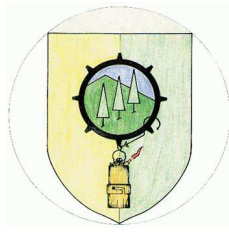


PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



## COMUNE DI VIGNOLA FALESINA

### PIANO REGOLATORE GENERALE

**CORREZIONE ERRORE MATERIALE del PRG  
art. 44 comma 3 L.P. 4 agosto 2015 n.15**

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Integrata secondo quanto richiesto nella nota

PAT/RFS013-22/07/2025-0582966 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio

PROGETTO:

Comunità Alta Valsugana e Bersntol - **Servizio Urbanistica**

Il Responsabile di Servizio **arch. Claudio Gardelli**

*Pergine Valsugana, novembre 2025*

Deliberazione del Consiglio Comunale

Pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto Adige

n. 6 dd. 20 marzo 2025

n. dd.



## Premessa

La legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015 n. 15, prevede all'art.44 comma 3 che comuni e comunità possono procedere alla **correzione di errori materiali presenti nelle norme di attuazione, nelle rappresentazioni grafiche e negli elaborati del PRG**. La correzione è approvata dall'organo assembleare del Comune. Previa comunicazione alla Provincia gli atti di approvazione delle rettifiche sono pubblicati nel Bollettino ufficiale della Regione.

Il Piano Regolatore del Comune di Vignola Falesina, attualmente vigente, è stato approvato dalla Giunta Provinciale con delibera 16 giugno 2014, n. 962.

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 di data 28 gennaio 2025, l'Amministrazione comunale di Vignola Falesina ha approvato una convenzione che ha conferito al Servizio Urbanistica della Comunità Alta Valsugana e Bersntol l'incarico per la stesura di una Variante per correzione errore materiale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 44 comma 3 della L.P. 15/2015.

Il proprietario delle pp.ed. 24,25/1,25/2, 26 e 27 c.c. Falesina ed il tecnico dallo stesso incaricato, con nota prot. 20267 del 16 ottobre 2024 hanno depositato presso il comune di Vignola Falesina documentazione in cui si dà evidenza della scheda n.17 (edifici storici sparsi), la quale riporta l'errata individuazione mappale di edificio storico in località maso Toller fraz. Falesina; tale errore è emerso in sede di esame della documentazione progettuale inerente le pp.ed. 25/1, 25/2, 27 c.c. Falesina.

## 1. I contenuti della variante

### 1.1 Rettifica

Al fine di accertare la sussistenza dei presupposti che concorrono alla redazione della variante per correzione errore materiale al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art. 44 comma 3 della L.P. 15/2015, è stata analizzata la documentazione tecnica fornita dal richiedente comprensiva di rilievo strumentale in sovrapposizione alla vigente mappa catastale. Contestualmente in data 26/02/2025 è stato effettuato un sopralluogo da parte dei tecnici della Comunità, allo scopo di accertare lo stato dei luoghi.

Come verificato sia in sede di sopralluogo, che dalla sovrapposizione del rilievo con la mappa catastale e dalla sovrapposizione della mappa catastale con l'ortofoto si rileva, che la mappa catastale riporta particelle riferite ad edifici non più presenti in loco, quali le pp.ed 29 e 30 e che gli unici edifici esistenti si riferiscono alla p.ed. 24 (edificio di origine storica in muratura di pietra a vista) e pp.ed. 25/1, 25/2, 26 e 27 riferite ad edificio più recente (edificio in muratura intonacata al civile); inoltre si rileva che nella zona antistante quest'ultimo è presente un manufatto allo stato di rudere, di cui rimane in parte la muratura perimetrale in pietra.

La cartografia del PRG vigente individua l'edificio di cui alle pp.ed. 25/1, 25/2, 26 e 27 come edificio storico sparso, soggetto alla categoria di intervento risanamento, rimandando alla schedatura n.17 ed il rudere antistante come edificio storico sparso per il quale non è prevista ricostruzione, rimandando alla scheda n.25; la p.ed. 24 individua un edificio ricadente in area agricola di tutela ambientale di cui all'art.69 delle vigenti NTA.

La presenza di particelle estinte in mappa, è stata presumibilmente fonte di errore nell'individuazione degli edifici nelle schede degli edifici storici sparsi n.17 e n.25, in quanto si è rilevato che lo stato reale dei luoghi non corrisponde alla mappa catastale.

Al tempo dei rilievi delle schedature anno 2005, l'edificio di cui alle pp.ed. 25/1,25/2,26,27 è stato confuso con le pp.ed. 29 e 30 e di conseguenza l'erronea individuazione ha portato degli errori anche nell'individuazione degli edifici limitrofi.

La sovrapposizione del rilievo e della mappa catastale, evidenzia l'errore commesso nella schedatura dell'edificio storico.

Nella scheda n.25 – edifici storici sparsi – l'edificio oggetto della scheda è stato erroneamente collocato sulla p.f. 168/2 nella parte antistante alle pp.ed. 29 e 30 e questo ha contribuito a commettere l'errore nell'individuazione dei manufatti; al contrario sia la mappa storica, che il rilievo e le foto in loco, consentono di collocare il sedime dell'edificio corrispondente alla ex p.ed. 31 del catasto storico a valle dell'edificio più recente (intonacato) e a dimostrare che l'edificio storico schedato con scheda n.17 è in vero la p.ed. 24. Tale assunto è altresì confermato dalla descrizione dell'edificio storico in scheda n.17 che corrisponde senza alcun dubbio all'edificio in p.ed.24 presente in loco.

## **2. Beni gravati da uso civico**

Le presenti rettifiche al PRG per la correzione di errore materiale non riguardano modifiche di destinazione urbanistica relative ai beni gravati da uso civico, assoggettati alla L.n. 1766 del 16 giugno 1927 e pertanto non si applica quanto stabilito dalla L.P.6/2005.

