

COMUNE DI LEDRO

(Provincia di Trento)



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2019

RECEPIMENTO PRESCRIZIONI E CONTRODEDUZIONI

**RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE E RECEPIMENTO PRESCRIZIONI CON RIFERIMENTO
AL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE N. 36/19 DI DATA 02/09/2019
AL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA DI DATA 23/07/2020
ED AL VERBALE DI CONFERENZA SERVIZI DI DATA 18/11/2020 SULLA NUOVA CSP**

Dicembre 2020 - Approvazione Giunta Provinciale con prescrizioni

arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



SOMMARIO

| | |
|---|-------------------|
| PREMESSA | 2 |
| RIFERIMENTO: VERBALE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE DEL 02/09/2019 N. 36/2019 | 3 |
| Analisi degli elaborati di piano | 3 |
| Rendicontazione | 3 |
| Verifica preventiva del rischio idrogeologico | 4 |
| Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico | 15 |
| Centro storico | 18 |
| Modifica delle norme di attuazione | 19 |
| Note generali sulla cartografia | 22 |
| RIFERIMENTO: PARERE TECNICO DEL SERVIZIO URBANISTICA 23/07/2020 | DI DATA 37 |
| Rendicontazione | 37 |
| Valutazioni di incidenza | 37 |
| standard urbanistici | 38 |
| reiterazione vincoli espropriativi | 38 |
| Verifica preventiva del rischio idrogeologico | 38 |
| Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico | 40 |
| Piano attuativo Tremalzo | 47 |
| Centro storico | 48 |
| Beni architettonici, beni archeologici | 49 |
| Aree turistico ricettive | 51 |
| Viabilità | 51 |
| Piani attuativi - Elenco ricognitivo | 53 |
| Norme di attuazione | 56 |
| Note generali sulla cartografia | 60 |
| ULTERIORI MODIFICHE INTRODOTTE NEGLI ELABORATI PER L'APPROVAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE | 69 |
| Aggiornamento articolo 30bis. aree per la mobilità. | 69 |
| Adeguamento norme di attuazione per le zone agricole locali. | 70 |
| Aggiornamento normativo con richiamo al Piano Colore | 70 |
| Aggiornamento cartografico Errore materiale. Vedi delibera Commissariale n. 1 dd. 10/04/2009. | 71 |
| NdA art. 15 Zone per la residenza: criteri generali e costruzioni accessorie. | 71 |
| Aggiornamento catasto del comune di Tiarno di Sotto | 72 |
| Ulteriori varianti riferite a meri adattamenti cartografici | 74 |
| Rettifiche cartografiche di posizionamento varianti | 76 |
| CONFERENZA SERVIZI DI DATA 05/11/2020 PER VERIFICA COERENZA CON LA NUOVA CSP | 77 |
| Aggiornamento norme di attuazione art. 53 Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo. | 77 |
| Perimetrazione della sponda del Lago di Ledro | 77 |
| Prescrizioni della Conferenza Servizi | 78 |
| Rettifica catasto di Pieve di Ledro | 80 |

PREMESSA

La presente relazione di controdeduzione è composta da due sezioni:

La **prima** riguarda la controdeduzione al Verbale di Conferenza di Pianificazione urbanistica di data 02/09/2019 n. 39/19 e già contenuta nell'allegato alla delibera di consiglio comunale di adozione definitiva n. 4 dd. 16/01/2020.

Le modifiche ed integrazioni inserite per l'adozione definitiva sono riportate in colore rossp.

La **seconda** riguarda le ulteriori modifiche apportate agli elaborati in risposta ed adeguamento al successivo parere di data 23/07/2020 del Servizio urbanistica.

La prima parte non è stata oggetto di modifica ma è fedele al testo approvato dal Consiglio Comunale ed i suoi contenuti possono essere, in parte, da considerare "superari" dalle ulteriori modifiche apportate su Prescrizione della Giunta Provinciale per la approvazione della variante.

Le modifiche ed integrazioni inserite successivamente alla adozione definitiva sono riportate in colore blu.

In colore viola gli estratti degli articoli contenuti nelle norme di attuazione

Riferimento: Verbale di Conferenza di Pianificazione del 02/09/2019 n. 36/2019

Controdeduzioni e principali modifiche introdotte in adozione definitiva

Analisi degli elaborati di piano

Gli atti allegati alla presente variante comprendono la relazione illustrativa, le norme di attuazione (di variante e di raffronto), il rapporto ambientale, la cartografia concernente le tavola dei vari sistemi e le schede del centro storico oggetto di variante.

In adozione definitiva gli allegati sono stati integrati con la "Valutazione delle osservazioni".

La parte relativa alla controdeduzione al presente verbale di conferenza di pianificazione viene allegata in estratto alla relazione di variante.

Tutte le parti inserite in adozione definitiva vengono sottolineate al fine di facilitare la lettura della "Relazione e Rendicontazione" e delle "Norme Tecniche Attuative Unificate – Testo con raffronto".

Rendicontazione

In sede di variante si è proceduto alla verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica, elaborata ai sensi dell'art.6 L.P.1/2008 e del DPP14.9.2006 n.15/68/Leg. per la valutazione degli effetti ambientali prodotti dalle scelte di piano e per verificare la coerenza delle nuove previsioni adottate, rispetto alle previsioni del solo Piano urbanistico provinciale in quanto il PTC non risulta ancora adottato.

La variante 2019 al PRG del Comune di Ledro affronta temi ed ambiti diversificati, tuttavia l'esito della rendicontazione conclude ritenendo che, in considerazione della limitata incidenza sul territorio delle modifiche apportate, non sia necessario procedere alla valutazione del piano in quanto non si rilevano modifiche che possano avere effetti significativi sull'ambiente, tali da richiedere l'assoggettamento alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'unica variante che interessa territori soggetti a tutele speciali risulta essere la variante v68, relativa al Piano di riqualificazione urbana RU 7 (ora RU9 in adozione definitiva) di Tremalzo che ricade all'interno di zone speciali di conservazione "Monti Tremalzo e Tombea" e interessa anche le aree sciabili del PUP.

Per gli aspetti puramente ambientali delle aree ZSC la variante prevede che il Piano attuativo di Riqualificazione Urbana sia sottoposto a Valutazione di incidenza, precisando che le aree interne alla perimetrazione del Piano Attuativo non rientrano negli habitat soggetti a tutela sulla base degli studi già approvati dai competenti uffici provinciali con il progetto di riqualificazione dell'offerta turistica richiamato nello stesso verbale di conferenza di pianificazione.

Con la definitiva adozione si è provveduto ad integrare le previsioni normative specificando la zona ove si prevede la ricostruzione dei volumi, che si differenzia nettamente rispetto alla zona dove attualmente esiste l'albergo dismesso, che ora viene invece indicata come zona specifica per la realizzazione delle infrastrutture turistiche di uso collettivo.

La zona necessaria alla collocazione dei volumi ristrutturati si pone a monte dell'avallamento, direttamente accessibile dalla strada provinciale, e comprende i sedimi degli insediamenti ex rifugio Guella e ex Edelweiss, anche destinati alla riqualificazione urbana con demolizione e ricostruzione.

L'individuazione dell'area specificatamente destinata alla riedificazione comporta la necessaria riduzione della zona sciabile del PUP. Tale riduzione, ancorché assoggettata a Rendicontazione, appare necessaria e coerente con il progetto di riqualificazione generale dell'altipiano di Tremalzo.

Si rinvia alla Rendicontazione urbanistica la lettura delle valutazioni integrata successivamente alla adozione definitiva per l'approvazione con prescrizioni da parte della Giunta Provinciale.

Relativamente alle aree insediative, ove la valutazione del PRG è obbligatoria in caso di nuove previsioni ai sensi dell'articolo 18 della L.P. n. 15/2015, la stessa non è stata effettuata in quanto le varianti introdotte comportano una riduzione complessiva delle aree edificabili (1.940 mq. di Sun) e l'unica variante che prevede un incremento di capacità insediativa residenziale è la variante v13 che prevede la trasformazione d'uso di un'area (già edificata) a destinazione pubblica in zona residenziale al fine della valorizzazione del patrimonio immobiliare comunale.

In definitiva l'unica variante interessata alla procedura di Valutazione di incidenza è la v68, relativa al Piano di riqualificazione urbana RU7 (ora RU 9) di Tremalzo, in quanto va ad interferire con la ZSC20127 Monti Tremalzo e Tombea.

Per tutti gli altri contenuti della variante PRG del comune di Ledro non si rende necessario procedere con la valutazione ambientale degli effetti in quanto gli interventi rientrano in fattispecie per i quali il DPP 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg. non prevede l'assoggettabilità.

In ogni caso si fa presente che compito di questo strumento è anche quello di affrontare il tema degli standard urbanistici, sia in funzione della verifica del rispetto dei parametri fissati dal D.M. n. 1444/1968 che a quella dei vincoli preordinati all'espropriaione e della loro eventuale reiterazione, secondo le modalità di cui all'articolo 50 52, comma 6 della legge urbanistica provinciale. Dato che tale verifica non risulta effettuata, si richiede l'integrazione della rendicontazione con questa analisi.

La Rendicontazione e la Relazione illustrativa sono state integrate con quanto richiesto in tema di standard urbanistici e verifica dei vincoli preordinati all'espropriaione successivamente alla adozione definitiva per l'approvazione con prescrizione da parte della Giunta Provinciale.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Riguardo agli aspetti idrogeologici, il Presidente fa presente che la variante è stata sottoposta alla conferenza per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla variante al PRG. La conferenza si è riunita in data 23.8.2019 e, come illustrato in Conferenza di pianificazione, si riporta si seguito il relativo verbale:

La Conferenza è convocata al fine della valutazione preventiva del rischio generato da nuove previsioni urbanistiche secondo la metodologia definita della deliberazione della Giunta provinciale n.1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4) dell'allegato alla delibera. Tale Conferenza è convocata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, nell'ambito della procedura di approvazione delle varianti ai PRG, come stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2078 del 20 novembre 2015.

... omissis ...

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

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

L'articolo 53 risulta aggiornato con quanto richiesto

- 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";

La cartografia di adozione definitiva è stata aggiornata con integrazione dei principali corsi d'acqua collegando inserendo all'articolo 57 il comma 1bis con richiamo al rispetto della fascia di rispetto per tutti i corsi d'acqua presenti sul territorio, anche se non rappresentati nella cartografia di PRG.

- 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";

- gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

L'articolo 53 risulta aggiornato con quanto richiesto

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni

urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

La prescrizione di inedificabilità già prevista all'articolo 20 Zone verde privato V [H101] viene ora inserita anche all'articolo 20bis Zone a verde di rispetto [G117]

... omissis ...

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto al PGUAP, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1828 del 27 ottobre 2014, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di Ledro.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani, per quanto riguarda le Norme di Attuazione, rileva alcune imprecisioni nei riferimenti normativi che vanno corretti e integrati. A tal proposito si suggerisce di fare riferimento a quanto espresso nella premessa del presente verbale.

VARIANTI *

Per quanto riguarda le varianti "c" sottoriportate e indicate con la dizione **POSITIVO*** si evidenzia quanto segue. I livelli minimi e massimi di regolazione del lago di Ledro sono stati fissati con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1701 del 03/07/2008. La quota minima di regolazione è pari a 649,10 m s.l.m. dal 01 giugno al 15 settembre, e pari a 641,00 m s.l.m. nel rimanente periodo dell'anno. La quota massima di regolazione del lago è invece pari a **652,00 m s.l.m.** per tutto l'anno solare. La quota di massimo invaso è stabilita in **653,30 m s.l.m.** Quest'ultima deve costituire riferimento per la realizzazione di ogni manufatto previsto dalle Norme di Attuazione nelle destinazioni urbanistiche previste in fascia lago (vedi ad esempio: chioschi, bar....). Per quanto invece riguarda i tratti di percorsi ciclopedinali previsti lungo il lago si prescrive che il tracciato debba posizionarsi a quota non inferiore a 652,00 m s.l.m., sottolineando tuttavia che già a partire da tale quota le aree adiacenti al lago sono esondabili e pertanto l'utilizzo dei percorsi suddetti deve essere opportunatamente gestito dal Comune in concomitanza di eventi pluviometrici significativi.

Le quote di massima regolazione (652,00 m s.l.m.) e di massimo invaso (653,30 m s.l.m.) devono costituire riferimento per la progettazione anche di tutti gli interventi previsti dalle varianti "v" **POSITIVO***, stabilendo, in fase di progettazione, in base all'entità dell'intervento previsto, la compatibilità del medesimo con la possibile esondazione del lago. La progettazione di nuovi edifici o interventi di ristrutturazione dei medesimi (compresa la realizzazione di interrati) deve considerare come quota di riferimento quella di massimo invaso (653,30 m s.l.m.).

Le norme di attuazione sono state aggiornate inserendo all'articolo 56 le indicazioni relative al rispetto delle quote di massimo invaso e di massima regolazione. (Commi 5, 6 e 7).

Le stesse prescrizioni sono state riportate direttamente anche all'articolo 31 bis (commi 9 e 10) che riguarda espressamente la realizzazione di opere lungo il tracciato circumlacuale.

Per quanto riguarda le varianti che si localizzano sotto la quota di 652,00 m s.l.m. (perimetro del lago) devono essere STRALCIATE in quanto ricadenti nello specchio d'acqua (vedi ad esempio var. c1, c5, c6, c7.....).

Si ricorda comunque che tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico devono comunque essere autorizzati dal Servizio Bacini montani ai sensi della L.P. 18/76 e s.m..

Le varianti c1, c2, c7. ecc. sono confermate come zona a verde in fascia lago (art. 31bis) tenendo conto della subordinazione degli interventi alla verifica puntuale della quota altimetrica come previsto allo stesso comma 9 e 10 già citati.

Nel particolare alle singole varianti: La variante c1 è stata ridotta ampliando la zona Lago sulla base dello stato attuale visibile dalla ortofoto 2015.

Le varianti c5, c6, c17, c18, c19, c20, c21 sono state modificate da "Verde in fascia Lago" a "Verde di rispetto";

Il Servizio Bacini montani evidenzia infine che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso il Servizio e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata. Sono state evidenziate per le singole varianti eventuali criticità, demandando ad una fase di progettazione/intervento o utilizzo dell'area, una valutazione della compatibilità del progetto con la fragilità dell'area medesima, anche nei casi in cui le varianti prevedano delle destinazioni urbanistiche migliorative rispetto al PRG in vigore. Il grado di approfondimento di tale valutazione deve essere commisurato all'importanza dell'intervento e al grado di pericolosità individuato per l'area.

Il Servizio Geologico segnala che le varianti V1, V2, V12, C5, C32a, V4 e V7 ricadono nelle aree di tutela del pozzo ID5119, rimandando al rispetto delle norme della Carta delle Risorse Idriche del PUP.

Valgono le norme generali riportate all'art. 55

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna, per quanto riguarda le Norme di Attuazione, suggerisce di inserire al comma 1 dell'art.39, il rimando all'art. 2 della l.p. 11/2007 come riferimento normativo per la definizione di bosco.

Integrato l'articolo 39comma 1.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di Ledro:

| | |
|-------------|--|
| n. VAR. PRG | PARERE CONFERENZA DI SERVIZI |
| v1 | POSITIVO |
| v2 | POSITIVO |
| v3 | POSITIVO |
| v4 | POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v5 | POSITIVO |
| v6 | POSITIVO |
| v7 | POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v8 | POSITIVO |
| v9 | POSITIVO |
| v10 | POSITIVO. Il Servizio Geologico chiede che, eventuali interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico, siano supportati da una verifica sulla pericolosità da crolli rocciosi in sede progettuale. Inserita la prescrizione nella scheda n. 51i C.C. Biacesa |
| v11 | POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. In adozione definitiva parziale trasformazione d'uso da alberghiero a verde di rispetto per la parte ricadente all'interno della fascia di rispetto lacuale. |
| v12 | POSITIVO |
| v13 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che l'area, in base alle analisi disponibili presso il Servizio e redatte per la nuova Carta della Pericolosità non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate agli impluvi del versante. Pertanto, in fase progettuale, va redatto un approfondimento di carattere idrogeologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Inserito uno specifico riferimento normativo Z601 sulla p.ed. 325 che richiama la prescrizione all'art. 53 comma 5.12. |
| v14 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montanircorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v15 | POSITIVO |
| v16 | POSITIVO |
| v17 | POSITIVO |
| v18 | POSITIVO |
| v19 | POSITIVO |
| v20 | POSITIVO |
| v21 | STRALCIO della parte ricadente in area ad elevata pericolosità. Inoltre, il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. La variante v21 viene confermata come in adozione preliminare verificato che la parte interessata dall'elevata pericolosità è già inserita in verde di rispetto e non area commerciale. Si provvede a precisare la fattispecie nell'elenco varianti. |
| v22 | POSITIVO |
| v23 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v24 | POSITIVO |
| v25 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v26 | Il Servizio Geologico osserva che, l'eventuale recupero a fini abitativi e la realizzazione di parcheggi pertinenziali, come è previsto dall'art.20 delle N.d.A. del Piano in esame, in quest'area, dovrà essere subordinato in primo luogo alla verifica della funzionalità delle opere di protezione già esistenti (a difesa della pista ciclabile) e ad eventuale ed opportuno approfondimento sulla pericolosità da crolli rocciosi che potrebbero interessare l'area ed in particolare l'edificio, al fine di garantire per il nuovo |

| | |
|-----|--|
| | utilizzo abitativo la protezionedalla pericolosità di crolli rocciosi. In assenza di suddetta prescrizione nelle norme di piano, la variante non si ritiene ammissibile sotto il profilo geologico. Inoltre, il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Verificata la prevalenza della prescrizione in adozione definitiva si provvede a cancellare la variante e riproporre la zona a bosco come da PRG in vigore |
| v27 | Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76, mentre quelli sul demanio sono oggetto di concessione ai sensi della L.P. medesima. |
| v28 | POSITIVO |
| v29 | POSITIVO |
| v30 | POSITIVO |
| v31 | POSITIVO |
| v32 | POSITIVO |
| v33 | POSITIVO |
| v34 | POSITIVO |
| v35 | POSITIVO |
| v36 | POSITIVO |
| v37 | Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76, mentre quelli sul demanio sono oggetto di concessione ai sensi della L.P. medesima. Inoltre, evidenzia che parte della variante ricade in corrispondenza di un tratto di corso d'acqua coperto di cui va tenuto conto in fase progettuale. Tenendo in considerazione della tipologia di variante, che prevede un tracciato di ciclabile lungo la viabilità di campagna già esistente, si ritiene che cartografia e norme contengano sufficienti richiami normativi senza dovere inserire ulteriori riferimenti normativi specifici. |
| v38 | POSITIVO |
| v39 | POSITIVO |
| v40 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montaniricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v41 | Il Servizio Geologico segnala che è già stata analizzata, in sede di Conferenza dei Servizi in data 23 marzo 2016, una richiesta di variante limitrofa all'area in esame, che prevedeva il recupero a fini turistico ricettivi e per la quale è stato dato un parere favorevole subordinato alla realizzazione delle opere di protezione suggerite dal geologo consulente. Si conferma, pertanto, quanto già era stato prescritto a seguito della precedente variante al piano e si sottolinea la necessità che le opere di difesa siano valutate accuratamente dal punto di vista localizzativo e dimensionale in fase di progetto. La prescrizione risulta già riportata in cartografia e nelle norme all'art. 53 comma 5.1. |
| v42 | POSITIVO |
| v43 | POSITIVO |
| v44 | POSITIVO |
| v45 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montaniricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v46 | POSITIVO |
| v47 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montaniricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v48 | POSITIVO |
| v49 | POSITIVO |
| v50 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante in base alle analisi redatte dal Servizio per la redazione della Carta della Pericolosità preadottata, presenta delle criticità e che eventuali nuovi interventi in fase di progetto necessitano di un approfondimento di carattere idrologico - idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Inserito uno specifico riferimento normativo Z602 sull'intera area che richiama la prescrizione all'art. 53 comma 5.14. |
| v51 | POSITIVO |
| v52 | POSITIVO |

| | |
|-----|---|
| v53 | POSITIVO |
| v54 | Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione urbanistica opportuna. L'utilizzo del demanio è eventualmente concesso dal Servizio ai sensi della L.P. 18/76. |
| v55 | POSITIVO |
| v56 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montanircorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v57 | Il Servizio Geologico ritiene la variante non ammissibile sotto il profilo di competenza: dagli elementi in possesso del Servizio risulta che l'area in variante è gravata da criticità di medio e alto livello di pericolosità da crolli rocciosi. Anche il Servizio Bacini montani segnala delle criticità dovutealla presenza di alcuni impluvi sul versante che necessitano di approfondimento in caso di interventi sull'area. Vista la prescrizione e si provvede a stralciare la variante v57 in adozione definitiva |
| v58 | POSITIVO |
| v59 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montanircorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v60 | POSITIVO |
| v61 | POSITIVO |
| v62 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante, in base alle analisi redatte dal Servizio per la redazione della Carta della Pericolosità preadottata, presenta delle criticità e che eventuali nuovi interventi in fase di progetto necessitano di un approfondimento di carattere idrologico - idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. La variante prevede la riduzione della capacità edificatoria da edificabile a verde privato (con possibilità di realizzare solo volumi accessori non abitabili o agibili per attività autonome). Pertanto si conferma la variante <u>senza introdurre ulteriori riferimenti normativi specifici</u> , che andrebbero ad evidenziare una criticità per un terreno non edificabile, lasciando invece ambiguumamente senza vincoli i terreni limitrofi che invece sono tuttora edificabili. Si ritiene che le norme già richiamate all'articolo 53 delle NTA-U siano più che sufficienti a garantire l'applicazione dei vincoli, prescrizioni, precauzioni, attenzioni di natura idrogeologica, geologica idraulica ai sensi delle norme del PUP. |
| v63 | POSITIVO |
| v64 | POSITIVO |
| v65 | POSITIVO |
| v66 | Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza del demanio idrico. Il Servizio Foreste e faunasegnala che molto probabilmente è presente un'area boscata, pertanto, chiede di riconterminare l'area a bosco qualora la verifica dei luoghi con l'Ufficio distrettuale forestale abbia esito positivo. In adozione definitiva si provvede ad inserire il fiume (shape Z104) in corrispondenza della particella 111 C.C. Legos II che costituisca acqua pubblica. |
| v67 | POSITIVO. Il Servizio Bacini montanircorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. |
| v68 | <u>RU 7 ora RU9 in adozione definitiva.</u> Il Servizio Geologico segnala sulla zona in esame la presenza di un possibile movimento franoso quiescente. In virtù dell'estensione e della tipologia di variante, infase di progetto,si dovrà verificare la stabilità del versante a monte dell'area e prevedere eventuali interventi anche di una certa importanza atti a tutelare l'incolumità delle persone e degli insediamenti al fine di garantire le necessarie condizioni di sicurezza. La prescrizione va inserita nelle norme di piano. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. Le presenti prescrizioni sono state inserite all'articolo Prescrizione sul RU9 Art. 64.6 |
| v69 | Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. Le presenti prescrizioni sono state inserite all'articolo Prescrizione sul PL 6 Art. 64.6 |
| v70 | <u>PAG 2 Bezzecca</u> Il Servizio Geologico, pur considerando che la variante consiste in una reiterazione del vincolo a piano attuativo, segnala che, alla luce delle nuove analisi sui crolli rocciosi, l'area è esposta a potenziale pericolosità di questa natura. Suddetta informazione va inserita nella norma del piano attuativo e pertanto, prima di ogni intervento, dovrà essere verificata con uno studio questa criticità e |

