

**PROVINCIA DI TRENTO**  
**COMUNE DI CEMBRA-LISIGNAGO**



**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE**

Prima adozione: delibera consiglio comunale

n° 22 del 24.08.2022

Conferenza di pianificazione: verbale

n° 39 del 18.10.2022

Seconda adozione: delibera consiglio comunale

n° 28 del 14.12.2022

Richiesta di integrazione Servizio Urbanistica dd. 03.03.2023 prot. n. 0171685

**VERIFICA di assoggettabilità  
a rendicontazione  
urbanistica**

Progettista:  
Arch. Francesca VOLPETTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott.arch. FRANCESCA VOLPETTI  
INSCRIZIONE ALBO N ° 864



## 1. Premessa

L'art. 20 della L.P. 15/2015 prevede che le Varianti ai Piani regolatori comunali siano sottoposte, all'interno delle procedure di loro formazione, ad una verifica degli effetti ambientali significativi prodotti dalle modifiche apportate.

La Variante in essere deve pertanto essere elaborata sulla base di una "Rendicontazione urbanistica" che esplici e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il Piano territoriale delle Comunità. In assenza di quest'ultimo, l'art. 12 del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006, modificato successivamente dal D.P.P. n. 29/31 Leg del 24.11.2009, stabilisce che le Varianti siano sottoposte a rendicontazione urbanistica per stabilire la loro coerenza rispetto al quadro delineato dal P.U.P.

La presente **Variante al PRG del Comune di Cembra-Lisignago** ricade in questa seconda fattispecie.

Verificato il quadro normativo di riferimento e gli obiettivi della rendicontazione urbanistica, le disposizioni provinciali operano una differenziazione tra le varianti assoggettabili a rendicontazione e quelle che, considerata la portata delle modifiche introdotte al piano vigente, ne sono esenti.

Tale differenziazione fa riferimento alla natura e al numero delle varianti previste ed in particolare alle porzioni di territorio sulle quali esse insistono. La normativa specifica in tal senso, che non sono soggette a procedura di rendicontazione le Varianti per opere pubbliche e le Varianti le cui modifiche ricadono in ambiti consolidati (compresi i centri storici), qualora i relativi progetti non siano sottoposti a VIA – Valutazione di Impatto Ambientale.

## 2. Contenuti della Variante e fasi di valutazione

La Variante del PRG del Comune di Cembra-Lisignago ha preso avvio con la deliberazione della Giunta Comunale n. 117 di data 15 settembre 2021 avente ad oggetto la predisposizione della Variante al PRG con l'obiettivo di:

1. avere la conformità urbanistica su alcune opere pubbliche previste a breve periodo;
2. rettificare alcuni errori materiali presenti nel PRG approvato e vigente.

L'**Allegato III** del D.P.P. n. 15/68 Leg. del 14.09.2006 e s.m. prescrive che le fasi di

autovalutazione dei Piani, indipendentemente dal livello di pianificazione considerato, siano:

- Verifica di assoggettabilità;
- Elaborazione del rapporto ambientale;
- Informazione sulla decisione.

In primis, quindi, pare evidente che bisogni attentamente valutare se sussistono i requisiti di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica.

### **3. Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al P.R.G.**

Il territorio del Comune di Cembra-Lisignago è di nuova conformazione in quanto derivante dal processo di fusione dei due comuni al 01 gennaio 2016.

Preventivamente a questa Variante per Opere Pubbliche, è stata redatta una Variante Generale al Piano Regolatore Generale, denominata Variante 2019, nella quale si è proceduto, a seguito della fusione dei due comuni, sopracitata, ad armonizzare i precedenti PRG in vigore ed a valutare gli stessi alla norma sopraordinata alle indicazioni del PUP.

Come di rito, per ogni modifica determinata dalla previsione di opera pubblica della presente variante, è stato analizzato il territorio interessato secondo le indicazioni date dal P.U.P. ed in modo particolare:

1. le invarianti strutturali,
2. le reti ecologiche e ambientali,
3. gli usi civici.

Sono state inoltre considerate le indicazioni del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche attraverso la “Valutazione preventiva del rischio idrogeologico” allegata.

Si è infine data ragione delle scelte urbanistiche che incidono sui beni di uso civico.

