

COMUNE DI SAMONE

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

VARIANTE 2025

PER OPERE PUBBLICHE

ART.39 C.2 LETT.B) - L.P.15/2015

SAMONE, AGOSTO 2025

Prima adozione delibera 02 d.d.23.04.2026

arch. Roberto Vignola



VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE

Art.39 c.2 lett.b) della L.p.15/2015

Sommario

VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE	1
RELAZIONE ILLUSTRATIVA	2
1. Premessa.....	2
2. Riferimenti normativi	2
3. Situazione pianificatoria vigente	2
4. Nuova previsione di piano.....	3
5. Elaborato grafico	4
6. Carta di sintesi della pericolosità	5
Verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica.....	6
7. Usi civici	10
8. Le fasi procedurali dell'esproprio	11
9. Norme tecniche di Attuazione.....	11
10. Conclusioni	12



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Samone (TN) per la realizzazione di opere pubbliche: adeguamento tracciato stradale e previsione di due parcheggi pubblici di progetto

1. Premessa

L'Amministrazione comunale di Samone, nell'ambito della propria attività di programmazione urbanistica e infrastrutturale, ha ritenuto necessario procedere all'avvio di una variante al Piano Regolatore Generale finalizzata alla realizzazione di un nuovo tratto di strada comunale e di due parcheggi pubblici, localizzati rispettivamente a monte e a valle del medesimo tracciato viario. L'iniziativa risponde all'esigenza di aggiornare le previsioni urbanistiche vigenti alle necessità emerse in sede di progettazione definitiva, con l'obiettivo di garantire la realizzazione di un'infrastruttura coerente con i requisiti tecnici e funzionali attuali, nonché di rafforzare la dotazione di servizi di sosta a favore della collettività.

L'intervento in oggetto assume una rilevanza strategica per il miglioramento complessivo della mobilità comunale. La volontà dell'Amministrazione è infatti quella di perseguire un miglioramento concreto della qualità urbana, attraverso opere pubbliche che rispondano a criteri di funzionalità, sicurezza e sostenibilità.

2. Riferimenti normativi

Dal punto di vista normativo, la procedura di variante trova fondamento nella **Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15**, "Legge provinciale sul governo del territorio", che disciplina i procedimenti di adozione e approvazione delle varianti agli strumenti urbanistici generali.

In particolare, l'articolo 37, comma 3, individua la possibilità di adottare varianti al piano regolatore generale; l'articolo 39, comma 2 lett.b), e successivo comma 3, definiscono il procedimento di adozione e approvazione delle varianti urbanistiche, prevedendo la competenza del Consiglio comunale per l'adozione e quella della Giunta provinciale per l'approvazione; Coerentemente con il quadro normativo vigente, la presente proposta di variante si colloca tra le fattispecie espressamente disciplinate dal legislatore provinciale.

3. Situazione pianificatoria vigente

Analizzando la situazione pianificatoria attuale, si evidenzia che il Piano Regolatore Generale già contempla in cartografia un tracciato viario di interesse provinciale, corredato dalla relativa fascia di rispetto. Tuttavia, lo sviluppo planimetrico di tale

previsione non risulta più coerente con le necessità tecniche e funzionali emerse a seguito della redazione del progetto definitivo. Il Servizio Gestione strade, nelle fasi interlocutorie della progettazione ha inoltre evidenziato che la categoria della medesima potesse essere ricondotta al livello di una semplice viabilità comunale di progetto.

4. Nuova previsione di piano

La nuova previsione di piano, così come introdotta dalla presente variante, consiste nella ridefinizione del tracciato stradale di interesse provinciale, riportato in cartografia secondo l'andamento planimetrico individuato dal progetto definitivo. In parallelo, viene ridefinita anche la fascia di rispetto stradale, adeguata alle caratteristiche tecniche e alla categoria funzionale della strada in previsione, strada locale di progetto, in modo da garantire la disponibilità delle aree necessarie alla realizzazione e al futuro adeguamento dell'infrastruttura. Contestualmente, vengono localizzati due parcheggi pubblici, uno posto a monte e l'altro a valle del nuovo tracciato, con la finalità di potenziare l'accessibilità e la fruibilità complessiva dell'opera, assicurando un servizio di sosta adeguato alla domanda locale, a ridosso del centro storico ed in prossimità della caserma dei Vigili del fuoco, attualmente privo parcheggio pertinenziale,

Un aspetto particolarmente significativo riguarda la funzione della fascia di rispetto stradale. Essa non deve essere intesa come un mero vincolo edilizio volto ad impedire edificazioni incompatibili, bensì come un vero e proprio strumento urbanistico preordinato all'espropriazione. La fascia di rispetto individua infatti le aree che potranno essere oggetto di esproprio per pubblica utilità, costituendo un presidio giuridico a tutela della futura realizzazione e funzionalità dell'opera viaria.