| | |
|-----|---|
| | suggerite eventuali opere di protezione. Le presenti prescrizioni sono state inserite all'articolo Prescrizione sul PAG 2 Art. 64.3 |
| v71 | POSITIVO |
| v72 | POSITIVO |
| v73 | POSITIVO |
| v74 | <u>PL *2 - Tiarno di Sotto</u> Il Servizio Geologico, pur considerando che la variante consiste in una reiterazione del vincolo a piano attuativo, segnala che alla luce delle nuove analisi sui crolli rocciosi l'area è esposta a potenziale pericolosità di questa natura. Sudetta informazione va inserita nella norma del piano attuativo e pertanto prima di ogni intervento dovrà essere verificata con uno studio questa criticità e suggerite eventuali opere di protezione. Le presenti prescrizioni sono state inserite all'articolo Prescrizione sul PL *2 Art. 64.4 |
| v75 | POSITIVO |
| v76 | <u>PL *9 - Tiarno di Sotto</u> POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante, in base alle analisi redatte dal Servizio per la redazione della Carta della Pericolosità preadottata, presenta delle criticità e che eventuali nuovi interventi in fase di progetto necessitano di un approfondimento di carattere idrologico - idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Inoltre, ricorda, che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Le presenti prescrizioni sono state inserite all'articolo Prescrizione sul PL*9 Art. 64.4 |
| v77 | <u>PIP *01 Tiarno di Sotto</u> POSITIVO. Il Servizio Bacini montani segnala che la variante, in base alle analisi redatte dal Servizio per la redazione della Carta della Pericolosità preadottata, presenta delle criticità e che eventuali nuovi interventi in fase di progetto necessitano di un approfondimento di carattere idrologico - idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità dell'area. Inoltre, ricorda, che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Le presenti prescrizioni sono state inserite all'articolo Prescrizione sul PIP *01 Art. 64.4 |
| v78 | POSITIVO |
| v79 | POSITIVO |
| c1 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). Variante ridotta in adozione definitiva |
| c2 | POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani rileva che parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG. Inoltre, la variante ricade in corrispondenza del rio Val dei Molini del quale va tenuto conto in fase progettuale per eventuali interventi. Infine, ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. |
| c3 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. |
| c4 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. |
| c5 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). Modificata la destinazione da "Verde in fascia Lago" a "Verde di rispetto"; |
| c6 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). Modificata la destinazione da "Verde in fascia Lago" a "Verde di rispetto"; |
| c7 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni |

| | |
|-----|---|
| | indicate. |
| c8 | <p>POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani).</p> <p>Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa.</p> <p>Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate.</p> |
| c9 | <p>POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani).</p> <p>Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa.</p> <p>Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.</p> <p>Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate.</p> |
| c10 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c11 | POSITIVO |
| c12 | La variante ricade quasi interamente su demanio idrico provinciale disciplinato dalla L.P. 18/76. |
| c13 | Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. |
| c14 | POSITIVO |
| c15 | POSITIVO |
| c16 | POSITIVO |
| c17 | <p>POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani).</p> <p>Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.</p> <p>Modificata la destinazione da "Verde in fascia Lago" a "Verde di rispetto";</p> |
| c18 | <p>POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani).</p> <p>Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.</p> <p>Modificata la destinazione da "Verde in fascia Lago" a "Verde di rispetto";</p> |
| c19 | <p>POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani).</p> <p>Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa.</p> <p>Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.</p> <p>Modificata la destinazione da "Verde in fascia Lago" a "Verde di rispetto";</p> |
| c20 | <p>POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani).</p> <p>Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa.</p> <p>Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.</p> <p>Modificata la destinazione da "Verde in fascia Lago" a "Verde di rispetto";</p> |
| c21 | <p>POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani rileva che l'area, in base alle analisi disponibili presso il Servizio e redatte per la nuova Carta della Pericolosità non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate al rio Sat di Pur. Pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere supportati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.</p> <p>Modificata la destinazione da "Verde in fascia Lago" a "Verde di rispetto";</p> |
| c22 | <p>POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani rileva che l'area, in base alle analisi disponibili presso il Servizio e redatte per la nuova Carta della Pericolosità non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate al rio Sat di Pur. Pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere supportati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.</p> <p>Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007.</p> <p>Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate.</p> |
| c23 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |

| | |
|--------------|---|
| c24 | POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani rileva che una parte dell'area, in base alle analisi disponibili presso il Servizio e redatte per la nuova Carta della Pericolosità non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate ai rivi del versante. Pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere supportati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. |
| c25 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c26 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c27 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c28a c28b | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. |
| c29 | POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un tratto di rio coperto. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. |
| c30 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c31 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). In adozione definitiva viene inserita la zona a Verde di rispetto G117, art. 20bis, inedificabile. |
| c32a | POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani segnala che l'area, in base alle analisi disponibili presso il Servizio e redatte per la nuova Carta della Pericolosità non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate ai rivi del versante. Pertanto, eventuali interventi in fase progettuale, devono essere supportati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. POSITIVO. Il Servizio Geologico segnala che vi sono alcuni tratti in cui le analisi sui crolli rocciosi evidenziano alcune interferenze con la pericolosità. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. |
| c32b | POSITIVO* (vedi nota in premessa). Il Servizio Bacini montani segnala che l'area, in base alle analisi disponibili presso il Servizio e redatte per la nuova Carta della Pericolosità non in vigore ma preadottata, presenta delle criticità legate ai rivi del versante. Pertanto, eventuali interventi in fase progettuale devono essere supportati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. POSITIVO. Il Servizio Geologico osserva chevari tratti sono esposti a potenziale caduta massi; questisi sviluppano prevalentemente entro la fascia boscata tra le località Dos de Pur, Longhini e Val di Maria. Eventuali interventi di potenziamento del tratto a ciclabile o nuovi percorsi in questo settore devono essere supportati in fase di progetto da una verifica preventiva sulla stabilità del versante, in relazione alla pericolosità da crollo o caduta massi e, di conseguenza, devono essere individuate le necessarie opere di difesa attiva o passiva. Il Servizio Foreste e fauna segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi della l.p.11/2007. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 31 bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. |
| c33 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c34 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c35 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c36 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c37 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c38 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |

| | |
|-----|---|
| c39 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c40 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). Il Servizio Geologico segnala che l'area è esposta a possibili crolli rocciosi. Si chiede pertanto che vi sia inserita in norma l'inedificabilità sulla stessa. Si conferma la variante in adozione definitiva. L'articolo 20bis è stato integrato con le prescrizioni indicate. |
| c41 | POSITIVO* (vedi nota in premessa del Servizio Bacini montani). |
| c42 | Il Servizio Geologico evidenzia che sono già stati esaminati da parte dello stesso studi geologici a supporto del progetto per la nuova ciclabile e sono già stati espressi pareri relativi alla nuova pista ciclabile del Garda o in fase di variante urbanistica del vicino sentiero del Ponale (si veda nostro parere di nota prot. 515046 dd. 11 settembre 2018). Nel Piano in oggetto viene proposto il tracciato della nuova ciclovia del Garda quale variante urbanistica, lungo il tratto costiero che va dalla Val Sperone alla Foce Ponale. Come è stato quindi più volte sostenuto dal Servizio Geologico, in un contesto generale di vasta e notevole complessità e pericolosità geologica come il presente in continua evoluzione a causa dell'erosione naturale dei litotipi affioranti, eventuali modalità di gestione del rischio con monitoraggi o di manutenzione o, ancora, con interventi di difesa dai crolli rocciosi, possono mitigare situazioni di pericolosità puntuale, ma non possono considerarsi risolutiva livello generale per l'incolumità delle persone dal pericolo geologico che grava sull'area. La gestione di un monitoraggio, in un contesto di questa natura ed estensione, ad esempio, risulta alquanto complesso e di difficile applicazione. Si pensi alla scelta ed ubicazione dei sistemi di allerta, alla garanzia del loro continuo funzionamento e controllo sia in situ che da remoto, oltre all'oggettivo limite temporale della loro efficienza. Le opere di protezione, quali barriere paramassi, possono rappresentare dei locali interventi funzionali per determinate volumetrie di distacco (alcuni metri cubi) e comunque a breve termine e non quindi risolutivi. Si tenga in considerazione che sono state rilevate in parete volumetrie di massi potenzialmente dislocabili, dell'ordine delle centinaia se non addirittura delle migliaia di metri cubi. Opere attive in parete potrebbero essere fattibili, ma presentano estensioni limitate (chiodature, tirantature, reti in aderenza...). La realizzazione di gallerie naturali o scavi in roccia dove far passare il nuovo tracciato potrebbe garantire un buon margine di sicurezza, per ciclisti e pedoni, ma vanno valutati attentamente gli aspetti strutturale, geomecanico, litologico, morfologico, idrogeologico... che richiedono studi approfonditi e tempestive e costi di realizzazione importanti. Alla luce di tutto quanto sopra esposto si ritiene che, allo stato attuale, dal punto di vista del Servizio Geologico non sussistano le necessarie condizioni di sicurezza per l'inserimento della nuova previsione urbanistica nel complesso contesto morfologico, geologico e geomecanico locale. Variante stralciata in sede di adozione definitiva |

In tema di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti il rappresentante dell'APPA illustra in Conferenza le principali problematiche, integralmente elencate nel parere del Servizio di appartenenza qui sotto riportato:

TUTELA DEL SUOLO

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia.

L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente". Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. A tal fine risulta quindi necessario segnalare nella cartografia del piano, nonché corredare di specifica norma, i siti che l'Anagrafe di cui sopra individua all'interno del territorio comunale, come di seguito specificati:

| Siti inseriti in Anagrafe | | |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Codice | Denominazione | Gruppo |
| SIB014012 | EX DISCARICA RSU DALENA | Discariche SOIS bonificate |
| SIB065001 | EX DISCARICA RSU LOCALITÀ VAL DA VAI | Discariche SOIS bonificate |
| SIB119003 | EX DISCARICA RSU LOCALITÀ CITA – PUR | Discariche SOIS bonificate |

| | | |
|-----------|--|----------------------------|
| SIB119004 | EX DISCARICA RSU LOCALITÀ PRE' - PONTE PER LEANO | Discariche SOIS bonificate |
| SIB119005 | EX DISCARICA RSU LOCALITÀ EX CARTIERA | Discariche SOIS bonificate |
| SIB119009 | EX DISCARICA RSU LOCALITÀ EX CENTRALE | Discariche SOIS bonificate |
| SIB141002 | EX DISCARICA RSU LOCALITÀ VAL MARIA | Discariche SOIS bonificate |
| SIB197014 | EX DISCARICA RSU LOCALITÀ LAGO D'AMPOLA | Discariche SOIS bonificate |
| SIB198013 | EX DISCARICA RSU LOCALITÀ S. LUCIA | |

Ai fini di una corretta pianificazione, i siti riportati in tabella **devono essere individuati nella cartografia del PRG attraverso un apposito retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso**, con uno specifico rimando nelle Norme di attuazione. Attualmente, i siti di ex discariche RSU SOIS bonificate vengono individuati in Anagrafe sull'intera particella catastale, oppure non hanno un'area specifica, ma solamente un'indicazione del sito: l'ADEP – “Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati” si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, pertanto l'esatta estensione areale dei siti sopra riportati deve essere verificata presso tale ufficio.

In sede di adozione definitiva, pur confermando l'elenco delle ex discariche di preliminare adozione che comprende anche la ex discarica di Santa Maria, non si è potuto procedere con la completa individuazione cartografica dei siti in quanto non disponibili i dati essenziali per la loro rintracciabilità.

Il dato potrà essere sempre aggiornata anche successivamente alla approvazione del PRG in quanto trattasi di vincoli territoriali derivanti dalla applicazione di normativa di settore.

TUTELA DELLE ACQUE

La Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la *Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano*, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano.

Le varianti che ricadono in zone di protezione di sorgenti sono: n. v4 (da verde pubblico a parcheggio) e n. v12 (strada locale di progetto); nelle zone di protezione infatti è vietato, “[...] fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.”

La variante v4 è relativa all'individuazione di una zona per parcheggio privato con capienza massima di 20 posti auto.

Le norme sono integrate con la prescrizione riportata all'articolo 53.5.3 ed evidenziata con lo shape Z602.

La variante v12 è stata stralciata in adozione definitiva

All'art 22 allegato B delle norme di attuazione del PUP si cita: “1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in cento metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno. 2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva. 3. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente. 4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali. 5. Nei limiti previsti dai piani regolatori generali i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.

6. Nelle aree di riqualificazione urbana e territoriale ricadenti nelle aree di protezione dei laghi, in attesa dell'approvazione del piano attuativo previsto dal comma 4 dell'articolo 34, è ammesso l'esercizio delle attività esistenti, purché esse garantiscono un miglioramento ambientale e paesaggistico dell'assetto esistente.”

Le varianti v4, v11, v25, v38, v47, v50, v51 e v56 ricadono in aree di protezione dei laghi e quindi vanno rispettate le norme sopra citate.

L'articolo 56 riporta compiutamente le norme relative all'area di protezione dei laghi.

La variante n. v4, trovandosi anche in un'area di protezione delle sorgenti, dovrà tener conto anche delle indicazioni

prescritte all'art. 21 delle NdA del PUP come già detto.

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti n. v23 (parcheggio pubblico) e n. v76 (reiterazione PL9 **distributore Tiarno di Sotto**) adiacenti a dei corsi d'acqua per le quali è necessario prevederne la distanza di almeno 10 metri, mantenendo ed incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente.

La variante v23 con destinazione d'uso pubblico viene confermata in adozione definitiva.

La variante v76 riguarda una reiterazione di previsione in vigore e viene confermata in adozione definitiva. Si evidenzia che il PRG in vigore già prevede una fascia di protezione dei torrenti di ca. 10 metri.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Norme di Attuazione

Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore

Si ritiene opportuno citare nelle norme di attuazione l'art. 6 comma 4 del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 *"Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447"* dispone che *"per i ricettori inclusi nella fascia di pertinenza acustica di cui all'articolo 3, devono essere individuate ed adottate opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore, per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura, con l'adozione delle migliori tecniche disponibili, tenuto conto delle implicazioni di carattere tecnico-economico."* In altre parole, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L. 447/95, sarà necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004.

Attività potenzialmente rumorose (aree produttive, artigianali ecc.)

Sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, si evidenzia la necessità di porre attenzione alla vicinanza di aree a diversa classificazione acustica (ad esempio aree produttive vicino ad aree residenziali).

A tal proposito si ricorda che l'art. 4 lettera a) della Legge 447/95 quadro sull'inquinamento acustico, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A). In altre parole, non possono essere consentiti accostamenti di aree con salti maggiori di una classe acustica.

Relativamente alla vicinanza delle aree produttive con le aree residenziali si deve anche considerare che oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante *"Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"*, da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore. In altre parole l'accostamento o l'avvicinamento di queste aree può porre in carico ai titolari dell'attività significative limitazioni e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico. Pertanto, al fine del rilascio delle necessarie autorizzazioni, l'Amministrazione comunale dovrà richiedere ai soggetti proponenti le opere, la predisposizione di una valutazione di impatto acustico, al fine di accertare presso i recettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. La citata valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 2, comma 6, della Legge n. 447/95.

PROTEZIONE DALL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

Norme di Attuazione

La normativa di riferimento stabilisce che le fasce di rispetto siano determinate in base alle disposizioni introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. *"Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"*. Preme evidenziare che il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce, il primo livello è appunto quello della Distanza di Prima Approssimazione (DPA), che fornisce la proiezione in pianta della fascia di rispetto. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato.

Il secondo e più raffinato livello, denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 *"Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti"*. La determinazione di tale volume, che anche in questo caso deve essere calcolato dal gestore/proprietario della linea, secondo la metodologia di calcolo prevista dal sopraccitato D.Dirett. del 29 maggio 2008, è necessaria solo quando viene proposta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo o comunque di permanenza prolungata all'interno della DPA sopra descritta e riguarda quindi solitamente brevi tratti di linea.

In base a quanto predetto si raccomanda quindi di provvedere alla correzione delle Norme di attuazione.

Si sottolinea inoltre che le predette disposizioni si applicano alle linee di media ed alta tensione, nonché alle cabine di trasformazione, che rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera e), della Legge Quadro 36/2001, in materia di protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici.

In particolare le varianti n. v72 (RU8) **Bezzecca** e n. v76 (PL9) **Tiarno di Sotto** si segnala che le stesse sono situate in prossimità di elettrodotti (terne a 132kV) pertanto, nel caso di un eventuale ampliamento degli edifici esistenti, sarà

necessario, in base alla normativa vigente in materia, prevedere il calcolo della fascia di rispetto per progettare correttamente gli eventuali volumi edificatori.

Le varianti v72 e v76 riguardano reiterazioni di previsioni in vigore. Per tutte le zone poste in prossimità degli elettrodotti si applicano le norme dell'articolo 47.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come evidenziato in premessa, il relatore fa presente che le modifiche introdotte dalla variante sono numerose tuttavia, fatta eccezione per quelle di seguito evidenziate, non sono tali da incidere sull'attuale disegno urbanistico. La quasi totalità delle varianti è riconducibile alle seguenti casistiche:

- rivisitazione delle aree soggette a vincoli urbanistici preordinati all'esproprio

In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 48 della L.P. 15/2015, con la presente variante al PRG si è inteso procedere alla valutazione dei vincoli preordinati all'esproprio previsti dal PRG, il quale prevede per alcune aree di proprietà privata una destinazione urbanistica di pubblica utilità, in special modo a parcheggio o spazio pubblico.

Essendo stati tali vincoli pianificati da oltre 10 anni, senza peraltro promuovere la realizzazione degli interventi previsti, ed oramai decaduti, l'Amministrazione comunale non ritenendo opportuno procedere alla reiterazione del vincolo stesso su tutte le aree interessate, in quanto non sono in previsione opere pubbliche che ne giustifichino la reiterazione, ha inteso individuare una diversa previsione urbanistica per alcune di queste, senza procedere tuttavia alla verifica del soddisfacimento degli standard in base all'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, come prevede la normativa in materia.

La relazione illustrativa è stata integrata con la verifica degli standard urbanistici che si riportano in estratto:

| Popolazione: | Superficie PRG | Turistica | | Valore soglia DM 1444/68 |
|-----------------------------|----------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| | | Residente | Totale | |
| | | 5 270 | 21 501 | |
| Tipo | | Rapporto con popolazione Residente | Rapporto con popolazione Totale | |
| a) Istruzione | 37 933 | 7,20 | 1,76 (*) | 4,50 |
| b) Attrezzature pubbliche | 75 473 | 14,32 | 3,51 | 2,00 |
| c) Aree verdi e sportive | 298 567 | 56,65 | 13,89 | 9,00 |
| d) Parcheggi | 92 386 | 17,53 | 4,30 | 2,50 |
| Superficie netta pro capite | | 95,70 | 23,46 | 18,00 |

(*) La verifica non è richiesta

La relazione illustrativa è stata integrata con il calcolo dello standard suddiviso per centri abitati aggregati nella fase successiva alla adozione definitiva per l'approvazione con prescrizioni da parte della Giunta Provinciale.

L'amministrazione comunale si impegna inoltre con successiva variante specifica, alla verifica puntuale della dotazione dei servizi pubblici per i singoli centri abitati.

Le varianti interessate a questa procedura sono tali da non modificare il disegno urbanistico di piano, pertanto in merito ad esse il Servizio Urbanistica e tutela paesaggio esprime parere favorevole, chiedendo tuttavia di integrare l'analisi di variante con la verifica rispetto al soddisfacimento degli standard. Si evidenzia tuttavia la criticità delle seguenti varianti:

- variante 7 : riguarda un edificio sito a Mezzolago proprio in riva al lago di Ledro, per il quale si richiede la destinazione di area residenziale satura anziché quella attuale di Parco pubblico.

Al riguardo non si ritiene ammissibile questa richiesta in quanto la destinazione urbanistica attuale risulta più coerente sotto il profilo insediativo che non la previsione di un cartiglio residenziale isolato e per di più in fascia lago.

Per l'adozione definitiva si conferma la destinazione a verde di protezione precisando che per gli edifici esistenti si applicano le regole fissate per gli edifici in zona B1* che non prevedono

ampliamenti di volume ad esclusione di quelli ammessi dalla legge provinciale (vedi comma 2, art.17).

- variante 11 : sita all'estremità occidentale del Lago di Ledro, ove è previsto lo stralcio di un area a verde pubblico e la trasformazione in area per Attività alberghiere di cui all'art.23.

Anche se si tratta del riconoscimento dell'attività svolta attualmente sull'area, tale previsione si pone in contrasto con l'art.22 delle NdA del PUP e pertanto va rivista, conferendo all'area interessata una destinazione urbanistica priva di potenzialità edificatoria e comunque coerente con i caratteri paesaggistici ed ambientali del sito.

Per l'adozione definitiva si accogliere lo stralcio della parte in fascia lago inserendo verde di protezione.

- variante 50 : stralcio di area destinata a parcheggio pubblico, di pertinenza di un albergo, e sua trasformazione in area alberghiera.

In questo caso, a prescindere dalla coerenza con l'art.22 delle NdA del PUP, è opportuno conferire all'area interessata una destinazione urbanistica priva di potenzialità edificatoria e comunque coerente con i caratteri paesaggistici ed ambientali del sito.

Per l'adozione definitiva si accogliere lo stralcio della parte in fascia lago inserendo verde di protezione.

trasformazione di aree destinate all'insediamento in aree inedificabili

L'Amministrazione comunale, a norma dell'art. 45 comma 4 e 4bis L.P.4 agosto 2015 n. 15, ha deciso di procedere nell'ambito della Variante 2019 a valutare le richieste ricevute volte all'apposizione del vincolo di inedificabilità su alcune aree attualmente destinate all'edificazione di tipo residenziale, per un totale di 10 richieste, operando sulla base di linee guida individuate allo scopo ed indispensabili per addivenire ad una coerente ed oggettiva valutazione delle singole istanze nonché dei criteri stabiliti dalla legge e più precisamente:

- a) le aree oggetto di richiesta non possono essere già state utilizzate sotto il profilo edificatorio ai fini dello sfruttamento dell'indice, anche parziale, ovvero il raggiungimento di altri standard urbanistici edilizi;
- b) l'eventuale accoglimento delle richieste non deve compromettere i programmi urbanistici- edilizi di terzi;
- c) le previsioni edificatorie non devono costituire il recepimento di previsioni riconducibili a piani sovraffamiliari;
- d) le nuove destinazioni d'uso impresse per rendere inedificabile l'area devono corrispondere ad un disegno urbanistico complessivo, ovvero essere coerenti con le previsioni urbanistiche delle aree circostanti.