#### **Le invarianti del Piano Urbanistico Provinciale**

La cartografia del Piano Urbanistico Provinciale relativa all’Inquadramento Strutturale non riporta, tra gli elementi del quadro primario, elementi che interessano le aree oggetto di variante. Per quanto riguarda le aree boscate, le superfici a pascolo, la presente variante al P.R.G. di Cembra Lisignago ha previsto, per la variante n. 2, **una piccola modifica del perimetro dell’area boscata** determinata

dalla sistemazione di errore materiale in quanto la stessa risultava estesa sopra la P.ed. 811 di C.C. Cembra. Tale modifica determina l'adeguamento della cartografia.

Relativamente alle **aree agricole di pregio** invece sono interessate in tre varianti ( n. 1; n. 7 e n. 8) . ove per la prima si è modificata la destinazione di parte del relitto stradale della strada stradale, prevedendo degli interventi di infrastrutturazione del territorio per 691 mq e per le altre due è previsto un incremento della stessa pari a 638 mq. totali.

Nel territorio del Comune di Cembra-Lisignago non sono presenti beni appartenenti al Patrimonio Dolomitico Unesco.

### **Le Reti Ecologiche e Ambientali**

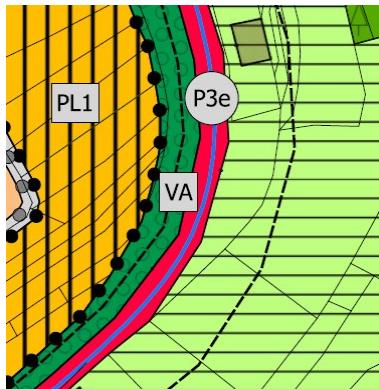
Con riferimento al “Sistema delle reti ecologiche del PUP” la variante non incide sul sistema individuato dal PUP.

### **Le variazioni di Beni di Uso Civico**

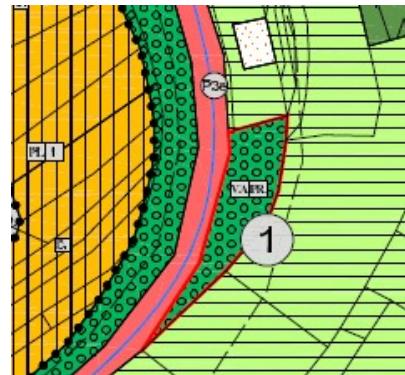
La presente variante al PRG non interferisce sulle aree gravate dall'uso civico del Comune di Cembra Lisignago.

## VARIANTE N. 1

vigente



variante



N° Var.	P.f. c.c. Cembra	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
1	p.f. 4262/2	Area agricola di pregio	Verde attrezzato di progetto	Trattasi di area del vecchio percorso della Strada Statale (bene pubblico Demaniale dello Stato - Ramo Strade) per la quale è previsto, congiuntamente con il Servizio Gestione Strade della Pat, un recupero mediante realizzazione di verde e parcheggi a raso.

### Verifica di coerenza interna

La variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico e insediamenti storici isolati; con i manufatti di edilizia tradizionale di montagna e non incide sul dimensionamento residenziale del PRG. Si tratta di correzione di errore materiale e contestuale variante per opere pubbliche in quanto l'area è il vecchio sedime della Strada Statale.

### Verifica di coerenza esterna

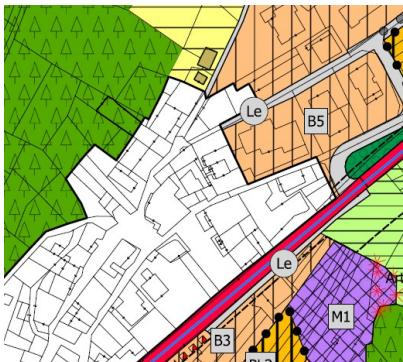
La variante interferisce con la delimitazione delle Aree Agricole di Pregio ridefinendone i limiti, con un decremento della stessa. Ai sensi dell'art. 46 comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP, gli interventi di infrastrutturazione del territorio non sono soggetti alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'art. 38.

### Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi

## VARIANTE N. 2

vigente



variante



N° Var.	P.Ed c.c. <b>Cembra</b>	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
2	P.ed. 811	Area a bosco	Edificio del centro storico	Trattasi di correzione di errore materiale. L'edificio esistente viene ricompreso nella sua interezza nel perimetro del centro storico mantenendo il grado di protezione già assegnato R3

### Verifica di coerenza interna

La variante, determinata da errore materiale, rettifica il perimetro del centro storico includendo l'intero sedime dell'edificio identificato come p.ed. 811 a svantaggio della area boscata.

### Verifica di coerenza esterna

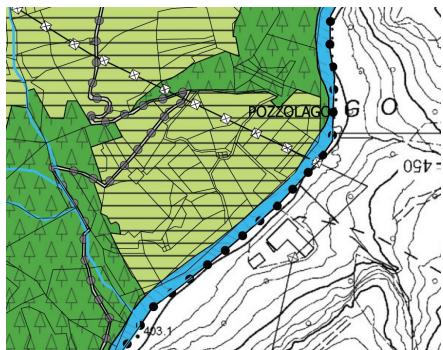
La modifica della destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio né con altri vincoli del PUP. Interferisce con le aree boscate ma è evidente che trattasi di errore materiale

### Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

## VARIANTE N. 3

vigente



variante



N° Var.	P.f. c.c. <b>Cembra</b>	Destinazione/i <b>PRG vigente</b>	Destinazione <b>PRG variante</b>	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
3	1739/2;3; 1736/2;3;4; 1744; 1743/1 e altre	Area Agricola di Pregio Area a bosco	Area Agricola di Pregio Area a bosco Viabilità locale esistente e di progetto	Trattasi di modifica per opera pubblica per la realizzazione di progetto intercomunale per la realizzazione e collegamento tra il Comune di Lona e Cembra. Vengono indicate i nuovi tracciati viari esistenti e quelli in progetto.

### Verifica di coerenza interna

Trattasi di variante atta alla realizzazione di strada a collegamento di altre in previsione o esistenti con mantenimento della destinazione d'uso originaria dei suoli.

### Verifica di coerenza esterna

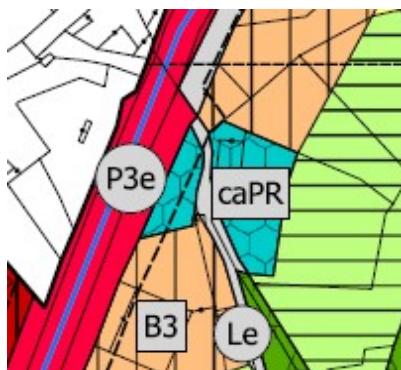
La modifica della destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio né con altri vincoli del P.U.P.

### Effetti ambientali significativi

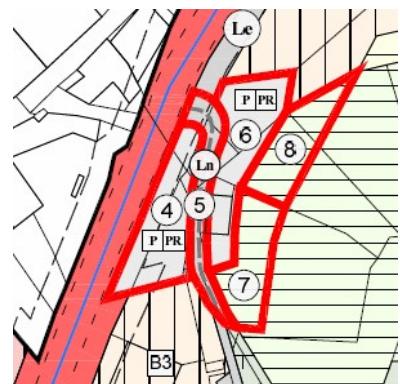
La aggiunta della previsione nella destinazione attuale non comporta effetti ambientali significativi.

## VARIANTE N. 4- 5 -6 -7 -8

vigente



variante



N° Var.	P.f. c.c. Cembra	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
4	49/2 2401/1; /2 .784	Area per attrezzature di livello locale	Area per servizi- parcheggio	Trattasi modifica della previsione urbanistica a motivo della realizzazione di opere di infrastrutturazione finalizzate a risolvere le carenze della viabilità locale mediante un nuovo innesto sulla viabilità principale esistente e contestuale realizzazione di parcheggi pubblici.
5	.1011	Viabilità principale e locale esistente	Viabilità di progetto	
6	4250/2			
7	2402		Agricola di pregio	
8	2403 42622	Agricola di pregio Residenziale B3	Residenziale B3	

### **Verifica di coerenza interna**

La variante non interferisce con le misure di tutela del centro storico e insediamenti storici isolati; con i manufatti di edilizia tradizionale di montagna e non incide sul dimensionamento residenziale del PRG.

