

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 1E

NOTE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI  
DELL'ART. 37 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2105

ARCH. FRANCO ALLOCCA

TRENTO – VIA DELLA MALVASIA, 101



Giovo, 2 dicembre 2020

## ELENCO DELLE OSSERVAZIONI PERVENUTE AI SENSI DELL'ART. 37 COMMA 4 DELLA L.P. 15/2105

Il testo delle Osservazioni presenta delle note:

- *testo in corsivo corrisponde alla osservazione o a un riepilogo della richiesta;*
- testo normale coincide con la risposta all'osservazione;
- la nota con numero **Oss.15** (evidenziati in giallo) sono il riferimento dell'osservazione riportata sulle Norme di Attuazione con raffronto o sulle Tavole del PRG – ELENCO DELLE VARIANTI (4A, 4B, 4C e 4D)

### OSSERVAZIONE N. 1

Protocollo c\_e048-09/1/2019-0008793/A  
Proponente Servizio entrate del Comune - Efrem  
Oggetto Cartografia di PRG

CORREZIONI CARTOGRAFICHE.

**Oss.1.1** *1. Ceola: p.f. 2842/1 di Brugnara Arturo: solo su una piccola parte è stato apposto il vincolo di inedificabilità, conformemente alla richiesta avanzata dallo stesso; la restante è stata destinata a area agricola secondaria, ma non c'è la crocetta di vincolo inedificabilità;*

Risposta. Anche sull'area agricola viene posto il riferimento all'art. 45 della L.P. 15/2015.

**Oss. 1.2** *2. Palù: la destinazione a parcheggio attribuita all'area antistante al palazzetto dello sport, di proprietà comunale, recepimento di una situazione di fatto già esistente, è stata estesa, presumo per errore, a una piccolissima parte della p.f. 1566/2 di proprietà di Pellegrini Diego, e che serve da stradina di accesso alla sua proprietà.*

Risposta. Il parcheggio antistante il palazzo dello sport a Palù di Giovo viene ridimensionato secondo l'attuale superficie asfaltata e segnata con stalli e viene eliminata la parte segnalata sulla p.f. 1566/2..

**Oss. 1.3** *3. Ville Non so se è una scelta voluta o una dimenticanza, ma è rimasta una zona di colore giallo (Servizi pubblici?) a ridosso della chiesa parrocchiale, p.f. 5120/2 (Parrocchia), p.f. 5111/3 e parte della p.f. 5108 (Mengon Daniele).*

Risposta. L'area per Attrezzature e servizi pubblici di livello locale segnalata anche dall'Ufficio Tecnico comunale viene stralciata.

## OSSERVAZIONE N. 2

Protocollo c\_e048-23/12/2019-0009322/A  
Proponente Corazza Lucia  
Oggetto pp.ff. 1587/2, 1587/3 in C.C. di Giovo

**Oss.2** Osservazione *Lamentata diminuzione della potenzialità edificabile.*

*La richiedente osserva che la variante al PRC adottata prevede di passare da un indice di 1,8 mc/mq a un indice di mq/mq. Questo determina un'importante perdita di volume dei futuri edifici erigendi, data anche la pendenza del terreno con la conseguenza che inevitabilmente anche il piano seminterrato costituisce SUN.(superficie utile netta). Tutto questo comporta anche un notevole deprezzamento dello stesso terreno e di tutti i terreni interessati alla variante stessa. Si chiede pertanto, nell'interesse pubblico, (tutta la comunità coinvolta) di rivedere questa determina.*

Risposta. Il cambio di parametro, da volume a superficie utile netta (da mc. a mq.) comporta la necessità di rivedere gli indici urbanistici che devono essere ricalibrati tenendo conto delle altezze dei piani. Generalmente il volume viene diviso per 3,00 m. al fine di ricavare la superficie utile lorda (Sul) che a sua volta vien ridotta dell'incidenza delle murature perimetrali e delle parti comuni. Tale valutazione è fatta su base statistica e dipende molto e in modo variabile dallo spessore delle murature, dall'irregolarità del perimetro degli edifici e dalla presenza o meno di parti comuni. Nel caso del territorio di Giovo anche dalla orografia dei terreni.

In seconda adozione, la semplificazione operata in 1. Adozione è stata rivista e maggiormente articolata in rispondenza del cartiglio del PRG vigente e quindi con maggiore aderenza al parametro originario.

Nel caso di 1,8 mc. /mq. si è diviso per 3 tale valore per una Sul di mq. 0,60 e diminuito del 21% circa (incidenza media delle murature esterne e parti comuni) con un indice finale di 0,47 mq./mq.

## OSSERVAZIONE N. 3

Protocollo c\_e048-23/12/2019-0009323/A  
Proponente Michelin Luciano, Corazza Lucia, Michelin Gabriele, Michelin Valentina  
Oggetto p. ed. 968 in C.C. di Giovo

**Oss.3** Osservazione *I richiedenti chiedono ragione del perché fin dalla prima adozione del PRG e dell'attuale in corso di approvazione non venga rispettato il DM 1444/68 (zone territoriali omogenee.) Nello specifico come da prescrizione per territorio urbanizzato o urbanizzabile, l'art. 24 fa ricadere la particella in zona residenziale di completamento dove ammesso, per una sola volta, un aumento di volume del 20%. Ma nella stessa zona si colloca la p.ed 968 accatastata come edificio ma utilizzata come stalla. Non passa inoltre inosservato che nello stesso art. 24, comma 6) si cita testualmente che per l'area situata in località Ville, a monte dell'insediamento storico dell'abitato, lo spostamento dell'attuale attività*

zootecnica consentirà di usufruire di un aumento di volume, una tantum, di mc. 200 (volume lordo fuori terra - VI) in aggiunta all'attuale volume della stalla o ai volumi ottenuti dall'applicazione dei parametri di zona, dando così un ingiusto vantaggio patrimoniale dell'accresciuta potenzialità edificatoria del suolo.