Delle richieste pervenute, entrambe possono ritenersi ammissibili sotto il profilo insediativo in quanto tali da non modificare e/o snaturare il disegno urbanistico di zona, principalmente perché poste in continuità con aree aventi la medesima destinazione urbanistica di quella richiesta e perché di ridotte dimensioni. Pertanto di queste si può autorizzare il cambio di destinazione urbanistica ad area agricola e/o verde privato, precisando tuttavia che per le varianti **v16-v17** la trasformazione deve essere in area agricola del PUP (art.35 NdA).

Si conferma la destinazione di zona agricola locale in quanto l'area non rientra nei limiti delle zone agricole del PUP art. 37 o art. 38, e la stessa non è stata oggetto di cambio di coltura.

piani attuativi

A livello di pianificazione subordinata, la variante introduce un unico ma significativo piano attuativo, il **RU-7 RU 9** - Piano di riqualificazione urbana di Tremalzo di cui alla **v68 v69**, relativo all'ex area alberghiera di Tremalzo, un ambito in degrado caratterizzato dalla presenza dei relitti della struttura ex Hotel Tremalzo, dell'ex rifugio Guella, e dell'ex bar Edelweiss, per una volumetria complessiva di oltre 26.000 mc, -che costituisce uno dei principali obiettivi della variante PRG 2019. Infatti, secondo le intenzioni dell'Amministrazione comunale, la riqualificazione del sito, che non può

prescindere dalla demolizione di quanto esistente, viene ipotizzata tramite sinergia pubblico-privato orientata su iniziative turistiche moderne per la realizzazione di un nuovo centro turistico e servizi che sfrutti le peculiarità ambientali e paesaggistiche dell'area, puntando decisamente sulle nuove attività sportive in voga, essendo ormai superato il modello di stazione sciistica. Al fine di incentivare le iniziative è previsto un incentivo volumetrico pari al 20% del volume esistente, da destinarsi residenziale e ricettiva, in sintonia con quanto consentito dalla legge provinciale in tema di riqualificazione urbana, e con una quota parte della volumetria residenziale (max del 10%) che può essere collocata a monte strada, nella posizione più panoramica della conca di Tremalzo.

Il Piano di riqualificazione Tremalzo è stato oggetto di ulteriori modifiche introdotte successivamente alla adozione definitiva su prescrizione della Giunta Provinciale. Si rinvia al secondo capitolo della presente controdeduzione per la descrizione delle modifiche introdotte.

Preme comunque evidenziare da subito che in termini di volume il PRG in adozione preliminare indicava in 16.000 mc. la preesistenza con ricostruzione massima di 19.200 mc. (comprensivo dell'incremento del 20%) e non 26.000 mc. come riportato nel verbale di conferenza pianificazione.

Al riguardo si ricorda che l'area è già stata oggetto di valutazione di impatto ambientale VIA approvato dalla Giunta Provinciale n. 2188 di data 29/08/2008.

In merito a questa variante, che naturalmente si contraddistingue per la complessità e per la sua rilevanza paesaggistica ed insediativa, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio esprime forti perplessità sul modello di sviluppo turistico individuato dal PRG, dovute al fatto, di riproporre nuove volumetrie in quota, seppure in sostituzione di quelle esistenti ma pur sempre incrementate di un ulteriore 20%, in un sito sensibile sotto il profilo ambientale, in assenza di un piano di recupero che individui fin d'ora gli interventi da eseguirsi e le destinazioni dell'area, da assoggettare alla Valutazione di incidenza.

Al riguardo si ritiene più opportuno per il contesto di Tremalzo recuperare la sola volumetria ex ricettiva esistente, sviluppandola esclusivamente sul sedime attuale al fine di non manomettere ulteriormente il sito, evitando inoltre l'operazione di trasformare parte della volumetria in edilizia residenziale, collocandola per di più in prossimità di quella esistente a monte strada, un'operazione deleteria sotto il profilo paesaggistico in quanto espande ulteriormente il tessuto edilizio in tale direzione.

Di conseguenza, relativamente a questa previsione, le previsioni di recupero dovranno essere rimodulate sia per quanto riguarda il futuro assetto planimetrico che l'articolazione e la destinazione dei volumi.

VARIANTE v68 RU 9 - Piano di Riqualificazione Urbana di località Tremalzo

A seguito di verifiche coordinate fra l'amministrazione comunale, la struttura tecnica e gli uffici provinciali competenti, durante le quali sono state affrontate le diverse tematiche relative alle modalità operative per il recupero ambientale infrastrutturale e funzionale dell'area Tremalzo. Sono quindi state valutate le diverse opzioni e l'Amministrazione comunale, di fronte alla pericolosa scelta di non fare nulla, ha deciso di confermare le principali previsioni del piano di riqualificazione, provvedendo ad individuare l'area all'interno della quale verranno realizzati gli interventi di ricostruzione, che viene posizionata nella parte nord/est dell'area direttamente accessibile dalla strada provinciale e posta fra le zone già destinate all'insediamento e le strutture "Guella ed Edelweiss" che rientrano anche esse nel progetto di riqualificazione urbana.

La superficie complessiva destinata alla infrastrutturazione è ora di ca. 40.000 mq. con una densità edilizia pari a ca. 0,40 mc/mq. in termini di IFF (indice di fabbricabilità fondiario per il calcolo del volume lordo fuori terra) e 0,15 mq/mc. in termini di Uf (utilizzazione fondiaria per il calcolo della superficie utile netta) che risulta compatibile con una edificazione di tipo semiestensivo.

La parte restante dell'area interna al piano attuativo, pari a ca. 12 ha. verrà mantenuta a prato/pascolo ed utilizzata superficialmente per le attività ludico sportive senza prevedere particolari movimenti di terra.

Contestualmente alla individuazione dell'area destinata alla riedificazione si è provveduto a limitare la zona piste impianti per evitare interferenze.

L'area piste impianti in riduzione, pari a ca. 4 ha. risulta essere pari al 2,8% dell'area piste impianti complessiva prevista oggi dal PUP.

La sua riduzione non limita futuri progetti di riqualificazione delle piste ed impianti, interventi che potranno essere avviati solo in conseguenza diretta della stessa attuazione del piano di riqualificazione urbana.

PL 6 - Contingente per il tempo libero e vacanze.

Sempre a Tremalzo è stato riproposto, riconfermando le previsioni di quello attuale ma con gli indici adeguati e con previsioni di maggior dettaglio agli interventi di interesse pubblico, oneri di costruzione e termini di validità, il PL6 destinato all'edilizia residenziale (e turistica), il quale viene ora destinato esclusivamente alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, ai sensi della disciplina degli alloggi destinati a residenza di cui all L.P. 1/2008, nel limite dimensionale massimo di 3.500 mc. di volume lordo fuori terra VI riservato al Comune di Tiarno di Sopra per il contesto di Tremalzo. Al riguardo, a scanso di equivoci, l'art.64.6 della NdiA del PRG riservato al piano in questione, va precisato che l'intera area è destinata esclusivamente alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, entro il limite massimo di 3500 mc.

Per l'adozione definitiva si provvede a limitare l'edificazione all'interno della lottizzazione al solo contingente per alloggi per il tempo libero e vacanze. Si rinvia all'articolo 64.6 delle NTA-U. PL 6.

Centro storico

Come già accennato in premessa, con la variante si è proceduto alla richiesta di modifica di alcune schede del centro storico, per le quali si esprime parere favorevole fatta eccezione per le seguenti:

variante v10 : relativa ad un edificio sito a monte dell'abitato di Biacesa per il quale si richiede lo stralcio dall'elenco degli edifici storici oppure la sua classificazione nella categoria R3 anziché R2, anche al fine di poter realizzare un vano scale sul lato.

In merito a questa variante il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio esprime parere favorevole relativamente al cambio di categoria di intervento, in considerazione dello scarso interesse tipologico del fabbricato, mentre sulla possibilità di ampliamento si esprimono perplessità in quanto il fabbricato si caratterizza attualmente per la sua imponenza formale.

considerando lo scarso interesse tipologico, si vuole confermare in adozione definitiva la previsione già contenuta nella scheda di adozione preliminare in quanto la realizzazione della scala sul fronte indicato interessa una parte di sedime già edificato e non interessa i fronti principali dell'edificio.

variante v43 : questa variante interessa una porzione edificiale di un caseggiato sito nel centro storico di Bezzecca, per la quale si richiede la modifica della categoria di intervento da R1-Restauro a R2.-Risanamento conservativo.

Al riguardo si precisa che il fabbricato, seppur seppur ampiamente manomesso, si caratterizza per la originalità tipologica e la permanenza di gran parte dei caratteri originari, e pertanto la richiesta può essere accolta con la prescrizione di poter realizzare esclusivamente balconi in legno, struttura portante compresa (anche se sulla porzione di casa adiacente è già presente un balcone in cls), con la prescrizione che venga eliminato il grande abbaino presente sulla falda nord.

In adozione si conferma l'impostazione originaria della variante in quanto le misure previste nella scheda risultano necessarie per garantire la fattibilità dell'intervento di recupero dell'immobile a fini abitativi.

Si ribadisce ancora che l'edificio non possiede particolari valori storici paesaggistici e la richiesta espressa dai proprietari appare in linea con gli obiettivi di riuso dell'edificato esistente.

Per quanto riguarda l'abbaino lo stesso non appare di impatto tale da doverne obbligare l'eliminazione. Nella scheda si provvede ad inserire la prescrizione che lo stesso venga ridotto di dimensioni al fine di renderlo proporzionato alla dimensione complessivo dell'intervento.

Si evidenzia infine la problematicità delle seguenti varianti:

variante v73 (CS isolato n. 2771 C.C. Bezzecca): la variante è relativa ad un edificio tradizionale sito sul monte di Tiarno di Sotto in fregio alla viabilità forestale, ed è volta alla richiesta di modifica della categoria di intervento da R2 a R3 in aggiunta alla possibilità di demo-ricostruzione con spostamento di sedime al fine di permettere l'allargamento della strada.

Anche se attualmente la richiesta non è inserita in variante, si precisa comunque che l'intervento non risulta ammissibile sotto il profilo tipologico e paesaggistico in quanto in contrasto con i criteri sottesi al recupero del patrimonio rurale tradizionale.

Controdeduzione:

Anzitutto occorre precisare che gli edifici storici isolati dell'ex comune di Bezzecca sono tutti classificati come centro storico isolato e per essi non è mai stato attivato il progetto di recupero del patrimonio edilizio montano.

Formalmente ci troviamo quindi in una situazione normativa diversa rispetto al PEM, anche se la sostanza degli interventi di recupero di questi edifici non dovrebbe essere molto diversa.

La previsione di ricostruzione dell'edificio, indicato in una specifica norma, rientra ora nella definizione di nuova edificazione e non più ristrutturazione, nel rispetto di criteri compositivi e di finitura dell'immobile legati alla tradizione degli edifici storici isolati, vincolando quindi il progetto al rispetto della volumetria e della tipologia dell'edificio preesistente come riportato nelle foto precedenti la demolizione, nel rispetto del sedime esistente.

Modifica delle norme di attuazione

La variante introduce numerose modifiche anche all'apparato normativo volte a specificare, aggiornare, correggere e modificarne le previsioni relativamente ai vari sistemi del PRG, peraltro già adeguate parzialmente alle disposizioni provinciali, intendendo assicurare in tal modo la rilettura del piano rispetto alle norme provinciali che hanno immediata efficacia e che non devono essere ripetute nel PRG, richiamando preferibilmente lo specifico articolo di riferimento.

Rientra in questo riordino la riclassificazione dei piani attuativi nonché l'adeguamento al regolamento attuativo dpp 8-61/Leg degli attuali indici urbanistici del PRG, convertiti nei nuovi parametri edilizi ed urbanistici di superficie utile netta e di altezza per numero di piani obbligatoriamente richiesti, relativamente alle aree residenziali ed a quelle alberghiere. Infatti, il nuovo sistema di calcolo del volume urbanistico, ora alla base delle previsioni residenziali ed alberghiere del PRG, che non computa elementi quali le murature perimetrali, i vani scala, i vani ascensore, gli ingressi al piano terra, le centrali termiche, etc. se costituiscono parti comuni, implica la necessità di ricalibrare gli indici volumetrici previsti dal P.R.G, di conseguenza, al fine di una corretta revisione dei parametri, è indispensabile accettare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica di questi elementi strutturali sul volume totale costruito, che naturalmente variano in funzione della tipologia edilizia.

Il calcolo operato dal progettista della variante per la conversione degli indici edificatori, adeguati al parametro della SUN e all'altezza per numero di piani, esposto nella relazione illustrativa, è scaturito dall'analisi del tessuto edilizio comunale e della sua consistenza. Di seguito, sulla base della classificazione urbanistica delle aree insediativa di tipo residenziale e prendendo a riferimento quattro esempi tipologici, ha individuato un rapporto di conversione medio da V1 a SUN di 0,30, con un minimo di 0,23 e un massimo di 0,43, e sulla base di questo valore sono stati rideterminati gli indici di fabbricabilità fondiaria (IFF) mentre per il successivo passaggio a UF è stata assunta un'altezza media di ml.3.00. Il calcolo relativo all'altezza invece ha individuato un nuovo parametro che non si discosta in maniera apprezzabile da quello esistente, fatta eccezione per le zone estensive B4 che subiscono un lieve incremento, comunque accettabile sotto il profilo paesaggistico e compatibile con un contesto di fondovalle.

Riguardo a questo metodo di calcolo non si avanzano particolari obiezioni, in quanto i dati estrapolati risultano mediamente paragonabili a quelli adottati negli strumenti urbanistici comunali adeguati al riguardo.

Osservazioni alle NdA:

art.23 – Zone per attrezzature ricettive e alberghiere

Si evidenzia la criticità del comma 5, in quanto non sembra opportuna sotto il profilo insediativo la possibilità "una tantum" di ampliamento fino al 25% del volume lordo fuori terra delle strutture esistenti, in quanto una simile percentuale può portare a risultati impattanti sotto il profilo paesaggistico, specie se applicata a volumetrie consistenti.

Con riferimento anche ai commi 6 e 7 si ricorda che le trasformazioni in "casa e appartamenti vacanze" vanno ad incidere sul contingente da rispettare previsto dalla Legge 16/2005.

La misura di incremento una tantum viene ridotta al 20% e nella stessa norma è precisato che la misura è attuabile subordinatamente al rispetto di particolari vincoli e limitazioni.

Valori rivisti in sede di approvazione con prescrizione da parte della giunta Provinciale come di seguito evidenziato.

L'articolo viene quindi integrato con il comma 8 che richiama il rispetto dell'art. 57 della L.P. 1/2008.

art.31 bis – Zona verde in fascia lago

Di rilevante importanza è la modifica della disciplina in fascia lago, ove l'attuale destinazione urbanistica di "Verde pubblico" viene sostituita dalla "Zona a verde in fascia lago", che risulta parzialmente più restrittiva ma tale comunque da prevedere una certa insediatività in questi contesti per la realizzazione di piccoli manufatti con destinazione di esercizio pubblico (chiosco bar), con un limite di superficie di lotto e di distanza minima tra simili manufatti del tutto esigui (rispettivamente di 500mq e 200ml).

Al riguardo si rende opportuno rimodulare le previsioni, individuando se possibile queste localizzazioni o, in subordine, i tratti rivieraschi preservati da questa previsione, rivedendone comunque gli intervalli. Inoltre va tolto il previsto rapporto di copertura in quanto in contrasto con la previsione di SUN max di 25mq.

La localizzazione preventiva delle aree all'interno delle quali potere realizzare le infrastrutture risulta limitativo e potrebbe creare differenziazioni di destinazioni d'uso non funzionali con l'obiettivo della norma che punta all'investimento privato per la gestione e manutenzione di servizi di interesse pubblico.

Con la adozione definitiva si è provveduto ad ridurre notevolmente le zone idonee alla realizzazione degli interventi. Sulla base delle prescrizioni dettate in sede di conferenza PGUAP alcune di queste aree sono state infatti trasformate da Verde Lago a Verde di protezione, come già riportato nei precedenti paragrafi.

L'articolo 31 bis è stato quindi integrato con le prescrizioni di natura geologica-idraulica inserendo anche il rispetto delle quote minime da rispettare con riferimento alle quote di massimo invaso e massima regolazione.

Per quanto riguarda i parametri è stato eliminato il rapporto di copertura.

I parametri sono stati ulteriormente modificati in sede di approvazione con prescrizione da parte della giunta Provinciale come di seguito evidenziato.

Art.34 – Zone a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive

Riformulare il comma 11, riducendo la possibilità di incremento volumetrico degli edifici agricoli dimessi o aventi altre

destinazioni, fino al 20% di quello esistente e per un massimo di 400mc, in quanto tali valori non sempre risultano compatibili sotto il profilo paesaggistico.

Il comma 11 viene corretto inserendo la percentuale del 15% ed il limite di 300 mc. (coerentemente con la misura prevista all'articolo 109 comma 2, della L.P. 15/2015).

I parametri sono stati ulteriormente modificati in sede di approvazione con prescrizione da parte della giunta Provinciale come di seguito evidenziato.

Art. 64.4 – piano attuativo PC7 a Tiarno di Sotto

Il PC 7 ribadisce la previsione di una tettoia, precedentemente ricadente in area agricola ed ora in area agricola di pregio, in contrasto pertanto con gli art.37-38 del PUP.

Il PC 7, verificata la inattuabilità e lo scarso interesse sia dell'Amministrazione comunale che della proprietà, viene stralciato in adozione definitiva.

Art. 64.6 – PL6 - Piano di Lottizzazione Tremalzo

Andrebbero ridotti gli indici di cubatura ed altezza fissati da questo piano attuativo, in quanto, seppur convertiti a norma di legge da quelli attuali, risultano eccessivi sotto il profilo paesaggistico per il contesto di Tremalzo.

In adozione definitiva si provvede a limitare l'edificabilità interna alla lottizzazione al solo volume destinato alla residenza per tempo libero e vacanze, stralciando la quota riferita alla residenza ordinaria.

Cap. V - Interventi sugli spazi di pertinenza

Viene inserito il nuovo articolo 23, uno specifico riferimento normativo per l'area pertinenziale della p.ed. 94/1 C.C. Tiamo di sopra ove si ammette la possibilità di realizzare strutture di vario genere, anche con carattere di stagionali come precisato in norma. Questa norma può essere accolta purché la stagionalità sia obbligatoria, trattandosi di strutture anche ingombranti ed il tutto all'interno del perimetro del centro storico.

Si provvede in adozione definitiva a riscrivere l'articolo trasformando la destinazione "Zone per strutture ricettive temporanee" in "Zone per strutture miste turistiche ricettive", inglobando nell'articolo 24 la destinazione già prevista con la variante 2018 per la segheria di proprietà pubblica esistente in val di Conca oggetto di variante per valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico.

La successione degli articoli ora prevede:

Art. 23 Zone per attrezzature ricettive alberghiere [D201]

Art. 24 Zone per strutture miste turistico-ricettive [D207] (comprendente ex comma 11 dell'articolo 23)

Art. 25 Zone a campeggio [D216] (ex art. 24)

Altre osservazioni specifiche:

art. 5 – Non è chiara la motivazione di mantenere alcune definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici nella norma attuativa del PRG;

Le definizioni, non riportate negli articoli 3 della L.P. 15/2015 e nell'art. 3 del DPP 8-61/Leg. Sono necessaria per la corretta applicazione della norma. Lo stralcio delle stesse comporterebbe la necessità di raffermare o ricercare interpretazioni espresse dai diversi servizi provinciali o dalla stessa commissione edilizia comunale, spesso non univoche, per le quali si vuole assicurare la continuità rispetto a quanto già applicato fino ad oggi.

Per quanto riguarda la definizione di "Edificio esistente" si conferma la data del 1/01/2010 tale requisito viene applicato uniformemente sull'intero territorio comunale in sostituzione di norme pregresse che dettavano criteri e requisiti diversi per territorio. La norma è già in vigore e non è oggetto di variante.

art. 5Bis – Il richiamo all'articolo 70 del RUEP deve essere integrato con il richiamato all'art. 78;

La nota fa rinvio espresso solo all'art. 70. Non si comprende il rinvio richiesto all'articolo 78.

art. 7 – Alla luce dell'introduzione dello shape che definisce l'inedificabilità decennale è necessario richiamare lo shape 610_P;

Rettifica dello shape z610 introdotta per l'approvazione con prescrizioni da parte della Giunta Provinciale come di seguito specificato.

art. 15 – richiamare l'articolo 3 comma 4 lett. b) del RUEP, si rileva inoltre la necessità di richiamare la definizione di superficie coperta per la tettoie. E' utile allegare alle norme attuative uno schema tipo per le legnaie;

La funzione d'uso a legnaia rientra o nella costruzione accessoria oppure, nel caso di apertura delle pareti laterali, nella definizione di tettoia. Costruzioni accessorie e tettoie fanno riferimento agli schemi tipologici allegati (Allegato 1 delle NTA-U).

art. 17 – il richiamo alle distanze dai confini e dai fabbricati nel comma 3, deve richiamare l'articolo 6. Si ricorda che qualsiasi richiamo ad aumenti volumetrici deve essere rapportato all'aumento della SUL;

Corretto il riferimento all'articolo 6 per le distanze (fabbricati e confini).

art. 21 – L'articolo dovrebbe essere ricondotto alla normativa vigente, richiamando semplicemente la stessa dove possibile, anche alla luce di quanto riportato nell'allegato alla nota di data 11 marzo 2019 prot. n. 160674;

L'allegato alla nota non è disponibile. La norma è già stata oggetto di valutazione ed approvazione sia nel 2014, nel 2015 e nel 2018. Si conferma il testo in vigore.

artt. 24-25-**26** – Gli articoli devono riferirsi alla normativa vigente in materia fra cui alcuni articoli del RUEP;

Gli articoli relativi alle strutture turistiche e campeggi sono stati rivisti in adozione definitiva. Se vi fossero ancora alcune parti non coerenti si chiede di precisare con maggior dettaglio le incongruenze riscontrate.

art. 29 – E' necessario richiamare la disciplina di cui all'articolo 59 comma 4. **Inserito il comma 6.**

Si richiede di rivedere l'articolo in ragione al richiamo delle distanze dai confini e fra fabbricati;

Non è stato possibile trovare l'elemento evidenziato e nel testo di adozione definitiva non sono state introdotte modifiche.

art. 33 – meglio richiamare anche l'articolo 9 del RUEP altre all'articolo 62 della l.p. 15/2015;

Inserito il comma 2.

art. 33Ter – l'articolo va rivisto sulla base di quanto enunciato nell'articolo 79 della l.p. 15/2015 oltre all'articolo 11 e 12 del RUEP;

Inserito il comma 2.

art. 34 – per questo tipo di aree le definizioni vanno ricondotte al volume secondo quanto definito dall'allegato alla nota di data 11 marzo 2019 prot. n. 160674;

Corretto il comma 3.

art. 39 – Gli interventi sugli edifici esistenti deve essere ricondotti a quanto specificato dall'articolo 40 del PUP.

