



## PROVINCIA DI TRENTO

## COMUNE DI PIEVE TESINO

**VARIANTE PUNTUALE N°2 PER OPERA PUBBLICA  
AL PIANO REGOLATORE COMUNALE**

**ai sensi dell'art. 39, c.2, della L.P. 15/2015**

Data  
**FEBBRAIO 2024**  
REV.01



## ADOZIONE PRELIMINARE

**Studio Associato  
Arch.tti SORDO F. & A.  
via Piave, 25  
38079 Tione (Tn)  
info@studiosordo.it**

**PROGETTISTA:**

**Arch. Alessandra Sordo S.**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROVINCIA DI TRENTO  
  
Dott. Arch. ALESSANDRA SORDO SICHERI  
ISCRIZIONE ALBO N. 813

**ALLEGATO:**

**A**

**CONTENUTO:**

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

## **INDICE**

- 1. PREMESSA**
- 2. PROCEDIMENTO E TIPOLOGIA**
- 3. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA VARIANTE**
- 4. MOTIVAZIONI DELLA PROCEDURA SCELTA**
- 5. STATO ATTUALE DELLE AREE**
- 6. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI VARIANTE**
- 7. NORMATIVA**
- 8. VERIFICA DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ**
- 9. USI CIVICI DELLE AREE: VERIFICA**
- 10. RENDICONTAZIONE URBANISTICA**
- 11. VERIFICA DI COERENZA CON LA CSP**
- 12. CONCLUSIONE**

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA ADOZIONE PRELIMINARE**

## **1. PREMESSA**

Con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2185 del 03.12.2015 è stato approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Pieve Tesino che ha subito una variante mediante l'approvazione avvenuta con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 400 di data 15.03.2021 ed una variante puntuale per opera pubblica, approvata con Delibera della Giunta Provinciale n.1874 di data 13.10.2023.

A seguito dell'ottenimento del finanziamento da parte della Provincia Autonoma di Trento per la realizzazione della nuova Azienda Pubblica per i Servizi alla Persona, l'Amministrazione Comunale di Pieve Tesino necessita di attivare un nuovo iter per una nuova Variante puntuale per opera pubblica, indispensabile ed urgente al territorio comunale, che pertanto seguirà l'iter semplificato come previsto dall'articolo 39, comma 2 della L.P. 15/2015 e s.m..

Per tale ragione, con Delibera della Giunta Comunale n.10 di data 05.02.2024, l'Amministrazione Comunale di Pieve Tesino ha incaricato lo Studio in parola per la redazione della Variante Puntuale per pubblica utilità di cui sopra.

Il lavoro ha comportato una modifica esclusivamente alla cartografia del Sistema Insediativo, limitatamente all'area interessata, non intaccando l'articolato specifico delle norme di attuazione attualmente in vigore.

## **2. PROCEDIMENTO E TIPOLOGIA**

La presente variante si può declinare, come "non sostanziale" ai sensi dell'art. 39, comma 2, della L.P. 15/2015 e ss.mm.ii. e, conseguentemente, il procedimento che ne regola la formazione, avverrà con procedura semplificata.

In questo caso (variante semplificata) si applicano le disposizioni per la formazione del piano, con riduzione a metà dei termini previsti dall'art. 37, e si prescinde dalle forme di pubblicità previste dall'art. 37, comma 1.

La variante a procedura semplificata non sottostà ai limiti previsti dal comma 2 dell'art. 42 della L.p. 15/2015.

## **3. DOCUMENTAZIONE RELATIVA ALLA VARIANTE**

La presente Variante Puntuale n.2 al PRG del Comune di Pieve Tesino, nella stesura predisposta per l'adozione preliminare da effettuarsi da parte del Consiglio comunale, è composta dai seguenti elaborati:

1. La presente Relazione Illustrativa;

2. Cartografia del Sistema Insediativo: tavola 4 che individua l'ambito di intervento della variante esterna al centro storico e tavola 4bis d raffronto;
3. Studio di compatibilità come declinato per la variante puntuale n.1.

#### **4. MOTIVAZIONI DELLA PROCEDURA SCELTA**

Le motivazioni circa l'esistenza delle condizioni indicate dalla normativa per l'adozione di una procedura semplificata sono riassunte nella tabella di seguito evidenziata.

