

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

## COMUNE DI GIOVO



# PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, AGGIORNAMENTI DELLA CARTOGRAFIA E REVISIONE DELLE SCHEDE DEGLI EDIFICI DEL PRGIS INTERESSATI DA AMPLIAMENTI PREVISTI DALL'ART. 105 L. P. 15/2015.

## SECONDA ADOZIONE

### ELABORATO 1F RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA SECONDA ADOZIONE

ARCH. FRANCO ALLOCCA  
TRENTO – VIA DELLA MALVASIA, 101



Giovo, 2 dicembre 2020

# RELAZIONE ILLUSTRATIVA DELLA SECONDA ADOZIONE

## PRINCIPI DI RIFERIMENTO PER LA VARIANTE AL PRG.

I principi che hanno guidato la Variante, approvata in prima adozione, permangono come orientamento anche per l'elaborazione delle risposte e delle controdeduzioni della seconda adozione.

In sintesi, si ritengono ancora validi gli obiettivi della **semplificazione e comprensibilità della norma urbanistica**, una assoluta necessità in un panorama sempre più complesso e articolato, dove le norme assumono valori sempre più preponderanti e incerti, spesso indifferenti alle originarie aspettative di promuovere la qualità, governare il territorio, ricercare la competitività secondo i principi ispiratori del PUP.

## LA SECONDA ADOZIONE.

Nel rapporto con il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio si è progrediti verso un ulteriore adeguamento normativo e un aggiornamento dello strumento urbanistico, in modo da sostenere le motivazione e le modificazioni introdotte nella variante al PRG.

Con riferimento alle variazioni introdotte in seconda Adozione, si rileva quanto segue:

- 1) **Adeguamento dello strumento urbanistico.** A livello generale, anche se già in buona parte recepito, sono state completate alcune azioni promosse dalla Variante:
  - corretti alcuni articoli ancora legati a definizioni di tipo volumetrico o duplicativi della norma provinciale;
  - per le aree a bosco, che conseguentemente al cambio di coltura, sono state rubicate come aree agricole di pregio si sono avute poche variazioni in quanto non sono concluse le opere di bonifica;
  - le aree per le quali, ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015, è richiesta l'inedificabilità sono state inserite nella cartografia di PRG;
  - la ripianificazione delle aree per le quali sono scaduti i vincoli preordinati all'esproprio è stata confermata;
  - la determinazione sulle regolamentazione della sopraelevazione degli edifici del centro storico ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 è stata rivista coinvolgendo solamente edifici in risanamento conservativo e/o facenti parte di fronti di pregio, che già nella schedatura del Centro Storico vedevano impedita la loro sopraelevazione.

**2) Aggiornamento della cartografia.** La cartografia, seppur su base catastale è stata aggiornata all'ultima versione delle mappe disponibile. Sono stati portati a termine l'aggiornamento mappale, l'inserimento in cartografia delle aree di parcheggio già realizzate e presenti sul territorio comunale e la rettificata della posizione di alcuni elettrodotti che attraversano il territorio comunale.

**3) Adeguamenti avvenuti dopo la 1. Adozione.** Sono in gran parte dovuti alle sollecitazioni pervenute dai vari Servizi provinciali.

A livello cartografico, in particolare, si riscontrano:

- la migliore definizione delle aree agricole rispetto alle aree a bosco;
- la rettifica per quanto riguarda le ipotesi di ampliamento di alcune strade di 2. e 3. categoria, dove tale possibilità non prevista dagli strumenti di pianificazione provinciale è stata stralciata;
- l'inserimento in cartografia delle aree di discarica bonificate, per le quali è stato aggiunto un nuovo articolo all'interno delle Norme di Attuazione al PRG (vedi art. 18);
- l'esclusione di un'area, nei pressi della chiesa di Ville di Giovo, destinata ad attrezzature e servizi pubblici di livello locale che, ampiamente scaduti i termini i vincoli preordinati all'esproprio, è stata trasformata in area agricola, in compatibilità con la destinazione circostante;
- lo stralcio di alcuni parcheggi ricadenti in parte in area a bosco e il riconoscimento di altre due aree, già precedentemente presenti nel Piano, situate a Ville e a Verla.

A livello normativo non sono state apportate modifiche di rilievo, se non quelle suggerite dal Servizio Urbanistica o dalle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 37 comma 4 della L.P. 15/2015 che hanno comportato:

- l'inserimento di un nuovo articolo riguardante i siti bonificati;
- lo stralcio dell'articolo relativo a "Zone F: interventi puntuali" in quanto quello previsto in norma è già da tempo stato realizzato sul territorio;
- l'accorpamento dell'art. 18 riguardante i Manufatti e siti di rilevanza culturale con l'art. 58 Manufatti d'interesse storico culturale che ora regola in maniera unitaria la materia,
- una revisione degli indici urbanistici che sono stati ricondotti alla differenziazione dell'originario cartiglio, adeguando, attraverso un ragionamento e una simulazione statistica le capacità edificatorie, tenuto conto della natura dei terreni e dell'orografia delle aree residenziali, e che hanno richiesto una ricalibratura dei parametri;
- l'introduzione del parametro dell'altezza massima degli edifici;
- un maggiore riferimento al parametro della superficie in luogo del volume, anche nelle aree esterne a quelle residenziali;
- alcune precisazioni e molti rimandi alla norma provinciale per le aree agricole;
- una maggiore specificazione per le modalità di intervento per gli edifici situati in località Masen (vedi art. 38 comma 5), già oggetto di pianificazione specifica nella precedente variante del 2011.

Per quanto riguarda le Osservazioni pervenute dai cittadini e dal Servizio Tecnico comunale si è trattato in maggioranza di chiarimenti e di leggere modifiche di aspetti cartografici, con qualche accoglimento dei suggerimenti, specie di quelli avanzati dal Tecnico comunale, in ordine alla interpretazione delle norme, o alla rispondenza delle norme del Piano vigente con le nuove regole pianificatorie.

Un dettagliato elenco delle questioni trattate è stato suddiviso in due allegati:

- ELABORATO 1D - NOTE IN MERITO AL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO che riguarda esclusivamente le osservazioni contenute nel parere del Servizio urbanistica nella valutazione tecnica della 1. Adozione;
- ELABORATO 1E - NOTE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2105 contiene 11 osservazioni pervenute dai cittadini e 1 da parte del Servizio tecnico comunale.

Sono state quindi elaborate le NORME DI ATTUAZIONE nella loro forma definitiva e un elaborato comparativo delle Norme che riporta i cambiamenti tra la prima adozione e la seconda, con specifici riferimenti alle motivazioni che hanno portato alla variazione.

Completano la 2. Adozione, la Raccolta delle schede degli edifici del Centro Storico, interessate dalla non applicabilità dell'art. 105 della L.P. 15/2015 che impediscono di fatto agli edifici soggetti a risanamento (non di tipo "A" previsto nel Piano Vigente) e a quelli facente parte di fronti di pregio di essere sopraelevati.

Alcune schede, erroneamente non presenti nella catalogazione della prima adozione, ma ricadenti nella categoria del risanamento conservativo, sono state inserite in seconda adozione in analogia a quelle per cui è stato ridefinito il criterio di assoggettabilità al vincolo adottato in seconda adozione.