In questo quadro, la previsione della fascia di rispetto deve essere accompagnata dalla redazione di un **piano particellare di esproprio**, elaborato sulla base di uno schema di frazionamento catastale, che consenta di individuare con precisione le particelle interessate dal vincolo e dalle procedure espropriative. Il piano particellare rappresenta infatti lo strumento tecnico-giuridico attraverso cui vengono riportati i confini delle aree da acquisire, l'estensione delle stesse, i dati catastali aggiornati e i nominativi dei proprietari. Esso costituisce un allegato fondamentale ai fini dell'avvio del procedimento espropriativo, poiché consente di tradurre le previsioni urbanistiche e progettuali in un quadro operativo certo, trasparente e conforme alla normativa vigente.

La combinazione tra la fascia di rispetto stradale e la redazione del piano particellare consente infatti all'Amministrazione di disporre degli strumenti necessari per attuare correttamente la procedura di esproprio, garantendo da un lato la disponibilità delle

aree indispensabili alla realizzazione delle opere, e dall'altro la piena tutela dei diritti dei proprietari attraverso un procedimento amministrativo formalizzato e trasparente.

5. Elaborato grafico

A corredo della presente relazione illustrativa, viene predisposta una tavola progettuale di pianificazione, articolata in più riquadri tematici, finalizzata a rappresentare in modo chiaro e comparativo le trasformazioni introdotte.

Il primo riquadro contiene la **cartografia del PRG vigente**, nella quale è riportata l'area oggetto di variante con l'indicazione della previsione attuale di viabilità di interesse provinciale e della relativa fascia di rispetto.

Il secondo riquadro rappresenta lo **shape V100**, che perimetra le aree direttamente soggette a modifica: si tratta dei due parcheggi di progetto e del nuovo tratto viabilistico con le relative fasce di rispetto stradale. Tale rappresentazione ha la funzione di delimitare con precisione le aree territoriali interessate dalla variante.

In concreto sono state individuati 4 cambi di destinazione urbanistica così riassumibili:

- ✓ VAR 01- DA VIABILITA' DI QUARTA CATEGORIA A VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO;
- ✓ VAR 02 E 03 - DA AREA PER ATTREZZATURE CIVILI E AMMINISTRATIVE AD AREA PER PARCHEGGIO PUBBLICO PROGETTO;
- ✓ VAR 04 - DA AREA PRODUTTIVA LOCALE AD AREA PER PARCHEGGIO PUBBLICO DI PROGETTO;

Il terzo riquadro contiene invece la **cartografia di progetto**, nel quale viene riportato il nuovo assetto pianificatorio con il tracciato corretto della strada comunale di progetto, le nuove fasce di rispetto stradale e la localizzazione dei due parcheggi pubblici.

