



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNITA' DELLA VALLAGARINA

COMUNE DI AVIO



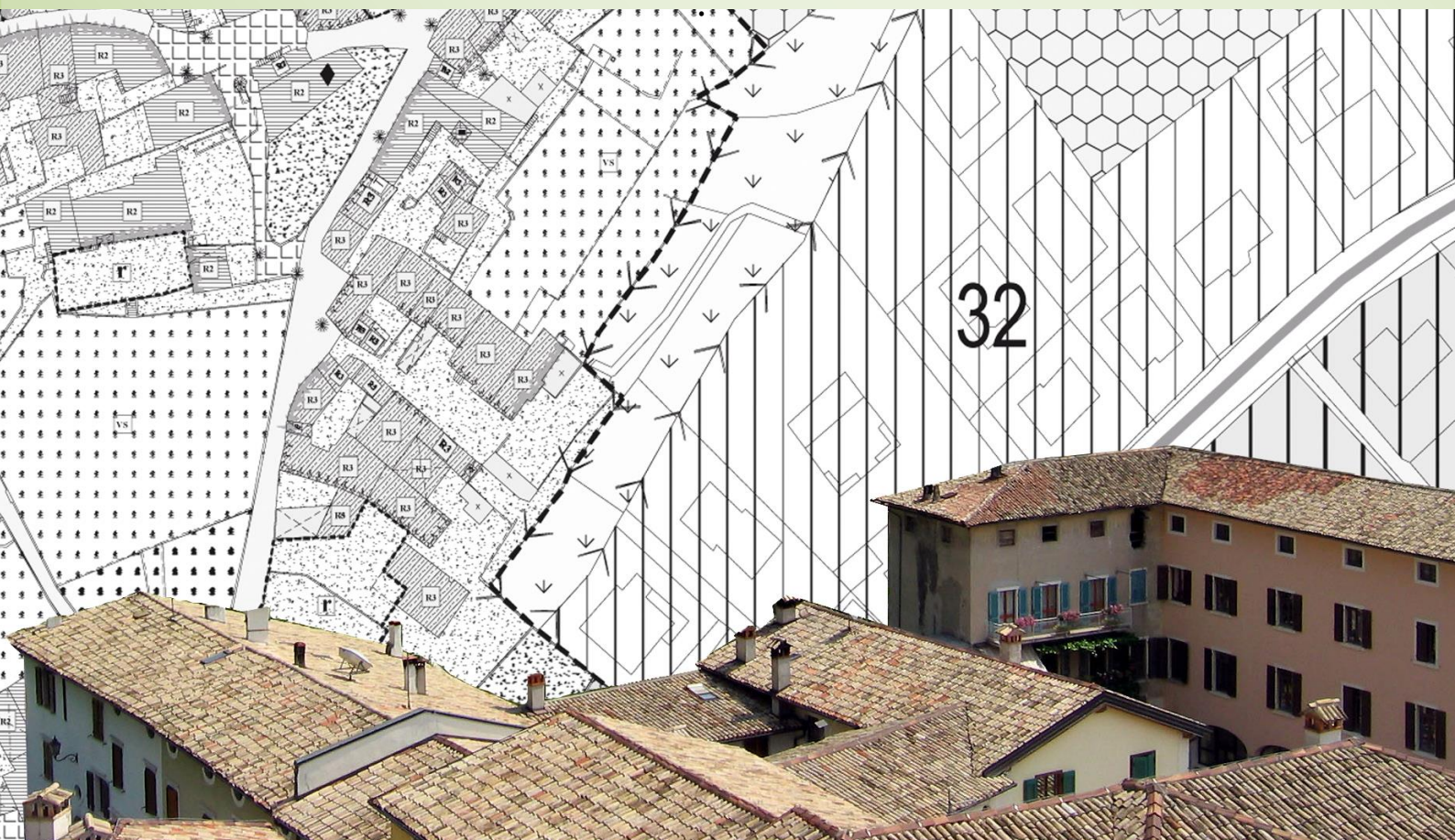
11^a VARIANTE AL P.R.G.

Testo unificato

Relazione illustrativa e controdeduzioni alle osservazioni

gennaio 2021

Revisione Agosto 2021



+Ufficio urbanistico della Comunità di Valle

Gruppo di lavoro

arch. Andrea Piccioni

geom. Amedea Peratti

geom. Stefano Marcolini

Ufficio tecnico comunale

geom. Andrea Colombo

IL CAPO SERVIZIO

arch. Andrea Piccioni

Adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. 1 dd. 15.10.2019

Adottato definitivamente dal Commissario ad Acta con deliberazione

n. 1 dd. 04.08.2020

Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione

n.72 dd. 20.01.2023

In vigore dal 27.01.2023

- Modifiche introdotte in sede di prima adozione

- Modifiche introdotte in sede di adozione definitiva

- Modifiche introdotte a seguito della nota PAT pre-approvazione

- Modifiche introdotte a seguito delle prescrizioni PAT – delibera di approvazione GP

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

La presente Variante al P.R.G. ha voluto tra l'altro proseguire con le scelte pianificatorie già intraprese alcuni anni fa con l'adozione della 10ª Variante al P.R.G.; si tratta in particolare di ricalibrare le politiche edificatorie definite ormai più di dieci anni fa, che prevedevano anche l'occupazione a fini residenziali di aree con caratteri marcatamente agricoli.

L'intenzione dell'Amministrazione è quindi orientata allo sviluppo sostenibile del territorio attraverso il recupero e alla riqualificazione degli edifici esistenti, nonché la tutela dei suoli agricoli, anche sotto l'aspetto paesaggistico.

Particolare attenzione è stata posta nella verifica delle colture agricole presenti sul territorio, in coerenza con le indicazioni del piano stralcio in materia di aree agricole e agricole di pregio adottato dalla Comunità della Vallagarina (PTC) cui compete la precisazione delle aree agricole individuate dal Piano Urbanistico Provinciale.

Le aree agricole di pregio sono generalmente caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo sia paesaggistico-ambientale, anche tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

Rimarcare il ruolo centrale del paesaggio e dell'identità culturale diventa quindi un passaggio imprescindibile per la pianificazione sostenibile del territorio, intesa come miglioramento della qualità ambientale, di benessere diffuso e d'individuazione dei fattori di competitività e di attrattività; il territorio non urbanizzato è quindi riconosciuto come un valore fondamentale nelle sue molteplici declinazioni (territorio agricolo, boschi, ambiti fluviali, pascoli, acque, etc.).

Con la presente variante si è inoltre inteso aggiornare la parte relativa al centro storico con la nuova schedatura degli edifici e l'apprestamento del relativo *Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi*. Per gli edifici presenti in quota, sono stati allegati al PRG il *Regolamento di attuazione: piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio torico montano* e le schede di rilievo e progetto relative ad ogni singolo edificio.

E' stata altresì data risposta ai privati che avevano chiesto lo stralcio dell'edificabilità, sia in aree residenziali che produttive; i piani attuativi che risultavano scaduti sono stati rifunzionalizzati e si è proceduto alla verifica dei vincoli sulle aree preordinate all'esproprio.

Anche le norme sono state aggiornate con il richiamo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con la conversione dei parametri edificatori in conformità con le disposizioni provinciali vigenti.

Aree pubbliche

1.1 Sabbionara. Parte dell'area per attrezzature scolastiche è stata modificata in area a verde pubblico in quanto non ritenuta necessaria per il polo scolastico. Considerato che nell'intorno, non sono state realizzate le aree a verde pubblico previste dal piano vigente e pianificate su terreno privato (area 5.7 e 7.9), il verde pubblico a servizio dell'abitato di Sabbionara è stato compensato con quest'area di proprietà comunale.

1.2 *stralciata*

1.3 Avio. L'ambito del parcheggio individuato come pubblico dal precedente Piano, è stato ricompreso in area per attrezzature pubbliche in quanto pertinenza dell'ufficio postale.

1.4 *stralciata*

2. Viabilità e parcheggi

2.1 Sabbionara. Dall'area produttiva è stata esclusa una piccola porzione in quanto accesso dalla strada pubblica esistente.

2.2 Sabbionara. La strada che il piano vigente indica da potenziare, è stata modificata in esistente quale presa d'atto degli avvenuti lavori.

2.3 Sabbionara. E' stato segnato come esistente il parcheggio recentemente realizzato che il vigente piano indica come di progetto.

2.4 Sabbionara. Vista l'attuale carenza di posti macchina, è stato individuato un parcheggio di progetto da realizzarsi anche in interrato nell'ambito adiacente la scuola, sostituendo l'attuale destinazione di residenza consolidata.

2.5 Vò Destro. E' stata individuata la viabilità esistente che corre parallela all'autostrada e che attualmente risulta normata come area agricola.

2.6 Vò Destro. Il perimetro del centro storico è stato ridefinito escludendo la strada di accesso alla stazione ferroviaria che sul piano vigente ricade parte dentro e parte fuori il perimetro stesso.

2.7 Vò Sinistro. E' stato individuato il parcheggio esistente del cimitero che erroneamente era segnato come area agricola.

2.8 Avio. Inserito il percorso ciclopedonale di previsione tra l'abitato di Sabbionara e la zona sportiva.

2.9, 2.10 Avio. Oltre alla ciclabile di cui al punto precedente, è stata ridefinita la viabilità a servizio sia delle aree residenziali che dell'area sportiva, traslandola un po' più a nord. Conseguentemente parte del parcheggio di progetto (2.9) e parte dell'area per attrezzature pubbliche (2.10), è stata modificata in strada di progetto.

2.11 Avio. Su un abito attualmente individuato come attrezzature pubbliche è stata segnata la viabilità esistente.

- 2.12 Avio. Avendo ricollocato il parcheggio di progetto su di un ambito più confacente, ed in considerazione della scadenza del vincolo preordinato all'espropriazione, l'area a residenziale di completamento è stata modificata in parcheggio di progetto, mentre l'ambito interessato dalla precedente localizzazione è stato inserito in area residenziale di completamento.
- 2.13 Avio. E' stata corretta l'estensione dell'area pubblica per adeguarla rispetto al sedime della viabilità esistente.
- 2.14, 2.15 Madonna della Pieve. Il parcheggio previsto dal vigente PRG, in quanto ormai realizzato, è stato riconosciuto come esistente.
- 2.16 *stralciata*
- 2.17 *stralciata*
- 2.18 Avio. Individuata la viabilità comunale esistente su un ambito attualmente normato come area produttiva ma che su richiesta del privato viene modificata in residenziale consolidata (vedi 4.17).
- 2.19 Borghetto. A seguito della riduzione dell'area a parcheggio di previsione che interessa una particella privata (vedi 6.2), è stato individuato un nuovo sito destinato a parcheggio pubblico in prossimità della stazione ferroviaria su un'area attualmente agricola.
- 2.20 Contrada della Ca'. E' stato preso atto della strada esistente modificando l'attuale destinazione agricola della stessa.
- 2.21 Borghetto Sud (loc. Pradarèi). Corretta la destinazione d'area da bosco a strada in conformità allo stato di fatto.
- 2.22 Mama. E' stata effettuata una correzione secondo lo stato reale dei luoghi modificando la destinazione residenziale in strada esistente.
- 2.23 Mama. Anche in questo caso è stata fatta una correzione inserendo la strada esistente in luogo del verde pubblico presente nel piano vigente.
- 2.24 Mama. L'area a verde pubblico è stata inserita come parcheggio esistente, quale aggiornamento della reale destinazione d'uso.
- 2.25 Avio. E' stata corretta la destinazione da strada pubblica a privata in conformità allo stato di fatto.
- 2.26 S. Leonardo. E' stato individuato un nuovo parcheggio privato a servizio della prevista struttura ricettiva del compendio agricolo (vedi 7.35).
- 2.27 Sabbionara. E' stata inserita la previsione dell'accesso per i pullman all'area per attrezzature pubbliche.

2.28 Sabbionara. Nel PL 23 oggetto di variante in tempi recenti, viene ripristinata la destinazione a parcheggio pubblico sull'ambito a verde privato, in conformità con la previsione della 10ª variante al PRG.

3. Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati

3.1 Sabbionara. E' stato eliminato il vincolo di piano attuativo per l'ambito destinato ad area ricettiva in quanto il Piano attuativo risulta essere completato per la parte relativa all'urbanizzazione prevista.

3.2 Sabbionara. In area agricola è stata data risposta alla richiesta del privato ammettendo il tamponamento di una struttura agricola esistente per un migliore utilizzo della stessa, escludendo comunque il cambio di destinazione d'uso.

3.3 Avio. Il piano di lottizzazione PL 25 in quanto in gran parte già edificato, è stato ridotto per comprendere la sola parte libera, assoggettandola a permesso di costruire convenzionato (PC 25).

3.4 Avio. E' stato eliminato l'attuale P.L. 29 in quanto l'edificazione è stata completata e le opere urbanizzative previste per quell'ambito sono state realizzate.

3.5 Avio. E' stato rinominato il piano attuativo sull'area destinata ad attività commerciali, da Piano attuativo a fini speciali a Piano di lottizzazione in adeguamento alla L.P.15/2015.

3.6, 3.7 Avio. E' stata data risposta alle richieste dei privati in area agricola con difesa paesaggistica, ammettendo la realizzazione di due tettoie di mq 30 per il ricovero dei mezzi agricoli. Tali interventi sono stati puntualmente trattati nel comma 8 dell'art. 7 delle norme di attuazione e consentiti in deroga alle disposizioni dell'art. 76 delle norme stesse.

3.8 Val dei Molini. Accogliendo la richiesta del privato, è stata data la possibilità di realizzare un deposito agricolo seminterrato nei pressi degli edifici storici, con prescrizione di demolizione dei manufatti non accorpati agli immobili principali in muratura presenti sul terreno di proprietà. Le indicazioni puntuali di tale intervento sono contenute nel comma 10 dell'art. 7 delle norme di attuazione.

3.9 Dossio. Con lo specifico riferimento normativo (art. 7, comma 13) è stato richiamato che l'ambito è soggetto alle disposizioni di cui al Patto territoriale.

3.10 Malga Tret. Su richiesta del privato, proprietario dell'azienda agricola zootecnica che intende implementare la propria attività con la lavorazione e la vendita dei propri prodotti nonché con l'accoglienza di tipo agriturismo, è stata prevista la possibilità, attraverso lo strumento del permesso di costruire convenzionato, di recuperare ed ampliare le strutture esistenti. In particolare è stato aumentato il volume ammesso per il compendio da 7.500 mc a 9.000 mc che verrà utilizzato per il recupero della vecchia cascina. Dovranno inoltre essere realizzate adeguate opere di urbanizzazione, sulla scorta del Piano attuativo approvato con delib. C.C. n. 19 dd. 28.06.2004, scaduto e rimasto parzialmente inattuato.

3.11 *stralciata*

3.12 Con specifico riferimento normativo (art. 7, comma 12) è stata prevista la possibilità di recuperare un volume accessorio alla coltivazione, in parte crollato, confermando la funzione a servizio dell'attività agricola.

3.13 S. Leonardo. Negli spazi pertinenziali della villa padronale in prossimità del campo da tennis, è stato individuato un ambito, con specifico riferimento normativo, dove è ammessa la realizzazione di una piscina con i relativi volumi di servizio interrati (apparecchiatura tecnica, locale spogliatoio, servizi igienici).

3.14 S. Leonardo. L'ambito già oggetto di piano attuativo parzialmente realizzato ed attualmente scaduto, è stato ripianificato eliminando l'obbligo di pianificazione attuativa; le parti ancora da completare sono state puntualmente assoggettate a "interventi di nuova costruzione – R7" con specifico riferimento normativo. In particolare è stata inserita la possibilità di realizzare una struttura ad un piano di collegamento dei due edifici con destinazione produttiva, la stessa procedura è prevista anche per i manufatti accessori da rifunzionalizzare, anche tramite ampliamento all'interno della zona indicata nella cartografia.

3.15 Piagù. Il Piano di riqualificazione e valorizzazione ambientale, individuato in cartografia con specifico riferimento normativo, è finalizzato al recupero e alla rifunzionalizzazione di un ambito già in passato utilizzato per scopi agro silvo pastorali. Gli interventi ammessi prevedono la ricostruzione dell'edificio padronale (parzialmente bruciato nel 1972) la ristrutturazione degli altri manufatti presenti, la realizzazione di un edificio con destinazione stalla e laboratorio per la trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, di una chiesetta e di una barchessa per il deposito della legna, posa di recinzioni, opere di urbanizzazione primaria. Il piano impone altresì la demolizione dei manufatti accessori, localizzati in modo casuale all'interno della proprietà.

4. Aree residenziali

4.1 Sabbionara. Accogliendo la richiesta del privato una porzione di lotto ora ricadente in area agricola ma di fatto pertinenza dell'abitazione esistente, è stata modificata in residenziale di completamento, seguendo il confine catastale del lotto.

4.2 Sabbionara. L'area agricola sulla quale insistono due fabbricati recuperati per gran parte come residenza, è stata modificata in area consolidata.

4.3 Sabbionara. L'area residenziale a confine con l'ambito per attrezzature pubbliche (scuola), è stata ridefinita per comprende per intero la proprietà privata.

4.4 Sabbionara. Anche in questo caso è stato corretto il limite tra proprietà privata e pubblica modificando una piccola porzione, attualmente individuata come strada, in area residenziale consolidata.

4.5 *stralciata*

- 4.6 Sabbionara. L'area di nuova espansione prevista nel P.L. 29 il cui piano attuativo è scaduto e le opere di urbanizzazione sono state completamente realizzate, è stata ricompresa in area residenziale consolidata con il vincolo di permesso di costruire convenzionato, in attesa che si collaudino le opere e si perfezionino le cessioni.
- 4,7, 4.8 Avio. L'area di nuova espansione, il cui Piano risulta essere completato per quanto concerne l'urbanizzazione prevista, è stata modificata in consolidata.
- 4.9 Avio. Essendo stata spostata la previsione del parcheggio di progetto (vedi 2.12), l'area è stata normata, al pari di quella adiacente, come residenziale di completamento.
- 4.10 Avio. L'area di nuova espansione prevista dal vigente PRG è stata edificata e pertanto individuata come residenziale completata.
- 4.11 Avio. Su richiesta del privato, l'area ricettiva è stata modificata in residenziale consolidata.
- 4.12 Avio. L'area per attrezzature pubbliche è stata modificata in residenziale consolidata in quanto comprende la canonica e la residenza del parroco, attività che non ne giustificano la destinazione pubblica.
- 4.13 Avio. Su richiesta del privato sull'area attualmente a verde privato, è stato individuato un nuovo lotto residenziale per l'edificazione di una prima casa. L'intervento, ricade in un ambito critico sotto il profilo delle emissioni acustiche (classificato alla lettera d) dal piano di classificazione acustica comunale, pertanto, dovrà essere predisposta una preventiva valutazione del clima acustico che definisca le eventuali misure da adottare al fine della mitigazione degli impatti.
- 4.14 Avio. Dall'attuale area di completamento è stato estrapolato un lotto edificabile che è stato assoggettato a Permesso di costruire convenzionato (PC 112) che prevede la realizzazione di uno spazio antistante destinato a parcheggio pubblico, in adiacenza a quello esistente.
- 4.15 Avio L'area residenziale di completamento è stata modificata in satura in quanto edificata.
- 4.16 *stralciata*
- 4.17 Avio. Il lotto edificato oggetto di modifica, attualmente è ricompreso in una zona per attività produttive. Poiché i privati hanno chiesto lo stralcio da tale destinazione dell'intero ambito posto a nord della stradina comunale (vedi 6.11, 6.12) in quanto non interessati dall'edificazione di immobili produttivi, l'area è stata individuata come residenziale consolidata.
- 4.18 Masi. E' stato modificato il perimetro del centro storico escludendo una piccola porzione ora normata come aree libere, al fine di includerla nell'area consolidata di cui è pertinenza.
- 4.19 Madonna della Neve. Su richiesta del privato è stata leggermente ampliata l'area a residenza consolidata, sull'area attualmente destinata a pascolo, per comprendere per intero la pertinenza delle abitazioni esistenti e permettere eventuali ampliamenti delle stesse.

5. Centro storico

- 5.1 Sabbionara. E' stato ampliato il perimetro del centro storico sull'attuale area agricola, per comprendere l'intera area di pertinenza dell'edificio storico.
- 5.2 Sabbionara. L'area sulla quale insiste un parcheggio a servizio della parte alta dell'abitato, è stata adeguata all'attuale utilizzo modificandone la destinazione di spazio privato degli edifici. E' stata inoltre aggiornata la cartografia inserendo la corretta ubicazione del volume esistente e modificata la categoria operativa da R2 a manufatto accessorio, quale presa d'atto della reale funzione dello stesso.
- 5.3 Sabbionara. Una piccola area con destinazione agricola è stata ricompresa entro il perimetro del centro storico come area libera, quale esito della rettifica del perimetro stesso.
- 5.4 Sabbionara. L'area residenziale sconfina oltre la stradina esistente. Avendo rettificato il limite del centro storico è stato corretto anche questo errore riconducendo l'ambito entro lo stesso e normandolo come in aree libere.
- 5.5 Sabbionara. Su richiesta del privato, l'area attualmente normata come verde storico, è stata modificata in area libera per permettere la realizzazione di garage/depositi interrati.
- 5.6 Sabbionara. Su richiesta del privato, un'area libera è stata tutelata come verde storico, estendendo la tutela già prevista per l'area limitrofa.
- 5.7 Sabbionara. E' stata eliminata la destinazione a verde pubblico presente su tale area da parecchi anni, ma mai realizzata, sostituendola con quella di spazi privati degli edifici.
- 5.8 Sabbionara. Una parte della pertinenza della scuola, ora segnata come viabilità, è stata corretta ed individuata come attrezzature pubbliche.
- 5.9 Sabbionara. Una piccola porzione ora segnata come corso d'acqua, è stata inserita nell'ambito delle attrezzature pubbliche in quanto il rio in quel punto è intubato ed interrato.
- 5.10 Sabbionara. E' stata rivista e corretta la reale estensione dell'ambito scolastico.
- 5.11 Sabbionara. E' stata ridotta l'area residenziale consolidata perché interessava anche parte della piazza pubblica.
- 5.12 Sabbionara. Come per il punto precedente anche in questo caso è stata ridotta la destinazione di attrezzature pubbliche per la parte che ricade sulla piazza.
- 5.13 Sabbionara. Leggera ridefinizione del perimetro con riduzione dell'area residenziale a favore di quella destinata ad attrezzature pubbliche, quale presa d'atto della situazione reale dei luoghi.
- 5.14 Sabbionara. Piccola riduzione dell'area residenziale di completamento con ampliamento del limite del centro storico e dello spazio privato dell'edificio.

- 5.15 Sabbionara. E' stata ridefinita la viabilità con l'inserimento di spazi privati degli edifici in recepimento della situazione reale.
- 5.16 Vò Destro. E' stato ridefinito l'ambito del centro storico comprendendo per intero i giardini retrostanti gli edifici che sono stati normati come verde storico.
- 5.17 Vò Destro. Anche in questo caso è stato leggermente ampliato il perimetro ed il verde storico per comprendere per intero la pertinenza degli edifici.
- 5.18 Vò Sinistro. Leggermente ampliato il perimetro del centro storico con modifica dell'area agricola in verde storico, in conformità alla situazione del luogo.
- 5.19 Avio. L'area agricola è stata ridotta e l'ambito compreso in centro storico come area libera al fine di regolarizzarne il limite.
- 5.20 Avio. Si prende atto della destinazione d'uso principale di parcheggio pubblico dell'area attualmente a verde pubblico, posta a confine con l'edificio di proprietà comunale.
- 5.21 Avio. L'ambito che nel vigente piano è individuato come area edificabile e parcheggio di progetto, su richiesta del privato è stato modificato in verde storico con conferma dei manufatti accessori più consistenti.
- 5.22 Avio. E' stata corretta l'estensione dell'area tecnologica in riduzione, e attribuite le destinazioni di area libera e spazi privati in centro storico, alla parte modificata.
- 5.23 Masi. E' stato ampliato l'ambito del centro storico per comprendere la chiesa e la canonica che attualmente ricadono in area agricola.
- 5.24 Pressi di Mama. E' stato individuato come edificio storico isolato un maso (Ca Luzzi) ora ricadente in area agricola.
- 5.25 Mama. E' stata ricompresa per intero in centro storico, la pertinenza degli edifici ora impropriamente ricadente in area agricola, normandola parte come spazi privati degli edifici, parte come verde storico e manufatto accessorio.
- 5.26 S. Leonardo. Al fine di normare gli interventi edilizi ammessi entro il nucleo storico (nuovo volume di collegamento tra due edifici e accorpamento con aumento di volume di due manufatti accessori), gli stessi sono stati individuati con lo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 14) e la categoria R7 della nuova edificazione.
- 5.27 Avio. E' stata stralciata la strada segnata in cartografia, ma di fatto inesistente, ed ampliato il limite del centro storico per ricomprendere tale porzione. Le destinazioni assegnate, effettuando l'ampliamento delle aree limitrofe, sono quelle di area libera in centro storico e verde storico.
- 5.28 Avio. E' stato ampliato il limite del centro storico per comprendere per intero l'ambito di proprietà, modificando in tal modo l'attuale destinazione a verde privato.

6. Aree agricole

- 6.1 Sabbionara. Come da richiesta dei privati, le aree residenziali di completamento sono state ridotte ed i lotti modificati inseriti in area agricola con il perimetro dello specifico riferimento normativo che stabilisce l'inedificabilità dell'area per i prossimi dieci anni.
- 6.2 Borghetto. Il parcheggio di progetto posto lungo l'accesso sud dell'abitato è stato ridotto per escludere la parte che interessa una proprietà privata. Questa modifica, resasi necessaria per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio, ha comportato l'individuazione di una nuova area per parcheggio nei pressi della stazione ferroviaria (vedi 2.19).
- 6.3 Sabbionara. Come per la modifica 6.1.
- 6.4 Sabbionara. Rettifica del perimetro del centro storico per comprendere le sole pertinenze degli edifici con esclusione di una piccola porzione che viene normata come agricola di pregio.
- 6.5 Sabbionara. E' stato rettificato il perimetro del centro storico per seguire i limiti di proprietà e la destinazione dell'area che è rimasta esclusa è stata uniformata a quella limitrofa di agricola con difesa paesaggistica.
- 6.6 Vò Destro. Anche in questo caso è stata operata una rettifica del perimetro del centro storico con esclusione della porzione di area agricola che impropriamente era stata ricompresa nello stesso.
- 6.7 Avio. A seguito della rettifica del perimetro del centro storico che è stato posizionato lungo un confine di proprietà, la parte esclusa dallo stesso è stata normata come agricola.
- 6.8 Avio. Correzione di errore materiale che individuava come strada il tubo della condotta forzata che attraversa l'area agricola.
- 6.9 Val dei Molini. L'area boscata, essendo stata oggetto di bonifica, è stata individuata come agricola di pregio ai sensi dell'art. 112 della L.P. 15/2015.
- 6.10 Madonna della Pieve. L'area di proprietà privata destinata a parcheggio di progetto è stata modificata in agricola in quanto il parcheggio esistente è ritenuto sufficiente a soddisfare la richiesta di posti auto.
- 6.11. 6.12 Avio. Come da richiesta dei privati, l'area produttiva di livello locale è stata stralciata ed inserita in area agricola in coerenza con lo stato dei luoghi, (vedasi anche modifica 4.17). L'ambito è stato inoltre individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che stabilisce l'inedificabilità dello stesso per i prossimi dieci anni.
- 6.13 Mama di sopra. Un'area con destinazione a verde pubblico è stata modificata in agricola locale, poiché un'area a verde è già stata realizzata nelle vicinanze.

7. Varie

- 7.1, 7.2 Fiume Adige. Inserita area tecnologica in corrispondenza della diga sull'Adige per il convogliamento delle acque nel canale Biffis in recepimento dell'intervento realizzato e adattamento al confine catastale.
- 7.3 Sabbionara. Sono stati ridefiniti i limiti tra il parcheggio esistente e l'area produttiva con leggero aumento a favore di quest'ultima.
- 7.4 Sabbionara. La previsione del parcheggio è stata stralciata perché presente da diversi anni e non attuata, con l'individuazione dell'area in verde privato.
- 7.5 Sabbionara. E' stata rettificata la destinazione da strada ad area ad elevata integrità lungo la sponda del canale Biffis.
- 7.6 Sabbionara. Tale porzione, compresa in area sportiva, si modifica in area ad elevata integrità in quanto ubicata lungo la sponda del canale.
- 7.7 Sabbionara. Vedi punto 7.5.
- 7.8 Sabbionara. L'area di completamento è stata ridotta escludendo la fascia prospiciente il canale Biffis ed inserita la destinazione di elevata integrità.
- 7.9 Sabbionara. Considerato che la nuova area a verde pubblico sarà realizzata poco distante, si stralcia tale previsione da un lotto che viene ora classificato come verde privato.
- 7.10, Sabbionara. L'area a parcheggio pubblico di progetto ricompresa nell'ambito del PIP, che è stata già realizzata dai lottizzanti e in fase di cessione al comune, viene destinata ad ospitare un parcheggio attrezzato per il rimessaggio e la sosta dei camper.
- 7.11 Mama. E' stato modificato il perimetro del centro storico escludendo una piccola porzione ora normata come verde storico, per essere destinata a verde privato in quanto pertinenza dell'edificio esistente.
- 7.12 *stralciata*
- 7.13 Vò Sinistro. L'ambito compreso tra la strada statale e la viabilità di accesso all'abitato, attualmente individuata come area ad elevata integrità, è stata modificata in area tecnologica per la presenza della stazione di pompaggio della fognatura comunale.
- 7.14 Vò Sinistro. L'area prospiciente la stazione ferroviaria è stata segnata come viabilità esistente in quanto utilizzata come strada di accesso e parcheggio, variando l'attuale destinazione a verde pubblico.
- 7.15 Vò Sinistro. E' stata corretta la destinazione di una parte pertinenziale del cimitero attualmente individuata come agricola.

