

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

PRIMA ADOZIONE

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

ARCH. FRANCO ALLOCCA

TRENTO - VIA DELLA MALVASIA, 101

INDICE

ELENCO DEI DOCUMENTI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DEL PRG.

1. PREMESSA.
2. MODIFICAZIONI DELLA CARTOGRAFIA PER ADEGUAMENTI ALLA MAPPA CATASTALE AGGIORNATA.
3. VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLE SUPERFICI IN AREA A BOSCO PER LE QUALI SI E' PERFEZIONATO IL CAMBIO DI COLTURA.
4. INSERIMENTO NELLA CARTOGRAFIA DI PRG DELLE AREE RESIDENZIALI RESE INEDIFICABILI IN BASE ALL'ART. 45 DELLA L.P. 15/2015.
5. VARIANTI RESE NECESSARIE PER DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO.
6. VARIANTI PER LA TRASFORMAZIONE DELL'AREA A PARCO ATTREZZATO IN AREA AGRICOLA.
7. VARIANTI PER CANCELLAZIONE DI PREVISIONI URBANISTICHE.
8. VARIANTI PER L'ADEGUAMENTO DI PREVISIONI URBANISTICHE NON PIÙ PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE O GIÀ REALIZZATE.
9. VARIANTI DI TIPO CARTOGRAFICO PER LA RETTIFICA DEL SEDIME DEGLI ELETTRODOTTI E LA POSIZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI.
10. VARIANTI ALLE SCHEDE DEL PRGIS PER LA SOPRAELEVAZIONE DEGLI EDIFICI AI SENSI DELL'ART. 105 L.P. 15/2015.
11. VARIANTI APPORTATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG.
12. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.
13. USI CIVILI.
14. VERIFICA AI FINI DEL PGUAP.
15. AUTOVALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG.
16. DEFINIZIONI DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

ELENCO DEI DOCUMENTI AI FINI DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE DEL PRG.

Relazione illustrativa

Norme di Attuazione del PRG

Norme di Attuazione del PRG - testo di raffronto tra PRG vigente e Variante

Norme di Attuazione del PRG - testo di raffronto per adeguamento alla Norma urbanistica

Raccolta delle schede del PRGIS modificate

Cartografia di PRG composta da:

TAV. 2A	Sistema ambientale	- scala 1/5000
TAV. 2B	Sistema ambientale	- scala 1/5000
TAV. 2C	Sistema ambientale	- scala 1/5000
TAV. 2D	Sistema ambientale	- scala 1/5000

TAV. 3A	Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale	- scala 1/5000
TAV. 3B	Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale	- scala 1/5000
TAV. 3C	Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale	- scala 1/5000
TAV. 3D	Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale	- scala 1/5000

TAV. 4A	Elenco delle varianti	- scala 1/5000
TAV. 4B	Elenco delle varianti	- scala 1/5000
TAV. 4C	Elenco delle varianti	- scala 1/5000
TAV. 4D	Elenco delle varianti	- scala 1/5000

Supporto magnetico degli elaborati in PDF

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

1. PREMESSA.

PRINCIPI DI RIFERIMENTO PER LA VARIANTE AL PRG.

È indispensabile richiamare, in fase di premessa, i principi e gli indirizzi che hanno orientato la Variante al PRG di adeguamento normativo e di aggiornamento dello strumento urbanistico e che costituiscono la motivazione per le modificazioni introdotte nella variante al PRG:

Innanzitutto, la necessità di **semplificazione e comprensibilità della norma urbanistica**, in coerenza con quanto richiesto dal dettato legislativo provinciale.

In particolare, per la parte normativa si è tenuto conto dell'art. 17 comma 6 della L.P. 15/2015, nel quale si prevede che, per garantire l'integrazione tra i piani e la semplificazione delle disposizioni normative e pianificatorie nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione e in particolare le norme della pianificazione locale, debbano disciplinare unicamente gli aspetti loro demandati dalla normativa provinciale in materia di urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi.

Adeguamento dello strumento urbanistico con il recepimento di modificazioni già previste dalla norma urbanistica a seguito di modifiche legate alla trasformazione del territorio o di provvedimenti normativi cui adempiere.

Si tratta in particolare:

- delle aree a bosco, che conseguentemente al cambio di coltura e alla bonifica autorizzata dalla competente autorità forestale provinciale, sono divenute aree agricole di pregio;
- delle aree per le quali, ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015, è richiesta l'inedificabilità;
- della ripianificazione delle aree per le quali sono scaduti i vincoli preordinati all'esproprio;
- della determinazione sulle regolamentazione della sopraelevazione degli edifici del Centro Storico ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015.

Aggiornamento della cartografia del PRG, che nel tempo richiede di riportare con maggiore precisione le modificazioni subite dal territorio o conseguenti variazioni che incidono sui regimi di proprietà.

Fanno parte di questa categoria:

- l'adeguamento del Piano alla mappa catastale che costituisce la base cartografica del PRG in ragione della planimetria catastale a livello comunale più recente reperibile;
- l'inserimento in cartografia delle aree di parcheggio già realizzate e presenti sul territorio comunale;
- la correzione, sulle tavole di PRG, della posizione di alcuni elettrodotti che lambiscono i centri abitati e che sono rappresentati in maniera non fedele alla realtà.

2. MODIFICAZIONI DELLA CARTOGRAFIA PER ADEGUAMENTI ALLA MAPPA CATASTALE AGGIORNATA.

In seguito alla revisione periodica della mappa catastale, è stata aggiornata tutta la cartografia che sta alla base del PRG, così come predisposto dalla norma urbanistica, che fa obbligo di aggiornare lo strumento urbanistico sulla base dell'ultima versione disponibile della cartografia catastale.

Non sono state ricontrate notevoli differenze, però si sono potuti inserire in cartografia numerosi edifici, sorti o ampliati nel frattempo, in modo da avere un quadro più chiaro della situazione reale dell'edificato.

3. VARIANTE DI ADEGUAMENTO DELLE SUPERFICI IN AREA A BOSCO PER LE QUALI SI E' PERFEZIONATO IL CAMBIO DI CULTURA.

In seguito all'autorizzazione degli Uffici Forestali della Provincia, riguardanti i cambi di destinazione dovuti al ripristino di aree prative e pascolive, e cioè per il recupero delle condizioni morfologiche e colturali dell'attività agricola originaria, attraverso interventi su aree boscate di neocolonizzazione, è previsto che, una volta ultimati i lavori, il PRG recepisca tali aree ai sensi dell'art. 88 (Effetti urbanistici delle trasformazioni di aree a bosco in aree agricole) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dell'art. 112 comma 4 della L.P. 15/2015.

Di conseguenza, la cartografia del Piano (per tali adeguamenti vedi Tavole 4A, 4B, 4C E 4E – Varianti contrassegnate con la lettera "A") viene aggiornata con la sostituzioni dell'Area a bosco con Area agricola di pregio. In alcuni casi, anche per la particella edificiale, inclusa nella bonifica, viene modificata la destinazione di Area a bosco con Area agricola di pregio.

Le modifiche riguardano:

	Località	particelle interessate dal cambio coltura
A1	Gostion	2929/1, 2932
A2	Fontanelle	3742/25
A3	Maso San Valentino	3686/2, 3686/3, 3691/1
A4	Maso Spiazzol	759/2, 3038/2, 3038/6
A5	Ghirardore	4890/1- viene inclusa anche la p.ed. 689
A6	San Giorgio	452/4
A7	Sette Fontane	3732/1, 3734/1, 3732/2 (parte) e la p.ed. 755
A8	Sette Fontane	3614/2 e 3702/1
A9	Palù	1492/1, 1493 e la p.ed. 772 più adeguamento catastale
A10	Predal	1147/1, 1126, 1122/1/2, 1125, 1121/2 e la p.ed. 1161
A11	Palù	1643 (in parte)

A12	Presa	741/1, 745
A13	Maso Pomaroli	611, 1018/1 e 1019
A14	Mosana	275/4, 275/5 e 268/2 (per parte esterna il Centro S.)
A15	Sette Fontane	3614/2 (in parte), 3702/1/2, 5703
A16	Alla Val	2468/1, 2469, 2470, 2471

4. INSERIMENTO NELLA CARTOGRAFIA DI PRG DELLE AREE RESIDENZIALI RESE INEDIFICABILI IN BASE ALL'ART. 45 DELLA L.P. 15/2015.

Il comma 4 dell'art. 45 della L.P. 15/2015 prevede che il Comune, con procedura di variante al PRG, su richiesta dell'interessato, possa prevedere la trasformazione in aree inedificabili delle aree destinate all'insediamento, che rimangono tali per un periodo minimo di dieci anni. Il Comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a un'ulteriore procedura di variante. La cartografia del Piano (vedi Tavole 4A, 4B, 4C E 4E – Varianti contrassegnate con la lettera "B") riporta il cambio di destinazione urbanistica in seguito alla richiesta di inedificabilità decennale della particella.

Sulle tavole del Sistema insediativo (vedi Tavole 3A, 3B, 3C e 3E) una particolare simbologia indica la condizione d'inedificabilità per ciascuna particella.

Le richieste di inedificabilità pervenute al Comune sono le seguenti:

B1 Prot. n. 2595 del 20 aprile 2016

Richiedente: Maurizio Zanolli

Altri proprietari: ---

p.f. 2846 in C.C. di Giovo

La proposta viene accolta in quanto l'area concorre con le proprietà vicine alla richiesta di inedificabilità, così da non compromettere lo sviluppo armonico dell'edificazione dell'area residenziale.

L'area residenziale di completamento viene trasformata in area agricola locale.

B2 Prot. n. 2599 del 20 aprile 2016

Richiedente: Lorenzo Zanolli

Altri proprietari: ---

pp.ff. 2844 e 2845 in C.C. di Giovo

La proposta viene accolta in quanto l'area concorre con le proprietà vicine alla richiesta di inedificabilità, così che non viene compromesso lo sviluppo armonico dell'edificazione dell'area residenziale.

L'area residenziale di completamento viene trasformata in area agricola locale.

B3 Prot. n. 2833 del 3 maggio 2016

Richiedente: Alessandro Brugnara

Altri proprietari: ---

p.f. 3014/2 in C.C. di Giovo

La richiesta, motivata dal fatto che l'edificazione dell'area è resa problematica dal rispetto delle distanze, viene accolta in quanto l'inedificabilità non compromette lo sviluppo armonico dell'edificazione dell'area residenziale.

L'area residenziale di completamento è pertanto trasformata in area a verde privato da tutelare.

B4 Prot. n. 5336 del 17 agosto 2018

Richiedente: Paola Dallona

Altri proprietari: ----

p.f. 1564/4 in C.C. di Giovo

La proposta viene accolta in quanto la modifica per inedificabilità non compromette lo sviluppo armonico dell'edificazione dell'area residenziale.

L'area residenziale di completamento viene trasformata in area a verde privato.