## **3. Verifica di assoggettabilità**

Il quadro normativo definisce come le varianti urbanistiche debbano essere elaborate sulla base di una rendicontazione urbanistica che espliciti e verifichi la coerenza delle scelte pianificatorie con i piani sovraordinati ed in particolare con il PTC.

La normativa provinciale opera una specifica differenziazione tra varianti assoggettabili alla rendicontazione urbanistica, e quindi al processo di valutazione ambientale strategica, e quelle che, - considerata la portata degli interventi -, ne sono esenti, ovvero per le quali ricorrono le condizioni di esonero di cui all'articolo 3 bis, comma 8 del Regolamento VAS.

Si ritiene che le presenti rettifiche al PRG del Comune di Vignola-Falesina per la correzione di errore materiale siano coerenti con le strategie introdotte dal Piano territoriale di Comunità e lo siano anche rispetto alle indicazioni contenute nella programmazione comunale e quindi rispondano positivamente ad una specifica necessità di migliorare determinati contesti, con interventi mirati alla salvaguardia del territorio agricolo e dell'ambiente ed alla limitazione del consumo di suolo.

Non si ravvisano incidenze particolarmente negative sia in relazione alle dinamiche del rischio idrogeologico che rispetto ad eventuali conflitti con aree sensibili. Gli aspetti paesaggistici e territoriali non sono influenzati negativamente. Non sono presenti siti della rete Natura 2000, né riserve provinciali nelle aree limitrofe.

Per quanto riguarda la Carta di Sintesi della Pericolosità l'area ricade in zona P2 crolli, P1 Lito-geomorfologica e P1 Incendi boschivi.

Già da una prima analisi e nel rispetto delle direttive provinciali, appare evidente che rispetto alle previsioni introdotte, ma soprattutto alla loro tipologia, essendo una presa d'atto dello stato di fatto, le rettifiche apportate al PRG di Vignola Falesina per la correzione di errore materiale, possano considerarsi esenti dalla necessità di verificare preventivamente gli effetti ambientali prodotti.

Le presenti modifiche al PRG riguardano la correzione di un errore materiale che riguarda edifici esistenti e non si configurano come nuove scelte pianificatorie a variante del PRG del Comune di Vignola Falesina e possono essere valutate pienamente coerenti con le linee e gli indirizzi imposti dal vigente Piano urbanistico provinciale e dal Piano territoriale della Comunità – PTC. Esse risultano coerenti con le disposizioni previste dal PRG vigente e non producono effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dal sistema della pianificazione sovraordinata.

Pertanto con la presente verifica si ritiene che le modifiche apportate a correzione di un errore materiale, in considerazione della loro portata rispetto al quadro ambientale di riferimento non debbano essere assoggettate ad ulteriore procedura di valutazione ambientale strategica, ovvero di rendicontazione urbanistica ai sensi del D.P.P 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. modificato con D.P.P. 24 novembre 29-31/Leg..

Le conclusioni riportate nel presente documento, ovvero le motivazioni del mancato esperimento della valutazione ambientale strategica, sono assunte all'atto di approvazione da parte del consiglio comunale previsto dall'art. 44 della L.P. 15/2015.