Da una prima interpretazione sembrerebbe che il citato comma sia stato inserito per favorire un singolo cittadino in contrasto con le stesse norme contenute nell'art. 24 del PRG, che devono essere rispettate da tutti i residenti nel comune di Giovo. Non si comprendono i motivi di tale "comma 6) dell'art. 24: si parla di attività zootecnica, nonostante da oltre 40 anni questa sia stata mascherata in zona residenziale con la presenza di una "stalla"/"fattoria". Tale articolo, peraltro, risulta in contrasto con l'art 8, che prevede che le zone già edificate debbano rispettare gli indici in vigore.

#### ART 8

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. Può essere destinata a ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.

2. Il Comune tiene una cartografia e un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.

3. I progetti che, a qualsiasi titolo, prevedono un riferimento all'indice di fabbricabilità fondiaria (If f) o territoriale (If t) oppure a un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) o territoriale (Ut) devono individuare, in conformità con gli indici urbanistici vigenti, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.

4. Lo scorporo di una particella fondiaria da una particella edificata, se attribuisce a quest'ultima un volume urbanistico (Vt), una superficie utile netta (Sun) o una superficie coperta (sc.)

La domanda che i richiedenti pongono è se tale zona sia residenziale di completamento o zona zootecnica. Qualora fosse zootecnica non avrebbero trovato giustificazione i lotti realizzati nel corso degli anni.

La perplessità dei richiedenti è che mai, fino ad oggi, l'attività zootecnica è stata esplicitata, salvo scoprirlo dal contenuto del comma 6) dell'art. 24.

In conclusione, i richiedenti osservano che codesto Comune, nell'adozione del nuovo PRG, disattenda il DM 1444/68 (zone territoriali omogenee) e chiedono un'attenta analisi e valutazione nel merito di quanto sopra esposto, rimarcando che l'adozione / modifica di un PRG deve tutelare l'intera comunità.

Risposta.

Le modifiche della destinazione urbanistica di aree già insediate comporta, normalmente, il trasferimento o la chiusura di attività incompatibili e in contrasto con l'uso che si vuole fare di un determinato territorio. Il trasferimento forzoso, nella maggioranza delle volte per casi di pubblica necessità, determina la corresponsione di un indennizzo per coloro che subiscono una perdita o affrontano dei costi per il trasferimento di una determinata attività. Il caso più comune è l'esproprio per la realizzazione di opere pubbliche.

Per la sistemazione di questioni urbanistiche, da tempo è stato previsto l'istituto della perequazione urbanistica che consente di far risparmiare all'ente pubblico i costi derivanti da una scelta pianificatoria a fronte della concessione di una maggiore o diversa opportunità, in deroga, spesso, alle previsioni dei PRG.

Nel caso specifico, la presenza di un'attività di allevamento connessa con la residenza del conduttore, esistente prima dell'edificazione di buona parte degli attuali edifici in zona, ha determinato l'inclusione della stalla in un'area facilmente urbanizzabile e vocata alla residenza, che, nonostante tutto, è stata urbanizzata e costruita.

Una situazione di convivenza, presente fino a non molto tempo fa, che ovviamente contrasta con le attuali condizioni del risiedere, anche se in determinati casi (spesso in Alto Adige e ricordo un caso odierno in piazza a Varena) continua a persistere. Quindi, non compresenza di due attività incompatibili (la vicinanza a un allevamento può risultare certamente fastidiosa ma non nociva se gestita correttamente) per le dimensioni dell'allevamento, ma stratificata nel tempo e che richiederebbe una soluzione.

Per favorire quindi il trasferimento della stalla, senza ricorrere a espropri (che andrebbero a beneficio dei privati che costruiscono nei paraggi) e a conseguenti esborsi di denaro da parte del Comune e, nel contempo, senza impedire uno sviluppo residenziale della zona, che avrebbe penalizzato i proprietari delle aree, si è scelta la facoltà di accordare un bonus volumetrico, aggiuntivo rispetto agli indici di zona, che in qualche misura ritorsi dei costi di reperimento di un'altra area e della costruzione di una nuova stalla. Tale bonus è legato al trasferimento dell'attività e s'inquadra più in generale di quella perequazione urbanistica o accordo pubblico-privato contenuto nella normativa provinciale in materia urbanistica.

Il rispetto del D.M. 1444, in merito alla presenza dell'attività zootecnica, non lede l'omogeneità delle zone territoriali (per altro riferimento a un vecchio modo di fare urbanistica per gli esiti non sempre positivi che tale omogeneità ha prodotto) in quanto la dimensione della stalla, sulla base del numero dei capi (UBA), non si configura come attività che necessiti di zone a specifica destinazione.

#### **OSSERVAZIONE N. 4**

Protocollo c\_e048-24/12/2019-0009347/A  
Proponente Pellegrini Federica, Pellegrini Baldino  
Oggetto p.ed 2369 in C.C. di Giovo

#### **Oss.4**

*Osservazione I richiedenti, in qualità di proprietaria della p.ed. 1396 P.M. 2 e P.M. 2 in C.C. Giovo, dichiarano la volontà di realizzare un nuovo edificio residenziale sulla p.f. 1586/1 e sulla p.ed. 1396 in C.C. Giovo; premesso che a tal proposito è stata presentata "Domanda di Permesso di Costruire" a novembre 2019, che dal punto di vista urbanistico l'intervento ricade nell' "Area Residenziale di Completamento" dell'abitato di Palù di Giovo del Piano Regolatore Generale Adottato (ottobre 2019) del Comune di Giovo, preso atto delle modifiche sostanziali degli indici edificatori riportate nella Variante del Piano Regolatore Generale Adottato del Comune di Giovo*

*chiedono*

*la revisione dei nuovi indici urbanistici, i quali risultano ridurre sensibilmente la potenzialità edificatoria del lotto di nostra proprietà.*

Risposta. Si fa presente che fino all'entrata in vigore della Variante, una volta cioè adottata definitivamente dal Comune e approvata dalla giunta provinciale, gli indici urbanistici non sono in salvaguardia ma valgono quelli vigenti.  
Gli indici sono stati comunque variati per la 2. Adozione, in modo da riprendere con maggiore aderenza i valori precedentemente espressi in mc.

