di un ampio parco a nord-est dell'abitato di Nanno: tuttavia, sottolinea il Servizio, sarebbe opportuno che venga aumentato lo spazio a disposizione all'interno del centro abitato, in modo da garantire una maggiore fruizione del verde pubblico da parte degli abitanti.

Anche in questo caso l'Amministrazione si dichiara d'accordo con l'osservazione, e in sede delle prossime varianti al PRG comunale sarà cura dell'Amministrazione stessa provvedere a reperire ulteriori aree da destinare a verde attrezzato che siano collocate all'interno del centro abitato o comunque nelle sue immediate vicinanze.

Infine, sempre a proposito di standard urbanistici, il Servizio Urbanistica segnala come non del tutto corretto il ragionamento condotto in rendicontazione urbanistica, dove per le zone A e B si vanno a dimezzare gli standard piuttosto che a raddoppiare le superfici effettive occupate dalle varie dotazioni.

Si prende atto della segnalazione e si provvede a modificare il calcolo degli standard urbanistici all'interno della rendicontazione urbanistica: si evidenzia tuttavia

che dal punto di vista operativo l'utilizzo di un approccio piuttosto che quello alternativo non possa che dare, ovviamente, gli stessi identici risultati....

## **CONCLUSIONI**

A seguito delle Osservazioni del Servizio Urbanistica della PAT, si è provveduto ad aggiornare il calcolo degli standard urbanistici contenuto nell'elaborato della rendicontazione urbanistica. L'Amministrazione si impegna a considerare, in occasione della prossima variante generale al PRG, la necessità di aumentare le aree a verde pubblico a servizio della Frazione di Portolo, e la necessità di prevedere anche per Nanno delle nuove aree a verde all'interno dell'abitato.

A seguito delle osservazioni presentate non si sono dovuti modificare gli elaborati grafici approvati in prima adozione, né le norme di attuazione. Si ripropongono pertanto tutti gli elaborati invariati, compresi gli elaborati di raffronto tra la situazione previgente e la situazione finale.

Cavareno, 04.03.2016

Il Tecnico