- 7.16 Avio. Considerato che tale porzione, di proprietà privata, non è stata utilizzata per la realizzazione di attrezzature pubbliche e che l'Amministrazione comunale non ha in previsione la sua acquisizione, è stata modificata in area a verde privato.
- 7.17 Avio. Il parcheggio di progetto, posto su di un'area privata ora parzialmente interessata dalla previsione della nuova strada di cui al punto 2.9, è stato stralciato ed inserito in verde privato.
- 7.18 Avio. Visto che la viabilità di previsione è stata leggermente traslata verso nord (vedi 2.10) l'attuale destinazione a strada è stata modificata in verde privato.
- 7.19 Avio. Dall'ambito destinato ad attrezzature pubbliche è stata stralciata una rampa di pertinenza degli edifici adiacenti ed attribuita la destinazione di verde privato.
- 7.21 Avio. Anche in questo caso, il lotto che non è ritenuto di interesse per il compendio scolastico, è stato stralciato dalla destinazione pubblica ed inserito in verde privato.
- 7.22 Avio. E' stata stralciata la previsione del collegamento ciclopedonale che attraversa aree residenziali in quanto ritenuto di difficile attuazione.
- 7.23 Avio. Il parcheggio di progetto, ricadente da molti anni su area privata e non realizzato, è stato stralciato e l'area modificata in verde privato ritenendo sufficienti i posti auto già realizzati di fronte all'istituto scolastico e quelli previsti nelle immediate vicinanze (vedi 2.12).
- 7.24 Avio. L'area per attrezzature pubbliche, individuata su proprietà privata, la cui acquisizione non rientra nei programmi dell'Amministrazione comunale, è stata stralciata e sostituita con la destinazione verde privato.
- 7.25 Avio. E' stato corretto un errore materiale che riportava come fascia di parcheggio l'ambito che ospita sia un'area a verde, che un'attrezzatura per le telecomunicazioni. Su quest'area, inoltre, è prevista una stazione interrata di pompaggio delle fognature comunali e pertanto viene riclassificata come area per attrezzature tecnologiche.
- 7.26 Avio. Su richiesta del privato l'area residenziale di completamento è stata stralciata e sostituita con la destinazione verde privato. Tale area inoltre è stata delimitata con la simbologia dello specifico riferimento normativo che segnala l'inedificabilità della stessa per 10 anni.
- 7.27 Madonna della Pieve. Rettificata la destinazione d'area da spazi privati degli edifici in area cimiteriale in conformità allo stato di fatto.
- 7.28 Avio. E' stato eliminato il percorso ciclopedonale previsto dal piano attuativo in quanto ricadente su area demaniale del torrente Aviana, e sostituita tale destinazione con quella di area ad elevata integrità.
- 7.29 Avio. L'area a verde pubblico prevista dall'originario piano di lottizzazione in realtà risulta essere, per gran parte, l'argine del torrente Aviana che è stato pertanto modificato in area ad elevata integrità.

- 7.30 Borghetto. L'area produttiva presente a nord dell'abitato è stata prolungata per comprendere l'intero ambito utilizzato dall'attività insediata, modificando l'attuale destinazione a viabilità.
- 7.31 Borghetto. Parte dell'area a residenza consolidata ma inediticata, a ridosso della ferrovia, è stata modificata in verde privato con la prescrizione dell'inedificabilità per 10 anni.
- 7.32 Sega di Ala. E' stata inserita una piccola area tecnologica sul sedime dell'antenna progettata ed eseguita da Trentino Network nell'anno 2014 quale implementazione del sistema radiomobile provinciale, in standard Tetra, impiegato sul territorio provinciale per fini di protezione civile.
- 7.33 S. Leonardo. E' stata confermata la destinazione dell'area ricettiva, destinata alla realizzazione di una struttura commerciale/pubblico esercizio con relativi spazi per servizi, per la degustazione e vendita in misura prevalente di prodotti dell'azienda agricola e dei prodotti alimentari tipici trentini, ma escludendola dall'ambito del centro storico ed assoggettandola a permesso di costruire convenzionato PC 69 (per il parcheggio vedi n. 2.26). Sono state modificate anche relative le norme di attuazione per rendere più agevole la realizzazione della struttura, specificandone le attività ammesse.
- 7.34, 7.35 S. Leonardo. Per i motivi di cui al punto precedente, l'attuale spazio privato degli edifici in centro storico e il piccolo chiosco-bar ora soggetto a sola demolizione, sono stati inclusi nell'area ricettiva.
- 7.36 Borghetto. Da "area a bosco" a "aree produttive del settore secondario di interesse locale", in quanto ambito già utilizzato dall'azienda.

Modifiche alle norme di attuazione

In generale le norme sono state adeguate al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e alla L.P.15/2015.

Gli articoli che sono stati maggiormente modificati sono i seguenti:

Art. 4. Sono stati aggiornati ed integrati i parametri di riferimento per l'utilizzazione degli indici.

Art. 5, comma 1. Inserito il riferimento alle schede di rilievo degli edifici in centro storico, al Repertorio delle soluzioni progettuali e al Regolamento di attuazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.

Art. 6, al comma 12 sono stati aggiornati i termini temporali di vigenza dei piani attuativi. Al comma 13 sono stati specificati ed integrati gli interventi ammessi prima della loro approvazione. Aggiunto il comma 15 che richiama la normativa nazionale in materia di anticorruzione.

Art. 7, i commi da 8 a 13 sono stati aggiunti e contengono le disposizioni particolari per le aree individuate in cartografia con il perimetro dello specifico riferimento normativo.

Art. 8. Le definizioni degli elementi geometrici sono state stralciate ed inserito il rimando a quelle descritte nel Regolamento provinciale, ad eccezione di alcune voci non previste dallo stesso.

Art. 16. Le categorie di intervento sugli edifici sono state stralciate ed inserito il richiamo all'art. 77 della L.P.15/2015.

Art. 17. L'articolo relativo agli spazi di parcheggio è stato stralciato quasi interamente e sostituito con il richiamo alle disposizioni del Regolamento provinciale.

Art. 21. Il nuovo comma 1 specifica gli elaborati cui fare riferimento per gli interventi in centro storico. Il comma 2 è stato integrato con la definizione della misura minima da garantire per i manufatti accessori alle abitazioni. Al comma 5.1 è stata aggiunta una precisazione in merito al parere da acquisire per l'uso di materiali alternativi a quelli ammessi.

Art. 22. Al comma 3 sono state inserite alcune precisazioni relative alla categoria operativa R2. In particolare le possibilità di sopraelevazione previste dall'art. 105 della legge urbanistica e dove queste non sono ammesse, il richiamo all'art. 106 della medesima legge, la necessità di acquisire il parere della soprintendenza in caso di sopraelevazione degli edifici in aderenza a quelli vincolati. Al comma 4: integrate le possibilità operative previste dalla categoria della ristrutturazione edilizia, richiamato l'art. 105 della L.P.15/2015 e il Codice dei beni culturali, inserita la data cui fare riferimento per considerare il volume come esistente, inserite delle indicazioni sui contenuti del progetto di demolizione e ricostruzione. E' stato precisato nel comma 5 che per gli interventi in centro storico occorre riferirsi alle indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali. Al comma 5.2 punto 1, è stata convertita la misura dell'ampliamento da volume a superficie utile netta. Al punto 2 del medesimo comma è stato precisato in quali casi è ammessa la sopraelevazione. Al comma 7 è stato aggiunta la possibilità di ampliamento dei manufatti accessori.

Il comma 8 è stato eliminato in quanto tale categoria operativa è stata stralciata anche cartograficamente dalla presente variante.

Art. 23 è stato eliminato in quanto le attuali possibilità operative sugli edifici sono più ampie che in passato.

Art. 25, eliminato perché sostituito dalle indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi in centro storico.

Art. 33, dal comma 4 sono state stralciate due parti: una relativa alle serre in quando già trattate nell'art. 14 e l'altra relativa alla pavimentazione sostituita con il richiamo al Repertorio delle soluzioni progettuali. Il nuovo comma 5 è stato inserito per consentire la realizzazione di nuovi manufatti accessori.

Art. 34, comma 2: è stata inserita la specifica della percentuale di SUN da riservare alla residenza. I parametri della tabella di cui al comma 5 sono stati convertiti da mc a mq, inoltre la parte aggiunta contiene delle prescrizioni sugli interventi ammessi. Al comma 6 è stata stabilita la data in cui il volume edilizio è considerato esistente. I nuovi commi 10 e 11 sono riguardano rispettivamente delle prescrizioni per la salvaguardia delle acque e la valutazione del clima acustico.

Art. 37, al comma 2 è stata specificata la percentuale da destinare alla residenza, mentre è stato stralciato l'attuale comma 3. Altre modifiche sono le medesime già inserite negli articoli precedenti.

Art. 38, comma 5 e comma 6: inserito commi con indicazioni puntuali per due nuovi lotti edificabili.

Art. 40, comma 1: comma inserite specifiche relative all'alloggio realizzabile, nonché il riferimento al Regolamento provinciale. L'attuale comma 3 è stato eliminato perché superato.

Art. 45 comma 1: inserito riferimento al PTC e alle disposizioni vigenti.

Art. 49.2, commi 2 e 3 inserite nuove parti in conformità alle disposizioni vigenti.

Art. 50, comma 2: convertiti i parametri edificatori e aggiunta la nuova parte relativa all'acquisizione del parere di congruità delle opere. Il comma 12 è stato riscritto ed integrato specificando le modalità e criteri per il riuso dei rustici a fini abitativi e per l'ampliamento delle tettoie. Il nuovo comma 13 richiama, per le aree agricole di rilevanza locale, l'applicazione dell'art. 112 della L.P.15/2015. Il comma 14 riprende, per la definizione della superficie aziendale, il comma 3 dell'art. 112 della legge provinciale. Il nuovo comma 10 è relativo ai manufatti accessori.

Art. 50 bis, il comma 3 richiama le disposizioni del Regolamento provinciale. Il nuovo comma 9 riporta le indicazioni per la ricostruzione di un manufatto accessorio a fini agricoli. Il nuovo comma 14 richiama le disposizioni del Repertorio delle soluzioni progettuali da applicarsi per i nuovi interventi e quelli di recupero sui manufatti esistenti.

Art. 51 al comma 3 sono stati aggiornati i riferimenti normativi.

Art. 52, comma 1: convertiti i parametri edificatori secondo le disposizioni provinciali, senza aumento delle quantità ammesse dal vigente PRG. Il nuovo comma 5 contiene le disposizioni specifiche per la realizzazione di due tettoie sulle particelle individuate allo scopo, in cartografia.

Art. 53, comma 1: anche in questo caso le definizioni dei parametri sono state aggiornate e gli indici adeguati. Il nuovo comma 4 contiene le disposizioni per l'ampliamento degli edifici esistenti.

Art. 57, comma 3 sono state modificate le possibilità operative per il recupero degli edifici esistenti.

Art. 59, inserito il comma 5 relativo agli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

Art. 64, inserito il nuovo comma 5 relativo agli accessi ai parcheggi dalla viabilità provinciale.

Art. 65, comma 5: richiamate disposizioni del Regolamento provinciale per gli interventi che comportano aumento della SUN e cambio di destinazione d'uso. Il nuovo comma 6 è relativo alle strade private che rivestono un ruolo rilevante.

Art. 70 I parametri edificatori sono stati integrati.

Art. 70 bis. Inserito il nuovo articolo relativo all'area sosta camper individuata a Sabbionara.

Art. 77. E' stato riscritto con l'aggiornamento del riferimento normativo.

Art. 80. L'articolo relativo agli ambiti fluviali di interesse ecologico è stato sostituito con quello contenuto nel PTC.

Art. 80bis. Anche il nuovo articolo relativo agli ambiti fluviali di interesse paesaggistico è stato preso tal quale dal predisponendo PTC.

Art. 83. L'articolo è stato modificato come da indicazioni fornite dal competente Ufficio provinciale.

Art. 88. Il comma 3 relativo al PIP 3 è modificato per la parte relativa all'utilizzo dell'area ad avvenuta decadenza del piano attuativo. Al comma 4. relativo al PL10, sono stati convertiti ed integrati i parametri edificatori ed inoltre è stata aggiunta la parte relativa all'efficacia del piano attuativo stesso. Il nuovo comma 6 stabilisce l'efficacia del PL38 mentre il nuovo comma 7 contiene le disposizioni relative al PL45. Al comma 9 relativo al PL50 sono stati adeguati i parametri ed aggiunta la parte relativa alla validità temporale del piano attuativo nonché le possibilità di utilizzo a piano scaduto. Il comma 8 è stato eliminato a seguito dello stralcio dell'area edificabile come da richiesta del privato. Tale ambito è stato altresì ricompreso nel piano di riqualificazione urbana (R.U. 65 di cui al comma 10) per permettere la riqualificazione dei manufatti agricoli esistenti. Il comma 11 relativo all'ambito di S. Leonardo è stato in gran parte riformulato per ottimizzare gli interventi funzionali all'azienda agricola. Il nuovo comma 12 è relativo alla nuova area edificabile soggetta a PL86.

Art. 88bis. PC 25 Avio. Nuovo ambito edificabile soggetto a permesso di costruire convenzionato.

PC 29 Lavè. E' stato previsto di assoggettare le aree a permesso di costruire convenzionare per addivenire al completamento delle opere già previste dal piano di lottizzazione.

PC 69 S. Leonardo. Le disposizioni relative all'ambito dove è prevista la realizzazione di una struttura commerciale, sono state per la maggior parte riformulate al fine di rispondere al meglio alle esigenze dell'azienda agricola.

PC 112 Avio. L'utilizzo del nuovo lotto edificabile è stato subordinato alla realizzazione e cessione di n. 8 posti macchina per soddisfare gli standard conseguenti l'insediamento abitativo.

PC 115 Franza. Anche il questo caso l'ambito è stato individuato al fine di portare a compimento le opere di urbanizzazione previste dall'attuale piano attuativo.

Loc. Piagù. L'ambito assoggettato ad intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale, interessa un compendio agricolo comprensivo di pascoli e boschi da rifunzionalizzare e fabbricati da recuperare.

Malga Tret. Questa è un'area dove è presente una malga con i relativi pascoli. L'intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale previsto, è finalizzato, tramite il recupero dei volumi esistenti, a favorire lo sviluppo economico dell'azienda mediante implementazione delle attività insediate.

Tabelle

E' stato aggiornato lo schema per il computo dei piani mentre sono state stralciate la tabella 3 relativa alle dimensioni dei posti macchina e degli spazi di manovra e la Tabella 10 Funzioni e posti macchina minimi per i parcheggi, in quanto superate dalle nuove disposizioni provinciali.

Tabella 18. Nuova tabella che riporta l'elenco dei vincoli puntuali individuati in cartografia.

Elenco dei cartigli. L'indice di edificabilità (Ie) è stato convertito come indice di utilizzazione fondiaria (Uf); per favorire l'utilizzo residenziale dei sottotetti, l'attuale altezza misurata a metà falda è stata confermata come altezza della facciata mentre è stata aggiunta la nuova colonna relativa all'altezza dell'edificio; infine è stata inserita la colonna che riporta il numero massimo dei piani realizzabili.

La parte relativa agli "Altri interventi ammessi su edifici in centro storico" è stata eliminata perché inserita, per ogni singolo edificio interessato, nella relativa scheda di intervento.

Controdeduzioni alle osservazioni della Conferenza di pianificazione

(verbale n. 6/2020 del 22 gennaio 2020)

Elementi del piano

Le norme di attuazione modificate o integrate a seguito delle osservazioni pervenute, sono state evidenziate con il colore blu, così come si è provveduto ad evidenziare, nella seconda parte del Testo unificato, anche le variazioni introdotte nella Relazione illustrativa.

Come richiesto il Rapporto ambientale è stato integrato con ulteriori contenuti e documentazione fotografica relativamente agli ambiti di Piagù, Malga Tret e S. Leonardo.

Valutazione ambientale strategica

Nelle tavole del Sistema ambientale sono state aggiunte le Zone di protezione speciale ZPS, così pure nelle norme di attuazione.

La denominazione dell'art. 79 è stata corretta nella legenda, come segnalato ed inoltre è stata aggiunta la denominazione Zone di protezione speciale e relativa campitura.

Le norme di attuazione, nell'art. 79 comma 3, i siti segnalati sono stati integrati con la sigla ZPS e in corrispondenza delle Riserve provinciali "Adige" e "Palù di Borghetto" sono state aggiunte le delibere istitutive. Il comma 4 è pertanto riferito agli usi ammessi nelle altre Riserve provinciali.

Il Rapporto ambientale è stato aggiornato nella sezione "Verifica della presenza di siti della Rete Natura 2000" secondo le puntualizzazioni del competente Servizio. Inoltre sono state eliminate dall'elenco delle aree protette, le aree di protezione fluviale e le Reti di riserve e relativi riferimenti.

La variante 3.8 è stata stralciata perché in parte ricadente in area a rischio P4 nonché all'interno della fascia di protezione fluviale del PTC, ed anche alla luce delle osservazioni espresse che si ritengono condivisibili.

Il paragrafo relativo all'*Analisi di coerenza interna* è stato integrato con i riferimenti e le valutazioni relativi agli "indicatori" prima solo richiamati all'interno del documento di verifica.

Dall'art. 59 è stato tolto il riferimento agli impianti eolici.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In merito alle varianti ricadenti in area di protezione e rispetto del pozzo, è stato introdotto nell'art. 5 delle norme, il nuovo comma 4 che richiama le disposizioni previste dalla carta delle risorse idriche.

Come richiesto dal Servizio foreste e fauna, l'art. 54 è stato integrato con i riferimenti segnalati.

Il documento di valutazione preventiva del rischio idrogeologico è stato corretto in corrispondenza delle varianti 7.2, 7.3, 7.13, 7.25.

PARERE CONFERENZA DI SERVIZI

Var. 1.1 Vista la segnalazione della presenza di criticità, l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento che riporta alle prescrizioni dettate dal nuovo comma 16 dell'art.7.

Var. 2.4 Viste le problematiche evidenziate e la richiesta di stralcio della previsione da parte del privato, si ripristina l'attuale destinazione di residenza consolidata.

Var. 2.7 si tratta di un parcheggio esistente che viene confermato ed individuato con lo specifico riferimento al comma 22 dell'art. 7.

Var. 2.8 la modifica che prevedeva il collegamento ciclopedonale è stata stralciata in quanto soluzione non condivisa dai residenti.

Var. 2.21 Visti i rilievi fatti, e trattandosi di una porzione minima di territorio non rappresentabile con il perimetro dello specifico riferimento normativo, si stralcia la modifica.

Var. 2.28 l'area oggetto di modifica è stata perimetrata con lo specifico riferimento normativo che rimanda alle disposizioni del comma 16 dell'art. 7.

Var. 3.8 La modifica prevista in prima adozione è stata stralciata vista la problematicità di tale area.

Var. 3.13 Il comma 12 dell'art. 7 è stato integrato con le disposizioni da osservare per l'utilizzo dell'area.

Var. 3.15 Le norme relative alla zona di Piagù (art. 88 bis), sono state integrate con le disposizioni da osservare per la parte che presenta delle criticità.

Var. 4.6 La variante consiste nell'individuazione di un ambito soggetto a permesso di costruire convenzionato in precedenza compreso all'interno di un piano di lottizzazione. La previsione di variante era finalizzata al solo completamento e collaudo delle opere di urbanizzazione primaria. L'Amministrazione comunale conferma che ad oggi deve essere perfezionato solo il collaudo e pertanto gli approfondimenti richiesti non trovano giustificazione.

Var. 5.2 Non si tratta di una nuova previsione bensì della presa d'atto del parcheggio pubblico realizzato in tempi recenti, a servizio dei visitatori del castello. Si perimetra comunque l'area con lo specifico riferimento normativo che rimanda alle disposizioni del comma 16 dell'art. 7.

Var. 5.5 L'area oggetto di modifica è stata individuata con lo specifico riferimento normativo che riporta al nuovo comma 15 dell'art. 7 contenente le disposizioni relative.

Var. 5.6 Interessa un'area attualmente edificabile sotto il livello del suolo che è stata modificata in verde storico che tutela l'ambito inibendo l'edificabilità. Si ritiene pertanto superfluo e fuorviante qualsiasi riferimento che possa indurre a pensare di poter realizzare qualsiasi intervento edificatorio.

Var. 5.7 Si precisa che il rio scorre, intubato, a lato dell'area oggetto di modifica, pertanto la destinazione compatibile richiesta (elevata integrità) andrebbe a sovrapporsi con il corso d'acqua che ha già un proprio retino. L'area oggetto di variante, comunque, è stata individuata con lo specifico riferimento normativo che rimanda al comma 20 dell'art. 7 contenente le relative disposizioni.

Var. 5.8 L'attuale destinazione a strada non corrisponde allo stato del luogo in quanto tale ambito è costituito da un vialetto di accesso al locale caldaia (var. 5.9) ed è compreso all'interno della pertinenza dell'edificio scolastico. Si conferma pertanto la destinazione di attrezzature pubbliche assegnata dalla presente variante.

Var. 5.9 La variante consiste nella presa d'atto del volume utilizzato come centrale termica della scuola e che insiste sull'alveo del rio in quel tratto intubato ed indicato in cartografia con specifica

grafia (puntinato azzurro). L'aggiornamento cartografico in variante risulta pertanto coerente con lo stato dei luoghi.

Var. 5.10 Trattasi di una rettifica cartografica relativa ad una porzione dell'area pertinenziale della scuola che il vigente piano regolatore ha erroneamente compreso nella limitrofa area residenziale.

Var. 5.11 e 5.12 le modifiche effettuate si sono rese necessarie per ricomprendere per intero la piazza principale dell'abitato in centro storico; si tratta di due porzioni insignificanti rispetto all'intera piazza anch'essa ricadente in area interessata dalle criticità determinate dal rio Sabbionara che sono già state oggetto di intervento unitario di arredo urbano (pavimentazione, illuminazione, ecc.) e che pertanto non saranno interessate da ulteriori autonomi interventi.

Var. 5.13, 5.14, 5.15 Si tratta di rettifiche minime finalizzate alla corretta individuazione del perimetro del centro storico. Si evidenzia che, dalle verifiche compiute, tali sfridi risultano esterni dall'area critica segnalata (aree gialle).

Var. 5.17 Si conferma la destinazione di verde storico per la parte di pertinenza dell'edificio e strada per la parte che individua la viabilità. Il demanio idrico, invece, rimane oltre il parapetto che divide la strada dal fiume. In merito agli interventi in ambito fluviale è stato integrato il comma 2 dell'art. 81 con il richiamo all'art. 32 delle norme del PGUAP.

Var. 5.19 Data la presenza di criticità e vista la destinazione di agricolo di pregio del PTC, la modifica è stata stralciata.

Var. 5.21 Vista la presenza di criticità, le disposizioni relative all'area di cui all'art. 88, sono state integrate come indicato.

Var. 5.24 Data la presenza di criticità l'area è stata assoggettata ad una specifica norma riportata nel comma 16 dell'art. 7.

Var. 6.5 L'area oggetto di modifica è stata individuata con lo specifico riferimento normativo che riporta al nuovo comma 16 dell'art. 7 contenente le disposizioni relative.

Var. 6.6 In merito agli interventi in ambito fluviale è stato integrato il comma 2 dell'art. 81 con il richiamo all'art. 32 delle norme del PGUAP.

Var. 6.9 L'area oggetto di modifica è stata individuata con lo specifico riferimento normativo che riporta al comma 17 dell'art. 7 contenente le disposizioni relative. L'area inoltre è stata rideterminata come risultante dalle bonifiche eseguite.

Var. 6.13 L'area oggetto di modifica è stata individuata con lo specifico riferimento normativo che riporta al nuovo comma 16 dell'art. 7 contenente le disposizioni relative.

Var. 7.1 la modifica è stata stralciata e ripristinata la simbologia del corso d'acqua.

Var. 7.2 E' stata corretta la classe nella verifica PGUAP.

Var. 7.4, 7.9, 7.16, 7.17, 7.18, 7.19 Data la presenza di criticità l'area è stata assoggettata ad una specifica norma riportata nel comma 16 dell'art. 7.

Var. 7.13, 7.15, 7.26. Tali aree sono state individuate con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia all'art. 7 comma 22.

Var. 7.28 la previsione della pista ciclabile è stata stralciata.

Var. 7.30 In merito agli interventi in ambito fluviale è stato integrato il comma 2 dell'art. 81 con il richiamo all'art. 32 delle norme del PGUAP.

Var. 7.36 Visto il parere negativo, la modifica viene stralciata.

Var. 7.37 L'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia all'art. 7 comma 22.

Var. 7.41, 7.42, 7.43, 7.57, 7.58 L'area è stata individuata con specifico riferimento normativo e ricondotta alle disposizioni contenute nel comma 18 dell'art. 7.

Var. 7.55 L'area è stata individuata con specifico riferimento normativo e ricondotta alle disposizioni contenute nel comma 10 dell'art. 7.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

TUTELA DELLE ACQUE

In riferimento alla tutela della flora riparia è stato integrato il comma 9 dell'art. 81 con i richiami alle disposizioni provinciali vigenti. Le varianti n. 1.1, 5.5 interessano aree a confine con il rio Sabbionara che si presenta delimitato da muri di contenimento e quindi non è presente flora riparia. Il rio, inoltre, risulta intubato in corrispondenza dell'area di cui alla modifica 5.7. La modifica 7.36 come sopra riportato, viene stralciata.

Per le zone ricadenti in area di rispetto idrogeologico di pozzi e/o sorgenti è stato aggiunto il richiamo alla Carta delle risorse idriche nel nuovo comma 3 dell'art.5.

Viste le problematiche presenti sull'area la modifica n. 3.8 è stata stralciata.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In sede di prima adozione, considerato che la presente variante, seppur in maniera contenuta, ha ridotto le potenzialità edificatorie ed insediative del piano in vigore, si era ritenuto di poter semplificare le verifiche relative alle dotazioni di standard e al dimensionamento residenziale limitandosi a riportare ed aggiornare le potenzialità insediative espresse dall'attuale PRG e le relative dotazioni minime di standard pubblici. Alla luce delle osservazioni pervenute dal competente Servizio provinciale, si è provveduto ad integrare il Rapporto ambientale con la tabella delle superfici residenziali stralciate ed aggiunte e con la verifica puntuale riferita alle frazioni, ai sensi del RUEP, relativa alle dotazioni di aree a parcheggio e a verde attrezzato e sportivo.

Piani attuativi

Per ogni piano attuativo sono stati verificati i termini di scadenza ai sensi della L.P.15/2015, e inseriti nelle relative norme.

Con riferimento al P.L. 45 "Franza-Monte Baldo" si precisa che il vigente PRG individua l'ambito cartograficamente e con unico riferimento nell'elenco dei cartigli (P.G.45); la presente variante ha introdotto nell'art. 88 il comma 7 che declina le indicazioni operative relative a tale ambito in coerenza con la convenzione urbanistica già sottoscritta dalle parti. Si tratta quindi di una nuova aggiunta normativa, riferita ad una previsione di fatto riconfermata.

Adeguamento PTC e aree agricole

Come richiesto, la Relazione e il Rapporto ambientale sono stati integrati con la specificazione che la presente variante, adottata in data 15 ottobre 2019, recepisce in toto i contenuti del PTC entrato in vigore il 26 settembre 2019. Anche con riferimento alle aree agricole e agricole di pregio che il PTC ha contratto, già in sede di prima adozione si è provveduto alla ripianificazione con l'attribuzione delle destinazioni urbanistiche più coerenti con lo stato reale dei luoghi, il tutto come evidenziato sulle tavole di raffronto integrative (varianti da 8.2 a 8.49), richieste dal competente Servizio. Tale operazione era stata considerata nel suo complesso quale adeguamento al PTC.

Come richiesto, il comma 2 dell'art. 1 delle norme è stato integrato con il richiamo al PTC.

Dalla verifica risulta che le aree agricole aggiunte per l'adeguamento al PTC non sono limitrofe alle zone soggette a difesa paesaggistica mentre per le aree contratte dal PTC, se ricomprese nell'ambito della difesa paesaggistica, tale vincolo è stato confermato.

5.19 La modifica è stata eliminata in quanto errore materiale e ripristinata la destinazione di agricola di pregio.

Art. 50 aggiornato il comma 12 con il riferimento all'edificio esistente ante aprile 1993.

Art. 50 comma 15 è stato eliminato il riferimento alle tettoie di 15 mq in quanto tipologia già rientrante nella definizione di "manufatti" e già tipologicamente normata al comma 17.

Art. 50 comma 16 (ex comma 17) è stato riformulato ammettendo soltanto manufatti con caratteristiche costruttive facilmente reversibili (legno).

Art. 50 comma 17 (ex comma 18) corretto il riferimento al comma 12 anziché 11 dell'art. 21.

Art. 50 bis è stato stralciato dal comma 7 il riferimento al vincolo di destinazione agricola quindicinale, in coerenza con le indicazioni dell'art. 112 della L.P.15/2015.

Opere pubbliche e vincoli preordinati all'esproprio

Con riguardo alla verifica della reiterazione dei vincoli subordinati all'esproprio, evidenziato che una delle finalità della variante è stata quella di dimensionare gli standard pubblici in modo tale da non reiterare i vincoli sulle aree, si osserva quanto segue:

La variante 2.12 introduce un nuovo parcheggio mantenendo per errore la porzione di quello pianificato nel 2000 che si intendeva invece stralciare integralmente con la modifica 4.9. Tale scelta è motivata dalla necessità di dare accesso alla retrostante area residenziale. Pertanto dalla cartografia è stata stralciata la porzione residuale dell'originario parcheggio anche al fine di non reiterare il vincolo.

Il parcheggio di progetto previsto fin dal 2008 e confermato anche dalla presente variante, è posto in prossimità della prevista rotatoria di Sabbionara e, seppur sterrato, è regolarmente utilizzato per la sosta. Si provvede pertanto ad individuare l'area come parcheggio pubblico esistente.

