



**PROVINCIA DI TRENTO**  
**COMUNE DI PIEVE TESINO**

**VARIANTI PUNTUALI PER OPERA PUBBLICA  
AL PIANO REGOLATORE COMUNALE**

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

Data  
**SETTEMBRE 2023**



**ADOZIONE DEFINITIVA**

**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 DEFINITIVA**

## **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.

Ora, l'Amministrazione del Comune di Pieve Tesino ha attivato l'iter della presente Variante puntuale al Piano Regolatore Generale con lo scopo di poter realizzare un'opera pubblica necessaria ed urgente al territorio comunale, mediante un iter semplificato, così come previsto dall'art. 39, comma 2 della L.P. 15/2015 e s.m..

La presentazione della presente Variante Puntuale nasce essenzialmente da una scelta di interesse pubblico dell'Amministrazione Comunale, che riguarda la realizzazione di n.1 area a parcheggio all'interno dell'abitato di Pieve Tesino.

A seguito del "Parere per la verifica di coerenza del Piano adottato rispetto al Piano Urbanistico Provinciale" redatto dalla PAT, Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, si rende necessario procedere con delle modifiche ed integrazioni alla presente.

## **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 sottostanno ai limiti previsti dal comma 2 dell'art. 42 della L.p. 15/2015

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

La presente Variante Puntuale 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;
3. Norme di attuazione;

4. Studio di compatibilità.

**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	Intervento previsto in variante
V.P. 01	Opera pubblica: area a parcheggio	Lett. b)	Parcheggio pubblico

## 5. STATO ATTUALE DELLE AREE

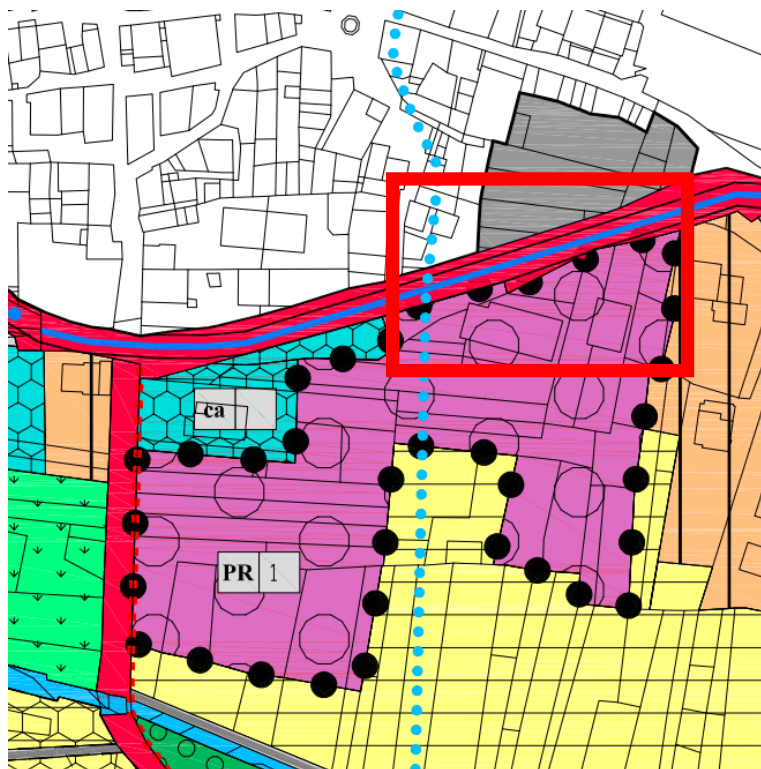
Lo stato attuale dell'area oggetto di variante possono essere descritte come nel seguito:

### 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 ad area alberghiera assoggettata al vincolo del piano di recupero.

Le particelle interessate saranno: pp.ed. 729 e 807 e p.f. 317.

L'area si presenta pianeggiante e già urbanizzata.



*PRG in vigore*

## 6. DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI VARIANTE

L'articolo 57 delle norme di attuazione in vigore ammette la possibilità di realizzare parcheggi d'interesse pubblico, sia fuori terra che entro terra, in tutte le aree del comune di Pieve Tesino. La variante puntuale di seguito evidenziata, pertanto, è stata richiesta dall'Amministrazione comunale al fine di reperire spazi a parcheggio limitrofi all'abitato di Pieve Tesino che attualmente soffre la carenza di stalli di sosta.