Tuttavia, interferisce con la delimitazione delle Aree Agricole di Pregio ridefinendone i limiti, con un incremento della stessa a sfavore della area per attrezzature di livello locale (civile ed amministrativa), e della area residenziale esistente di completamento. L'area agricola di pregio viene aumentata di mq. 638.30.

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare una sistemazione dell'area mediante la realizzazione di un parcheggio atto ad ospitare 19 posti auto con contestuale sistemazione della viabilità esistente principale e l'innesto della viabilità locale. La riduzione della area residenziale di completamento di tipo B3 sulle pp.ff. 2402 e 2403, avvenuta, ove possibile, secondo i limiti mappali della particella è stata richiesta dai proprietari dei fondi. Non si ritiene di dover applicare il vincolo decennale di inedificabilità.

### **Verifica di coerenza esterna**

La variante interferisce con la delimitazione delle Aree Agricole di Pregio ridefinendone i limiti, con un incremento della stessa a sfavore della area per attrezzature di livello locale (civile ed amministrativa), e della area residenziale esistente di completamento.

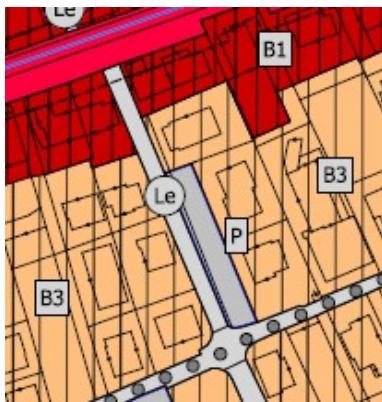
Tuttavia, trattandosi di opere previste nell'art. 46 comma 2 delle Norme di Attuazione del PUP, interventi di infrastrutturazione del territorio non sono soggette alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'art. 38.

### **Effetti ambientali significativi**

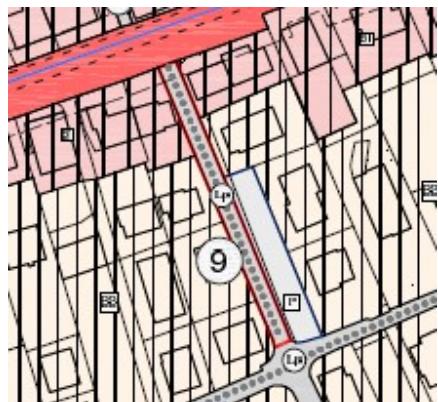
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

## VARIANTE N. 9

*vigente*



*variante*



N° Var.	P.f. c.c. Cembra	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
<b>9</b>	4144	Strada locale esistente	Strada locale di potenziamento	Trattasi di variazione finalizzata alla realizzazione di marciapiede

### Verifica di coerenza interna

Trattasi di previsione per la realizzazione di marciapiede

### Verifica di coerenza esterna

La modifica della destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio. Non vi sono contrasti con la Carta di Sintesi Geologica.

### Effetti ambientali significativi

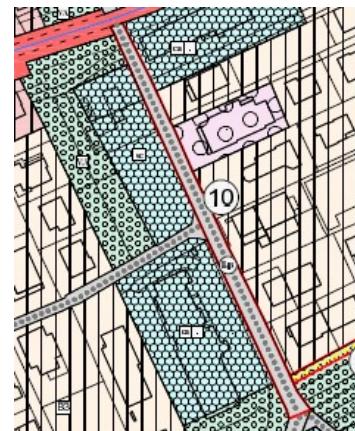
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

## VARIANTE N. 10

vigente



variante



N° Var.	P.f. c.c.	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
10	93140	Strada locale esistente	Strada locale di potenziamento	Trattasi di variazione finalizzata alla realizzazione di marciapiede

### Verifica di coerenza interna

Trattasi di previsione per la realizzazione di marciapiede

### Verifica di coerenza esterna

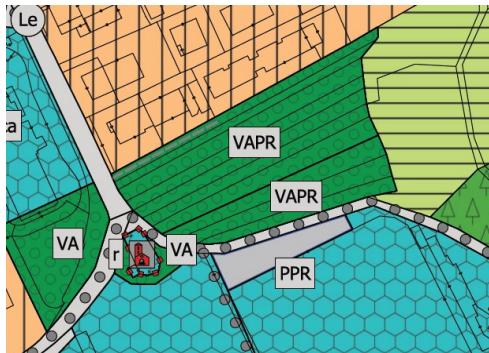
La modifica della destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio. Non vi sono contrasti con la Carta di Sintesi Geologica.

