

AGGIORNAMENTO RENDICONTAZIONE URBANISTICA

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.

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 quanto riguarda il presente aggiornamento della rendicontazione urbanistica, esso è strutturato nella maniera seguente: nella prima parte si riporta la rendicontazione urbanistica di prima adozione, nella seconda parte si riportano le osservazioni del Servizio Urbanistica, e nella terza parte si riportano le modifiche alla rendicontazione attuate in conformità alle richieste della PAT. Alla fine del documento sono riportati gli elaborati grafici.

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.

PRIMA PARTE: RENDICONTAZIONE URBANISTICA DI PRIMA ADOZIONE

PREMESSE GENERALI

Ai sensi del DPGP 15-98/Leg dd. 14.09.2006 e s.m, Art. 3bis, i Piani Regolatori dei Comuni sono soggetti a rendicontazione urbanistica, da eseguirsi con le procedure ed i criteri di cui al Decreto stesso ed ai relativi allegati, in particolare l'allegato III che stabilisce le linee guida per l'autovalutazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ed ai sensi inoltre dell'allegato 2 alla delibera della Giunta Provinciale n. 349 dd 26.02.2010 in cui si danno le indicazioni metodologiche per l'autovalutazione.

Il criterio generale che soggiace alle normative sopra citate è che i Piani Regolatori devono preventivamente valutare gli effetti che i Piani stessi avranno nei confronti dell'ambiente: per il principio di non duplicazione espresso nell'allegato III, per i piani soggiacenti ad altri Piani di livello superiore per cui sia già stata eseguita la valutazione richiesta, è sufficiente verificare la coerenza del piano con i criteri e gli obiettivi stabiliti a livello superiore, il tutto al fine di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

In particolare, si deve verificare la compatibilità con il quadro ambientale e paesaggistico del PTC (o del PUP), rappresentato dalla carta del paesaggio, dagli invarianti e dall'inquadramento strutturale

Nel caso particolare della presente variante, essa apporta al PRG delle modifiche non sostanziali, in quanto ci si limita alle tipologie di modifica previste dal comma 2 dell'articolo 39, e nello specifico prevede la trasformazione di aree edificabili in aree agricole a seguito della richiesta di privati, apporta modifiche a seguito della verifica dei vincoli preordinati all'esproprio, e modifica un errore di rappresentazione grafica a seguito dell'aggiornamento della mappa catastale. Considerato inoltre che il PRG di Nanno è stato recentemente approvato, e visto che in quella sede esso è stato verificato per la compatibilità generale e per la coerenza con il PUP, in questa sede si ritiene sufficiente verificare la coerenza dei soli elementi interessati dalle varianti suddette.

Si procederà inoltre alla verifica esplicita dei vincoli preordinati all'esproprio, ed alla verifica degli standard urbanistici.

VERIFICA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIAZIONE

Ai sensi dell'art 48 della LP 15/2015, i vincoli che assoggettano aree private a vincoli preordinati all'espropriazione hanno efficacia per dieci anni, e sono reiterabili per una volta per ulteriori cinque anni con indennizzazione del proprietario. A seguito della scadenza del vincolo il terreno diviene utilizzabile con un indice di 0.01 mc/mq.

In sede della presente variante, pertanto, si è proceduto a verificare quali previsioni urbanistiche relative ad aree a destinazione pubblica interessassero aree di proprietà privata, verificando nel contempo da quanto tempo esse siano vigenti.