E' utile richiamare quanto dettato dall'articolo 112 comma 4 della l.p. 15/2015;

Articolo aggiornato per l'approvazione della Giunta Provinciale a seguito parere tecnico 23/07/2020.

art. 40 – vale quanto detto sopra con esclusione del cambio di coltura.

Si richiede di rivedere il richiamo all'articolo 7 delle NdA;

Corretto

Articolo aggiornato per l'approvazione della Giunta Provinciale a seguito parere tecnico 23/07/2020.

art. 41 – E' opportuno richiamare la L.P. 11 giugno 2010 n. 12 sulle piste ciclabili;

Inserito il comma 2.

art. 45 – è necessario richiamare anche l'articolo 9 del RUEP;

Aggiornato l'intero articolo 45.

art. 46 – occorre fare solo uno specifico riferimento alla deliberazione 850/2006;

Aggiornato l'intero articolo 46.

art. 47 – occorre richiamare la specifica normativa di settore;

Aggiornato l'intero articolo 47.

art. 50 – richiamare anche la norma del PUP articolo 11;

Aggiornato l'intero articolo 50.

art. 51 – richiamare anche l'articolo 65 della l.p. 15/2015;

Inserito il comma 2.

art. 53, 54, 55, **57ter** – E' conveniente richiamare, esclusivamente, la normativa di settore;

Risulta impossibile, in questa fase, eliminare dalla norme di attuazione le informazioni e le prescrizioni relative alla tutela del territorio dal punto di vista geologico, idrogeologico, valanghivo ecc.

E' assolutamente indispensabile che le norme di PRG mantengano in chiaro, senza rinvii ad ulteriori normative, le prescrizioni relative alla tutela del territorio, anche se la stesse costituiscono ripetizione pedissequa della norma provinciale.

Vedi ulteriore annotazione riportata nella seconda parte per l'approvazione della Giunta Provinciale a seguito parere tecnico 23/07/2020.

57ter – E' conveniente richiamare, esclusivamente, la normativa di settore;

Aggiornato l'intero articolo 57ter.

Vedi ulteriore annotazione riportata nella seconda parte per l'approvazione della Giunta Provinciale a seguito parere tecnico 23/07/2020.

art. 60 – gli interventi ammessi al comma 3 dovrebbe specificare anche l'impossibilità del cambio di destinazione urbanistica oltre a specificare meglio la ristrutturazione edilizia ammessa;

Integrato il comma 3

Il capitolo insediamenti storici deve essere ricondotto a quanto definito dall'articolo 77 della l.p. 15/2015 e dal RUEP;

Il richiamo contenuto ai commi 1 delle diverse categorie di intervento è volutamente ripetitivo di quanto previsto all'articolo 77 della L.P. 15/2015.

La necessità è dovuta proprio per facilitare per l'utente (cittadino comune e non solo tecnico esperto) la comprensione della norma. Ciò è facoltà del PRG in applicazione dei limiti previsti dallo stesso comma 5, art. 17, della L.P. 15/2015 effettuato espressi richiami della normativa provinciale.

"... senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi."

Articolo aggiornato per l'approvazione della Giunta Provinciale a seguito parere tecnico contrario alla ripetizione delle definizioni.

Le ulteriori norme relative all'insediamento storico potranno essere oggetto di revisione solo attraverso una specifica variante che potrà cogliere spunto anche dai criteri previsti all'art. 103 della L.P. 15/2015.

Note generali sulla cartografia

La legenda a corredo delle tavole di piano deve riportare la numerazione degli articoli della norma attuativa corrispondente anche per le tavole 1:10.000;

In generale si osserva che le aree a pascolo, bosco sono state modificate rispetto alla pianificazione vigente, seppur in modo limitato senza che le stesse fossero indicate come variante allo strumento urbanistico. Come ad esempio in corrispondenza della p.f. 1254, (inserita la variante v92) p.f. 1998/1, (corretto e ripristinato il pascolo come d PRG in vigore) p.f. 2031 (la rettifica di posizione della malga esistente non è necessaria in adeguamento al catasto georeferenziato) nel comune catastale di Tiarno di Sopra, p.f. 841/1 c.c. (corretto e ripristinato il pascolo come d PRG in vigore) Tiarno di sotto, (corretto e ripristinato il pascolo come d PRG in vigore) 1464 C.C. Bezzecca ecc.; (corretto e ripristinato il pascolo come d PRG in vigore)

Le modifiche rientrano nella normale trasposizione da un supporto cartaceo ad un supporto informatico georeferenziato.

Si vedano le ulteriori rettifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale in risposta al parere tecnico di data 23/07/2020.

Il piano attuativo a fini generali Z501 risulta essere tematismo residuale, si ritiene opportuno che tale indicazione sia sostituita ricercandola nella legge vigente;

Nella normativa vigente non esiste una definizione che permette di discernere i piani attuativi ai fini generali ma solo speciali. Si conferma lo shape Z501.

Si tratta di una evidente lacuna normativa. I piani attuativi si sono sempre distinti in piani a fini speciali (edilizia abitativa zone produttive) e fini generali (per infinite altre funzioni e finalità).

I piani attuativi ancora oggi confermati con lo shape Z501 non sono stati tradotti nelle ulteriori tipologie in quanto nessuna di queste rappresenta correttamente le finalità di tipo generale.

Si vedano le ulteriori rettifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale in risposta al parere tecnico di data 23/07/2020.

Lo stesso dicasì per i piani codificati con lo shape Z503; In generale si osserva che l'utilizzo dei codici F10n. sono da attribuire alle zonizzazioni di natura pubblica a valenza sovra-locale o provinciale mentre i codici delle attrezzature locali sono gli F20n.

Si invita a rivedere l'utilizzo dei codici in base a tale indicazione;

La definizione locale o sovralocale risulta superata a seguito delle fusioni degli ex comuni.

L'utilizzo dei diversi shape è stato utilizzato al fine di distinguere le aree a destinazione pubblica fra le

Appare riduttivo concentrarsi oggi sulla valenza sovracomunale o locale della destinazione di zona di uso pubblico o della funzione di una struttura (scuola, palestra o campo da calcio).

L'unico motivo per il quale viene mantenuta la differenziazione fra i codici F20n e F10n è per differenziare le infrastrutture di uso pubblico interne agli insediamenti storici per una necessaria differenziazione si a in fase di stampa sia in fase di verifica delle interferenze fra shape compatibili e complementari (altra differenziazione che spesso non trova una diretta e univoca logica operativa e applicativa).

La strutturazione dei codici shape del sistema GPU appare esageratamente prolioso per alcuni suffissi (codici F10n F20n F30n), mentre risulta assolutamente riduttivo per altre situazioni come per esempio le aree e gli edifici interni all'insediamento storico. (codici A40n) ove non sono disponibili destinazioni di zona che possano distinguere parcheggi, parchi gioco, verde attrezzato o sportivo, orti, giardini, dalle ambigue definizioni come Verde storico, Area libera in centro storico, ecc....

Non potendo trovare modalità di rappresentazione migliorative, si conferma l'utilizzo dei codici già previsto in adozione preliminare che già erano stati approvati in occasione della variante al PRG dell'ex comune di Molina di Ledro.

In generale si osserva che i perimetri degli invasi non corrispondono alle indicazioni del PUP;

La perimetrazione degli invasi nel PUP è effettuata su base topografica (cara tecnica provinciale) che differisce sostanzialmente con la mappa catastale.

In Adozione definitiva si è provveduto a modificare leggermente l'invaso del Lago di Ledro in prossimità della variante c1, sulla base delle evidenze visibili con la ortofoto del 2015.

Deve essere corretto l'attributo presente in un record, riguardante la categoria della viabilità, assegnato allo shape F501; I record della viabilità (Z501) sono stati rivisti completamente. Se il problema dovesse persistere si chiede di potere conoscere con maggior precisione quale attributo risulta errato.

L'indicazione di parcheggio pubblico e privato presente nella legenda tavole 1:2.000 deve essere rivista in quanto lo stesso deve essere indicato con shape distinti o indicato con specifico riferimento normativo;

La versione per l'approvazione della giunta provinciale è stata nuovamente aggiornata alla legenda tipo della PAT.

Il cartiglio M indicato nei parcheggi privati non trova corrispondenza nella legenda tipo, se si ha necessità di ulteriori distinzioni è necessario avvalersi del codice Z601;

Confermato in adozione definitiva.

Concentrandosi sulla sostanza delle previsioni appare logico che non risulta possibile rinviare ogni differenziazione cartografica e normativa al cartiglio generalista Z601 o Z602. In questo modo lo shape associato farebbe riferimento ad una miriade di articoli.

L'inserimento del cartiglio M* per la zona a parcheggio H103 appare la più appropriata per omogeneità di funzioni ai parcheggi privati. La soluzione proposta evita di dovere sovrapporre shape (con conseguente difficoltà applicative per l'uso dei più comuni GIS) ove risulta necessario estrapolare dall'omnibus Z602 solo la parte necessaria a definire le modalità di utilizzo del parcheggio privato M*.

La versione per l'approvazione della giunta provinciale è stata nuovamente aggiornata alla legenda tipo della PAT stralciando il riferimento M rinviando allo shape Z602.*

Il cartiglio L indicato nel verde pubblico non trova corrispondenza nella legenda tipo, se si ha necessità di ulteriori distinzioni è necessario avvalersi del codice Z601;

Per una necessità particolare relativa al Lago di Ledro risulta più appropriato utilizzare il codice shape F310 con cartiglio VL (anzichè PB Parco Balneare) non assegnato ad altre funzioni (verde pubblico + specifico riferimento normativo, con shape generalista Z602.

Si richiede che la legenda presente nelle tavole in scala 1:2.000 abbia corrispondenza con quella inserita nelle tavole 1:10.000, non dal punto di vista grafico ma in merito ai richiami normativi e i testi in essa contenuti;

Corretto inserendo gli stessi testi e gli stessi richiami normativi fra le legende 1:2000 e 1:10000

I cartigli di zona non sono stati riportati nella scala 1:10.000 in quanto in fase di stampa non risulterebbero leggibili.

Si osserva che la distinzione fra il verde di rispetto (G117) e mascherato e le zone di arredo e protezione degli abitati non possono essere rappresentate graficamente in modo differente e utilizzare lo stesso shape.

Se la nota è riferita al verde i protezioni degli abitati si evidenzia che l'articolo 20ter è stato eliminato e unificato nel solo articolo 20bis.

Nella legenda al 10.000 del sistema insediativo era rimasto un riferimento al vecchio articolo ora corretto.

In ogni caso con riferimento all'utilizzo di alcuni shape per zone omogenee si precisa che la scelta non è casuale ma attentamente ponderata al fine di mediare fra le necessità di semplificazione e facilità applicative e la necessità di adattamento alla legenda tipo PAT che, se da un lato lodevolmente fornisce a tutti informazioni utili per la predisposizione di un PRG, spesso dimentica che forma e sostanza, o significante e significato non sono la stessa cosa. L'associazione fra simbolo grafico e norma non può essere frutto di schemi precompilati, ma dovrebbe basarsi su studi approfonditi di cartografia tematica e rappresentazioni tecniche conditi anche con una buona dose di esperienza.

Spesso non è possibile utilizzare altro metodo di rappresentazione grafica se non sminuendo la specificità normativa a favore di una generale omogeneizzazione ed omologazione.

Si ricorda che i tematismi codificati con codice D106, D107 sono residuali, pertanto sarebbe corretto ricodificarli con shape in linea alla normativa vigente;

Corretto sostituendolo con lo shape D121

L'indicazione di viabilità principale deve proseguire anche nell'area A101 "centro storico";

Inserita la viabilità principale in prossimità del centro abitato di Lenzumo.

In generale si osserva che la precedente categoria di demolizione e ricostruzione deve essere ricondotta alla categoria R3 "ristrutturazione edilizia" e non riproposta con codice A207 che è oramai residuale;

L'articolo 7 delle NTA-U relative all'insediamento storico è stato integrato con uno specifico richiamo relativo alle categorie residuali.

Corretto

In generale si osserva che la viabilità locale non risulta completamente rappresentata come nello stato vigente;

Integrata la viabilità locale per i tratti di attraversamento dei centri abitati e di collegamento con le frazioni periferiche.

In generale si osserva che gli edifici precedentemente catalogati in demolizione con ricostruzione sono da assegnare alla

categoria della ristrutturazione edilizia R3;

Corretto

L'area verde in fascia lago, articolo 31bis delle nuove norme attuative, non trova riscontro nella legenda tipo, la stessa deve essere uniformata indicandola con specifico riferimento normativo;

Come già richiamato ai precedenti punti relativi al verde di rispetto, viene confermata la definizione dell'articolo 31bis associando la stessa al codice F310, non essendo possibile individuare un codice alternativo, evitando di implementare smisuratamente le tavole e gli shape di PRG con il codice Z602, rendendo difficile la gestione sia in termini di visualizzazione grafica, che di gestione GIS. (Giscom).

La definizione in legenda di parcheggio pubblico e privato deve essere ricondotta alla legenda tipo, in quanto in netto contrasto con il D.M. 1444/68;

Non si comprende il motivo del contrasto. La differenziazione è chiaramente riportata nelle norme di attuazione e l'utilizzo degli shape appare il più appropriato e logico, rispetto all'omogeneizzazione imposta dalla legenda tipo, che pur disponendo di centinaia di shape non dispone di quelli necessari a distinguere una norma conformativa da una norma espropriativa.

Con questo non si chiede assolutamente di implementare gli shape della legenda tipo. Anzi l'applicazione della legenda tipo funzionerebbe molto meglio senza entrare troppo nel dettaglio tencico degli stessi.

N si pretende di prendere ad esempio la legenda tipo utilizzata in Sardegna (che contiene una cinquantina di tematismi) ma almeno quella dell'alto Adige (che contiene circa 150 tematismi).

La legenda tipo della PAT con oltre 800 tematismi porta all'esasperazione delle singole definizioni, tanto da rendere le stesse spesso incompatibili con la norma che essi devono rappresentare.

Si vedano le ulteriori rettifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale in risposta al parere tecnico di data 23/07/2020 con inserimento del codice Z602 per i parcheggi di progetto ad esclusiva destinazione pubblica e quindi assoggettabili a procedura espropriativa.

Il vincolo di inedificabilità decennale deve essere materializzato con lo shape Z610;

Aggiunto lo shape Z610 in corrispondenza delle zone interessate da riduzione della capacità edificatoria delle varianti 2018 e 2019 ai sensi dell'art. 7 delle NTA-U

La segnatura di strada di terza categoria nella località Cima grotta Dazi è assente;

(Non è stato possibile trovare l'elemento evidenziato pertanto non sono state inserite modifiche per l'adozione definitiva)

Non risulta individuato la ZSC Crinale Pichea-Rocchetta.

Il sito è riportato con lo shape Z313 che necessariamente si differenzia dallo shape Z328, altrimenti non risulterebbe evidente la sovrapposizione dei siti IT3120127 e IT3120096 (vedi articolo 59 comma 3 aggiornato).

Si vedano le ulteriori rettifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale in risposta al parere tecnico di data 23/07/2020

L'indicazione della fascia di rispetto cimiteriale c/o San Vigilio non trova corrispondenza con lo shape in quanto assente.

Il dato shape è stato aggiornato

EX COMUNE DI TIARNO DI SOPRA

Il centro storico risulta ampliato nelle pp.ff. 606, 607;

Corretto

L'area residenziale di completamento risulta ampliata sulla p.f. 119/1;

Corretto

L'area civile amministrativa sulla p.f. 154/1 non è corretta nelle perimetrazioni;

Corretto

L'area in corrispondenza della p.ed. 48 risulta leggermente più ampia, seguendo il limite della particella catastale;

Non si tratta di variante sostanziale ma semplice adattamento della previsione del PRG in vigore al catasto georeferenziato. Si procede in ogni caso ad inserire una variante v121 d i adeguamento cartografico (aggiornamento inserito su prescrizione del servizio prima dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale.)

L'area per parcheggio privato in corrispondenza della p.ed. 412 non trova corrispondenza nella pianificazione esistente;

L'aggiornamento cartografico non costituisce variante.

La modifica corrisponde all'inserimento in cartografia della previsione contenuta nella scheda norma del PRG in vigore ora tradotta in specifico riferimento normativo z602 di cui all'articolo 27.8.4 e art. 53.5.10.

Si vedano le ulteriori rettifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale in risposta al parere tecnico di data 23/07/2020

L'area produttiva di livello locale in corrispondenza della p.f. 288/2 risulta ampliata;

La restituzione grafica è stata realizzata su nuovo frazionamento l'ampliamento corrisponde alla situazione reale. L'adeguamento cartografico non costituisce variante. (ampliamento zona produttiva già autorizzato con deroga ova individuato con v110)

L'area a parcheggio privato in corrispondenza della p.f. 370/9 non è corretta nel perimetro di conseguenza anche l'area produttiva locale con specifico riferimento normativo deve essere rivista;

Corretto

L'individuazione dell'area D201 "Zone per attività alberghiere" sull'edificio catalogato al n. 236 non è corretto. La funzione espletata dall'edificio stesso deve essere riportata nella schedatura.

Si tratta di una previsione puntuale già contenuta nel PRG in vigore.

La schedatura sarà oggetto di aggiornamento con variante sostanziale successiva alla presente variante di adeguamento cartografico.

E' necessario chiarire la motivazione che l'indicazione D211 "pista da sci di discesa" è esterna al perimetro dell'area sciistica;

Le piste da sci nel PRG in vigore sono tracciate anche all'esterno dell'area sciabile provinciale. Con la variante 2019 al PRG tutta l'area viene inserita in un piano di riqualificazione urbana che prevede, oltre che alla ristrutturazione degli edifici esistenti, anche la riorganizzazione delle piste interne che avranno una valenza locale come campo scuola compatibili anche al di fuori delle aree sciabili del PUP.

Si vedano le ulteriori rettifiche introdotte per l'approvazione della Giunta Provinciale in risposta al parere tecnico di data 23/07/2020

L'area per campeggio posta nel comune catastale di Tiarno di Sopra differisce in minima parte sulla p.ed. 430;

Corretto

L'area agricola E109 "Agricole locali" in corrispondenza della p.ed. 141/3, pp.ff. 1254, 1255 non corrisponde alla pianificazione vigente;

Corretto sulle p.f. 1254 e 1255 e adeguato alla cartografia con aggiunta di variante v92.

L'edificio sulla p.ed. 141/3 non esiste la modifica risulta corretta senza necessità di variante.

L'area cimiteriale sulla p.f. 219/2 risulta ampliata;

Corretto e adeguato alla cartografia con aggiunta di variante v93

L'area di carattere sportivo risulta ampliata in corrispondenza della p.f. 316/1;

Corretto

Si richiede di darne motivazione della scelta dell'utilizzo del codice F101 e F201 in corrispondenza della p.f. 205/2 e della pp.edd. 185/1, 171/1 a parità di zonizzazione nella pianificazione vigente;

Si conferma la differenziazione necessaria per garantire anche all'interno dell'insediamento storico l'individuazione di edifici con funzioni pubbliche utilizzando però i codici dedicati per le parti esterne in quanto la legenda tipo, pur fornendo centinaia di tematismi inutili, non fornisce il tematismo della funzione pubblica interna all'insediamento storico.

E' stata inserita un'area con codice F303 "verde pubblico attrezzato" in sostituzione dell'area cimiteriale p.f. 225/2;

Corretto e adeguato alla cartografia con aggiunta di variante v93

L'area in corrispondenza della p.f. 441 è stata indicata come parcheggio pubblico anziché privato;

Corretto

Area nucleo centro storico :

Non sono stati riproposti il c.d. precedente piano di riqualificazione formale;



L'articolo 7 delle NdA del centro storico di Tiarno di sopra non sono state oggetto di trasposizione nelle NTA-U già approvate dalla Giunta Provinciale.

Verificato che la previsione riguarda solo strade pubbliche, per le quali l'amministrazione garantisce comunque un progetto unitario di riqualificazione, appare inutile riportare in cartografia ciò che non esiste più nelle norme, tenendo anche in considerazione che queste ultime prevalgono

Per queste aree è stato in ogni caso inserito uno specifico shape A403, distinguibile rispetto allo shape A401.

E' presente nella pianificazione vigente un'area di ristrutturazione in centro storico che non è stata rappresentata nella pianificazione in corrispondenza della p.ed. 210;

Corretto

EX COMUNE DI TIARNO DI SOTTO

Per il territorio dell'ex comune di Tarno di Sotto l'intera cartografia è stata oggetto di adattamento al nuovo catasto georeferenziato redatto su base di rilievo ortofoto, ri rinvia quindi alle modifiche evidenziate nel parte relativa al parere di data 23/07/2020 e parte finale della presente relazione..

B101 "residenziale esistente consolidata" in corrispondenza della p.ed. 159/1 e p.f. 1354/1 deve essere ricondotta alla pianificazione vigente;

Corretto

L'area B101 "residenziale esistente consolidata" in corrispondenza della p.f. 444/1 deve essere ricondotta alla pianificazione vigente, in quanto ampliata;

Corretto

L'area produttiva locale in corrispondenza della p.f. 1095/3 risulta ampliata;

Corretto

L'area produttiva locale in corrispondenza della p.f. 360/2 risulta ampliata;

L'area è stata oggetto di variante 2018 già approvata dalla GP

Non risulta riportato il PL sull'area E209 "Aree agricole speciali" in corrispondenza della p.f. 766/1;

Tolto il PL in quanto non coerente con zona agricola e inserito articolo di riferimento zona AA all'art. 38

L'area in corrispondenza della p.ed. 396 è stata indicata in aerea verde pubblico contrariamente a quanto dettato dal PRG

vigente;

Corretto

Non sono state indicate le zone di arredo e protezione degli abitati, traducendole – erroneamente - con lo shape verde di rispetto G117;

Non si tratta di errore ma di aggiornamento normativo e semplificazione delle norme.

E' stata indicata un'area a parcheggio pubblico in corrispondenza della p.f. 393 che non trova riscontro nella pianificazione vigente;

Corretto. Si tratta di un errore cartografico e si provvede a ripristinare la zona agricola di pregio.

L'area a verde di rispetto non trova corrispondenza in corrispondenza della p.f. 125;

Corretto

L'area a verde pubblico non trova corrispondenza in corrispondenza della p.f. 118/5, cambiando in tale modo il perimetro del centro storico;

Modifica che non costituisce variante ma rientra nelle tolleranze dell'adeguamento cartografico cartaceo con il nuovo catasto georeferenziato.

L'area soggetta a PL in corrispondenza della p.f. 698/1 è stata riproposta come progetto convenzionato;

Infatti si tratta di un'area di superficie inferiore a 2.500 mq.

Non sono state riproposte le previsioni di "sistema delle alberature presenti nello strumento urbanistico vigente;

Lo stralcio è dovuto alla mancata rappresentazione nelle norme NTA-U approvate con deliberazione di giunta provinciale n. 1549 in data 14/09/2015.