Il parcheggio di progetto in località Dossio insiste su un'area di proprietà dell'Azienda Trasporti funicolari Malcesine-Monte Baldo ed è previsto dal PUC del 1991. In considerazione della congestione del sito durante la stagione sciistica, l'Amministrazione ritiene opportuno riconfermare la previsione dell'infrastruttura ma di modificare la destinazione da parcheggio pubblico a parcheggio privato (var. 8.52).

In merito all'area tecnologica del depuratore provinciale il cui vincolo è presente dal 2007, si conferma la destinazione visto il parere precedentemente espresso dall'Agenzia per la Depurazione – Servizio Gestione degli impianti del 14.07.2017 che richiedeva il mantenimento della previsione dell'area tecnologiche e relative fasce di rispetto al fine dell'attivazione della procedura espropriativa (in corso).

Come precedentemente illustrato, la parte di parcheggio pubblico di progetto erroneamente confermata dalla presente variante, che precludeva l'accesso all'area residenziale retrostante, è stata stralciata aggregandola alla modifica 4.9.

Nuove aree residenziali e aree residenziali esistenti modificate

Il Rapporto ambientale è stato integrato con le tabelle riportanti il bilancio delle aree residenziali, come sopra descritto.

Var. 4.17 Avio. Si tratta della riconversione urbanistica da produttiva a residenziale che interessa l'intero volume edilizio realizzato (magazzino seminterrato e soprastante alloggio) e quindi non si tratta dello scorporo della sola porzione residenziale ma è finalizzato alla rifunzionalizzazione complessiva del lotto.

Var. 4.11 La modifica era stata introdotta su richiesta del privato ed era finalizzata alla riconversione dell'edificio da ricettivo (ristorante e affittacamere) a residenza. La proprietà ha riconfermato tale volontà consapevole delle conseguenti limitazioni alle attività attualmente esercitate.

Località Piagù – La planimetria, allegata alle norme di attuazione, individua i manufatti consolidati nonché i nuovi volumi (stalla, fienile e laboratorio) organizzati all'interno di un unico corpo edilizio, nonché la viabilità esistente e di progetto. Lo specifico riferimento normativo elenca i diversi interventi ammessi. Con riferimento alla nuova struttura da adibire a stalla, fienile e laboratorio, si evidenzia che la scelta localizzativa nella parte a valle e a ponente, è giustificata dalla minore esposizione visiva del luogo così come dalla maggiore distanza dagli edifici residenziali e anche dalla minore pendenza del versante; il nuovo tratto di viabilità da realizzarsi in prolungamento di quello esistente, risulta essere anche funzionale alle attività agricole espletate e programmate sui fondi limitrofi. Per la sua realizzazione non sarà necessario ricorrere ad eccessivi sbancamenti o opere di contenimento.

Si specifica che i nuovi manufatti proposti (SUN 400 mq) unitamente a quelli esistenti (SUN 797 mq) per un totale complessivo di 1197 mq, rientrano entro i limiti consentiti (1.400 mq di SUN) calcolati in base alla superficie agricola dell'azienda (70.000 mq) e di un indice di utilizzazione fondiaria Uf di 0,02 mq/mq.

Vista l'osservazione, la prevista costruzione destinata a luogo di culto è stata stralciata.

Si è inoltre provveduto alla ridefinizione delle superfici agricole limitandole alle porzioni di territorio aperto (prati e coltivi); il perimetro dell'ambito soggetto a specifico riferimento normativo è stato confermato e comprende anche porzioni a bosco poiché al suo interno insistono costruzioni precarie per le quali il piano prevede la demolizione al fine di una riqualificazione ambientale complessiva.

A livello normativo l'ambito, individuato con specifico riferimento normativo, è stato ricollocato nel comma 23 dell'art. 7 "Prescrizioni particolari" e quindi stralciato dall'art. 88 bis.

Malga Tret

Fin dall'origine (PUC 91) il PGZ n. 8 – Prà Alpesina, stralciato con la 9ª Variante al PRG entrata in vigore 24 settembre 2014, quando il piano attuativo predisposto dal proprietario con valenza decennale a partire dal 1 settembre 2004 era ormai scaduto, ricomprendeva una ampia zona del monte Baldo costituita da boschi, pascoli, radure, improduttivi (rocce) ed aveva come finalità la valorizzazione turistico – ambientale dell'area ad integrazione delle iniziative esistente attraverso la promozione degli aspetti ambientali e la realizzazione di eventuali attrezzature di pubblico interesse. Si trattava quindi di un piano di carattere generale volto alla riqualificazione ambientale e allo sviluppo socio-economico della zona. All'interno di tale ambito era stato predisposto uno specifico piano attuativo per l'ambito di malga Tret che ha trovato solo parziale esecuzione nella costruzione della stalla- fienile. Attualmente, a distanza di anni, la proprietà ha riconsiderato, in riduzione, le prospettive dell'azienda zootecnica, ciò anche a fronte dei notevoli costi economici e della necessità di introdurre attività a sostegno di quella principale (allevamento e trasformazione delle carni) quali la degustazione dei propri prodotti e di quelli del territorio. Tenuto conto delle osservazioni pervenute e in considerazione del fatto che in prima adozione tale ambito (con specifico riferimento normativo), era stato erroneamente inserito nell'art. 88bis (Permessi di costruire convenzionati) le disposizioni normative sono state estrapolate e riformulate all'interno del comma 24 dell'art. 7 - Prescrizioni particolari, anche con la conversione dei parametri edilizi da volume a SUN e con l'introduzione dei parametri di controllo relativi all'altezza massima a metà falda e in facciata. La norma è stata integrata con la prescrizione, già contemplata nel piano attuativo, scaduto nel 2014 di realizzare una fossa imhoff per la corretta gestione delle acque reflue.

Lo specifico riferimento normativo in adozione definitiva, conferma l'estensione del perimetro di prima adozione in quanto una individuazione puntuale e limitata ai soli interventi in corrispondenza degli edifici esistenti (vecchia cascina/deposito e ex chiesetta) non avrebbe permesso di avere una visione unitaria dell'intervento che dovrà riguardare anche le aree pertinenti alle diverse attività (stalla, laboratorio di trasformazione, spazio degustazione, alloggi gestori e maestranze, centrale a biomassa).

Nel Rapporto ambientali sono stati indagati i caratteri paesaggistici ed ambientali specifici in relazione ai quali le norme sono state dimensionate e riformulate.

Modifiche introdotte con specifici riferimenti normativi

Vista l'osservazione in merito alle varianti nn. 3.6, 3.7 e 3.8, che permettevano, con specifico riferimento normativo, di intervenire con modalità diverse rispetto a quelle ammesse dalle disposizioni provinciali vigenti, si provvede a stralciarle eliminando dalla cartografia e dalle norme (art. 7) lo specifico riferimento normativo. Si ritiene invece opportuno confermare la variante n. 3.2 finalizzata alla riqualificazione architettonica della costruzione nonché alla messa in sicurezza dei mezzi depositati, anche in considerazione della prossimità della stessa con l'area produttiva. Rimane fermo il vincolo di destinazione d'uso agricolo.

Altre varianti

Var. 7.8 Per la fascia residenziale posta lungo il canale Biffis, modificata dalla presente variante in area ad elevata integrità, si conferma che l'indice edilizio non risulta essere stato utilizzato a fini edificatori.

Viabilità ed infrastrutture ciclopedonali

Per la var. 2.19 non è prevista edificazione ma solamente l'apprestamento di un parcheggio pubblico in superficie. In fase progettuale saranno concordati con il Servizio competente gli aspetti relativi alla sicurezza stradale.

Var. 3.5 Trattasi di sostanziale riconferma della previsione vigente; in merito alle opere ammesse entro la fascia di rispetto stradale il riferimento alle disposizioni provinciali è contenuto nei commi 5 e 7 dell'art. 73. In fase progettuale saranno concordati con il Servizio competente gli aspetti relativi alla sicurezza stradale.

Var. 4.14 L'area edificabile prevista dal PC 112, ricade esternamente alla fascia di rispetto stradale e risulta essere in allineamento con l'edificato esistente. In fase progettuale saranno concordati con il Servizio competente gli aspetti relativi alla sicurezza stradale. Si precisa, inoltre, che le norme contengono già il richiamo alla necessità di acquisire i necessari nulla-osta o autorizzazioni di competenza del Servizio gestione strade.

L'art. 55 è stato integrato con il comma 7 in merito al ricovero delle biciclette entro edifici pubblici o di interesse pubblico.

Turismo e sport

- Il comma 1 dell'art. 70 è stato modificato ed integrato con i richiami alle disposizioni provinciali vigenti. Sono inoltre state stralciate tra le funzioni ammesse quelle di "agriturismo, residence e colonie".
- Comma 3: il volume è stato convertito in SUN ed è stato riformulato inserendo i riferimenti agli articoli della legge e del Regolamento provinciale.
- Art. 70 bis. E' stata corretta la denominazione come indicato.
- Art. 40 modificata la volumetria ammessa in SUN.

Aree estrattive

- Cava Cunette. E' stato ridefinito il perimetro dell'area a cava stralciando la parte a est e conseguentemente anche il comma 2 dell'art. 44 è stato eliminato. Si è provveduto, inoltre, ad individuare l'area agricola di pregio a compensazione dell'ampliamento della cava verso ovest (var. 8.1).
- Nella parte estrattiva a ovest è stata inserita la destinazione futura di area a bosco (var. 8.6).
- Anche nell'area estrattiva Masi di Avio è stata inserita la destinazione di area agricola di livello locale (var. 8.40).
- E' stato integrato il comma 1 dell'art. 44 relativamente alle attività ammesse.

Centro storico

Nel Rapporto ambientale nel paragrafo relativo agli "Scenari di progetto – punto 5" sono stati descritti i criteri adottati per la redazione delle schede di rilievo degli edifici in centro storico; il paragrafo è stato inoltre integrato con l'elaborato di raffronto relativo alle categorie di intervento, già fornito, unitamente alle tabelle di raffronto dei vincoli di facciata (di pregio e da riqualificare unitariamente).

Riguardo alla mancata evidenziazione delle modifiche apportate alle categorie di intervento degli edifici storici, si fa presente che le variazioni intervenute, pur non essendo rappresentate nella

cartografia di raffronto, sono esplicitate puntualmente all'interno di ogni singola scheda. Si fa inoltre presente che tali modifiche possono ricadere nel generale processo di aggiornamento del piano alla L.P.15/2015 ed in particolare alle categorie di intervento di cui all'art. 77, in coerenza con gli obiettivi dichiarati in sede di avviso preliminare.

Relativamente ai fronti di pregio e da riqualificare, è stata predisposta una tabella che si allega e che evidenzia, per ogni edificio interessato, le modifiche operate. Il vincolo di facciata presente sul vigente PRG è stato per la maggior parte eliminato, in quanto si è ritenuto che il Repertorio delle soluzioni progettuali, introdotto con la presente variante, possa garantire una corretta pratica di intervento sulle facciate.

La norma relativa ai manufatti accessori è stata integrata con la distinzione tra edifici pertinenziali, che non corrispondono alla tipologia prevista in calce alle norme, e quelli realizzati secondo la tale tipologia che rientrano tra le costruzioni accessorie.

S. Leonardo. Il piano vigente assoggetta il nucleo storico a piano attuativo a fini generali, parzialmente realizzato per la parte relativa alle costruzioni pertinenziali dell'azienda agricola. L'intento della presente variante, che norma l'ambito con uno specifico riferimento normativo (commi 14 e 14.1 dell'art. 7), è di completare la riorganizzazione funzionale di tali manufatti anche mediante la demolizione con ricostruzione ed ampliamento. Gli interventi già attuati su alcuni degli edifici, hanno visto la ricostruzione del rudere (foto 1) posto nella parte più nord e il contestuale rifacimento della limitrofa tettoia (foto 2).



Foto 1



foto 2

Un altro deposito posto immediatamente a sud di quelli sopra descritti è stato demolito.

L'altra struttura, rappresentata dal vigente piano come due corpi autonomi, in realtà, a seguito di un intervento edilizio realizzato, si presenta oggi in forma accorpata (deposito e tettoia ampliata, vedi foto seguente) e come tale rappresentata sulla cartografia di variante.



Le schede di rilievo degli edifici storici sono state compilate ex novo e pertanto i punteggi assegnati sono aggiornati. In alcuni casi la categoria assegnata non corrisponde al punteggio totalizzato in quanto, nonostante dalla valutazione analitica dei caratteri dell'edificio effettuata in base ai criteri della scheda tipo, lo stesso risulti in una determinata categoria (es. R2), si è ritenuto più congruo un vincolo minore in considerazione del fatto che l'edificio, pur conservando gli originari aspetti costruttivi, sia poco significativo sotto il profilo tipologico ed architettonico.

In merito all'edificio 58 con la categoria di intervento R7 si era inteso dare la possibilità di sostituzione completa del volume che si presenta incongruo con l'edificato circostante. Vista l'osservazione si provvede ad individuare l'edificio in categoria R3 con lo specifico riferimento al comma 4.1 dell'art.22.

Vista l'osservazione, come già effettuato anche per altri piani regolatori, si è provveduto a modificare la categoria di intervento R7 in R3 con specifico riferimento al comma 4.1, che contiene i parametri che possono essere applicati per tali edifici in caso di interventi di ampliamento e sopraelevazione. Anche le schede degli edifici sono state aggiornate in tal senso.

S. Leonardo. Alle strutture individuate con specifico riferimento normativo, è stato ridotto il retino della categoria di intervento riconducendolo entro il sedime dell'edificio.

Scheda 73 Sabbionara. Si conferma che la categoria di intervento corretta è quella riportata nella cartografia di piano e nella scheda dell'edificio.

Var. 6.6 Il limite del centro storico di Vò Destro è stato modificato in quanto non corrispondente a limiti catastali o morfologici. Il nuovo perimetro si limita a ricomprendere i soli spazi di pertinenza dell'edificato storico. La parte che è stata esclusa dal centro storico, in ogni caso, è stata tutelata dalla difesa paesaggistica che inibisce nuovi interventi al pari della destinazione di verde storico.

Var. 5.1 La piccola porzione è stata ricompresa in centro storico in quanto pertinenza dell'edificio principale.

Loc. S. Leonardo – nucleo storico ovest

A riconferma dello stralcio dal centro storico dell'area ricettiva posta a settentrione del nucleo si evidenzia, anche a seguito di verifica del catasto storico, che tale contesto non ha mai avuto un rapporto di funzionalità o di relazione con l'edificato storico poiché è sempre stato un ambito agricolo facente parte di un più ampio sistema coltivato. Si osserva inoltre che, in considerazione del fatto di ricadere all'interno del centro storico, l'attuale struttura potrebbe essere utilizzata per la commercializzazione di beni di diversa natura, come ammesso dalla normativa sul commercio, mentre la nuova previsione, oltre ad essere finalizzata ad una riqualificazione complessiva restringe le tipologie merceologiche ai prodotti dell'azienda agricola e tipici locali.

Il piccolo volume addossato alla parte esterna della muratura ed attualmente utilizzato come punto vendita e degustazione dei prodotti dell'azienda vinicola e locali, è stato costruito negli anni '70 sul relitto stradale di proprietà della Provincia che, da allora, lo concede in uso ai proprietari dell'azienda. Tale piccola costruzione è collegata ad un altro volume posto, sempre in aderenza al muro, nella parte interna rispetto alla strada statale; i due volumi sono collegati da una porta a suo tempo realizzata demolendo parte dell'antico muro che delimitava il lato ovest della tenuta S. Leonardo. L'attuale piano regolatore prevede la demolizione dei sopraccitati volumi, mentre la presente variante li ha compresi all'interno della nuova area destinata ad ospitare una struttura commerciale e

ricettiva. Poiché l'eventuale ricostruzione dell'antica muratura e la ricucitura con quella originaria è un'operazione complessa che potrebbe portare anche a risultati non ottimali, si è preferito confermare le attuali piccole costruzioni che saranno però riqualificate e ricondotte ad una coerenza architettonica, costruttiva e compositiva con la nuova struttura; la progettazione dovrà confermare e valorizzare la breccia nella muratura utilizzandola, ad esempio, come asse non solo funzionale, ma anche prospettico di collegamento tra interno ed esterno, come elemento simbolico che introduce ed accompagna il cliente verso particolari esperienze sensoriali quali quelle legate alla degustazione del vino e di altri prodotti gastronomici del territorio trentino. Questa previsione asseconda anche le esigenze aziendali che riconoscono nell'avancorpo una funzione di forte leggibilità e di attrazione.

Lo stato di attuazione parziale dell'intervento previsto dal PRG vigente (ex PG 71 ora soggetto a specifico riferimento normativo) è stato illustrato nelle pagine precedenti. In particolare alla luce degli interventi edilizi nel frattempo eseguiti (demolizione, ricostruzione e ampliamento) le diverse costruzioni sono state classificate come edifici pertinenziali; la demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica a sud, anche se attualmente ammissibile, è stata ripianificata con specifico riferimento normativo per permettere una riproposizione dei volumi con ampliamento della SUN, superiore a quello ammesso dall'art. 22 comma 4.1 delle norme di attuazione (categoria R3).

Con riferimento agli spazi liberi, si sottolinea che la corte interna delimitata dagli edifici principali è stata interessata dalla costruzione di una cantina ipogea e si presenta con una pregevole pavimentazione in acciottolato. Lo spazio a servizio dei volumi produttivi e dei depositi, invece, è sterrato con una piattaforma di cemento centrale necessaria per la movimentazione dei carichi. Tale spazio è stato ricompreso nell'ambito 1 e il comma 14 dell'art. 7 delle norme è stato integrato con l'indicazione del mantenimento dell'attuale fondo; con riferimento alla possibilità di demolizione e ricostruzione del volume a sud si allega la documentazione fotografica dello stato di fatto al fine di comprenderne le potenzialità ricostruttive.



Edificio a sud



Edificio a ovest

Il testo di raffronto delle norme è stato integrato con la parte mancante delle norme vigenti.

La parte modificata con variante 2.26 (e non 2.27 come segnalato) è stata verificata e non risulta interferire con le aree agricole del PTC. L'articolo relativo all'ex PC 69 ora comma 14.1 dell'art. 7, è stato modificato con lo stralcio delle parti relative all'alienazione dell'immobile e della tipologia dei prodotti in vendita.

Loc. S. Leonardo – Villa Guerrieri Gonzaga

Vista l'osservazione, l'area di pertinenza della villa dove di intende realizzare la piscina, è stata ridotta in coerenza con quanto autorizzato dalla Soprintendenza.

Nel comma 12 dell'art. 7, come indicato, è stata inserita la specifica che la piscina è realizzabile con vasca all'aperto e che va assicurata un'alterazione contenuta dei modi d'uso degli spazi pertinenziali della villa.

Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano (PEM)

Posto che l'Amministrazione comunale con deliberazione n. 1546/11 ha approvato il vigente PEM finalizzato alla riqualificazione delle baite esistenti sul monte Baldo ed alla regolamentazione d'uso delle stesse, con la presente variante si è proceduto all'integrazione delle schede con la previsione dell'utilizzo anche residenziale non permanente dei manufatti da parte dei soggetti che, a seguito delle convenzioni sottoscritte, sono tenuti alla manutenzione del territorio circostante; alcune schede sono state altresì aggiornate alla luce degli interventi edilizi nel frattempo realizzati (n. 4, 5, 6, 9), compreso lo stralcio della scheda n. 27 che prevedeva la demolizione del manufatto, cosa attuata. Anche il Regolamento è stato integrato ed aggiornato con i riferimenti alla SUN, al metodo di misurazione dell'altezza, alla necessità di rinaturalizzare l'area nel caso di demolizioni, e in generale, al RUEP e alla L.P.15/2015.

Come richiesto è stato approntato il testo di raffronto del Regolamento del PEM contenente sia la versione di prima adozione che quella definitiva, per far meglio comprendere le modifiche effettuate, al pari di quello relativo alle schede modificate.

La scelta di ammettere l'utilizzo residenziale non permanente per queste strutture, aventi in origine una funzione strettamente legata alla fienagione, è dettata dalle mutate caratteristiche economiche, infatti, anche se ancora presenti degli allevamenti zootecnici, i colonnelli perlopiù di proprietà comunale, vengono sempre meno richiesti per tali attività mentre prevale la domanda di un loro utilizzo per residenza stagionale. Pertanto l'Amministrazione comunale ha scelto di concedere in uso tali strutture, subordinatamente all'onere dello sfalcio del pascolo di pertinenza.

Per quanto riguarda gli edifici incongrui per i quali è prevista la ristrutturazione edilizia con l'obbligo di demolizione, tale prescrizione è puntualmente riportata all'interno delle schede (edifici n. 7, 11, 13, 14, 26).

L'ultimo periodo del comma 2 lett. b) dell'art. 4, riferito all'art. 104 della legge urbanistica provinciale, è stato stralciato.

Nell'art. 5 il parametro riferito al volume è stato convertito in SUN ed è stato verificato che nelle schede degli edifici non è presente tale indice.

L'articolo 6 del Regolamento di attuazione è stato rinominato da "Edifici accessori" a "Ampliamenti per usi pertinenziali", poiché l'originaria titolazione, seppur correttamente esplicitata nella norma, non corrispondeva ai contenuti della stessa. Infatti non si tratta di edifici autonomi bensì di corpi aggregati all'edificio principale.

In coerenza con quanto previsto dall'art. 3 del RUEP, l'art. 4 comma 2, lett. b) del Regolamento PEM, il parametro delle altezze fa ora riferimento ad un'altezza massima misurata a metà falda all'estradosso della copertura nonché ad un'altezza massima del fronte.

Come sopra anticipato, in caso di demolizione è prescritta la rinaturalizzazione del sedime.

Norme tecniche di attuazione

Nel Rapporto ambientale al punto relativo alla conversione degli indici è stato illustrato il metodo utilizzato per la conversione dell'attuale V_f (volume lordo) in volume netto e quindi in V_f (SUN) che tiene conto delle diverse tipologie edilizie esistenti e future che tengono anche conto dei differenti aspetti morfologici del territorio (fondovalle, di versante, ecc.). Le analisi e le simulazioni utilizzate nella presente variante sono quelle applicate anche ai rimanenti comuni del fondovalle lagarino in quanto Avio non ha sviluppato tipologie edilizie proprie ed esclusive.

Adeguamento al Regolamento e alla L.P.15/2015

Come richiesto, il parametro del volume presente sia negli articoli 28, 50 bis, 52, 53, 56, 57, 88 bis che nel resto delle norme, è stato trasformato in SUN. In merito al comma 11 dell'art. 88 i parametri sono stati riformulati introducendo quello riferito alla SUN. Il parametro espresso in SUL nell'art. 67 è stato modificato in SUN. A seguito della verifica delle schede degli edifici in centro storico, la scheda dell'edificio 55 di Sabbionara è stata aggiornata trasformando l'incremento di volume ammesso in SUN.

E' stato inoltre specificato negli articoli 40 comma 2 e 50 bis comma 2, che il volume residenziale ammesso è quello lordo fuori terra.

I commi 4, 5, 8, 13 dell'art. 6 sono stati riformulati con lo stralcio delle parti duplicanti le disposizioni provinciali. Parimenti anche gli articoli del Titolo XV Disposizioni in materia di distanze, sono stati stralciati ad eccezione dell'art. 89 che è stato riformulato con i riferimenti alle disposizioni in materia.

Disciplina dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati

A seguito delle verifiche, l'art. 88 è stato aggiornato in base alle specifiche situazioni dei diversi piani attuativi, riportando per ciascun piano il riferimento alla validità. Di questi solo il P.L. 45 è stato ripianificato ai sensi dell'art. 54 comma 4 della L.P. 15/2015.

In riferimento ai piani attuativi PIP 3, PL 38 (ex PS 38), PL 45, PL 86, si precisa che le norme vigenti non contengono una descrizione puntuale degli stessi ma li riporta solamente nell'elenco dei cartigli. L'art. 88 delle norme, pertanto, è stato integrato con le parti mancanti. In merito al RU 65 (ex PL 65) nella relazione è già esplicitato che l'edificabilità dell'area è stata stralciata su richiesta del privato. Il piano di riqualificazione dell'area, individuato con la presente variante, ha lo scopo di riqualificare le tettoie e manufatti presenti sulla stessa.

Al PL 49 approvato in vigore della L.P.1/2008 sono stati ripristinati gli originali parametri edilizi.

Per il PC25 la relazione è stata integrata al punto 3.3 e in corrispondenza della descrizione delle modifiche normative dell'art. 88 bis. Il PL 25, che era stato suddiviso in ambiti A, B e C, è stato completato per gli ambiti A e C mentre l'ambito B non è stato ancora realizzato. Posto che le opere di urbanizzazione previste dal PL sono state realizzate (strada di penetrazione) con la presente variante si è inteso saturare l'area di cui all'ambito B; pertanto con la modifica 4.6 è stata confermata la destinazione residenziale di nuova espansione ma assoggettando l'ambito a permesso di costruire convenzionato con l'onere di realizzare e cedere una piazzola per l'inversione di marcia sulla strada di accesso priva di sbocco.

La porzione di piano attuativo (ex PL29 ora scaduto) che presenta ancora il non completo adempimento degli oneri a carico, è stata assoggettata a permesso di costruire convenzionato con l'onere del completamento e collaudo delle opere previste dalla convenzione sottoscritta nel 2016.

PC112 (e non 122) è descritto come var. 4.14.

Relativamente al R.U. 65, prima P.L. 65, il parametro di ampliamento prima espresso in volume è stato ricondotto alla SUN (art. 88 comma 10).

Nell'elenco dei cartigli i parametri variati sono coerenti con quanto previsto dalla Circolare inviata con nota 11 marzo 2019.

PC 29. Si tratta di un ambito prima compreso nel PL 29, ormai edificato e non più efficace, che è stato così individuato per permettere il collaudo delle opere di urbanizzazione.

Cartiglio 69 (ex PL 71e poi PC 69) non configurandosi con assoggettabile a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della L.P.15/2015, l'ambito è stato normato all'interno dell'art.7 "Prescrizioni particolari" con un comma specifico (14.1). Conseguentemente è stato aggiornato l'elenco dei cartigli.

Il comma 12 dell'art. 6 è stato riformulato con l'inserimento dei riferimenti alla normativa provinciale mentre l'art. 88 è stato integrato con le date di scadenza dei piani attuativi.

Zone E

L'art. 50 comma 2 è stato riformulato mantenendo il solo riferimento alle aree agricole, mentre è stato integrato con il comma 6 l'art. 54 con riferimento alle aree a pascolo. Ai commi 8 e 17 è stato meglio specificato in quali aree si applicano i relativi criteri e parametri per la nuova edificazione.

Come evidenziato il comma 14 è stato stralciato al fine di non ingenerare interferenze con la norma relativa ai centri storici. Con riferimento all'osservazione relativa ai terrazzamenti si evidenzia che l'indicazione di cui al comma 5 lett. e) trova generale applicazione, e quindi anche all'interno dell'ambito di Malga Tret, dove il riferimento ad eventuali linguaggi moderni è riferito unicamente ai volumi edilizi.

Altri contenuti

-Art. 5 comma 1. L'ufficio tecnico comunale evidenzia che la formulazione del 1 dell'art. 5 è stata così concordata con la Dirigente di codesto Servizio provinciale. Come sopra riferito il comma 14 dell'art. 50 è stato stralciato.

-Art. 8 comma 1. Visti i rilievi contenuti nel parere, sono state stralciate le definizioni degli elementi geometrici relative a: Edificio o fabbricato, Destinazione d'uso, Sottotetto abitabile, Volumi tecnici, e Volume edilizio. In merito a quest'ultimo, su specifica richiesta dell'ufficio tecnico comunale, è stato confermato il chiarimento relativo a ciò che fa volume, anche per dare risposta ad alcune situazioni che si sono presentate e che lasciavano adito a diverse interpretazioni. Alla voce Abitazione stagionale è stato inserito il riferimento al PEM e stralciato quello all'art. 104 della L.P.15/2015, inoltre è stato specificato che le eventuali opere di infrastrutturazione rimangono in capo al proprietario /assegnatario. Alla voce Lotto è stato stralciato il riferimento alla possibilità di conteggiare nella determinazione della superficie minima anche l'area a verde privato.

E' stata aggiornata la definizione di "manufatti accessori" in "costruzioni accessorie" o in "edifici pertinenziali", nonché i relativi richiami nei vari articoli.

- Art. 13 è stato riformulato inserendo il riferimento all'art. 11 del RUEP.
- Art. 14 nel comma 1 è stato inserito il rinvio all'art. 70 del Regolamento provinciale.
- Art. 21 è stata stralciata la parte con il rimando alla deliberazione della G.P. n. 227/2018.
- Art. 22. Comma 3 R2 – terzo punto. La formulazione proposta è pienamente rispondente ai criteri riportati a pag. 86 del citato documento.

Anche la specificazione che non sono ammissibili cappotti termici esterni in facciata è coerente con i criteri provinciali che contemplano tale operazione a partire dalla ristrutturazione edilizia, rimangono eseguibili opere di coibentazione interna o esterna quali intonaci isolanti. Il punto 11 in quanto ripetizione dell'art. 22 bis è stato stralciato; è stato eliminato anche il punto 14.

Comma 4. E' stato riformulato eliminando alcuni riferimenti già contemplati nell'art. 77. A seguito delle osservazioni espresse in merito alla categoria di intervento R7 assegnata ad alcuni edifici che non presentano caratteri di valenza storica, gli stessi sono stati ricondotti alla categoria R3 con specifico riferimento al comma 4.1 che contiene le disposizioni per gli ampliamenti e sopraelevazioni ammessi. Relativamente all'alternatività dell'art. 105 la stessa è richiamata al punto 4.1.2 nonché specificata all'interno del comma in esame.

Al punto 11 dove è specificato che è ammesso l'aumento della SUN nel rispetto del volume urbanistico esistente, ci si riferisce alla possibilità di realizzare nuovi solai o soppalchi nel caso l'altezza dell'edificio lo permettesse.