La situazione è riassunta nella tabella seguente:

PROGR.	Particella	Destinazione urbanistica	NOTE	DATA INTRODUZIONE
1	p.ed 237	Attrezzature e servizi civili ed amministrativi	Portolo, ex magazzino frutta	Del. G.P. 1822 dd 30.08.2013
2	pp.ff. 552/1 - 552/3	Verde pubblico attrezzato	Zona Scuola	Del. G.P. 1822 dd 30.08.2013
3	pp.ff. 40 - 1674/2	Verde pubblico attrezzato	Parco zona nord Est	Presente al 2003
4	pp.ff. 1426/1 - 1426/4	Verde pubblico attrezzato	Portolo	Presente al 2003
5	pp.ff 674/1- 673	Centro recupero materiali	CRM presso cimitero	Presente al 2003
6	pp.ff 993 - 996 - 1007	Area per centrale elettrica	-	Inserito con variante puntuale Del G.P 2755 03.10.2010
7	p.ed 230	Parcheggio	Zona Scuola	Del. G.P. 1822 dd 30.08.2013
8	p.f. 816/6	Parcheggio	Inserito in Piano Attuativo PA1 con ultima variante	Presente al 2003

Nella tabella precedente si sono evidenziati le situazioni in cui i vincoli previsti sono presenti da più di dieci anni, e che sono quindi da considerarsi scaduti ed eventualmente da reiterare.

Considerando anche la verifica degli standard urbanistici riportata di seguito, e per le motivazioni esposte nella relazione illustrativa generale, l'Amministrazione ritiene che sia preferibile non reiterare i vincoli sopra evidenziati; pertanto, con la presente variante si procede a eliminare le previsioni scadute, destinando le aree ad altra destinazione urbanistica, che sono di area agricola di pregio per il vincolo 3, area agricola per il vincolo 4, area di pregio ed area agricola per il vincolo 5, e verde privato all'interno di piano attuativo per il vincolo 8.

La situazione finale delle aree private gravate da vincoli espropriativi diviene pertanto la seguente:

PROGR.	Particella	Destinazione urbanistica	NOTE	SCADENZA DEL VINCOLO
1	p.ed 237	Attrezzature e servizi civili ed amministrativi	Portolo, ex magazzino frutta	30.08.2023
2	pp.ff. 552/1 - 552/3	Verde pubblico attrezzato	Zona Scuola	30.08.2023
6	pp.ff 993 - 996 - 1007	Area per centrale elettrica	-	03.10.2020
7	p.ed 230	Parcheggio	Zona Scuola	30.08.2023

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Ai sensi del DM 1444/1968, nella pianificazione urbanistica deve essere garantito un quantitativo minimo di dotazioni e spazi pubblici, proporzionalmente al numero di abitanti insediabili. Ai sensi dell'articolo 3 del suddetto decreto, i quantitativi sono fissati in 18 m² totali per abitante, di cui 4.50 m² per scuole, 2.00 m² per attrezzature di interesse comune, 9.00 m² per parchi attrezzati, 2.50 m² per parcheggi.

Ai sensi dell'articolo 4 comma 3, per le zone residenziali di espansione nei comuni con popolazione inferiore a 10000 abitanti i suddetti parametri minimi possono essere ridotti a 12.00 m², di cui 4.00 riservati alla scuola. Non è stabilita esplicitamente

la superficie minima per le altre funzioni, tuttavia applicando un criterio proporzionale e tenuto fisso il valore di 4.00 m² per le scuole, i rimanenti 8.00 m² possono essere ripartiti come segue: 1.18 m² per attrezzature collettive, 5.34 per parchi, 1.48 m² per parcheggi.

Infine, all'articolo 4 comma 2 il decreto stabilisce che nelle zone A (centro storico) e B (zone satute o di completamento), le aree destinate alle varie funzioni vanno computate al doppi della loro superficie effettiva, il che significa in pratica che per le zona A e B le dotazioni di standard sono ridotte alla metà di quelle normali.

Passando al caso specifico del Comune di Nanno, si esegue un calcolo globale sul Comune, ed un calcolo separato per le dotazioni della frazione di Nanno e quelle presenti nella frazione di Portolo.

