

# COMUNE DI LEDRO

(Provincia di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2018

### RELAZIONE INTEGRATIVA

Novembre 2018 – Adozione definitiva

Gennaio 2019 - Aggiornamento elaborati

Elaborato contenente rettifiche su prescrizione della Giunta Provinciale per la approvazione.

arch. Remo Zulberti



# SOMMARIO

<b><i>Relazione Integrativa.....</i></b>	<b>2</b>
Introduzione .....	2
Termini di procedimento .....	2
Adozione definitiva .....	2
<b>Nota tecnica del Servizio Urbanistica dd. 10/12/2018 .....</b>	<b>2</b>
Rettifiche apportate agli elaborati di variante su prescrizione della Giunta Provinciale.....	2
Elaborati di variante .....	4
<b><i>Valutazioni dei Servizi provinciali e conseguenti azioni correttive introdotte negli elaborati .....</i></b>	<b>5</b>
Servizio foreste.....	5
Azione correttiva: .....	5
Soprintendenza Beni Culturali. ....	5
Spiegazione e motivazione .....	5
Azione correttiva .....	5
Turismo e sport .....	5
Azione correttiva .....	6
Servizio bacini montani.....	6
Variante v15.....	6
Variante v16.....	6
Azione correttiva .....	6
Servizio geologico.....	6
Variante v09.....	6
Variante v18.....	6
<b>RICHIESTA INEDIFICABILITA' AREE .....</b>	<b>6</b>
<b>RETTIFICA ERRORI MATERIALI .....</b>	<b>7</b>
<b>NORME DI ATTUAZIONE .....</b>	<b>7</b>
Vari vari articoli oggetto di adeguamento normativo .....	7
Art. 32 bis Zone per parcheggi ad esclusivo uso pubblico.....	8
<b>Variante v15.....</b>	<b>8</b>
Dimensionamento.....	8
Area pertinenziale .....	9
Azione conclusiva per la definitiva adozione.....	10
<b>Variante v16.....</b>	<b>11</b>
<b>Variante v17.....</b>	<b>13</b>
<b>Variante v09.....</b>	<b>13</b>
Servizio geologico .....	13
Servizio urbanistica.....	13
Azione correttiva .....	13
<b>Variante v18.....</b>	<b>14</b>
Azione correttiva .....	14
<b>ACCORDI URBANISTICI .....</b>	<b>15</b>
<b>Variante v11 e v12 .....</b>	<b>15</b>
<b>Variante v13 e v14 .....</b>	<b>15</b>

## RELAZIONE INTEGRATIVA

### ***Introduzione***

La presente relazione integrativa contiene la descrizione delle modifiche introdotte agli elaborati della Variante 2018 per la definitiva adozione in adeguamento alle prescrizioni contenute nel parere tecnico del servizio urbanistica di data 26 settembre 2018 (Pratica 2530-38/18).

Il parere tecnico del servizio urbanistica e tutela del paesaggio, espresso ai sensi dell'art. 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015 n. 15 ha contiene diversi controlli nei confronti delle quali l'Amministrazione Comunale ha dovuto effettuare le necessarie valutazioni e successivi confronti prima di procedere con l'aggiornamento degli elaborati.

### ***Termini di procedimento***

Sulla base della tipologia di variante (non sostanziale) i tempi per addivenire alla definitiva adozione da parte dell'Amministrazione Comunale risultano ridotti della metà rispetto a quelli ordinari t previsti dal comma 3 dell'articolo 39 della l.p. 15/2018.

Il termine perentorio di 60 giorni impone quindi di provvedere alla definitiva adozione entro il **25 novembre 2018**.

### ***Adozione definitiva***

Con deliberazione consiliare n. 55 di data 26 novembre 2018 gli elaborati di variante sono stati oggetto di adozione definitiva e successivamente trasmessi al Servizio Urbanistica della PAT per la approvazione da parte della Giunta Provinciale.

### **Nota tecnica del Servizio Urbanistica dd. 10/12/2018**

Il Servizio urbanistica, in data 10/01/2019 ha provveduto ad inviare al comune di Ledro una nota tecnica con la quale si richiedono alcune rettifiche degli elaborati necessarie prima di potere procedere con la approvazione da parte della Giunta Provinciale.