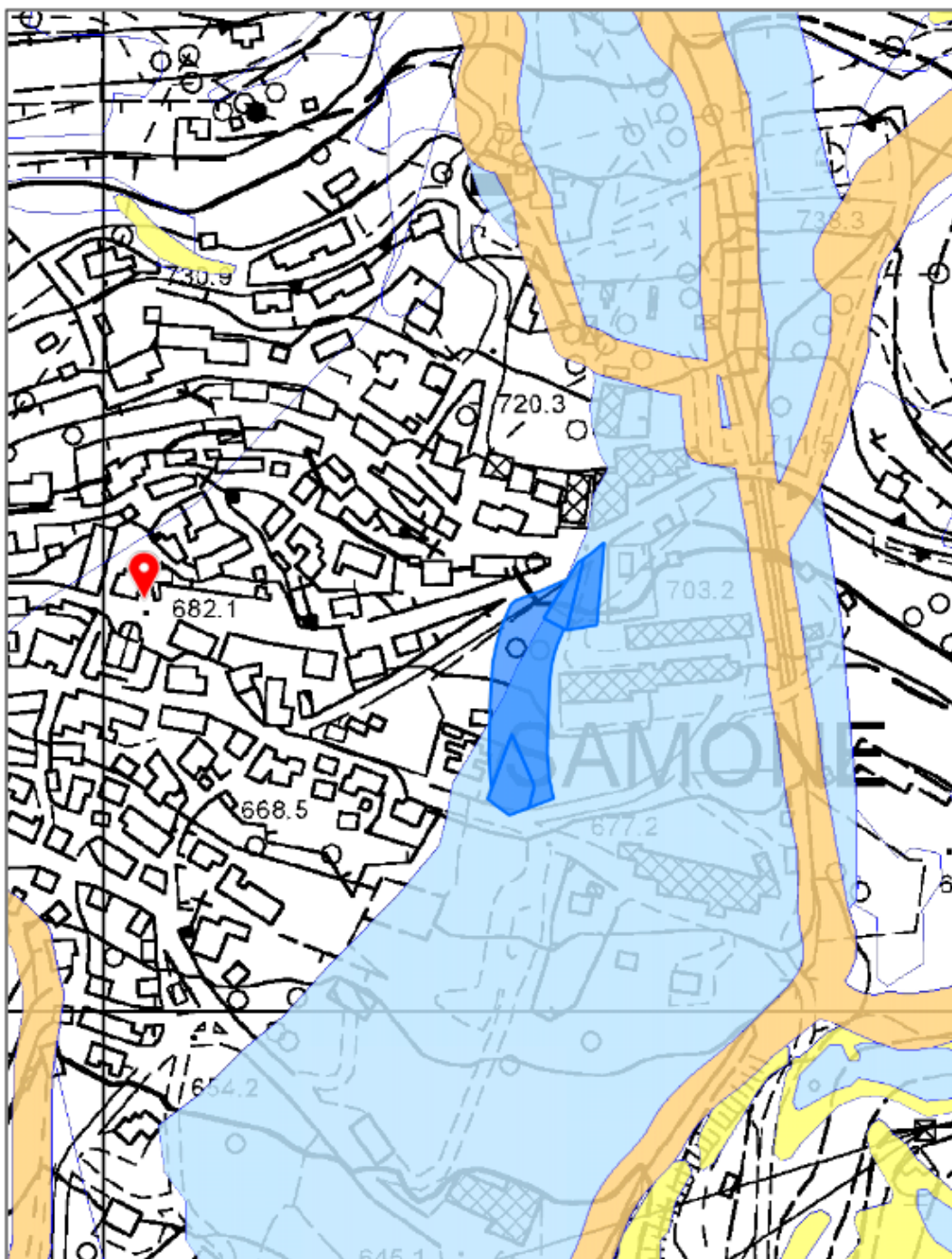
Accanto a questi elaborati di pianificazione, la tavola è integrata con altri due riquadri informativi, dedicati alla rappresentazione di elementi conoscitivi rilevanti ai fini della valutazione di compatibilità territoriale e ambientale della variante. Il quarto riquadro riporta l'**estratto della Carta di Sintesi della Pericolosità**, utile a verificare la compatibilità dell'intervento con le condizioni di pericolosità geologica e idraulica del territorio comunale. Il quinto riquadro rappresenta invece l'**estratto della Carta delle Risorse Idriche**, finalizzato ad accertare eventuali interferenze con zone di tutela delle acque sotterranee o con aree di salvaguardia degli acquiferi.

La struttura compositiva dell'elaborato grafico consente dunque una lettura completa e integrata della variante, permettendo di confrontare la pianificazione vigente con la nuova previsione di piano e di verificare la coerenza degli interventi proposti con il quadro conoscitivo sovraordinato.

6. Carta di sintesi della pericolosità

L'estratto cartografico evidenzia come l'area di intervento ricada in P3 – classe di penalità media ai sensi della L.p.27 maggio 2008, n.5 e quindi soggetta alle disposizioni di cui all'art.16 della medesima.

Il progetto è supportato dallo studio di compatibilità che si produce in allegato e si richiama qui integralmente.



7. Verifica di assoggettabilità a rendicontazione urbanistica

Premessa metodologica

Nella Provincia Autonoma di Trento, ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di valutazione degli effetti dei piani sull'ambiente (D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s.m.i.) e in accordo con la Legge provinciale sul governo del territorio (L.p. 15/2015), gli strumenti di pianificazione e le relative varianti devono essere valutati per garantirne la sostenibilità ambientale e territoriale.