B5 Prot. n. 1264 del 21 febbraio 2019

Richiedente: Laura Rossi

Altri proprietari: Marianna Rossi, Monica Rossi, Mauro Rossi, Amalia Franceschini

p.f. 2292 in C.C. di Giovo

Prot. n. 1265 del 21 febbraio 2019

Richiedente: Marianna Rossi

Altri proprietari: Laura Rossi, Monica Rossi, Mauro Rossi, Amalia Franceschini

p.f. 2292 in C.C. di Giovo

Prot. n. 1266 del 21 febbraio 2019

Richiedente: Amalia Franceschini

Altri proprietari: Laura Rossi, Monica Rossi, Mauro Rossi, Marianna Rossi

p.f. 2292 in C.C. di Giovo

Prot. n. 1267 del 21 febbraio 2019

Richiedente: Monica Rossi

Altri proprietari: Laura Rossi, Amalia Franceschini, Mauro Rossi, Marianna Rossi

p.f. 2292 in C.C. di Giovo

Prot. n. 1268 del 21 febbraio 2019

Richiedente: Mauro Rossi; Monica Rossi

Altri proprietari: Laura Rossi, Amalia Franceschini, Monica Rossi, Marianna Rossi

p.f. 2292 in C.C. di Giovo

La proposta viene accolta in quanto la modifica per inedificabilità non compromette lo sviluppo armonico dell'edificazione dell'area residenziale.

L'area residenziale di completamento viene trasformata in area agricola locale.

B6 Prot. n. 1415 del 127 febbraio 2019

Richiedente: Arturo Brugnara

Altri proprietari: ----

p.f. 2842/1 in C.C. di Giovo

La proposta viene accolta in quanto la modifica per inedificabilità non compromette lo sviluppo armonico dell'edificazione dell'area residenziale.

L'area residenziale di completamento viene trasformata in area agricola locale.

B7 Prot. n. 3422 del 15 maggio 2019

Richiedente: Lucia Brugnara

Altri proprietari: Sergio Brugnara

p.f. 3043/3 in C.C. di Giovo

Prot. n. 3422 del 15 maggio 2019

Richiedente: Sergio Brugnara

Altri proprietari: Lucia Brugnara

p.f. 3043/3 in C.C. di Giovo

La proposta viene accolta in quanto la modifica concorre con le proprietà vicine alla richiesta di inedificabilità, così che non viene compromesso lo sviluppo armonico dell'edificazione dell'area residenziale.

L'area residenziale di completamento è trasformata in area agricola locale.

5. VARIANTI RESE NECESSARIE PER DECADENZA DEI VINCOLI PREORDINATI ALL'ESPROPRIO.

L'art. 48 della L.P. 15/2015 (Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione della L.P. 15/015) impone che le previsioni del PRG che assoggettano beni determinati a vincoli preordinati all'espropriazione conservino efficacia per dieci anni.

Entro tale termine è necessario, a pena di decadenza del vincolo, che quanto previsto sia realizzato o, almeno, che sia depositata la domanda diretta a promuovere il procedimento espropriativo o che entri in vigore il piano attuativo che comporta la dichiarazione di pubblica utilità. In caso di decadenza il vincolo può essere motivatamente e tempestivamente reiterato per una sola volta, con procedimento di variante al PRG, e per un periodo massimo di ulteriori cinque anni. Per molte delle previsioni urbanistiche, riguardanti la realizzazione di opere pubbliche, di attrezzature e servizi, sono ampiamente (ben oltre i 10 anni) scaduti i termini di temporalità del vincolo, e necessitano quindi obbligatoriamente di una riprogettazione, quantomeno delle destinazione dell'area, in coerenza con le previsioni urbanistiche del contesto.

Pertanto, le aree deputate per la realizzazione di servizi e attrezzature pubbliche sono state trasformate in Aree agricole, quando collocate ai margini dell'abitato, mentre per le aree inserite nel tessuto edilizio si è preferita una destinazione a Verde privato da tutelare, senza quindi aumento del carico antropico o la possibilità di urbanizzazione delle aree.

Le aree trasformate in Aree agricole sono riportate in cartografia (vedi Tavole 4A, 4B, 4C E 4E) e contraddistinte dalla lettera "C":

C1 AREA A PARCHEGGIO / AREA AGRICOLA.

Si tratta di un'area in località Serci, contraddistinta dalla porzione di tre particelle fondiarie: 1385/2, 1385/3 e 1385/4. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico (vedi art.

72 del PRG vigente). La natura agricola del sito e la coltura a vigneto attualmente presente ne determinano la nuova destinazione quale area agricola.

C2 AREA PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI / AREA AGRICOLA.

Si tratta di un'area in località Serci, contraddistinta dalla porzione di tre particelle fondiarie: 1377/3, 1377/4 e 1377/5. L'area è destinata dal PRG vigente ad Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione (vedi Art. 49). Tale previsione non è più attuale né l'Amministrazione comunale ha la previsione di realizzare in loco servizi di carattere pubblico.

La natura agricola del sito, attualmente coltivato, sebbene non piantumato, ne determinano la nuova destinazione quale Area agricola.

C3 AREA A PARCHEGGIO / AREA AGRICOLA.

Si tratta di un'area posta al limitare dell'abitato di Mosana, contraddistinta dalla porzione della particella fondiaria: 239/2. L'area è destinata dal PRG vigente a Parcheggio pubblico. La natura agricola del sito e la coltura a vigneto attualmente presente ne determinano la nuova destinazione quale Area agricola.

C4 AREA A PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI / AREA AGRICOLA.

L'area posta al limite Sud dell'abitato di Ceola ed è destinata ad Area per nuovi servizi pubblici con specifica indicazione IS, cioè per impianti e attrezzature di servizio. Le particelle interessate sono parte delle pp.ff. 2842/1 e 2842/6.

La realizzazione di servizi pubblici in quella localizzazione non risponde a nessuna programmazione, né la mancata realizzazione influisce sugli standards urbanistici.

Perciò, considerata la mancata realizzazione di quanto previsto per un tempo eccessivamente lungo, si prevede la non reiterazione del vincolo e l'area viene destinata ad Agricola, in sintonia con le aree circostanti poste al limite della zona abitata.

C5 AREA A PARCHEGGIO / AREA AGRICOLA.

L'area si colloca al limite Sud dell'abitato di Ceola ed è destinata a parcheggio pubblico. Le particelle interessate sono parte delle pp.ff. 2844, 2845, 2846, 3043/3, 3043/2 e parte della p.ed. 1135.

Il parcheggio è stato previsto a servizio della zona residenziale, ma non è mai stato realizzato. Gli edifici che sono stati edificati in zona dispongono di parcheggi di pertinenza mentre per una notevole quantità di aree edificabili è stata chiesta l'inedificabilità prevista dall'art. 45 della L.P. 15/20415.

Non vi sono pertanto le motivazioni per il mantenimento del vincolo, già ampiamente scaduto. Pertanto, la nuova destinazione dell'area sarà quella Agricola, con il mantenimento dell'attuale coltivazione a vite e a Verde privato da tutelare per le particelle già edificate.

C6 AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO / AREA AGRICOLA.

L'area è situata in prossimità dell'abitato di Ville di Giovo, destinata a verde pubblico attrezzato e contraddistinta dalle particelle fondiarie: una parte della 5259, della 5258/4, l'intera 5258/3 5261/1 e 5261/2 e una parte della 5260/1 e della 5260/2. La previsione urbanistica non è stata attuata e la sua realizzazione non è nei programmi dell'Amministrazione comunale. La cancellazione della destinazione urbanistica dell'area non incide sul rispetto degli standard urbanistici, perciò il vincolo non viene reiterato e l'area è destinata ad Area agricola, in analogia con la destinazione prevalente al limite dell'area abitata e per il mantenimento dell'attuale coltura a vite.

C7 AREA A PARCHEGGIO / AREA AGRICOLA.

L'area si colloca alla confluenza di due viabilità pubbliche in località Masen, con una destinazione a parcheggio. Le particelle interessate sono parte delle pp. ff. 3875/1 e 3875/2.

Il parcheggio è stato previsto a servizio della zona a verde pubblico attrezzato, la cui realizzazione non è mai stata pianificata. La reiterazione del vincolo non consente di mantenere la destinazione urbanistica attuale, pertanto l'area viene assimilata all'Area agricola in analogia a quelle già presenti in loco.

C8 AREA A PARCO / AREA AGRICOLA

Sono due particelle fondiarie, p.f. 1843/2 e 1843/3 situate nei pressi dell'abitato di Palù di Giovo, destinate a parco attrezzato (art. 51.12 delle Norme del Pano vigente) che tolta la destinazione pubblica rimangono terreni coltivati a vite e quindi rubricate in area agricola.

Le aree trasformate in aree a verde Privato da tutelare (art. 20) sono riportate in cartografia (vedi Tavole 4A, 4B, 4C E 4E) e contraddistinte dalla lettera "D".

D1 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

Si tratta di un'area posta in adiacenza alla zona residenziale di espansione di Palù di Giovo, contraddistinta dalle tre particelle fondiarie: 1534/4, 1537/4 e 1555/7. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. La nuova edificazione a carattere residenziale prevista in loco, dotata di parcheggi pertinenziali e una parte di parcheggi a uso pubblico, consente di eliminare una previsione urbanistica rimasta inattuata da molti anni. Il contesto urbanizzato in cui si collocano i terreni destinati a parcheggio e la loro vicinanza agli edifici ne prevede una trasformazione in Verde privato da tutelare.

D2 AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

Si tratta di una vasta area inserita nell'abitato di Palù di Giovo destinata dal PRG vigente ad area a verde pubblico attrezzato (vedi art. 51.11) con le possibilità di trasformazione dell'attuale vigneto in giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

L'area è costituita dalle seguenti particelle fondiarie: parte della 1557/2, della 1550/2, della 1558/2 e della 1548/1 e per intero la 1549/2, 1549/3, 1549/4, 1549/1, 1558/4 e in parte dal p.ed. 1200.

La previsione urbanistica, in seguito alla Variante al PRG del 2018 che prevede di realizzare, in un'area attigua, la nuova caserma dei Vigili del Fuoco, vede tramontata la possibilità di espandere verso monte l'attuale area sportiva di Palù, costituita dal palazzetto dello sport, da campi da gioco e piazzali. Pertanto, i terreni vincolati possono essere destinati a verde privato, vista la collocazione urbana di tali particelle e la restante parte del sito già destinata urbanisticamente a tale scopo. Rimane invariata la previsione di una viabilità di progetto che delimita verso monte le realtà immobiliari interessate da tale variante.