A seguito di verifica effettuata in sede di conferenza dei servizi è emersa inoltre la necessità di modificare le destinazioni di zona per l'area assoggettata a piano di recupero PR1 in quanto, ai sensi dell'art. 73 delle norme di cui alla variante 2019, il vincolo risulta ormai scaduto e pertanto si dovrà riportare l'area alle originarie destinazioni antecedenti alla variante 2019, ossia a quelle previste dal PUC.

### VARIANTE PUNTUALE: V.P. 01

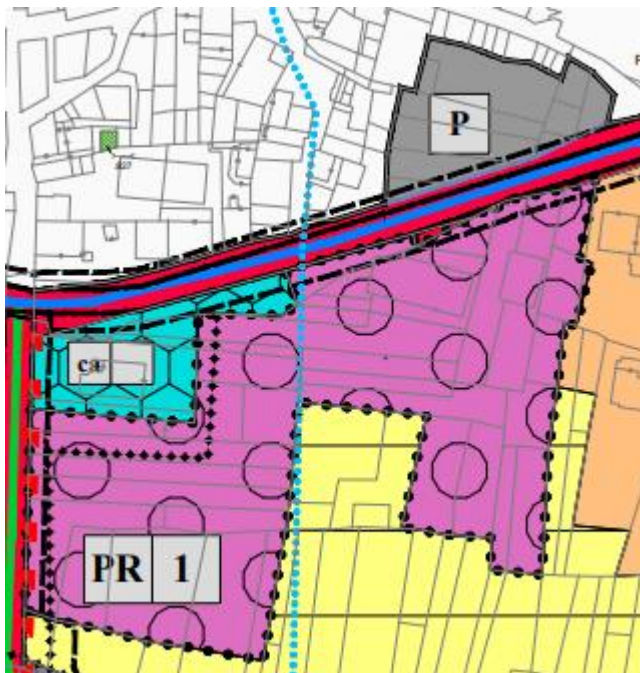
Si propone di modificare l'attuale destinazione d'uso delle pp.ed. 729 e 807 e p.f. 317, da area alberghiera ad area a parcheggio di cui all'art. 57 delle attuali norme di attuazione e riproposizione delle destinazioni d'uso previste nel PUC.

Lo spazio a parcheggio avrà una superficie complessiva di circa 2000 mq con accesso a raso della SP78 e che verrà idoneamente delimitato sia per l'ingresso che per l'uscita delle auto.

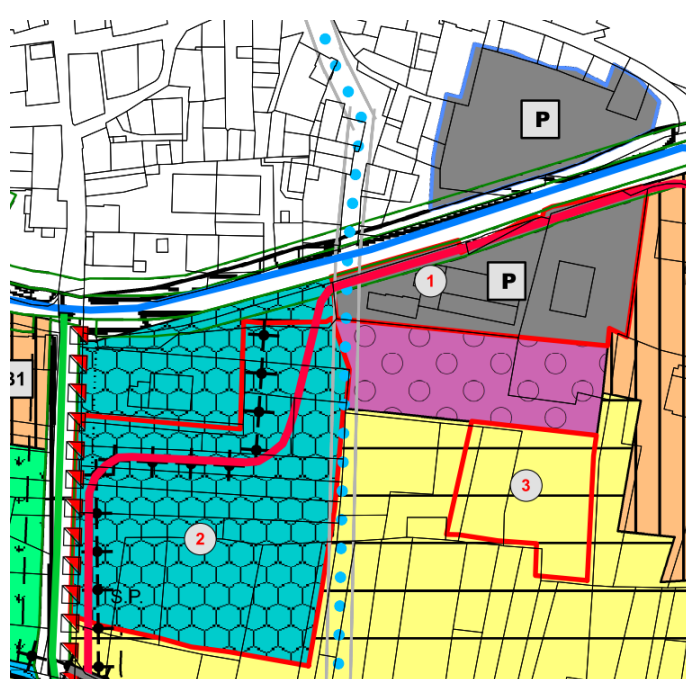
### Motivazioni

La variante nasce dall'esigenza di adeguare l'offerta degli spazi di sosta in un punto del territorio comunale, limitrofo al centro abitato di Pieve Tesino, che attualmente presenta notevoli carenze di stalli di sosta.

*PRG IN VIGORE*



*PRG IN VARIANTE*



## **7. NORMATIVA**

Le attuali norme di attuazione sono state implementate esclusivamente per l'articolo 57 relativo alle "Aree a parcheggio".

## **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) riguardano :

*- "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 introdotta mira a dare una miglior vivibilità all'abitato di Pieve Tesino grazie alla realizzazione di una nuova area a parcheggio limitrofa al centro abitato.

Tione, settembre 2023

Il Tecnico

*Arch. Alessandra Sordo Sichi*