### Foto esplicative



Figura 1\_ Sovrapposizione ortofoto - mappa catastale

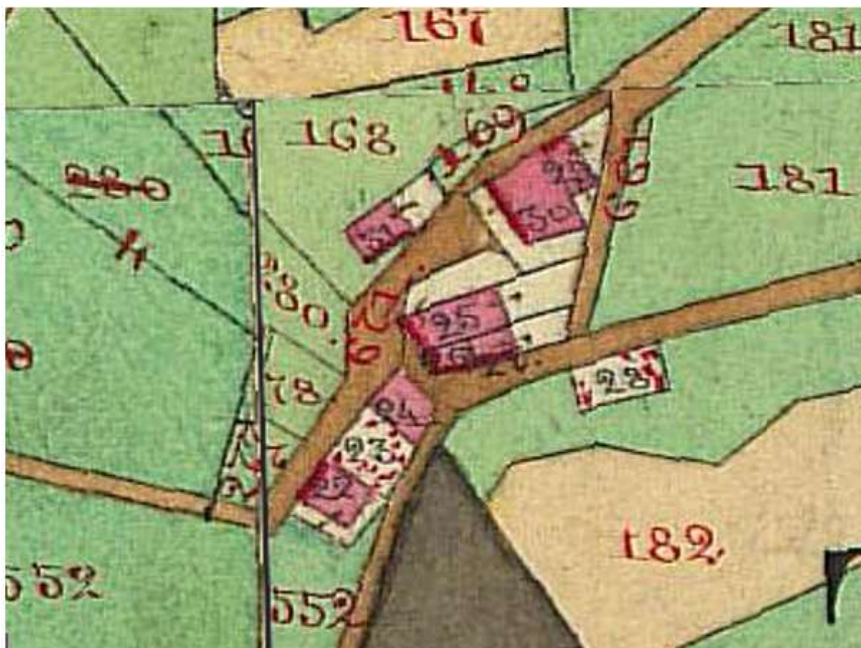


Figura 2\_ pp.ed. 29 e 30 non più presenti in loco





*Figura 3\_ Sedime ex p.ed. 31 (da catasto storico)*



*Figura 4\_ Catasto storico*

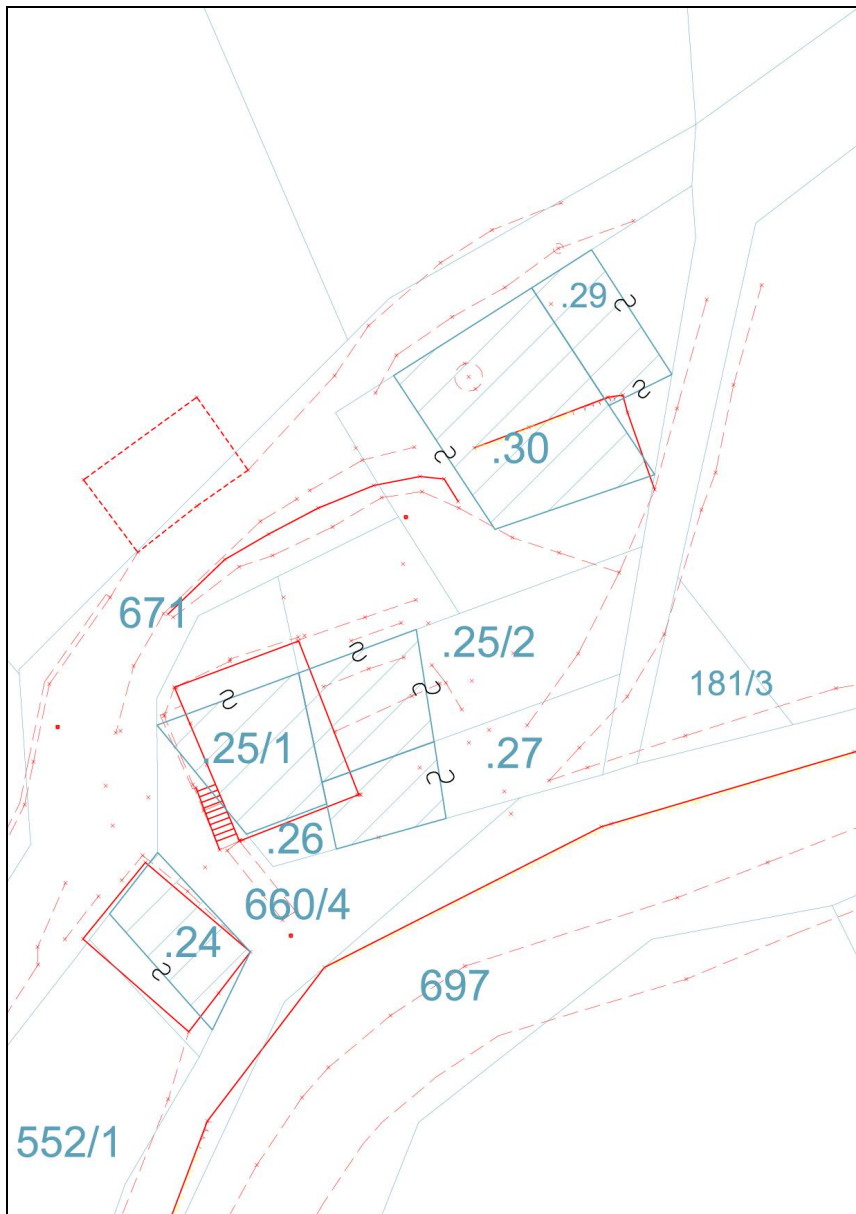


Figura 5\_ Sovrapposizione rilievo (rosso) - mappa catastale (blu);  
edificio tratteggiato in rosso identificato come ex p.ed. 31 dal catasto storico.





*Figura 6\_localizzazione ex p.ed. 31 (catasto storico) e sulla dx pp.ed. 25/1,25/2,26 e 27 (edificio erroneamente individuato quale unità edilizia soggetta a risanamento)*



*Figura 7\_Vista d'insieme della p.ed. 24 in primo piano (unità edilizia oggetto della scheda n.17) e delle pp.ed. 25/1,25/2,26 e 27 (foto dimostrativa della mancata presenza delle pp.ed. 29 e 30)*