Per quanto riguarda il numero degli abitanti da considerare il Decreto stabilisce un criterio in base alla superficie edificabile, ma nel caso presente tale criterio non ha molto senso, visto che l'abitato è costituito in maniera esclusiva da zone di antica origine o da zone consolidate o di completamento: lo stesso decreto consente tuttavia di utilizzare altre metodologie di calcolo del numero degli abitanti da insediare. Nel caso specifico, si ritiene che sia ampiamente ragionevole utilizzare come parametro il numero di abitanti attuale; si evidenzia che in base alle indicazioni ottenute dall'anagrafe comunale e riportate nella tabella seguente, la tendenza demografica negli ultimi anni è di un **calo** della popolazione residente, il che consente di ipotizzare che un calcolo eseguito sulla popolazione attuale sia comunque conservativo.

TABELLA DELLA POPOLAZIONE DEL COMUNE E DELLE FRAZIONI

ABITANTI			
Anno	Nanno	Portolo	TOTALI
2010	485	147	632
2015	447	143	590
VARIAZIONE	-38	-4	-42

Dal punto di vista della dotazione necessaria, il PRG non prevede zone destinate a nuova espansione, e le poche aree residenziali libere sono comunque inserite come zone di completamento. Pertanto si utilizzano per tutti gli abitanti sopra indicati i parametri previsti dal Decreto per le zone di completamento e centro storico.

In base ai parametri sopra riportati, i fabbisogni complessivi delle due frazioni sono riportati nelle seguente tabella:

	Abitanti	Scuola	Attrezzature collettive	Parchi	Parcheggi	Totale
Parametri minimi [m ² /ab]		2.25	1.00	4.50	1.25	9.00
Frazione di Nanno	447 mq	1006 mq	447 mq	2012 mq	559 mq	4023 mq
Frazione di Portolo	143 mq	322 mq	143 mq	644 mq	179 mq	1287 mq

In base alla situazione prevista dalla presente variante, ed a seguito della rimozione delle previsioni scadute (vedi il paragrafo precedente), la dotazione complessiva di attrezzature è riassunta dalla tabella seguente:

DOTAZIONE FINALE					
Superficie parcheggi					
NANNO			PORTOLO		
n°	sup	note	n°	sup	note
1	119	Vicino Comune	1	226	Fondo paese
2	111	Vicino Chiesa			
3	73				
4	336				
5	78				
TOTALE	717	OK	TOTALE	226	OK
COMPLESSIVO	943	OK			

Nota: non considerati parcheggi cimitero (1625 mq), e altri previsti in servizi pubblici, piani attuativi, eccetera)

Parchi e verde attrezzato					
NANNO			PORTOLO		
n°	sup	note	n°	sup	note
1	10328	Parco nord	1	430	
2	1204	Scuola			
TOTALE	11532	OK	TOTALE	430	ATTENZIONE!
COMPLESSIVO	11962	OK			

Attrezzature comuni					
NANNO			PORTOLO		
n°	sup	note	n°	sup	note
1	1710	Municipio	1	2649	Ex-Magazzino
2	1657	Scuola			
TOTALE	3367	OK	TOTALE	2649	OK
COMPLESSIVO	6016	OK			

Come si vede dalla tabella, la dotazione finale complessiva di attrezzature pubbliche è complessivamente sempre maggiore di quanto richiesto dagli standard urbanistici, sia considerando il Comune nel suo complesso che considerando le singole frazioni. L'unica eccezione è costituita dalle aree verdi previste nella frazione di Portolo, che hanno una superficie complessiva di 430 mq a fronte dei 644 mq richiesti dagli standard.

Tuttavia si ritiene che la situazione sia accettabile, sia perché il Comune nel suo complesso è sufficientemente dotato di aree verdi, sia perché nella frazione di Portolo a margine dell'area verde esistente è presente un'ampia area a destinazione pubblica, ed all'interno della progettazione di tale zona si potranno facilmente reperire spazi verdi nell'andito esterno, che vadano a completare l'offerta di verde pubblico a disposizione degli abitanti della frazione.