#### **OSSERVAZIONE N. 5**

Protocollo c\_e048-24/12/2019-0009379/A  
Proponente Clementi Carmen  
Oggetto p.ed 2369 in C.C. di Giovo

Osservazione *Eliminazione della prevista viabilità di progetto.*

*La richiedente chiede che le realtà in oggetto vengano inserite nella futura variante allo strumento urbanistico in: area residenziale di completamento eliminando la viabilità di progetto. Il tutto, in accordo con i comproprietari delle aree che circondano la viabilità, che sono concordi con l'eliminazione della prevista viabilità di progetto insistente sulla p.f. 2978 C.C. Giovo, lasciando l'area con destinazione area residenziale di completamento.*

Risposta. La modifica di destinazioni d'uso che non derivino da obblighi di legge o dal recepimento dello stato di fatto in essere da molti anni, riguardante opere o aree di natura pubblica non può formare oggetto di questa Variante al PRG che può definirsi non sostanziale ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015.  
Per tale ragione la richiesta non può essere accolta.

#### **OSSERVAZIONE N. 6**

Protocollo c\_e048-27/12/2019-0009410/A  
Proponente Brugnara Antonio  
Oggetto strada statale 612 in comune di Giovo

**Oss.6** Osservazione *Chiede l'eliminazione della possibilità di potenziamento della viabilità carrabile nel tratto interno al centro abitato di Mosana.*

*Il richiedente, richiamato il fatto che con deliberazione della Giunta comunale n. 83 del 09 novembre 2015 (con oggetto: riapprovazione nuova delimitazione dei centri abitati di Giovo ai sensi dell'art. 4 del d.lgs 30 aprile 1992 n.285. annullamento della deliberazione della giunta comunale n. 75 del 12.10.2015.) è stata approvata la nuova delimitazione dei centri abitati di Giovo su strade provinciali e statali, su strade comunali ed è stata approvata la cartografia, contenente l'ubicazione dei cartelli identificativi di inizio e fine dei centri abitati. [nel caso specifico: abitato di Mosana sulla SS 612 della Valle di Cembra: delimitazione del centro abitato alle progressive 1+14 + 350 e + 920 della SS 612) e che, visto il Verbale di delimitazione dei centri abitati nel Comune di Giovo (art. 4 del Codice della Strada) redatto dal Servizio Gestione Strade il 18*

*dicembre 2015 (Prot. n. S106/15/651269/2010/19.5.7/1) in cui si attesta che la delimitazione dei centri abitati del Comune di Giovo è quella che risulta dalla deliberazione della giunta comunale n. 83 di data 09 novembre 2015 e dalla cartografia allegata alla stessa; fatte le debite premesse,*

*chiede*

*l'eliminazione della viabilità da potenziare e l'inserimento in area destinata all'insediamento (centri abitati) per il tratto di strada in questione sulla S.S. 612 dal km 4+700 al km 4+920 fino all'intersezione con la strada comunale 5535/2 ("modifica e aggiornamento della cartografica con eliminazione del simbolo relativo alla possibilità di ampliamento della viabilità).*

Risposta.

Il Servizio Urbanistica stesso chiede che le previsioni di ampliamento della viabilità siano adeguate alle disposizioni degli strumenti urbanistici provinciali, soprattutto per la viabilità di seconda e terza categoria. Nel caso della strada provinciale in oggetto, è stata rimossa la previsione di ampliamento e di conseguenza è stata ridotta anche la fascia di rispetto stradale.

La trasformazione del tratto di viabilità richiamata nell'osservazione quale strada interna al centro abitato è ancora in una fase di trattazione con la Provincia e in particolare con il Servizio Strade, ed è argomento che non può essere risolto da una variante urbanistica, per giunta di natura non sostanziale, come quella in corso, stante l'art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015.

## **OSSERVAZIONE N. 7**

Protocollo c\_e048-27/12/2019-0009411/A  
Proponente Brugnara Antonio  
Oggetto Norme di attuazione del PRG

**Oss.7** Osservazione *Chiede la revisione dell'art. 61 – area di pertinenza con incremento della superficie di ampliamento fino a mq. 120*

*Richiamato art. 61 (Area di pertinenza) comma 7 della prima adozione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, si evince che all'interno delle aree di pertinenza è possibile realizzare fabbricati accessori o integrativi secondo indici e canoni previsti nella descrizione (forse un po' troppo restrittivi) fra cui quello alla lettera "d" di non eccedere gli 80 mq. nel caso di edificazione senza recupero di volume.*

*Considerato inoltre che: analizzando gli articoli che regolano le Aree di Pertinenza delle nuove Norme di Attuazione di alcuni comuni della valle limitrofi al Comune di Giovo, già adottati e approvati dal Servizio Urbanistica della PAT nel corso del 2019 (considerati sempre comuni di montagna o di mezza-montagna con le stesse problematiche e richieste sul territorio, spazi insufficienti nei centri abitati per parcheggio auto o deposito attrezzature agricole, vista anche la normativa dei settori sempre più in aumento e esigente) si osserva che è presente nelle lettere f) che: "si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori interrati, di superficie non superiore a 100 mq., che siano realizzati al di sotto del livello naturale del terreno, e che presentino alla vista solamente l'apertura per l'accesso che dovrà avere una*

*larghezza non superiore a m. 3,00 il manufatto dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale inverdito minimo di cm. 30” per cui si deduce una prescrizione più restrittiva nella tipologia costruttiva ma più permissiva nel limite di superficie (lato a vista solo quello dove è presente l'apertura ma limite massimo innalzato a 100 mq, senza recupero di volume precedente). Pertanto, per quanto sopra esposto,*

*chiede*

*un approfondimento e riflessione maggiore sull'articolo 61 (Area di Pertinenza) vista la possibilità di aggiornamento delle Norme e l'inserimento anche della lettera "f" sopra menzionata con possibile magari ulteriore incremento di superficie da 100mq a 120mq (100 mq già presente nelle nuove norme dei comuni limitrofi) darebbe la possibilità di uno miglior utilizzo delle aree di pertinenza; (nel caso di realizzazione di interrati e parcheggi interrati) vista anche la conformazione del nostro territorio e delle nostre frazioni che non hanno una gran disponibilità di parcheggi e spazi liberi sia all'interno dei centri abitati che all'esterno degli insediamenti e che invece vista la caratterizzazione a terrazze del comune di Giovo e della valle di Cembra in generale dà la possibilità proprio di creare manufatti di questo genere. Il vincolo poi del nuovo volume inferiore al 20% dell'area libera di pertinenza e il rispetto delle fasce di rispetto stradali a livello comunale fungerebbero automaticamente da moderatore di superficie.*