Comma 5. è stato specificato che l'intervento di sopraelevazione ammesso è alternativo a quello previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015.

Comma 6. E' stata corretta la denominazione della categoria di intervento ed è inserito il riferimento all'art. 77 comma 1 lett. f) della L.P. 15/2015.

Comma 7. La denominazione "manufatti accessori" è stata modificata in "edifici pertinenziali".

Il nuovo comma relativo agli edifici del PEM è stato spostato nell'art. 21 Generalità (Centri storici) al comma 13.

Si è provveduto ad aggiornare tutte le categorie R7 presenti nella variante.

Art. 23 Progettazione speciale. Tale articolo, introdotto dall'allora PGTIS per permettere ad alcune categorie di realizzare interventi ammessi nelle categorie successive, è stato eliminato viste le più ampie possibilità operative previste dalla legge urbanistica vigente ed in particolare gli interventi di ristrutturazione edilizia. Con la medesima motivazione, peraltro, tale eliminazione è già stata richiesta in passato da codesto Servizio, in occasione di varianti di altri PRG.

Art. 37 Come segnalato il riferimento all'art. 39, che risulta stralciato, è stato eliminato.

Art. 42 comma 6. Aggiornato il riferimento al P.I.P.109.

Art. 50 comma 12. È stato inserito il rinvio all'art. 112 della L.P. 15/2015 ed uniformata la data di dismissione degli edifici tradizionali. E' stata inoltre stralciata la parte relativa dotazione di servizi pubblici. E' stato altresì specificato che il previsto ampliamento del 20% delle tettoie non si applica a quelle riconducibili alle costruzioni accessorie.

Dal comma 15 è stata stralciata la parte duplicante le disposizioni provinciali, ed aggiunta la parte relativa alla tipologia dei manufatti agricoli, ora contenuta nel comma 16.

Art. 59 è stato stralciato il comma 4 in quanto già chiarito nell'art. 11 del Regolamento.

Art. 63. Il comma 7 è stato integrato con il richiamo all'art. 113 della legge urbanistica provinciale.

Art. 65 In merito alle strade private si è provveduto ad integrare la legenda che non riportava tale riferimento. Dal comma 6 è stata stralciata la parte relativa ai costi gestione e manutenzione.

Art. 70 al comma 2 sono state invertite le altezze di facciata e dell'edificio. Per quanto riguarda il dimensionamento degli alloggi ammessi, nel comma 3, il riferimento è rimandato alle disposizioni normative e regolamentari provinciali.

Art. 72 al comma 4 è stato aggiunto il riferimento all'art. 9 del RUEP.

Art. 73 al comma 2 si conferma la parte aggiunta in prima adozione in quanto riferita alle strade non cartografate mentre per quelle individuate in cartografia valgono le Tabelle 6 e 7. Sono inoltre stati inseriti i rinvii alle deliberazioni della giunta provinciale. Il comma 6 è stato stralciato in quanto non sono previsti nuovi impianti di distribuzione carburanti.

Art. 82 inserito il rinvio all'art. 22 del PUP.

Art. 88 Il PC 25 ricomprende un lotto ineditato che un tempo ricadeva entro l'ambito soggetto a lottizzazione PL25, mentre il PC29 precedentemente parte del PL 29 è stato individuato sull'ambito già edificato ma attualmente in attesa di collaudo delle opere di urbanizzazione.

Art. 89. E' stato rivisto stralciando le parti duplicanti le disposizioni provinciali e confermando il comma 1 con i rimandi alle stesse. Il nuovo comma 2 contiene le equiparazioni delle destinazioni del PRG con quelle indicate dal DM 1444/68. Il comma 3 è la conferma di una parte che contiene delle precisazioni non presenti nelle disposizioni provinciali.

Tabella 6 aggiornato il titolo della tabella come indicato.

Tabella 11 la denominazione dei manufatti è stata corretta.

Tabella 19. E' stata corretta la numerazione della Tabella.

Artigianato e commercio

Viste le osservazioni sono stati integrati, così come indicato, l'articolo 48 commi 2 e 3 mentre sono stati corretti gli articoli 49.2, 41 comma 3, 42 comma 6.

Art. 49.1 Si precisa che con la presente variante non sono state individuate aree specifiche per il commercio all'ingrosso, ai sensi dell'art. 33 comma 11 del PUP; tali attività, in coerenza con l'art. 9 delle norme del piano stralcio in materia commerciale del PTC, sono consentite all'interno delle aree commerciali e produttive di livello provinciale e locale secondo le indicazioni dell'art. 49.1 stesso

Cartografia

- La legenda è stata integrata con il retino della viabilità privata.
- In merito alla mancanza in legenda e nelle norme delle corrispondenze alla sigla "Pi" si comunica che, su richiesta del privato, è stata stralciata l'unica previsione di parcheggio interrato.
- In considerazione dell'elevata estensione territoriale si è ritenuto opportuno rappresentare il piano cartograficamente nella sola scala 1:5000 perché garantisce comunque una chiara lettura dei contenuti del piano e inoltre in considerazione del fatto che ormai la consultazione dei piani avviene prevalentemente in via informatica.
- Vista la segnalazione, il perimetro del centro storico è stato uniformato alla legenda standard e le altre aree segnalate sono state integrate con la campitura interna ad eccezione della categoria di

intervento R6 per la quale è stato scelto di non utilizzare il colore di fondo ma di attribuire all'ambito la destinazione futura ad avvenuta demolizione.

- La legenda è stata corretta nelle denominazioni e nei rinvii, come segnalato.
- Si confermano invece le aree sottoposte a vincolo idrogeologico forestale in quanto ritenuta indicazione utile.

Osservazioni e contro-osservazioni

Nella pagina seguente si riporta la tabella relativa alla valutazione delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del Piano (n. 31) e nel successivo arco temporale previsto per la presentazione di eventuali contro-osservazioni (n.2).

n°	DATA E PROTOCOLLO	PARTICELLE	ARTICOLO NORME	SINTESI OSSERVAZIONE	MOTIVAZIONE
1	28.10.2019 prot. 11611	p.ed. 1688		inserimento in area residenziale	Non accolta in prima adozione perché area direttamente a confine con l'area produttiva, e quindi non ammesso dalla zonizzazione acustica
2	04.12.2019 prot. 13374	p.ed. 702/1		mantenere categoria operativa "R3"	Non accolta, la variante, in adeguamento all'art. 77 della L.P.15/2015, ha riconsiderato le schede di tutti gli edifici storici aggiornandole alle nuove disposizioni operative; tale operazione ha comportato anche lo spostamento nella categoria del risanamento conservativo (R2) di edifici prima soggetti a ristrutturazione (R3), ciò in considerazione della intervenuta possibilità di demolire e ricostruire, anche su sedime diverso gli edifici in R3.
3	09.12.2019 prot. 13572	p.f. 1353/1		mantenere l'area edificabile e togliere il PL	accolta
4	10.12.2019 prot. 13607	p.ed. 1695		modifica tracciato nuova pista ciclopedonale	Parzialmente accolta con lo stralcio della previsione
5	10.12.2019 prot. 13608	pp.ed. 1693 - 1694		modifica tracciato nuova pista ciclopedonale	Idem come per il n. 4
6	10.12.2019 prot. 13609	p.ed. 1773		modifica tracciato nuova pista ciclopedonale	Idem come per il n. 4

7	10.12.2019 prot. 13610	p.ed. 1301 (scheda n. 241)		variazione interventi ammessi nella scheda n. 241 - categoria operativa "R2"	La modifica dei fori nel sottotetto è già ammessa dal Repertorio delle soluzioni progettuali
8	10.12.2019 prot. 13611	p.ed. 1301 (scheda 245)		variazione destinazione urbanistica spazi di pertinenza - scheda n. 245	non accolta in quanto in quanto nuova richiesta
9	12.12.2019 prot. 13766	p.ed. 1619		da area a bosco ad aree ricettive/alberghiere	Non accolta in quanto nuova richiesta
10	12.12.2019 prot. 13767	p.ed. 878/1		Richiesta per la realizzazione di tettoia di 40 mq	Non accolta, si applicano le disposizioni del Regolamento urbanistico provinciale
11	12.12.2019 prot. 13811	p.ed. 37/1		eliminazione del vincolo di non applicazione dell'art. 105 L.P. 15/2015	Non pertinente in quanto osservazione relativa ad una precedente variante
12	13.12.2019 prot. 13820	p.ed. 561		modifica categoria edificio in "R3"	Non accolta, la variante, in adeguamento all'art. 77 della L.P.15/2015, ha riconsiderato le schede di tutti gli edifici storici aggiornandole alle nuove disposizioni operative; tale operazione ha comportato anche lo spostamento nella categoria del risanamento conservativo (R2) di edifici prima soggetti a ristrutturazione (R3), ciò in considerazione della intervenuta possibilità di demolire e ricostruire, anche su sedime diverso gli edifici in R3.
13	13.12.2019 prot. 13833	p.ed. 1671 pp.ff. 3187/1 - 3187/2		consentire il tamponamento della tettoia pur mantenendo l'uso agricolo modifica cartografica da bosco a oliveto/frutteto	Non accolta in quanto nuova richiesta Accolta (var. 8.50)

14	13.12.2019 prot. 13837	p.f. 424/1		modifica destinazione da aree residenziali di espansione ad aree residenziali consolidate	Non accolta in quanto area non oggetto di modifica
15	13.12.2019 prot. 13840	pp.ff. 189/1 - 193/1 C.C. Borghetto	art. 74	errori nella simbologia di legenda chiarezza sulla norma escludendo la deroga urbanistica	Accolta
16	13.12.2019 prot. 13841	p.ed. 61 PP.MM. 1-2 C.C. Borghetto		nuova suddivisione delle unità edilizie verosimile alla reale situazione dei luoghi	Accolta
17	13.12.2019 prot. 13842	pp.ff. 8/1 - 8/2 - 8/3 C.C. Borghetto		modifica destinazione da aree a verde storico a spazi privati degli edifici	Non accolta, l'area non è oggetto di variante
18	16.12.2019 prot. 13912	territorio comunale		n. 6 osservazioni (variante al tracciato strada SP 90, modifica confine centro storico via Romana, stazione di servizio lungo la SP 90, mantenimento indicazione fronti di pregio, vincolo puntuale scalinata in pietra tra via Malfatti e via Romana, scheda n. 295)	n. 1, 2, 3, 5 non pertinenti in quanto nuove richieste n. 4, 6, I fronti di pregio sono stati ridotti perché è stato predisposto il Repertorio delle soluzioni progettuali che norma e tutela gli elementi pregevoli
19	16.12.2019 prot. 13914	territorio comunale	Tabella 18 "elenco dei beni monumentali e architettonici" e "vincoli puntuali"	Osservazioni riguardanti i beni storici presenti sul territorio	Si prende atto dell'osservazione che merita i dovuti approfondimenti demandando ad una futura variante l'eventuale apposizione del vincolo, precisando che il Codice dei beni culturali di cui all'art. 88bis delle norme di attuazione, tutela già le fattispecie degli elementi puntuali segnalati.

20	16.12.2019 prot. 13919	p.ed. 57 C.C. Borghetto		chiusura tettoia a servizio dell'esercizio pubblico	Accolta con presa d'atto dell'esistenza di porticato in aderenza all'edificio principale, individuandolo in cartografia come edificio pertinenziale e con la possibilità di una sua chiusura (vedi schede edifici)
21	16.12.2019 prot. 13920	p.ed. 574 PM 1 - p.ed. 578 PM 1		realizzare una pensilina di protezione dell'ingresso ed una struttura leggera uso veranda sulla terrazza a servizio dell'esercizio pubblico	Non accolta, le richieste non si ritengono compatibili con i caratteri storici contestuali
22	16.12.2019 prot. 13930	immobili siti in località Piagù	art. 88 bis, località Piagù	modifica art. 88 bis "Disposizioni in merito alle aree soggette a permesso di costruire convenzionato" nella parte specifica denominata "Località Piagù. Intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale"	Parzialmente accolta. Non accolta la richiesta di di una norma specifica per le associazioni culturali o ONLUS. Accolto ampliamento fino a 50 mq per corpo seminterrato. Non accolto ampliamento SUN 70 mq a piano terra in quanto non coerente con l'intervento di ricostruzione tipologica e tantomeno filologica. Parzialmente accolta con la previsione di 400 mq di SUN. Accolta la richiesta ampliare ai fini igienici gli altri manufatti fino a un massimo complessivo di 20 mq di SUN

23	16.12.2019 prot. 13937	collegamento ciclo-pedonale tra l'incrocio Via Massa-Via Castelbarco e scuola media di Avio		stralcio attuale collegamento ciclo-pedonale e proposta nuovo collegamento	Parzialmente accolta con lo stralcio della previsione
24	17.12.2019 prot. 13943	territorio comunale	art. 21 e seguenti, Repertorio delle soluzioni progettuali	eliminare troppi vincoli e restrizioni nei centri storici e favorire la realizzazione di opere pubbliche evitando ingiustificati espropri a tutela delle aree agricole e residenziali	1. Non accolta, la variante, in adeguamento all'art. 77 della L.P.15/2015, ha riconsiderato le schede di tutti gli edifici storici aggiornandole alle nuove disposizioni operative; tale operazione ha comportato anche lo spostamento nella categoria del risanamento conservativo (R2) di edifici prima soggetti a ristrutturazione (R3), ciò in considerazione della intervenuta possibilità di demolire e ricostruire, anche su sedime diverso gli edifici in R3. I criteri provinciali stabiliscono che per gli edifici a risanamento non è ammesso il cappotto esterno. Gli stessi criteri e conseguentemente la norma, ammettono il rifacimento dei collegamenti verticali e orizzontali sia interni che esterni, ma non in diversa posizione. L'introduzione del Repertorio delle soluzioni progettuali risponde alla volontà e alla necessità di salvaguardare i caratteri storico-testimoniali del centro storico in generale, e dei singoli edifici in particolare. La richiesta relativa alla prescrizione della doppia anta per apertura con luce superiore a 70 cm, è stata accolta portando la larghezza a 80 cm. Si ricorda che lo strumento della deroga urbanistica è puntualmente previsto e disciplinato dalla L.P. 15/2015 e dal RUEP. 2. L'accesso all'area per servizi ed attrezzature pubbliche (civili e amministrativi) insiste su un ambito che seppur coltivato attualmente ha già una destinazione urbanistica ad attrezzature pubbliche e che la presente variante ha

					modificato in verde privato. La finalità è quella di rendere autonomo e non interferente il transito dei mezzi di Trentino Trasporti con quello dei vigili del fuoco e del cantiere comunale. Con riferimento alla ciclabile, la previsione di prima adozione è stata stralciata. 3. Premesso che gli standard pubblici di cui al D.M. 1444/68 risultano soddisfatti, la presente variante ha aggiornato le previsioni in considerazione sia degli aspetti espropriativi legati alla eventuale reiterazione del vincolo, sia di natura economica in relazione alla sostenibilità delle procedure espropriative e realizzative dell'opera. La previsione di un eventuale collegamento ferroviario con il Garda, compete ad un livello pianificatorio superiore a quello del PRG (PUP o PTC). L'eventuale futura approvazione del progetto equivarrà a variante urbanistica. Le altre osservazioni sono di natura generica e non possono essere tradotte in specifiche previsioni cartografiche o normative.
25	17.12.2019 prot. 13957	p.ed. 1599 - pp.ff. 618/1-620-621-622		modifica della destinazione urbanistica	Non accolta in quanto nuova richiesta
26	17.12.2019 prot. 13958	pp.ed. 1036 - 2023 e p.f. 1486/2		ripristino categoria di intervento da R2 a R3 (scuola d'infanzia)	La variante, in adeguamento all'art. 77 della L.P.15/2015, ha riconsiderato le schede di tutti gli edifici storici aggiornandole alle nuove disposizioni operative; tale operazione ha comportato anche lo spostamento nella categoria del risanamento conservativo (R2) di edifici prima soggetti a ristrutturazione (R3), ciò in considerazione della intervenuta possibilità di demolire e ricostruire, anche su sedime diverso gli edifici in R3. Gli interventi richiesti non sono genericamente ricomprendibili nelle norme di piano ma

					potranno essere valutati in sede di eventuale deroga urbanistica.
27	17.12.2019 prot. 13989	pp.ed. 261/1 - 318 e p.f. 188	art. 88, R.U. 77 (Piano di riqualificazione urbana)	modifica delle previsioni cartografiche e normative	Non accolta in quanto interessa un ambito non oggetto di modifica
28	17.12.2019 prot. 14001	p.ed. 261/1, p.ed. 318 (scheda 295, 296)		modifica della destinazione urbanistica	Non pertinente in quanto le categorie di intervento non sono state modificate dalla variante In merito ai fronti di pregio vale quanto espresso alla richiesta n. 18
29	18.12.2019 prot. 14016	pp.ed. 979/6 - 979/10		modifica della destinazione urbanistica	Non accolta, il manufatto presenta caratteristiche costruttive non coerenti con il contesto. La categoria R6, oltre alla demolizione ne ammette il mantenimento oltre alle opere di manutenzione ordinaria
30	18.12.2019 prot. 14017	p.ed. 656		modifica della destinazione urbanistica	Non accolta, in quanto i caratteri tipologico costruttivi di parte dell'edificio impongono un intervento conservativo come quello del risanamento
31	18.12.2019 prot. 14018	p.ed. 979/12		modifica della destinazione urbanistica per rettifica di errori materiali	Accolta con correzione dell'errore materiale (var. 8.54 e 8.55)

CONTRO-OSSERVAZIONI

1	02.01.2020 prot. 14	Oss. N. 18	Premesso che, visti i contenuti, il richiamo è relativo al punto 3 e non al 4, si precisa che quella presentata come osservazione in realtà si configura come richiesta e pertanto non è stata accolta.
2	09.01.2020 prot. 199	Oss. N. 2,10,11,12,24,25,26,28,30	Parzialmente accolta. Si segnala che a seguito della valutazione delle osservazioni, le n. 2, 10, 12, 24 e 26 non sono state accolte; le osservazioni n. 25 e 28 si configurano come richieste anziché come osservazioni e pertanto non pertinenti. L'osservazione n. 30 è stata parzialmente accolta per consentire una maggiore libertà operativa su una porzione di edificio, sempre nel rispetto delle indicazioni del Repertorio delle soluzioni progettuali

Varianti ulteriori

8.1 Difronte a svincolo autostrada. Si tratta della bonifica effettuata per compensare l'erosione dell'area agricola di pregio dovuta all'ampliamento della cava Cunette; l'area a bosco, pertanto, è stata modificata in area agricola di pregio.

Da 8.2 a 8.49 Tali modifiche che derivano dalla ripianificazione delle aree bianche del PTC, sono state inserite in prima adozione ma non descritte. Di seguito si specificano le modifiche effettuate:

8.2, 8.3, 8.8, 8.11, 8.12, 8.14, 8.18, 8.23, 8.24, 8.33, 8.36, 8.37, 8.38, 8.39, 8.40, 8.41, 8.45, 8.47 L'area agricola di pregio è stata modificata in area agricola.

8.4, 8.5, 8.10, 8.13, 8.20, 8.21, 8.25, 8.26, 8.27, 8.28, 8.29, 8.30, 8.31, 8.32, 8.46, 8.48, 8.49 Aree agricole che sono state modificate in altre aree agricole.

8.6, 8.22, 8.34, 8.42, 8.43, 8.44 Aree agricole di pregio modificate in aree a bosco in conformità allo stato di fatto.

8.7, 8.9, 8.15, 8.16, 8.17, 8.19, 8.35 Aree agricole di pregio che sono state modificate in aree ad elevata integrità in quanto ubicate lungo i corsi d'acqua.

8.50 Val dei Molini. E' stato preso atto di una bonifica agraria modificando l'area a bosco in agricola di pregio.

8.51 Sabbionara. Il parcheggio individuato come di progetto è stato modificato in esistente in conformità all'utilizzo ormai consolidato dell'area.

8.52 Dossoli. Il parcheggio di progetto che insiste su un'area di proprietà dell'Azienda Trasporti funicolari Malcesine-Monte Baldo è previsto dal PUC del 1991. In considerazione della congestione del sito durante la stagione sciistica, l'Amministrazione ritiene opportuno riconfermare la previsione dell'infrastruttura ma di modificare la destinazione da parcheggio pubblico a parcheggio privato.

8.53 Avio. E' stata individuata la stazione di distribuzione carburante esistente in centro storico, che per dimenticanza non compariva sulle tavole di piano.

Norme correzioni segnalate dell'ufficio tecnico comunale

Art. 50 al comma 17 (ora comma 16) è stato corretto il rinvio al comma 12 dell'art. 21 ed eliminato il riferimento agli articoli relativi alle distanze, che sono stati stralciati.

E' stata corretta la tabella che riporta gli ampliamenti ammessi dal comma 4.1 dell'art. 22 in quanto era stata modificata, per trasformare il volume in SUN, assumendo come altezza media di interpiano 3 m. Successivamente, quando è stata utilizzata un'altezza di 2,70 m per la trasformazione dei parametri di zona, era stato tralasciato di fare l'adeguamento anche di tale tabella.

Richiesta chiarimenti da parte del Servizio Urbanistica prot. S013/18.2.2-2019-288/EC del 5.10.2020 e del 18.1.2021

Elementi del piano

Le norme di attuazione sono state riviste per correggere le difformità evidenziate. In particolare il comma 14 dell'art. 7 è stato integrato con le modifiche effettuate in sede di prima adozione ma non evidenziate. Inoltre, relativamente a tale ambito, sono state stralciate le disposizioni presenti nell'art.88 che in sede di prima adozione erano state spostate nell'art. 7. Tali correzioni sono state effettuate con il colore rosso utilizzato per la versione di prima adozione, il colore blu evidenzia le modifiche effettuate per l'adozione definitiva.

Centro storico

Vista la richiesta di rendere evidenti le modifiche in centro storico relative al cambio di edifici in manufatti e viceversa, è stata approntata una cartografia di raffronto ed implementato l'elaborato già predisposto per il raffronto delle facciate, con dei casi rappresentativi delle modifiche introdotte.

In merito alla evidenziata mancanza di riferimenti nel Repertorio alla cortina edilizia, all'interno della documentazione integrativa è stato specificato che il tema, seppur non tradotto fotograficamente, è stato comunque considerato all'interno della valutazione complessiva degli edifici finalizzata alla ridefinizione/conferma delle modalità operative.

La sopraccitata relazione integrativa riporta, a titolo esemplificativo, alcune fotografie relative alle diverse casistiche (nuovi manufatti o non rappresentati, manufatti diventati edifici e viceversa).

Adeguamento al PTC e aree agricole

Le aree oggetto di bonifica agraria sono quelle già introdotte in cartografia.

Come richiesto, inoltre, è stato predisposto un testo di raffronto del Rapporto ambientale che evidenzia le modifiche ed integrazioni apportate rispetto alla versione di prima adozione.

MODIFICHE A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI PRE-APPROVAZIONE PAT (S013-2021/18.2.2-2019-288/EC)

Valutazione ambientale strategica

La Valutazione, così come integrata, non dettaglia gli indicatori attraverso i valori di riferimento; si assume che il Comune abbia scelto di non definire con puntualità, in questa sede, la cornice di riferimento per il monitoraggio. Spetterà quindi alle prossime varianti definire modalità e valori di riferimento. Per quanto attiene i rilievi resi dal Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, si segnala che alcuni dei perfezionamenti richiesti non sono stati introdotti con completezza. Si rinvia a quanto già indicato in merito ai seguenti aspetti: perfezionamento della legenda, integrazione dell'art. 79 con la D.G.P. 3 novembre 1989, n.13187,

La legenda è stata corretta sostituendo la denominazione “art.79 – Rete Natura 2000” con “art.79 – Rete Natura 2000 e riserve naturali provinciali”. Il riferimento a tale Decreto è già stato inserito in sede di adozione definitiva.

aggiornamento dell'elenco delle aree protette (tabella)

L'aggiornamento è già stato effettuato in sede di adozione definitiva.

ed eliminazione delle aree di protezione fluviale e le Reti di riserve presenti nella sezione “Verifica della presenza di siti della Rete Natura 2000” del rapporto ambientale.

Nel Rapporto Ambientale è stato aggiunto il titolo alla parte relativa alla verifica delle aree di protezione fluviale rispetto al PTC.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 29 gennaio 2021.

Si precisa che la verifica è stata condotta con riferimento sia alle modifiche introdotte in adozione preliminare e confermate o modificate, che a quelle inseriti in adozione definitiva.

Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 2020 e disciplinata dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Le disposizioni della Carta prevalgono su ogni contenuto del PRG vigente o adottato.

Inserito il riferimento alla CSP e alla relativa disciplina nel comma 3 dell'art.5.

“Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “DATI.TRENTINO.IT” - “IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco

delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;

- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

E' stato integrato come indicato il comma 3 dell'art.81

Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame vanno aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Le Norme di Attuazione sono state aggiornate come sopra descritto (art.5 comma 3).

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto alla CSP, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste relativamente all'art. 54, comma 3 prende atto del riferimento all'art. 23 della l.p. 11/2007 ma, dato che tale articolo vieta i rimboschimenti, salvo autorizzazione della Provincia e nei casi specifici previsti dalla norma, chiede di riformulare il comma chiarendo l'intendimento dell'articolo. Segnala, inoltre, al terzo capoverso del primo comma un refuso quando si citano "altri edifici".

Il comma 3 dell'art.54 è stato riformulato ed è stato corretto il comma 2.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva che la valutazione delle varianti urbanistiche in sede di adozione preliminare era stata effettuata tenendo conto anche della CSP, allora non in vigore, ma preadottata, evidenziando eventuali interferenze con aree critiche per fenomeni alluvionali. Pertanto, si conferma quanto espresso nel verbale dell'adozione preliminare che va integrato con quanto espresso nel seguito. Si specifica che, in base alla normativa della CSP, non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
	Varianti presenti in prima adozione

2.7	Il Servizio Geologico prende atto dello stato d'uso del suolo (parcheggio esistente), però, segnala che l'opera di protezione (vallo tomo) presente a monte dell'area, mitiga il rischio, ma non lo elimina, così come si osserva nella zonizzazione della CSP (P3). Pertanto, eventuali nuovi interventi sull'area stessa vanno realizzati nel rispetto dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP. <i>L'area è stata individuata con lo specifico riferimento normativo al comma 27 dell'art.7 che ne inibisce l'edificazione sull'area.</i>
2.19	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in ambito fluviale di interesse idraulico e pertanto, soggetta alla disciplina dell'art. 14 delle N.d.A. del PUP. <i>Uno specifico riferimento normativo (art.7 comma 26) sottolinea che l'area è stata assoggettata al sopracitato articolo del PUP.</i>
3.13 Ridotta	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante, ridotta in adozione definitiva, ma comunque classificata in parte a penalità P2 e P3 per crolli rocciosi, ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP, deve essere supportata da uno studio di compatibilità in fase di variante, che analizzi la criticità segnalata in funzione della destinazione prevista (realizzazione di una piscina con impianti). <i>Come richiesto in merito a tale ambito è stato predisposto lo studio di compatibilità (allegato alle Norme) redatto dalla geologa Dott.ssa Mara Dossi quale analisi delle condizioni di pericolosità relative alla costruzione della piscina sulla p.f.2488 che conferma la compatibilità della previsione di piano.</i>
3.15	Il Servizio Foreste segnala che parte della variante è occupata da aree boscate e pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. <i>Si è proceduto alla riperimetrazione dei limiti del bosco secondo le indicazioni fornite dal Servizio Provinciale.</i> Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione in relazione alla pericolosità gravante sull'area in esame: nel suo settore più a nord si rileva dalla cartografia una penalità P2, P3 e P4 per crolli rocciosi. All'interno di questo settore gli interventi previsti, secondo quanto è possibile comprendere nella relazione tecnica, sono principalmente recuperi dell'esistente e demolizioni di ruderi. Pertanto, si rimanda ad una fase di progetto la verifica sui crolli rocciosi, per eventuali interferenze con il recupero di questi manufatti. Nel contempo si rileva che, se all'interno di queste aree fossero previsti nuovi volumi e modifiche alle destinazioni di utilizzo, che vadano ad aumentarne il carico antropico, allora già in questa sede di variante si richiama l'art. 16, che prevede il supporto di uno studio di compatibilità, in fase di adozione del Piano, al fine di valutare la variante stessa. <i>E' stato integrato il comma 23 dell'art.7 con le indicazioni evidenziate dai competenti servizi circa il divieto di cambio destinazione d'uso e, in considerazione della previsione di un nuovo edificio da destinare a stalla, fienile, caseificio e laboratorio di trasformazione dei prodotti dell'azienda con accorpata eventuale tettoia di max mq 50, è stato predisposto il richiesto studio di compatibilità a firma del Geologo Dott.ssa Bampi Tiziana allegato al piano cui si rimanda per maggior completezza.</i>
5.5	Il Servizio Bacini montani esprime parere NEGATIVO in quanto la variante ricade in area a penalità P3 e P4. Il parere può essere, eventualmente rivisto, sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP per la parte ricadente in P3. Per la parte ricadente in P4 chiede lo STRALCIO.