D3 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

Si tratta di un'area posta in adiacenza alla zona cimiteriale di Palù di Giovo, contraddistinta dalle porzioni delle seguenti particelle fondiarie: 4761/1, 4761/4, 4760 e una piccola parte della p. ed. 800 costituente il cimitero. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. La realizzazione di zone di parcheggio in adiacenza della nuova caserma dei Vigili del Fuoco, poste sul lato opposto della viabilità rispetto al cimitero, consente di eliminare la previsione di un parcheggio pubblico di tali dimensioni e di destinare i terreni, ad oggi

vincolati, parte ad Area a Verde privato, parte ad Area agricola locale (p.f. 4760) e parte ad area cimiteriale (P.ED. 800).

D4 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

L'area è posta in zona residenziale di completamento a Palù di Giovo, contraddistinta dalle seguenti porzioni di particellari: pp.ff. 1575/12, 1575/14 e p.ed. 1116. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. La zona, in gran parte già edificata, ampiamente dotata di parcheggi pertinenziali, consente di eliminare una previsione urbanistica rimasta inattuata da molti anni. Il contesto urbanizzato in cui si collocano i terreni destinati a parcheggio e la loro vicinanza agli edifici ne consigliano una trasformazione in Verde privato da tutelare.

D5 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

Si tratta di un'area posta al limitare dell'abitato di Mosana, contraddistinta dalla porzione della particella fondiaria: 239/2. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. La natura di bordo dell'abitato porta alla trasformazione dell'area in Verde privato da tutelare.

D6 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE

L'area è situata in una zona centrale dell'abitato di Verla, in prossimità della chiesa, contraddistinta dalle seguenti porzioni di particellari: pp.ff. 2280/1, 2280/2 e 2260/1. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. La reiterazione del vincolo non può essere protratta, per cui con la presente Variante l'area sarà trasformata in Verde privato da tutelare.

D7 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE

L'area si colloca nell'abitato di Verla, posta in fregio alla viabilità pubblica e inserita in un'Area del settore secondario e terziario di livello locale. Le particelle interessate sono parte delle pp.ff. 5603/1 e 2679/4 e per intero la 2679/5 e la 2679/2.

La previsione di parcheggio, mai realizzato, non può essere mantenuta a causa della scadenza del vincolo destinato all'esproprio.

Per l'area in oggetto si prevede la destinazione a Verde privato mentre la parte relativa alla p.f. 5603/1, di proprietà pubblica, viene destinata alla viabilità, nel rispetto dell'uso attuale quale marciapiede a area di deposito di cassonetti per RSU.

D8 AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

L'area è situata nell'abitato di Valternigo, destinata a Verde pubblico attrezzato e contraddistinta dalle seguenti particelle: le pp.ff. in parte della 4501/1, l'intera 4499/1 e 4499/4, più una parte della 4422/1 e 4422/4 e una parte delle pp.ed 1240 e 512/2. L'area a verde pubblico non è stata attuata e la sua realizzazione, non è prevista dall'Amministrazione comunale, mentre la sua realizzazione non incide sul rispetto degli standard urbanistici. Pertanto, l'area è destinata a Verde privato da tutelare in ragione della posizione dell'area all'interno del tessuto urbano.

D9 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

L'area posta nell'abitato di Valternigo, si pone in continuità con l'area a Verde pubblico attrezzato di cui sopra ed è a parcheggio. Le particelle interessate sono: le pp.ff. in parte della 4422/1 e 4422/2 e una parte della p.ed 512/2. L'area a parcheggio, non ancora realizzata, si pone tra il centro storico e una zona residenziale di completamento. Spazi di parcheggio sono presenti in zona e le abitazioni dispongono di spazi di parcheggio di pertinenza più che sufficienti.

Per tale ragione, il vincolo ampiamente scaduto, non viene riproposto nella presente Variante.

D10 AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

L'area è situata nell'abitato di Ceola, in adiacenza alla strada provinciale e destinata a Verde pubblico attrezzato. L'area è formata dalle seguenti particelle: pp.ff. 2834 e 2837 e parte della 2838 più la p.ed. 404/2.

La realizzazione del verde pubblico attrezzato non è previsto dall'Amministrazione comunale, il terreno è posto a una quota inferiore della strada e presenta una pendenza accentuata verso valle. La realizzazione dell'area a verde, non necessaria per il rispetto degli standards urbanistici, pone non poche difficoltà per l'accesso come per una sua effettiva realizzazione. Il vincolo pertanto non viene mantenuto, lasciando inalterato lo stato attuale di vigneto e trasformando la destinazione urbanistica in Verde privato da tutelare.

Una piccola parte dell'area originariamente destinata a verde pubblico attrezzato, costituita dalle pp.ff. 5872, 5873, 5874 viene assegnata alla viabilità in quanto già trasformata in marciapiede e area di transito.

D11 AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

L'area è situata in prossimità dell'abitato di Ville di Giovo, destinata a Verde pubblico attrezzato e contraddistinta dalla particella fondiaria p.f. 5258/3. La presenza di un parcheggio privato e la scadenza del vincolo portano a una trasformazione dell'area a Verde privato da tutelare.

D12 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

L'area è situata in adiacenza a una zona residenziale di completamento in località Ville di Giovo, destinata a parcheggio e contraddistinta da una parte della p.ed. 1285. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. La zona residenziale risulta edificata e dotata di parcheggi pertinenziali più che sufficienti per servire la zona.

Pertanto, il vincolo non viene reiterato e l'area è destinata a verde privato di rispetto.

D13 AREA PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI / VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

Si tratta di un'area in località Ville di Giovo, inserita in un contesto urbano e contraddistinta dalla porzione delle seguenti particelle fondiarie: parte della p.f. 5135/2, per intero la 5135/3, parte della 5136/2, la 5136/1 e la 5114 per intero, il tutto destinato per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, di nuova formazione (vedi Art. 49). Tale previsione non è più attuabile, quantomeno sull'intera superficie, per cui la destinazione dell'area viene trasformata in verde privato da tutelare, mentre rimane invariata la destinazione di una porzione formata dalle pp.ff. 5135/1 e parte della 5135/2, sulle quali l'Amministrazione comunale ha l'intenzione di realizzare servizi di carattere pubblico per l'edificato circostante.

D14 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE

L'area è situata in adiacenza a una zona residenziale di completamento in località Ville di Giovo, destinata a parcheggio e contraddistinta dalle seguenti porzioni delle particelle fondiarie: pp.ff. 5328/2, 5326/3 e 5769. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. La zona residenziale risulta edificata e dotata di parcheggi pertinenziali con altri posti auto ad uso pubblico.

Pertanto il vincolo non viene reiterato e l'area è destinata a Verde privato da tutelare.

D15 AREA A PARCHEGGIO / VERDE PRIVATO DA TUTELARE

L'area è situata in adiacenza a una zona residenziale di espansione in località Ville di Giovo, destinata a parcheggio e contraddistinta dalle seguenti porzioni di particellari: pp.ff. 5344/1, 5344/2, 5344/3, 5344/4 e 5344/5. L'area è destinata dal PRG vigente a parcheggio pubblico. Parte dell'originaria superficie a parcheggio è stata realizzata ed è sufficiente per servire l'urbanizzazione della zona.

Pertanto, il vincolo sul resto dell'area non viene reiterato e la destinazione prevista è quella a verde privato da tutelare. Una parte dell'area a parcheggio rimane a viabilità.

6. VARIANTI PER LA TRASFORMAZIONE DELL'AREA A PARCO ATTREZZATO IN AREA AGRICOLA.

E AREA A PARCO ATTREZZATO / AREA AGRICOLA

Un'area situata nei pressi dell'abitato di Palù di Giovo, e contraddistinta parzialmente dalla particella fondiaria 1843/1, di proprietà comunale, è destinata nel PRG vigente a Parco attrezzato, che però non ha mai visto la luce anche a causa dell'attraversamento del sito da parte di due elettrodotti, i cui cavi presentano un'altezza da terra molto ridotta, tanto da limitarne un uso pubblico di natura ricreativa o sportiva. Inoltre, a Palù di Giovo sono insediate altre aree per attività sportive di livello comunale tanto da far ritenere eccessiva la concentrazione, in questa frazione, di un'ulteriore zona per attività simili.

Quindi, lasciando intatto l'attuale quadro paesaggistico, l'area viene trasformata in Area agricola (art. 40) al fine di adibirla ad attività di carattere agricolo sperimentali, con lo scopo di utilizzare l'area quale piccolo laboratorio per modalità di coltivazione particolari e per la natura delle specie coltivate (per esempio castagneto, compatibilmente con la presenza dei cavi degli elettrodotti).

Tale attività potrebbe inoltre esser sostenuta da appositi contributi erogati dalla Comunità Europea che finanzia sperimentazioni di tale genere in area agricola.

La variante, trattandosi di area di proprietà pubblica, si qualifica quale variante di pubblico interesse.

In cartografia, sulle tavole che riportano l'elenco delle varianti (TAV. 4C) questa variazione della destinazione urbanistica si contraddistingue con la lettera "E".

7. VARIANTI PER CANCELLAZIONE DI PREVISIONI URBANISTICHE

F AMPLIAMENTO STRADALE NON NECESSARIO.

Per un breve tratto di strada, in località Croce, non si avverte la necessità di un allargamento della sede viaria attualmente interessato da tale previsione. Si tratta di una strada di modeste dimensioni che serve due edifici. Il tratto di strada, che si innesta sulla S.P. n. 131, la quale collega Palù di Giovo con la località di Sorni, posta in destra Adige, presenta una lunghezza di soli m. 65. Raggiunte le case, prosegue come strada a carattere rurale.

L'allargamento della sede stradale sembra pertanto non rivestire nessun carattere di necessità, né essere migliorativo per le funzioni svolte da questo breve tratto viario.

La cancellazione della previsione di allargamento è evidenziata in cartografia, sulle tavole che riportano l'elenco delle varianti (TAV. 4C) e contraddistinte dalla lettera "F".

8. VARIANTI PER L'ADEGUAMENTO DI PREVISIONI URBANISTICHE NON PIÙ PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE O GIA' REALIZZATE.

G SOPPRESSIONE DELL'AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI E RELATIVA FASCIA DI RISPETTO.

A valle dell'abitato di Verla è segnata in cartografia un'area destinata ad accogliere un depuratore, identificata quale area per l'insediamento di impianti tecnologici di valenza urbana, contraddistinta dall'art. 116 delle Norme di attuazione in vigore.

Detta area presenta una congrua fascia di rispetto che si estende per 50 metri dal confine particellare.

La soppressione del depuratore, per la diversa soluzione del trattamento delle acque nere dell'abitato che ora confluiscono nel collettore generale di valle, consente un riutilizzo dell'area per la collocazione in sito di attrezzature e servizi della pubblica amministrazione. Viene meno inoltre la fascia di rispetto in considerazione delle mutate esigenze igienico sanitarie da rispettare in caso di impianti tecnologici.

Questo mutamento di destinazione urbanistica è riportato in cartografia, sulle tavole che elencano le varianti (TAV. 4D) e contraddistinto dalla lettera "G".

H SOPPRESSIONE DELL'OBBLIGO DI LOTTIZZAZIONE PER UN'AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE.