Nella Variante in corso non si sono affrontate modifiche significative per le aree di centro storico sia per la natura non sostanziale della variante stessa e per la mancanza di direttive e indirizzi emanati dalla Provincia in relazione alle novità riguardanti le categorie di intervento introdotte dalla recente norma urbanistica. Una modifica degli interventi in area di pertinenza, così delicata per il mantenimento di un corretto equilibrio tra costruito e spazi liberi richiederebbe di fatto uno studio approfondito in grado di valutare, con cognizione di causa e alla luce delle sempre maggiori richiesta di spazi di parcheggio, la possibilità di ubicare manufatti interrati o fuori terra da dedicare a tale scopo.

Risposta

Tuttavia, considerato che in molti casi l'orografia de terreno a terrazzamento offre delle discrete possibilità di realizzazione di un interrato, senza che questo alteri in maniera significativa lo stato dei luoghi e considerando prioritaria l'opportunità di togliere quante più autovetture possibili da strade e spazi pubblici, si introduce una maggiore flessibilità nell'uso del sottosuolo. Tale possibilità viene demandata alla modifica delle prescrizioni contenute nel comma 6 alla lettera j che prevede interrati di maggiori dimensioni quando non costituiscano un volume emergente dal terreno e presentino un accesso di dimensioni contenute in presenza di salti di quota che ne facilitino la realizzazione. È richiesto il rispetto di una superficie impermeabile che interessi l'area di pertinenza in misura non minore del 50% e la ricopertura erbosa che per potersi mantenere nel periodo estivi necessita di uno strato di terreno vegetale non inferiore a cm. 40.

Il capoverso proposto per la 2. Adozione della Variante prevede:

j) ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a 25 mq., che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie. Quando

l'interrato non richieda la realizzazione di rampe di accesso e presenti una sola faccia non interrata, con un'apertura di accesso non superiore a m. 3,20, la superficie potrà essere elevata a mq. 80, fermo restando il mantenimento di una superficie permeabile del terreno pari al 50% dell'area di pertinenza dell'edificio e una ricopertura del manufatto con uno strato di terra vegetale non inferiore a cm. 40 da mantenere inerbito.

## OSSERVAZIONE N. 8

Protocollo c\_e048-30/12/2019-0009433/A

Proponente Simoni Lorena, Simoni Maurizio, Simoni Valentina, Damaggio Iris

Oggetto p. ed. 78 e 80/2 in C.C. di Giovo

Osservazione *Chiede la possibilità di ampliamento concessa dall'art. 105 della L.P. 15/2015 per le particelle sopra menzionate.*

*I richiedenti, richiamato che dall'art. 69 comma 3 della prima adozione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale si evince che all'interno dei centri storici è possibile elevare tramite l'art. 105 gli edifici esistenti, con l'esclusione degli edifici assoggettati a restauro entro il massimo di un metro fino a raggiungere l'altezza minima utile; che sempre da prima adozione nell'ottobre 2019 stato creato un elenco delle unità immobiliari interessate dalla variante al PRG e modificate alcune schede del P.R.G.I.S. con il diniego su alcune p.ed dell'uso dell'art. 105 sopra menzionato; considerato che la scheda numero 264 del P.R.G.I.S. è stata modificata escludendo l'applicabilità dell'art 105 LP 15/2015 per le p.ed. 78 e 80/2 c.c. Giovo  
chiedono*

*l'applicabilità dell'art. 105 LP 15/2015 alla p.ed. 78 C.C. Giovo. A tale scopo si precisa che l'edificio individuato dalla p.ed. 78 risulta palesemente con un piano mancante rispetto all'attigua p.ed. 80/2. Tale piano, che il terzo (sottotetto) presente inoltre in tutti gli altri edifici di piazza degli Alpini. Si ritiene pertanto opportuno che, per congruità con l'edificato esistente, per un riordino formale e geometrico della facciata riconducibile alla tipologia rurale con due piani e sottotetto, anche la p. ed. 78 possa essere sopraelevata ed allineata agli altri edifici con l'intenzione di recupero del sottotetto ai fini abitativi.*

Risposta La limitazione introdotta dall'art. 69 Ampliamenti delle unità immobiliari per gli edifici soggetti a risanamento conservativo è tesa alla salvaguardia del patrimonio edilizio storico dei centri storici, della qualità architettonica degli edifici e in genere della fisionomia storica del centro abitato. La scelta di includere gli edifici soggetti e risanamento tra quelli per i quali è esclusa la possibilità di sopraelevazione è dettata dal riconoscere a questa categoria di edifici una qualità che potrebbe venire sminuita da modificazioni di tipo volumetrico, sia come alterazione di una composizione architettonica delle facciate, sia come modificazione non sempre positiva del contesto e dei rapporti con gli altri organismi edilizi.

Nel caso in oggetto, va considerato che già la scheda di valutazione relativa all'edificio, sulla quale si individua la categoria del risanamento conservativo, ne

impediva l'ampliamento (riservato solo agli edifici soggetti a risanamento conservativo di tipo "A"). Inoltre, il riferimento alla categoria d'intervento da parte della Variante come impostazione metodologica non consente eccezioni per edifici catalogati alla stessa maniera. Va aggiunto che, purtroppo, la scheda comprende entrambe le particelle (78 e 80/2) di cui compone l'edificio, unendo in tal modo due corpi di fabbrica che potrebbero avere previsioni urbanistiche distinte.

La correzione della scheda ed, eventualmente, la differente possibilità di sopraelevazione dovranno necessariamente fare parte di una variante al PRG successiva, considerato che quella in corso, non può occuparsene perché di natura non sostanziale ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015.

Per tale ragione la richiesta non può essere accolta.