Area nucleo centro storico :

L'edificio corrispondente alla schedatura n. 175 soggetto a restauro non è stato rappresentato;

Corretto

E' stato indicato uno spazio pubblico A402 in corrispondenza della p.f. 1346;

Non vie era altro sistema di rappresentazione utile trattandosi di una piazza fronteggiante la chiesa che nel PRG in vigore è bianco, come bianche sono tutte le strade e gli spazi aperti. Ora indicata con v109

EX COMUNE DI BEZZECCA

L'area B101 "residenziale esistente consolidata" in corrispondenza delle pp.ff. 1089/1, 1087/1, 1088/1 deve essere ricondotta alla pianificazione vigente;

Corretto

L'area mista per attività agro-alimentari risulta leggermente differente nella perimetrazione, inserendola come verde privato, oltre a non alla non corrispondenza della segnatura con la pianificazione vigente, che indica tale area come alberghiera;

Modifica che non costituisce variante ma rientra nelle tolleranze dell'adeguamento cartografico cartaceo con il nuovo catasto georeferenziato. Vedasi risposta conseguente al parere di data 23/07/2020.

L'area agricola E109 "Agricole locali" in corrispondenza della p.f. 1305, non corrisponde alla pianificazione vigente;

Modifica che non costituisce variante ma rientra nelle tolleranze dell'adeguamento cartografico cartaceo con il nuovo catasto georeferenziato ed alle aree agricole del PUP.

L'area E209 "agricola speciale" risulta ampliata in corrispondenza della p.ed. 469 lato est;

Corretto

L'area cimiteriale risulta difforme in corrispondenza della p.ed. 494 lato a nord, oltre a inserire una viabilità comunale esistente che non trova corrispondenza con la pianificazione vigente;

Adeguamento allo stato reale conseguente a deroga urbanistica per opere pubbliche.

L'area in corrispondenza della p.f. 469 non corrisponde alla pianificazione vigente che indica tale zona in zone per attrezzature di interesse comune;

Corretto

L'area in corrispondenza della p.f. 745/1 "verde privato saturo" non è stata indicata;

corretto

L'area a verde privato è stata ampliata in corrispondenza della p.f. 829 lato est;

Corretto

Il piano attuativo dell'area in corrispondenza della p.ed. 441 è di lottizzazione e non un piano attuativo a fini generali, stessa cosa dicasì per l'area in corrispondenza della p.f. 1183/1;

La legge provinciale, ancorché non definisca compiutamente i paini attuativi a fini generali, non può escludere che essi possano essere definiti dal PRG.

Si ritiene che le previsioni del PRG in vigore vadano mantenute con le definizioni originarie anche perché per questi piani sono state effettuate valutazioni e accordi (anche se non sottoscritti) con i privati che non possono essere modificati con la semplice unificazione cartografica. **corretto**

Il perimetro della prescrizione puntuale art. 27 comma 8.1 differisce dal vigente;

Si tratta di un adeguamento catastale sulla p.ed. .322. individuato con variante v119

E' stata introdotta una prescrizione normativa "art. 42 c.9 c.10" che non ha riscontro nella pianificazione vigente;

Si tratta di adeguamento alla variante già approvata con delibera di Giunta Provinciale 1300 di data 03/08/2015 e di accordo urbanistico del 2017.

L'indicazione CE posta nella pianificazione Vigente è stata tradotta con un piano di di riqualificazione urbana, si richiede di specificarne la motivazione;

CE non esiste nella legenda tipo e la tipologia di intervento descritta nella norma rientra coerentemente nella definizione di legge. individuato con variante v72

Area nucleo centro storico :

E' stato indicato uno spazio pubblico A402 in corrispondenza della p.f. 1644/7;

individuato con variante v125

EX COMUNE DI CONCEI

Il perimetro del centro storico di Lenzumo differisce dalla pianificazione vigente in corrispondenza delle pp.edd. 247/2 e 335;

Modifica che non costituisce variante ma rientra nelle tolleranze dell'adeguamento cartografico cartaceo con il nuovo catasto georeferenziato.

La stessa cosa vale per il centro storico di Locca pp.edd. 364, 339/2;

Modifica che non costituisce variante ma rientra nelle tolleranze dell'adeguamento cartografico cartaceo con il nuovo catasto georeferenziato.

L'area B4 "residenziali di completamento" in corrispondenza della p.ed. 359 C.C. Locca risulta ampliata;

Corretto

L'area B1 "residenziali esistenti consolidate" in corrispondenza della p.f. 1731 C.C. Enguiso risulta ampliata;

Corretto

L'area E209 "aree agricole speciali" risulta ampliata in corrispondenza della p.f. 814, p.ed. 421, p.ed. 357/1 tutte c.c. Lenzumo;

Corretto

L'area in corrispondenza della p.ed. 61/1 C.C. Locca risulta a verde di arredo e protezione anziché agricolo locale;

Corretto

L'area a parcheggio in corrispondenza della p.f. 4865/4 1895/1 C.C. Lenzumo non è stata indicata;

Corretto

L'area Z203 "difesa paesaggistica" differisce dalla pianificazione vigente come ad esempio sulla p.f. 220 C.C. Locca. Si richiede la verifica dello stesso alla luce della pianificazione vigente;

Corretto

E' stata introdotta una disciplina specifica art. 30 c. 7 in corrispondenza della p.ed. 400;

Corretto in adozione definitiva.

Centro storico di Lenzumo

Non appare indicato l'edificio che collega la scheda 8 e 9, 56-51;

Corretto

L'indicazione dell'edificio schedato al n. 42-43 appare differente in riferimento alle tavole del centro storico;

Corretto

L'edificio schedato al n. 89 appare differente nella sua indicazione nell'abitato di Lenzumo, stessa cosa dicasì per l'edificio scheda 106;

Corretto

L'edificio alla scheda 103 appare differente;

Corretto

L'edificio alla scheda 72 è ridotto nelle dimensioni;

Corretto

Centro storico di Locca

E' stato catalogato a restauro l'edificio schedato al n. 53 dell'abitato di Locca che pare nella pianificazione vigente a risanamento conservativo;

Nelle schede di catalogazione CS Locca è correttamente catalogato R1 (Vincolo BBAA)

L'edificio schedato al n. 2 non è stato catalogato;

Nelle schede di catalogazione CS Locca è correttamente catalogato R3 (Corretto)

E' stato individuato un edificio, non indicato in cartografia, catalogato R2 Scheda n. 79;

Nelle schede di catalogazione CS Locca è correttamente catalogato R2

E' stata assegnata la categoria di intervento R2 per l'edificio catalogato al n. 47 che in cartografia vigente appariva senza segnatura;

Nelle schede di catalogazione CS Locca è correttamente catalogato R2

La scheda n. 33 appare ampliata;

Corretto

L'edificio catalogato alla scheda n. 1 ora è stato catalogato come Risanamento conservativo e non più come ristrutturazione;

Corretto

Centro storico di Enguiso

L'edificio alla scheda n. 91 è differente nella perimetrazione;

L'aggiornamento cartografico (sulla nuova base catastale) non costituisce variante. (l'appendice è stata corretta)

E' stata assegnata la categoria di intervento R2 per l'edificio catalogato al n. 70 e 72 che in cartografia vigente appariva senza segnatura;

Nelle schede di catalogazione CS Enguiso è correttamente catalogato R2

Il perimetro del centro storico, in corrispondenza della scheda n. 46 è stato modificato;

L'aggiornamento cartografico (sulla nuova base catastale) non costituisce variante. (segnato con variante v111)

EX COMUNE DI PIEVE DI LEDRO

L'area del centro storico A101 differisce in corrispondenza della p.f. 102/1;

Corretto

L'area corrispondente alle pp.ff. 572/3, 570/1, 823/2 è stata inserita come area residenziale esistente consolidata B1 e non trova corrispondenza nella pianificazione vigente;

Corretto

L'area residenziale esistente consolidata B1, differisce dall'esistente in corrispondenza della p.f.247/2 e p.ed. 435;

La modifica corrisponde all'inserimento in cartografia delle varianti v99, v100, v101, v102, v103 con lo stralcio dell'attuale strada di progetto limitrofa alle p.f. 247/2 e p.ed. 435.

Si tratta di un adeguamento cartografico d'ufficio necessario verificato che la strada di progetto, presente da più di 20 anni nelle tavole di PRG risulta inattuata ed inattuabile con vincolo decaduto.

L'area residenziale di completamento estensiva non risulta indicata in corrispondenza della p.f. 809—(forse si trattava di p.f. 126) Corretto;

L'edificio p.ed. 99 è indicato come insediamento storico sparso;

Si tratta della scheda 14i ora reinserito

E' stata leggermente ridotta l'area B1* "residenziali sature" in corrispondenza della p.ed. 323 C.C. Pieve di Ledro;

Corretto

E' stata leggermente ampliata l'area B1 "residenziali sature" in corrispondenza della p.ed. 130 C.C. Mezzolago;

L'aggiornamento cartografico (sulla nuova base catastale) non costituisce variante. confermato

L'area produttiva locale è stata ridotta in corrispondenza della p.f. 229 C.C. Pieve di Ledro;

Corretto

E' stata indicata un'area commerciale specializzata di progetto in corrispondenza della p.f. 402/2 405/2 C.C. Pieve di Ledro;

La situazione rappresentata corrisponde allo stato attuale della pianificazione a seguito di approvazione di variante per opera pubblica. In Adozione definitiva le zone commerciali specializzate (ex shape D106) sono state tradotte in zone commerciali normali (shape D121).

L'area a verde pubblico in centro storico p.f. 72 non è stata indicata;

Corretto

E' stata indicata un'area a verde pubblico sulla p.f. 803/2 C.C. Pieve di Ledro;

Corretto

E' stata rivista l'area del depuratore e del CRM rispetto alla pianificazione vigente che indica tale area come attrezzatura civile amministrativa;

Si tratta di adeguamento tecnico allo stato reale sulla base di progetti approvati in conferenza servizi. Non costituisce variante.

Numerose aree di verde di protezione e rispetto non sono state tradotte nella nuova proposta, proponendo in alternativa l'area a verde privato;

Non si tratta di variante ma semplificazione della cartografia in adeguamento alla NTA-U. (Si rinvia alla risposta introdotta a seguito del parere tecnico del 23/07/2020).

E' stato introdotto uno specifico riferimento normativo in corrispondenza della p.ed. 426 C.C. Pieve di Ledro;

Modifica già in vigore. Variante approvata dalla Giunta Provinciale (Del. GP 1300/2015)

Centro storico di Mezzolago

L'edificio catalogato alla scheda n. 37 differisce nella forma alla pianificazione vigente;

Viste le schede 37 e 39 si provvede a rettificare.

EX COMUNE DI MOLINA DI LEDRO

Precedentemente già adeguato alla legenda tipo con deliberazione n. 1139 di data 21 luglio 2017;

Al termine della discussione vengono letti i pareri dei Servizi non presenti in Conferenza e più precisamente:Aree agricole

In riferimento alla presente variante, il Servizio Agricoltura comunica quanto segue :

“Con riferimento all’art. 34 comma '3 delle norme di attuazione, il riferimento corretto è agli artt. 71 e seguenti del regolamento di esecuzione della Lp urbanistica 2015, anziohé l’art. 81. Quest’ultimo sarebbe invece il coretto riferimento per Part. 34 comma 5.

Corretto

Si segnala un errore di battitura (“VI”) all’art. 34 comma 14.

Non è stato riscontrato l’errore

All’art. 37 comma 2 non è chiaro cosa si intende per “scala industriale”. Evidentemente non attività svolta da imprese cominciali nel settore dell’industria, one non possono localizzarsi nemmeno nella agricole del PUP. Si presume si intendano invece capannoni di dimensioni medio-grande da pane di imprese agricole o loro forme aggregative.

La norma non è stata modificata in quanto fino ad oggi applicata e non oggetto di variante.

Si chiede agli uffici provinciali, se possibile, la predisposizione di una norma generale da applicare a tutti i PRG per le zone agricole (Provinciale e locali) al fine di chiarire che anche per le aree locali valgono le regole al fine di limitare il consumo di suolo ed al loro interno non si devono realizzare opere non attinenti lo svolgimento delle attività agricole applicando gli stessi criteri e requisiti oggettivi e soggettivi che si applicano alle norme provinciali delegando la valutazione all’ufficio centrale provinciale e non agli uffici comunali che non dispongono di mezzi e competenze specifiche che invece dispongono gli uffici provinciali dell’agricoltura.

Relativamente alla varianti proposte, si esprime parere favorevole, trattandosi quasi esclusivamente di variazioni favorevole all’agricoltura, oppure di adeguamenti cartografici allo state di fatto. Si segnala unicamente che nella variante v29 il C.C. è Locca anziché Lenzumo.”

Aree a bosco

Non risulta pervenuto al momento il parere del Servizio.

Il Servizio artigianato e commercio

evidenzia quanto segue

“relativamente alla variante in oggetto, con particolare riguardo alle disposizioni contenute nell’articolo 21 delle norme di attuazione, si ripropongono di seguito le osservazioni già formulate da questo Servizio con note prot. n. 273366 del 22 maggio 2015 e n. 563636 del 3 ottobre 2018 che non risultano essere state accolte nemmeno in occasione della variante in oggetto.

Le disposizioni contenute nell’articolo 21 sono finalizzate a disciplinare, in forma trasversale, le facolta insediative degli esercizi commerciali nelle varie zone/aree del territorio comunale, indicandone compatibilità urbanistica, limiti e criteri per il loro insediamento; a tal fine, per maggiore chiarezza, è opportuno modificare il titolo dell’articolo 21 in “criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” e, al comma 1, specificare che detti criteri costituiscono un adeguamento alla normativa provinciale in materia di commercio per disciplinare l’insediamento delle attività commerciali sul territorio comunale, in relazione alle compatibilità urbanistiche delle singole zone individuate dal PRG (e non solo le zone per attività commerciali). Si evidenzia inoltre che un rinvio diretto e puntuale alle disposizioni provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale — soggetto a modificazioni ed integrazioni - (deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm) consentirebbe un aggiornamento più dinamico ed aggiornato delle norme di attuazione rispetto ad una riscrittura dettagliata delle disposizioni provinciali all’interno dello strumento urbanistico comunale, come in alcuni casi emerge dall’articolo 21.

Nella adozione definitiva si è provveduto a riscrivere l’articolo 21 finalizzato esclusivamente a definire la destinazione di zona.

Con il nuovo articolo 21bis sono state riscritte le norme riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale integrandolo con le annotazioni riportate dal servizio commercio.

Si richiedono i seguenti aggiornamenti:

- articolo 21, comma 6 (**ora commi 13 e seguenti in tema di attività commerciale all’ingrosso**): il Piano stralcio per la disciplina dell’attività commerciale della Comunità Alto Garda e Ledro con l’articolo 9 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all’ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell’allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013. Si invita pertanto l’Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all’ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell’articolo 9 del Piano stralcio della Comunità Alto Garda e Ledro;

- articolo 21, comma 6.2(**ora comma 14**): aggiungere il seguente periodo: “Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all’articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15”;

- articolo 21, comma 7: sostituire le parole "dal punto 6.3. 1" con "dal punto 10";
- articolo 21, comma 7.2 — esercizi di vicinato e medie strutture di vendita all'esterno degli insediamenti storici — lettera d): aggiungere il seguente periodo: "Nei casi in cui, per ragioni di natura ambientale concernenti lo stato del suolo e del sottosuolo secondo quanto rinvenibile in atti emessi dagli Enti competenti in materia ambientale, è preclusa la possibilità di scavare nel sottosuolo al fine di realizzare i parcheggi in volumi interrati, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie";
- articolo 21, comma 7.3: aggiungere i seguenti periodi: "Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali.
- articolo 21, commi 15 e 16: per quanto osservato in premessa, le disposizioni riportate in questo comma non risultano contestualizzate con i contenuti generali che dovranno assumere i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e che non riguardano, come evidenziato, solo le aree con una destinazione commerciale.
- articolo 21, commi 16.1 e 16.2: questi due commi possono essere soppressi in quanto le medesime fattispecie sono disciplinate con i precedenti commi 9, 10, 12 e 13;

Si evidenzia che il nuovo articolo 21bis, riscritto e semplificato con rinvio diretto alla normativa provinciale, non permette di effettuare un confronto diretto con le note sopraesposte.

- articolo 27, comma 2, ultimo punto: per quanto stabilito dall'articolo 118, comma 3 della Legge Provinciale n. 15 del 2015, il commercio all'ingrosso è sempre ammesso nelle aree produttive del settore secondario di livello locale; questo punto va pertanto soppresso.

Aggiornato l'articolo 27

La nuova strutturazione dell'articolo 21bis non permettono

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette fa presente quanto segue:

"Letti gli allegati progettuali, si osserva che:

- la Variante v69 - Piano di Lottizzazione — correttamente prevede, in occasione della predisposizione del piano di lottizzazione, di effettuare preventivamente la valutazione di incidenza visto che l'area si pone all'interno della Zona speciale di conservazione 3120127 Monti Tremalzo e Tombea;
- la Variante v68 - Piano di riqualificazione urbana Ru 7 - Ex Hotel Tremalzo prevede un progetto di riqualificazione ricadente in area protetta Rete Natura 2000 individuata come Zona Speciale di conservazione IT3120127 Monti Tremalzo e Tombea. Anche in questo caso è correttamente prevista la preventiva valutazione d'incidenza. Il fatto che il progetto non ricada in area non habitat dovrà essere valutato solo in occasione della stesura della valutazione d'incidenza.

Con l'entrata in vigore delle misure di conservazione, i Siti d'interesse Comunitario (SIC) sono stati denominati come Zone Speciali di Conservazione (ZSC). Tale corretta denominazione dovrà essere riportata nella variante 2019 al PRG di Ledro per quanto riguarda la l'area protetta Monti Tremalzo e Tombea.

Corretta la cartografia ed integrato l'articolo 59 delle NTA-U

Tutto ciò premesso, il parere sulla variante 2019 al PRG del Comune di Ledro è positivo."

La Soprintendenza per i beni culturali,

per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* evidenzia quanto segue

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Negli elaborati di piano si evidenziano alcune inesattezze relative all'individuazione del tipo o della consistenza di vincolo presente su un determinato bene ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*.

A titolo esemplificativo, la lapide in pietra individuata sulla p.f. 3543/2 C.C. Lenzumo non va riportato nelle tavole di piano con il codice shape Z301_P (che indica i vincoli diretti), ma con lo Z318_N. Analogamente anche la meridiana e le decorazioni di sottogronda della p.ed. 142/2 C.C. Enguiso sono sottoposti all'art. 11 del *Codice* e vanno segnati sugli elaborati con il codice shape Z318_N in quanto con Determinazione del Dirigente n. 790 di data 24 settembre 2004 sono stati riconosciuti "elemento storico culturale non vincolato".

Innumerevoli possono essere i beni potenzialmente vincolati o vincolabili ai sensi dell'art. 10 e 11 del D.Lgs. 42/2004, per i quali comunque si deve applicare la tutela preventiva già richiamata ai commi 3, 4, 5 e 6 dell'art. 52 della NTA-U.

Manca inoltre l'evidenza del vincolo diretto in base al D. Lgs. 42/2004 relativamente alle chiese dei S.S. Stefano e Lorenzo sul Colle e Sagrato e dei S.S. Stefano e Lorenzo martiri a Bezzecca, al cimitero di Mezzolago, (inserito) al cimitero di Biacea (inserito), alla cappella di S. Giovanni Nepomuceno p.ed. 252/4 C.C. Legos I (già presente nelle tavole in Ad1 ma non negli shape) ed altri (aggiornati tutti i dati shape).

Il dato in adozione definitiva viene integrato.

I vincoli mancanti potranno essere inseriti solo sulla base di dati catastali o di planimetrie aggiornate.

Si chiede agli uffici provinciali competenti di inserire in web-gis accessibili i dati aggiornati al fine di garantire facilità, velocità e frequenza di controllo del dato.

Non sono segnalati inoltre in cartografia nemmeno gli immobili che non possiedono ancora un vincolo esplicito intavolato, ma che hanno vista riconosciuta la presenza dell'interessa da parte dell'allora competente Commissione Beni Culturali e che pertanto devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice. Di questi beni il presente PRG ha creato lo shape file Z327_P Il dato in adozione definitiva viene escluso completamente, (relativo a "Elemento storico culturale non vincolato"), ma a questo dato non corrisponde un restituzione in cartografia: si ritiene importante che anche questi vincoli impliciti – riferiti a beni di proprietà pubblica con più di settanta anni – vengano evidenziati, per rendere chiaro l'iter autorizzativo degli interventi che li coinvolgono, in quanto abbisognano della preventiva autorizzazione della Soprintendenza. Ad esempio tale riconoscimento implicito vi è sulla piazza della chiesa di san Bartolomeo apostolo a Tiarno di Sotto e su alcuni cimiteri della valle: fino a verifica dell'interesse culturale, qualsiasi intervento su di essi deve essere autorizzato dalla Soprintendenza. Anche nell'elenco dei beni soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004, allegato n. 6 delle NdA del Piano, mancano tutti i beni vincolati nel comune catastale di Bezzecca. Si fa presente quindi la necessità di una ricognizione puntuale dei beni vincolati sul territorio comunale e il loro corretto inserimento in cartografia, facendo attenzione all'uso dei codici shape, a ciascuno dei quali corrisponde una ben definita tipologia vincolistica ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Il PRG non può comunque essere riempito come un alberello di natale di tutti i vincoli accertati o presunti su tematiche che comunque superano le destinazioni di zona dello stesso PRG. Il dato relativo ai beni potenzialmente vincolabili viene quindi escluso in adozione definitiva in quanto non potrà mai essere quello reale in vigore, infatti dal giorno successivo alla adozione di una variante il dato deve essere considerato vetusto e da aggiornare.

Nelle Norme di Attuazione del PRG, l'art. 52 Tutela storico culturale ai sensi del D. Lgs. 42/2004, va corretto il comma 3. in quanto la condizione di presentare elementi di valore storico artistico deve sussistere contemporaneamente all'avere più di settant'anni: pertanto, nel testo, queste due condizioni devono essere congiunte con una "e" e non con una "o".

La richiesta non appare coerente con l'articolo 10 e 12 del Dlgs 42/2004.

Innumerevoli sono i PRG approvati prima di oggi che contengono la "o" e allo scrivente risulta che per tutti i beni di proprietà comunale la procedura di verifica preliminare di interesse vada effettuata a prescindere dalle evidenze qualitative storiche o architettoniche dell'immobile.

Si ricorda a questo proposito che le malghe individuate dalle pp.edd. 193, 164/5 e 164/7 C.C. Tiarno di Sopra – oggetto di "Specifico riferimento normativo" all'art. 23 – Zone per attrezzature ricettive e alberghiere, in quanto di proprietà pubblica con più di settanta anni devono essere verificate; fino a detta verifica, qualsiasi intervento su di esse deve essere autorizzato dalla Soprintendenza. Stesso iter vale anche per gli interventi da eseguirsi sugli edifici sparsi in località Tremalzo, di proprietà pubblica e con più di settant'anni.