In tema di parcheggi si evidenzia che a Nanno essi sono stati ridotti rispetto alla previsione attuale, tuttavia il parcheggio rimosso era inserito in un Piano Attuativo, e nel corso della predisposizione ed approvazione dello stesso si potranno individuare i parcheggi pubblici necessari ad aumentare la dotazione complessiva della frazione.

Infine, le dotazioni di scuole sono inferiori alle richieste degli standard, dato che nel PRG non sono previste aree destinate nello specifico a tale destinazione: tuttavia evidentemente tale dotazione non può essere valutata a livello del PRG, ma a livello pianificatorio superiore.

Per tutto quanto sopra esposto la verifica degli standard urbanistici si può pertanto ritenere soddisfatta, anche con le riduzioni di dotazione previste con la presente variante.

VERIFICA DELLA COERENZA TRA PRG E PUP

La presente variante non va a modificare nessuno degli invarianti del PUP, ad eccezione delle aree agricole di pregio.

Tuttavia si tratta di modifiche di piccolissima entità rispetto alla situazione attuale che già vedeva alcune discordanze, peraltro ben giustificate ed approvate in sede di approvazione dell'ultima variante al PRG avvenuta con delibera della G.P n.1822 del 30.08.2015. Come evidenziato dalle cartografie allegate, le uniche variazioni rispetto al PUP che sono state introdotte con la presente variante sono quelle relative all'ampliamento delle aree di pregio in corrispondenza delle varianti numero A1 e numero A3. Si tratta in entrambi i casi della rimozione di aree a destinazione pubblica a seguito della verifica di vincoli preordinati all'esproprio, ed in entrambi i casi la scelta di classificare le aree come aree agricole di pregio invece che come aree agricole normali deriva da considerazioni di uniformità: le aree in esame infatti sono strettamente adiacenti ad altre aree di pregio, e ne condividono in tutto e per tutto le caratteristiche agricole e paesaggistiche. Sembra quindi logico mantenere l'uniformità della destinazione del PRG anche in leggera difformità con il PUP.

La coerenza tra il PRG ed il PUP, con le precisazioni di cui sopra, è dunque garantita.

SECONDA PARTE: 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 codesta 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

[Signature]



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.

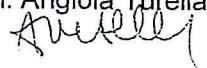
Per le aree delle varianti nn. A3 e A4 il PRG in vigore prevedeva un centro di raccolta materiali. Ora ne viene operato lo stralcio di cui si prende atto.

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



TERZA PARTE: AGGIORNAMENTO RENDICONTAZIONE URBANISTICA ADOZIONE DEFINITIVA

PREMESSA

Come indicato nella pre messa iniziale, con parere numero 6/16 prat. 2244 del 22.01.2016, Il Servizio Urbanistica ha espresso le proprie valutazioni tecniche in merito alla variante del PRG del Comune di Nanno, attualmente denominato Comune di Ville d'Anaunia - Territorio di Nanno

Alle osservazioni si dà risposta puntuale nella relazione illustrativa generale, a cui si rimanda per dettagli: per quello che riguarda la rendicontazione urbanistica, si evidenzia che a seguito delle osservazioni della PAT non si sono apportate modifiche né agli elaborati grafici né alle norme di attuazione, quindi l'impianto generale del Piano e della Rendicontazione rimane invariato.

Nelle osservazioni tuttavia si richiede di rivedere il ragionamento condotto in merito alla valutazione degli standard urbanistici: il presente aggiornamento della rendicontazione urbanistica pertanto provvede a rispondere a tale richiesta.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI - AGGIORNAMENTO

Ai sensi del DM 1444/1968, nella pianificazione urbanistica deve essere garantito un quantitativo minimo di dotazioni e spazi pubblici, proporzionalmente al numero di abitanti insediabili. Ai sensi dell'articolo 3 del suddetto decreto, i quantitativi sono fissati in 18 m² totali per abitante, di cui 4.50 m² per scuole, 2.00 m² per attrezzature di interesse comune, 9.00 m² per parchi attrezzati, 2.50 m² per parcheggi.