La "Rendicontazione Urbanistica" costituisce lo strumento analitico principale con cui l'Amministrazione misura gli impatti delle nuove previsioni di piano sul sistema ambientale, sul carico insediativo, sulle reti infrastrutturali e sui servizi pubblici. Tuttavia, per varianti di portata localizzata e circoscritta — come la presente, finalizzata esclusivamente all'adeguamento di un tracciato viario di progetto e alla realizzazione di due parcheggi pubblici — la normativa prevede l'esecuzione di una preventiva "Verifica di assoggettabilità".

Tale procedura di *screening* ha l'obiettivo di accertare se le modifiche introdotte siano tali da richiedere uno studio di rendicontazione completo. Attraverso l'analisi sistematica della **coerenza interna** (rispetto agli equilibri e ai dimensionamenti del PRG vigente) e della **coerenza esterna** (rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata quali PUP e PGUAP, e alle tutele di Rete Natura 2000), le tabelle seguenti dimostrano che l'intervento non altera in modo significativo l'assetto strutturale del territorio.

Di conseguenza, come evidenziato dagli esiti delle schede sottostanti, le modeste entità delle variazioni e la loro natura prettamente legata a opere pubbliche locali escludono la sussistenza di impatti tali da assoggettare la presente variante alla procedura estesa di Rendicontazione Urbanistica o di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA).

VARIANTE N. 01		DA VIABILITA' 4 CAT
		A VIABILITA' LOCALE DI PROGETTO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA		
in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione delle ZSC e delle ZPS ai sensi dell'art. 39 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e della direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 (che sostituisce la direttiva 79/409/CEE).		
SOGGETTA?	Interventi che non producono effetti significativi, diretti o indiretti, sui siti della Rete Natura 2000.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI V.I.A. (VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE) Rif. TAB. A		
della L.P. 29 agosto 1988, n. 28. Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg: "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, recante disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" e successive modifiche.		
SOGGETTA?	Intervento non soggetto	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA		
Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG - Tutela e recupero del patrimonio storico-architettonico e degli insediamenti storici (art. 103 L.P. 15/2015)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le proprie Norme Tecniche di Attuazione (NTA). la variante incide sul censimento del patrimonio edilizio del centro storico o sul PGTIS?	Interferisce? NO
PRG - Recupero del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i. (censimento edifici montani).	I PRG vigente contempla il censimento per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i.; la variante incide sul censimento del P.E.M?	Interferisce? NO
PRG - Verifica del dimensionamento residenziale (Deliberazione della G.P. n. 3015 del 30.12.2005 e successive disposizioni attuative della L.P. 15/2015).	il Comune in oggetto rientra nell'elenco stabilito con Deliberazione della G.P. n. 3015 del 30.12.2005 , avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze?	Interferisce? NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto modifica il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente?	Interferisce? SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante in oggetto modifica / interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	Interferisce? SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	L'intervento ha effetti sul sistema insediativo esistente?	Interferisce? NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA		
Rispetto alla pianificazione territoriale e ambientale sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche).		
PUP - Verifica di coerenza con il Sistema delle Invarianti (Art. 7 NTA del PUP)	La porzione di territorio interessata dalla variante ricade all'interno del Sistema delle Invarianti definito dal Piano Urbanistico Provinciale?	Interferisce? NO
PUP - Verifica di coerenza con la Rete Ecologica Provinciale.	PUP - Verifica di coerenza con gli "Ambiti fluviali e lacuali" ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del PUP e con le perimetrazioni del PGUAP (Ambiti fluviali idraulici e paesaggistici) - La porzione di territorio interessata dalla variante interferisce con la rete ecologica fluviale?	Interferisce? NO
PUP – Sistema Insediativo: Verifica di coerenza con gli ambiti di rilievo provinciale.	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	Interferisce? NO
PUP – Tutele Paesistiche: Verifica di compatibilità paesaggistica e ambientale	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in 'Aree di Tutela Ambientale' ai sensi delle N.T.A. del Piano Urbanistico Provinciale.?	Interferisce? NO
CSP - Verifica di compatibilità con la Carta di Sintesi della Pericolosità (Art. 21 L.P. 15/2015 e L.P. 9/2011)	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione della variante rispetto alla Carta di Sintesi della Pericolosità)	Interferisce? P3
PGUAP – Verifica di non interferenza con gli "Ambiti fluviali idraulici" e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici" del PGUAP	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in aree di protezione fluviale del PUP ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A., o interferisce con le perimetrazioni idrauliche e paesaggistiche definite dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)?	Interferisce? NO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	La variante determina una interferenza con le aree di tutela e di salvaguardia delle risorse idriche provinciali?	Interferisce? NO