La prescrizione è già contenuta al comma 3, art. 52 delle NTA-U

L'art. 23 Manufatti di origine storica delle Norme di Attuazione del PRG - relativo agli Insediamenti Storici – al comma 3. deve fare riferimento all'art. 11 del D. Lgs. 4272004 e non all'art. 10.

Corretto.

Con la presente variante si prevede il potenziamento di alcune strade comunali; questi interventi potrebbero interagire lungo il tracciato con la presenza di cippi, targhe, capitelli o croci - ora ai limiti della viabilità minore o celati da vegetazione e sterpaglie. Si rammenta che anche questi manufatti sono soggetti alle disposizioni di cui ai sopramenzionati articoli 11 e 50, comma 1 del citato D.Lgs. n. 42/2004.

Già previsto nelle norme art. 52 delle NTA-U

Visti i tempi ristretti e contingentati per addivenire alla definitiva adozione e verificato che in ogni caso i vincoli e le attenzioni riportate nel PRG non possono essere considerate né esaustive né definitive ma mutabili sulla base delle continue verifiche effettuate dagli uffici della Soprintendenza per i Beni Culturali si è provveduto ad inserire nelle norme uno specifico richiamo normativo in tal senso e, compatibilmente con la disponibilità del dato, si è provveduto a integrare gli elaborati cartografici di piano.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta, alla variante del P.R.G in oggetto con le seguenti prescrizioni:

• le aree di interesse archeologico, meglio definite come aree di tutela archeologica, dovranno essere aggiornate secondo quanto indicato dal competente Ufficio beni archeologici.

I vincoli sono stati aggiornati con i dati di data marzo 2019.

Si chiede agli uffici provinciali competenti di inserire in web-gis accessibili i dati aggiornati al fine di garantire facilità, velocità e frequenza di controllo del dato.

• i relativi shape files dovranno essere richiesti all'Ufficio beni archeologici (dott.ssa Nicoletta Pisu, tel. 0461492176; e-mail nicoletta.pisu@provincia.tn.it);

• per quanto riguarda le Norme di Attuazione, se ne chiede l'adeguamento secondo quanto espresso nel seguente testo:

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

L'articolo 62 risulta già adeguato con quanto richiesto. Ulteriormente modificato su segnalazione dell'ottobre 2020 dell'ufficio beni archeologici.

Il Servizio Turismo e sport osserva quanto segue:

La variante prevede l'adeguamento cartografico e delle norme di attuazione alla normativa provinciale, la disamina delle richieste di inedificabilità e delle aree oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, la verifica delle previsioni di interesse pubblico, la revisione delle norme di attuazione e delle categorie di intervento dei centri storici, la definizione di una nuova disciplina per le aree soggette a piani attuativi decaduti e la predisposizione, per l'area Tremalzo, di un piano attuativo di iniziativa pubblica 0 mista pubblico-privata con valore di variante al PRG, per la riqualificazione turistica dell'area.

Per gli aspetti di competenza dello scrivente Sen/zio, si segnalano i seguenti aspetti, relativi alle norme di attuazione:

- art. 23 (zone per attrezzature ricettive e alberghiere)

al comma 2: precisare il riferimento normativo utilizzando la denominazione "regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

la terminologia unifica prevede "regolamento attuativo" Ulteriormente modificato in regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

al comma 9: si prevede che, in cartografia, i rifugi vengano contrassegnati con l'apposito simbolo "®" : dovrebbero essere così individuati solamente i due rifugi escursionistici presenti sul territorio comunale, ossia il "rifugio Garibaldi" (già contrassegnato) e il "rifugio al Faggio", localizzato in val Concei. La struttura qualificata come "rifugio Bezzecce" non rientra nell'elenco delle strutture alpinistiche e non può quindi essere contrassegnata con il simbolo né fregiarsi della denominazione di "rifugio" (art. 2, c. 5 l.p. n. 8/1993); si suggerisce di utilizzare la denominazione "malga Bezzecce", come risulta anche dalla carta tecnica provinciale; **corretto**

al comma 10.1: si corregga la dicitura "Case vacanze" con la denominazione corretta "Case e appartamenti per vacanze", come previsto dall'art. 34 della l.p. 7/2002; **corretto**

- articolo 24 (zone a campeggio) (**Ora articolo 25**)

al comma 5: si corregga la dicitura "zone di sosta camper" con la denominazione corretta "aree di sosta attrezzate per autocaravan", prevista dall'art. 8 della l.p. 19/2002; **corretto**

- articolo 25 (zone per strutture ricettive temporanee)

tali strutture ricettive non sono previste dalla normativa provinciale in materia di turismo e ricettività ed inoltre il corrispondente retino, riportato nella legenda degli elaborati cartografici, non risulta conforme alla legenda standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale. Tale retino viene associato erroneamente al codice D203, che nella legenda standard individua la tipologia di struttura ricettiva del "villaggio alberghiero". Si valuti l'opportunità di stralciare l'articolo per integrarlo all'articolo 23 o all'articolo 24, a seconda delle effettive caratteristiche delle aree così individuate;

Nel testo di adozione definitiva si è provveduto ad inserire un nuovo testo, riportato integralmente all'art. 24 "Zone per strutture miste turistico-ricettive" che oltre a dettare norme per le ex zone per strutture ricettive temporanee comprende al suo interno anche la norma specifica già introdotta con la variante 2018 per la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico della p.ed. 322 in val di Concei.

- articolo 64.6 (piani attuativi previsti del vigente PRG dell'ex Comune di Tiarno di Sopra), RU 7-piano di riqualificazione urbana di località Tremalzo

al comma 7c: si prevede un coefficiente di conversione per il passaggio da volume lordo ricostruibile a superficie utile netta (SUN) pari a 0,30, che non corrisponde con quello riportato a pagina 18 della relazione pari a 0,26; **Corretto**

al comma 8: vista la complessità degli interventi previsti e la peculiarità del sito, si ritiene opportuno rendere prescrittiva la previsione di un apposito piano guida.

Non si ritiene necessario prevedere obbligatoriamente un piano guida, che può comunque essere sempre attivato nei termini di legge.

Il Servizio minerario rende noto che:

"la variante non interessa aree comprese nel piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali; nel territorio comunale non sono infatti presenti aree estrattive".

Il Servizio impianti a fune e piste da sci fa presente quanto segue :

"per quanto di competenza, non si ravvisano elementi di contrasto all'approvazione della variante che interessa il sistema piste impianti.

Preme evidenziare, nel contempo, che la variante n. 68 esplicita l'intenzione dell'Amministrazione comunale di porre gli interventi relativi al "Nuovo piano di riqualificazione urbana (RU7 ora RU9)" al di fuori dell'area sciabile del P.U.P.. Al riguardo si precisa che in tal caso tali interventi non saranno più soggetti alla potestà autorizzatoria della Commissione di coordinamento di cui all'articolo 6 della legge provinciale 21 aprile 1987, n. 7.

Ulteriormente modificato per l'approvazione della Giunta Provinciale successivamente al parere di data 23/07/2020.

Si precisa infine che l'articolo 26 - Zone sciabili - delle Norme di attuazione, fa riferimento al testo coordinato dell'allegato 7, e non al Titolo IV Capo IV- del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg. e dagli articoli n. 100 e n. 101 del Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg."

Si evidenzia che in adozione definitiva si è proceduto con l'individuazione dell'area destinata alla ricostruzione del volume che interessa parte dell'area sciabile del PUP per la quale si chiede quindi una riduzione, considerando che la stessa porzione non risulta indispensabile per un eventuale progetto di ripristino della pratica sportiva dello scia invernale.

Il Servizio per il sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale - Incarico speciale per la gestione dei percorsi ciclopedinali e la valorizzazione ambientale comunica:

"quanto contenuto nella variante non riguarda direttamente infrastrutture ciclopedinali in gestione allo scrivente Servizio.

Si osserva tuttavia che il "sentiero alpino percorribile anche da mountain bike" (sentiero della Ponale), non è in alcun modo riconducibile a "Pista ciclabile", come titolato nella relazione illustrativa.

La variante c42, già stralciata, viene eliminata anche dalla relazione illustrativa.

Si ritiene pure che l'indicazione grafica riportata in cartografia dello stesso "sentiero alpino", debba essere diversa da quella riferita alla pista ciclabile che percorre la Val di Ledro "Ciclabili esistenti" con relativa simbologia."

La legenda tipo non contiene tematismi per poter differenziare le due tipologie di pista ciclabile.

Si conferma in adozione definitiva la definizione già contenuta nelle norme.

L' Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie esprime quanto segue:

"per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinate alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

a) In merito alle varianti che si collocano in fregio alla S.S. 240 (varianti V53-C40-V38-V04) e alla SP. 119 (V34-V13-V62) si evidenzia la necessità di mantenere invariata la situazione esistente senza creare nuovi innesti sulla viabilità di competenza provinciale. L'eventuale modifica degli accessi esistenti dovranno essere concordate preventivamente con il competente Servizio Gestione Strade, al fine di minimizzarne l'impatto sulla viabilità di competenza provinciale.

La prescrizione è già richiamata nelle NTA-U, art. 42 comma 5.

b) per le varianti V38-V04 si consiglia, per quanto possibile, di individuare un unico punto localizzato per l'accesso alla viabilità di competenza provinciale.

La fattibilità potrà essere verificata in sede di rilascio dell'autorizzazione al nuovo allacciamento.

c) per la variante V78 si valuti l'opportunità di evitare nuovi innesti sulla S.S. 240 utilizzando allo scopo la viabilità locale. **La fattibilità potrà essere verificata in sede di rilascio dell'autorizzazione al nuovo allacciamento.**

d) si ritiene importante precisare che alcune infrastrutture esistenti e di progetto previste nello strumento di pianificazione locale risultano difformi rispetto a quanto previsto nel PUP e negli strumenti di pianificazione di settore o come previsione di tracciato o come tipologia di intervento. In particolare si segnala:

- la previsione del potenziamento della S.S.240 in loc. "Besta", denominata V56;

(si conferma)

- la rettifica della S.P. 127 in loc. "Tremalzo" per la realizzazione di un sottopasso sciabile, denominata V32.

(si conferma)

e) relativamente alla CD "Circonvallazione di Molina in galleria" preso atto che che tale previsione è confermata dal PUP vigente come nuovo collegamento funzionale, si precisa che tale opera non è attualmente inserita all'interno degli strumenti pianificatori di competenza degli Scriventi Servizi.

(si conferma)

f) la realizzazione di nuovi parcheggi e/o l'ampliamento di parcheggi esistenti introdotti con la variante in esame sia pubblici che privati, con accesso, anche se già esistente, alle strade statali o provinciali, rimane in ogni caso subordinata alla verifica della conformità dell'accesso medesimo alle norme vigenti (Codice della Strada, relativo regolamento di esecuzione ed altre norme tecniche di settore) che il Servizio Gestione Strade effettuerà sulla base di proposte progettuali specifiche prodotte dal proponente. Analoga prescrizione viene formulata con riferimento ad interventi previsti dalla variante in esame che comportino la modifica della destinazione d'uso di accessi esistenti alle strade strade statali o provinciali;

La prescrizione è già richiamata nelle NTA-U, art. 42 comma 5.

g) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinate dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

La prescrizione è già richiamata nelle NTA-U, art. 44 e la fascia risulta già inserita anche all'interno de centri abitati.

h) relativamente alla rete ciclopedonale di interesse provinciale va inserito il tracciato della ciclovia del Garda (CV TN12 GARDA) e va evidenziato come ciclovia esistente la ciclovia della Valle di Ledro (CV TN10 LEDRO) lunga 9 km.

(richiesta non percorribile visto il parere negativo espresso dal servizio geologico).

i) per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio";

(inserito all'art. 29 comma 5))

j) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti. *

ULTERIORI RETTIFICHE CARTOGRAFICHE INSERITE IN ADOZIONE DEFINITIVA

A seguito di una verifica degli elaborati grafici di unificazione della cartografia sono stati rilevati i seguenti errori ora corretti in adozione definitiva.

p.ed. 266/2/3 Lenzumo da Ca'da mont n. 84 a CS Isolato n. 163i

p.f. 1289/4 Enguiso da Ca'da mont n. 40 a CS Isolato n. 162i

p.ed. 257/4 Enguiso da Ca' da mont n. 141 a CS Isolato n. .257/4i

Riferimento: Parere tecnico del Servizio Urbanistica di data 23/07/2020

Oggetto: COMUNE DI LEDRO: Variante al PRG con adeguamento normativo. Rif. delib. cons. n. 4 dd. 16 gennaio 2020 – adozione definitiva (pratica 2671).

Con deliberazione consiliare n. 12 del 18 giugno 2019, pervenuta in data 20 giugno 2019, prot. n. 393744 e 395475, il Comune di Ledro ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata principalmente all'adeguamento alla normativa provinciale, alla rivisitazione delle aree di interesse pubblico e di quelle destinate all'espropriazione, alla rivisitazione della disciplina dei piani attuativi scaduti con inserimento di nuove previsioni, alle richieste di inedificabilità di aree insediativa, alla revisione della categoria di intervento di alcune schede del centro storico, aggiornamento cartografico. Con nota di data 20 settembre 2019, prot. n. 579810, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Ledro copia del verbale della Conferenza di pianificazione n. 36/2019 tenutasi in data 2 settembre 2019 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante. Con deliberazione consiliare n. 4 del 16 gennaio 2020, il Comune di Ledro ha definitivamente adottato la variante in oggetto, pervenuta il 4 febbraio 2020, prot. n. 73394, determinando l'avvio del procedimento di approvazione del piano.

La deliberazione di adozione definitiva informa della pubblicazione dell'avviso pubblico con gli obiettivi da perseguire dalla variante per 30 giorni consecutivi, della pubblicazione dell'avviso di adozione preliminare e del contestuale deposito della variante. Relativamente ai contenuti della variante definitivamente adottata, la delibera di adozione definitiva rende noto che durante il periodo di deposito degli atti della prima adozione sono pervenute 41 osservazioni. Le **osservazioni** pervenute e gli elaborati modificati a seguito delle osservazioni accolte sono stati depositati per 20 giorni consecutivi, a seguito di pubblicazione del relativo avviso. A seguire, non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate. Gli elementi di risposta alle osservazioni pervenute, che danno atto delle osservazioni accolte, sono riportati all'interno del documento **"Valutazione osservazioni"**.

La deliberazione di adozione definitiva dichiara che la presente variante interessa beni gravati da vincolo di **uso civico**, e nello specifico le varianti n. 32 e 68, informando che il Comune di Ledro è l'Ente competente al quale spetta l'amministrazione dei suddetti. In merito il Comune dà atto della verifica di insussistenza di soluzioni alternative meno penalizzanti, richiamando il beneficio in termini di interesse pubblico prodotto dalle scelte effettuate. Gli elementi di analisi in tema di beni gravati da uso civico sono riportati all'interno della relazione illustrativa al capitolo "Usi civici".

L'Amministrazione ha valutato favorevolmente la mutazione di destinazione urbanistica dei terreni. In tema di valutazione del piano, all'interno della delibera, l'Amministrazione attesta che i contenuti della variante sono stati sottoposti a **rendicontazione urbanistica**, affrontata nel relativo capitolo della relazione illustrativa di piano. In conclusione la variante è valutata in termini positivi non rilevando modifiche che comportino effetti significativi sull'ambiente, assoggettando a specifiche prescrizioni gli interventi posti all'interno dell'ambito ZSC della Rete Natura 2000 di Tremalzo.

La variante definitivamente adottata ha inoltre visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di controdeduzione sono contenuti nel documento **"Controdeduzione** al verbale di conferenza di pianificazione n. 36/19 di data 2 settembre 2019".

Rendicontazione

Le varianti n. v32 – v68 – v69 vengono affrontate in maniera approfondita nel documento di rendicontazione, le cui conclusioni sono riportate nella deliberazione che richiama che "per tutte le altre varianti la rendicontazione si conclude con parere positivo in quanto non si rilevano modifiche che possano avere effetti significativi sull'ambiente".

Valutazioni di incidenza

Per quanto riguarda le varianti relative all'area di Tremalzo, interferenti con ZSC20127 Monti Tremalzo e Tombea, il Comune conclude la propria valutazione riportando quanto segue: "il piano di riqualificazione urbana RU9, al momento della sua predisposizione dovrà tenere conto dei vincoli ambientali, predisporre uno studio di rapporto ambientale e attivare la procedura di valutazione di incidenza che potrà essere predisposta solo successivamente alla individuazione dei diversi compatti e all'ubicazione degli interventi di ricostruzione e di infrastrutturazione del territorio."

Al riguardo si richiama il parere del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, rilevando che la relazione di incidenza e la procedura di valutazione devono essere parte integrante dei due piani attuativi che interessano la zona di Tremalzo (PL6, RU9); detti piani sono subordinati alla positiva conclusione dell'iter di valutazione. Tale prescrizione va quindi inserita all'interno del testo normativo relativo al PL6 e al piano RU9.

Si provvede ad integrare le norme di attuazione con le prescrizioni relative agli studi di incidenza. Art. 64.6 PL 6 comma 6, e Art. 64.6 RU 9 comma 14.

14. Il Piano di lottizzazione dovrà essere corredata da specifica relazione di incidenza nel rispetto della procedura di valutazione di incidenza ricadendo l'area all'interno della ZSC Zona Speciale di Conservazione IT3120127 Monti Tremalzo e Tombea.

standard urbanistici

Si prende atto dell'introduzione in adozione definitiva della verifica degli standard urbanistici per il rispetto dei parametri fissati dal D.M. n. 1444/1968. Si segnala però che tale verifica va resa con riferimento ai "centri abitati" secondo l'art. 10 del Regolamento urbanistico edilizio comunale. Si chiede pertanto di integrare in tal senso il relativo capitolo della Relazione illustrativa.

La variante 2019 non contiene nei suoi obietti la revisione della dotazione delle infrastrutture di urbanizzazione rispetto al quadro normativo dei PRG dei singoli ex comuni.

Non essendo quindi possibile effettuare la nuova individuazione ai sensi dell'articolo 10 del Dpp 6-81/Leg./2017 continuano a trovare applicazione i criteri stabiliti dal DM 1444/1968.

Si provvede comunque ad implementare la relazione illustrativa con i dati disaggregati relativi ai parcheggi ed al verde pubblico raggruppando i singoli centri abitati sulla base degli ex comuni amministrativi.

- 1) Tiarno di Sopra
- 2) Tiarno di Sotto
- 3) Bezzecca
- 4) Locca - Enguiso - Lenzumo (ex Concei)
- 5) Pieve di Ledro - Mezzolago (ex Pieve di Ledro)
- 6) Molina di Ledro - Legos - Barcesino - Pre - Biacesa (ex Molina di Ledro)

Per tutti i centri abitati aggregati secondo l'elenco lo standard a parcheggio e verde pubblico/verde sportivo è rispettato nei limiti del DM 1444/1968.

reiterazione vincoli espropriativi

Si ribadisce inoltre la necessità di affrontare la verifica dei vincoli preordinati all'espropriaione, al fine della eventuale reiterazione ai sensi dell'articolo 48 della L.P. n. 157/2015 mediante successiva variante al PRG.

La verifica delle reiterazioni è un tema che deve essere affrontato con continuità ad ogni singola e successiva variante. Si segnala che tale argomento è stato già affrontato in occasione della variante 2019 recentemente approvata con deliberazione di Giunta Provinciale n. 191 di data 15/02/2019, per aree di limitata estensione.

Con la Variante 2019 si è invece proceduto ad una verifica puntuale delle zone interessate da vincoli espropriativi e si è proceduto con scelte diversificate suddivisibili in tre grandi gruppi:

- 1) stralcio della previsione pubblica per le aree di proprietà privata dove l'Amministrazione non dispone di programmi di intervento nel breve e medio periodo.
- 2) mantenimento delle previsioni di interesse pubblico per le zone già di proprietà comunale anche per gli interventi ancora da realizzare.
- 3) conferma della destinazione di interesse pubblico e conseguente reiterazione del vincolo per un periodo di 5 anni per i limitati casi evidenziati negli allegati di variante.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 29 maggio 2020 l'adozione definitiva della variante al PRG di Ledro è stata nuovamente valutata in sede di Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera. Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il seguente parere sulla variante di Ledro.

Con l'entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP 2020) si è provveduto ad effettuare una ulteriore verifica delle classi di penalità che interessano le singole varianti individuate sulla base cartografica resa disponibile sul sito provinciale in formato pdf.

L'articolo 53 delle Norme di Attuazione è stato revisionato in funzione della nuova carta approvata con deliberazione della giunta provinciale n. 1307 del 4/09/2020 con la quale si è anche disposta la soppressione delle precedenti carte di sintesi geologica e carte del PGUAP Pericolosità e rischio idrogeologico.

Sono state confermate le prescrizioni puntuali, già individuate in attuazione delle prescrizioni dettate dalla precedenti conferenza servizi "PGUAP" individuate ora con lo shape Z602.

Servizio Foreste e Fauna

Con nota di data 27 maggio 2020, n. prot. 288353, il Servizio Foreste e fauna comunica che "a seguito dell'esame della documentazione allegata, nonché delle controdeduzioni espresse dal Comune al verbale della conferenza di pianificazione del 2 settembre 2019, si esprime parere positivo ai contenuti della variante.

Servizio Geologico

Con nota di data 15 giugno 2020, n. prot. 319355, il Servizio Geologico ha espresso il seguente parere: "Si premette che la verifica delle varianti è avvenuta principalmente confrontando quanto già espresso puntuamente in sede di conferenza dei servizi, tenutasi presso i vostri uffici in data 23 agosto 2019, con la documentazione di risposta alle osservazioni prodotta dall'Amministrazione comunale e verificando il dato vettoriale.

A seguito della verifica di cui sopra, si rileva unicamente che nelle Norme di Attuazione al Piano (si veda pag. 93 del documento di raffronto), a causa di un probabile refuso, non è stata inserita la prescrizione riferita alla variante v74 – PL2, così come riportata sul verbale della Conferenza al quale si rimanda: "[...] alla luce delle nuove analisi sui crolli rocciosi l'area è esposta a potenziale pericolosità di questa natura. Suddetta informazione va inserita nella norma del Piano attuativo e pertanto prima di ogni intervento dovrà essere verificata con uno studio questa criticità e suggerite eventuali opere di protezione." La suddetta prescrizione va quindi inserita nelle Norme.

Aggiornato il teso normativo con rettifica della prescrizione, prima inserita unicamente nel RU 2 (v70) di Bezzecca ed ora riportati anche nel PL 2. (v74)

Per la restante documentazione, si osserva che sono state rispettate le prescrizioni date in prima adozione. Inoltre, per le nuove varianti al Piano non sono state individuate particolari criticità geologiche e, quindi, per quanto riguarda le problematiche di competenza dello scrivente Servizio, si ritiene la variante al Piano in esame ammissibile."