	<i>Si allega lo studio di compatibilità redatto dall'Ing. Stefano Piccioni. Il perimetro dell'area oggetto della variante 5.5 viene ridotto alla sola parte ricadente in P3.</i>
5.7	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P4; pertanto, è ammissibile solo se non edificabile. Per la parte ricadente in corrispondenza del demanio idrico ribadisce quanto espresso nel verbale in sede di adozione preliminare. <i>L'ambito è già assoggettato allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 20 dell'art. 7 che ne inibisce l'edificazione.</i>
5.8	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante è ammissibile se non edificabile in quanto ricadente in aree a penalità P4 e P3. Diversamente il parere è NEGATIVO e può eventualmente essere rivisto sulla base di uno studio di compatibilità ai sensi delle N.d.A. della CSP. <i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 27) che ne inibisce l'edificabilità.</i>
5.9 stralciato	Il Servizio Bacini montani conferma il parere NEGATIVO espresso in sede di adozione preliminare in quanto la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico; la destinazione vigente 'corso d'acqua' è la più opportuna (anche se il corso d'acqua è coperto). <i>La variante viene stralciata ripristinando l'attuale destinazione.</i>
5.21	Il Servizio Geologico, pur segnalando che parte dell'area è classificata P3 per crolli rocciosi, prende atto dello stato di fatto (verde storico).
5.24	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP della CSP; poiché l'area è di fatto già insediata, conferma il parere espresso in sede di I adozione, rimandando ad una fase progettuale la redazione di uno studio di compatibilità in caso di nuovi interventi. <i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 28) che prevede la predisposizione dello studio di compatibilità in caso di nuovi interventi.</i>
6.9 modificata	Il Servizio Foreste chiede che il perimetro dell'area agricola corrisponda a quanto autorizzato, infatti, permangono incluse aree attualmente boscate. Il Servizio Bacini montani rileva che gran parte della variante ricade in area a penalità APP e pertanto, in corrispondenza di quest'ultima, è ammissibile solo se già autorizzata. <i>Autorizzata con SCIA 33/2019 dd 19.08.2019</i> <i>E' stato corretto il numero del comma dello specifico riferimento normativo da commi 16 e 17 a comma 27 che ne inibisce l'edificazione.</i>
7.13	Il Servizio Geologico prende atto dello stato dei luoghi (stazione di pompaggio della fognatura comunale).
7.15	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area in variante (da agricola ad area cimiteriale) ricade in penalità P3 per crolli rocciosi e pertanto, è soggetta al rispetto dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP. In alternativa allo studio di compatibilità, si chiede che l'area sia vincolata all' inedificabilità (si veda var. 2.7 per la pericolosità geologica). <i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 27) che ne inibisce l'edificabilità.</i>
7.23	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP. Pertanto è ammissibile, in tale area, solo se non edificabile . Diversamente la variante è subordinata, per la parte in area a penalità APP, ad uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP.

	<i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 27) che ne inibisce l'edificabilità.</i>
7.24	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP. Pertanto è ammissibile, in tale area, solo se non edificabile. Diversamente la variante è subordinata, per la parte in area a penalità APP, ad uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP. <i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 27) che ne inibisce l'edificabilità.</i>
7.37	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in penalità P2 per crolli rocciosi, pertanto, è soggetto al rispetto dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP. <i>Nella scheda PEM n.24 è stato inserito il richiamo al vincolo della CSP</i>
7.41	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in penalità P2 per crolli rocciosi, pertanto, è soggetto al rispetto dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP. <i>Nella scheda PEM n.13 è stato inserito il richiamo al vincolo della CSP</i>
7.42	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in penalità P2 per crolli rocciosi, pertanto, è soggetto al rispetto dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP. <i>Nella scheda PEM n.12 è stato inserito il richiamo al vincolo della CSP</i>
7.43	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in penalità P2 per crolli rocciosi, pertanto, è soggetto al rispetto dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP. <i>Nella scheda PEM n.11 è stato inserito il richiamo al vincolo della CSP</i>
7.58	Il Servizio Geologico segnala che l'edificio PEM ricade in parte a penalità P3 e in parte a penalità P2 per crolli rocciosi; considerando la struttura già esistente si ritiene che, in fase progettuale, debbano essere valutate le criticità di cui sopra in funzione degli interventi previsti. <i>Nella scheda PEM n.19 è stato inserito il richiamo al vincolo della CSP</i>
	Varianti proposte in adozione definitiva
8.1	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente autorizzata dal cambio di coltura. Il Servizio Geologico, date le criticità individuate sulla Carta di Sintesi della Pericolosità, rimanda in fase di variante, per la parte di area non autorizzata (da bosco ad agricola), la redazione di uno studio di compatibilità ai sensi degli artt. 15 e 16. In assenza di tali studi l'area di variante non autorizzata deve essere STRALCIATA. <i>La destinazione a bosco dell'area in questione deriva dal recepimento di quanto stabilito in sede di rilascio dell'autorizzazione provinciale all'ampliamento dell'attività estrattiva che contempla infatti quale area di compensazione l'ambito della presente variante (delibera della G.P. 1719/19).</i>
8.2	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitarle come tali, o in alternativa è necessaria la conclusione dei lavori a seguito di autorizzazione al cambio coltura. <i>L'area agricola di pregio è stata ridelimitata come da richiesta riconoscendo la porzione</i> Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto ogni intervento deve essere realizzato ai sensi degli artt. 16 e 17 della CSP. <i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 27) che ne inibisce l'edificabilità.</i>

8.3	POSITIVO
8.4	POSITIVO
8.5	POSITIVO
8.6	POSITIVO
8.7	POSITIVO
8.8	POSITIVO
8.9	POSITIVO
8.10	POSITIVO
8.11	POSITIVO
8.12	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola. <i>L'ambito oggetto della variante era stato individuato dal PUP come area agricola di pregio e a seguito del rimboschimento progressivo (neocolonizzazione) è stato espunto dal Piano Stralcio del PTC. Il PRG lo ha riclassificato come area agricola recuperabile per semplificarne la riconversione agricola (evitando la procedura del cambio di coltura)</i> Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto, ogni intervento deve essere realizzato ai sensi dell'art. 16 della CSP. <i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 27) che ne inibisce l'edificabilità.</i>
8.13	Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto, ogni intervento deve essere realizzato ai sensi dell'art. 16 della CSP. <i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 27) che ne inibisce l'edificabilità.</i>
8.14	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola. <i>La cartografia è stata verificata e modificata come da richiesta.</i>
8.15	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola. <i>La previsione di variante è confermata in quanto l'area ricade in ambito del demanio idrico.</i>
8.16	POSITIVO
8.17	POSITIVO
8.18	POSITIVO
8.19	POSITIVO
8.20	POSITIVO
8.21	POSITIVO
8.22	POSITIVO
8.23	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola. <i>L'ambito oggetto della variante era stato individuato dal PUP come area agricola di pregio e a seguito del rimboschimento progressivo (neocolonizzazione) è stato espunto dal Piano Stralcio del PTC. Il PRG lo ha</i>

	<i>riclassificato come area agricola recuperabile per semplificarne la riconversione agricola (evitando la procedura del cambio di coltura)</i> Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto ogni intervento deve essere realizzato ai sensi degli artt. 15 e 16 della CSP. <i>L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 27) che ne inibisce l'edificabilità.</i>
8.24	POSITIVO
8.25	POSITIVO
8.26	POSITIVO
8.27	POSITIVO
8.28	POSITIVO
8.29	Il Servizio Geologico, vista la morfologia dei luoghi, suggerisce di individuare una destinazione più conforme allo stato reale del sito. <i>L'area è stata individuata come bosco in continuità con lo stato di fatto limitrofo</i>
8.30	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. <i>Quanto sopra è già previsto dal comma 7 art.81 delle N.d.A.</i> La destinazione urbanistica in corrispondenza del demanio deve essere coerente e compatibile con il significato di demanio idrico. <i>La destinazione dell'area è stata mutata da agricola in area ad elevata integrità</i>
8.31	POSITIVO
8.32	POSITIVO
8.33	POSITIVO
8.34	POSITIVO
8.35	POSITIVO
8.36	POSITIVO
8.37	POSITIVO
8.38	POSITIVO
8.39	POSITIVO
8.40	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO per le parti ad oggi boscate, chiedendo di ridelimitare la variante alla superficie effettivamente agricola. <i>La cartografia è stata verificata e modificata come da richiesta</i> Il Servizio Geologico segnala che l'area (da agricola di pregio ad altre aree agricole) è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, pertanto, ogni intervento deve essere realizzato ai sensi degli artt. 15 e 16 della CSP. <i>E' stato inserito lo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 27 dell'art. 7 che ne inibisce l'edificabilità.</i>
8.41	POSITIVO
8.42	POSITIVO
8.43	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO in quanto la vegetazione presente non possiede le caratteristiche dimensionali della definizione di bosco ai sensi della

	l.p.11/2007. <i>La destinazione dell'area è stata mutata da agricola in area ad elevata integrità</i>
8.44	POSITIVO
8.45	POSITIVO
8.46	POSITIVO
8.47	POSITIVO
8.48	POSITIVO
8.49	POSITIVO
8.50	POSITIVO
8.51	POSITIVO
8.52	Il Servizio Geologico ricorda che gli interventi in area classificata P3 per la Carta di Sintesi della Pericolosità sono soggetti al rispetto dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP. <i>Trattandosi di conferma della previsione di parcheggio pubblico si demanda ad un eventuale futuro intervento l'obbligo di predisporre il previsto studio di compatibilità. A tal fine è stato inserito lo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 28 dell'art. 7</i>
8.53	POSITIVO
8.54	POSITIVO
8.55	POSITIVO
8.56	POSITIVO
8.57	POSITIVO
8.58	POSITIVO
8.59	POSITIVO
8.60	Il Servizio Bacini montani prende atto che la variante si configura quale recepimento del PTC; tuttavia, rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico il cui utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. <i>Quanto sopra è già previsto dal comma 7 art.81 delle N.d.A. L'area oggetto di modifica risulta essere uno slargo a fianco della pista ciclabile. E' stata individuata come viabilità in quanto catastalmente compresa nella stessa p.f. della ciclabile.</i>
8.61	POSITIVO
8.62	POSITIVO
8.64	POSITIVO
8.63	POSITIVO
8.65	POSITIVO

Si specifica che, dove ai sensi dell'articolo 15, comma 3 e dell'articolo 16, comma 4 delle norme di attuazione del PUP, la Conferenza ha espresso un parere negativo in attesa dello studio di compatibilità richiesto, le varianti potranno essere riammesse a istruttoria una volta presentato detto studio di compatibilità. Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti".

Si premette che tutti i richiami al PGUAP, alla CSG e all'art. 2 del PUP (variante 2000), superati con l'entrata in vigore della CSP, presenti nella documentazione di piano vanno rivisti ed aggiornati.

Tutti i richiami al PGUAP, alla CSG e all'art.2 del PUP sono stati aggiornati alle nuove disposizioni della CSP.

Andranno aggiornati anche i richiami presenti nel Rapporto ambientale. Gli specifici riferimenti normativi e le puntuali indicazioni riportati nelle norme a seguito della valutazione preventiva del rischio idrogeologico resa in occasione della adozione preliminare (nella fase in cui la CSP non era in vigore) e non trattati nella Verifica delle interferenze con la CSP, vanno rivisti alla luce della rinnovata e prevalente disciplina; vanno stralciati quei richiami alle valutazioni di compatibilità dei progetti, che la norma in vigore stabilisce essere dovuti.

Sono state aggiornati sia le Norme stralciando i commi 17, 18 e 19 sia il Rapporto Ambientale mantenendo il solo richiamo alla normativa vigente.

Il richiamo all'art. 2 del PUP di cui all'art. 7 comma 8 risulta non pertinente.

L'articolo 7 comma 8 è stato corretto

Si segnalano inoltre ulteriori affinamenti necessari. Il riferimento al comma 18 risulta assente o non leggibile in cartografia.

Il comma 18 è stato stralciato

Alle varianti nn. 7.18 e 7.19 corrisponde uno specifico riferimento normativo privo di cartiglio.

Nella cartografia è stato stralciato lo specifico riferimento

Si segnala che pare assente all'interno delle controdeduzioni il riscontro al rilievo attinente la variante n. 7.27.

La variante è stata integrata con lo specifico riferimento comma 8 art.7

In merito alla disciplina relativa agli edifici storici, si richiama che gli ampliamenti ammessi dal PRG sono da valutarsi alla scala del progetto, con riferimento alla disciplina della CSP e, in particolare, ai limiti posti per le aree P3 e P4.

Analogo richiamo vale per gli edifici pertinenziali introdotti dalla presente variante.

L'articolo 22 comma 4 e 6 e le schede degli edifici storici ricadenti in P3 e P4 sono stati integrati con il richiamo alla CSP. Le schede degli edifici ricadenti in aree con penalità sono state aggiornate il richiamo normativo.

Turismo e sport

Si chiede di verificare la controdeduzione resa con riferimento al comma 1 dell'art. 70 che fa erroneamente richiamo all'avvenuto stralcio di alcune funzioni ammesse (residence e colonia) che dal documento normativo risultano invece confermate, ancorché ridefinite coerentemente con il parere del competente servizio provinciale. Se confermate, si rinvia all'indicazione resa dal Servizio Turismo.

E' stato inserito il nuovo articolo 70 bis "attrezzatura extra alberghiera"

Con riferimento all'art. 70 bis si suggerisce di richiamare la l.p. 19/2012, che all'articolo 8 meglio definisce le aree per la sosta attrezzata per autocaravan e i servizi di riferimento.

L'articolo è stato rinominato 70 ter e integrato con il riferimento alla L.P. 19/2012

Aree estrattive

Il Servizio Minerario, facendo richiamo ai contenuti della deliberazione della Giunta provinciale n. 1719 di data 31 ottobre 2019 ricordava al Comune che “è necessario inserire all'interno del proprio strumento pianificatorio la nuova previsione di area agricola di pregio in occasione della prima variante utile del PRG”; in riscontro a tale rilievo è stata individuata la variante n. 8.1 (da bosco ed elevata integrità ad area agricola di pregio). Si riscontra che per la particolare conformazione, per l'andamento orografico e per l'assenza di relazioni dirette con il tessuto agricolo l'ambito individuato non presenta caratteristiche idonee ad essere individuato come area in compensazione

La destinazione a bosco dell'area in questione deriva dal recepimento di quanto stabilito in sede di rilascio dell'autorizzazione provinciale all'ampliamento dell'attività estrattiva che contempla infatti quale area di compensazione l'ambito della presente variante (delibera della G.P. 1719/19).

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Dimensionamento residenziale e verifica degli standard urbanistici

Per le aree a verde pubblico, il Comune ha chiarito che lo standard è soddisfatto a livello comunale ma presenta carenze negli abitati di Vò Destro e Vò Sinistro, nonostante l'introduzione di alcune aree in adozione definitiva. Nel richiamare che lo standard di cui al D.M. 1444/1968, come precisato dall'articolo 10 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, è inderogabile, visto lo stato del procedimento in essere, è possibile rinviare ad altra variante l'individuazione delle necessarie aree, considerando attestato ora il soddisfacimento alla scala comunale.

Si conferma il soddisfacimento degli standard a livello comunale rimandando ad una successiva variante al piano l'individuazione delle aree a standard relative ai nuclei di Vo'Destro e Vò Sinistro.

Adeguamento PTC

In adozione definitiva è stato chiarito che attraverso la presente variante l'adeguamento al PTC viene reso in forma compiuta; a tale fine sono state individuate attraverso il file V100 le aree per le quali la variante ha introdotto nuove destinazioni (es. “altre aree agricole” e “bosco”) nelle zone laddove il PTC ha contratto l'estensione delle aree agricole e agricole di pregio del PUP.

Disciplina delle aree agricole

Si prende atto della presenza di casi sporadici di ampliamenti delle aree agricole di pregio del PUP.

Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008. Necessitano di verifica gli artt. 50 bis, 52 e 53.

Nell'articolo 50 generalità è stato modificato il comma 13 inserendo i riferimenti normativi agli artt.112 e 121 della L.P.15/2015.

In sintonia con l'art. 37, comma 6 delle Norme di attuazione del PUP, gli edifici per cui non sussista il vincolo di destinazione agricola, come sopra definito, possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, entro i limiti stabiliti dal PRG.

I riferimenti agli artt.37 e 38 del PUP sono presenti nell'art.50 generalità delle N.d.A.. Nello specifico è stato inserito il richiamo all'art.37 comma 6 del PUP all'interno del comma 12 .

Si ricorda che, ai fini della determinazione di detti limiti, va necessariamente considerato l'art. 112 comma 11 della l.p. 15/2015; in particolare si richiama che gli ampliamenti e le sopraelevazioni ammesse dallo strumento urbanistico devono risultare coerenti con l'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, anche quando espressi dal piano in vigore in misura forfettaria e/o in assenza di un parametro (es. recupero sottotetti).

L'articolo è stato integrato con il nuovo comma 17 che rinvia al comma 6 dell'art.34.

In materia di agriturismi (art. 52) i riferimenti normativi corretti sono la l.p. 10/2019 (3/2020 art. 76) e il Regolamento art. 81.

L'articolo è stato aggiornato con i riferimenti normativi corretti.

In merito all'art. 50, considerato il richiamo all'agriturismo, il comma 3 deve fare richiamo anche all'art. 81 del Regolamento.

L'articolo è stato integrato con il richiamo all'art.81 del Regolamento.

Per quanto attiene l'ex comma 12 (primo periodo) non risulta chiaramente definita la futura funzione ammissibile, posto che il testo parla solo di variazioni riferite "alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi".

E' stato riformulato il comma 12 dell'art.50 per meglio chiarire la finalità del riuso

Si segnala che al comma 14 (ex12) per i manufatti di cui all'art. 84 del regolamento vanno escluse anche le aree a pascolo e non solo quelle a bosco.

Nel comma 14 art. 50 sono state inserite anche le aree a pascolo

Visti i rilievi resi dal Servizio Agricoltura e la nuova formulazione dei commi 14 e 15 (rinumerati) si segnala nuovamente che va definito con chiarezza se si sia pensato a tre alternative (manufatti di limitate dimensioni o baiti-tettoie o costruzioni accessorie). Va chiarito se le caratteristiche architettoniche di cui al comma 15 e relative tabelle siano riferite alle sole costruzioni accessorie (come parrebbe dai titoli delle Tabelle nn. 12 e 13) o se siano modello anche per i manufatti di limitate dimensioni di cui al comma 14 e 84 del Regolamento. Si richiama che per questi ultimi manufatti va assicurato il rispetto dei parametri di cui all'art 84 e non possono quindi essere definiti per essi parametri "variabili". Si suggerisce di ricorrere al solo rinvio espresso.

Nell'art 21 comma 12 è stato specificato che il riferimento è la tabella 11 mentre l'art. 50 comma 15 rimane confermato il riferimento alle tabelle 12 e 13 in calce alle norme. Nell'art.50 comma 14 è stato specificato il dovuto rispetto dei parametri di superficie e volume indicati dall'art.84 del RUEP. Riguardo alla "variabilità" delle dimensioni è stata mantenuta la dicitura in quanto è da intendersi non vincolante nel rapporto planimetrico, pur nel rispetto dei limiti di cui sopra (es. 12 mq=3,00 mt x 4, 00 mt, oppure 2,80 mt x 4,30 mt. etc.) e delle articolazioni architettoniche/formali indicate nelle tabelle.

L'articolo 51 comma 4 definisce il limite in altezza facendo rinvio al comma 3, che non attiene i parametri edificatori.

Il comma 4 art.51 è stato corretto inserendo il riferimento al comma 4 dell'art.50bis che definisce i parametri edificatori

All'art. 52 comma 4, si rinvia anche all'art. 81 del Regolamento per definire i limiti degli esercizi agrituristici.

L'articolo è stato integrato con il richiamo all'art.81 del Regolamento

Modifiche introdotte con specifici riferimenti normativi

Si riscontra che è intervenuta l'avvenuta eliminazione di alcuni specifici riferimenti normativi secondo quanto indicato in occasione della Conferenza. Rispetto al mantenimento di quello associato alla variante 3.2 si riscontra che in base alla configurazione dell'edificio è possibile che completata la conversione dei metodi di misurazione ed indici delle aree agricole da volume a SUN la modifica normativa non produca effetti.

Si prende atto della sottolineatura del Servizi Urbanistica condividendo il concetto che nella conversione del parametro edilizio del volume a quello della SUN diventa ora irrilevante l'elemento volumetrico determinato dall'eventuale chiusura della facciate. Tale manufatto rientra quindi con la SUN acquisita tra i manufatti non conformi di cui all'art.51 delle N.d.A (mancato rispetto del parametro di superficie lotto minimo e superficie aziendale minima). All'art.50 comma 12 delle N.d.A. è stata modificata la data di applicazione della nuova disciplina in materia di vincoli di destinazione agricola, che decorre dalla data di entrata in vigore della L.P. 27 maggio 2008 n.5 dalla quale trova applicazione la disciplina di cui all'art.62 della L.P. 04 marzo 2008 n.1.

Si ricorda che la disciplina di riferimento per ciascuno specifico riferimento normativo deve risultare coerente con la destinazione urbanistica assegnata alle aree in esso ricomprese e alla sovraordinata disciplina provinciale; sia richiamato nelle norme. Si ribadisce che per i riferimenti normativi proposti dalla variante in esame e meglio chiariti e descritti in adozione definitiva - dato il loro carattere puntuale e talvolta spiccatamente progettuale - non è stato possibile accertare con puntualità se ciò sia rispettato. Si trattano nei paragrafi seguenti i casi più articolati e meritevoli di verifica e/o modifica.

Si segnala inoltre che l'art. 7 comma 11 è stralciabile; non è necessario che un PRG individui un intervento ammesso nei termini dell'art. 107, considerando anche che la possibilità di fare ricorso a tale articolo va verificata nei termini della relativa disciplina.

L'art.7 comma 11 relativo alla ricostruzione del manufatto accessorio in p.ed.1874 CC. Avio è stato stralciato in quanto eventualmente applicabile la disposizione di cui all'art.107 della L.P.15/2015; l'originaria numerazione del comma è stata mantenuta e riutilizzata quale specifico riferimento normativo in tema di CSP.

Località Piagù – art. 7 comma 23 (ex art. 88 bis) – variante n. 3.15 (P3 - P4)

In adozione definitiva viene confermata la variante finalizzata alla riqualificazione e valorizzazione ambientale in loc. Piagù (altre aree agricole, 119.000 mq) trattata con uno specifico riferimento normativo secondo quanto condiviso in occasione della Conferenza. Si era concordato che tale soluzione dovesse essere finalizzata al governare le scelte localizzative, evitando interventi diffusi. Posto che lo schema planimetrico così come proposto non trova relazione, sul piano grafico, con l'estensione del riferimento normativo e che non consente di comprendere gli edifici di riferimento e la specifica natura, si indica - nell'ottica del contenimento del consumo di suolo, anche agricolo - di introdurre un sub-ambito, strettamente riferito all'area individuata dalla planimetria come interessata dalla presenza di edifici o di future edificazioni evitando di interessare le zone individuate come P3 e P4 dalla CSP; la norma dovrà indicare espressamente che all'esterno del sub-ambito sono ammessi i soli interventi di riqualificazione del contesto agricolo delineati come obiettivi dalla presente variante (demolizione dei manufatti incongrui). Si richiama in ogni caso che non compete allo strumento urbanistico la rimozione di "manufatti incongrui e di carattere

spontaneo ad uso zootecnico e di deposito realizzati in modo casuale sulla proprietà” se non realizzati con il necessario titolo edilizio.

La norma dovrà meglio precisare quanto ammesso all'interno del sub-abito: si rinvia al Comune la puntuale ridefinizione del testo che, per gli edifici esistenti, dovrà essere coerente con i limiti della disciplina provinciale già precedentemente descritti; si faccia rinvio ad essa, posto che in assenza di una puntuale catalogazione dell'edificato esistente, risulta impossibile valutare i singoli specifici interventi descritti, che presentano carattere spiccatamente progettuale.

All'interno del perimetro dell'ambito Piagù si è proceduto all'aggiornamento dei limiti delle aree boscate, in recepimento alle indicazioni del competente Servizio provinciale, nonché alla creazione di un sub-ambito esterno alle aree soggette a rischio P3 e P4 della CSP nel cui interno potrà essere realizzata la nuova struttura zootecnica (stalla, fienile, caseificio e laboratorio di trasformazione dei prodotti, ect.). Il relativo art.7 comma 23 è stato conseguentemente aggiornato distinguendo gli interventi ammessi all'interno dell'ambito e nel sub-ambito.

Si evidenzia inoltre che per la ricostruzione di edifici storici danneggiati o distrutti, la legge urbanistica individua precise modalità per la qualificazione (art. 107); gli interventi inquadrabili in tali fattispecie non necessitano di specifiche previsioni di piano e non è possibile accertare la coerenza con l'obiettivo di valorizzare i caratteri tradizionali, posto che i contenuti normativi affrontano solo taluni specifici aspetti. Si rinviino gli ulteriori aspetti progettuali, non trattati da una specifica scheda, alla fase progettuale.

Per quanto attiene la costruzione di nuovi manufatti, si riscontra l'assenza delle necessarie verifiche rispetto agli effetti sul contesto e si riscontra che non è possibile comprendere la portata e la natura degli interventi di taglio spiccatamente progettuale proposti; non si ritiene pertanto possibile scegliere alla scala del PRG una collocazione che necessita di essere verificata non solo rispetto ai parametri dimensionali, ma anche con riferimento alla natura dell'intervento, alle dimensioni e ai suoi modi di trovare relazioni con l'intorno e con quanto già edificato. Si indichi quindi che la collocazione va intesa come indicativa.

Posto che con riferimento agli indici di piano, le controdeduzioni indicano che le potenzialità espresse in termini dimensionali dalle norme rientrano nel limite massimo della potenzialità di piano espressa dalla destinazione di zona di riferimento, si è compreso che il Comune è interessato a contrarre le potenzialità edificatorie definite dall'indice di zona; stante ciò l'articolo di riferimento dovrà richiamare tale aspetto con riferimento al sub-ambito.

Se, diversamente, fosse di interesse del Comune una regia forte rispetto alle operazioni di riqualificazione e nuovo uso dell'ambito, considerando anche le necessarie opere di urbanizzazione, potrà essere valutato il ricorso ad un piano di riqualificazione urbana, da promuoversi secondo le procedure di cui alla l.p. 15/2015.

Si conferma la volontà di contenere le potenzialità edificatorie rispetto a quelle normalmente ammesse nelle aree agricole, ciò anche in considerazione dei manufatti esistenti.

Malga Tret – Art. 7, comma 24 – variante n. 3.10

In adozione definitiva è stato sfilato il rinvio ad un permesso di costruire convenzionato, è stato introdotto uno specifico riferimento normativo ed è stato precisato che l'obiettivo a cui si tende: la coniugazione delle esigenze aziendali con la riqualificazione paesaggistica dell'area. Gli edifici storici esistenti sono stati individuati attraverso due nuove schede, introdotte in adozione definitiva (nn. 32 e 33, fascicolo CS2), che definiscono la categoria di intervento del Risanamento conservativo (R2). Si segnala dette schede risultano assenti nella versione cartacea della documentazione seppur presenti nel file .pdf e che non sono state evidenziate come modificate.

Si evidenzia inoltre che risultano prive dei contenuti di cui all'art. 7 comma 24 e che sono lo strumento di maggiore dettaglio.

Sono state integrate le schede con lo specifico riferimento normativo (comma 24 art.7).

Si rileva che gli interventi ammessi nell'area a pascolo devono necessariamente essere coerenti con l'art. 39 della l.p. 5/2008. Non è necessario che il PRG definisca come ammessi gli interventi già disciplinati dal comma 5 (es. alloggio degli addetti e usi agrituristici); si segnala che i "volumi residenziali" propriamente detti non trovano coerenza con la disciplina del PUP.

Si esprimono nuovamente perplessità rispetto all'introduzione di contenuti progettuali nel PRG, non sostenuti da una verifica degli effetti cumulativi e da una chiara configurazione degli interventi; le formule normative prescelte lasciano agio a diverse possibili configurazioni e ad una variegata gamma di possibili relazioni tra nuovo edificato e strutture di valenza storica, in assenza di una precisa indicazione nelle schede di riferimento. Si rilevano criticità affini a quelle espresse con riferimento alla loc. Piagù. Si ritiene pertanto che una soluzione perseguibile allo stato del procedimento in essere può essere la seguente. Possono essere mantenuti in norma i soli parametri che il Comune ha scelto di fissare come limite rispetto alle potenzialità del piano, con usi coerenti con l'art. 39 del PUP. Se gli interventi aggiuntivi interessano gli edifici esistenti schedati, le schede devono darne atto. Le scelte progettuali vanno ricondotte ad una scheda o paragrafo, che accompagni lo specifico riferimento normativo, dotata di schema planimetrico e per la quale dovrà essere chiarita la natura indicativa.

La superficie dell'ambito non è stata contratta ed ha mantenuto un'estensione significativa (circa 42.000 mq) stante l'indicazione del Comune che riferisce che una individuazione "puntuale e limitata [...] non avrebbe permesso di avere una visione unitaria dell'intervento"; si ribadisce che è necessario limitare l'area di riferimento per i nuovi interventi agli spazi posti nelle strette vicinanze delle strutture esistenti evitando la dispersione delle costruzioni nell'ampio ambito.

Se, diversamente, fosse di interesse del Comune una regia forte rispetto alle operazioni di riqualificazione e nuovo uso dell'ambito, considerando anche le necessarie opere di urbanizzazione, potrà essere valutato il ricorso ad un piano di riqualificazione urbana, da promuoversi secondo le procedure di cui alla l.p. 15/2015.

Il comma 24 dell'art.7 è stato riformulato a seguito delle osservazioni pervenute; in particolare si è fatto riferimento all'art.39 del PUP disciplinando in maniera puntuale gli interventi ammessi ed eliminando tutti i riferimenti tipologico-costruttivi la cui definizione è quindi demandata alla fase progettuale.

Si segnala che il richiamo all'agriturismo, che risulta stralciato nel documento normativo pare presente in relazione e nel rapporto ambientale.

Nel comma 24 art.7 delle N.d.A., così riformulato, è stato inserito il richiamo all'attività agrituristica.

Centro storico

La rilettura del tessuto di antica origine è stata supportata dalla descrizione dei criteri utilizzati per la modifica delle categorie di intervento assegnate agli edifici. Le integrazioni fornite hanno inoltre consentito di rendere evidenti le ulteriori modifiche non evidenziate in adozione preliminare e richiamate dal parere, con particolare riguardo al tema dei fronti di pregio/da riqualificare e del perfezionamento della rappresentazione dell'impianto di antica origine. La valutazione non resa in occasione della adozione preliminare, viene fornita ora.