Ai sensi dell'articolo 4 comma 3, per le zone residenziali di espansione nei comuni con popolazione inferiore a 10000 abitanti i suddetti parametri minimi possono essere ridotti a 12.00 m², di cui 4.00 riservati alla scuola. Non è stabilita esplicitamente la superficie minima per le altre funzioni, tuttavia applicando un criterio proporzionale e tenuto fisso il valore di 4.00 m² per le scuole, i rimanenti 8.00 m² possono essere

ripartiti come segue: 1.18 m² per attrezzature collettive, 5.34 per parchi, 1.48 m² per parcheggi.

Infine, all'articolo 4 comma 2 il decreto stabilisce che nelle zone A (centro storico) e B (zone sature o di completamento), le aree destinate alle varie funzioni vanno computate al doppio della loro superficie effettiva.

Passando al caso specifico del Comune di Nanno, si esegue un calcolo globale sul Comune, ed un calcolo separato per le dotazioni della frazione di Nanno e quelle presenti nella frazione di Portolo.

Per quanto riguarda il numero degli abitanti da considerare il Decreto stabilisce un criterio in base alla superficie edificabile, ma nel caso presente tale criterio non ha molto senso, visto che l'abitato è costituito in maniera esclusiva da zone di antica origine o da zone consolidate o di completamento: lo stesso decreto consente tuttavia di utilizzare altre metodologie di calcolo del numero degli abitanti da insediare. Nel caso specifico, si ritiene che sia ampiamente ragionevole utilizzare come parametro il numero di abitanti attuale; si evidenzia che in base alle indicazioni ottenute dall'anagrafe comunale e riportate nella tabella seguente, la tendenza demografica negli ultimi anni è di un **calo** della popolazione residente, il che consente di ipotizzare che un calcolo eseguito sulla popolazione attuale sia comunque conservativo.

TABELLA DELLA POPOLAZIONE DEL COMUNE E DELLE FRAZIONI

ABITANTI			
Anno	Nanno	Portolo	TOTALI
2010	485	147	632
2015	447	143	590
VARIAZIONE	-38	-4	-42

Dal punto di vista della dotazione necessaria, il PRG non prevede zone destinate a nuova espansione, e le poche aree residenziali libere sono comunque inserite come zone di completamento. Pertanto si utilizzano per tutti gli abitanti sopra indicati i parametri previsti dal Decreto per le zone di completamento e centro storico.

In base ai parametri sopra riportati, i fabbisogni complessivi delle due frazioni sono riportati nelle seguente tabella:

	Abitanti	Scuola	Attrezzature collettive	Parchi	Parcheggi	Totale
Parametri minimi [m ² /ab]		4.50	2.00	9.00	2.50	18.00
Frazione di Nanno	447	2012 mq	894 mq	4023 mq	1117 mq	8046 mq
Frazione di Portolo	143	643 mq	286 mq	1287 mq	357 mq	2574 mq
Complessivo Nanno + Portolo	590	2655 mq	1180 mq	5310 mq	1475 mq	10620 mq

In base alla situazione prevista dalla presente variante, ed a seguito della rimozione delle previsioni scadute (vedi il paragrafo precedente), la dotazione complessiva di attrezzature è riassunta dalla tabella seguente, in cui il totale delle dotazioni effettive viene raddoppiato in conformità con quanto permesso dall'Articolo 3 del DM 1444/1968 per le zone A e B.