Schema riassuntivo della tipologia di variante

Variante	Tipologia della Variante	L.p. 15/2015 art. 39 c. 2	Destinazione urbanistica attuale	Intervento previsto in variante
V.P. 01	Opera pubblica: area civile amministrativa	Lett. b)	Area Alberghiera	Aree per attrezzature di livello locale - Area assistenziale
V.P. 02	Opera pubblica: area civile amministrativa	Lett. b)	Area agricola	Aree per attrezzature di livello locale - Area assistenziale

## 5. STATO ATTUALE DELLE AREE

Lo stato attuale delle aree oggetto di variante possono essere meglio descritte come nel seguente:

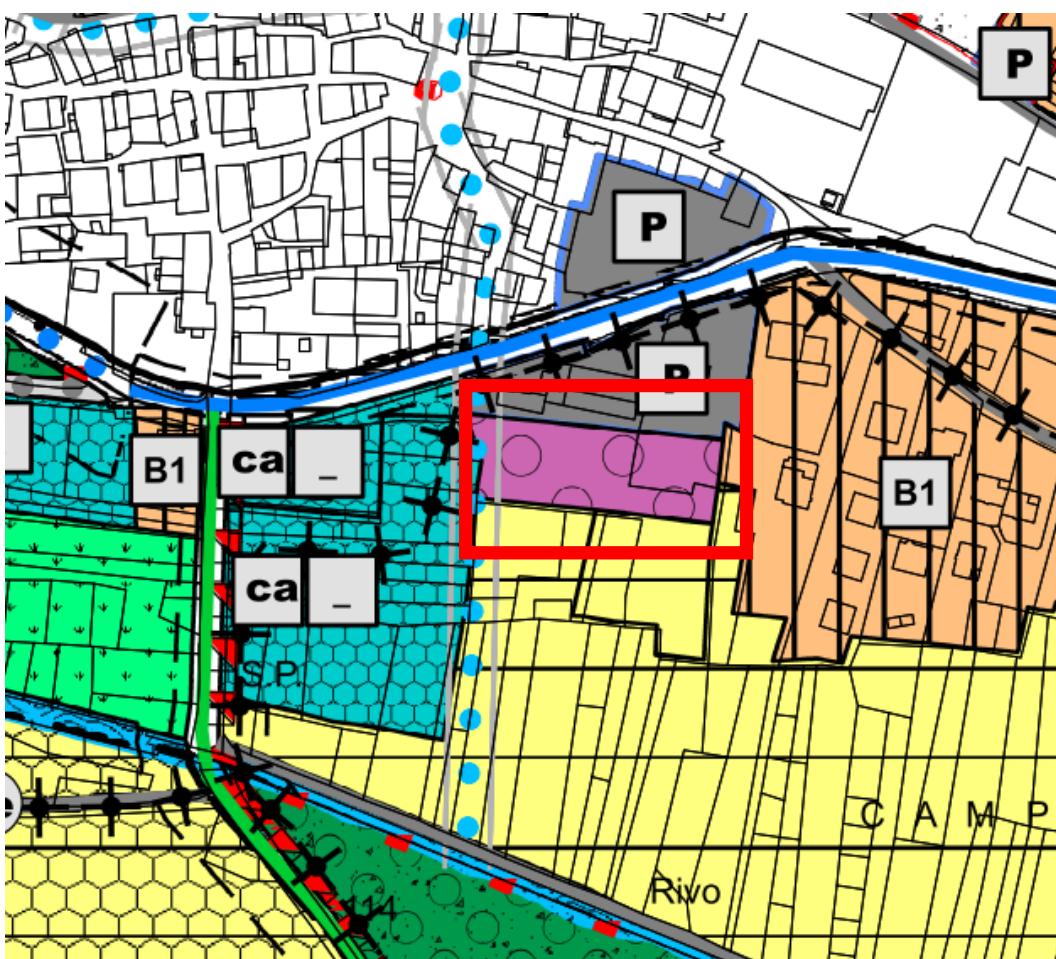
### STATO DELL'AREA: V.P. 01

L'area interessata dalla presente proposta di variante è posta a valle dell'abitato storico di Pieve Tesino, sotto la strada provinciale n.78, in un'area attualmente regolata dallo strumento urbanistico comunale come area alberghiera.

Le particelle interessate sono: parte della p.f. 317 e parte della p.f. 300.

L'area si presenta pianeggiante e già urbanizzata.