Servizio Bacini montani

Con nota di data 15 giugno 2020, n. prot. 319405, il Servizio Bacini montani ha espresso il seguente parere: "Per quanto riguarda le varianti proposte in prima adozione si prende atto che sono state recepite in linea generale le osservazioni espresse in sede di Conferenza dei Servizi d.d. 23/08/2019.

Per quanto riguarda invece le varianti inserite in adozione definitiva si esprime quanto segue:

v81: Positivo. Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.

v84: Positivo. Si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m.

v89: Positivo. Si segnala che parte dell'area in base alla nuova Csp non in vigore ma preadottata presenta delle criticità delle quali bisogna tenere conto in caso di intervento.

Integrato l'articolo 53.15 e inserito il cartiglio Z602 nelle tavole e shp.

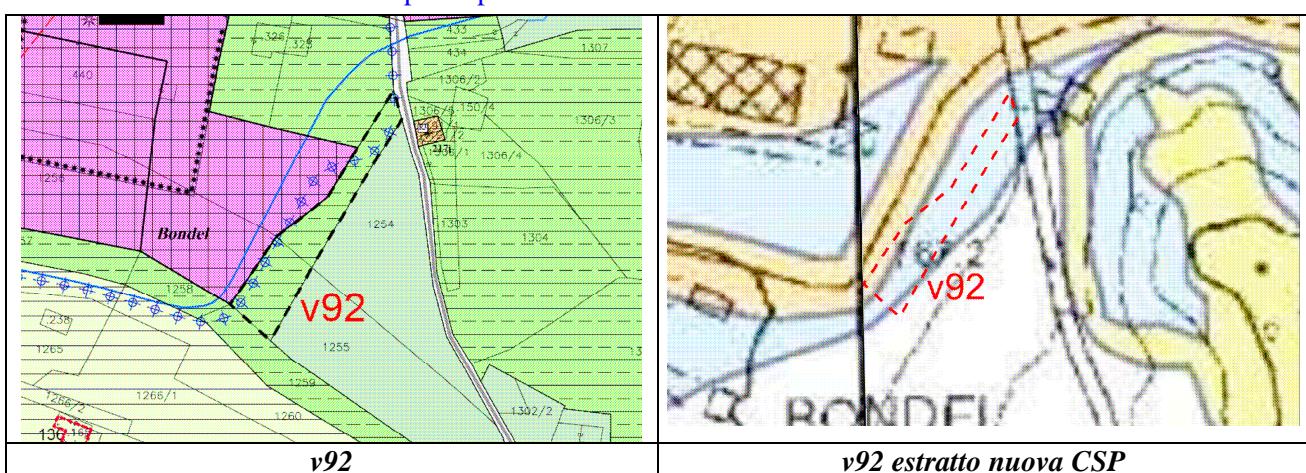
v90: Positivo. Si segnala che la variante si localizza in prossimità della rete *idrografica che va salvaguardata*.

v92: Positivo. Si segnala che l'area in base alla nuova Csp non in vigore ma preadottata presenta delle criticità; pertanto eventuali nuovi interventi sono soggetti ad una valutazione di compatibilità in fase di progettazione.

La destinazione agricola, la presenza della pista ciclabile, la vicinanza con il torrente e la limitatezza dell'area non comportano edificabilità dell'area.

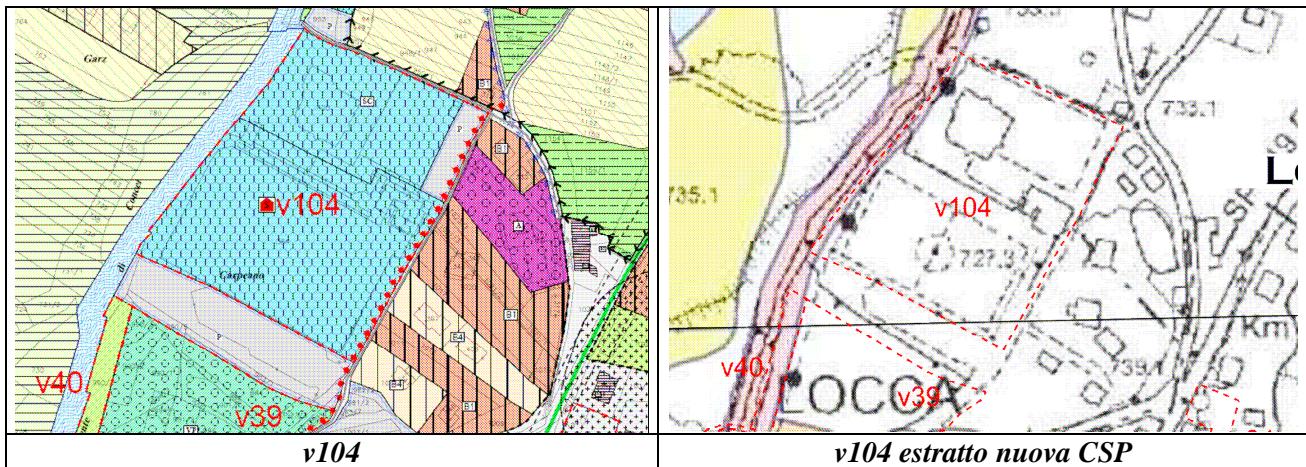
Viene omesso l'inserimento della prescrizione in quanto le previsioni della CSP come approvata dalla Giunta Provinciale ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 trova applicazione sull'intero territorio comunale.

Si condivide invece la necessità di inserire dette prescrizioni per le zone specificatamente destinate all'insediamento come effettuato per la precedente variante v89.



corrispondenza dell'area a rischio R4 gli interventi sono disciplinati dall'art. 16 delle N.d.A del PGUAP. Infine si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..

Tutte le prescrizioni (di carattere generale) sono esplicitate nelle norme di attuazione, adeguate anche a seguito della entrata in vigore il 2 ottobre 2020 della nuova CSP e della conseguente cancellazione della carta della pericolosità PGUAP.



v106: Positivo. Si segnala che gran parte dell'area ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto è disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre si ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..”

Si veda successivo punto che descrive la modifica introdotta con nuova zona F 439 in sostituzione della zona F305 limitando l'area di variante alla sola zona già oggi utilizzata come sosta temporanea posta a margine della strada statale.

Servizio Prevenzione rischi

Con nota di data 28 maggio 2020, prot. n. 290447, Il Servizio Prevenzione rischi comunica che “si ritiene che le aree interessate dalle nuove proposte di variante, per collocazione altimetrica e caratteristiche morfologiche generali, siano da considerarsi esenti da pericoli di natura valanghiva. Si conferma quindi, per quanto di competenza, il parere positivo espresso, nella Conferenza dei Servizi per la valutazione preventiva del rischio riunita in data 23 agosto 2019, in occasione della prima adozione del PRG in oggetto.”

Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti

In merito a quanto evidenziato dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente nel verbale n. 36/2019 in tema di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti si ribadiscono le seguenti osservazioni:

TUTELA DEL SUOLO

Verificato con ADEP – “Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati” i contenuti del piano definitivamente adottato, non risultano chiari gli approfondimenti condotti dal Comune nella perimetrazione delle aree interessata da discariche.

TUTELA DELLE ACQUE

Relativamente alla varianti v4-v23-v76, si chiede di segnalare le prescrizioni in cartografia tramite specifico riferimento normativo .shp Z602. Si prende atto dello stralcio della variante v12.

V4 - Le norme sono integrate con la prescrizione riportata all'articolo 53.5.3 ed evidenziata con lo shape Z602.

Per le varianti v23 e v76 non si rileva la necessità di introdurre ulteriori specifiche trattandosi di aree destinate all'insediamento già presenti nel PRG in vigore, applicandosi per le stesse in ogni caso le norme di carattere generale di tutela delle risorse idriche riportato all'articolo 54.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Si chiede di inserire il riferimento all'articolo 4 lettera a) della Legge 447/95 quadro sull'inquinamento acustico, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A). In altre parole, non possono essere consentiti accostamenti di aree con salti maggiori di una classe acustica.

L'articolo 57ter viene integrato con il comma 9.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Si rileva in premessa che vanno raccordati i cartigli in legenda con la rubrica delle norme di attuazione del piano.

Varianti introdotte o modificate in adozione definitiva

V7 (da verde pubblico a verde di rispetto con specifico riferimento normativo): ricordando che la variante ricade in Area di

protezione dei laghi, si richiama la disciplina dell'articolo 22 delle norme di attuazione del PUP, che non ammette al comma 1 nuove strutture ricettive e al comma 4 limita gli ampliamenti degli edifici esistenti al solo fine di garantirne la funzionalità. Ciò premesso e valutata la posizione dell'edificio in questione, prospiciente la sponda del lago, si osserva che il riferimento normativo al comma 5.2 dell'articolo 20 bis delle norme di piano, che prevede la possibilità di realizzazione di volumi aggiuntivi seminterrati e il recupero del sottotetto con sopraelevazione massima dell'imposta interna di 180 cm, non appaiono coerenti con la normativa a tutela dell'area di protezione dei laghi.

Viene modificata la norma relativa e si prevede solo l'ampliamento finalizzato alla riqualificazione dei servizi escludendo quindi la sopraelevazione. (vedi art. 20bis 5.2).

- ♦ 5.2 Nelle pertinenze dell'edificio p.ed. 137 C.C. Mezzolago potranno essere realizzare realizzare pertinenze seminterrate poste sotto il livello dell'attuale piazzale posto a quota della strada nella misura massima di 40 mq. di superficie netta.

Si segnala inoltre la mancata individuazione del riferimento normativo tramite gli .shp Z601 o Z602.

Gli shape Z601 Z602 sono stati integrati, rivisti e corretti.

v48: si segnala che il nuovo parcheggio privato va individuato tramite lo .shp H104 – “Parcheggio privato di progetto”

Corretto lo shape H104

v73 (modifica della categoria di intervento da R2 a R3 di un edificio storico isolato): l'Amministrazione comunale ha stralciato la possibilità di spostamento di sedime. Appare ancora non opportuna la trasformazione della categoria di intervento in ristrutturazione edilizia, si richiede pertanto di mantenere la categoria a risanamento conservativo ammettendo e definendo all'interno della scheda, specifici interventi che consentono di garantirne l'utilizzo e di riqualificare la situazione attuale.

Per potere consentire l'intervento di ricostruzione dell'immobile si provvede ad inserire la categoria di intervento di "nuova costruzione" con codice shape A210 ed aggiornare l'articolo 8-CS definendo la categoria di intervento ai sensi della L.P. 15/2015 art. 77.

La scheda 277i di Bezzecca viene aggiornata con le foto dello stato precedente e lo stato attuale.

v75: si prende atto dello stralcio del PC7.

v82: viene dichiarata come rettifica di errore cartografico riconducendo un'area, individuata nel PRG vigente come spazio di pertinenza, alla categoria del risanamento conservativo dell'edificio adiacente dichiarandola come parte di esso. Si segnala la necessità di integrare ed allegare la relativa scheda n. 180, corredata da opportuna documentazione fotografica atta anche a chiarire che la porzione di edificio non deriva da ampliamento avvenuto in epoca recente.

Si provvede ad inserire negli elaborati di variante la schda 180 del CS di Bezzecca che prevede l'ampliamento di sedime della parte edificata comprendendo la "barchessa" esistente e regolare dal punto di vista edilizio/urbanistico.

v83 (da bosco ad area agricola locale): nel rilevare l'effettiva assenza del bosco nell'area in oggetto, per cui si rimanda al parere del Servizio Foreste e fauna, si segnala che gran parte dell'area ricade in "Area agricola di pregio del PUP, e dovrà pertanto essere ricondotta a tale destinazione.

Si provvede ad inserire parte dell'area in agricolo di pregio del PUP E103

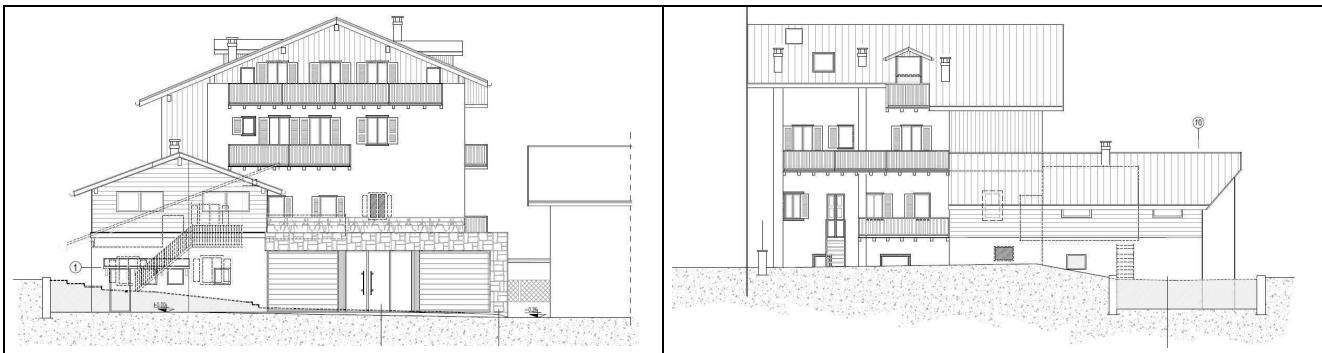
v84: la variante introduce uno specifico riferimento normativo che ammette in un'ex area a campeggio entro il perimetro del centro storico la realizzazione di esercizi alberghieri ed extra-alberghieri. Si chiede di chiarire che tale riferimento sia finalizzato esclusivamente alla conversione della destinazione d'uso dell'edificio esistente e non all'aumento della potenzialità edificatoria dell'area introducendo in centro storico i parametri delle "zone per strutture miste turistico-ricettive, ricordando che il centro storico non è un'area deputata alla nuova edificazione.

L'ampliamento della struttura risulta necessario per la riqualificazione e incremento dei servizi comuni offerti alla clientela senza prevedere incremento di ricettività.

L'ampliamento, pari ad un massimo di 300 mq di Sun, verrà realizzato principalmente a piano terra per sale dedicate alla ristorazione, spazi di servizio alla cucina e deposito, oltre ad una nuova area benessere con solarium che verrà realizzata a piano primo.

L'intervento di ampliamento verrà realizzato in continuità ed aderenza all'edificio principale, mantenendo inalterati i prospetti principali sud e nord, attestandosi nell'angolo nord-ovest inglobando il volume secondario esistente.

L'intervento così strutturato è già stato condiviso preliminarmente con la commissione tutela paesaggio della comunità che ha dato parere favorevole. La variante v8 permette oggi di procedere con la realizzazione dell'intervento senza dovere attivare procedure di deroga urbanistica, garantendo un minimo grado di flessibilità da utilizzare in fase di progettazione esecutiva e in fase esecutiva dei lavori.



v85-1 (pp. ff. 400, 401 C.C. Legos): si chiede di chiarire che lo stralcio della superficie a verde pubblico non infici il soddisfacimento degli standard del centro abitato.

Per la verifica degli standard urbanistici si rinvia alla relazione illustrativa che contiene nuovi calcoli dimostrando il soddisfacimento dello standard minimo di legge.

Nello specifico caso che fra gli abitati di Lego e Molina esiste un'ampia zona destinata a servizi pubblici plurifunzionali sufficienti a garantire il rispetto nonostante l'eliminazione dell'area interna alla variante 85.

v85-2

Non si tratta di v85-2 ma di v5

v5 (pp. ff. 409, 410 CC. Legos – da residenziale di completamento a verde privato): la modifica sembra qualificarsi come richiesta di inedificabilità resa dal privato ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015. In questo caso si ricorda la necessità di apporre il vincolo tramite .shp Z610 che rimandi all'articolo di riferimento delle norme di attuazione di piano. Si chiede di escludere dalla trasformazione in verde privato la porzione tra le pp.ed. 384 e 345.

Si provvede ad inserire il vincolo di inedificabilità Z610 mantenendo lo stesso vincolo anche sulla p.f. 409/2 che risulta essere della stessa proprietà dei richiedenti l'inedificabilità e non risulta essere utilizzata dalle aree residenziali limitrofe.

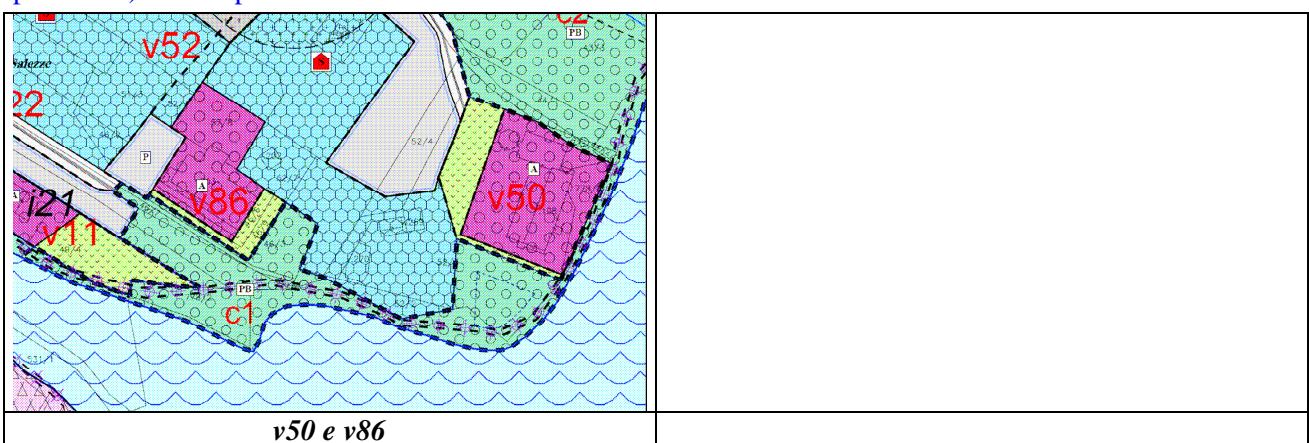
v87 (da residenziale di completamento a verde privato): si rimanda a quanto detto per la variante v85-2.

Si provvede ad inserire il vincolo di inedificabilità Z610

v86 (da area alberghiera a area a verde di rispetto): si rimanda a quanto detto per la variante v85-2.

(come per la v50) Non s' tratta richiesta di inedificabilità.

La modifica da alberghiera a verde di rispetto è stata inserita su prescrizione del Servizio Urbanistica dopo la adozione preliminare. Le aree nel PRG in vigore non sono alberghiere ma hanno altre destinazioni (per lo più pubbliche) come riportato nell'elenco varianti.



v88 (da area per attrezzature a residenziale satura): posto che la presente variante ha già adottato la revisione di alcune schede del centro storico, e vista il parziale accoglimento della richiesta di inserire l'edificio all'interno del perimetro dello stesso, si suggerisce generare la scheda dell'edificio in oggetto per definire dettagliatamente gli interventi ammessi sullo stesso, in coerenza con il contesto di riferimento.

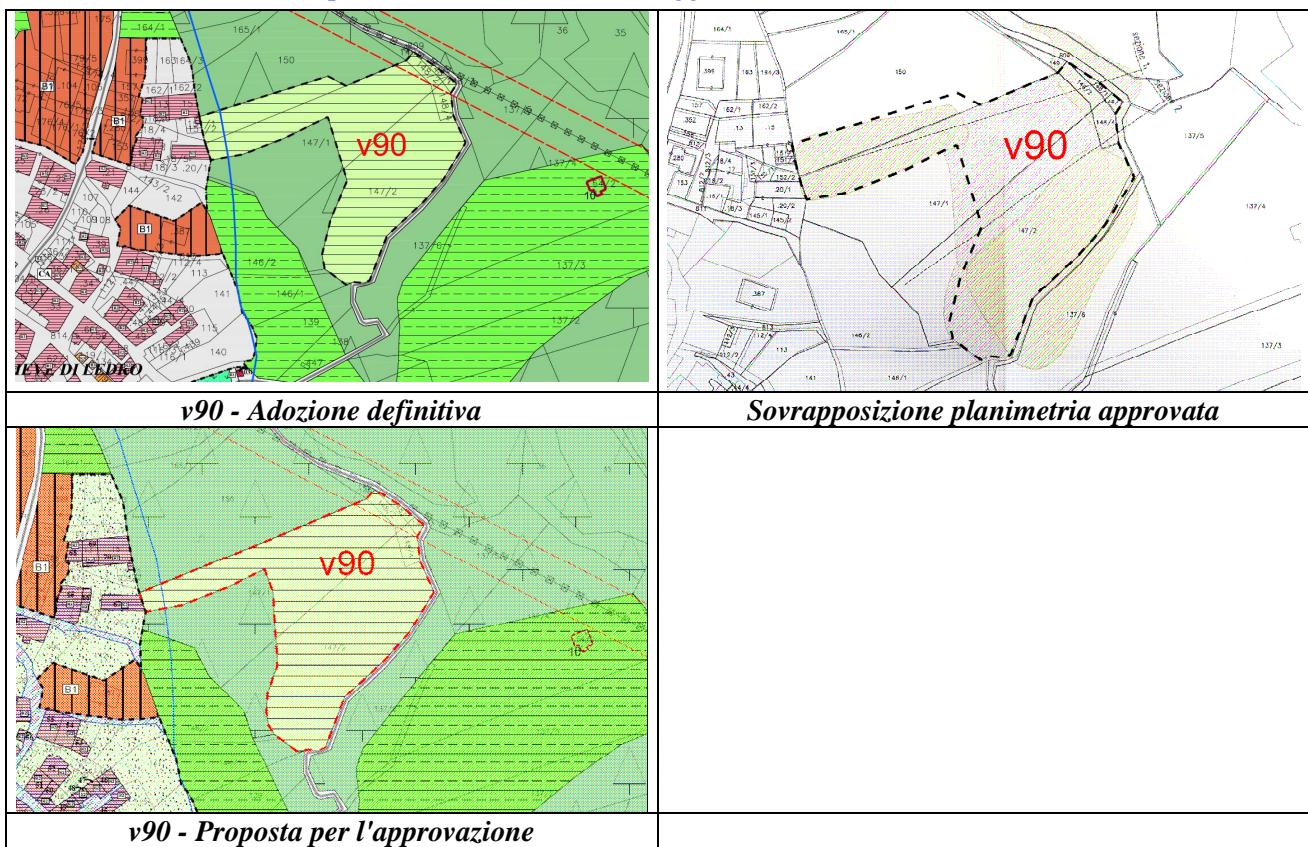
Si provvede ad ampliare il limite dell'Insediamento Storico di Bezzecca inserendo la nuova scheda 22b con categoria di intervento R2 Risanamento.

v89 (modifica del perimetro del PIP2 e conseguentemente della viabilità locale di progetto posta al limitare): la variante sembra essere stata introdotta, e la cartografia modificata di conseguenza, in recepimento di un'osservazione pervenuta. Nel documento "Valutazione osservazioni" invece si dichiara che "la richiesta non può essere accolta in quanto l'area è oggi oggetto di interventi di interesse pubblico per i quali è previsto di reiterare la destinazione di uso pubblico". Si chiede di chiarire le intenzioni dell'Amministrazione a riguardo. Si segnala inoltre che la pianificazione vigente non riporta il perimetro del piano attuativo, mentre nelle norme vigenti risulta presente l'articolo che lo disciplina. Si chiedono chiarimenti in merito.