La previsione di obbligo di lottizzazione per un'area residenziale di espansione che si colloca nella frazione di Mosana viene meno in seguito alla realizzazione di tutte le opere di infrastrutturazione del sito e della completa costruzione delle volumetrie previste dal Piano.

Pertanto, considerato che l'intervento a carattere edilizio è già stato eseguito e la lottizzazione ha esaurito il suo scopo, viene rimossa la necessità di predisporre un Piano di Lottizzazione.

La cancellazione di tale obbligo è segnalata in cartografia, sulle tavole che riportano l'elenco delle varianti (TAV. 4D) e contraddistinta dalla lettera "H".

9. VARIANTI DI TIPO CARTOGRAFICO PER LA RETTIFICA DEL SEDIME DEGLI ELETTRODOTTI E LA POSIZIONE DEI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI.

K AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO PER LA RETTIFICA DEL SEDIME DEGLI ELETTRODOTTI.

Sulle tavole del PRG è riportata la presenza di elettrodotti che attraversano il territorio comunale. In alcuni casi, il sedime dell'elettrodotto è riportato, sulla cartografia del PRG vigente, in maniera non corretta.

Considerata l'influenza di tale infrastruttura, specie sulla funzione residenziale, in seguito ai campi magnetici generati dai cavi dell'alta tensione, viene riproposto il tracciato degli elettrodotti in maniera più aderente all'effettivo sedime occupato dalle linee elettriche.

Questa rettifica cartografica è segnalata sulle tavole che riportano l'elenco delle varianti (TAV. 4A, 4B, AC e 4D) e contraddistinta dalla lettera "K".

P AGGIORNAMENTO CARTOGRAFICO PER IL RICONOSCIMENTO DEI PARCHEGGI PUBBLICI ESISTENTI.

A causa della cancellazione di numerose aree destinate dal PRG vigente a parcheggio pubblico, in ragione della scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio delle aree, si è posta l'esigenza di conteggiare gli spazi di parcheggio esistenti ai fini della determinazione di un corretto standard di parcheggio, così come richiamato dalla norma con particolare riferimento al Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444.

Tale ricognizione ha portato a identificare cartograficamente alcune aree di parcheggio già presenti sul territorio comunale, eccedenti le semplici zone di sosta costituite da stalli lineari, posizionate lungo la viabilità pubblica.

Sono spesso aree di modeste dimensioni, ma sufficienti a costituire una rete di spazi di parcheggio pubblico a servizio delle aree abitate.

Per tale ragione, sulle tavole di PRG viene riportata la presenza di tali aree e, questo aggiornamento, segnalato sulle tavole che riportano l'elenco delle varianti (TAV. 4A, 4B, AC e 4D) è contraddistinto dalla lettera "P".

10. VARIANTI ALLE SCHEDE DEL PRGIS PER LA SOPRAELEVAZIONE DEGLI EDIFICI AI SENSI DELL'ART. 105 L.P. 15/2015.

Per gli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammesso, per una sola volta, il recupero dei sottotetti a fini abitativi tramite la sopraelevazione dell'edificio nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro. (Art. 105 L.P. 15/2015 - Recupero degli insediamenti storici)

I Comuni, con variante al PRG ai sensi dell'articolo 39, comma 2, possono derogare alla sopraelevazione estesa al patrimonio edilizio, in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

Considerato decaduto il termine per provvedere, da parte del Comune, alla distinzione degli edifici che presentano particolari criticità in caso di sopraelevazione edilizia, sulla base di alcuni indirizzi operativi, si è provveduto a modificare le schede, in allegato al PRGIS, relative a ciascun manufatto, al fine di negare la possibilità di sopraelevazioni per le seguenti categorie di unità immobiliari:

- edifici soggetti a risanamento conservativo. Consapevoli della qualità architettonica delle facciate degli edifici assoggettati a risanamento conservativo e dell'importanza del mantenimento delle proporzioni originarie del manufatto, si è optato per la non applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 che indiscriminatamente, fatti salvi gli edifici soggetti a restauro, ammette la sopraelevazione.

- edifici con fronti di pregio. La cartografia del PRGIS riporta le situazioni in cui la quinta edilizia formata da edifici contigui assume un carattere di rilevanza architettonica per la peculiarità della

configurazione delle facciate. Analogamente agli edifici soggetti a risanamento conservativo, la possibilità di sopraelevazione, che costituirebbe il formarsi di una discontinuità sulle altezze di gronda degli edifici e la modifica compositiva delle facciate, viene negata anche per questa categoria di fabbricati.

Un documento, allegato alla Variante, riporta le schede che sono state modificate e un riepilogo generale che riguarda tutte le schede dei manufatti inseriti nel PRGIS con le relative categorie d'intervento.

11. VARIANTI APPORTATE ALLE NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG.

Uno degli scopi principali della Variante è l'aggiornamento delle Norme di Attuazione del PRG come richiesto dalle disposizioni provinciali, in modo da adeguare la disciplina urbanistica comunale, costituita da un compendio di articoli ereditati dal Piano Comprensoriale e divenuti Piano Regolatore comunale nel 1992 e altri rivisti più recentemente, per adeguarla all'odierna norma urbanistica.

Nella revisione della normativa, si è perseguito lo scopo della semplificazione e della comprensibilità della norma urbanistica, nel rispetto del principio di non duplicazione della disciplina, senza riprodurre cioè previsioni di legge, di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi.

Sulla base di tali premesse, è stato rielaborato un testo unitario delle Norme di Attuazione del PRG che ha comportato la riscrittura di molte parti, in alcuni casi la cancellazione di articoli incongrui e l'introduzione di nuovi articoli o la modifica sostanziale di molti di quelli mantenuti.

In ragione della difficoltà di comparare due testi normativi non omogenei, in allegato alla presente relazione vi sono due versioni comparative delle Norme, di cui una consente di comprendere quali Norme attualmente vigenti siano state traslate nel nuovo testo, mentre la seconda versione permette di capire le innovazioni introdotte nelle norme in Variante, rispetto alla semplificazione o al recepimento della legge urbanistica provinciale.

ELENCO DEGLI ARTICOLI MODIFICATI O AGGIUNTI.

ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

In questo primo articolo sono confluiti gli articoli 1 e due del Piano vigente con una revisione totale dei comi 1 e 2.

ART. 2 - APPLICAZIONE DEL PIANO.

In questo caso gli articoli conglobati sono: il 3, il 4, il 5, il 6, il 7 e l'art. 8 del PRG vigente. Per una lettura comparata e semplificata dell'applicazione del Piano sono stati riscritti quasi tutti i commi, unificando le indicazioni prima sparse all'interno della disciplina urbanistica.

ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

Si tratta di un articolo nuovo, che stabilisce le condizioni di cogenze delle norme, le modalità d'intervento su immobili o usi del suolo in contrasto con il PRG, la gerarchia nella lettura delle tavole e degli elaborati, il richiamo alle leggi e ai regolamenti vigenti per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G.

ART. 4 - PIANI ATTUATIVI.

L'articolo è il compendio degli articoli 9, 11 e 12 del PRG vigente. La disciplina in merito ai Piani attuativi viene unificata e conformata a quanto previsto dalla normativa provinciale. Riporta inoltre gli interventi possibili sugli edifici esistenti all'interno dei perimetri dei Piani attuativi.

ART. 5 - APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

Gli articoli 15, 16, 17, 18 e 41 del PRG vigente hanno subito una profonda revisione e sono stati unificati in modo da rendere chiara l'applicazione degli indici urbanistici, con riferimento alla norma urbanistica provinciale e nel rispetto della necessità di non duplicazione di quanto già contenuto nella disciplina provinciale, sia in termine di indici che di distanze.

ART. 6 - DEFINIZIONI, INDICI URBANISTICO – EDILIZI, PARAMETRI E PRESCRIZIONI CONTENUTI ESCLUSIVAMENTE NEL PRG.

L'articolo è nuovo e conseguenza di quanto previsto dal precedente. Chiarisce alcune definizioni degli indici urbanistici, la cui specificazione è demandata ai Comuni, che sono utili in fase interpretativa per una coerenza di applicazione.

ART. 7 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ.

Si tratta di un nuovo articolo i cui risvolti non erano evidenti nelle norme in vigore. Introduce alcuni chiarimenti circa le condizioni necessarie per procedere all'edificazione dei suoli e stabilisce la corresponsione di oneri di urbanizzazione conseguenti.

Richiama inoltre la possibilità di rendere inedificabili aree residenziali a norma dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.

ART. 8 - ASSERVIMENTO DELLE AREE.

È un nuovo articolo che precisa come ogni intervento edilizio determini, in conformità con gli indici urbanistici vigenti, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati e come tali aree non possano essere oggetto di utilizzo a fini edificatori.

ART. 9 - CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO.

L'articolo è frutto di una nuova formulazione, adeguandosi a quanto previsto dalla normativa provinciale, con specifico riferimento all'articolo 77 della L.P. 15/2015.

Chiarisce inoltre i riferimenti normativi per i fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso e stabilisce la possibilità di ampliamento degli edifici nei casi in cui viene rispettato il volume urbanistico esistente, o nel caso di rendere abitabili i sottotetti degli edifici esistenti.

ART. 10 - DOTAZIONE MINIMA DI PARCHEGGI.

L'articolo è nuovo e richiama la necessità, peraltro prevista dalla norma provinciale, di un'adeguata dotazione di parcheggi per interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti.

ART. 11 - VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO.

Si tratta di un aggiornamento dei riferimenti a norme provinciali per l'attuale art. 22 delle Norme del PRG vigente.

ART. 12 - SUPERFICI LIQUIDE - VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE.

È un articolo che riprende quanto previsto nell'art. 36 delle Norme del PRG vigente, che viene completamente riscritto per una più snella e veloce comprensione.

ART. 13 - AMBITO FLUVIALE ECOLOGICO E IDRAULICO.

L'articolo riprende e specifica quanto riportato dall'art. 30 bis delle Norme del PRG vigente, in rapporto alla norma provinciale vigente in materia, sia per l'ambito fluviale ecologico, sia per quello idraulico.

ART. 14 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE.

L'articolo che tratta di tutela ambientale è stato parzialmente rivisto, coordinando il contenuto dell'art. 28 delle Norme del PRG vigente.

ART. 15 - AREE E SITI QUALIFICATI COME BENI AMBIENTALI.

All'originario art. 36 bis delle Norme del PRG vigente sono stati aggiunti i riferimenti ai siti tutelati come beni ambientali.

ART. 16 - AREA DI RILEVANZA AMBIENTALE.

L'articolo riprende il contenuto dell'art. 29 delle Norme del PRG vigente, specificando che tra le azioni escluse sono compresi i cambi di coltura qualora possano incidere sulla qualità ambientale del sito.

ART. 17 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO.

Sono riviste le classificazioni dei siti archeologici secondo le più recenti disposizioni del Servizio Provinciale. Inoltre, per l'ex art. 31 delle Norme del PRG vigente, sono riportate nominalmente le aree comprese nell'Allegato "D" del PUP.