### ***Rettifiche apportate agli elaborati di variante su prescrizione della Giunta Provinciale***

Le modifiche hanno riguardato le seguenti parti:

#### **Discrepanza fra il dato cartografico e il dato digitale.**

I problemi riscontrati sono dovuti al carattere di variante non sostanziale puntuale della variante.

Come già riportato nella relazione illustrativa, primo capitolo, le varianti puntuali si limitano alle modifiche interne ai perimetri (V100).

Scopo della variante non è quindi quello di approvare l'intera nuova cartografia di PRG per la quale l'Amministrazione Comunale ha avviato una variante sostanziale che comprenderà la cartografia di tutto il territorio comunale associata all'adeguamento degli indici e parametri urbanistici della **Sun** e del **Numerico di piani**.

La differenza fra il dato cartografico ed il dato shape riscontrato negli elaborati di adozione definitiva è stato causa di un errato aggiornamento della destinazione di zona relativo alla variante v09, ora risolto. (vedasi nuovo report di data 04/02/2018).

### Variante 09

Si provvede ad inserire la prescrizione del servizio geologico per il pericolo di crolli rocciosi con specifico riferimento normativo puntuale Z601 che rinvia all'articolo 53.5.9 delle norme di attuazione.

evidenziando ancora una volta che comunque la carta della pericolosità geologica deve essere rispettata per ogni tipo di intervento anche riguardo alle zone limitrofe (residenziali peraltro) ove il grado di rischio risulta ben maggiore.

Riportare in cartografia di PRG, l'evidenza grafica del rischio idrogeologico, solo per l'area trasformata in zona agricolo, e tralasciare questa evidenza per le zone residenziali esistenti appare un controsenso che può indurre a facili errori.

### Norme di attuazione

Le norme sono state riviste applicando il principio di non duplicazione stabilito all'articolo 17, comma 6 della L.P. 15/2015.

Per particolari norme si è provveduto a inserire le minime definizioni necessarie per la comprensione della disciplina pianificatoria inserendo il rinvio alla normativa sovraordinata. per esempio:

- **Art. 5 ter** Opere precarie
- **Art. 5 quater** Ricostruzione degli edifici
- **Art. 10** Definizione categorie di intervento
- **Art. 44** Fascia di rispetto stradale

**L'articolo 15** è stato ripristinato togliendo il riferimento alla sporgenza falde.

**L'articolo 36**, comma 8, in adeguamento alle disposizioni della L.P. 5/2008, riporta unicamente i limiti degli ampliamenti ammessi come stabilito al comma 6, art. 37 L.P. 5/2008. I commi 11 e 12 sono stati cancellati.

**L'articolo 37** Aree agricole locali (ex primarie e secondarie) è stato rivisto e corretto tenendo in considerazione che per ora deve essere mantenuto fino alla completa revisione della cartografia in fase di approvazione (entro fine marzo 2019) unitamente all'adeguamento degli indici edilizi-urbanistici. Con la variante 2018, di carattere puntuale, le modifiche cartografiche riguardano unicamente le porzioni di territorio interne ai perimetri delle singole varianti cartografiche individuate con lo shape V100.

Al di fuori di questi perimetri continuano ad essere applicate le previsioni cartografiche dei singoli PRG in vigore degli ex comuni amministrativi.

### Norme di attuazione dell'Insediamento storico

Gli articoli 3, 4, 5, 6, 7 contenenti gli interventi ammessi sulla base della classificazione tipologica sono stati rivisti inserendo lo specifico rinvio alle definizioni dell'articolo 77 della L.P. 15/2015.

Nelle fasi di rettifica delle norme di attuazione si è provveduto ad integrare gli elaborati con le schede dello stato attuale degli edifici oggetto di variante che risultano già inseriti negli elaborati di adozione preliminare, e che nella definitiva non erano stati inseriti.

*(all. 05 - Estratto schede di catalogazione oggetto di variante - Insediamenti storici, isolati e PEM)*

### Variante v18

La variante v18, relativa alla ex strada Ponale, è stata stralciata in adozione definitiva. La prescrizione del servizio turismo potrà essere valutata in occasione della variante sostanziale o nell'ambito del piano stralcio mobilità curato dalla Comunità di valle.