## **OSSERVAZIONE N. 9**

Protocollo c\_e048-30/12/2019-0009435/A

Proponente Dall'Agnol Maria Pia

Oggetto Norme di attuazione del PRG

### **Oss.9**

Osservazione *Chiede chiarimenti circa la possibilità di ampliamento concessa dall'art. 105 della L.P. 15/2015, specie per quanto riguarda l'art. 69 Ampliamenti volumetrici*

*Richiamato che dall'art. 69 comma 3 dalla prima adozione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale dalla generale possibilità di sopraelevazione sono esclusi: gli edifici vincolati a norma del decreto legislativo n. 42 del 2004 o da analogo provvedimento di valorizzazione e tutela del patrimonio edilizio storico o ambientale; - gli edifici, prospicienti piazze e vie, per i quali sia operativo un vincolo indiretto ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004; gli edifici costituenti un fronte di pregio o da riqualificare, così come definiti dall'art. 59 della presente norma; gli edifici per i quali non sia espressamente consentita la sopraelevazione dalla specifica scheda dell'unità immobiliare.*

*Che l'art. 69 comma 3 dalla prima adozione delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale richiamato prima, si può estrarre e si analizza l'ultimo periodo del comma 3 in cui si dice che da tale sopraelevazione sono esclusi: "gli edifici per i quali non sia espressamente consentita la sopraelevazione dalla specifica scheda dell'unità immobiliare" Per tanto, per quanto sopra esposto, chiede*

*una maggiore chiarezza e approfondimento sull'interpretazione dell'art. 105, in quanto non è ben chiara l'identificazione degli edifici i quali possono usufruire di tale ampliamento. Da interpretazione oggettiva sembrerebbe che nessuno degli edifici possa usufruire di tale bonus. Infatti, se parte degli edifici del comune è stata modificata la scheda specifica con il diniego del bonus (vedi riferimento alla norma richiamato sopra), gli altri edifici rimanenti non possono usufruire lo stesso perché in nessuna delle specifiche schede non espressamente menzionato. Vista l'analisi preliminare da parte del tecnico incaricato (arch. Allocca Franco) dal comune per lo studio di quali edifici non possono usufruire di tale norma e la modifica della conseguente scheda con il diniego, sarebbe più coerente eliminare l'ultimo versetto del comma 3 dell'art.69.*

*Con questo si darebbe la possibilità agli edifici più plausibili e non quelli esclusi a priori dal tecnico incaricato (vedi file sul sito del Comune di Giovo: RACCOLTA DELLE SCHEDE MODIFICATE.pdf), che ha elaborato il nuovo PRG e le norme a essa collegate, di usufruire di tale incremento. Poi la commissione edilizia in sede di esame nel caso di richiesta di permesso a costruire o SCIA del proprietario dell'immobile andrebbe a esaminare e concessionare l'altezza più adeguata a sopraelevare per raggiungere l'altezza minima abitabile.*

Le limitazioni poste dall'art. 69 alla sopraelevazione degli edifici in centro storico sono finalizzate alla salvaguardia del patrimonio edilizio storico e della qualità architettonica degli edifici. La scelta di includere gli edifici soggetti a risanamento conservativo tra quelli per i quali è esclusa la possibilità di sopraelevazione è dettata dal riconoscere a questa categoria di edifici una qualità che potrebbe venire sminuita da modificazioni di tipo volumetrico, sia come alterazione della composizione architettonica delle facciate, sia come decadimento delle peculiarità del contesto e dei rapporti con gli altri organismi edilizi.

Una valutazione più precisa potrebbe essere fatta nell'ambito di una revisione del PRG dei centri storici, che però non ha mai preso il via in mancanza di direttive impartite dalla Provincia, come sarebbe previsto dalla normativa urbanistica, circa i criteri da adottare nella revisione degli strumenti urbanistici riguardanti i centri storici.

Di fatto, allo stato attuale e stante la natura della variante che è di tipo non sostanziale, ai sensi dell'art. 39 comma 2 della L.P. 15/2015, non vi è altro strumento per evitare di perdere irrimediabilmente alcune qualità edilizie presenti nell'edificato dei centri storici.

In seconda adozione, è stato rettificato l'ultimo punto del comma 3 dell'articolo, che presentava una definizione poco chiara e che ora è stato così riscritto: “- gli edifici soggetti a risanamento conservativo per i quali la sopraelevazione sia espressamente vietata dalla specifica scheda dell'unità immobiliare”.

Così facendo, la limitazione alla sopraelevazione è stata riservata solo agli edifici soggetti a risanamento conservativo che, visto l'art. 105 del PRG vigente, già in precedenza non potevano essere sopraelevati, stralciando dall'elenco gli edifici soggetti a risanamento conservativo di tipo “A”, per i quali continua a persistere la possibilità di sopraelevazione.

## **OSSERVAZIONE N. 10**

Protocollo c\_e048-30/12/2019-0009435/A  
Proponente Dall'Agnol Maria Pia, Brugnara Stefano  
Oggetto Norme di attuazione del PRG

**Oss.10** Osservazione *Chiede chiarimenti circa la dimensione delle fasce di rispetto stradali con proposta di portare tale larghezza a m. 7,50 per le strade di 3. Categoria.*

*I richiedenti osservano: che come da delibera della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, riapprovata con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene determinata in ordine alle dimensioni delle strade le distanze di rispetto stradale e dei tracciati ferroviari di progetto; che nel caso di strade esistenti all'interno di aree destinate all'insediamento, valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali; che nelle attuali "Norme di Attuazione del Comune di Giovo" rilasciate il 15 maggio del 2013 a pagina 136 nella tabella C sono elencate le larghezze delle fasce di rispetto stradale all'interno dei centri abitati, le quali distanze per le strade esistenti valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali e cioè il Comune di Giovo; considerato inoltre che dal Regolamento edilizio del Comune di Giovo attuale a pagina 36 art.46 vengono elencate le distanze da osservare nei confronti del ciglio stradale interne ai centri abitati, nel caso di strade di larghezza fra i 7 e i 15 metri la distanza è di 5,70 metri,*