ART. 18 - MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE.

Sono integrati nel presente articolo le previsioni contenute negli articoli 27, 33 e 93 delle Norme del PRG vigente, accorpando quanto previsto per i manufatti e i siti vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) o attribuibili al primo conflitto mondiale, ai sensi della legge di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78), con la viabilità storica e i muri a secco.

ART. 19 - RISERVE NATURALI PROVINCIALI.

L'articolo riprende il testo dell'art. 35 delle Norme del PRG vigente, che viene integrato con il nominativo delle riserve presenti sul territorio comunale.

ART. 20 - VERDE PRIVATO DA TUTELARE.

L'articolo riprende integralmente il testo dell'art. 32 delle Norme del PRG vigente, con la sola specifica che l'ampliamento previsto va riferito al volume urbanistico (Vt).

ART. 21 - ZONE A: PIANO REGOLATORE GENERALE INSEDIAMENTI STORICI.

L'articolo riprende il testo dell'art. 37 delle Norme del PRG vigente.

ART. 22 - ZONE B: INSEDIAMENTI ABITATIVI.

Sono integrati nel presente articolo le previsioni contenute negli articoli 38, 40 e 43 delle Norme del PRG vigente, per le quali è prevista una specificazione delle attività insediabili in tali aree e una semplificazione per quanto riguarda gli indici urbanistici e il cartiglio ad essi riferito sulle tavole di PRG.

ART. 23 - ZONE B1: AREE RESIDENZIALI SATURE.

L'articolo introduce delle variazioni al testo dell'art. 39 delle Norme del PRG vigente, per quanto riguarda gli interventi sugli edifici esistenti specificando che il riferimento è al volume urbanistico (Vt) o alla superficie utile netta (Sun).

ART. 24 - ZONE B2: AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO.

L'articolo fa riferimento al testo dell'art. 40 delle Norme del PRG vigente, introducendo però i nuovi parametri quale la superficie utile netta e il piano al posto del volume e delle altezze del precedente sistema di riferimento.

Il cartiglio che, a livello cartografico, prevedeva la presenza di 13 indici riporta ora solo due categorie che fanno riferimento all'altezza di riferimento del fabbricato e al numero dei piani. Contiene inoltre disposizioni per l'utilizzo dei sottotetti e il riferimento, al comma 5, presente già nelle norme vigenti, al bonus connesso con lo spostamento dell'attuale attività zootecnica per l'area residenziale situata in località Ville.

ART. 25 - ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE.

Anche in questo caso, si riprendono i contenuti dell'art. 44 delle Norme del PRG vigente, con una nuova definizione degli indici urbanistici, coerenti con quanto disposto dalla norma provinciale in materia.

ART. 26 - AREA PER ATTIVITA' ALBERGHIERA.

L'articolo si rifà ai contenuti dell'art. 45 delle Norme del PRG vigente, con una nuova definizione degli indici urbanistici, coerenti con quanto disposto dalla norma provinciale in materia.

ART. 27 - AREA PER ATTIVITA' TURISTICO – RURALE.

Si tratta di un'area con finalità e indici specifici, non modificata in questa fase di revisione dello strumento urbanistico comunale. Pertanto i contenuti sono quelli dell'art. 45 bis delle Norme del PRG vigente.

ART. 28 - AREA PER COLONIA. (ex Art. 46)

Per questa destinazione urbanistica rimane invariato quanto previsto dall'art. 46 delle Norme del PRG vigente.

ART. 29 - ZONE D: AREE PRODUTTIVE DI LIVELLO LOCALE.

L'articolo comprende quanto previsto negli articoli 55, 56 e 58 Norme del PRG vigente. Viene aggiunto il riferimento per le attività previste che sono quelle disposte dall'articolo 118 della L.P. 15/2015 comma 3 e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e nell'ultimo comma, sono contenute disposizioni sulle modalità insediative dei nuovi interventi che dovranno tendere ad armonizzarsi con gli edifici, i manufatti e le attività ivi svolte con il contesto.

Si richiama inoltre la necessità che interventi soggetti al rilascio di permesso di costruire dovranno dotarsi di una documentazione sull'impatto acustico.

ART. 30 - ZONE D: AREE DEL SETTORE SECONDARIO E TERZIARIO DI LIVELLO LOCALE.

L'articolo riprende i contenuti dell'art. 56 bis delle Norme del PRG vigente, con una specificazione nei commi finali circa la necessità di corrette aree di parcheggio, con disposizioni particolari in caso di infrastrutturazione di nuove aree e circa l'armonizzazione dei nuovi interventi con il contesto.

Si ribadisce anche in questo caso, in presenza di uno di permesso di costruire, la necessità di dotarsi di una documentazione sull'impatto acustico.

ART. 31 - ZONE D: AREE PER LA LAVORAZIONE E COMMERCIO DI PRODOTTI AGRICOLI E FORESTALI.

L'articolo ripropone le previsioni contenute nell'art. 59 delle Norme del PRG vigente, con la sola specifica del volume fuori terra, quando riferito alla volumetria ammessa dell'unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda.

ART. 32 - ZONE F - AREE ED EDIFICI PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE.

Per questa destinazione urbanistica rimane invariato quanto previsto dall'art. 48 delle Norme del PRG vigente. Viene precisato, al comma 4, che sono consentiti ampliamenti di volume nella misura necessaria a sviluppare le esigenze della specifica funzione insediabile, nel rispetto delle distanze minime dagli edifici esistenti e con una distanza minima dal confine stradale non inferiore a quella dell'edificio da ampliare.

ART. 33 - ZONE F - AREE PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI.

L'articolo rimane sostanzialmente invariato rispetto alle previsioni contenute nell'art. 49 delle Norme del PRG vigente, tranne che per la specificazione del volume che deve intendersi quale volume urbanistico (Vt).

ART. 34 - ZONE F - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI.

Anche in questo caso, all'originario art. 50 delle Norme del PRG vigente, viene aggiunta la specificazione del volume che deve intendersi quale volume urbanistico (Vt).

ART. 35 - ZONE F - VERDE PUBBLICO.

L'articolo ripropone le previsioni contenute nell'art. 51 delle Norme del PRG vigente, con il riferimento al volume urbanistico (Vt) per le costruzioni in tale area. In tema di Parco attrezzato, nell'articolo si fa riferimento inoltre, al Piano attuativo in località Masen, approvato dal Comune nel 2014.

ART. 36 - ZONE F - INTERVENTI PUNTUALI. (ex Art. 52)

L'articolo riprende parte delle previsioni contenute nell'art. 52 delle Norme del PRG vigente, stralciando le previsioni per una nuova piazza da creare e per la cinturazione arborea non più programmabili.

ART. 37 - ZONE F - AREA CIMITERIALE.

L'articolo originario, corrispondente all'art. 52 delle Norme del PRG vigente, viene profondamente rivisto, aggiornando la normativa di riferimento e aggregando nel medesimo testo le aree di rispetto cimiteriale, disciplinandole secondo l'art. 62 della L.P. 15/2015 e l'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 38 - ZONE E: AREA A BOSCO.

L'articolo rimane sostanzialmente invariato rispetto alle previsioni dell'art. 60 delle Norme del PRG vigente, con una riscrittura dei primi commi e un esplicito riferimento a quanto previsto dal PUP (articoli: 38 e 40).

ART. 39 - ZONE E: AREA A ELEVATA INTEGRITÀ.

L'articolo rimane sostanzialmente invariato rispetto alle previsioni contenute nell'art. 62 delle Norme del PRG vigente, tranne che per la specificazione del volume che deve intendersi quale volume urbanistico (Vt).

ART. 40 - ZONE E: AREA AGRICOLA.

L'articolo ripropone in buona parte le previsioni contenute nell'art. 64 delle Norme del PRG vigente, con un necessario aggiornamento normativo che riprende quanto previsto dalle norme di attuazione del PUP (art. 37 e art. 38), dalla L.P. 15/2015 (art. 112) e dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Titolo IV, Capo I).

Il comma 10, richiama la necessità del rispetto delle "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - D.G.P. n. 369 di data 9 marzo 2015".

Il comma 11, individua un'area specifica per la localizzazione puntuale di aree zone che svolgono una funzione agricola produttiva e sperimentale

ART. 41 - ZONE E: AREA AGRICOLA DI PREGIO. (ex Art. 63)

L'articolo nella sua nuova stesura, riprende quanto specificato per l'area agricola (articolo precedente) e le previsioni contenute nell'art. 64 delle Norme del PRG, sempre con riferimento alla norma provinciale e per quanto riguarda il comma 7, il rispetto delle "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari", sopra richiamate

ART. 42 - SERRE.

L'articolo originario, corrispondente all'art. 21 delle Norme del PRG vigente, viene in parte riscritto tenendo presenti le disposizioni provinciali in materia, in conformità a quanto disposto dall'art. 87 dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 43 - ZONE L: AREE COMPRESSE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERALI.

L'articolo riprende e specifica quanto riportato dall'art. 65 delle Norme del PRG vigente, rimandando per gli interventi in queste aree alla L.P. 24 ottobre 2006, n. 7 e successive modifiche.

ART. 44 - AREA PER RECUPERO AMBIENTALE.

L'originario articolo 30 delle Norme del PRG vigente rimane praticamente invariato

ART. 45 - ELETTRDOTTO – GASDOTTO.

L'articolo, corrispondente all'art. 68 delle Norme del PRG vigente, viene pesantemente rivisto nella parte in cui si fa riferimento a specifiche leggi di settore alle quali il dettato si adegua.

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

L'articolo comprende in un unico testo coordinato gli articoli 69, 70 e 71 delle Norme del PRG vigente, integrando le norme specifiche della viabilità, riferite alla normativa provinciale in materia, con quelle riguardanti le fasce di rispetto, secondo quanto stabilito dal DGP n.890 di data 5 maggio

2006, successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 04 ottobre 2013.

Nel comma 10, si fa riferimento alla necessità di predisporre idonea documentazione nei casi riguardanti le “Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell’inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare” e la Legge quadro 447/95 e s.m. sull’inquinamento acustico.

ART. 47 - ZONA F – PARCHEGGI PUBBLICI.

L’articolo riprende quanto previsto nell’art. 72 delle Norme del PRG vigente, con alcune precisazioni e il richiamo, nel comma 4 , alla norma provinciale specifica.

ART. 48 - ZONA F – PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI.

L’articolo si riferisce a una destinazione non ancora presente sul territorio comunale ma di possibile insediamento in futuro. Il testo si uniforma a quanto previsto nell’art. 73 delle Norme del PRG vigente, con una semplice precisazione circa la sezione stradale minima della pista ciclabile.

ART. 49 - IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE.

Si tratta di un articolo nuovo, che stabilisce per tali infrastrutture la norma di riferimento, reperibile nel D.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/Leg.