*PRG in vigore*



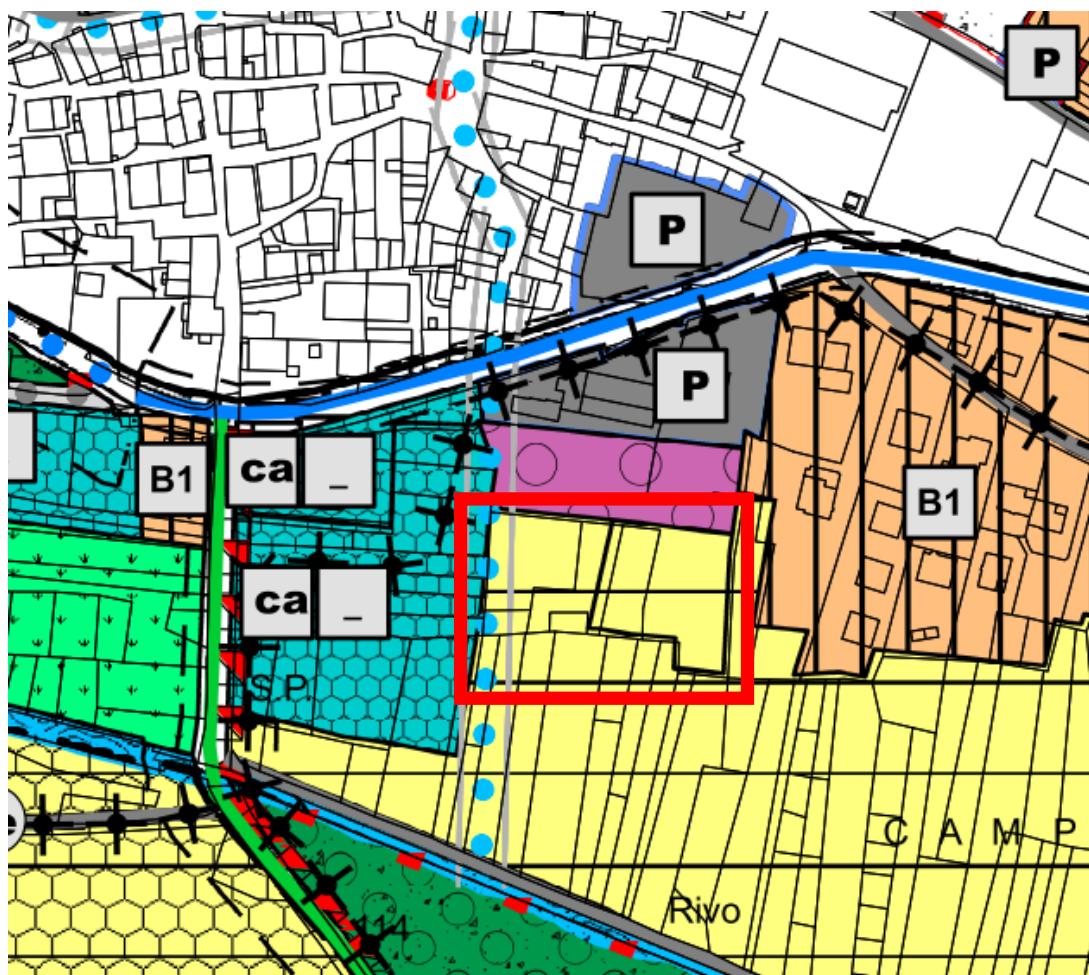
**STATO DELL'AREA: V.P. 02**

L'area interessata dalla presente proposta di variante è posta a valle dell'abitato storico di Pieve Tesino, in continuità con la soprastante variante V.P. 01, in un'area attualmente regolata dallo strumento urbanistico comunale come area agricola.

Le particelle interessate sono: parte della p.f. 300, le pp.ff. 322, 321, 297, 296, 293/2 e parte delle pp.ff. 652, 653/1, 657, 661/1, 661/2, 665/2 e 665/4.

L'area si presenta pianeggiante.

*PRG in vigore*



## 6. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI VARIANTE

L'articolo 55 delle norme di attuazione in vigore definito "Aree per attrezzature e servizi pubblici – aree per attrezzature di livello locale", ammette la possibilità di realizzare manufatti e strutture di pubblica utilità.