### Effetti ambientali significativi

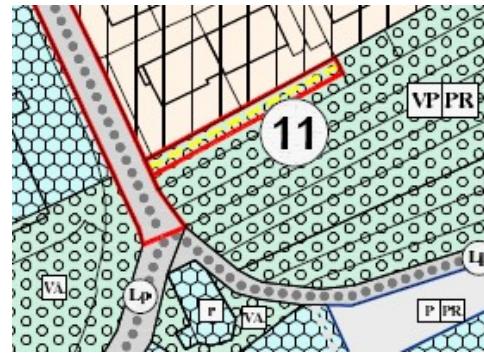
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

## VARIANTE N. 11

vigente



variante



N° Var.	P.f. c.c.	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
11	1545/1	Verde attrezzato di progetto  Viabilità di progetto	Verde attrezzato di progetto	Trattasi di sistemazione di errore materiale consistente nella eliminazione della viabilità di progetto legata alla vecchia previsione di Piano di lottizzazione PL3 di aree limitrofe

### Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di eliminare totalmente la previsione di edificazione delle aree adiacenti che prevedeva sulla particella interessata una strada di penetrazione ed accesso all'area dalla pubblica via.

### Verifica di coerenza esterna

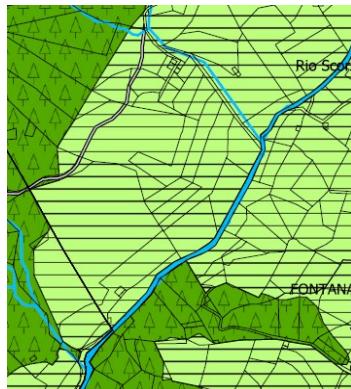
La modifica della destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio né con altri vincoli del P.U.P. Non vi sono contrasti con la Carta di Sintesi Geologica. Non essendo prevista per tale zona alcuna edificazione si può ritenere trascurabile la modifica.

### Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

## VARIANTE N. 12 -13

vigente



variante



N° Var.	P.f. c.c. <b>Cembra</b>	Destinazione/i <b>PRG vigente</b>	Destinazione <b>PRG variante</b>	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
12	347/1;2;3; 679/1;694; 695/2; 681; 683; 688; 689; 690; 682;	Area a bosco  Area Agricola di Pregio	Area a bosco  Area Agricola di Pregio	Trattasi di modifica per opera pubblica per la realizzazione di progetto intercomunale per la realizzazione e collegamento di strade esistenti e di progetto denominate via dell'uva con ponte su Rio Scorzai.
13	4164/3; 4137	Viabilità di progetto	Viabilità locale esistente e di progetto	Viene rettificata la previsione di strada in area a bosco e prevista la realizzazione di strada parallela all'andamento del rio.

### **Verifica di coerenza interna**

Trattasi di variante atta alla realizzazione di strada a collegamento di altre in previsione o esistenti con mantenimento della destinazione d'uso originaria dei suoli.