Fronti di pregio e fronti da riqualificare

Si riscontra che la variante ha eliminato numerosi fronti di pregio, di valenza rilevante soprattutto allorquando omogeneamente estesi in corrispondenza delle diverse unità che compongono la

cortina continua che prospetta sulle vie centrali. A motivare la scelta, viene riferito che i fronti sono stati ridotti o eliminati data l'introduzione del Repertorio delle soluzioni progettuali che norma e tutela gli elementi pregevoli. Si prende atto della scelta del comune, considerando anche la disciplina di riferimento e riscontrando che in talune porzioni del centro storico in corrispondenza dei fronti di pregio eliminati alcuni degli edifici di valenza nella cortina sono stati ricondotti alla categoria del Risanamento conservativo (in luogo della Ristrutturazione edilizia) assicurando così un approccio più conservativo. Si ricorda in ogni caso che la qualità degli interventi di recupero, riuso e rifunzionalizzazione degli edifici storici va perseguita considerando con attenzione le situazioni all'intorno e l'insieme delle cortine, non solo il singolo edificio.

Modifiche alle categorie di intervento

Gli elaborati integrativi forniti a seguito della adozione definitiva hanno individuato cartograficamente gli edifici interessati da modifiche alle categorie di intervento. Si ha così una lettura d'insieme delle modifiche apportate, che consente di apprezzare la scelta di introdurre previsioni maggiormente conservative allorché la categoria della ristrutturazione edilizia avrebbe potuto portare alla demolizione di beni che il Comune ha considerato meritevoli di tutela. La visione d'insieme pone l'accento sulla riconduzione a Risanamento conservativo (R2) di diverse unità prospicienti le vie centrali degli abitati (es. Borghetto, Vò Sinistro e in parte Avio); si riscontra invece che vengono portati a Ristrutturazione edilizia (R3) taluni edifici singoli che il piano in vigore individua come assoggettati a Risanamento conservativo (R2).

Si esprimono perplessità rispetto alla scelta di riclassificare da R2 a R3 alcuni edifici. Nel caso della scheda nn. 302-Avio – anche se vi si appone un fronte di pregio – si riscontra che l'edificio presenta elementi e finiture proprie del risanamento conservativo e che non si apprezzano sostanziali differenze rispetto agli edifici contermini; si indica pertanto che è opportuno mantenere la categoria di intervento in vigore.

L'edificio (scheda 302 – Avio) viene ricondotto alla categoria R2 "risanamento conservativo" seppur oggetto di intervento edilizio nel corso degli anni 90. Conseguentemente vengono aggiornati i documenti di piano.

Non si condivide la modifica relativa all'edificio n. 32- Sabbionara, in ragione del carattere dell'edificio e della valenza confermata peraltro dall'elevato punteggio assegnato dalla scheda.

Come La scheda 32 di Sabbionara conferma di fatto l'originaria categoria del risanamento conservativo.

Rilievo affine vale per l'edificio n. 14-Vò Sinistro che non ha visto modifiche relative agli elementi essenziali e di valenza che compongono i fronti principali – non rappresentati nell'immagine che corredda la scheda - e di forte valenza urbana.

La categoria di intervento viene ripristinata in R2

Si esprimono perplessità rispetto alla modifica apportata alle schede nn. 81, 82 e 83-Sabbionara considerando che oltre alla modifica di categoria, viene eliminato il fronte di pregio; si riscontra che gli elementi di finitura degli esterni paiono meritevoli di tutela e che pare che i recenti interventi siano stati condotti secondo un corretto approccio conservativo. Si chiedono chiarimenti in merito al trattamento non omogeneo delle schede nn. 372-Avio e 373-Avio relative ad edifici attigui e che paiono presentare caratteri unitari.

Le categorie di intervento delle schede dei centri storici sopra citate sono state riportate ad R2

Non si ha modo di fornire una valutazione in merito all'edificio n. 220~~230~~-Sabbionara di cui viene fornita un'immagine allo stato di cantiere; non si hanno elementi rispetto all'originario edificio, che pare compromesso dall'intervento in corso. Si chiedono chiarimenti in merito ed immagini della preesistenza, richiamando che la variante al PRG non è lo strumento corretto per affrontare eventuali situazioni di compromissione dei beni.

L'edificio è stato oggetto di un intervento autorizzato nel 2007 (Foto 1) e non ancora ultimato. Il progetto contemplava la realizzazione di un abbaino in facciata che ha sostanzialmente modificato gli originari assetti della copertura. La scheda di rilevazione ha preso atto di questa situazione (per altro non contemplata negli interventi di risanamento) attribuendo una diversa categoria operativa (R3) rispetto all'originaria R2. Nonostante l'attuale conformazione (Foto2) si conviene sull'opportunità di ripristinare l'originaria categoria operativa R2, al fine di scongiurare eventuali ulteriori interventi che possano confluire nella demolizione e ricostruzione dell'originario edificio.

Foto1



Foto 2



Si evidenzia che le tavole fornite al fine di porre in evidenza le modifiche relative alle categorie di intervento, non trattano il nucleo di S.Leonardo.

Si segnala che permane la mancata evidenza in merito alla modifica relativa all'edificio n. 32- Sabbionara, indicando inoltre che il bene pare presentare caratteri omogenei rispetto agli attigui edifici (schede nn. 30 e 31, non variate). Rispetto alla mancata evidenza, si rinvia a quanto già evidenziato in occasione delle Conferenza di pianificazione.

Si segnala che l'edificio nella scheda 32 di Sabbionara non è stato modificato, confermando la categoria R2 mentre, per gli edifici schede 30 e 31 è stata modificata la categoria di intervento da R2 a R3. Si integra il documento "Integrazioni alla nota PAT S013/18.2.2-2019-288/EC" con l'evidenziazione della modifica relativa alla scheda n. 31 attualmente omessa in tale documento.

Schede edifici storici

Si segnala inoltre la mancanza di corrispondenza tra la la versione consegnata in forma cartacea e quella digitale del documento "Schede rilievo edifici negli insediamenti storici - Sabbionara, Case sparse" (file Schede CS 2), posto che nella versione cartacea risultano assenti le schede nn. 33 e 34 introdotte in adozione definitiva. Si chiede pertanto la verifica dell'intero documento e la consegna della versione corretta. Si segnala che gli estratti cartografici riportati nelle schede del centro storico presentano numerazioni diverse da quelle di cui all'apparato cartografico e con numerazioni che non sempre trovano corrispondenza nelle singole schede.

L'estratto mappa riportato nelle schede degli edifici di antica origine del centro storico è da intendersi come riferimento per l'inquadramento della singola unità edilizia all'interno del tessuto urbano/territoriale. L'unico riferimento certo è rappresentato dalla evidenziazione con il perimetro rosso che da conto della singola unità edilizia, della sua

numerazione e della scheda. Le puntuali numerazioni trovano perfetto allineamento con quanto riportato nelle cartografie di piano. Ciò premesso in linea generale, si osserva che, l'osservazione presentata cui è seguita una verifica generale delle schede, ha evidenziato la necessità di alcune rettifiche ed in particolare all'interno del contesto edilizio S. Leonardo laddove risultavano erroneamente numerati nell'estratto mappa alcuni edifici pertinenziali. In cartografia è stato inserito il riferimento agli ambiti 1 e 2 degli specifici riferimenti ci cui all'art.7 comma 14.

Loc. S. Leonardo – nucleo storico ovest

In merito all'area ricettiva ed alberghiera (varianti nn. 2.26, 7.33, 7.34 e 7.35), le controdeduzioni forniscono puntuali precisazioni a supporto delle modifiche. Si segnala che le indicazioni per una progettazione che sappia valorizzare la “breccia” richiamate dalle controdeduzioni, paiono non essere state riportate in norma.

E' stato integrato il comma 14 ambito 2 con la prescrizione di mantenere le brecce realizzate e valorizzando con interventi di restauro il tessuto murario originario.

Si segnala inoltre che l'area risulta trattata come specifico riferimento normativo nelle norme e come permesso di costruire convenzionato negli elaborati di progetto e di raffronto.

E' stata corretta la cartografia sostituendo il PC69 con lo specifico riferimento art.7 comma 14.1

In merito alla previsione di “struttura commerciale/pubblico esercizio, all'interno dell'area ricettiva alberghiera”, si richiamano le limitazioni di cui al parere del Servizio Turismo (art. 70) ricordando che l'attività commerciale può essere solo integrativa alla ricettiva, nei termini di legge.

Per quanto attiene il nucleo storico ricadente entro il vigente PG71/SL1 (varianti 3.14 e 5.26), le controdeduzioni hanno fornito chiarimenti in merito alle innovazioni attinenti gli spazi liberi e gli edifici esistenti. In merito alla nuova formulazione dello specifico riferimento normativo (art. 7 comma 14), si richiama la necessità di assicurare la piena chiarezza di quanto normato, utilizzando riferimenti univoci ed individuabili nei documenti di piano; si pone come esempio il caso degli “Ambiti” che assenti in cartografia e per i quali il solo riferimento alla numerazione delle particelle – per altro ricomprese solo in parte - può rendere poco comprensibile la disciplina. Se l'obiettivo è richiamare la diversa disciplina per le due distinte aree, una soluzione potrebbe essere il ricorso a sotto-commi (es. c.14 a) e c.14b)) richiamati in cartografia attraverso il cartiglio dello specifico riferimento normativo.

La cartografia è stata corretta come da richiesta specificando gli ambiti richiamati dal comma 14

Si richiamano anche gli ulteriori manufatti/edifici presenti nell'area, che presentano un identificativo numerico nelle schede, ma che non sono trattati da esse e che sono privi di numerazione in cartografia.

La mappa riferita alla tenuta S. Leonardo è stata rivista e modificata togliendo la numerazione degli edifici erroneamente inseriti su edifici pertinenziali.

Per l'Ambito 1 (p.ed. 1005, R3, edifici a sud) le modifiche ammesse con riferimento all'edificio a sud non risultano essere state ricondotte ad una scheda, che va integrata.

Si chiede se le immagini del manufatto siano quelle rappresentate nel “Testo unificato” che si suggerisce di integrare con la numerazione degli edifici rappresentati secondo la numerazione di cui alle schede, se corretta.

E' stata modificata la cartografia sostituendo alla categoria d'intervento R3 la categoria degli edifici pertinenziali in quanto la destinazione d'uso dei manufatti in parola non può essere mutata. L'intervento su tale area (ambito 1) rimane disciplinato dal comma 14

art.7.

Per le previsioni di ampliamento riferite alla categoria "R3", superiori al 20% della superficie utile netta si richiama quanto evidenziato con riferimento all'art. 22, si segnala che non possono essere introdotte ad oggi misure di ampliamento eccedenti il 20% in quanto non coerenti con l'art. 77; se il Comune avesse inteso prevedere costruzioni in affiancamento agli edifici esistenti, esse vanno individuate come "nuova costruzione".

Con riferimento all'Ambito 2 (elemento d'angolo tra gli edifici nn. 3 e 4) si segnala che è anomalo individuare come "Ristrutturazione edilizia" ciò che viene indicato come di "nuova costruzione" nelle norme di attuazione

Sia chiarito se la definizione dell'areale è tesa a definire la conformazione e la dimensione della "costruzione di collegamento" ammessa e a conterminare degli spazi interrati di progetto.

In cartografia, sull'area viene tolta la categoria di intervento R3 e assegnata la destinazione di spazio privato degli edifici in quanto ineditata. Tale ambito coincide con il sedime della nuova costruzione prevista dal comma 14 art.7 – ambito 2.

Non si comprende se la "tettoia" di cui all'ultimo periodo sia la "costruzione di collegamento" di cui al primo periodo.

Si verifichi il testo, stralciando il riferimento al collegamento con la p.ed. 1112 che risulta esterna al perimetro dello specifico riferimento normativo.

La cartografia è stata corretta ampliando il perimetro dell'ambito 2 per ricomprendere l'area sulla quale è prevista la realizzazione della tettoia di collegamento tra gli edifici p.ed.1006 (scheda 4) e p.ed.1112. E' stato modificato il comma 14 art.7 ambito 2 perché conteneva una ripetizione.

La variante individuata come n. 5.26 – porzione nord negli elaborati di raffronto è definita come 5.16 dello shape V100.

La cartografia è stata corretta

Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio storico montano (PEM) e Regolamento

Le controdeduzioni hanno fornito elementi a supporto dell'introduzione della possibilità di un uso per "residenza non permanente"; risulta confermato il comma 3 dell'art. 1 che ammette tale funzione. Le schede sono state correttamente fornite anche nella versione di raffronto. Dalla consultazione delle stesse emerge che in taluni casi gli interventi di "ristrutturazione con obbligo di demolizione" non sono stati ridefiniti in coerenza con la rinnovata denominazione di cui all'art. 4 (es. schede nn. 7, 13, 14 e 26).

Le schede sono state corrette.

La scheda n. 9 presenta nella sezione utilizzata ai fini della definizione delle altezze una tipologia non coerente con l'assetto dell'edificio ed il relativo schema tipologico.

La sezione della scheda n.9 è stata corretta.

Per la scheda 23, che nello schema "individuazione tipologica originaria" individua in rosso le superfetazioni, si chiede se si sia inteso prevederne la demolizione, posto che diversamente da altre schede, in questo caso, le note di chiusura ("considerazioni propedeutiche all'intervento") non ne danno indicazione.

La scheda è stata integrata con la prescrizione della demolizione delle superfetazioni/edifici disaggregati

Il Regolamento è stato rivisto in adeguamento alla rinnovata disciplina provinciale. La conversione degli indici viene affrontata esprimendo in SUN la "superficie calpestabile" di cui al piano in vigore (parametro 1:1). Viene inoltre aggiornato il parametro riferito alle altezze. Preso atto

dell'eliminazione del comma 4 dell'art. 1 che correla nel piano in vigore la manutenzione dei prati alle attività agropastorali, si ricorda che l'art. 104 comma 5 della l.p. 15/2015 che subordina gli interventi di recupero alla conclusione di una convenzione finalizzata alla manutenzione delle pertinenze; si richiami il riferimento normativo.

L'art.1 comma 4 è stato integrato con il riferimento normativo (comma 5 art.104 L.P.15/2015).

L'articolo 4 comma 2 lett. a) rivede la disciplina di riferimento per le vigenti previsioni di demolizioni con ricostruzione, facendo correttamente riferimento alla categoria di intervento "Ristrutturazione edilizia" di cui all'art. 77 e rendendo obbligatorio il ricorso alla demolizione, senza tuttavia richiamare che non si applicano i limiti di cui all'art.104 l.p. 15/2015.

L'articolo 4 comma 2 lett.a) è stato integrato specificando che non si applicano tali limiti.

Alla lett. b) la riformulazione del testo pare non esprimere con chiarezza che i 27 mq sono la SUN massima comprensiva sia dell'esistente che dell'ampliamento.

L'articolo 4 comma 2 lett. b) è stato rivisto per definire meglio la SUN complessiva.

In merito alla lett c) si chiede di chiarire la motivazione sottesa all'eliminazione del parametro dei 27 mq per gli interventi di risanamento conservativo.

Considerato che tutti gli edifici soggetti a risanamento conservativo hanno una SUN superiore a 27 mq non si è ritenuto di specificarlo nelle Norme.

Nel richiamare quanto già evidenziato con riferimento all'articolo 6, si segnala che per la realizzazione dei "depositi/legnaia" di cui al comma 2 - che dagli schemi tipologici allegati risultano affiancati ed indipendenti dall'edificio di riferimento - non può essere assunto come riferimento il parametro della SUN posto che le costruzioni accessorie di cui all'art. 3 del regolamento ne sono prive.

L'articolo 6 comma 2 è stato rivisto per meglio definire il volume ad uso accessorio ammesso. Lo schema riportato non si configura come tipologico ma quale modalità di aggregazione al volume esistente.

Si ricorda che alla revisione del testo normativo dovrà corrispondere l'aggiornamento degli estratti dello stesso riportati in relazione oppure la sostituzione di essi con rinvii espressi.

Norme tecniche di attuazione

Adeguamento al Regolamento e alla l.p. 15/2015

In merito al completamento della conversione dei parametri in SUN, si chiede che sia resa espressa la descrizione delle modalità di conversione assunte, precisando le diverse casistiche assunte come riferimento per gli interventi entro le aree agricole posto che non risulta chiara la scelta di utilizzare parametri diversi per interventi diversi in una omogenea zona (es. art. 52, 53 etc.). Si chiede di dare conto della modalità di trasposizione assunta con riferimento a specifiche zonizzazioni (es. aree sciabili art. 67, aree ricettive e alberghiere art. 70, etc.), posto che il Rapporto ambientale e la Relazione (testo unificato) paiono descrivere le modalità di conversione in SUN con riferimento ad edifici residenziali o agricoli definiti in ragione dell'"indice di fabbricabilità agricola".

Nel Rapporto Ambientale sono indicati i criteri di conversione che nel caso di edifici residenziali, alberghieri e commerciali al dettaglio hanno visto la riduzione del volume lordo del 27% al fine della definizione del volume netto nonché della Hu altezza utile di 2,70 mt al fine di definire l'Uf espresso in mq/mq. Nel caso di edifici agricoli non si è proceduto al calcolo del volume lordo a netto e quindi alla Uf netta bensì, in

considerazione della tipologia edilizia, si è partiti dall'le per definire l'Uf assumendo come altezza media a metà falda 5,00 mt. Nel Rapporto Ambientale tutti i passaggi sopracitati sono riassunti nelle tabelle esemplificative della trasformazione dei vari indici. Il Rapporto ambientale di prima adozione è stato integrato in sede di definitiva con i riferimenti alla conversione dei parametri delle strutture agricole e zootecniche. I criteri di calcolo per le aree di cui agli artt.50 bis, 52, 53a, 53b e 53c risultano omogenei vedi pag.11 del Rapporto Ambientale.

E' stato inoltre integrato il Rapporto Ambientale con la specificazione riferita anche alle aree miste produttive e commerciali.

In merito all'art. 21 comma 12, si ribadisce che le costruzioni accessorie sono prive di SUN e di volume urbanistico quindi i richiami al considerare tali "volumi" come "computabili ai fini degli indici urbanistici" e "cumulabili" va eliminato o riformulato.

L'articolo è stato riformulato come richiesto.

Vi sono ulteriori richiami al parametro del volume che richiedono precisazioni; ad esempio agli artt. 50 comma 12 lett. a) e all'art.57 comma 3 non si comprende a quale fattispecie di "volume" si intenda fare riferimento.

Negli articoli segnalati è stato specificato la fattispecie del volume di riferimento.

Si segnalano inoltre casi in cui i margini di ampliamento ammessi sono stati corretti ed espressi in SUN, ma i testi fanno ancora richiamo ad ampliamenti volumetrici (es. art. 76). Si richiama che è necessaria una verifica al testo nel suo complesso.

Il testo delle Norme è stato verificato e corretto.

Si ribadisce che il "volume lordo fuori terra" continua a trovare applicazione quale riferimento per gli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38; non possono quindi essere mantenuti ulteriori parametri riferiti a zone e funzioni diverse (es. art. 40 comma 1, aree per stazioni di servizio).

L'articolo 40 comma 1 è stato ridescritto per differenziare i parametri previsti per le diverse funzioni.

Nel rispetto del principio di non duplicazione è stata stralciata dall'art. 13 la definizione di opere di infrastrutturazione del territorio, facendo rinvio all'art. 11 del regolamento. Si segnala che l'indicazione per la quale tali opere "non sono soggette al rispetto delle norme di zona" non è coerente con le diverse fattispecie di cui al sopra richiamato art. 11.

L'articolo è stato rinominato e corretto secondo le disposizioni

Disciplina dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati

In merito alla verifica dei termini di scadenza dei piani il Comune ha scelto di introdurre all'interno delle norme di attuazione dei riferimenti temporali dell'efficacia e di integrare il comma 1 dell'art. 88 richiamando taluni termini di efficacia delle previsioni. Si introduca un rinvio generale alla l.p. 15/2015 per le diverse casistiche. Paiono non essere stati forniti i necessari elementi in merito agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi e già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, necessari per definire se sia necessaria o meno la conversione dei parametri di riferimento. Pare presente una sola indicazione relativa al RU 65, ma riferita al solo parametro. Si chiede di integrare secondo quanto già richiesto.

Sono stati verificati tutti i piani attuativi previsti nel Comune e corretti. Gli esiti della verifica sono stati riassunti nella tabella inserita nel Rapporto Ambientale. Dalla verifica è emerso che gli indici del PL49, previsto con 9° variante 2014 e mai attivato, devono essere adeguati al RUEP, così come per altro effettuato in sede di prima adozione ed erroneamente ripristinato in adozione definitiva. Il relativo cartiglio è stato ricondotto alla previsione di prima adozione.

Norme di attuazione

Per quanto riguarda gli specifici contenuti delle norme si rileva quanto segue:

- art. 8, punto “Costruzioni accessorie”: in merito alle tipologie di pergolato, gazebo e pergotenda si ricorda nuovamente che tali installazioni devono rispettare i limiti di cui all’articoli 78 della l.p. 15/2015.

L’articolo è stato riformulato per meglio definire l’elemento pergotenda.

- art. 14: se con il comma 1 si è fatto rinvio alle definizioni del Regolamento, le definizioni che seguono (comma 2) possono essere stralciate e/o riviste soprattutto quando non coerenti con esso (es. A e B).

Le definizioni di cui al comma 2 sono state stralciate.

Rispetto ai parametri edificatori per le distanze di cui ai punti 3.2 lett. B e C e 3.3 lett. B e C vale la destinazione di zona e per le distanze di cui al punto 3.6 B e C vale la disciplina delle fasce di rispetto.

I parametri edificatori di cui al comma 3 art.14 sono stati modificati secondo le disposizioni.

Si richiama che le distanze “inferiori” di cui al comma 4 sono da riferirsi ai soli confini.

Il comma 4 è stato integrato

- art. 21 comma 12: si chiedono informazioni rispetto alla modalità di conversione del parametro dimensionale di riferimento introdotto in adozione definitiva e riferito ad alcune tipologie di costruzioni accessorie (quelle citate) – si passa da 25 mc a 20 mq - segnalando che la conversione pare non bilanciata.

La superficie ammessa per le costruzioni accessorie è stata corretta da 20mq a 11.25 mq come previsto dagli schemi costruttivi in calce alle Norme. Tale riduzione è conseguente alla precisazione introdotta che gli sporti di gronda possono avere una sporgenza massima di 0.50 mt e che gli stessi non sono computati ai fini della superficie coperta.

- Art. 22: In merito al comma 3 “R2” si prende atto dei chiarimenti forniti e dello stralcio di alcuni dei contenuti. Valuti il comune se sfilare l’inciso “in quanto volumi tecnici” riferito agli sporti di gronda, che non hanno attinenza con la definizione di “volume tecnico” di cui alla l.p. 15/2015.

E’ stato stralciato il riferimento ai “volumi tecnici”

In merito al comma 4 “R3” si prende atto della introduzione della previsione degli ampliamenti ammessi sino al 20% della SUN esistente (punto 11). Sempre al punto 11, le locuzioni che fanno riferimento alla possibilità di ricostruzione “anche su diverso sedime” e alla “aggregazione di fabbricati esistenti” non sono pertinenti con la pianificazione del centro storico.

Le locuzioni, che fanno riferimento alla possibilità di ricostruzione anche su diverso sedime e alla aggregazione di fabbricati esistenti, sono previste dall’art.77 comma 1 lettera e) di cui ai punti 4 e 5. Si ritiene opportuno mantenere la previsione di demolire e ricostruire anche su sedime diverso, anche all’interno del centro storico, poiché se ciò non fosse possibile sarebbero inattuabili anche gli ampliamenti fino al 20% previsti dall’art.77. Tale previsione è altresì coerente con l’art.7bis dell’allegato 2 della delibera 2023 del 2010. La procedura è inoltre soggetta al preventivo parere sulla qualità architettonica rilasciata dalla CPC ai sensi dell’art.7 comma 8 lettera b) punto 2 della L.P.15/2015 in quanto comporta la demolizione oltre il 50% delle murature perimetrali.

Il comma 4.1 (R3 con apposita grafia, ex edifici soggetti a demolizione e ricostruzione) deve essere rivisto, posto che non può ammettere “inoltre” ulteriori misure di ampliamento. Per quanto attiene gli ampliamenti ammessi dal piano in vigore e convertiti in SUN in adozione definitiva, si ricorda che quando viene a superarsi il limite del 20% di cui all’art. 77 della l.p. 15/2015, l’intervento si configura come “nuova costruzione”. Tale considerazione vale per eventuali ulteriori affini casi di ampliamento.

Nell’articolo 22 comma 4.1 è stato eliminato il termine “inoltre” poiché il comma ammette ampliamenti non cumulabili con quelli previsti dal comma 4 (20%) in quanto supererebbero il limite imposto dalla Legge Urbanistica per rientrare nella categoria della ristrutturazione. Nella premessa del comma 4.1 è stato chiarito in maniera inequivocabile che gli interventi di ampliamento o sopraelevazione sono tra loro alternativi. Nella tabella del comma 4.1 punto 1 – Ampliamento, relativamente alle SUN comprese tra 135/270 e 270/405, è stata allineata la previsione di ampliamento calcolato come da comma 4 (max 20%) in quanto la conversione degli attuali indici sarebbe risultata penalizzante rispetto all’ampliamento previsto per le ristrutturazioni al comma 4; per le altre due fattispecie, fino a 54mq e da 54 a 135mq, sono stati riconvertiti e mantenuti i limiti già previsti anche se superiori al 20% (art.122 comma 8bis).

- Art. 27, comma 1: la tabella di riferimento è la n. 19 e non n.18.

Il riferimento risulta ora corretto.

- Art. 34 comma 9 e art. 37 comma 6: si rileva che parametro dimensionale per la “tettoia” (30 mq) supera quello di cui al Regolamento; se lo si è indicato al fine di fissare una dimensione massima per le strutture che eccedendo i limiti del regolamento e che possono venir realizzate intaccando l’indice di zona (espresso in Uf-Rc), è opportuna una precisazione. In caso contrario, il parametro deve risultare coerente con il Regolamento.

Le costruzioni accessorie di cui agli artt.34 comma 9 e 37 comma 6 si intendono quelle previste dall’art.3 comma 4 lettera b) del RUEP quindi si è provveduto ad eliminare il riferimento della superficie coperta massima di 30mq.

- Art. 65: Le controdeduzioni hanno chiarito che a fronte della nuova norma riferita alle strade private, in adozione definitiva le stesse sono state introdotte in cartografia. Dall'esame del corrispondente file shape si è notato che esiste una sola strada privata, la viabilità interna all'ex PL29, ora PC 29, per la quale le norme fanno richiamo alle opere di urbanizzazione (completamento e collaudo). Si chiede di chiarire se il piano attuativo abbia previsto una strada privata o se ne abbia prevista la cessione quale strada pubblica.

La convenzione sottoscritta ha previsto una strada privata con la facoltà del Comune di acquisirla come patrimonio.

- Art. 89: si segnala che il testo riportato nel documento di raffronto non risulta coerente con quello presente nell’elaborato di progetto (che presenta un comma in più).

Il comma 3 dell’art.89 è presente anche nelle Norme di Raffronto ma è il risultato di una difficile lettura dovuta alla cancellazione degli articoli successivi.

- alla Tabella 11 va eliminato il riferimento al parametro del volume, che va rivisto coerentemente a quanto già evidenziato in precedenza.

Il parametro del volume è stato sostituito con la superficie massima consentita.

- Con riferimento all’“Elenco dei cartigli” si chiedono elementi in merito all’eliminazione del cartiglio “PL” dall’area n. 1.

L’eliminazione del PL1 corrisponde alla variante 3.1 descritta nella Relazione Illustrativa ora integrata con il riferimento all’ex PL1.

Cartografia

Dall'esame della pratica, sono emersi ulteriori elementi meritevoli di precisazioni:

- In cartografia l'area contraddistinta dallo specifico riferimento normativo "c.16" presenta un richiamo anche al numero "17" che pare non pertinente.

La cartografia è stata corretta inserendo lo specifico riferimento corretto di cui al comma 27 art.7 che ne inibisce l'edificabilità

- Nella tavola B5 non risultano leggibili i retini che contraddistinguono gli edifici storici sparsi nn. 27 e 28,

Gli edifici 27 e 28 non rientrano nel perimetro dei centri storici isolati per tanto non sono riportati nelle tavole di dettaglio. La categoria di intervento è desumibile dalla scheda dell'edificio stesso.

la porzione di area mista produttiva e commerciale posta a sud/ovest risulta priva di cartiglio

La cartografia è stata integrata in quanto l'area rientra nel cartiglio 58

al pari dell'area ricettiva-alberghiera posta a nord-ovest dell'abitato di Sabbionara (si presume n. 1, da verificare).

E' stato inserito il numero del cartiglio (1) nell'area interessata

- La voce di legenda riferita alle aree contraddistinte dal cartiglio "c.4.1" rinvia per possibile errore al comma 1 dell'art. 22.

La legenda è stata corretta specificando il comma 4.1

- Nella tavola CS1 la cromia del tratto stradale posto tra il parco e l'edificio 241 è individuata come area libera del centro storico anziché come viabilità.

La cartografia è stata corretta come da richiesta

- Art. 88: al comma 2 non risulta aggiornata la sigla del piano attuativo. L'integrazione al primo periodo va rivista facendo rinvio all'art. 121 della l.p. 15/2015 e non alla l. 1/2008.

L'articolo è stato riformulato facendo riferimento alla L.P.15/2015.

- Art. 88bis: siano verificati i titoli e i numeri dei commi non congruenti nelle tre versioni delle norme (raffronto, progetto versione digitale, progetto versione cartacea).

La numerazione a seguito di verifica risulta corretta.

- "Elenco dei cartigli": si segnala che all'area n. 23 viene fatto corrispondere un parametro espresso in metri quadrati (Uf), definito in metri cubi nella corrispondente norma.

L'elenco dei cartigli è stato corretto con lo stralcio dei parametri (scheda23) e sostituito con il richiamo delle disposizioni di cui all'art.88 .