## 1.2 Estratti cartografici

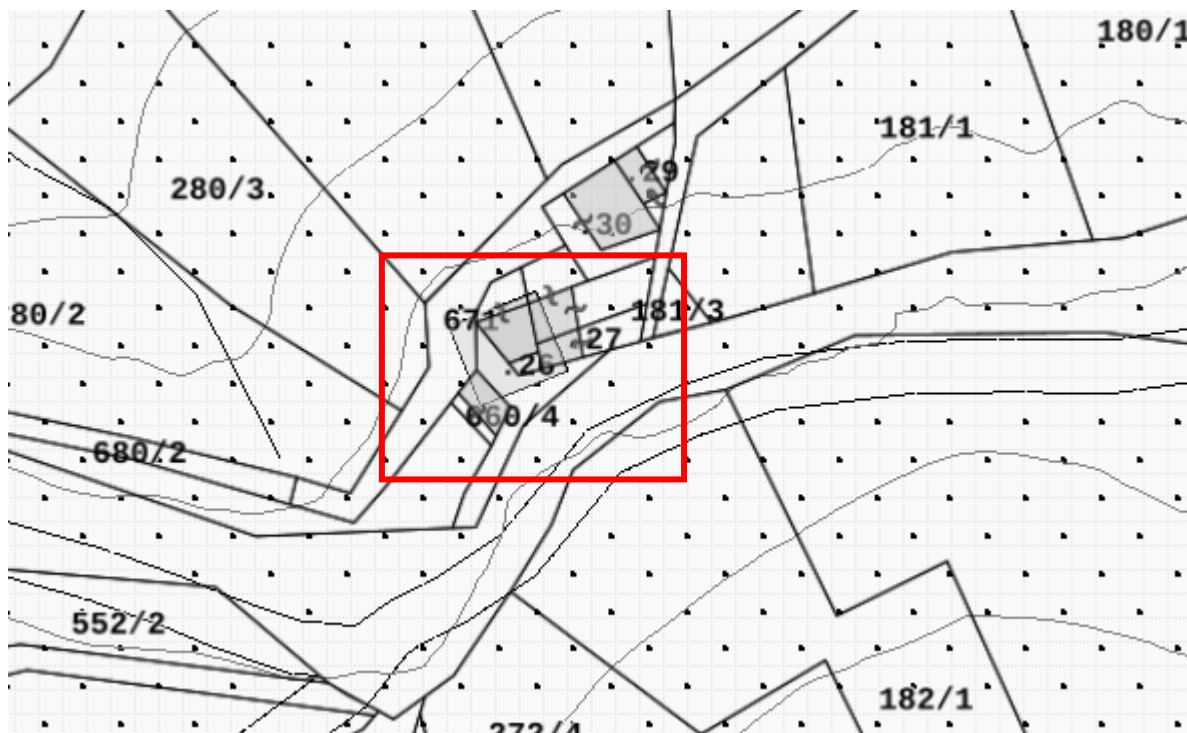


Figura 8\_Carta Tecnica Provinciale

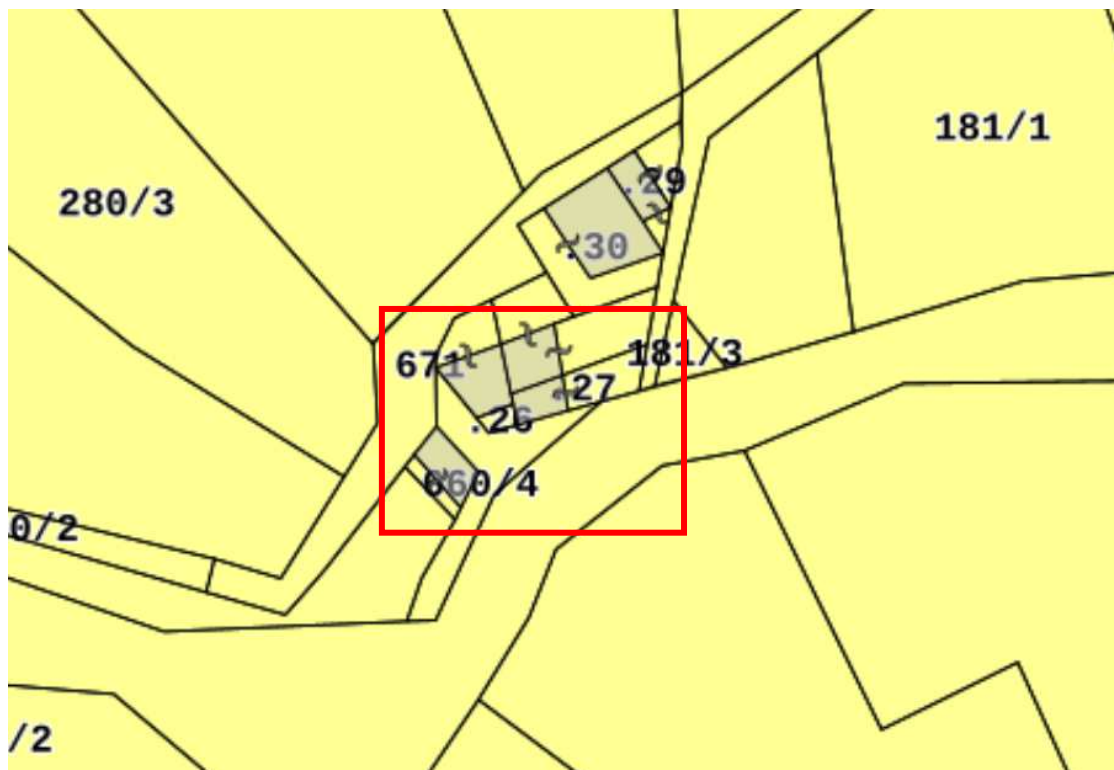
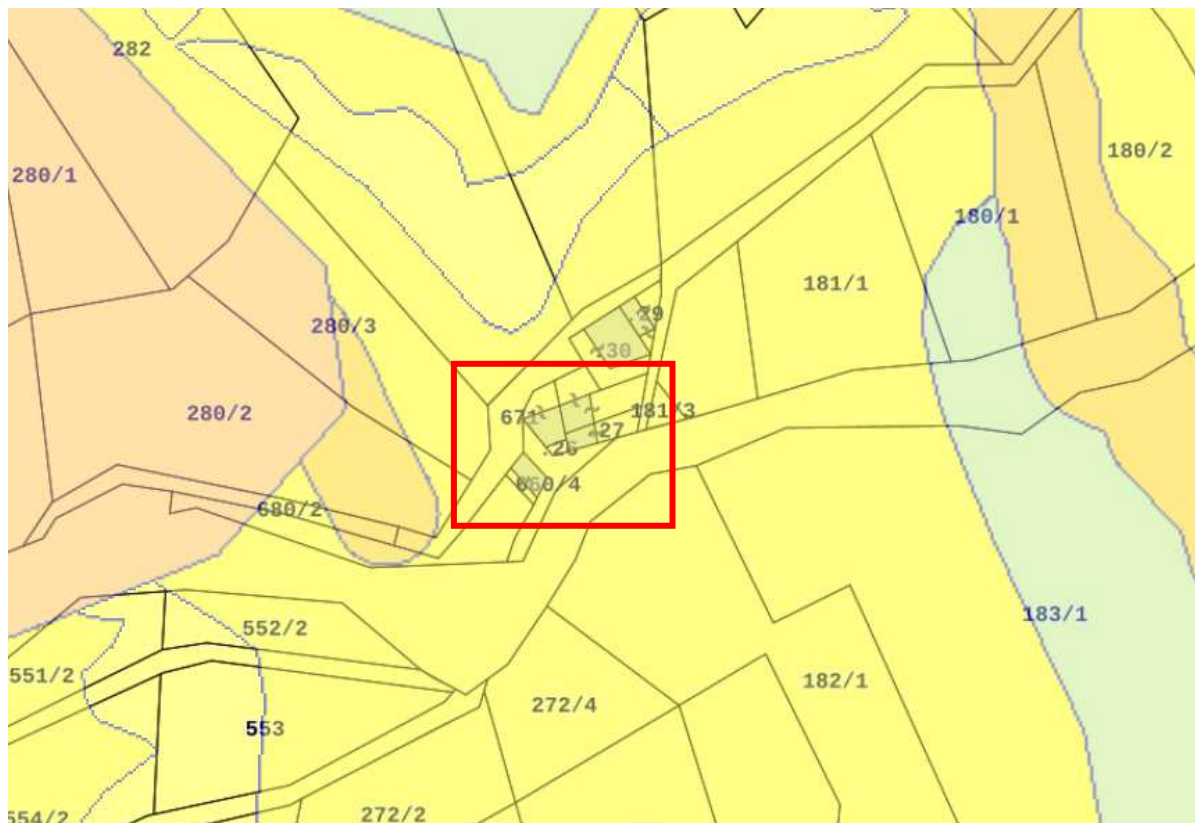