*chiedono*

*la motivazione sulla modifica (e la rettifica) della fascia di rispetto all'interno dei centri abitati solo per le strade esistenti di 3 categoria (scelta di 10 metri), visto che per le altre esistenti categorie tale valore è rimasto invariato. Facendo ulteriori riflessioni il valore della distanza della fascia di rispetto per le strade esistenti di 3 categoria all'interno dei centri abitati potrebbe, per maggior precisione, essere calcolato tramite interpolazione o una semplice media aritmetica tra i valori che appartengono alle fasce di sicurezza delle strade esistenti all'interno dei centri abitati di 2 e 4. Dal calcolo si desume un valore di 7,5 che potrebbe poi essere approssimato a 8 metri a favore di sicurezza che è sicuramente migliorativo rispetto al valore precedente sul Regolamento edilizio di 5,70 metri; ma un valore di 10 metri potrebbe essere esagerato e troppo penalizzante per i residenti di edifici limitrofi visto che gran parte dei centri abitati del Comune di Giovo insiste su una strada di 3 categoria.*

*In questo periodo si sta discutendo molto sul discorso piste ciclabili e la fascia di rispetto che essa potrebbe creare tra le particelle fondiarie della zona andando così a recar un possibile danno all'agricoltura locale... la fascia di rispetto esagerata di una strada potrebbe recare danno sia all'agricoltura sia ad altre attività ad essa legate: dall'edilizia, alla progettazione al valore di mercato del terreno.*

In considerazione della revisione delle fasce di rispetto di alcune strade di 3. Categoria, in seguito all'esclusione della previsione del loro ampliamento, si accoglie l'osservazione di portare la fascia di rispetto stradale al interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento a m. 8,00 a partire da limite della strada in questione.

#### **OSSERVAZIONE N. 11**

Protocollo c\_e048-30/12/2019-0009436/A  
Proponente Dall'Agnol Maria Pia, Brugnara Stefano  
Oggetto Norme di attuazione del PRG

Osservazione *Chiede di eliminare l'ultimo capoverso dell'art. 69 comma 3 riguardo agli ampliamenti degli edifici in centro Storico.*

Argomentazione già trattata nell'Osservazione n. 9

## **OSSERVAZIONE N. 12 – AVANZATE DAL SERVIZIO TECNICO COMUNALE**

Protocollo c\_e048-27/12/2019-0009423/P  
Proponente Ufficio Tecnico Comunale  
Oggetto Norme di attuazione del PRG

### **Con riferimento alla cartografia:**

*1a Si chiede correzione cartografica riguardante la viabilità provinciale nei pressi dell'abitato di Ville per evidente differenza tra la mappa catastale e la realtà dei luoghi. P.f. 5599/12.*

Risposta Il caso preso in esame è uno dei molti dove la realtà del territorio non combacia con la cartografia di PRG che si basa invece sulla mappa catastale, purtroppo non ancora aggiornata alla versione digitale.  
Un adeguamento come quello proposto comporterebbe un rilievo preciso della realtà, una variazione mappale che deve essere accettata dall'ufficio del Catasto provinciale, e sottoscritta da tutti gli interessati.  
È un'operazione di correzione della cartografia che richiede un notevole impegno e tempi non compatibili con quelli dell'attuale Variante, oltre alle attese per le rettifiche di carattere catastale, necessari per dare concreta credibilità alla base cartografica. Si rimanda alla digitalizzazione della cartografia necessaria in caso di ulteriore variante dello strumento urbanistico

**Oss.12.1** *1b Solo su una piccola parte è stato apposto il vincolo di inedificabilità con destinazione verde privato, mentre la rimanente parte è rimasta senza vincolo di inedificabilità e con destinazione agricola. P.f. 2842/1.*

Risposta Corretta la cartografia con segnalazione della parte in area agricola per la quale è stata richiesta l'applicazione dell'art. 45 della L.P. 15/2015 (vedi Oss. 1.1)

**Oss.12.2** *1c Limitare l'estensione del parcheggio antistante il palazzetto dello sport in quanto area di Verde attrezzato. P.f. 1566/2.*

Risposta L'estensione del parcheggio è stata corretta adattandolo alla superficie reale occupata dagli stalli.

**Oss.12.3** *1d Analogamente, per il parcheggio a lato della caserma dei Vigili del Fuoco, da considerare con l'area per la nuova caserma dei Vigili del Fuoco; p.f. 1548/1.*

Risposta Viene stralciato il parcheggio incluso nell'area per la nuova caserma dei Vigili del Fuoco;

**Oss.12.4** *1e A Ville una parte dell'area destinata ad attrezzature e servizi pubblici di livello locale da oltre dieci anni non è stata oggetto di mutazione di destinazione urbanistica. Pp.ff. 5108, 5111/1, 5111/3, 5120/2 e p.ed. 856.*

Risposta In analogia alle altre aree stralciate in 1. Adozione per l'art. 48 della L.P. 15/2015 (Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione della L.P. 15/015) che impone che le previsioni del PRG che assoggettano beni determinati a vincoli preordinati all'espropriazione conservino efficacia per dieci anni, si stralciano le aree sopra citate.

**Con riferimento alle previsioni urbanistiche:**

**Oss.12.5** *1f La variante per l'abolizione della previsione di ampliamento stradale in località Croce va completata con l'abolizione delle previsioni di allargamento anche per la p.f. 5518 in C.C. di Giovo. Per un breve tratto stradale, in analogia alla variazione già introdotta dalla Variante al PRG, non si avverte la necessità di un allargamento della sede viaria attualmente interessato da tale previsione. Il tratto di strada, che si innesta sulla S.P. n. 131, prosegue come strada a carattere rurale, quindi senza necessità di un futuro allargamento.*

Risposta In analogia alle considerazioni che hanno portato all'eliminazione del vincolo di ampliamento per il piccolo tratto di strada situato nella stessa zona (vedi variante "F" in prima adozione – tratto della p.f. 5472) viene tolta la previsione di ampliamento anche alla viabilità richiesta (primo tratto della p.f. 5518) in quando strada che anche in futuro non consentirà di costituirsi come un migliore accesso all'abitato di Serci, già servito direttamente da viabilità più idonea.