Si rileva inoltre che l'area n. 115 presente nell'elenco, pare assente in cartografia. Si suggerisce di verificare se si tratti dell'area individuata come PL45.

La cartografia è stata verificata e corretta

- Si chiede di verificare il contenuto dello shape V110 che individua due aree con attributo "8.19", chiarendo se si tratti di un errore o di due aree da modificarsi.

La cartografia è stata verificata e corretta.

ULTERIORI MODIFICHE

- La relazione illustrativa è stata integrata con la descrizione delle varianti dalla 7.37 a 7.62 relative agli edifici PEM in quanto assenti sui testi già adottati.
- Il comma 18 dell'art.7 è stato eliminato in quanto il rispetto delle disposizioni previste dalla CSP è stato richiamato nelle singole schede degli edifici interessati.
- All'articolo 52 delle Norma di Attuazione "altre aree agricole", comma 4, è stata modificata la possibilità di ampliamento dal 30% al 20% in conformità alle normative vigenti.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Premessa

La presente Variante al P.R.G. ha voluto tra l'altro proseguire con le scelte pianificatorie già intraprese alcuni anni fa con l'adozione della 10ª Variante al P.R.G.; si tratta in particolare di ricalibrare le politiche edificatorie definite ormai più di dieci anni fa, che prevedevano anche l'occupazione a fini residenziali di aree con caratteri marcatamente agricoli.

L'intenzione dell'Amministrazione è quindi orientata allo sviluppo sostenibile del territorio attraverso il recupero e alla riqualificazione degli edifici esistenti, nonché la tutela dei suoli agricoli, anche sotto l'aspetto paesaggistico.

Particolare attenzione è stata posta nella verifica delle colture agricole presenti sul territorio, in coerenza con le indicazioni del piano stralcio in materia di aree agricole e agricole di pregio adottato dalla Comunità della Vallagarina (PTC) cui compete la precisazione delle aree agricole individuate dal Piano Urbanistico Provinciale.

Le aree agricole di pregio sono generalmente caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo sia paesaggistico-ambientale, anche tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.

Rimarcare il ruolo centrale del paesaggio e dell'identità culturale diventa quindi un passaggio imprescindibile per la pianificazione sostenibile del territorio, intesa come miglioramento della qualità ambientale, di benessere diffuso e d'individuazione dei fattori di competitività e di attrattività; il territorio non urbanizzato è quindi riconosciuto come un valore fondamentale nelle sue molteplici declinazioni (territorio agricolo, boschi, ambiti fluviali, pascoli, acque, etc.).

Con la presente variante si è inoltre inteso aggiornare la parte relativa al centro storico con la nuova schedatura degli edifici e l'apprestamento del relativo *Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi*. Per gli edifici presenti in quota, sono stati allegati al PRG il *Regolamento di attuazione: piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio torico montano* e le schede di rilievo e progetto relative ad ogni singolo edificio.

E' stata altresì data risposta ai privati che avevano chiesto lo stralcio dell'edificabilità, sia in aree residenziali che produttive; i piani attuativi che risultavano scaduti sono stati rifunzionalizzati e si è proceduto alla verifica dei vincoli sulle aree preordinate all'esproprio.

Anche le norme sono state aggiornate con il richiamo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con la conversione dei parametri edificatori in conformità con le disposizioni provinciali vigenti.

Aree pubbliche

1.1 Sabbionara. Parte dell'area per attrezzature scolastiche è stata modificata in area a verde pubblico in quanto non ritenuta necessaria per il polo scolastico. Considerato che nell'intorno, non sono state realizzate le aree a verde pubblico previste dal piano vigente e pianificate su terreno privato (area 5.7 e 7.9), il verde pubblico a servizio dell'abitato di Sabbionara è stato compensato con quest'area di proprietà comunale.

1.2 *stralciata*

1.3 Avio. L'ambito del parcheggio individuato come pubblico dal precedente Piano, è stato ricompreso in area per attrezzature pubbliche in quanto pertinenza dell'ufficio postale.

1.4 *stralciata*

2. Viabilità e parcheggi

2.1 Sabbionara. Dall'area produttiva è stata esclusa una piccola porzione in quanto accesso dalla strada pubblica esistente.

2.2 Sabbionara. La strada che il piano vigente indica da potenziare, è stata modificata in esistente quale presa d'atto degli avvenuti lavori.

2.3 Sabbionara. E' stato segnato come esistente il parcheggio recentemente realizzato che il vigente piano indica come di progetto.

2.4 ~~*stralciata* Sabbionara. Vista l'attuale carenza di posti macchina, è stato individuato un parcheggio di progetto da realizzarsi anche in interrato nell'ambito adiacente la scuola, sostituendo l'attuale destinazione di residenza consolidata.~~

2.5 Vò Destro. E' stata individuata la viabilità esistente che corre parallela all'autostrada e che attualmente risulta normata come area agricola.

2.6 Vò Destro. Il perimetro del centro storico è stato ridefinito escludendo la strada di accesso alla stazione ferroviaria che sul piano vigente ricade parte dentro e parte fuori il perimetro stesso.

2.7 Vò Sinistro. E' stato individuato il parcheggio esistente del cimitero che erroneamente era segnato come area agricola. Eventuali nuovi interventi sono assoggettati allo specifico riferimento di cui l'art. 7 comma 27.

2.8 ~~*Avio-stralciata* Inserito il percorso ciclopedonale di previsione tra l'abitato di Sabbionara e la zona sportiva.~~

2.9, 2.10 Avio. Oltre alla ciclabile di cui al punto precedente, è stata ridefinita la viabilità a servizio sia delle aree residenziali che dell'area sportiva, traslandola un po' più a nord. Conseguentemente parte del parcheggio di progetto (2.9) e parte dell'area per attrezzature pubbliche (2.10), è stata modificata in strada di progetto.

- 2.11 Avio. Su un abito attualmente individuato come attrezzature pubbliche è stata segnata la viabilità esistente.
- 2.12 Avio. Avendo ricollocato il parcheggio di progetto su di un ambito più confacente, ed in considerazione della scadenza del vincolo preordinato all'espropriazione, l'area a residenziale di completamento è stata modificata in parcheggio di progetto, mentre l'ambito interessato dalla precedente localizzazione è stato inserito in area residenziale di completamento.
- 2.13 Avio. E' stata corretta l'estensione dell'area pubblica per adeguarla rispetto al sedime della viabilità esistente.
- 2.14, 2.15 Madonna della Pieve. Il parcheggio previsto dal vigente PRG, in quanto ormai realizzato, è stato riconosciuto come esistente.
- 2.16 *stralciata*
- 2.17 *stralciata*
- 2.18 Avio. Individuata la viabilità comunale esistente su un ambito attualmente normato come area produttiva ma che su richiesta del privato viene modificata in residenziale consolidata (vedi 4.17).
- 2.19 Borghetto. A seguito della riduzione dell'area a parcheggio di previsione che interessa una particella privata (vedi 6.2), è stato individuato un nuovo sito destinato a parcheggio pubblico in prossimità della stazione ferroviaria su un'area attualmente agricola. L'area ricadendo in ambito fluviale di interesse idraulico è stata individuata in cartografia con il perimetro dello specifico riferimento normativa che rimanda all'art.7 comma 26.
- 2.20 Contrada della Ca'. E' stato preso atto della strada esistente modificando l'attuale destinazione agricola della stessa.
- 2.21 Borghetto Sud (loc. Pradarèi). Corretta la destinazione d'area da bosco a strada in conformità allo stato di fatto.
- 2.22 Mama. E' stata effettuata una correzione secondo lo stato reale dei luoghi modificando la destinazione residenziale in strada esistente.
- 2.23 Mama. Anche in questo caso è stata fatta una correzione inserendo la strada esistente in luogo del verde pubblico presente nel piano vigente.
- 2.24 Mama. L'area a verde pubblico è stata inserita come parcheggio esistente, quale aggiornamento della reale destinazione d'uso.
- 2.25 Avio. E' stata corretta la destinazione da strada pubblica a privata in conformità allo stato di fatto.
- 2.26 S. Leonardo. E' stato individuato un nuovo parcheggio privato a servizio della prevista struttura ricettiva del compendio agricolo (vedi 7.35).
- 2.27 Sabbionara. E' stata inserita la previsione dell'accesso per i pullman all'area per attrezzature pubbliche.

2.28 Sabbionara. Nel PL 23 oggetto di variante in tempi recenti, viene ripristinata la destinazione a parcheggio pubblico sull'ambito a verde privato, in conformità con la previsione della 10^a variante al PRG.

3. Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati

3.1 Sabbionara. E' stato eliminato il vincolo di piano attuativo per l'ambito destinato ad area ricettiva in quanto il Piano attuativo risulta essere completato per la parte relativa all'urbanizzazione prevista (EX PL 1).

3.2 Sabbionara. In area agricola è stata data risposta alla richiesta del privato ammettendo il tamponamento di una struttura agricola esistente per un migliore utilizzo della stessa, escludendo comunque il cambio di destinazione d'uso.

3.3 Avio. Il piano di lottizzazione PL 25 in quanto in gran parte già edificato, è stato ridotto per comprendere la sola parte libera, assoggettandola a permesso di costruire convenzionato (PC 25) che prevede la realizzazione e cessione di una piazzola per l'inversione di marcia, in quanto la strada di accesso non ha sbocco.

3.4 Avio. E' stato eliminato l'attuale P.L. 29 in quanto l'edificazione è stata completata e le opere urbanizzative previste per quell'ambito sono state realizzate.

3.5 Avio. E' stato rinominato il piano attuativo sull'area destinata ad attività commerciali, da Piano attuativo a fini speciali a Piano di lottizzazione in adeguamento alla L.P.15/2015.

~~3.6, 3.7 stralciate Avio. E' stata data risposta alle richieste dei privati in area agricola con difesa paesaggistica, ammettendo la realizzazione di due tettoie di mq 30 per il ricovero dei mezzi agricoli. Tali interventi sono stati puntualmente trattati nel comma 8 dell'art. 7 delle norme di attuazione e consentiti in deroga alle disposizioni dell'art. 76 delle norme stesse.~~

~~3.8 stralciata Val dei Molini. Accogliendo la richiesta del privato, è stata data la possibilità di realizzare un deposito agricolo seminterrato nei pressi degli edifici storici, con prescrizione di demolizione dei manufatti non accorpati agli immobili principali in muratura presenti sul terreno di proprietà. Le indicazioni puntuali di tale intervento sono contenute nel comma 10 dell'art. 7 delle norme di attuazione.~~

3.9 Dossio. Con lo specifico riferimento normativo (art. 7, comma 13) è stato richiamato che l'ambito è soggetto alle disposizioni di cui al Patto territoriale.

3.10 Malga Tret. Su richiesta del privato, proprietario dell'azienda agricola zootecnica che intende implementare la propria attività con la lavorazione e la vendita dei propri prodotti ~~nonché con l'accoglienza di tipo agriturismo~~, è stata prevista la possibilità, attraverso lo strumento dello specifico riferimento normativo permesso di costruire convenzionato, di recuperare ed ampliare le strutture esistenti con demolizione delle strutture e volumi incongrui. In particolare è stato ~~aumentato~~ ammessa la possibilità di realizzare il volume ammesso per il compendio da 7.500 mc a 9.000 mc una SUN massima di 500 mq (attuale + ampliamento) che verrà utilizzata ~~per metà~~ in aderenza alla il recupero della vecchia cascina e la rimanente per la realizzazione, così come previsto dall'art.39 della L.P.5/2008, di un alloggio degli appartamenti per i gestori e di un locale

ad uso foresteria per le maestranze in aderenza alla ex chiesetta. Dovranno inoltre essere realizzate adeguate opere di urbanizzazione (fossa imhoff), sulla scorta del Piano attuativo approvato con delib. C.C. n. 19 dd. 28.06.2004, scaduto e rimasto parzialmente inattuato.

3.11 stralciata

3.12 Con specifico riferimento normativo (art. 7, comma 1211) è stata prevista la possibilità di recuperare un volume accessorio alla coltivazione, in parte crollato, confermando la funzione a servizio dell'attività agricola.

3.13 ~~Stralciata. S. Leonardo. Negli spazi pertinenziali della villa padronale in prossimità del campo da tennis, è stato individuato un ambito, con specifico riferimento normativo, dove è ammessa la realizzazione di una piscina con i relativi volumi di servizio interrati (apparecchiatura tecnica, locale spogliatoio, servizi igienici).~~

3.14 S. Leonardo. L'ambito già oggetto di piano attuativo parzialmente realizzato ed attualmente scaduto, è stato ripianificato eliminando l'obbligo di pianificazione attuativa; le parti ancora da completare sono state puntualmente assoggettate a "interventi di nuova costruzione – R7" con specifico riferimento normativo. In particolare è stata inserita la possibilità di realizzare una struttura ad un piano di collegamento dei due edifici con destinazione produttiva, la stessa procedura è prevista anche per i manufatti accessori da rifunionalizzare, anche tramite ampliamento all'interno della zona indicata nella cartografia.

3.15 Piagù. Il Piano di riqualificazione e valorizzazione ambientale, individuato in cartografia con specifico riferimento normativo, è finalizzato al recupero e alla rifunionalizzazione di un ambito già in passato utilizzato per scopi agro silvo pastorali. Gli interventi ammessi prevedono la ricostruzione dell'edificio padronale (parzialmente bruciato nel 1972) la ristrutturazione degli altri manufatti presenti, la realizzazione di un edificio con destinazione stalla e laboratorio per la trasformazione dei prodotti dell'azienda agricola, di una chiesetta e di una barchessa per il deposito della legna, posa di recinzioni, opere di urbanizzazione primaria. Il piano impone altresì la demolizione dei manufatti accessori, localizzati in modo casuale all'interno della proprietà.

4. Aree residenziali

4.1 Sabbionara. Accogliendo la richiesta del privato una porzione di lotto ora ricadente in area agricola ma di fatto pertinenza dell'abitazione esistente, è stata modificata in residenziale di completamento, seguendo il confine catastale del lotto.

4.2 Sabbionara. L'area agricola sulla quale insistono due fabbricati recuperati per gran parte come residenza, è stata modificata in area consolidata.

4.3 Sabbionara. L'area residenziale a confine con l'ambito per attrezzature pubbliche (scuola), è stata ridefinita per comprende per intero la proprietà privata.

4.4 Sabbionara. Anche in questo caso è stato corretto il limite tra proprietà privata e pubblica modificando una piccola porzione, attualmente individuata come strada, in area residenziale consolidata.

4.5 stralciata

- 4.6 Sabbionara. L'area di nuova espansione prevista nel P.L. 29 il cui piano attuativo è scaduto e le opere di urbanizzazione sono state completamente realizzate, è stata ricompresa in area residenziale consolidata con il vincolo di permesso di costruire convenzionato, al fine di garantire il completamento delle opere di urbanizzazione rimaste inattuate in attesa che si collaudino le opere.
- 4.7, 4.8 Avio. L'area di nuova espansione, il cui Piano risulta essere completato per quanto concerne l'urbanizzazione prevista, è stata modificata in consolidata.
- 4.9 Avio. Essendo stata spostata la previsione del parcheggio di progetto (vedi 2.12), l'area è stata normata, al pari di quella adiacente, come residenziale di completamento.
- 4.10 Avio. L'area di nuova espansione prevista dal vigente PRG è stata edificata e pertanto individuata come residenziale completata.
- 4.11 Avio. Su richiesta del privato, l'area ricettiva è stata modificata in residenziale consolidata.
- 4.12 Avio. L'area per attrezzature pubbliche è stata modificata in residenziale consolidata in quanto comprende la canonica e la residenza del parroco, attività che non ne giustificano la destinazione pubblica.
- 4.13 Avio. Su richiesta del privato sull'area attualmente a verde privato, è stato individuato un nuovo lotto residenziale per l'edificazione di una prima casa. L'intervento, ricade in un ambito critico sotto il profilo delle emissioni acustiche (classificato alla lettera d) dal piano di classificazione acustica comunale, pertanto, dovrà essere predisposta una preventiva valutazione del clima acustico che definisca le eventuali misure da adottare al fine della mitigazione degli impatti.
- 4.14 Avio. Dall'attuale area di completamento è stato estrapolato un lotto edificabile che è stato assoggettato a Permesso di costruire convenzionato (PC 112) che prevede inoltre la realizzazione di uno spazio antistante destinato a parcheggio pubblico, in adiacenza a quello esistente.
- 4.15 Avio L'area residenziale di completamento è stata modificata in saturata in quanto edificata.
- 4.16 *stralciata*
- 4.17 Avio. Il lotto edificato oggetto di modifica, attualmente è ricompreso in una zona per attività produttive. Poiché i privati hanno chiesto lo stralcio da tale destinazione dell'intero ambito posto a nord della stradina comunale (vedi 6.11, 6.12) in quanto non interessati dall'edificazione di immobili produttivi, l'area è stata individuata come residenziale consolidata.
- 4.18 Masi. E' stato modificato il perimetro del centro storico escludendo una piccola porzione ora normata come aree libere, al fine di includerla nell'area consolidata di cui è pertinenza.
- 4.19 Madonna della Neve. Su richiesta del privato è stata leggermente ampliata l'area a residenza consolidata, sull'area attualmente destinata a pascolo, per comprendere per intero la pertinenza delle abitazioni esistenti e permettere eventuali ampliamenti delle stesse.

5. Centro storico

- 5.1 Sabbionara. E' stato ampliato il perimetro del centro storico sull'attuale area agricola, per comprendere l'intera area di pertinenza dell'edificio storico.
- 5.2 Sabbionara. L'area sulla quale insiste un parcheggio a servizio della parte alta dell'abitato, è stata adeguata all'attuale utilizzo modificandone la destinazione di spazio privato degli edifici. E' stata inoltre aggiornata la cartografia inserendo la corretta ubicazione del volume esistente e modificata la categoria operativa da R2 a manufatto accessorio, quale presa d'atto della reale funzione dello stesso.
- 5.3 Sabbionara. Una piccola area con destinazione agricola è stata ricompresa entro il perimetro del centro storico come area libera, quale esito della rettifica del perimetro stesso.
- 5.4 Sabbionara. L'area residenziale sconfina oltre la stradina esistente. Avendo rettificato il limite del centro storico è stato corretto anche questo errore riconducendo l'ambito entro lo stesso e normandolo come in aree libere.
- 5.5 Sabbionara. Su richiesta del privato, l'area attualmente normata come verde storico, è stata modificata in area libera per permettere la realizzazione di garage/depositi interrati. L'ambito è stato assoggettato al comma 15 dell'art.7 che rimanda al rispetto delle prescrizioni dello studio di compatibilità allegato alle Norme.
- 5.6 Sabbionara. Su richiesta del privato, un'area libera è stata tutelata come verde storico, estendendo la tutela già prevista per l'area limitrofa.
- 5.7 Sabbionara. E' stata eliminata la destinazione a verde pubblico presente su tale area da parecchi anni, ma mai realizzata, sostituendola con quella di spazi privati degli edifici subordinati alle disposizioni di cui al comma 270 dell'art.7.
- 5.8 Sabbionara. Una parte della pertinenza della scuola, ora segnata come viabilità, è stata corretta ed individuata come attrezzature pubbliche subordinata alle disposizioni di cui al comma 27 dell'art.7.
- 5.9 ~~stralciata. Sabbionara. Una piccola porzione ora segnata come corso d'acqua, è stata inserita nell'ambito delle attrezzature pubbliche in quanto il rio in quel punto è intubato ed interrato.~~
- 5.10 Sabbionara. E' stata rivista e corretta la reale estensione dell'ambito scolastico.
- 5.11 Sabbionara. E' stata ridotta l'area residenziale consolidata perché interessava anche parte della piazza pubblica.
- 5.12 Sabbionara. Come per il punto precedente anche in questo caso è stata ridotta la destinazione di attrezzature pubbliche per la parte che ricade sulla piazza.
- 5.13 Sabbionara. Leggera ridefinizione del perimetro con riduzione dell'area residenziale a favore di quella destinata ad attrezzature pubbliche, quale presa d'atto della situazione reale dei luoghi.
- 5.14 Sabbionara. Piccola riduzione dell'area residenziale di completamento con ampliamento del limite del centro storico e dello spazio privato dell'edificio.
- 5.15 Sabbionara. E' stata ridefinita la viabilità con l'inserimento di spazi privati degli edifici in recepimento della situazione reale.

- 5.16 Vò Destro. E' stato ridefinito l'ambito del centro storico comprendendo per intero i giardini retrostanti gli edifici che sono stati normati come verde storico.
- 5.17 Vò Destro. Anche in questo caso è stato leggermente ampliato il perimetro ed il verde storico per comprendere per intero la pertinenza degli edifici.
- 5.18 Vò Sinistro. Leggermente ampliato il perimetro del centro storico con modifica dell'area agricola in verde storico, in conformità alla situazione del luogo.
- 5.19 ~~stralciata L'area agricola è stata ridotta e l'ambito compreso in centro storico come area libera al fine di regolarizzarne il limite.~~
- 5.20 Avio. Si prende atto della destinazione d'uso principale di parcheggio pubblico dell'area attualmente a verde pubblico, posta a confine con l'edificio di proprietà comunale.
- 5.21 Avio. L'ambito che nel vigente piano è individuato come area edificabile e parcheggio di progetto, su richiesta del privato è stato modificato in verde storico con conferma dei manufatti accessori più consistenti.
- 5.22 Avio. E' stata corretta l'estensione dell'area tecnologica in riduzione, e attribuite le destinazioni di area libera e spazi privati in centro storico, alla parte modificata.
- 5.23 Masi. E' stato ampliato l'ambito del centro storico per comprendere la chiesa e la canonica che attualmente ricadono in area agricola.
- 5.24 Pressi di Mama. E' stato individuato come edificio storico isolato un maso (Ca Luzzi) ora ricadente in area agricola. Eventuali interventi sono subordinati, in fase progettuale, alla redazione di uno studio di compatibilità (art.7 comma 28).
- 5.25 Mama. E' stata ricompresa per intero in centro storico, la pertinenza degli edifici ora impropriamente ricadente in area agricola, normandola parte come spazi privati degli edifici, parte come verde storico e ~~d~~ manufatto accessorio edificio pertinenziale.
- 5.26 S. Leonardo. Al fine di normare gli interventi edilizi ammessi entro il nucleo storico (nuovo volume di collegamento tra due edifici e accorpamento con aumento di volume di due ~~manufatti accessori edifici~~ edifici pertinenziali), gli stessi sono stati individuati con lo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 14) e la categoria ~~R7 della nuova edificazione~~ R3.
- 5.27 Avio. E' stata stralciata la strada segnata in cartografia, ma di fatto inesistente, ed ampliato il limite del centro storico per ricomprendere tale porzione. Le destinazioni assegnate, effettuando l'ampliamento delle aree limitrofe, sono quelle di area libera in centro storico e verde storico.
- 5.28 Avio. E' stato ampliato il limite del centro storico per comprendere per intero l'ambito di proprietà, modificando in tal modo l'attuale destinazione a verde privato.

6. Aree agricole

- 6.1 Sabbionara. Come da richiesta dei privati, le aree residenziali di completamento sono state ridotte ed i lotti modificati inseriti in area agricola con il perimetro dello specifico riferimento normativo che stabilisce l'inedificabilità dell'area per i prossimi dieci anni.

- 6.2 Borghetto. Il parcheggio di progetto posto lungo l'accesso sud dell'abitato è stato ridotto per escludere la parte che interessa una proprietà privata. Questa modifica, resasi necessaria per evitare la reiterazione del vincolo di area soggetta ad esproprio, ha comportato l'individuazione di una nuova area per parcheggio nei pressi della stazione ferroviaria (vedi 2.19).
- 6.3 Sabbionara. Come per la modifica 6.1.
- 6.4 Sabbionara. Rettifica del perimetro del centro storico per comprendere le sole pertinenze degli edifici con esclusione di una piccola porzione che viene normata come agricola di pregio.
- 6.5 Sabbionara. E' stato rettificato il perimetro del centro storico per seguire i limiti di proprietà e la destinazione dell'area che è rimasta esclusa è stata uniformata a quella limitrofa di agricola con difesa paesaggistica.
- 6.6 Vò Destro. Anche in questo caso è stata operata una rettifica del perimetro del centro storico con esclusione della porzione di area agricola che impropriamente era stata ricompresa nello stesso.
- 6.7 Avio. A seguito della rettifica del perimetro del centro storico che è stato posizionato lungo un confine di proprietà, la parte esclusa dallo stesso è stata normata come agricola.
- 6.8 Avio. Correzione di errore materiale che individuava come strada il tubo della condotta forzata che attraversa l'area agricola.
- 6.9 Val dei Molini. L'area boscata, essendo stata oggetto di bonifica, è stata individuata come agricola di pregio ai sensi dell'art. 112 della L.P. 15/2015. [L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 27 art. 7](#)
- 6.10 Madonna della Pieve. L'area di proprietà privata destinata a parcheggio di progetto è stata modificata in agricola in quanto il parcheggio esistente è ritenuto sufficiente a soddisfare la richiesta di posti auto.
- 6.11. 6.12 Avio. Come da richiesta dei privati, l'area produttiva di livello locale è stata stralciata ed inserita in area agricola in coerenza con lo stato dei luoghi, (vedasi anche modifica 4.17). L'ambito è stato inoltre individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che stabilisce l'inedificabilità dello stesso per i prossimi dieci anni.
- 6.13 Mama di sopra. Un'area con destinazione a verde pubblico è stata modificata in agricola locale, poiché un'area a verde è già stata realizzata nelle vicinanze.

7. Varie

7.1 [stralciata](#)

- ~~7.1.~~ 7.2 Fiume Adige. Inserita l'area tecnologica in corrispondenza della diga sull'Adige per il convogliamento delle acque nel canale Biffis in recepimento dell'intervento realizzato e adattamento al confine catastale.
- 7.3 Sabbionara. Sono stati ridefiniti i limiti tra il parcheggio esistente e l'area produttiva con leggero aumento a favore di quest'ultima.

- 7.4 Sabbionara. La previsione del parcheggio è stata stralciata perché presente da diversi anni e non attuata, con l'individuazione dell'area in verde privato.
- 7.5 Sabbionara. E' stata rettificata la destinazione da strada ad area ad elevata integrità lungo la sponda del canale Biffis.
- 7.6 Sabbionara. Tale porzione, compresa in area sportiva, si modifica in area ad elevata integrità in quanto ubicata lungo la sponda del canale.
- 7.7 Sabbionara. Vedi punto 7.5.
- 7.8 Sabbionara. L'area di completamento è stata ridotta escludendo la fascia prospiciente il canale Biffis ed inserita la destinazione di elevata integrità.
- 7.9 Sabbionara. Considerato che la nuova area a verde pubblico sarà realizzata poco distante, si stralcia tale previsione da un lotto che viene ora classificato come verde privato.
- 7.10, Sabbionara. L'area a parcheggio pubblico di progetto ricompresa nell'ambito del PIP, che è stata già realizzata dai lottizzanti e in fase di cessione al comune, viene destinata ad ospitare un parcheggio attrezzato per il rimessaggio e la sosta dei camper.
- 7.11 Mama. E' stato modificato il perimetro del centro storico escludendo una piccola porzione ora normata come verde storico, per essere destinata a verde privato in quanto pertinenza dell'edificio esistente.
- 7.12 *stralciata*
- 7.13 Vò Sinistro. L'ambito compreso tra la strada statale e la viabilità di accesso all'abitato, attualmente individuata come area ad elevata integrità, è stata modificata in area tecnologica per la presenza della stazione di pompaggio della fognatura comunale.
- 7.14 Vò Sinistro. L'area prospiciente la stazione ferroviaria è stata segnata come viabilità esistente in quanto utilizzata come strada di accesso e parcheggio, variando l'attuale destinazione a verde pubblico.
- 7.15 Vò Sinistro. E' stata corretta la destinazione di una parte pertinenziale del cimitero attualmente individuata come agricola- subordinata alle disposizioni di cui al comma 27 dell'art.7.
- 7.16 Avio. Considerato che tale porzione, di proprietà privata, non è stata utilizzata per la realizzazione di attrezzature pubbliche e che l'Amministrazione comunale non ha in previsione la sua acquisizione, è stata modificata in area a verde privato.
- 7.17 Avio. Il parcheggio di progetto, posto su di un'area privata ora parzialmente interessata dalla previsione della nuova strada di cui al punto 2.9, è stato stralciato ed inserito in verde privato.
- 7.18 Avio. Visto che la viabilità di previsione è stata leggermente traslata verso nord (vedi 2.10) l'attuale destinazione a strada è stata modificata in verde privato.
- 7.19 Avio. Dall'ambito destinato ad attrezzature pubbliche è stata stralciata una rampa di pertinenza degli edifici adiacenti ed attribuita la destinazione di verde privato.