Seguono una serie di articoli riferiti al Piano dei Centri Storici, che non vengono sostanzialmente modificati dalla presente Variante, se non per adeguare alcune prescrizioni alla recente normativa provinciale.

Il numero identificativo degli articoli è modificato in ragione della reimpostazione delle Norme di Attuazione del PRG.

ART. 50 - FINALITÀ DEL PRGIS.

Articolo sostanzialmente immutato che riprende quanto previsto nell’art. 74 delle Norme del PRG vigente.

ART. 51 - CONTENUTO E OGGETTO DEL PRG IS.

Articolo che non apporta modifiche a quanto previsto nell’art. 75 delle Norme del PRG vigente.

ART. 52 - INSEDIAMENTI STORICI.

Articolo che non modifica, se non per i riferimenti normativi all’art. 77 della L.P. 15/2015, e che accorpa gli articoli 79 e 79 bis delle Norme del PRG vigente.

ART. 53 - AREA INEDIFICATA.

Articolo che non apporta modifiche a quanto previsto nell’art. 81 delle Norme del PRG vigente.

ART. 54 - DEFINIZIONE DELLA CATEGORIA D’ INTERVENTO.

L’articolo, modifica con precisi i riferimenti normativi all’art. 77 della L.P. 15/2015 gli articoli 83, 84, 85, 86, 87,88, 89 e 89 bis delle Norme del PRG vigente, in quanto riguarda le modalità di intervento originarie sugli edifici, i cui riferimenti normativi sono contenuti nella nuova norma urbanistica provinciale.

ART. 55 - UNITÀ EDILIZIA.

Articolo che non apporta modifiche a quanto previsto nell’art. 90 delle Norme del PRG vigente.

ART. 56 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI.

Articolo che non apporta modifiche a quanto previsto nell'art. 91 delle Norme del PRG vigente, se non per la precisazione che per le unità edilizie costituenti "Volumi Accessori" è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento del 20% della Sun.

ART. 57 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI.

Articolo che non apporta modifiche a quanto previsto nell'art. 92 delle Norme del PRG vigente, se si eccettua il riferimento all'ampliamento del 20% in termini di Sun.

ART. 58 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE.

Articolo che non apporta modifiche a quanto previsto nell'art. 93 delle Norme del PRG vigente, ad eccezione dell'aggiunta, per gli edifici tutelati, della legge provinciale sui beni culturali (L.P. 17 febbraio 2003 n. 1), per i quali non può essere cambiato il sedime nel caso fossero oggetto di interventi di ripristino e restauro.

ART. 59 - FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE.

Per questo articolo sono previste delle modifiche al testo originario dell'art. 94 delle Norme del PRG vigente, per quanto riguarda la possibilità di aumento in sopraelevazione degli edifici che non è ammessa in presenza di fronti di pregio analogamente agli immobili soggetti a risanamento conservativo, mentre si prevede la possibilità di eseguire isolazioni termiche in facciata, quando queste non coprano elementi architettonici di pregio, finiture tradizionali delle murature o dei fori di facciata, o con finitura a raso sasso.

ART. 60 - DESTINAZIONI D'USO.

Articolo che non apporta modifiche a quanto previsto nell'art. 95 delle Norme del PRG vigente.

ART. 61 - AREA DI PERTINENZA.

Articolo che si propone identico a quanto previsto nell'art. 96 delle Norme del PRG vigente.

ART. 62 - AREA STORICO ARTISTICA.

Articolo che non apporta, di fatto, modifiche a quanto previsto nell'art. 97 delle Norme del PRG vigente.

ART. 63 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE.

Articolo che non modifica quanto previsto nell'art. 98 delle Norme del PRG vigente.

ART. 64 - AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO.

Articolo che vede la riscrittura del comma 1 dove si descrive la natura di tali aree ma che per il resto non modifica quanto previsto nell'art. 99 delle Norme del PRG vigente.

ART. 65 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.

Anche in questo caso, l'articolo vede la modifica del comma 1 nel quale si determina meglio la natura di edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici. Per la restante parte, il testo non viene modificato rispetto a quanto previsto nell'art. 100 delle Norme del PRG vigente.

ART. 66 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI.

È sempre il comma 1 a definire meglio le aree per miglioramenti viari. Il resto dell'articolo rimane identico all'art. 101 delle Norme del PRG vigente.

ART. 67 - PARCHEGGIO NELLE AREE DI PRGIS.

Il comma 1 definisce più propriamente le aree a parcheggio nelle aree di PRGIS. Il resto dell'articolo rimane identico all'art. 102 delle Norme del PRG vigente.

ART. 68 - MODALITÀ PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI – PRONTUARIO.

L'articolo riprende quanto previsto nell'art. 103 delle Norme del PRG vigente, con specificazioni contenute nel comma 2 per quanto riguarda il ricorso a caratteri estranei alla storia del paesaggio e all'edilizia tradizionale della Valle di Cembra, e per quanto riguarda il comma 3, che consente un superamento delle indicazioni contenute nel Prontuario quando il progetto contenga e sia uniformato ad approcci di carattere culturale atti a giustificare le scelte progettuali e specificatamente approvati dalla CPC o dalla Commissione edilizia comunale.

ART. 69 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI. (ex Art.)

L'articolo ricomprende quanto previsto dagli articoli 104, 105 e 106 delle Norme del PRG vigente, inserendo però importanti modificazioni in merito a:

- necessità di dotarsi del preventivo assenso del vicino, debitamente intavolato, in presenza di distanze nei riguardi dei confini con misure inferiori di quanto previsto dal Codice civile;
- possibilità di ampliamento per opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo acustico;
- prescrizioni per la sopraelevazione prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

Nel CAPITOLO VIII, che contiene le prescrizioni finali, sono riportati gli che articoli hanno subito una sostanziale revisione del testo normativo.

ART. 70 - UTILIZZAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI.

L'articolo, totalmente nuovo, definisce con puntualità la possibilità di realizzare sempre l'isolamento termico esterno delle fronti e del tetto, tranne che per gli edifici posti in nuclei di antica origine, e infine riprende il riferimento, per la ricostruzione di ruderi di preesistenti edifici il rispetto delle condizioni contenute nell'all'articolo 107 della L.P. n. 15/2015.

ART. 71 - NORME TRANSITORIE E FINALI.

L'articolo che riprende quanto previsto nell'art. 110 delle Norme del PRG vigente, viene totalmente riscritto.

ART. 72 - DEROGHE. (ex Art. 109)

Anche in questo caso, l'articolo che riprende quanto previsto nell'art. 109 delle Norme del PRG vigente, viene totalmente riscritto.

Nel CAPITOLO IX, riguardante i criteri di tutela ambientale, sono riprese le indicazioni operative delle Norme di attuazione vigenti, unificando le prescrizioni spesso sparse nel testo di più articoli.

ART. 73 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI.

L'articolo che riprende quanto previsto negli articoli 112, 113 e 114 delle Norme del PRG vigente, che viene condensato in un testo unico integrato, con la specificazione che sono oggetto di semplificazione delle tipologie e dei fronti i fabbricati residenziali di nuova edificazione o quelli soggetti ad ampliamento, e con la precisazione, contenuta nel comma 5, che eventuali prescrizioni riguardanti la tipologia, i caratteri architettonici, i materiali, le sistemazioni esterne degli edifici e la tutela di elementi caratterizzanti il paesaggio potranno essere specificati nel Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell'art. 60 della L.P. 15/2015.

ART. 74 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI IN TERRITORIO APERTO.

L'articolo che riprende quanto previsto nell'art. 117 delle Norme del PRG vigente, lasciandolo però sostanzialmente immutato.

ART. 75 - AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI.

L'articolo riprende senza modifiche quanto previsto nell'art. 120 delle Norme del PRG vigente.

Nelle Norme di attuazione è stata introdotta ex novo la parte riguardante la programmazione urbanistica del settore commerciale, non presente nel testo delle norme attualmente vigenti.

Tutti gli articoli sono nuovi e riprendono una numerazione conseguente la stesura del nuovo impianto della normativa urbanistica di livello comunale. In particolare:

ART. 76 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE.

ART. 77 - TIPOLOGIE COMMERCIALI.

ART. 78 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI.

ART. 79 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO. (nuovo)

ART. 80 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI.

ART. 81 - ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO.

ART. 82 - SPAZI DI PARCHEGGIO.

ART. 83 - ALTRE DISPOSIZIONI.

ART. 84 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI.

ART. 85 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA.

ART. 86 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI.

ART. 87 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO NEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI.

ART. 88 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE.

In appendice alle Norme di Attuazione del PRG sono riportati gli schemi di:

- DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (TABELLA A, B E C);
- TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE, PREVISTE DALL'ART. 6 c. 6
MODELLO A1: LEGNAIA IN APPOGGIO;
- TIPOLOGIA COSTRUZIONI ACCESSORIE, PREVISTE DALL'ART. 6 c. 6
MODELLO A1: LEGNAIA ISOLATA;

- TABELLA DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE;
- SCHEMI PER L'APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI.

ELENCO DEGLI ARTICOLI STRALCIATI.

Rispetto al testo vigente delle Norme di attuazione del PRG, quindi, anche con riferimento alla numerazione del testo vigente, vengono completamente stralciati i seguenti articoli:

- ART. 10 - FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE.
- ART. 13 - PIANO COMPENSORIALE DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI.
- ART. 14 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE.
- ART. 19 - TIPOLOGIE EDILIZIE.
- ART. 20 - EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE.
- ART. 34 - SUPERFICI LIQUIDE.
- ART. 47- EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO PROVINCIALE.
- ART. 61 - AREA A PRATO E PASCOLO.
- ART. 66 - AREA A CAMPEGGIO.
- ART. 67 - AREA PER IMPIANTI TECNOLOGICI.
- ART. 76 - RINVIO.
- ART. 77 - LIVELLI OPERATIVI.
- ART. 78 - AREA CULTURALE OMOGENEA VALLE DI CEMBRA.
- ART. 80 - VOLUMI EDIFICATI.
- ART. 82 - AREA SPECIALE.
- ART. 108 - MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.
- ART. 111 - BIS NORME PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO.
- ART. 115 - AREE PER CAVE E DISCARICHE.
- ART. 116 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI.
- ART. 118 - AREE A PRATO E PASCOLO
- ART. 119 - AREE A BOSCO.
- ART. 121 - AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA.

In appendice:

NOTA ESPLICATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE UTILIZZABILI.

12. VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI.

La norma provinciale prevede (art. 10 Regolamento urbanistico-edilizio provinciale) che la dotazione territoriale di servizi e attrezzature essenziali per la vivibilità degli insediamenti urbani e l'equilibrata strutturazione del relativo territorio debba essere dimensionata nell'ambito del PRG, con riferimento ad elementi quali: la presenza di attrezzature e servizi a livello pubblico, l'andamento demografico e il bacino d'utenza, l'articolazione del sistema insediativo comunale in distinti centri abitati, ecc.