**Con riferimento alle norme tecniche di attuazione:**

**Oss.12.6** *1. ART. 20 – VERDE PRIVATO DA TUTELARE*  
*1. I commi 1 e 3 prevedono un'integrazione rispetto alla versione vigente di cui non si comprende se rientrano nelle more della variante di adeguamento.*

Risposta Per il comma 1 si tratta di una precisazione di tipo normativo. Di fatto, il comma definisce quelli che sono gli interventi ammessi sugli edifici esistenti in tali aree, ma, a parte un ampliamento del 20%, non determina nessuna categoria d'intervento. In ragione della delicatezza delle aree a verde da tutelare, si ammettono tutti gli interventi sull'edificato esistente, senza consentire però la traslazione dell'edificio, nel rispetto quindi del suo sedime.

Nel comma 3 si sono volute integrare le previsioni riguardanti le aree di pertinenza del Centro Storico. Sono anche quelle aree di particolare importanza

per un equilibrio tra costruito e spazi aperti, che consentono però un loro utilizzo per la realizzazione di manufatti e di piccole dimensioni da destinare a parcheggio, ecc. Tale possibilità è stata estesa in 1. Adozione anche alle aree a verde privato, importanti per consentire la realizzazione di manufatti di servizio, la cui realizzazione è oggetto di regolamentazione anche da parte della norma urbanistica provinciale.

In seconda adozione si sono definiti i parametri per detti manufatti in ragione della loro superficie rispetto alla volumetria.

**Oss.12.7**

ART. 23 ZONE B1: AREE RESIDENZIALI SATURE.

1. *Specificare le modalità di aumento di volume: volume urbanistico (Vt) e superficie utile lorda (Sun).*

Risposta

Come richiesto anche dal Servizio Urbanistica, in linea con quanto disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e ribadito nella circolare n. 160674 del marzo 2019, è stato eliminato il riferimento alla volumetria.

**Oss.12.8**

2. *Comma 2 . Specificare come si concilia l'aumento di volume o della Sun con la prescrizione del numero massimo dei piani.*

Risposta

La norma intende favorire il riuso dei sottotetti, definiti poco utilizzabili a fini abitativi, quando questi presentano già i requisiti dimensionali per poter essere considerati tali e costituire Sul (altezze maggiori di m. 2,40 al colmo e cm. 50 all'imposta del tetto (vedi Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, art. 3 - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, comma 6 lettera "m") e pertanto partecipano già a costituire il numero dei piani di un edificio. In tal senso, l'aumento in altezza concesso dal comma 2 non contribuisce alla definizione di un nuovo piano, pur incrementando il volume del sottotetto, parametro questo, che nella recente norma urbanistica ha cessato però di costituire il di riferimento per gli interventi sull'edificato.

**Oss.12.9**

ART. 24 ZONE B2: AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

1. *Precisare la data di riferimento da considerare per gli edifici esistenti. Riferimenti non sempre coerenti.*

Risposta

Si è preso come riferimento costante, salvo altre disposizioni in materia, l'entrata in vigore della nuova norma urbanistico: L.P. 1/2008.

**Oss.12.10**

2. *Al comma 4 correggere un errore di battitura: (Vt).*

Risposta

Introdotta la correzione che però perde di interesse visto lo stralcio del riferimento alla cubatura.

3. *Nella prima parte del comma 4, per gli edifici esistenti, la possibilità di ampliamento come si concilia con la sopraelevazione della norma esistente e l'eventuale aggiunta di un piano.*

Risposta.

Vale quanto specificato per l'art. 23 comma 2.

**Oss.12.11**

4. *Nel comma 5 chiarire la previsione per demolizione con ricostruzione.*

Risposta Per maggior chiarezza, si fa riferimento alla ristrutturazione, considerato che tale categoria d'intervento ha incluso pure la sostituzione edilizia.

*5. L'altezza degli abbaini come viene computata se il riferimento è a quella del fronte dell'edificio.*

Risposta L'introduzione tra gli indici edilizi dell'altezza massima degli edifici ha ridefinito, come in precedenza, anche un parametro di riferimento per gli abbaini.

**Oss.12.12** ART. 25 ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE.

*1. L'indice di utilizzazione fondiaria in rapporto al PRG vigente sembra essere troppo esiguo. Riconsiderare i valori in Variante con le possibilità concordate dal PRG.*

Risposta Le sollecitazioni giunte da più parti, compreso il Servizio Urbanistica della Provincia, ha portato a una revisione degli indici urbanistico-edilizi che, superata una iniziale semplificazione, sono stati commisurati con le precedenti capacità edificatorie e con la specificità accordata a zona per zona da un cartiglio, riportato sulle tavole del sistema insediativo e produttivo del PRG. In 2. adozione della Variante è stato reintrodotta il cartiglio, presente ora nell'art. 22 ZONE B: INSEDIAMENTI ABITATIVI, anche se ridotto a 9 riferimenti parametrici considerato l'accorpamento di riferimenti che precedentemente prescrivevano gli stessi indici in zone diverse del territorio comunale. Vedi anche nota n. 56 di risposta al parere del Servizio provinciale sulla 1. Adozione della variante.

**Oss.12.13** ART. 40 ZONE E: AREA AGRICOLA.

*1. Il comma 3 per quanto riguarda la realizzazione di nuovi fabbricati a fini agricoli prevede che siano aggregati a manufatti già esistente. Specificare questa nuova prescrizione.*

Risposta. Per evitare una "urbanizzazione" delle campagne che in parte sono già interessate da una diffusione di manufatti di varie dimensioni e destinazioni d'uso, si è voluto concentrare gli interventi edilizi evitando una dispersione di volumi che potessero interferire, sotto il profilo paesaggistico, con la peculiare conformazione della campagne presenti nel tratto della val di Cembra vocato alle coltivazioni vitivinicole.

*2. Quali previsioni per gli edifici da destinare ad attività agrituristica?*

Risposta In conformità con gli indirizzi di semplificazione e di non duplicazione delle norme del PRG con quelle già contenute negli strumenti urbanistici provinciali, sono stati tolti i riferimenti all'attività agrituristica, di fatto identici a quelli della norma provinciale, demandando a quest'ultima la regolazione di tale settore, ampiamente trattata sia dal PUP che da specifici articoli del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Oss.12.14** *3. È prevedibile un indice di fabbricabilità per le aree agricole?*

Risposta Il comma 3 dell'art. 40 ZONE E: AREA AGRICOLA prevede un costruzione a indice (Sun) a seconda del verificarsi di determinati requisiti: lotto minimo, agricoltori iscritti o che svolgono attività professionale, ecc.