VARIANTE N. 02/03		DA ATT. CIVILI E AMMINISTRATIVE A PARCHEGGIO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione delle ZSC e delle ZPS ai sensi dell'art. 39 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e della direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 (che sostituisce la direttiva 79/409/CEE).		
SOGGETTA?	Interventi che non producono effetti significativi, diretti o indiretti, sui siti della Rete Natura 2000.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI V.I.A. (VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE) Rif. TAB. A della L.P. 29 agosto 1988, n. 28. Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg: "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, recante disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" e successive modifiche.		
SOGGETTA?	Intervento non soggetto	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG - Tutela e recupero del patrimonio storico-architettonico e degli insediamenti storici (art. 103 L.P. 15/2015)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le proprie Norme Tecniche di Attuazione (NTA). la variante incide sul censimento del patrimonio edilizio del centro storico o sul PGTIS?	Interferisce? NO
PRG - Recupero del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i. (censimento edifici montani).	I PRG vigente contempla il censimento per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i.; la variante incide sul censimento del P.E.M?	Interferisce? NO
PRG - Verifica del dimensionamento residenziale (Deliberazione della G.P. n. 3015 del 30.12.2005 e successive disposizioni attuative della L.P. 15/2015).	il Comune in oggetto rientra nell'elenco stabilito con Deliberazione della G.P. n. 3015 del 30.12.2005 , avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze?	Interferisce? NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto modifica il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente?	Interferisce? SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante in oggetto modifica / interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	Interferisce? SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	L'intervento ha effetti sul sistema insediativo esistente?	Interferisce? NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto alla pianificazione territoriale e ambientale sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche).		
PUP - Verifica di coerenza con il Sistema delle Invarianti (Art. 7 NTA del PUP)	La porzione di territorio interessata dalla variante ricade all'interno del Sistema delle Invarianti definito dal Piano Urbanistico Provinciale?	Interferisce? NO
PUP - Verifica di coerenza con la Rete Ecologica Provinciale.	PUP - Verifica di coerenza con gli "Ambiti fluviali e lacuali" ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del PUP e con le perimetrazioni del PGUAP (Ambiti fluviali idraulici e paesaggistici) - La porzione di territorio interessata dalla variante interferisce con la rete ecologica fluviale?	Interferisce? NO
PUP – Sistema Insediativo: Verifica di coerenza con gli ambiti di rilievo provinciale.	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	Interferisce? NO
PUP – Tutele Paesistiche: Verifica di compatibilità paesaggistica e ambientale	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in 'Aree di Tutela Ambientale' ai sensi delle N.T.A. del Piano Urbanistico Provinciale.?	Interferisce? NO
CSP - Verifica di compatibilità con la Carta di Sintesi della Pericolosità (Art. 21 L.P. 15/2015 e L.P. 9/2011)	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione della variante rispetto alla Carta di Sintesi della Pericolosità)	Interferisce? P3
PGUAP – Verifica di non interferenza con gli "Ambiti fluviali idraulici" e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici" del PGUAP	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in aree di protezione fluviale del PUP ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A., o interferisce con le perimetrazioni idrauliche e paesaggistiche definite dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)?	Interferisce? NO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	La variante determina una interferenza con le aree di tutela e di salvaguardia delle risorse idriche provinciali?	Interferisce? NO