### **Verifica di coerenza esterna**

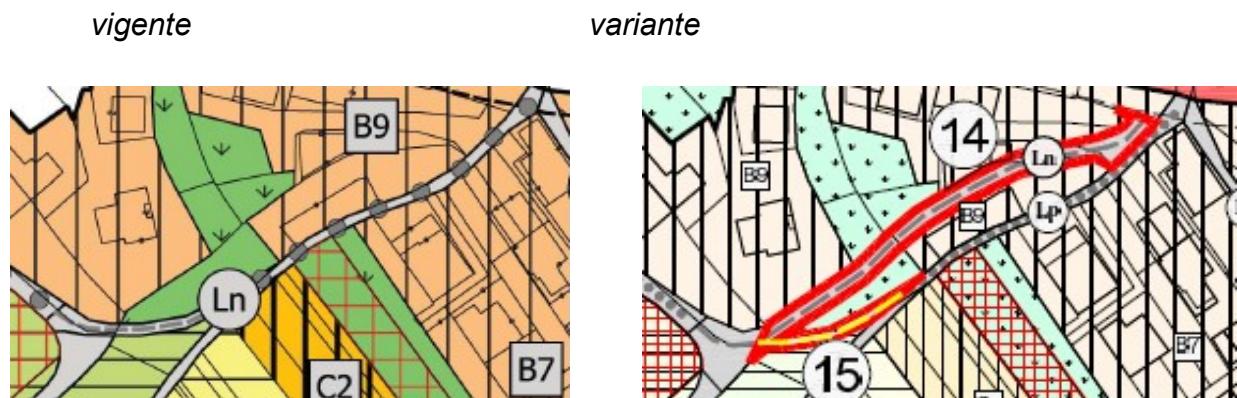
La modifica della destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio né con altri vincoli del P.U.P.

La modifica puntuale al PRG si rende necessaria a motivo del parere negativo espresso dal Servizio Bacini Montani e dal Servizio Geologico della PAT al posizionamento del ponte su Rio Scorzai. Il nuovo progetto, secondo il tracciato proposto nella variante in oggetto è corredato di studio di compatibilità in quanto lo stesso ricade in aree P4, P3 e APP della Carta di Sintesi della Pericolosità.

### **Effetti ambientali significativi**

La aggiunta della previsione nella destinazione attuale non comporta effetti ambientali significativi.

## VARIANTE N. 14 -15



N° Var.	P.Ed. c.c.	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
	Lisignago			
14	366; 347; 346; 328 p.f.	Area a verde privato  Area residenziale di completamento	Area a verde privato  Area residenziale di completamento	Si prevede lo spostamento della viabilità locale di progetto al fine di realizzare viabilità alternativa a quella esistente.
15	79/3; 80/4; /5; 436/2	Viabilità locale di progetto	Viabilità locale di progetto	

### Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare viabilità di progetto

### Verifica di coerenza esterna

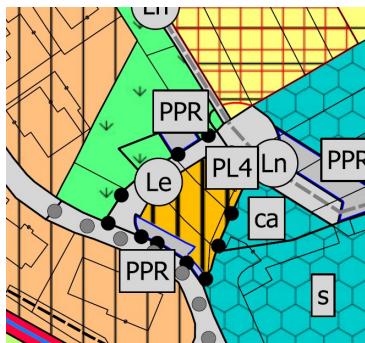
La modifica della destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio né con altri vincoli del P.U.P.

### Effetti ambientali significativi

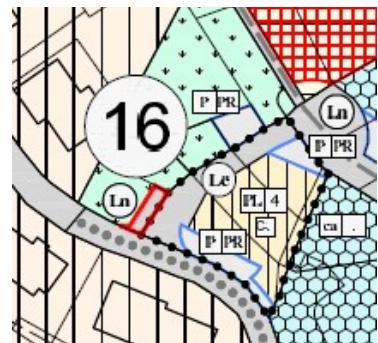
La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

## VARIANTE N. 16

vigente



variante



N° Var.	P.f. c.c.	Destinazione/i PRG vigente	Destinazione PRG variante	DESCRIZIONE E MOTIVAZIONE DELL'INTERVENTO
16	665/4	Area a verde privato	Strada locale di progetto	La variazione della destinazione d'uso dell'area necessita a motivo di realizzazione di area ecologica. Si prevede una estensione della strada esistente.

### Verifica di coerenza interna

La modifica si rende necessaria al fine di realizzare area ecologica a servizio della zona residenziale.

### Verifica di coerenza esterna

La modifica della destinazione dell'area non interferisce con le aree agricole di pregio né con altri vincoli del P.U.P. Non essendo prevista per tale zona alcuna edificazione si può ritenere trascurabile la modifica.

### Effetti ambientali significativi

La mutazione della destinazione non comporta effetti ambientali significativi.

Cembra, marzo 2023

Il tecnico:  
Arch. Francesca VOLPETTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
dott.arch. FRANCESCA VOLPETTI  
INSCRIZIONE ALBO N ° 864