**Oss.12.15** 4. *è ammessa la possibilità di realizzare una ulteriore unità abitativa, nel rispetto degli indirizzi del precedente PRG?*

Risposta. È tutt'ora ammessa con i criteri fissati dalla norma provinciale. (vedi comma 4).

**Oss.12.16** 5. *Si mantiene o meno la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti come da previsione del PRG vigente?*

Risposta Il comma 7 dell'art. 40 ZONE E: AREA AGRICOLA, consente un leggero ampliamento volumetrico o della superficie utile lorda analogo a quello presente nel PRG vigente.

**Oss.12.17** ART. 45 ELETTRDOTTO – GASDOTTO .

1. *Riproporre le fasce di rispetto degli elettrodotti, per la necessità di provvedere alla verifica del DPA.*

Risposta Si è reintrodotta la fascia di rispetto degli elettrodotti presenti sul territorio comunale, anche se tale indicazione è da considerarsi puramente indicativa in quanto il DPA è una misura di distanza circolare dal cavo e quindi dipendente dall'altezza da terra dei cavi con conseguente riduzione o ampliamento della fascia di rispetto.

Vedi anche nota n. 2 di risposta alla valutazione operata dal Servizio provinciale sulla 1. Adozione della variante.

ART. 46 ZONA F - VIABILITÀ E SPAZI PUBBLICI, FASCE DI RISPETTO.

1. *Vale la pena specificare che le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria (sf), nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue come indicato nel PRG vigente?*

Risposta Le fasce di rispetto stradale costituiscono un vincolo e non una destinazione urbanistica, pertanto, la possibilità di calcolare su di esse un indice di utilizzazione fondiaria è prevista e ammessa dalla norma urbanistica per cui non vale la pena ripeterla all'interno delle Norme di Attuazione del PRG.

ART. 56 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI.

**Oss.12.18** 1. *Nel comma 3, chiarire il riferimento a: "in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale".*

Risposta Per una maggiore comprensione del testo viene eliminato il termine in appoggio ripetitivo del concetto in aderenza

**Oss.12.19** 2. *L'ampliamento di edifici isolati è previsto anche per quelli isolati, con riferimento alla scheda o per un massimo del 20%?*

Risposta La possibilità di ampliamento del 20%, previsto dalla categoria di intervento della ristrutturazione di tipo "A", nel PRG vigente, viene a cadere nel momento in cui il nuovo riferimento alle categorie d'intervento è unicamente quello previsto dalla norma provinciale. Nell'articolo è stata reintrodotta comunque la premialità del 20% della Sun, a patto di una riqualificazione complessiva dell'intero manufatto.

#### ART. 69 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI.

**Oss.12.20** 1. *Al comma 3 vanno specificati meglio le possibilità di ampliamento.*

Risposta. L'ultimo capoverso può introdurre possibili fraintendimenti che vanno evitati. Per tale ragione viene rivisto il testo e resa maggiormente chiara la sua lettura.

2. *La ristrutturazione con diversi tipi di ampliamento come si concilia con la definizione delle nuove categorie operative d'intervento sugli edifici?*

Risposta Rispetto al testo originale, che prevedeva interventi di ristrutturazione con diverse possibilità di ampliamento, spariscono le distinzioni, e le possibilità di ampliamento, sono determinate da fattori contingenti, quali l'aderenza o vicinanza con altri edifici, l'opportunità di sopraelevare, le suddivisioni interne, ecc. Con le possibilità lasciate aperte dalle norme urbanistiche provinciali, come la demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime, si aprono modalità di approccio anche molto diverse, che comprendono la traslazione e l'ampliamento dell'unità immobiliare, nell'ottica di consentire un risparmio di suolo che non richiede di essere urbanizzato. Sulla base di tali novità ha perso di senso mantenere distinzioni rigide sulle possibilità di ampliamento, considerato inoltre che l'intento sottinteso dal testo originario era quello di evitare modifiche volumetriche e stravolgimenti dell'assetto degli edifici viene superato, allo stato attuale, in caso di demolizione con ricostruzione, dal parere vincolante della CPC sulla qualità architettonica dell'intervento.

#### **CORREZIONI CARTOGRAFICHE D'UFFICIO.**

Vengono corretti nella legenda delle Tavole del Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale i riferimenti normativi a:

- insediamenti residenziali di nuova espansione anziché area residenziale per nuova espansione,
- il riferimento all'art. 38 comma c per gli edifici in località Masen
- aggiunto il termine edifici a quello di aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale;
- corretta la dizione aree del settore secondario e terziario di livello locale e non interesse locale;
- aree produttive di livello locale al posto di area per insediamenti produttivi di interesse locale;
- sostituita area per impianti a servizio dell'agricoltura e zootecnia con aree per la lavorazione e commercio prodotti agricoli e forestali

- aree comprese nel piano di utilizzo delle sostanze minerali e non aree inserite nel piano di utilizzo delle sostanze minerali;
- per l'Area di recupero ambientale all'art. 44 anziché all'art. 13 erroneamente citato;
- il riferimento al cartiglio è all'art. 22 comma 2 anziché comma 7.

Vengono corretti nella legenda delle Tavole del Sistema ambientale i riferimenti normativi a:

- Manufatti di interesse storico culturale censiti all'art. 58 anziché Edificio e manufatto di rilevanza culturale censito all'art. 18 ora integrato nel 58;
- Manufatti di interesse storico culturale non censito al posto di Edificio e manufatto di rilevanza culturale non censiti;
- Riserve naturali provinciali senza la preposizione Area di...;
- aggiunto a Ambito fluviale ecologico il termine idraulico

Viene corretta la cartografia e stralciata una piccola area a parcheggio in località Mosana inserito in prima Variante come esistente, ma di fatto mai realizzato.

Non comporta comunque una diminuzione che incida sul rispetto degli standard urbanistici.