DOTAZIONE FINALE					
Superficie parcheggi					
NANNO			PORTOLO		
n°	sup	note	n°	sup	note
1	119	Vicino Comune	1	226	Fondo paese
2	111	Vicino Chiesa			
3	73				
4	336				
5	78				
TOTALE	717	OK	TOTALE	226	OK
SUP. EFFETTIVA DA COMPUTARE (DA DM1444)	1434		SUP. EFFETTIVA DA COMPUTARE (DA DM1444)	452	
COMPLESSIVO	943				

Parchi e verde attrezzato					
NANNO			PORTOLO		
n°	sup	note	n°	sup	note
1	10328	Parco nord	1	430	
2	1204	Scuola			
TOTALE	11532		TOTALE	430	
SUP. EFFETTIVA DA COMPUTARE (DA DM1444)	23064	OK	SUP. EFFETTIVA DA COMPUTARE (DA DM1444)	860	ATTENZIONE
COMPLESSIVO	11962	OK			
Attrezzature comuni					
NANNO			PORTOLO		
n°	sup	note	n°	sup	note
1	1710	Municipio	1	2649	Ex-Magazzino
2	1657	Scuola			
TOTALE	3367		TOTALE	2649	
SUP. EFFETTIVA DA COMPUTARE (DA DM1444)	6734	OK	SUP. EFFETTIVA DA COMPUTARE (DA DM1444)	5298	OK
COMPLESSIVO	12032	OK			

Come si vede dalla tabella, la dotazione finale complessiva di attrezzature pubbliche è complessivamente sempre maggiore di quanto richiesto dagli standard urbanistici, sia considerando il Territorio nel suo complesso che considerando le singole frazioni. L'unica eccezione è costituita dalle aree verdi previste nella frazione di Portolo, che hanno una superficie complessiva di 430 mq, che considerati al doppio come previsto dal Dm 1444/1968 possono essere valutati come 860 mq: anche così, tuttavia, la dotazione di verde attrezzato della Frazione di Portolo rimane inferiore al minimo di 1287 mq richiesti dagli standard.

Tuttavia si ritiene che la situazione sia accettabile, sia perché il Comune nel suo complesso è sufficientemente dotato di aree verdi, sia perché nella frazione di Portolo a margine dell'area verde esistente è presente un'ampia area a destinazione pubblica, ed all'interno della progettazione di tale zona si potranno facilmente reperire spazi verdi nell'andito esterno, che vadano a completare l'offerta di verde pubblico a disposizione degli abitanti della frazione, il tutto come evidenziato anche nella relazione illustrativa.

In tema di parcheggi si evidenzia che a Nanno essi sono stati ridotti rispetto alla previsione attuale, tuttavia il parcheggio rimosso era inserito in un Piano Attuativo, e

nel corso della predisposizione ed approvazione dello stesso si potranno individuare i parcheggi pubblici necessari ad aumentare la dotazione complessiva della frazione.

Infine, le dotazioni di scuole sono inferiori alle richieste degli standard, dato che nel PRG non sono previste aree destinate nello specifico a tale destinazione: tuttavia evidentemente tale dotazione non può essere valutata a livello del PRG, ma a livello pianificatorio superiore.

Per tutto quanto sopra esposto la verifica degli standard urbanistici si può pertanto ritenere soddisfatta, anche con le riduzioni di dotazione previste con la presente variante.

