



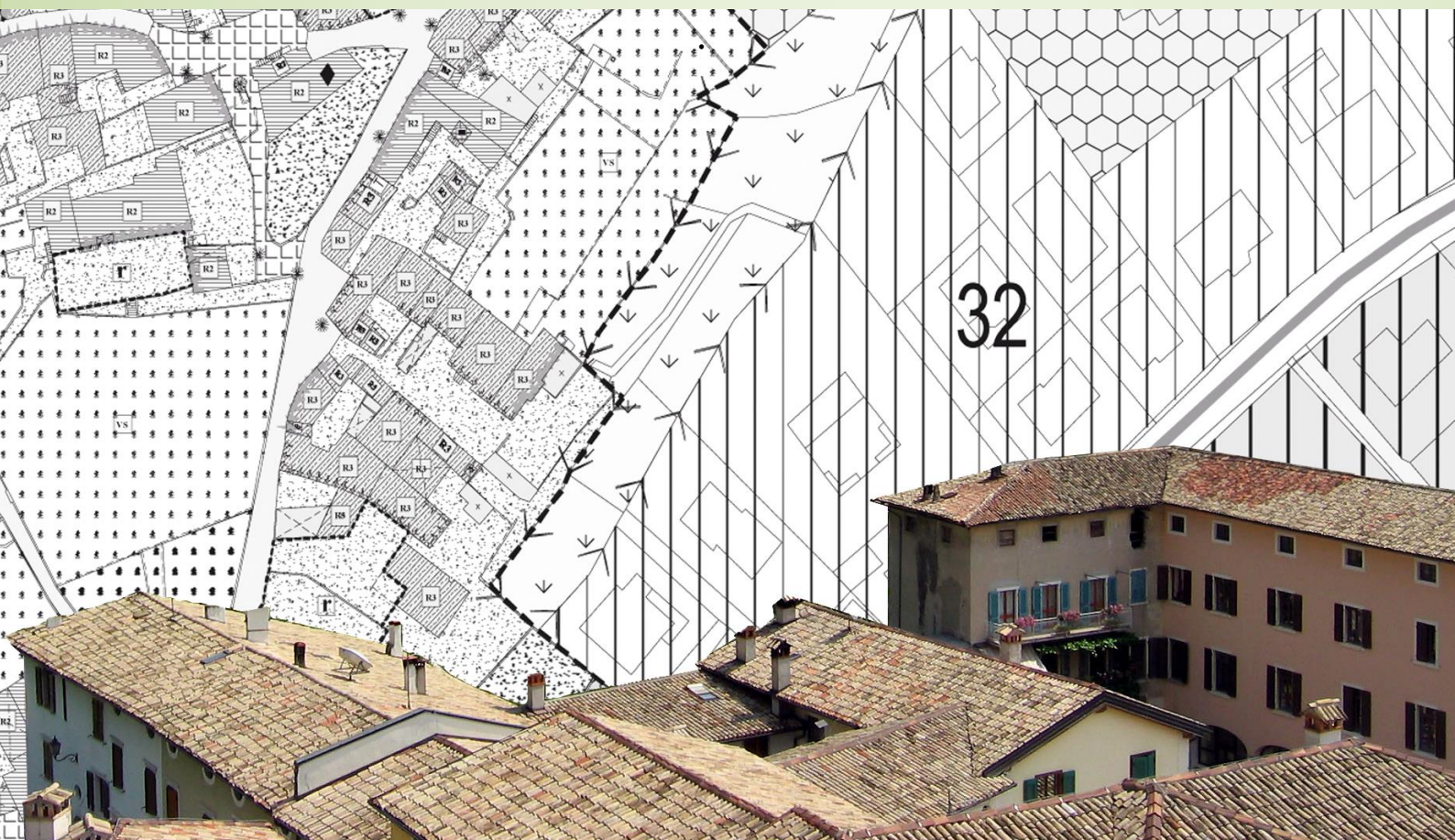
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO
COMUNITA' DELLA VALLAGARINA
COMUNE DI AVIO



11^a VARIANTE AL P.R.G.

Relazione illustrativa

Luglio 2020



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. dd.

In vigore dal

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.*

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 *stralciata*

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 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.
- 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*
- 3.8 *stralciata*
- 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 solo parzialmente realizzate, è stata ricompresa in area residenziale consolidata con il vincolo di permesso di costruire convenzionato, 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 satura in quanto edificata.
- 4.16 *stralcia*
- 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 *stralciata*

- 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 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 edifici pertinenziali), gli stessi sono stati individuati con lo specifico riferimento normativo (art. 7 comma 14) e la categoria 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.
- 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

- 7.2 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 ineditata, 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 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 *stralciata*

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

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.

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.

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.

8.51 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.

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 bicigrill, 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.).

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.

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 appartamenti per i gestori ed uno 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 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: 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 (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 convenzionare per addivenire al completamento delle opere già previste dal piano di lottizzazione.

PC 112 Avio. L'utilizzo del nuovo lotto edificabile è stato subordinato alla realizzazione e cessione di 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.

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.