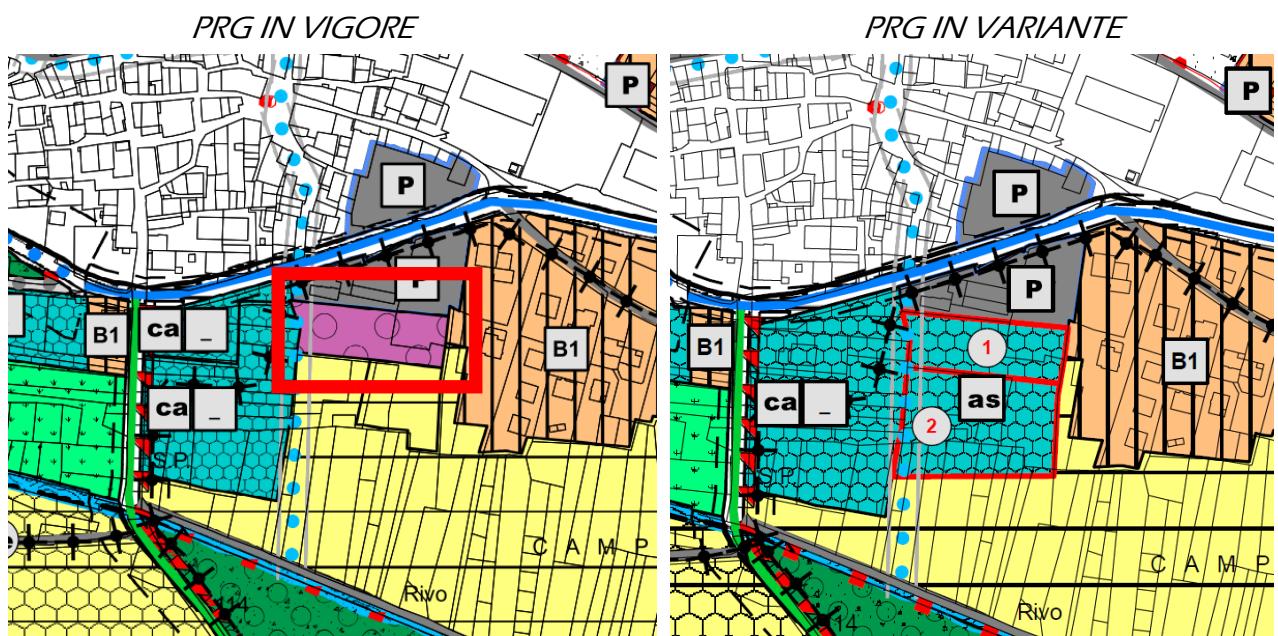
La variante puntuale di seguito evidenziata, pertanto, è stata richiesta dall'Amministrazione al fine di poter realizzare la nuova Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, necessaria per l'intero territorio comunale.

### VARIANTE PUNTUALE: V.P. 01

Si propone di modificare l'attuale destinazione d'uso della p.f. 317 e parte della p.f. 300, da area alberghiera ad area per attrezzature civili-amministrative di livello locale di cui all'art. 55 delle attuali norme di attuazione.

#### Motivazioni

La variante nasce dalla volontà dell'Amministrazione di realizzare la nuova Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, avendo peraltro già ottenuto il finanziamento pubblico.



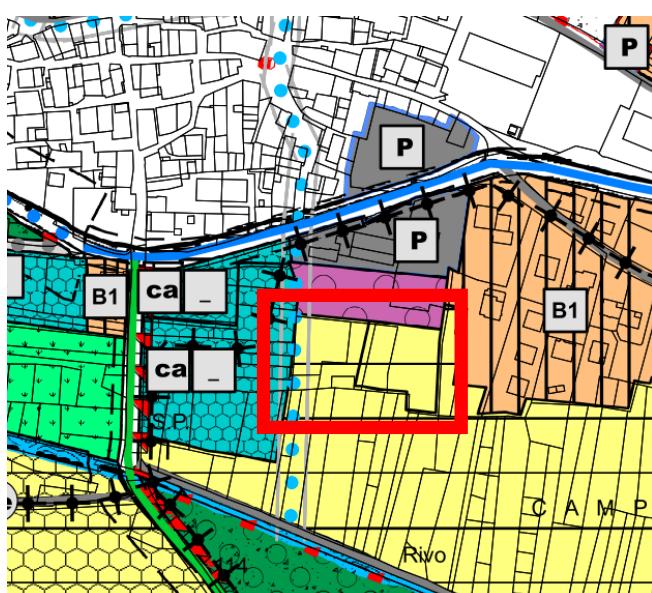
## VARIANTE PUNTUALE: V.P. 02

Si propone di modificare l'attuale destinazione d'uso della parte della p.f. 300, le pp.ff. 322, 321, 297, 296, 293/2 e parte delle pp.ff. 652, 653/1, 657, 661/1, 661/2, 665/2 e 665/4 p.f. 317 e parte della p.f. 300, da area agricola ad area per attrezzature civili-amministrative di livello locale di cui all'art. 55 delle attuali norme di attuazione.