#### ***Elaborati di variante***

La maggior parte degli elaborati, compresa la relazione illustrativa, sono stati aggiornati sulla base delle prescrizioni contenute nella lettera del Servizio Urbanistica di data 10/01/2019, per la approvazione della Giunta Provinciale.

Gli elaborati contenenti rettifiche in base alle prescrizioni riportano la dicitura:

"Elaborato contenente rettifiche su prescrizione della Giunta Provinciale per la approvazione".

Gli elaborati che non hanno subito modifiche nella intestazione riportano la dicitura:

"Elaborato confermato"

#### Gli elaborati di variante risultano quindi essere:

all. 01 - Relazione illustrativa e Rendicontazione

all. 02 - Norme Tecniche di Attuazione Unificate - Testo di raffronto

all. 03 - Norme Tecniche di Attuazione Unificate - Testo coordinato finale

all. 04 - Elenco varianti con verifica preliminare rischio PGUAP

all. 05 - Estratto schede di catalogazione oggetto di variante - Insediamenti storici, isolati e PEM

all. 06 - Estratti cartografici PRG in vigore

all. 07 - Relazione integrativa

all. 08 - Valutazione osservazioni

Tavole grafiche:

- ✓ Tav. B.1R - Sc. 1:2.000  
Estratto Sistema Insediativo - "Varianti puntuali con stralcio edificabilità"
- ✓ Tav. B.2R - Sc. 1:2.000  
Estratto Sistema Insediativo - " Varianti puntuali per Accordi Urbanistici e Valorizzazione patrimonio immobiliare"
- ✓ Tav. B.3R - Estratto Sistema Insediativo - "Varianti per opera pubblica e rettifica errori materiali" Sc. 1:2.000
- ✓ Tav. IS.5R - Estratto Insediamenti Storici di Biacesa e Molina - "Valorizzazione patrimonio immobiliare" Sc. 1:1.000

Tutti gli elaborati per l'adozione definitiva riportano la data: **Gennaio 2019**

## **VALUTAZIONI DEI SERVIZI PROVINCIALI E CONSEGUENTI AZIONI CORRETTIVE INTRODOTTE NEGLI ELABORATI**

### ***Servizio foreste***

Il Servizio foreste non rileva particolari ostativi alle varianti puntuali contenute negli elaborati cartografici.

Per quanto riguarda le norme di attuazione il servizio rileva che "*l'art. 39 che disciplina le attività nell'ambito delle aree a bosco al 4 comma, va meglio esplicitato l'intervento ammesso sulla p.ed 230 in C.C. di Tiarno di Sopra*".

#### **Azione correttiva:**

**Le previsioni dell'articolo 39**, comma 4, del PRG in vigore, specificatamente dedicate al recupero della p.ed. 230 e 231 **non sono oggetto della presente variante**, anche se nel testo allegato alla adozione preliminare appare una scrittura in rosso. Ciò è dovuto ad un errore di scrittura e negli elaborati per la definitiva adozione il refuso viene eliminato.

### ***Soprintendenza Beni Culturali.***

La Soprintendenza richiede la differenziazione degli immobili già oggetto di vincolo (Z301) e quelli per i quali è necessario proporre l'iter di verifica di interesse (Z326), oltre che richiamare attenzione per gli edifici di proprietà pubblica con più di 70 anni.

Per quanto riguarda le norme di attuazione viene richiesto lo stralcio del comma 6.

#### **Spiegazione e motivazione**

La presente variante di carattere puntuale, e non generale, non ha interessato edifici o aree soggette a vincoli imposti dal D.Lgs. 42/2004.

#### **Azione correttiva**

Per la definitiva adozione si è provveduto ad inserire lo shape Z327, sostitutivo per gli edifici che già erano inseriti nell'elenco dei beni tutelati.

Le norme di attuazione, comma 6 e allegato 6, sono state aggiornati.

Per quanto riguarda gli edifici p.ed. 80/1 Molina (v17) e p.ed. 35 Biacesa (v16) interessati dalla variante e di proprietà del Comune di Ledro, prima di effettuare ogni tipo di intervento l'amministrazione comunale si attiverà per predisporre la scheda tecnica da sottoporre a verifica di interesse da parte della soprintendenza. Detto procedimento rimane autonomo rispetto all'iter della presente variante.

Per quanto riguarda il rifugio Garibaldi si precisa che l'edificio non è oggetto di variante.