- 7.21 Avio. Anche in questo caso, il lotto che non è ritenuto di interesse per il compendio scolastico, è stato stralciato dalla destinazione pubblica ed inserito in verde privato.
- 7.22 Avio. E' stata stralciata la previsione del collegamento ciclopeditone che attraversa aree residenziali in quanto ritenuto di difficile attuazione.
- 7.23 Avio. Il parcheggio di progetto, ricadente da molti anni su area privata e non realizzato, è stato stralciato e l'area modificata in verde privato ritenendo sufficienti i posti auto già realizzati di fronte all'istituto scolastico e quelli previsti nelle immediate vicinanze (vedi 2.12). L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 27 dell'art.7 delle N.d.A..
- 7.24 Avio. L'area per attrezzature pubbliche, individuata su proprietà privata, la cui acquisizione non rientra nei programmi dell'Amministrazione comunale, è stata stralciata e sostituita con la destinazione verde privato. L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 27 dell'art.7 delle N.d.A..
- 7.25 Avio. E' stato corretto un errore materiale che riportava come fascia di parcheggio l'ambito che ospita sia un'area a verde, che un'attrezzatura per le telecomunicazioni. Su quest'area, inoltre, è prevista una stazione interrata di pompaggio delle fognature comunali e pertanto viene riclassificata come area per attrezzature tecnologiche.
- 7.26 Avio. Su richiesta del privato l'area residenziale di completamento è stata stralciata e sostituita con la destinazione verde privato. Tale area inoltre è stata delimitata con la simbologia dello specifico riferimento normativo che segnala l'inedificabilità della stessa per 10 anni.
- 7.27 Madonna della Pieve. Rettificata la destinazione d'area da spazi privati degli edifici in area cimiteriale in conformità allo stato di fatto e assoggettata allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 8 dell'art.7.
- 7.28 Avio. E' stato eliminato il percorso ciclopeditone previsto dal piano attuativo in quanto ricadente su area demaniale del torrente Aviana, e sostituita tale destinazione con quella di area ad elevata integrità.
- 7.29 Avio. L'area a verde pubblico prevista dall'originario piano di lottizzazione in realtà risulta essere, per gran parte, l'argine del torrente Aviana che è stato pertanto modificato in area ad elevata integrità.
- 7.30 Borghetto. L'area produttiva presente a nord dell'abitato è stata prolungata per comprendere l'intero ambito utilizzato dall'attività insediata, modificando l'attuale destinazione a viabilità.
- 7.31 Borghetto. Parte dell'area a residenza consolidata ma ineditata, a ridosso della ferrovia, è stata modificata in verde privato con la prescrizione dell'inedificabilità per 10 anni.
- 7.32 Segna di Ala. E' stata inserita una piccola area tecnologica sul sedime dell'antenna progettata ed eseguita da Trentino Network nell'anno 2014 quale implementazione del sistema radiomobili provinciale, in standard Tetra, impiegato sul territorio provinciale per fini di protezione civile.
- 7.33 S. Leonardo. E' stata confermata la destinazione dell'area ricettiva, destinata alla realizzazione di una struttura commerciale/pubblico esercizio con relativi spazi per servizi, per la degustazione e

vendita in misura prevalente di prodotti dell'azienda agricola e dei prodotti alimentari tipici trentini, ma escludendola dall'ambito del centro storico ed assoggettandola a ~~permesso di costruire convenzionato PC 69~~specifico riferimento normativo (art. 7 comma 14.1, (per il parcheggio vedi n. 2.26). Sono state modificate anche relative le norme di attuazione per rendere più agevole la realizzazione della struttura, specificandone le attività ammesse.

7.34, 7.35 S. Leonardo. Per i motivi di cui al punto precedente, l'attuale spazio privato degli edifici in centro storico e il piccolo chiosco-bar ~~ora soggetto a sola demolizione~~, sono stati inclusi nell'area ricettiva.

7.36 ~~stralcia~~Borghetto. Da "area a bosco" a "aree produttive del settore secondario di interesse locale", in quanto ambito già utilizzato dall'azienda.

7.37, 7.38, 7.39, 7.40, 7.42, 7.43, 7.44, 7.46, 7.47, 7.50, 7.51, 7.55, 7.56, 7.58, 7.61 sono stati individuati in cartografia gli edifici montani per i quali sono state predisposte le rispettive schede e attribuita la categoria di intervento di cui all'art.4 comma 2 lettera b) del Regolamento di Attuazione PEM.

7.45, 7.48, 7.54, 7.59, 7.60, 7.62 a tali edifici le schede attribuiscono la categoria di intervento di cui all'art.4 comma 2 lettera c) del Regolamento di Attuazione PEM.

7.41, 7.49, 7.52, 7.53 a tali edifici le schede attribuiscono la categoria di intervento di cui all'art.4 comma 2 lettera a) del Regolamento di Attuazione PEM.

8 . Ulteriori modifiche a seguito delle osservazioni e di correzione di errori materiali

Le modifiche da 8.2 a 8.49 comprendono tutte le aree ripianificate a seguito della contrazione delle aree agricole o agricole di pregio operata dal PTC.

8.1, L'ex area a bosco, recentemente oggetto di bonifica agraria a compensazione dell'ampliamento della cava Cunette, ed è prescritta come azione compensativa delle aree agricole del PUP, dalla delibera n. 1719/19 del Servizio minerario. Il PTC entrato in vigore nel settembre 2019, diversamente dal PUP, individua l'area di ampliamento della zona a cave come area bianca, quindi non da compensare. In coerenza con la sopracitata delibera, l'area bonificata è individuata con apposito perimetro (specifico riferimento normativo) che ne vincola la destinazione.

8.2, 8.3, 8.4, 8.8, 8.11, 8.12, 8.14, 8.18, 8.23, 8.33, 8.36, 8.37, 8.38, 8.40, 8.41, 8.45, 8.47 Le aree agricole di pregio individuate dal vigente PRG ma non recepite come tali dal PTC, sono state modificate in altre aree agricole, in conformità dello stato reale dell'uso del suolo. Le varianti 8.2, 8.12, 8.14, 8.23 e 8.40 sono state assoggettate allo specifico riferimento che rinvia al comma 27 art.7.

8.5, 8.10, 8.13, 8.20, 8.21, 8.25, 8.26, 8.27, 8.28, ~~8.29, 8.30~~, 8.31, 8.32, 8.46, 8.48, 8.49 Le aree agricole presenti nel PRG vigente ma non confermate come tali dal PTC, sono state modificate in

altre aree agricole. La variante 8.13 è stata assoggettata allo specifico riferimento che rinvia al comma 27 art.7.

8.6, 8. 22, 8.24, 8.34, 8.39, 8.42, ~~8.43~~, 8.44 La destinazione di area agricola di pregio è stata corretta in area a bosco in conformità allo stato reale dei luoghi.

8.7, 8.9, 8.15, 8.16, 8.17, 8.19, 8.35 L'area agricola di pregio è stata modificata in elevata integrità in quanto ricadente entro l'ambito del demanio idrico.

8.29 L'area agricola è stata modificata in area a bosco in continuità con lo stato di fatto limitrofo.

8.30 L'area agricola è stata modificata in elevata integrità in quanto ricadente entro l'ambito del demanio idrico.

8.43 L'area agricola di pregio è stata modificata in elevata integrità in quanto ricadente entro l'ambito del demanio idrico.

8.50 L'area a bosco è stata modificata in agricola di pregio in recepimento dell'avvenuta bonifica agraria.

8.51 Sabbionara. Il piazzale posto tra la S.P 90 e la strada proveniente da Vo' Sinistro, è stato modificato da parcheggio di progetto ad esistente in quanto seppur privo di pavimentazione è da tempo utilizzato per la sosta delle auto grazie all'accordo tra Dolomiti energia proprietaria dell'area ed il Comune.

8.52 Loc. Dossioli. L'area individuata come parcheggio pubblico di progetto in realtà è di proprietà della società che gestisce gli impianti da sci presenti in loco e pertanto si conferma la destinazione di parcheggio ma anziché pubblico viene confermato come privato di progetto. L'ambito è stato assoggettato allo specifico riferimento normativo che rinvia al comma 27 dell'art.7 delle N.d.A.

8.53 Avio. E' stata individuata l'area di pertinenza della stazione di distribuzione carburante attualmente non rappresentata in quanto ricadente in centro storico entro gli spazi privati degli edifici.

8.54 e 8.55 Mama. E' stato corretto un errore materiale comprendendo nella categoria di intervento R3 una parte di edificio ora segnata come edificio pertinenziale (var. 8.54), mentre con la modifica 8.55 è stato individuato l'edificio pertinenziale sull'area ora in spazi privati degli edifici.

8.56 e 8.57 Sabbionara. E' stato modificato il sedime di un edificio, attualmente individuato in modo non corretto, ampliandolo in conformità alla situazione esistente. Conseguentemente le parti aggiunte sono state modificate da categoria R3 a R2 (var. 8.56) e da edificio pertinenziale a R2 (var. 8.57).

8.58 e 8.59 Borghetto. Come segnalato dal proprietario, la cartografia in vigore non individua il cortile interno di una struttura ricettiva considerando tale spazio come edificato e normato parte in categoria R2 (scheda 79) e parte in R3 (scheda 78). Attualmente il cortile ospita una tettoia che

collega la sala da pranzo ai servizi igienici. Per dare risposta alla richiesta del privato si ammette il tamponamento della tettoia con integrazione della scheda 79 e individuando tale manufatto in cartografia come edificio pertinenziale (var. 8.58). La parte rimanente del cortile viene modificata da categoria R3 a spazi privati degli edifici (var. 8.59).

8.60 Mama di Sotto. E' stato corretto un errore materiale con il quale il PRG individuava come agricolo di pregio e difesa paesaggistica, una piccola area che in realtà è uno slargo lungo la SP 90. Tale modifica costituisce anche adeguamento alle indicazioni cartografiche del PTC.

8.61 Vò Destro. In fregio alla viabilità di collegamento fra le due sponde dell'Adige, è stata individuata un'area avente un'estensione di mq 108, sufficiente a soddisfare lo standard di parcheggi stabiliti per l'abitato; la destinazione di altre aree agricole con difesa paesaggistica è stata pertanto modificata in parcheggi pubblici di progetto.

8.62 Vò Destro. Posto che la mappa catastale non è aggiornata e riporta in modo non rispondente allo stato di fatto la viabilità esistente, a seguito dell'inserimento del parcheggio di cui al punto precedente è stata corretta anche l'attuale destinazione ad altre aree agricole con difesa paesaggistica, che insiste sul sedime della strada di accesso al biciprill, in viabilità esistente.

8.63 Vò Destro. Anche la destinazione della piccola area verde a lato della viabilità di cui al punto precedente è stata corretta modificando l'attuale ambito a viabilità in verde pubblico.

8.64 Vò Sinistro. Al fine di incrementare la dotazione di verde pubblico a disposizione dell'abitato che risulta carente rispetto allo standard previsto, è stata individuata una nuova area presso la rotatoria di accesso al sottopasso ferroviario, modificando l'attuale destinazione di spazio privato degli edifici. Tale contesto, pur con il mantenimento del passaggio veicolare di accesso al limitrofo deposito, potrà essere oggetto di un intervento di riqualificazione complessiva attraverso la ridefinizione degli spazi a verde con relative attrezzature (panchina, fontana, cestini, fioriere, ecc.).

8.65 e 8.66 Malga Tret. Agli edifici storici presenti, ex chiesetta e cascina, sono state assegnate le categorie di intervento R2, modificando l'attuale destinazione a pascolo.

9 . Ulteriori modifiche intervenute dopo l'adozione definitiva

9.1 Madonna della Neve. L'area ricadente nel cartiglio 94 è stata modificata da aree ricettive ed alberghiere (art.70) ad attrezzature extra-alberghiere (art.70bis).

Modifiche alle norme di attuazione

In generale le norme sono state adeguate al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e alla L.P.15/2015.

Gli articoli che sono stati maggiormente modificati sono i seguenti:

Art. 4. Sono stati aggiornati ed integrati i parametri di riferimento per l'utilizzazione degli indici.

Art. 5, comma 1. Inserito il riferimento alle schede di rilievo degli edifici in centro storico, al Repertorio delle soluzioni progettuali e al Regolamento di attuazione per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano.

Art. 6, al comma 12 sono stati aggiornati i termini temporali di vigenza dei piani attuativi. Al comma 13 sono stati specificati ed integrati gli interventi ammessi prima della loro approvazione. Aggiunto il comma 15 che richiama la normativa nazionale in materia di anticorruzione.

Art. 7, i commi da 8 a ~~13~~²⁸ sono stati aggiunti e contengono le disposizioni particolari per le aree individuate in cartografia con il perimetro dello specifico riferimento normativo.

Comma 14.1 S. Leonardo. Le disposizioni relative all'ambito dove è prevista la realizzazione di una struttura commerciale, sono state per la maggior parte riformulate al fine di rispondere al meglio alle esigenze dell'azienda agricola.

Comma 23 Loc. Piagù. L'ambito assoggettato ad intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale, interessa un compendio agricolo comprensivo di pascoli e boschi da rifunzionalizzare e fabbricati da recuperare.

Malga Tret. Questa è un'area dove è presente una malga con i relativi pascoli. L'intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale previsto, è finalizzato, tramite il recupero dei volumi esistenti e la realizzazione di nuovi volumi, a favorire lo sviluppo economico dell'azienda mediante implementazione delle attività insediate (allevamento, trasformazione e degustazione dei prodotti) nonché per assicurare la possibilità di realizzare ~~due~~ un appartamento per i gestori ed ~~un~~ locale ad uso foresteria per le maestranze.

Art. 8. Le definizioni degli elementi geometrici sono state stralciate ed inserito il rimando a quelle descritte nel Regolamento provinciale, ad eccezione di alcune ~~voci~~ precisazioni non previste dallo stesso.

Art. 16. Le categorie di intervento sugli edifici sono state stralciate ed inserito il richiamo all'art. 77 della L.P.15/2015.

Art. 17. L'articolo relativo agli spazi di parcheggio è stato stralciato quasi interamente e sostituito con il richiamo alle disposizioni del Regolamento provinciale.

Art. 21. Il nuovo comma 1 specifica gli elaborati cui fare riferimento per gli interventi in centro storico. Il comma 2 è stato integrato con la definizione della misura minima da garantire per i manufatti accessori alle abitazioni. Al comma 5.1 è stata aggiunta una precisazione in merito al parere da acquisire per l'uso di materiali alternativi a quelli ammessi.

Art. 22. Al comma 3 sono state inserite alcune precisazioni relative alla categoria operativa R2. In particolare le possibilità di sopraelevazione previste dall'art. 105 della legge urbanistica e dove queste non sono ammesse, il richiamo all'art. 106 della medesima legge, la necessità di acquisire il parere della soprintendenza in caso di sopraelevazione degli edifici in aderenza a quelli vincolati. Al comma 4:

integrate le possibilità operative previste dalla categoria della ristrutturazione edilizia, richiamato l'art. 105 della L.P.15/2015 e il Codice dei beni culturali, inserita la data cui fare riferimento per considerare il volume come esistente, inserite delle indicazioni sui contenuti del progetto di demolizione e ricostruzione. E' stato precisato nel comma 5 che per gli interventi è in centro storico occorre riferirsi alle indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali. Al comma 5.2 punto 1, è stata convertita la misura dell'ampliamento da volume a superficie utile netta. Al punto 2 del medesimo comma è stato precisato in quali casi è ammessa la sopraelevazione. Al comma 7 è stato aggiunta la possibilità di ampliamento dei manufatti accessori.

Il comma 8 è stato eliminato in quanto tale categoria operativa è stata stralciata anche cartograficamente dalla presente variante.

Art. 23 è stato eliminato in quanto le attuali possibilità operative sugli edifici sono più ampie che in passato.

Art. 25, eliminato perché sostituito dalle indicazioni contenute nel Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi in centro storico.

Art. 33, dal comma 4 sono state stralciate due parti: una relativa alle serre in quando già trattate nell'art. 14 e l'altra relativa alla pavimentazione sostituita con il richiamo al Repertorio delle soluzioni progettuali. Il nuovo comma 5 è stato inserito per consentire la realizzazione di nuovi manufatti accessori.

Art. 34, comma 2: è stata inserita la specifica della percentuale di SUN da riservare alla residenza. I parametri della tabella di cui al comma 5 sono stati convertiti da mc a mq, inoltre la parte aggiunta contiene delle prescrizioni sugli interventi ammessi. Al comma 6 è stata stabilita la data in cui il volume edilizio è considerato esistente. I nuovi commi 10 e 11 sono riguardano rispettivamente delle prescrizioni per la salvaguardia delle acque e la valutazione del clima acustico.

Art. 37, al comma 2 è stata specificata la percentuale da destinare alla residenza, mentre è stato stralciato l'attuale comma 3. Altre modifiche sono le medesime già inserite negli articoli precedenti.

Art. 38, comma 5 e comma 6: inserito commi con indicazioni puntuali per due nuovi lotti edificabili.

Art. 40, comma 1: nel comma sono state inserite specifiche relative all'alloggio realizzabile, nonché il riferimento al Regolamento provinciale. L'attuale comma 3 è stato eliminato perché superato.

Art. 45 comma 1: inserito riferimento al PTC e alle disposizioni vigenti.

Art. 49.2, commi 2 e 3 inserite nuove parti in conformità alle disposizioni vigenti.

Art. 50, comma 2: convertiti i parametri edificatori e aggiunta la nuova parte relativa all'acquisizione del parere di congruità delle opere. Il comma 3 è stato integrato con il richiamo all'art.81 del Regolamento. Il comma 12 è stato riscritto ed integrato specificando le modalità e criteri per il riuso dei rustici a fini abitativi e per l'ampliamento delle tettoie. Il nuovo comma 13 richiama, per le aree agricole di rilevanza locale, l'applicazione dell'art. 112 della L.P.15/2015. ~~Il comma 14 riprende, per la definizione della superficie aziendale, il comma 3 dell'art. 112 della legge provinciale. Nel comma 14~~

(ex12) sono state inserite anche le aree a pascolo. Il nuovo comma ~~10-16~~ è relativo ~~ai manufatti alle~~ costruzioni accessorie.

Art. 50 bis, il comma 3 richiama le disposizioni del Regolamento provinciale. Il nuovo comma 9 riporta le indicazioni per la ricostruzione di un manufatto accessorio a fini agricoli. ~~Il nuovo comma 14 richiama le disposizioni del Repertorio delle soluzioni progettuali da applicarsi per i nuovi interventi e quelli di recupero sui manufatti esistenti.~~ Il nuovo comma 9 costituisce specifico riferimento normativo per un'area della quale è prescritto il mantenimento della destinazione di zona.

Art. 51 al comma 3 sono stati aggiornati i riferimenti normativi.

Art. 52, comma 1: convertiti i parametri edificatori secondo le disposizioni provinciali, senza aumento delle quantità ammesse dal vigente PRG. Il nuovo comma 5 contiene le disposizioni specifiche per la realizzazione di due tettoie sulle particelle individuate allo scopo, in cartografia.

Art. 53, comma 1: anche in questo caso le definizioni dei parametri sono state aggiornate e gli indici adeguati. Il nuovo comma 4 contiene le disposizioni per l'ampliamento degli edifici esistenti.

Art. 57, comma 3 sono state modificate le possibilità operative per il recupero degli edifici esistenti.

Art. 59, inserito il comma 5 relativo agli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica.

Art. 64, inserito il nuovo comma 5 relativo agli accessi ai parcheggi dalla viabilità provinciale.

Art. 65, comma 5: richiamate disposizioni del Regolamento provinciale per gli interventi che comportano aumento della SUN e cambio di destinazione d'uso. Il nuovo comma 6 è relativo alle strade private che rivestono un ruolo rilevante.

Art. 70 I parametri edificatori sono stati integrati.

Art.71bis. E' stato inserito il nuovo articolo relativo alle attrezzature extra-alberghiere.

Art. 70 ~~bis~~ter. Inserito il nuovo articolo relativo all'area sosta camper individuata a Sabbionara.

Art. 73. E' stato inserito il nuovo comma 6 che riporta le disposizioni in merito all'acquisizione dei necessari nullaosta.

Art. 77. E' stato riscritto con l'aggiornamento del riferimento normativo.

Art. 80. L'articolo relativo agli ambiti fluviali di interesse ecologico è stato sostituito con quello contenuto nel PTC.

Art. 80bis. Anche il nuovo articolo relativo agli ambiti fluviali di interesse paesaggistico è stato preso tal quale dal predisponendo PTC.

Art. 83. L'articolo è stato modificato come da indicazioni fornite dal competente Ufficio provinciale.

Art. 88. Il comma 3 relativo al PIP 3 è modificato per la parte relativa all'utilizzo dell'area ad avvenuta decadenza del piano attuativo. Al comma 4. relativo al PL10, sono stati convertiti ed integrati i

parametri edificatori ed inoltre è stata aggiunta la parte relativa all'efficacia del piano attuativo stesso. Il nuovo comma 6 stabilisce l'efficacia del PL38 mentre il nuovo comma 7 contiene le disposizioni relative al PL45. Al comma 9 relativo al PL50 sono stati adeguati i parametri ed aggiunta la parte relativa alla validità temporale del piano attuativo nonché le possibilità di utilizzo a piano scaduto. Il comma 8 [\(PL 65\)](#) è stato eliminato a seguito dello stralcio dell'area edificabile come da richiesta del privato. Tale ambito è stato altresì ricompreso nel piano di riqualificazione urbana (R.U. 65 di cui al comma 10) per permettere la riqualificazione dei manufatti agricoli esistenti. Il comma 11 relativo all'ambito di S. Leonardo è stato in gran parte riformulato per ottimizzare gli interventi funzionali all'azienda agricola. Il nuovo comma 12 è relativo alla nuova area edificabile soggetta a PL86.

Art. 88bis. PC 25 Avio. [Il nuovo ambito edificabile soggetto a permesso di costruire convenzionato che comprende gli ultimi due lotti ineditati dell'ex PL 25 è stato introdotto per permettere la saturazione dell'area residenziale.](#)

PC 29 Lavè. E' stato previsto di assoggettare le aree a permesso di costruire convenzionato per addivenire al completamento delle opere già previste dal piano di lottizzazione. ~~L'area ricompresa nel compendio storico di S. Leonardo, ora soggetta a piano attuativo, è stata assoggettata a permesso di costruire convenzionato con la ridefinizione delle modalità di intervento.~~

~~PC 69 S. Leonardo. Le disposizioni relative all'ambito dove è prevista la realizzazione di una struttura commerciale, sono state per la maggior parte riformulate al fine di rispondere al meglio alle esigenze dell'azienda agricola.~~

PC 112 Avio. L'utilizzo del nuovo lotto edificabile è stato subordinato alla realizzazione e cessione di [n. 8 posti macchina a un parcheggio pubblico](#) per soddisfare gli standard conseguenti l'insediamento abitativo.

PC 115 Franza. Anche il questo caso l'ambito è stato individuato al fine di portare a compimento le opere di urbanizzazione previste dall'attuale piano attuativo.

~~Loc. Piagù. L'ambito assoggettato ad intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale, interessa un compendio agricolo comprensivo di pascoli e boschi da rifunionalizzare e fabbricati da recuperare.~~

~~Malga Tret. Questa è un'area dove è presente una malga con i relativi pascoli. L'intervento di riqualificazione e valorizzazione ambientale previsto, è finalizzato, tramite il recupero dei volumi esistenti, a favorire lo sviluppo economico dell'azienda mediante implementazione delle attività insediate.~~

Tabelle

E' stato aggiornato lo schema per il computo dei piani mentre sono state stralciate la tabella 3 relativa alle dimensioni dei posti macchina e degli spazi di manovra e la Tabella 10 Funzioni e posti macchina minimi per i parcheggi, in quanto superate dalle nuove disposizioni provinciali.

Tabella 18. Nuova tabella che riporta l'elenco dei vincoli puntuali individuati in cartografia.

Elenco dei cartigli. L'indice di edificabilità (Ie) è stato convertito come indice di utilizzazione fondiaria (Uf); per favorire l'utilizzo residenziale dei sottotetti, l'attuale altezza misurata a metà falda è stata confermata come altezza della facciata mentre è stata aggiunta la nuova colonna relativa all'altezza dell'edificio; infine è stata inserita la colonna che riporta il numero massimo dei piani realizzabili.

La parte relativa agli "Altri interventi ammessi su edifici in centro storico" è stata eliminata perché inserita, per ogni singolo edificio interessato, nella relativa scheda di intervento.

ULTERIORI MODIFICHE

- All'art.50 comma 12 delle N.d.A. è stata modificata la data di applicazione della nuova disciplina in materia di vincoli di destinazione agricola, che decorre dalla data di entrata in vigore della L.P. 27 maggio 2008 n.5 dalla quale trova applicazione la disciplina di cui all'art.62 della L.P. 04 marzo 2008 n.1.

MODIFICHE POST PARERE PAT (OTTOBRE 2022):

- **Variante 3.13 S. Leonardo:** la variante che introduceva la possibilità di realizzare dei volumi di servizio interrati (locale spogliatoio, servizi igienici) ad integrazione della piscina nel frattempo realizzata (anteriamente all'entrata in vigore della CSP) viene stralciata poiché viene richiesto approfondimento in sede di studio di compatibilità che comporterebbe un allungamento delle tempistiche che si pone in contrasto con le priorità di interesse pubblico di arrivare alla approvazione della variante in tempi brevi. Sentiti gli interessati si è concordato lo stralcio della previsione di variante che sarà eventualmente oggetto di successiva variante al PRG.

- **Variante 3.15 Loc. Piagù:** la Norma è stata integrata specificando che ai manufatti individuati con i numeri 7 e 9 (rudere) non si applicano le specifiche indicazioni normative dell'ambito Piagù, ma per questi si rimanda alle norme generali. Si è optato per confermare l'originaria perimetrazione dell'ambito poiché un'eventuale sua riduzione derivante dallo stralcio dei sopracitati manufatti (7 e 9) avrebbe sottratto dall'obbligo di riqualificazione ambientale e paesaggistica un'ampia porzione dell'ambito come originariamente individuato e sarebbero quindi venute meno le finalità che l'Amministrazione si è proposta per l'ambito Piagù. Il Rapporto Ambientale è stato aggiornato.

Laddove la Norma prevedeva ampliamenti per gli edifici esistenti è stato precisato che gli stessi non potranno superare il 20% della SUN esistente.

- **Variante 5.7:** le verifiche effettuate hanno confermato che l'ambito di variante interessa unicamente la p.f.470 CC Avio di proprietà privata. Si presume che la segnalazione del competente Servizio provinciale derivi dalla mera sovrapposizione dell'informazione GIS relativa ai beni demaniali con la cartografia di base del centro storico del PRG che non corrisponde allo stato reale dei luoghi (vedi foto allegata). Con l'occasione si è tuttavia provveduto alla correzione cartografica riportando con precisione il tratto di torrente a cielo aperto e quello coperto del bene demaniale (p.f. 3973/1).



- **Malga Tret** : sono stati eliminati i riferimenti ai volumi residenziali mantenendo come unico riferimento quello dell'alloggio per gli addetti. La p.ed.2005 è stata schedata (n. 33a) con categoria R3 ammettendone la ricostruzione anche con collegamento alla "ex chiesetta" scheda 33. E' stata creata inoltre la nuova scheda n.34a che comprende il manufatto collegato alla p.ed.1134 con categoria R3.

Conseguentemente è stato aggiornato anche il Rapporto Ambientale con l'indicazione delle due nuove schede "Case Sparse".

- **Loc. S. Leonardo – nucleo storico ovest**: la prescrizione relativa al muro storico è stata erroneamente inserita nell'amito A2 mentre ora è stata spostata al comma 14.1 relativo alla nuova struttura pubblico esercizio/commerciale.

In sede di verifica di quanto sopra, si è appurato che per mero errore materiale, è stata riportata nel comma 14.1 art.7 una specificazione di un precedente parere provinciale relativo al peso che può assumere l'attività commerciale all'interno delle aree ricettive e per tanto è stata eliminata tenuto conto che tale riferimento è contenuto nella norma generale (art.70)

- **Scheda 23 (PEM)**: per un refuso non risultava inserita la locuzione che prevede la demolizione delle superfetazioni (indicate in rosso nello schema) nel fascicolo "definitivo" mentre risulta corretto il fascicolo "di raffronto".

- **Disciplina delle aree agricole**: si sottolinea che l'art.50bis comma 5 si riferisce agli "edifici incongrui" ricadenti in zona agricola di pregio per i quali la norma ammette ampliamenti del 20% per fini produttivi e del 15% per fini residenziali. Si tratta di costruzioni con destinazioni diverse da quelle agricole, prive quindi di alcun vincolo di destinazione ai sensi dell'art.121 comma 19 della L.P.15/2015

(es. capannoni produttivi/artigianali, edifici residenziali di varia natura). Per tali immobili si ritiene quindi corretto l'ampliamento previsto finalizzato all'adeguamento igienico/funzionale nei limiti fissati dal presente Piano ai sensi dell'art.112 comma 11.

E' stata recepita l'osservazione relativa agli agriturismi esistenti i cui riferimenti sono stati stralciati dai singoli articoli (artt. 50bis comma 5, 51 comma 4 e 52 comma 4) ed inseriti al comma 2 dell'art.50 – generalità.

• **Disciplina dei piani attuativi e dei permessi di costruire convenzionati:** a seguito di verifica è emerso che per errore nel Rapporto Ambientale non è stata inserita la Tabella a suo tempo predisposta per la verifica dei piani attuativi e richiamata nel Testo Unificato. Si è quindi provveduto all'integrazione del Rapporto Ambientale al titolo "Nuovo calcolo del volume e revisione degli indici". La Tabella conferma che gli indici e i parametri edilizi dei piani attuativi sono conformi alla Normativa ed in particolare alle tre fattispecie riportate nella circolare dell'Assessore all'Urbanistica, Ambiente e Cooperazione dd 11.03.2019 prot.n. A042/2019/160674/18.

• **Ristrutturazione Edilizia:** si è preso atto delle osservazioni evidenziate, stralciando dall'art.22 comma 4 il riferimento alla possibilità di ricostruzione "anche su diverso sedime" e alla "aggregazione di fabbricati esistenti".

• **Adeguamento al Regolamento e alla L.P. 15/2015:**

- L'art.40 comma 1 è stato corretto stralciando la parte relativa all'ammissibilità della realizzazione di un alloggio nelle aree per stazioni di servizio ;

- All'art.43 "aree per stazioni di servizio" è stato aggiunto il sottotitolo che rimanda alle "aree per infrastrutture e servizi – ZONE F);

- L'art.13 è stato modificato inserendo il riferimento alle disposizioni in materia di distanze di cui al Titolo XV art.89.

MODIFICHE APPORTATE A SEGUITO DI PRESCRIZIONE PAT (delibera approvazione GP n.72 dd 20.01.2023):

- Art.13 comma 1, stralciata la parte terminale del primo periodo "*non vengono considerate al fine della misurazione del distacco tra fabbricati*";

- Art.50bis comma 5, integrato con la locuzione "*gli ampliamenti ammessi, non potranno portare al superamento della misura massima stabilita dal PUP all'art.37 per i fabbricati ad uso abitativo/alloggio per impresa agricola (volume massimo di 400 metri cubi residenziali.)*"