Figura 9\_Area di tutela del PUP

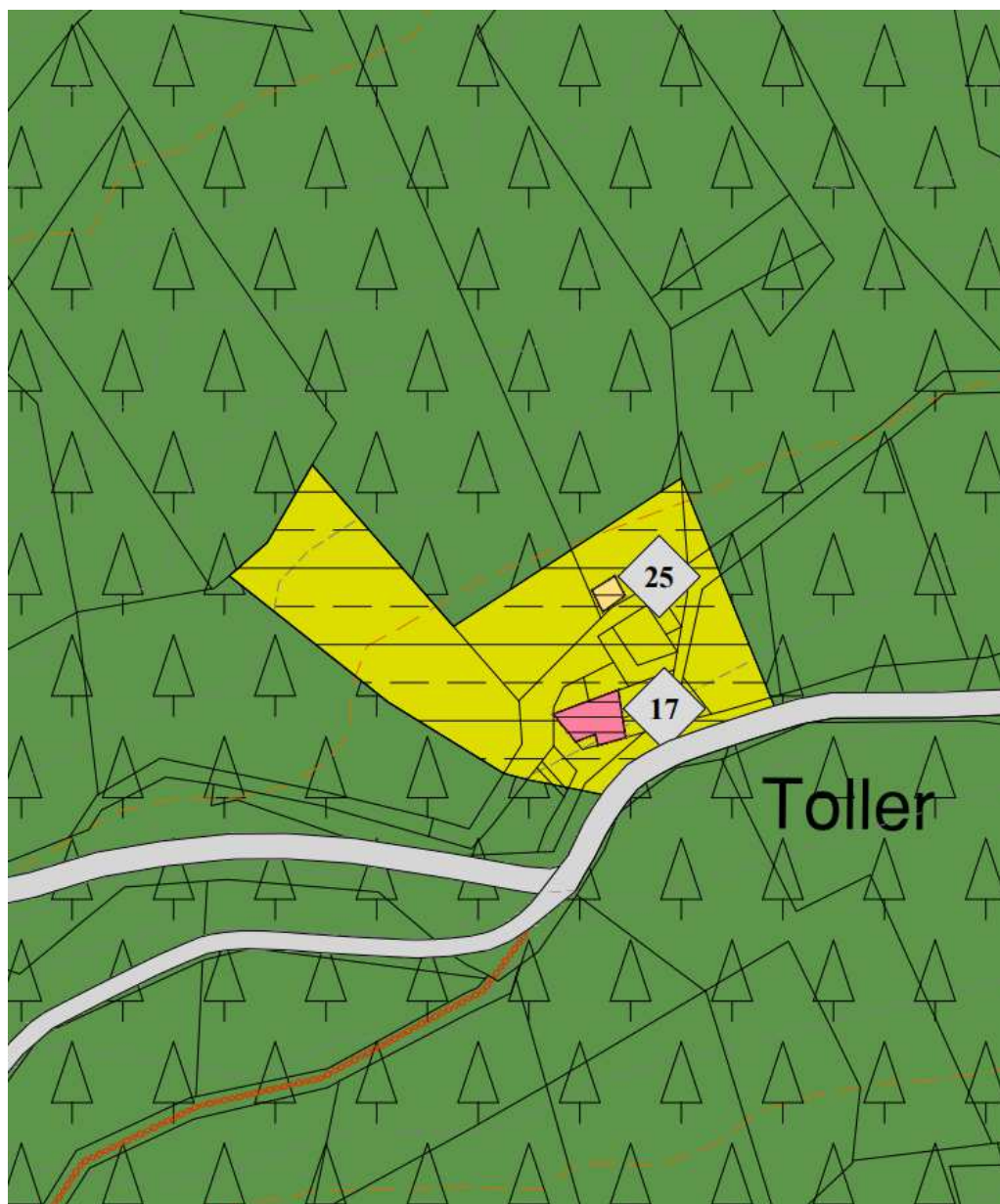


*Figura 10\_Carta di sintesi della pericolosità – P2 penalità bassa*

**1.3. 4. Rettifica elaborati**

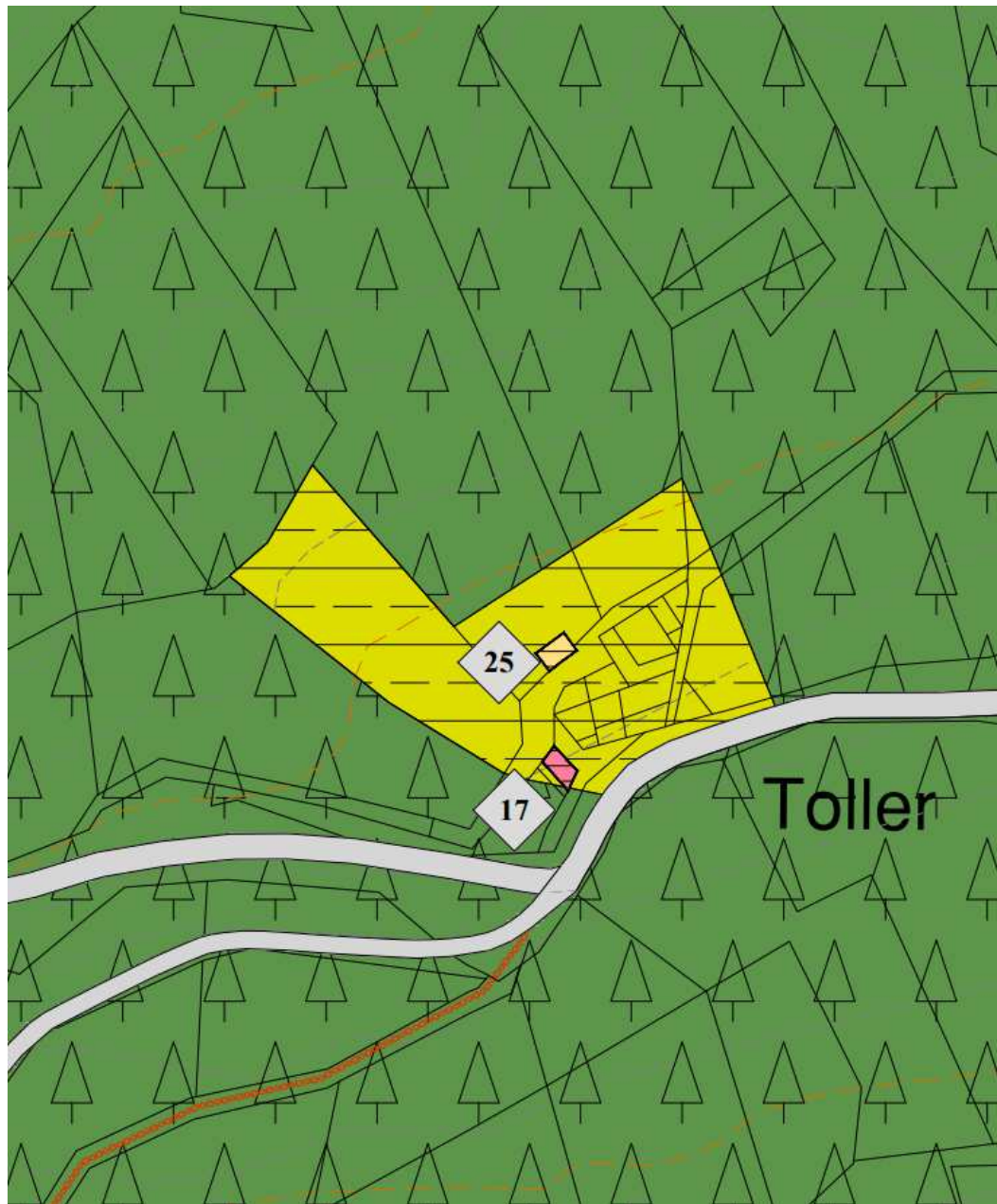
In cartografia e nella scheda n. 17 variante 2005 – edifici storici sparsi, è stata erroneamente attribuita la categoria risanamento conservativo alle pp.ed. 25/1, 25/2, 26 e 27 c.c. Falesina anziché alla p.ed. 24 c.c. Falesina.

***La rettifica consiste nell'adeguamento della cartografia di PRG con l'esatta individuazione della p.ed. 24 (edificio storico soggetto a risanamento conservativo) e la relativa scheda, e nell'attribuzione della destinazione urbanistica "zona agricola di tutela ambientale" alle pp.ed. 25/1, 25/2, 26 e 27.***