### ***Turismo e sport***

Il Servizio rileva che le strutture "Garibaldi" e "Bezzecca" non sono da considerarsi "rifugio" nei termini della legge provinciale.

Per la variante 15 si rinvia al successivo capitolo.

### Azione correttiva

Le norme sono state aggiornate escludendo la funzione rifugio, ed inserendo il "virgolettato" al nome che oramai rimane nella memoria storica e nella toponomastica dei luoghi.

### **Servizio bacini montani**

#### Variante v15

Per quanto riguarda la v15 si è provveduto ad inserire uno specifico richiamo normativo per la redazione di uno specifico studio idrogeologico. Per gli ulteriori aspetti evidenziati nel parere si rinvia al successivo specifico capitolo della presente relazione.

#### Variante v16

Si precisa che la v16 riguarda esclusivamente lo stralcio della destinazione pubblica di aree ed edifici di proprietà comunale senza interessare aree relative al demanio idrico provinciale. L'osservazione risulta comunque utile per correggere la cartografia in quanto gli spazi pubblici oggetto di trasformazione risultano ridotti, rispetto a quanto riportato in adozione preliminare.

#### Azione correttiva

In adozione definitiva si è provveduto a ridefinire gli spazi pubblici relativi alla piazza esistente con rotatoria ed aiuola centrale ed evidenziare il tratto già coperto del torrente utilizzando il codice shape F608.

### **Servizio geologico**

#### Variante v09

Per quanto riguarda la variante v09 si provvede ad inserire il cartiglio relativo allo specifico riferimento normativo art. 53.5.9.

#### Variante v18

La variante v18 è stata stralciata in adozione definitiva.

---

### **RICHIESTA INEDIFICABILITA' AREE**

---

A seguito dell'accoglimento della richiesta di inedificabilità delle aree occorre apporre il vincolo previsto dal comma 4, art. 45 della L.P. 15/2015, che prevede l'impossibilità di ripristinare l'edificabilità di tali aree per i successivi 10 anni.

Per assolvere a questo vincolo si provvede ad integrare l'apparato normativo (art. 7) richiamato in cartografia tramite apposito cartiglio Z601. (v02, v03, v04, v05, v06, v07, v08, v09 e v10)

*Ndr: Integrare la legenda ed inserire Z601 \*Art.7*

---

## RETTIFICA ERRORI MATERIALI

---

La relazione illustrativa riporta in successione numerica le modifiche conseguenti alla rettifica di errore materiale cartografico. La numerazione viene quindi riportata nel documento di riepilogo di tutte le varianti:

- ✓ all. 04 - Elenco varianti con verifica preliminare rischio PGUAP

Gli estratti cartografici del PRG in vigore, utilizzando la stessa numerazione, sono riportati nell'allegato:

- ✓ All. 06 - Estratti cartografici PRG in vigore\_Ad2

Gli estratti cartografici del PRG di variante, sempre con la stessa numerazione, sono riportati nell'allegato:

- ✓ Tav. B.3R - Estratto Sistema Insediativo - "Varianti per opera pubblica e rettifica errori materiali" Sc. 1:2.000

## NORME DI ATTUAZIONE

---

### Vari articoli oggetto di adeguamento normativo

Art. 5 comma 3.

Fino all'aggiornamento completo dei parametri edificatori (passaggio da IFF a Sun) risulta necessario mantenere queste definizioni come precisato nella prima parte del comma.

Art. 5 comma 4.

I contenuti del comma 4 risultano necessari per definire la dimensione del "lotto minimo" sotto la quale sono precluse nuove costruzioni.

Risulta inoltre necessario mantenere la specifica indicazione relativa alle "mura senza copertura" le quali sono da considerarsi "rudere" e non volume. (altrimenti interpretabile come volume urbanistico in quanto chiuso su cinque lati).

Art. 5 ter.

Si provvede a cancellare la parte che poteva essere considerata una duplicazione della disciplina preordinata, come previsto all'articolo 17, comma 6, della L.P. 15/2015. E' stato inoltre cancellata la seconda parte in quanto difforme alla stessa definizione contenuta nel regolamento provinciale.

Art. 10.