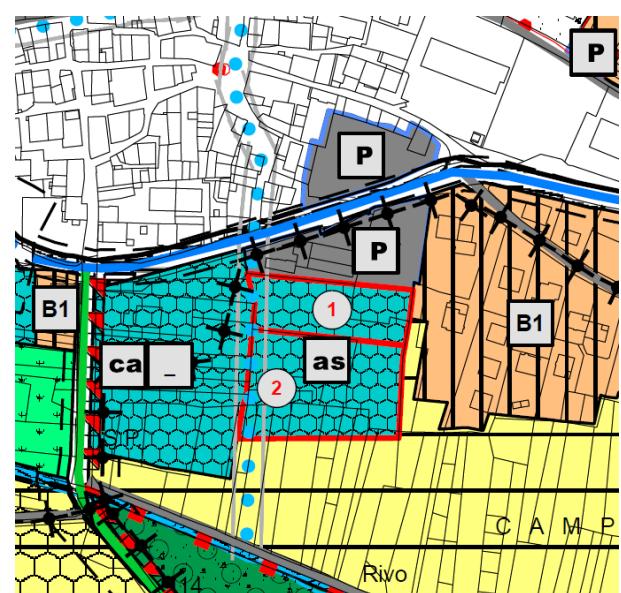
### Motivazioni

La variante nasce dalla volontà dell'Amministrazione di realizzare la nuova Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, avendo peraltro già ottenuto il finanziamento pubblico.

*PRG IN VIGORE*



*PRG IN VARIANTE*



## **7. NORMATIVA**

Non si prevede alcuna di modificare le attuali norme di attuazione relativamente all'articolo 55, in quanto si ritiene l'articolo consono alle esigenze progettuali dell'intervento previsto.

## **8. VERIFICA DELLA CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITÀ**

Per quanto attiene alla verifica dei vincoli indicati nella recente versione della Carta di Sintesi della Pericolosità redatta dalla Provincia Autonoma di Trento nel 2020 la presente Variante viene supportata dallo studio di compatibilità redatto dal Dott. Baldo, che verrà allegato alla presente documentazione di pianificazione.

## **9. USI CIVICI DELLE AREE: VERIFICA**

La modifica puntuale individuata dalla cartografia della presente Variante al PRG non interessano terreni assoggettati a vincolo di uso civico.

## **10. RENDICONTAZIONE URBANISTICA**

La "rendicontazione urbanistica" ovvero l'autovalutazione delle previsioni urbanistiche, da determinare secondo quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e ss.mm. di cui al d.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg. si applica anche alle varianti degli strumenti di pianificazione, salvo che la procedura di verifica di cui all'art.3 ne escluda l'obbligo.

### **Procedura di verifica**

In relazione alla procedura di verifica si può affermare che la variante descritta ai punti precedenti non sia soggetta a rendicontazione urbanistica in quanto, come previsto dal comma 8, lett. d) riguarda:

- "*le varianti - anche relative agli insediamenti storici - afferenti la localizzazione o la realizzazione di opere e di interventi, qualora i relativi progetti non siano sottoposti alla procedura di verifica o di valutazione dell'impatto ambientale ai sensi della L.P. 28/1988 e del relativo regolamento di esecuzione>>*

Con ciò intendendosi che non sono soggette a rendicontazione le varianti che comportano specifiche e singole modifiche al piano, avendo con particolare riferimento singole modifiche degli abitati consolidati o degli insediamenti storici nonché le varianti per opere pubbliche.

## 11. VERIFICA DI COERENZA CON LA CSP

La verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della CSP è stata redatta dal Dott. Baldo, che verrà allegata alla presente documentazione di pianificazione.

## 12. CONCLUSIONE

La variante puntuale n.2 introdotta, mira a dare una miglior vivibilità all'intero abitato di Pieve Tesino grazie alla realizzazione della nuova Azienda Pubblica di Servizi alla Persona, che sicuramente garantirà una migliore qualità del vivere in loco.

Tione, febbraio 2024

Il Tecnico

*Arch. Alessandra Sordo Sicheri*