**PRG VIGENTE**

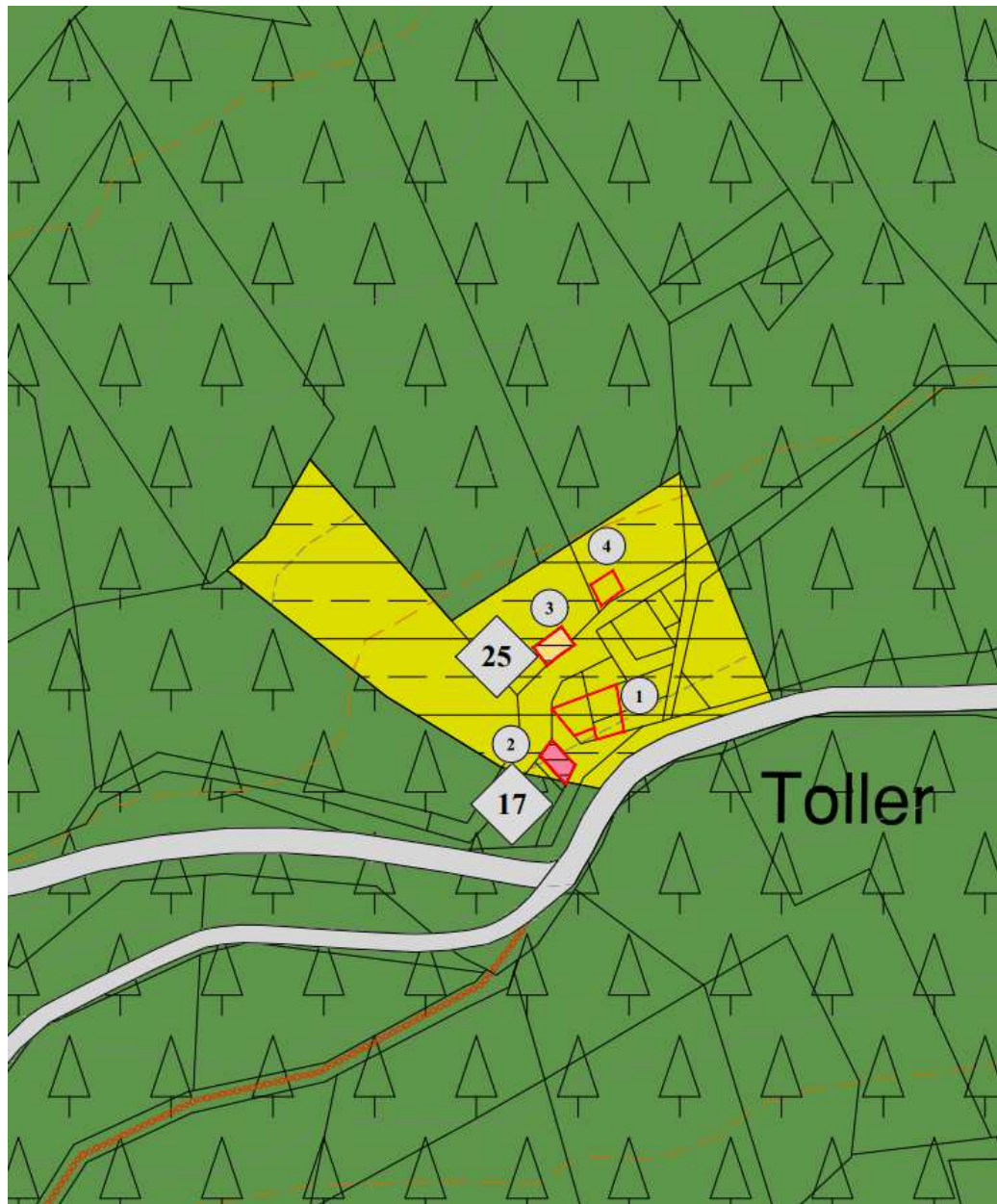


**PRG RETTIFICA CARTOGRAFICA**





**PRG RAFFRONTO**



## **2 5. La documentazione**

In riferimento a quanto sopra esposto ed alla procedura adottata, la stesura della rettifica ai sensi dell'art. 44 della legge provinciale 15/2015 è costituita dai seguenti elaborati:

- **Relazione illustrativa**
- **Cartografia rettificata:**  
PRG vigente scala 1:1000  
PRG variante scala 1:1000  
PRG raffronto scala 1:1000
- **Scheda n.17 (vigente-raffronto-variante)**
- **Scheda n.25 (vigente-raffronto-variante)**

## **6. Integrazioni a seguito della nota PAT/RFS013-22/07/2025-0582966**

In data 20 marzo 2025, il Consiglio Comunale ha approvato con deliberazione n. 6 la Rettifica per errore materiale del vigente Piano Regolatore Generale ai sensi dell'art. 44 della L.p. 15/2015.

La documentazione è stata inoltrata al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento tramite piattaforma GPU in data 2 luglio 2025.

Con nota PAT/RFS013-22/07/2025-0582966, pervenuta al protocollo n. 14390 della Comunità Alta Valsugana e Bersntol in data 22 luglio 2025, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, valutati i contenuti della documentazione di rettifica del PRG, ha richiesto:

- di approfondire se per l'edificio esistente in muratura (pp.ed. 25/1, 25/2, 26 e 27) il piano che ha condotto la schedatura abbia espresso la volontà per detto edificio di non riconoscerlo come edificio storico;
- di verificare la conformazione dell'edificio schedato per la rappresentazione dell'edificio storico (p.ed. 24) correggendo quanto cartografato e descritto nella relazione illustrativa.

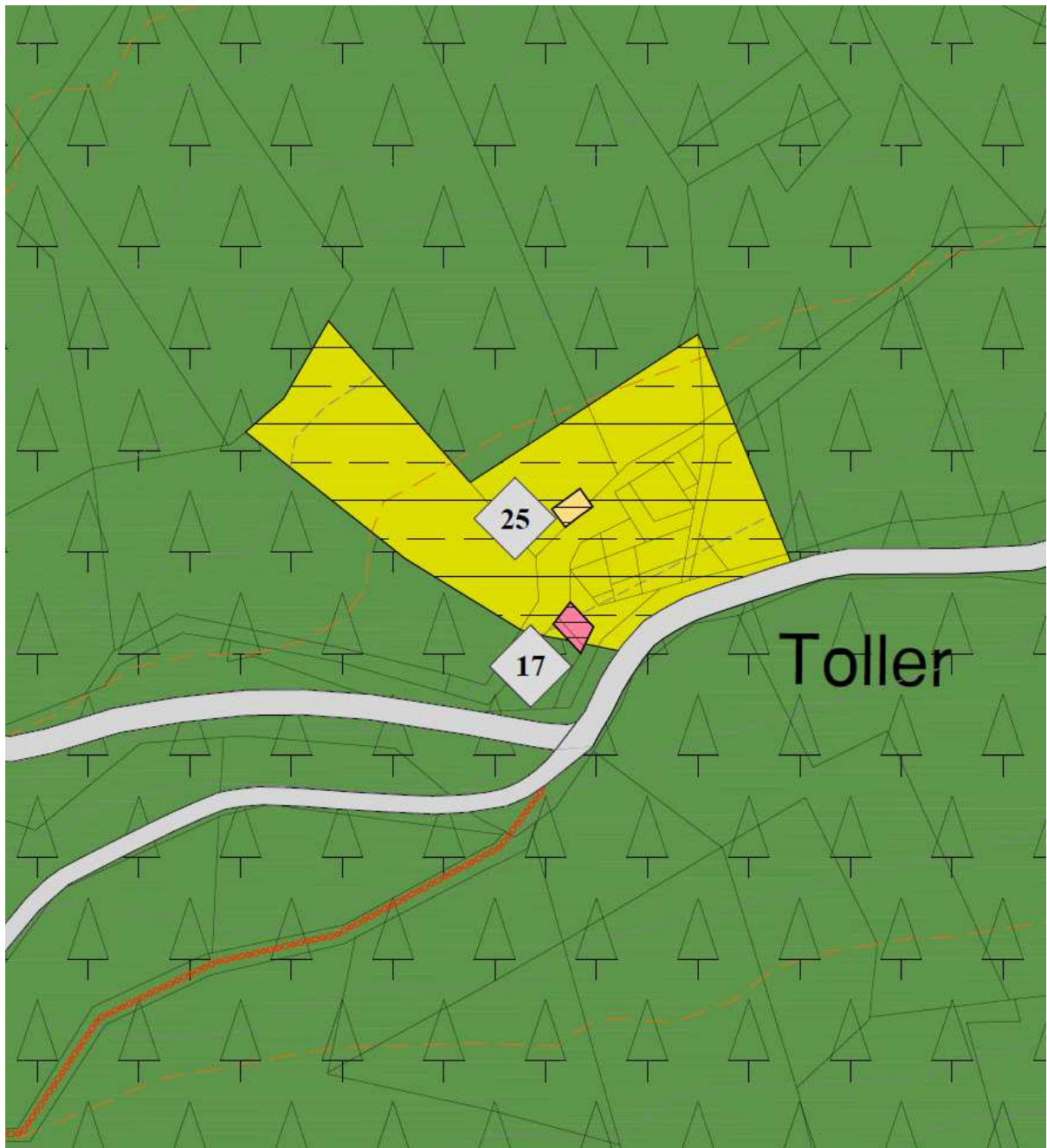
Al fine di ottemperare a quanto sopra richiesto, si è provveduto ad esaminare la documentazione della Variante 2005 al PRG che aveva come oggetto l'individuazione e la schedatura degli edifici storici e storici sparsi del Comune di Vignola Falesina, redatto dall'allora Comprensorio Alta Valsugana. Dalla verifica della documentazione è emersa la volontà del Comprensorio di schedare la p.ed. 24, oggetto della scheda n.17 ed erroneamente individuata nell' edificio alle p.p.ed. 25/1, 25/2, 26 e 27 e la p.f. 168/2 oggetto della scheda n. 25, ma non è emersa l'intenzione di schedare l'edificio con caratteristiche più moderne (intonacato), che in modo inesatto è stato individuato nelle p.p.ed. 29 e 30. Tale impostazione non emerge in alcun documento del PRG variante 2005, relazione e norme tecniche.