Si è provveduto alla semplificazione rinviano alle definizioni contenute all'articolo 77 della L.P. 15/2015. Si segnala che a seguito della cancellazione di questo articolo sono state leggermente riviste le norme relative agli interventi ammessi in centro storico relativi alle diverse categorie (art. 6 e segg.. Norme Insediamento Storico)

Art. 11.

Tolto il termine "minimo" in riferimento allo standard do parcheggio.

Art. 14, comma 2.

Stralciato

Art. 15, comma 6, lett. b).

Stralciata la parte aggiunta. Si conferma il testo in vigore richiamando il regolamento attuativo della L.P. 15/2015.

Art. 17.

L'articolo è stato aggiornato stralciando la duplicazione del richiamo all'art. 109 della LP 15/2015.

Art. 35, comma 5.

Adeguato al regolamento provinciale.

Art. 36.

Adeguato al regolamento provinciale.

Art. 37.

Adeguato al regolamento provinciale, fatto salvo il richiamo contenuto al comma 3 specifico per il territorio dell'Ex Comune di Molina di Ledro.

#### Art. 32 bis Zone per parcheggi ad esclusivo uso pubblico

L'articolo che interessa le varianti v20 e v21 viene integrato con il comma 2:

2. I Parcheggi specificatamente destinati all'uso pubblico posti all'interno dell'area di protezione dei laghi, già normata all'articolo 56 delle presenti norme di attuazione, sono soggetti alle seguenti limitazioni:

- la realizzazione deve limitarsi al livello superficiale e non prevedere volumi interrati;
- la superficie di finitura deve garantire il massimo grado di permeabilità ed evitare ogni ruscellamento e/o trasporto solido o di materiali inquinanti verso il lago. dovranno quindi essere previste tutte le opportune opere di drenaggio e regimazione delle acque di scarico;
- non è ammessa la realizzazione di piazzole per la raccolta zonale dei rifiuti.

### **Variante v15**

---

#### **Dimensionamento**

La variante v15 riguarda la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale relativo alla segheria di Val Concei (CC Lenzumo p.ed. 322 p.f. 2714/2 2715/1 2715/2 2715/3 2728/1 2728/3) con superficie linda (cartografica) di ca. 2.827 mq.

La struttura esistente è costituita da due fabbricati di nessun valore storico artistico e per loro si prevede la possibilità di effettuare ogni tipo di intervento compresa la demolizione.

La ricostruzione potrà essere effettuata nei limiti dimensionali massimi previsti dai parametri urbanistici.

Attualmente il volume esistente è pari a ca. 1200 mc.

Applicando l'indice di zona di **0,75 mc/mq** sull'intera superficie territoriale si può realizzare un volume massimo fuori terra pari a pari a 2.120 mc con un incremento stimato in ca. 930 mc.

Il dimensionamento è stato effettuato considerando la dimensione minima di una struttura ricettiva che deve potere disporre dei seguenti spazi in termini di superficie linda:

Superficie prevista per la parte destinata alla ristorazione pari a 380 mq. calcolata sommando le seguenti zone: Sala: 200 mq; bar; 50 mq.; cucine e servizi 130 mq.

Superficie per la ricettività pari a 200 mq. calcolata cinque camere da 25 mq oltre a 75 mq di spazi comuni (scale, corridoi, depositi).

Servizi e magazzini a piano terra 50 mq. per noleggio o vendita.

Alloggio: 80 mq.

**TOTALE 710 mq.**

**Per un volume lordo fuori terra pari a 710 mq. x 3,00 h. = 2.130 mc.**

Il volume complessivo realizzabile corrisponde al limite minimo di una struttura ricettiva per potere garantire la sostenibilità economica dell'intervento. L'intervento, potrà anche essere realizzato parzialmente, garantendo la possibilità di effettuare ampliamenti nei limiti massimi di 2.120 mc. ca. senza dovere avviare procedure di deroga.

Le tavole di PRG indicano il limite di edificazione della nuova struttura che riprende la forma originaria mantenendo le corrette distanze dai confini. Il sedime massimo indicato è pari a 500 mq ca. sufficienti a contenere una parte di 350 mq. con altezza di un piano (1.320 mc. ca.) ed ulteriori 130 mq. con altezza 2 piani. (800 mc. ca. )

***Area pertinenziale***

L'area pertinenziale dell'edificio è costituita oggi da un piazzale sterrato per il quale si prevede la destinazione pertinenziale prescrivendo il mantenimento di una porzione a verde alberato minima del 20 %.