VARIANTE N. 04		DA PRODUTTIVA LOCALE
		A PARCHEGGIO
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA in relazione agli impatti sulle finalità di conservazione delle ZSC e delle ZPS ai sensi dell'art. 39 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11. Disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21 maggio 1992 e della direttiva 2009/147/CE del Parlamento europeo e del Consiglio del 30 novembre 2009 (che sostituisce la direttiva 79/409/CEE).		
SOGGETTA?	Interventi che non producono effetti significativi, diretti o indiretti, sui siti della Rete Natura 2000.	
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DELLE OPERE ALLA PROCEDURA DI V.I.A. (VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE) Rif. TAB. A della L.P. 29 agosto 1988, n. 28. Decreto del Presidente della Giunta provinciale 22 novembre 1989, n. 13-11/Leg: "Regolamento di esecuzione della legge provinciale 29 agosto 1988, n. 28, recante disciplina della valutazione dell'impatto ambientale e ulteriori norme di tutela dell'ambiente" e successive modifiche.		
SOGGETTA?	Intervento non soggetto	
VERIFICA DI COERENZA INTERNA Rispetto al quadro delineato dal PRG vigente		
PRG - Tutela e recupero del patrimonio storico-architettonico e degli insediamenti storici (art. 103 L.P. 15/2015)	Il PRG vigente disciplina gli interventi di tutela degli insediamenti storici attraverso le proprie Norme Tecniche di Attuazione (NTA). la variante incide sul censimento del patrimonio edilizio del centro storico o sul PGTIS?	Interferisce? NO
PRG - Recupero del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i. (censimento edifici montani).	I PRG vigente contempla il censimento per il recupero del Patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 24 bis della L.P. 22/1991 e s.m.i.; la variante incide sul censimento del P.E.M?	Interferisce? NO
PRG - Verifica del dimensionamento residenziale (Deliberazione della G.P. n. 3015 del 30.12.2005 e successive disposizioni attuative della L.P. 15/2015).	il Comune in oggetto rientra nell'elenco stabilito con Deliberazione della G.P. n. 3015 del 30.12.2005 , avente per oggetto l'individuazione dei comuni che presentano una consistenza rilevante di alloggi destinati al tempo libero e vacanze?	Interferisce? NO
PRG Sistema infrastrutturale	La variante in oggetto modifica il sistema infrastrutturale previsto dal PRG vigente?	Interferisce? SI
PRG Dotazione di servizi e Attrezzature pubbliche	La variante in oggetto modifica / interferisce con le dotazioni di servizi e attrezzature pubbliche previste dal PRG vigente?	Interferisce? SI
PRG Sistema insediativo (produttivo e commerciale)	L'intervento ha effetti sul sistema insediativo esistente?	Interferisce? NO
VERIFICA DI COERENZA ESTERNA Rispetto alla pianificazione territoriale e ambientale sovraordinata (PUP, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche).		
PUP - Verifica di coerenza con il Sistema delle Invarianti (Art. 7 NTA del PUP)	La porzione di territorio interessata dalla variante ricade all'interno del Sistema delle Invarianti definito dal Piano Urbanistico Provinciale?	Interferisce? NO
PUP - Verifica di coerenza con la Rete Ecologica Provinciale.	PUP - Verifica di coerenza con gli "Ambiti fluviali e lacuali" ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A. del PUP e con le perimetrazioni del PGUAP (Ambiti fluviali idraulici e paesaggistici) - La porzione di territorio interessata dalla variante interferisce con la rete ecologica fluviale?	Interferisce? NO
PUP – Sistema Insediativo: Verifica di coerenza con gli ambiti di rilievo provinciale.	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in zone non disciplinate dal PUP?	Interferisce? NO
PUP – Tutele Paesistiche: Verifica di compatibilità paesaggistica e ambientale	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in 'Aree di Tutela Ambientale' ai sensi delle N.T.A. del Piano Urbanistico Provinciale.?	Interferisce? NO
CSP - Verifica di compatibilità con la Carta di Sintesi della Pericolosità (Art. 21 L.P. 15/2015 e L.P. 9/2011)	La variante determina aggravio del rischio? (Vedi elaborato di valutazione della variante rispetto alla Carta di Sintesi della Pericolosità)	Interferisce? P3
PGUAP – Verifica di non interferenza con gli "Ambiti fluviali idraulici" e con gli "Ambiti fluviali paesaggistici" del PGUAP	La porzione di territorio oggetto di variante ricade in aree di protezione fluviale del PUP ai sensi dell'art. 23 delle N.T.A., o interferisce con le perimetrazioni idrauliche e paesaggistiche definite dal Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP)?	Interferisce? NO
CARTA DELLE RISORSE IDRICHE	La variante determina una interferenza con le aree di tutela e di salvaguardia delle risorse idriche provinciali?	Interferisce? NO

8. Usi civici

Nella Provincia Autonoma di Trento, i beni di uso civico e le proprietà collettive rappresentano elementi fondamentali per la vita delle popolazioni locali e strumenti primari per la salvaguardia ambientale e paesaggistica del territorio. A tutela di tale patrimonio, la Legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 sancisce che i diritti di uso civico sono inalienabili, imprescrittibili ed inusucapibili.