Tale argomentazione si può meglio evincere dalla spiegazione riportata al punto 1 "I contenuti della variante" e dall'estratto del PRG vigente.

Per quanto riguarda la rappresentazione cartografica dell'edificio di cui alla p.ed. 24, sono state aggiornate le cartografie allegate alla documentazione di rettifica con l'individuazione integrale del sedime catastale al fine di ricomprendere anche la porzione catastalmente aggraffata.

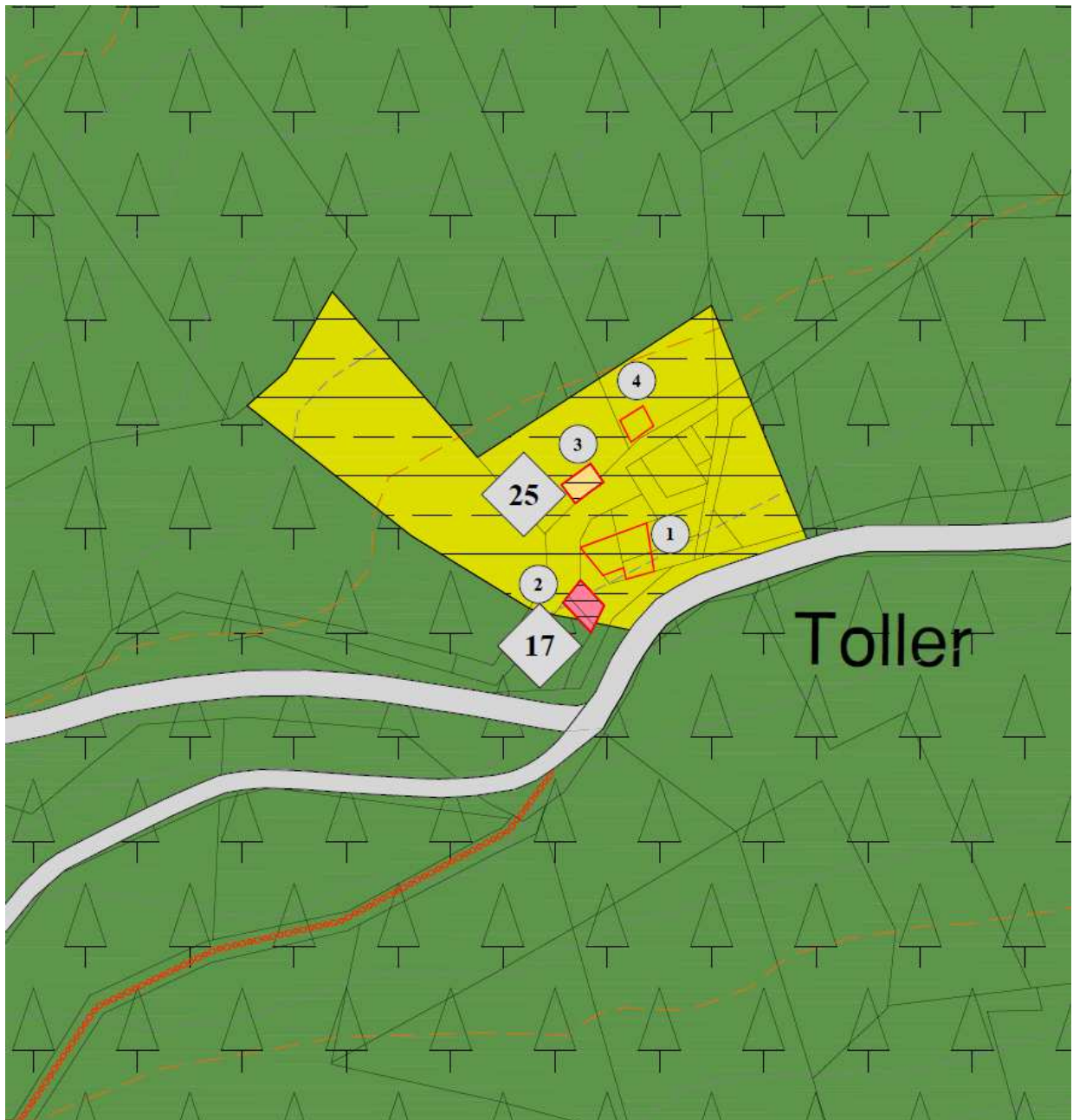
Di seguito si riportano gli estratti cartografici di raffronto e di variante modificati secondo quanto sopra indicato.

**PRG RETTIFICA CARTOGRAFICA**





**PRG RAFFRONTO**



Il Progettista  
arch. Claudio Gardelli