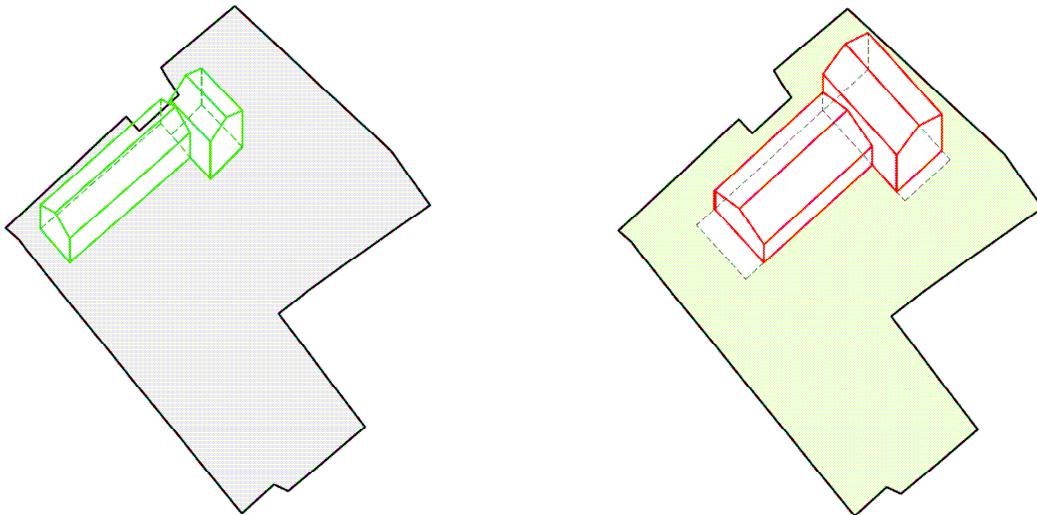
La struttura complessiva, anche fosse realizzata su di un unico livello, potrebbe occupare al massimo 550 mq pari al 20 % della intera superficie fondiaria, mantenendosi quindi all'interno del limite massimo del 30% di copertura massima.

L'area pertinenziale risulta indispensabile al fine di garantire la realizzazione degli opportuni spazi parcheggio, accesso e parco giochi altrimenti non compatibili con la destinazione agricola.

Le norme vengono integrate la definizione delle funzioni ammesse, dei limiti di copertura, e con le prescrizioni dettate dal servizio bacini montani.



*Stato attuale dell'area pertinenziale della ex segheria*



*Schema volumetrico attuale e di progetto*

***Azione conclusiva per la definitiva adozione***

Visti i pareri del Servizio Urbanistica e del Servizio turismo per la definitiva adozione si è provveduto ad inserire l'area in "Zone per attrezzature ricettive e alberghiere" di cui all'articolo 23 delle NTA-U in vigore aggiungendo il comma 7 che definisce i limiti dimensionali per l'area specifica.

In adozione definitiva si è quindi provveduto a cancellare l'articolo 23bis, già proposto in adozione preliminare.

## Variante v16

### Variante 16

Riguarda la valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale relativo a due edifici comunali interni al centro storico di Biacesa. (P.ed. .35 .36 e p.f. 24)

Attualmente il PRG prevede vincolo di uso Civile Amministrativo (F201) e Verde attrezzato (F301) con schede 51/R2 e 53/R2.

Nella proposta di variante si prevede zona libera pertinenziale (privata) dell'insediamento storico con aggiornamento delle schede di catalogazione, mantenendo ora in adozione definitiva la classificazione del risanamento conservativo (**51/R2 e 53/R2**).

In accoglimento dei rilievi contenuti nel parere tecnico per la definitiva adozione si provvedere a ripristinare la categoria di interventi di risanamento originaria ed inserire specifici limiti alla realizzazione dei balconi, esclusa la p.ed. 36.



**51/R2** - p.ed. 35

Nell'ambito dell'intervento di risanamento si prevede la possibilità di cambi di destinazione d'uso per residenza o attività compatibili.