Cavareno, 04.03.2016

Il Tecnico

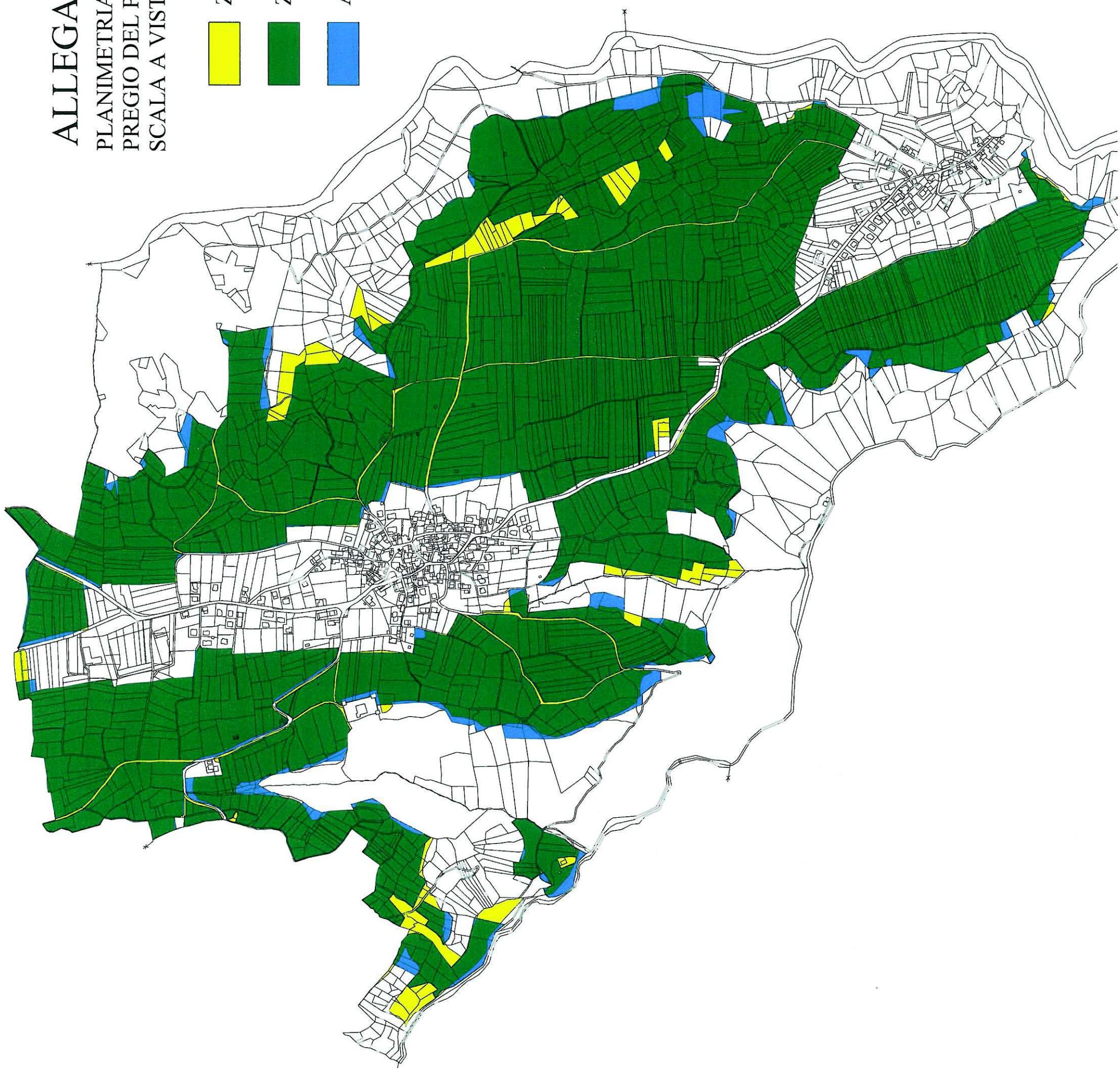
Allegati:

- Confronto tra aree agricole di pregio del PUP e del PRG - situazione previgente
- Confronto tra aree agricole di pregio del PUP e del PRG - situazione di variante

ALLEGATO A

PLANIMETRIA DI CONFRONTO TRA AREE AGRICOLE DI
PREGIO DEL PUP E DEL PRG - SITUAZIONE VIGENTE
SCALA A VISTA

- ZONE IN RIDUZIONE RISPETTO AL PUP
- ZONE COMUNI TRA PRG E PUP
- AUMENTO RISPETTO AL PUP



PLANIMETRIA DI CONFRONTO TRA AREE AGRICOLE
DI PREGIO DEL PUP E DEL PRG
SITUAZIONE DI VARIANTE
SCALA A VISTA

- ZONE IN RIDUZIONE RISPETTO AL PUP
- ZONE COMUNI TRA PRG E PUP
- AUMENTO RISPETTO AL PUP