Per tale scopo, tramite il PRG si provvede al dimensionamento e alla localizzazione delle aree a parcheggio e degli spazi di verde attrezzato, perseguendo l'obiettivo rispettivamente della mobilità sostenibile e della funzionalità e continuità ambientale del verde, tenuto conto dei parametri definiti dal Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (Limiti inderogabili di densità edilizia, di altezza, di distanza fra i fabbricati e rapporti massimi tra spazi destinati...., ai sensi dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765).

Calcolo degli abitanti insediabili.

Per una verifica corretta degli standard urbanistici è stata ipotizzata una popolazione di riferimento, costituita dal numero odierno di abitanti e da quelli insediabili in seguito all'edificazione dei nuovi volumi previsti dal PRG, in termini di capacità edificatoria.

Tale capacità è stata calcolata trascurando le possibilità edificatorie offerte dai terreni agricoli o da destinazioni diverse dalla residenza, e da aree residenziali già edificate, invece concentrando l'attenzione sulle aree residenziali di nuova espansione (art. 25 - Zone C: insediamenti residenziali di nuova espansione), anche se in fase di edificazione, applicando un indice di utilizzazione fondiaria (Sun) pari a 0,38 mq./mq. a tutta la superficie con destinazione omogenea.

Un calcolo approssimativo prevede dunque un incremento della popolazione per le Zone residenziali già edificate pari al 5%, mentre considera la possibilità di abitanti insediabili in area residenziale di nuova espansione pari a 205 nuovi abitanti (superficie delle zone "C" mq. 21.560 x 0,38 = mq. Sun 8.193 / 40 mq. /abitante).

Il numero degli abitanti prevedibili nei prossimi anni, è pari quindi a:

2.522 abitanti al 30 aprile 2019

126 abitanti per incremento del 5%

205 abitanti insediabili in aree residenziale di tipo "C"

Totale abitanti insediabili di riferimento **2.853**.

Verifica degli standard urbanistici.

La presente Variante è stata sottoposta, quindi, alla verifica di rispetto della dotazione pro capite di servizi e attrezzature per insediamenti destinati a funzioni prevalentemente residenziali e a funzioni non residenziali, al fine di garantire un rapporto equilibrato tra spazi urbani collettivi e spazi privati. A tal fine, si sono rifatti i conteggi delle aree relative alle diverse categorie di riferimento, che hanno dato esiti positivi nonostante la riduzione di molte aree per servizi pubblici, in conseguenza della decadenza dei termini dei vincoli preordinati all'esproprio.

Per le 4 categorie prese in esame (istruzione, attrezzature di interesse comunale, spazi pubblici e spazi di parcheggio pubblico) si riportano le peculiari superfici, che nel complesso soddisfano la dotazione minima di legge (superficie totale richiesta mq. 50.158, quella prevista 176.399).

La norma appare soddisfatta in tutte le categorie. Non è stato fatto un conteggio frazione per frazione, in quanto la distanza tra gli agglomerati edificati è piuttosto ridotta e la politica comunale ha puntato a concentrare sul territorio comunale servizi e attrezzature, distribuendole in più frazioni.

La verifica è riportata dalla seguente tabella:

	Mq. per abitante	Abitanti insediabili	Mq. minimi di legge	Mq. di PRG
Istruzione, assistenza, infanzia	4,50	2.853	12.840	13.497
Attrezzature d'interesse collettivo	2,00	2.853	5.166	8.602
Verde, parchi, giardini, sport	9,00	2.853	25.677	140.791
Parcheggi esistenti e di progetto	2,50	2.853	6.475	12.829
Totale	18,00	2.853	50.158	176.399

In allegato alle Relazione è proposto uno specchietto delle aree considerate ai fini dello standard.

13. USI CIVICI

La presente Variante interessa una sola particella soggetta a uso civico. Riguarda, parzialmente, la particella fondiaria 1843/1, di proprietà comunale.

Tale variazione, si configura come una modificazione di cambio di destinazione urbanistica di un'area assoggettata all'uso civico, da Parco attrezzato ad Area agricola (castagneto), tale comunque da non incidere negativamente sul diritto di uso civico ivi esistente, nell'ottica di un migliore utilizzo del territorio a favore dell'intera collettività e di una maggiore tutela dello stesso dal punto di vista ambientale e paesaggistico.

In altre parole, non si sono verificate, ai sensi della L.P. 14 giugno 2005, n. 6, art. 14, variazione d'uso di beni di uso civico, tali da determinare un cambiamento dell'utilizzazione economica dei beni o del loro godimento o di proprietà.

14. VERIFICA AI FINI DEL PGUAP.

Le variazioni introdotte nel PRG in seguito a cambi di destinazione urbanistica o quale riconoscimento di situazioni già consolidate, non hanno comportato in nessun caso una mutazione della classe di uso del suolo che potesse generare una classe di rischio maggiore di quello attualmente presente.

In particolare:

- le variazioni da area a bosco (BOS) ad area agricola (AGRI) sono già state valutate al momento dell'autorizzazione della bonifica da parte dell'autorità forestale;
- i cambi di destinazioni d'uso per l'inedificabilità delle Aree residenziali trasformate in Verde privato da tutelare comportano una diminuzione della classe di rischio.
- le Aree per servizi e attrezzature pubbliche (ABI – RIC) per le quali è scaduto il vincolo preordinato all'esproprio e si mutano in agricole (AGRI) o a verde privato da tutelare (RIC) mantengono inalterata la classe di rischio o viene addirittura diminuita al mutare della classe d'uso del suolo;
- l'area a Parco pubblico attrezzato (RIC) che viene mutata in Area agricola (AGRI), non modifica la classe d'uso del suolo e quindi nemmeno quella di rischio;

- la cancellazione della previsione di allargamento della viabilità non modifica la classe d'uso del suolo (VIASEC);
- l'eliminazione del depuratore con la conseguente soppressione dell'area per impianti tecnologici di valenza urbana (DEP) porta a un utilizzo dell'area quale area per attrezzature pubbliche per cui non vi sono sostanziali modifiche della classe d'uso del suolo;
- l'individuazione in cartografia di aree di parcheggio esistenti (VIASEC) non modifica la classe d'uso del suolo, generalmente rubricata sul PRG come area per servizi pubblici (DEP);
- le altre varianti riguardano aggiornamenti di tipo cartografico senza nessuna implicazione con le norme del PGUAP.

15. AUTOVALUTAZIONE DELLA VARIANTE AL PRG.

La disciplina urbanistica provinciale prevede che il PRG e le sue varianti siano sottoposti a un processo di autovalutazione da inserire nei relativi procedimenti di formazione. Come chiarito dall'articolo 6, comma 1, della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, l'autovalutazione si configura come una metodologia di analisi e di valutazione in base alla quale il pianificatore integra le considerazioni ambientali e socio-economiche all'atto dell'elaborazione e adozione del Piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione.

Nel caso specifico, la Variante si configura come un momento di adeguamento alla norma urbanistica provinciale, sia sotto il profilo normativo sia sotto quello cartografico, seppur non contemplando, per quest'ultimo, una uniformità di rappresentazione integrabile con il Sistema Informativo Ambientale e Territoriale (SIAT).

Le varianti introdotte non modificano né profili sensibili in tema ambientale né costituiscono modifiche in ambito socio-economico, né comportano effetti finanziari sul bilancio dell'amministrazione comunale, che prevedano delle spese per la realizzazione d'interventi e infrastrutture pubbliche o connesse a previsioni che comportano vincoli ablativi o di asservimento della proprietà.

Sulla base dell'Allegato II (ambito di applicazione) del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e successive modifiche, sembra di poter escludere la necessità di una autovalutazione per questa Variante, in quanto sono escluse dalla valutazione strategica o dalla rendicontazione urbanistica:

- b) le rettifiche degli errori materiali (adeguamenti cartografici alla mappa catastale assimilabili a tale tipologia di variante);
- e) le modifiche necessarie per l'adeguamento del Piano alle previsioni localizzative immediatamente cogenti contenute negli strumenti di pianificazione sovraordinata per i quali è già stata svolta l'autovalutazione o la procedura di verifica rispetto alle possibili alternative;(varianti per le trasformazioni del bosco in aree agricole, per inedificabilità dei suoli, per scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio, ecc.)
- g) le varianti o le modifiche necessarie per l'adeguamento del Piano alla disciplina concernente gli insediamenti storici, il dimensionamento degli alloggi per tempo libero e vacanze, nonché il patrimonio edilizio tradizionale esistente (revisione delle schede degli edifici ricompresi nel PRGIS).

16. DEFINIZIONI DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.

Una delle modifiche principali delle Norme di Attuazione del PRG consiste proprio nell'adeguamento dello strumento urbanistico comunale alle nuove disposizioni normative provinciali, come previsto dall'art. 104 comma 2 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Fermo restando il riferimento, all'interno delle Norme di Attuazione del PRG, alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici, che non hanno subito nessuna aggiunta o modifica rispetto al testo provinciale, per gli indici e per i parametri edilizi si è arrivati alla determinazione dei valori di conversione tra Volume e Superficie utile netta tramite una simulazione che legasse tale valore alle tipologie maggiormente presenti sul territorio comunale.

La disciplina urbanistica comunale prevede l'applicazione della Superficie utile netta (Sun) in due categorie d'intervento: l'ampliamento e la nuova costruzione.

Ampliamento.

In questo caso la determinazione del nuovo indice (Sun) è stata definita attraverso una deduzione dettata da un esame delle planimetrie degli edifici. Si è assunta, come indirizzo le possibilità di ampliamento concesse dalla categoria d'intervento della ristrutturazione (20% del volume urbanistico - V_t)

Nuova costruzione.

Per quanto riguarda le nuove costruzioni, va rilevato che l'indice di utilizzazione fondiaria (U_f), quale parametro per la determinazione delle grandezze, riguarda principalmente la costruzione di nuovi edifici a carattere residenziale, perché, i manufatti da realizzare in aree diverse da quelle residenziali, sono in maggioranza soggetti al rispetto del rapporto di copertura (R_c).

Per una corretta determinazione della Superficie utile netta, si è fatto riferimento a un tipologia abbastanza diffusa sul territorio comunale, posto che vi è una discreta differenza tra edifici con parti comuni (ingressi, vani scala, ecc.) e quelli monofamiliari, privi di tali parti.

Un'ulteriore diversità, seppur piccola, si determina tra edifici con superfici dalla planimetria regolare, o comunque a semplice geometria, da quelle con profili complessi, anche se tale differenza si è rilevata praticamente trascurabile ai fini della determinazione del nuovo indice.

Pertanto, considerato che il contesto di riferimento dell'indice di utilizzazione fondiario o territoriale riguarda nuove costruzioni in aree residenziali di completamento o di nuova formazione, si è scelto di prendere a campione un edificio tipo, che presentasse tre piani adibiti a residenza, con vani scala e ingressi comuni, e con murature di spessore che variano dai 35 ai 45 cm.