#### Vincoli particolari e interventi particolari ammessi:

Sul fronte est si prevede la possibilità di realizzare un nuovo piccolo balcone a piano primo sopra l'ingresso nelle forme tipologiche tradizionali con sporgenza massima 1,0 metro e larghezza 2,20 m., oltre ad un balcone nel piano sottotetto in legno con ringhiera in stile "alla Trentina" sottendendo i tre fori presenti sul fronte con sporgenza massima di 1,0 metri.

Il fronte ovest potrà essere rivisitato modificando la forometria, inserendo anche nuovi fori, sulla base delle nuove esigenze funzionali dell'edificio, e rapportandosi alla tipologia degli altri fronti.

— — — Posizione dei nuovi balconi ammessi



**53/R2** - p.ed. 36

Nell'ambito dell'intervento di risanamento si prevede la possibilità di cambi di destinazione d'uso per residenza o attività compatibili.



## Variante v17

Edifici in centro storico a Molina vincolati ad uso Civile Amministrativo (F201) con scheda 23/R2

In accoglimento dei rilievi contenuti nel parere tecnico per la definitiva adozione si provvedere a ripristinare la categoria di interventi di risanamento originaria ed inserire specifici limiti alla realizzazione dei balconi.

	<p>23/R2 - p.ed. 80/1 Molina</p> <p>Nell'ambito dell'intervento di risanamento si prevede la possibilità di cambi di destinazione d'uso per residenza o attività compatibili.</p> <p><b>Vincoli particolari e interventi particolari ammessi:</b></p> <p>Sul prospetto est si prevede la possibilità di realizzare un nuovo balcone a piano primo sopra gli ingressi con sporgenza massima 1,0 metro.</p> <p>— — — Posizione dei nuovi balconi ammessi</p>
---	--

## Variante v09

### Servizio geologico

<b>v09</b>	Tiarno di Sotto	p.f. 360/2 p.ed. .297	Art. 18 Zone residenziali di completamento intensive ed estensive [B103] 3. Zone residenziali di completamento intensive B3:	Art. 37 Aree agricole locali [E109]
------------	-----------------	-----------------------	--	-------------------------------------

*"eventuali interventi a scopo abitativo sulle strutture già presenti nell'area, siano subordinati ad una verifica sulla caduta massi e siano valutati gli opportuni interventi di difesa. Suddetta prescrizione dovrà essere riportata con specifico riferimento entro le NdA del PRG."*

### Servizio urbanistica

*"Per la variante 09 si chiede di prevedere la destinazione agricola, anziché verde privato, in continuità con quella delle aree adiacenti".*

### Azione correttiva

La variante è migliorativa in termini di "rischio idrogeologico" ed in definitiva adozione viene inserita in agricolo locale.

Non risulta necessario inserire ulteriori prescrizioni di natura idrogeologica verificato che al suo interno non è ammessa la trasformazione dei volumi esistenti.

## **Variante v18**

---

### Azione correttiva

Visti i pareri del servizio geologico e del servizio turismo e verificato che la modifica urbanistica dovrà in ogni caso essere oggetto di un preventivo esame in occasione della formazione del piano stralcio della mobilità curato dalla Comunità di valle si provvede a stralciare la variante dagli elaborati di adozione definitiva.

## ACCORDI URBANISTICI

---

### Variante v11 e v12

---

Casa Serena.

L'area oggetto di variante è inserita all'interno della fascia di rispetto lacuale. Pertanto ai sensi dell'articolo 56 su tale struttura non sono ammesse le strutture ricettive. (ai sensi dell'articolo 22 del PUP).

Per quanto riguarda il vincolo previsto dalle norme del PUP in relazione alla fascia di rispetto dei laghi lo stesso risulta già contenuto nelle tavole e nelle norme di PRG.

### Variante v13 e v14

---

#### Accordo urbanistico - F.lli Leonardi

Sulla base delle indicazioni contenute nel parere del servizio urbanistica si provvede ad inserire nella cartografia il perimetro del progetto convenzionato n. 4, suddiviso in tre settori, che richiama le modalità attuative degli interventi già previsti nell'accordo urbanistico ratificato dalla Giunta Comunale n. 42 di data 04/04/2018.

In particolare le tavole di PRG vengono ulteriormente integrate con l'indicazione del sedime di edificazione dove dovrà essere realizzato il volume derivante dalla demolizione della p.ed. 240 Tiarno di Sotto.



Zona di ricostruzione coincidente con il sedime dell'attuale manufatto accessorio