Di conseguenza, in sede di elaborazione degli strumenti urbanistici e delle relative varianti, la normativa impone di tenere conto della natura e delle funzioni delle terre di uso civico. Qualora una variante urbanistica intenda mutare la destinazione d'uso di tali beni, l'ente procedente è tenuto ad accertare l'insussistenza di soluzioni alternative e ad acquisire il parere obbligatorio dell'amministrazione competente per l'uso civico.

Tuttavia, a seguito delle opportune verifiche catastali e tavolari condotte sui sedimi interessati dalla presente variante (adeguamento del tracciato stradale di progetto e realizzazione dei parcheggi pubblici), si attesta formalmente che **le aree oggetto di intervento non ricadono su beni gravati da vincolo di uso civico.**

Pertanto, le nuove previsioni urbanistiche non producono alcuna interferenza con le proprietà collettive frazionali o comunali e, di conseguenza, la presente procedura di variante non è assoggettata alle richieste di parere obbligatorio, né alle autorizzazioni provinciali per la variazione, sospensione o estinzione del vincolo previste dalla L.p. 6/2005.

9. Le fasi procedurali dell'esproprio

La variante urbanistica, con l'introduzione della nuova fascia di rispetto e la conseguente redazione del piano particellare, costituisce la base tecnica e giuridica per l'attivazione della procedura espropriativa. Tale procedura, disciplinata dal D.P.R. 8 giugno 2001, n. 327 ("Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità"), nonché dalle specifiche disposizioni della normativa provinciale, si articola in più fasi tra loro coordinate, attraverso la Legge provinciale 19 febbraio 1993, n. 6, recante *Norme sulle espropriazioni per pubblica utilità ed il Decreto del Presidente della Provincia 18 novembre 2024, n. 19-25/Leg.*

La prima fase riguarda appunto la dichiarazione di pubblica utilità, che discende dall'approvazione del progetto definitivo delle opere da parte dell'Amministrazione competente. Con tale atto, l'opera viene formalmente riconosciuta come di interesse pubblico e si pone il presupposto giuridico per la possibilità di procedere ad esproprio delle aree private necessarie.

Segue la predisposizione e approvazione del piano particellare di esproprio, redatto sulla base dello schema di frazionamento catastale, nel quale vengono individuate le singole particelle coinvolte, i dati catastali aggiornati e i relativi intestatari. Il piano particellare è quindi lo strumento operativo che consente di passare dalla previsione urbanistica generale alla definizione puntuale delle aree da acquisire, garantendo trasparenza e certezza nell'individuazione dei beni interessati.

Una volta approvato il piano particellare, l'Amministrazione procede alla comunicazione di avvio del procedimento espropriativo ai proprietari, i quali hanno diritto a presentare osservazioni e a partecipare al procedimento.

Conclusa la fase istruttoria, si perviene all'emanazione del decreto di esproprio, con il quale la proprietà delle aree individuate viene trasferita all'Amministrazione, previo pagamento dell'indennità determinata secondo i criteri di legge. Tale provvedimento sancisce il completamento del procedimento espropriativo, consentendo l'effettiva disponibilità delle aree e l'avvio della realizzazione delle opere pubbliche previste.

L'intero iter garantisce dunque un equilibrio tra l'interesse pubblico alla realizzazione dell'infrastruttura e la tutela dei diritti dei privati, attraverso un procedimento formalizzato, scandito da atti pubblici e corredato da adeguate garanzie partecipative.

10. Norme tecniche di Attuazione

Si allegano le Norme di Attuazione che non subiscono alcuna variazione ma come da prassi consolidata costituiscono parte del corpo dei documenti vi variante del PRG.

11. Conclusioni

La variante urbanistica al PRG del Comune di Samone si configura come uno strumento indispensabile per consentire la realizzazione di opere pubbliche di chiaro interesse generale. Attraverso l'aggiornamento del tracciato viario, la ridefinizione della fascia di rispetto, la previsione del piano particellare e la localizzazione delle nuove aree di sosta, l'Amministrazione comunale intende perseguire obiettivi di efficienza e sicurezza della mobilità, incremento dei servizi a disposizione della collettività e coerenza tra pianificazione e progettazione definitiva.

il progettista

Arch. Roberto Vignola