Si è inoltre ipotizzato che la realizzazione di edifici su terreni in pendenza, considerata una favorevole applicazione dei sistemi di calcolo dei parametri edilizi, si possa assimilare alle costruzioni su superfici piane, in ragione degli sbancamenti normalmente presenti nell'edificazione delle aree residenziali locali.

Sulla base di queste considerazioni sono stati individuati specifici valori peculiari di altrettanti indici edilizi. Per una maggiore comprensione dei nuovi indici edilizi, sono riportate qui di seguito le diverse applicazioni dei nuovi parametri a seconda delle varie destinazioni urbanistiche:

- art. 69	Nuclei di edilizia storica aumento	sopraelevazione art. 105 L.P. 15/2015
- art. 56	unità edilizie costituenti Volumi Accessori	aumento del 20% della Sun
- art. 22	insediamenti abitativi privi di cartiglio:	Uf. mq./mq. 0,35
- art. 23 B1	aree residenziali sature:	aumento del 20% Vt
- art. 24 B2	aree residenziali di completamento:	aumento del 20% Vt 1 una sola volta
		Uf. mq./mq. 0,40
- art. 25 C	insed. residenziali di nuova espansione	Ut. mq./mq. 0,38
- art. 26	area per attività alberghiera	Ut. mq./mq. 0,60
- art. 29 D	Aree produttive di livello locale	Rc. mq./mq. 40%
- art. 30 D	Aree settore second. e terziario liv. locale	Rc. mq./mq. 40%
	Per l'area situata in località Verla	Rc. mq./mq. 50%
- art. 31 D	aree per la lavorazione e commercio di prodotti agricoli e forestali	Rc. mq./mq. 50%
	se prive di cartiglio	If. mc./mq. 1,2

Per quanto riguarda gli edifici nuovi, si vedono penalizzati gli edifici monofamiliari privi di parti comuni, considerata la scelta pianificatoria di favorire uno sfruttamento intenso delle superfici edificabili, piuttosto che privilegiare un'urbanizzazione a bassa densità che comporterebbe uno spreco maggiore di territorio.

Una comparazione grafica per determinare l'incidenza delle murature e delle parti comuni sulla definizione della Superficie utile netta è riportata in allegato alla presente relazione (vedi ALLEGATO: schema comparativo parametri urbanistici). In questa comparazione sono stati presi in considerazione edifici di varia metratura, con superfici interne a partire da 70 mq. fino a 150 mq., ipotizzando per le superfici di maggiore metratura la realizzazione di 2 alloggi per piano.

Accanto alle planimetrie degli alloggi sono riportati due valori per la Sun, uno per edifici privi di parti comuni (Sun 1) e uno per edifici con parti comuni (Sun 2). Sono poi presenti; i dati relativi alla volumetria dell'alloggio, data un'altezza di m. 3,00 di interpiano; una misura della superficie del lotto relativa a quell'alloggio, ipotizzando di mantenere inalterato l'attuale indice di 1,5 mc. /mq., e la percentuale di scarto della superficie, nel rapporto tra Sul e Sun.

Nelle aree con destinazioni urbanistiche diverse dal residenziale, la cui edificazione è regolata in maggioranza da indici di copertura, proporzionali con la superficie del lotto di riferimento, sono rimasti pressoché invariati i valori presenti nel PRG vigente.

ALLEGATO: Schema comparativo parametri urbanistici.

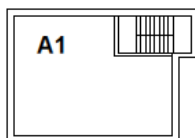
SCHEMA COMPARATIVO PER LA TRASFORMAZIONE DEL VOLUME IN SUPERFICIE UTILE NETTA

Indice di fabbricabilità di riferimento: 1,5 mc./mq.

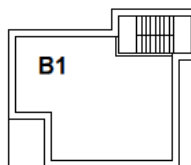
Superficie utile netta Sun 1 = superficie senza parti comuni

Superficie utile netta Sun 2 = superficie comprese parti comuni

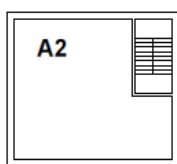
A - planimetria molto regolare B - planimetria più articolata



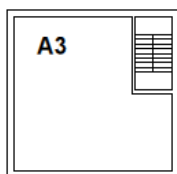
Sun 1 mq. 70 Uf 0,350
Sun 2 mq. 83 Uf 0,415
Sul mq. 100,0 Sul/Sun 70%
mc. 300
Terreno mq. 200



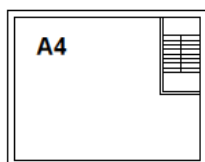
Sun 1 mq. 70 Uf 0,350
Sun 2 mq. 83 Uf 0,415
Sul mq. 102,0 Sul/Sun 68%
mc. 306
Terreno mq. 204



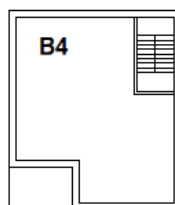
Sun 1 mq. 80 Uf 0,358
Sun 2 mq. 93 Uf 0,417
Sul mq. 111,5 Sul/Sun 72%
mc. 334,5
Terreno mq. 223



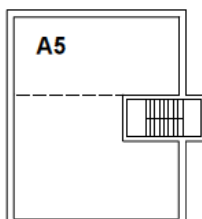
Sun 1 mq. 90 Uf 0,36,7
Sun 2 mq. 103 Uf 0,420
Sul mq. 122,3 Sul/Sun 73%
mc. 367
Terreno mq. 245



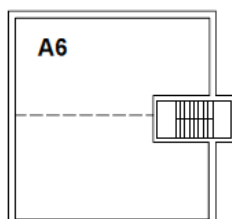
Sun 1 mq. 100 Uf 0,376
Sun 2 mq. 113 Uf 0,424
Sul mq. 133,1 Sul/Sun 75%
mc. 400
Terreno mq. 266



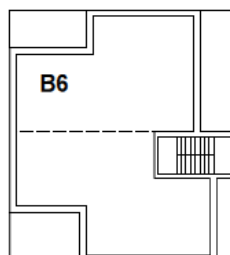
Sun 1 mq. 100 Uf 0,371
Sun 2 mq. 113 Uf 0,420
Sul mq. 134,8 Sul/Sun 74%
mc. 404
Terreno mq. 269



Sun 1 mq. 130 Uf 0,388
Sun 2 mq. 144 Uf 0,429
Sul mq. 167,5 Sul/Sun 78%
mc. 502
Terreno mq. 335



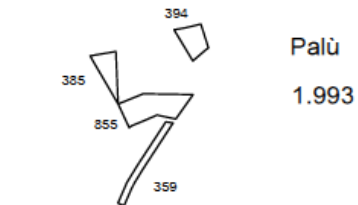
Sun 1 mq. 150 Uf 0,387
Sul mq. 193,5 Sul/Sun 78%
mc. 580
Terreno mq. 387



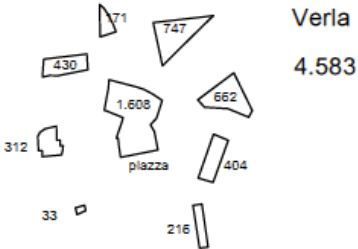
Sun 1 mq. 150 Uf 0,395
Sul mq. 190,2 Sul/Sun 79%
mc. 570
Terreno mq. 380

STANDARD URBANISTICI – CALCOLO DELLE SUPERFICI

PARCHEGGI



Palù
1.993



Verla
4.583



Ceola
952



Ville
875



Masen
4.186

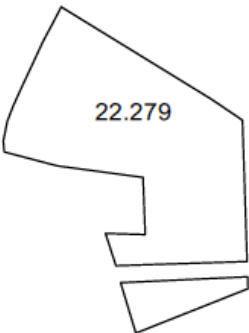


Mosana
240

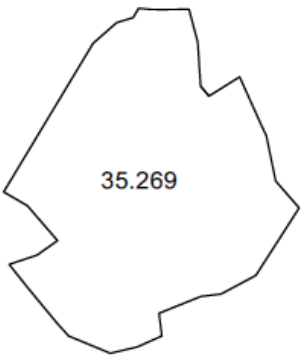
VERDE E SPORT



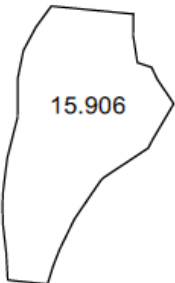
1.972



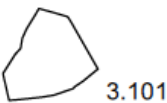
22.279



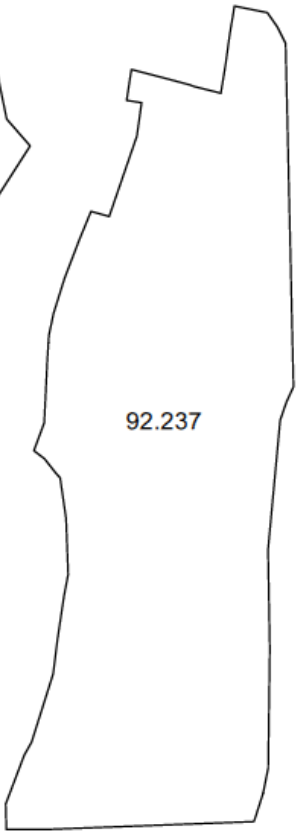
35.269



15.906



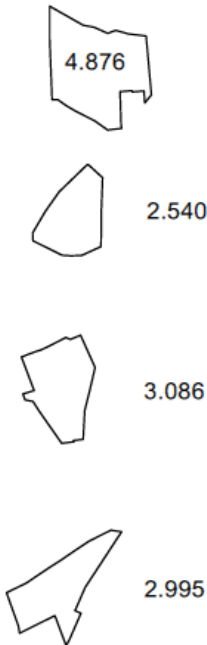
3.101



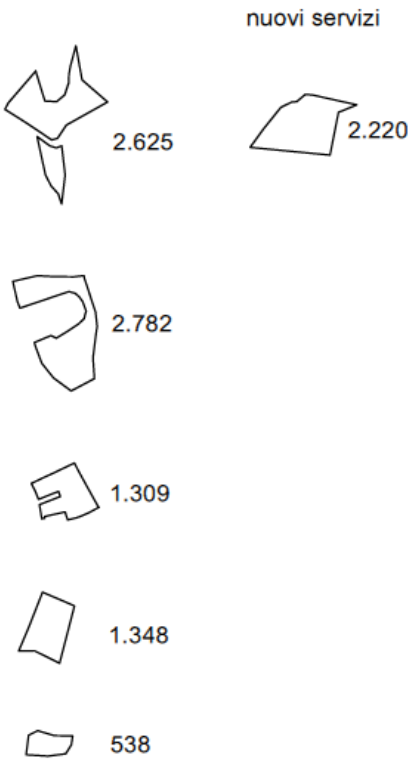
92.237

STANDARD URBANISTICI – CALCOLO DELLE SUPERFICI

ISTRUZIONE



ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI



AREA RESIDENZIALE DI ESPANSIONE