La modifica è stata inserita in accoglimento della osservazione. Nel riepilogo è stato corretto il refuso che indicava nelle premesse il non accoglimento (copiato per errore da un'altra tipologia di osservazione) inserendo in ogni caso l'accoglimento.

V90: da una verifica congiunta con il Servizio Foreste e fauna appare autorizzato un cambio di coltura nel 2009 per una superficie che risulta però inferiore a quella individuata dalla variante. Si chiede pertanto di far coincidere l'area variata a quella effettivamente autorizzata.

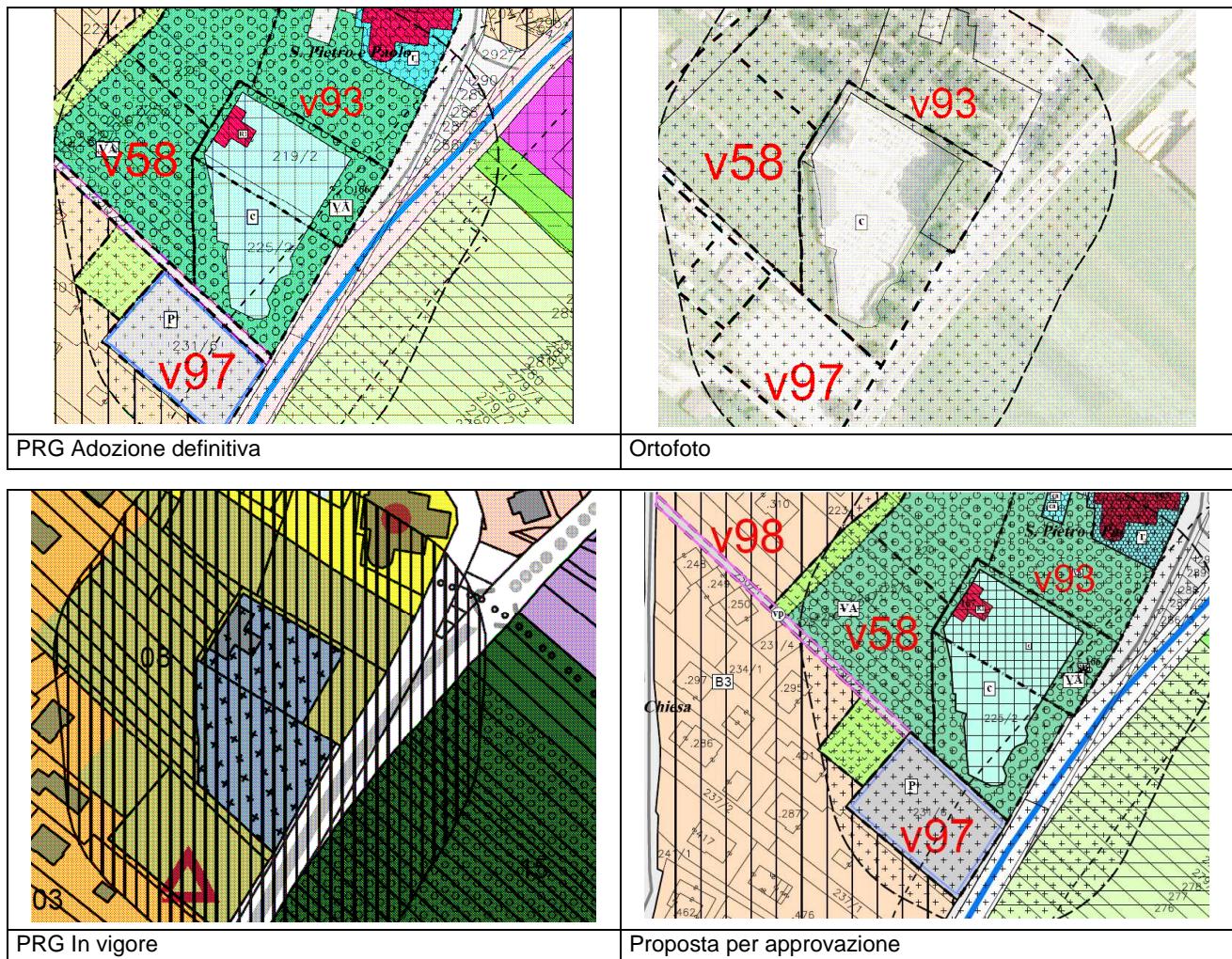
La documentazione allegata all'autorizzazione forestale riporta come zona agricola esistente e zona agricola autorizzata l'area rappresentata nella variante PRG come agricola di pregio. Si provvede comunque ad escludere la variante dalla p.f. 150 che non rientra nell'oggetto della osservazione.



V93: la variante non evidenzia correttamente tutte le modifiche introdotte; va evidenziata in cartografia tramite lo .shp V100.

La variante consiste nell'esatto inserimento del cimitero esistente e del suo ampliamento già effettuato. L'area perimetrale è stata indicata con verde attrezzato come da stato attuale.

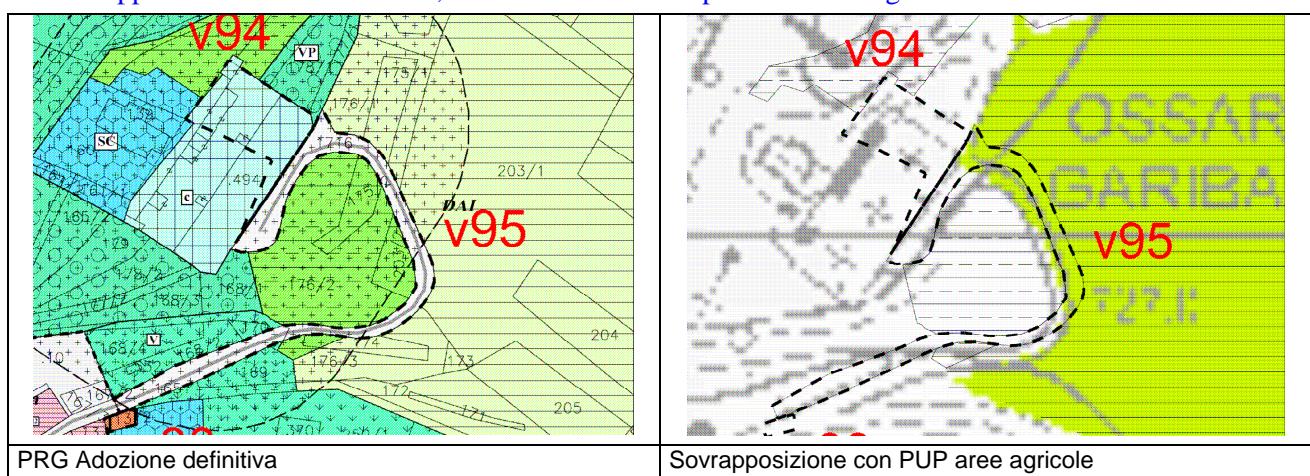
Gli shape v100 sono stati aggiornati.

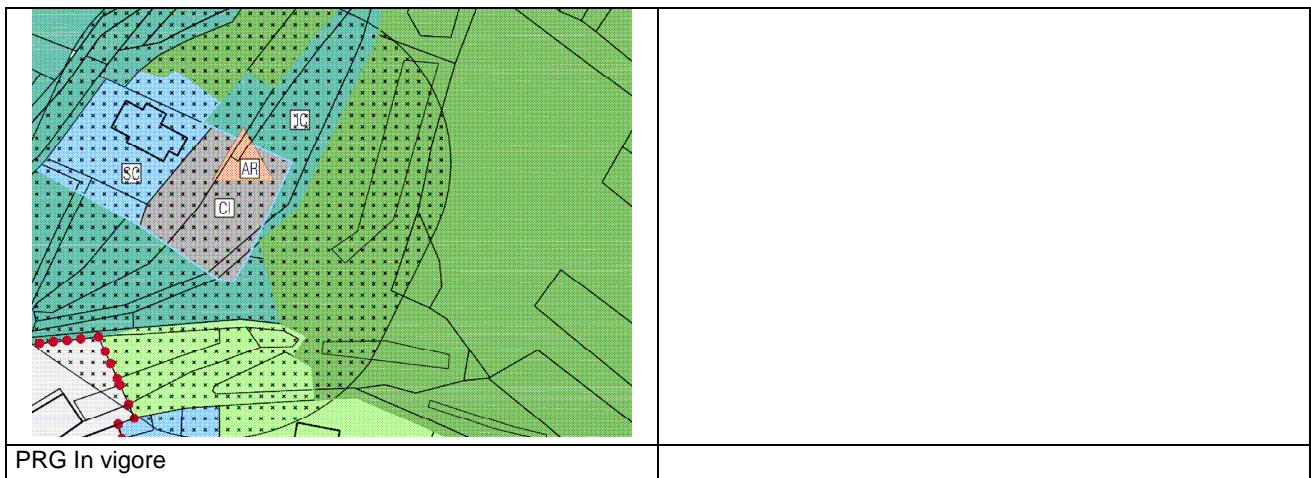


v94 e v95: trattasi di ampliamento, a eseguito di opere realizzate in deroga – di cui si chiedono elementi -, dell'area cimiteriale dell'ex Comune di Bezzecca e inserimento di viabilità locale esistente che incide in parte su un'area agricola del PUP. Si segnala l'ulteriore variazione non evidenziata di una parte di area agricola del PUP in area agricola locale.

Le opere risultano realizzate da decenni e non è stato possibile risalire agli atti relativi. Il dato potrà essere recuperato solo a seguito dell'informatizzazione in corso dell'archivio comunale che comprende anche gli archivi degli ex comuni fra i quali Bezzecca. Per quanto riguarda la zona agricola l'adeguamento del perimetro dell'area agricola di pregio , con esclusione della piccolissima porzione interna alla p.f. 175/2 rientra nel normale lavoro di unificazione cartografica con adeguamento alla legenda tipo, utilizzando come base di lavoro il catasto georeferenziato più recente fornito dall'ufficio catasto provinciale.

Si annota inoltre che dalla carta del PUP la zona agricola di pregio rimane esclusivamente a monte del tratto di strada rappresentato sulla base CPT, che risulta traslato rispetto al catasto geometrico.





V98: si segnala la mancanza del cartiglio relativo alla viabilità privata. (inserito vp) Si chiedono le motivazioni a supporto della scelta di individuare cartograficamente tale tipo di viabilità in adozione definitiva e si chiede se tale variante sia conseguente a un'osservazione depositata.

L'inserimento della viabilità privata si rende opportuna al fine di adeguare lo stato attuale dei luoghi di tutta l'area circostante il cimitero e la nuova area per parcheggio pubblico che intercetta la stessa strada privata.

La realizzazione del parcheggio, dovrà garantire l'accessibilità agli edifici e fondi privati posti a monte della stessa strada statale, oggi accessibili grazie al tratto di strada privata esistente sulla p.f. 230/2 e 230/1.

L'acquisizione da parte dell'amministrazione di parte della p.f. 320/2 si rende necessaria per rispettare le prescrizioni del servizio strada che richiedono una razionalizzazione degli accessi dalla stessa strada statale. Per questo motivo la prima parte della p.f. 320/2 viene ora inserita all'interno del parcheggio pubblico, riducendo la parte di viabilità privata.

L'articolo 32 viene quindi integrato con il nuovo comma 8, dove viene esplicato che: all'interno dei parcheggi potranno essere realizzati tratti di viabilità locale e singoli accessi ai fondi limitrofi al fine di garantire l'accessibilità veicolare.

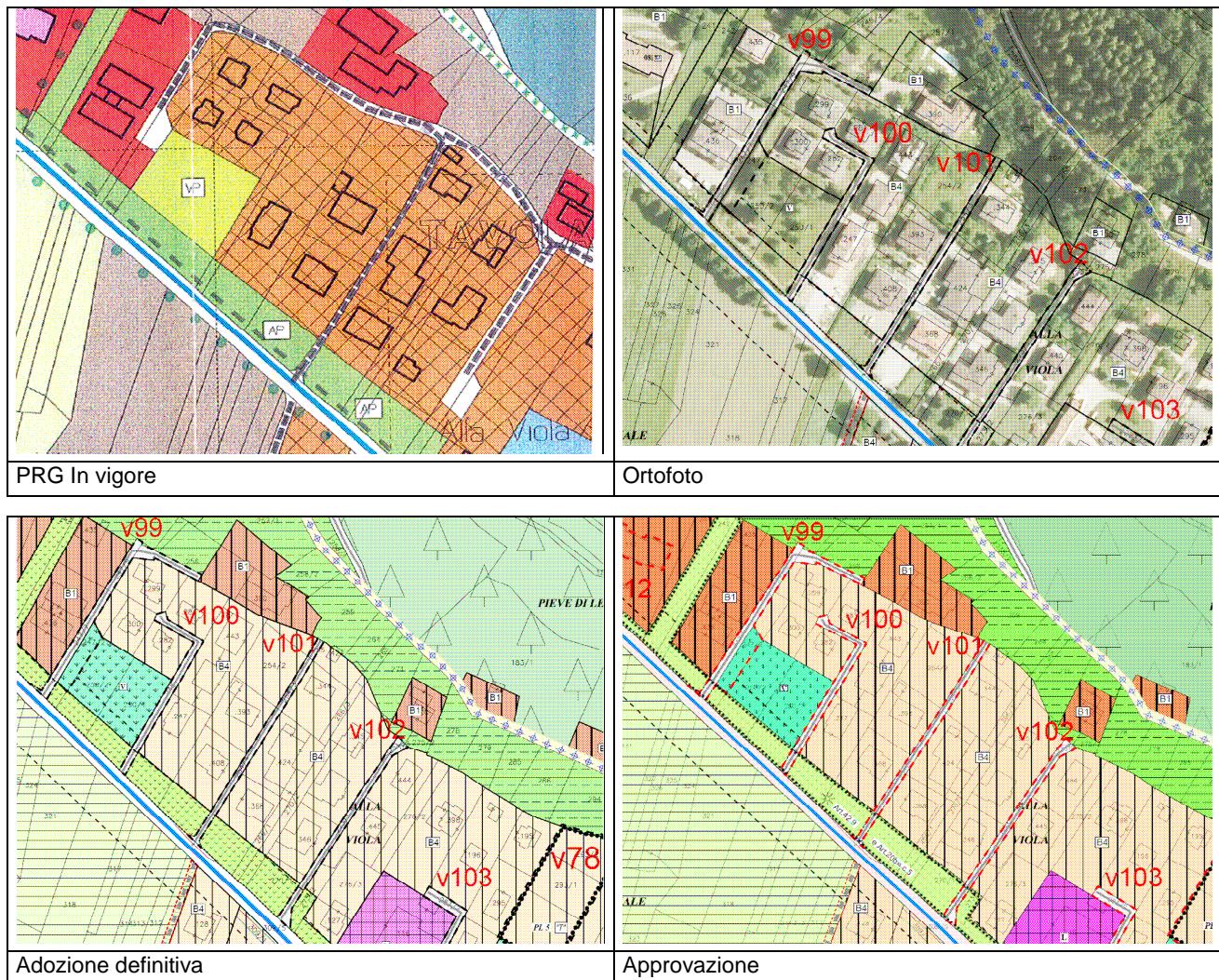
v99-v100-v101-v102-v103: le varianti introdotte in adozione definitiva coinvolgono l'area residenziale a nord-ovest di Pieve di Ledro, evidenziando come modificati i nuovi tracciati di collegamento con la strada statale. Tali modifiche comportano, oltre alla trasformazione delle aree di passaggio della nuova viabilità, i seguenti cambi di destinazione non evidenziati: p.f. 247/2: in parte da residenziale esistente consolidata a verde privato, per cui si chiede se tale area abbia concorso al calcolo degli indici per la realizzazione dell'edificio alla p.ed. 436, in parte da viabilità locale di progetto su area residenziale esistente consolidata a verde privato. Si rimanda quindi al parere dei Servizi provinciali competenti.

L'area p.f. 247/2 non è stata utilizzata ai fini edificatori ed il suo stralcio appare coerente con la realtà dei suoli e l'evidenza che la stessa porzione non può essere utilizzata a fini edificatori. Si provvede quindi a rettificare la perimetrazione della variante v99 inserendo anche la porzione oggetto di modifica.

Per le varianti v99 v100 v101 v102 v103 si provvede ad inserire in cartografia il cartiglio Z602 che richiama al nuovo specifico riferimento normativo art. 42 comma 9.

Si evidenzia che in fase di revisione generale dei codici Z601 e Z602 si è provveduto a rettificare il precedente art. 42 c.9 e c.10 in quanto il comma 10, inserito in occasione della previsione della nuova bretella di Via Tovi (Del. GP 1300/2015) sostituiva il precedente comma 9 generico che viene ora riscritto con riferimento alle nuove varianti.

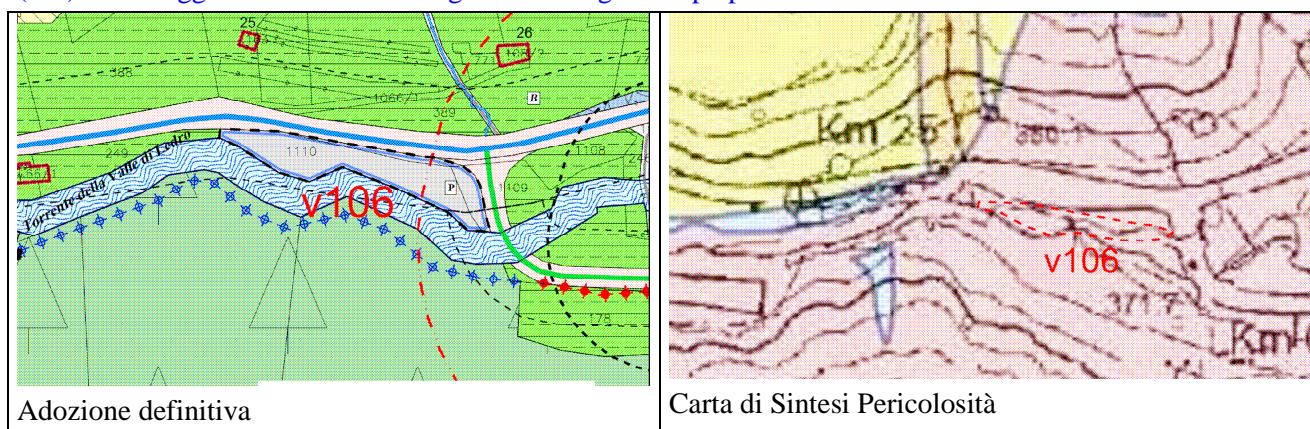
9. *Gli innesti previsti lungo la strada statale S.S. 240 all'interno del centro abitato di Molina dovranno essere adeguati garantendo il necessario campo visivo di sicurezza, anche attraverso opportuni interventi di riordino della vegetazione in fregio alla statale e realizzando congrui spazi per l'effettuazione delle manovre di immissione e di uscita sulla medesima strada statale.*

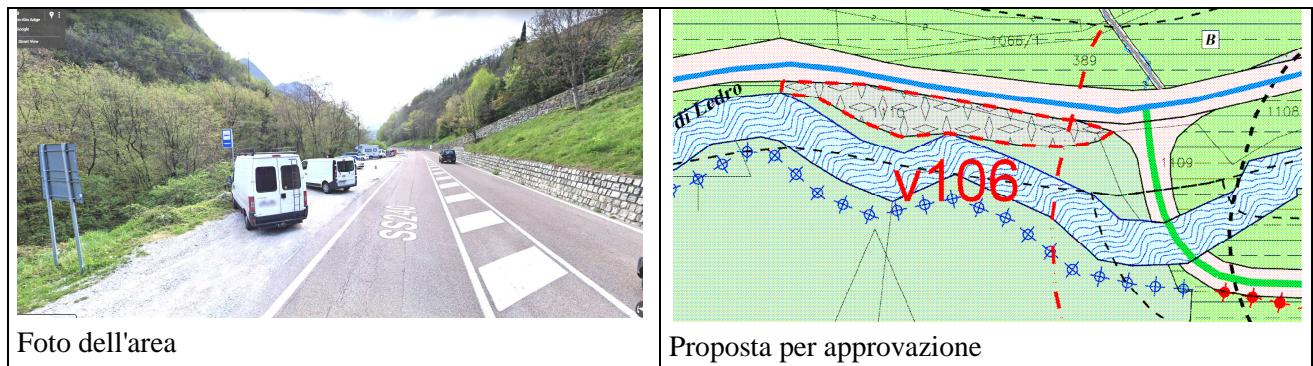


v106: si chiede di motivare l'introduzione della previsione di parcheggio in fregio al torrente e se questa risponda alla necessità di soddisfacimento dello standard. Ricordando che l'area ricade in area ad elevata pericolosità della CSG, si rimanda al parere delle strutture di competenza chiedendo di introdurre le prescrizioni da esse richieste tramite specifico riferimento normativo (.shp Z602).

Il parcheggio già esiste. (Parking Spot in google).

Viene ridotto limitando l'estensione alla parte utilizzata attualmente senza incrementi, togliendo quindi una porzione posta a sud ed inserendo l'area non più come parcheggio ma come Zona pertinenziale alla viabilità e per la mobilità. (Cod. Shape F439) già utilizzato per situazioni analoghe per contenere scarpate, mura di sostegno, aree di manovra e sosta, zone per impiantistica collegata alla viabilità (come quelle già esistenti a Molina in prossimità della galleria per Riva del Garda) e regolamentate ora dall'articolo 30 bis, introdotto a seguito della modifica normativa relativa alle aree per al mobilità già presenti nel testo delle norme unificate (M*) ed ora aggiornate al fine di adeguarsi alla legenda tipo provinciale.





Art. 30 bis Zone pertinenziali alla viabilità e per la mobilità /F439/

1. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili, occupate da scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata o in sua immediata prossimità.
2. Al loro interno, oltre che alla realizzazione o modifica degli stessi tracciati stradali, si possono installare le infrastrutture relative alla viabilità e relativi impianti tecnologici, opere di protezione stradale, segnaletica e opere di mitigazione dall'inquinamento acustico.

Piano attuativo Tremalzo

Relativamente al Piano di riqualificazione urbana di Tremalzo – RU9 (v68) l'Amministrazione in controdeduzione risponde alle criticità sollevate in sede di verbale n. 36/2019 confermando le principali previsioni ma limitandone l'azione. Viene individuata tramite specifico riferimento normativo una porzione di area all'interno del perimetro di piano entro cui sono localizzate le volumetrie da ricostruire. Tale perimetrazione, individuata nella porzione di area più prossima all'insediamento esistente, riduce un'area sciabile del PUP come descritto nel documento di rendicontazione. Al riguardo il parere del Servizio Impianti e fune e piste da sci è favorevole, tenuto conto che "l'ubicazione dell'area interessata allo stralcio è definita non idonea alla realizzazione di nuovi impianti sciistici, e in considerazione che, allo stato attuale, l'area sciabile di Tremalzo risulta priva di piste da sci da discesa classificate".

Rispetto alla previsione si segnala innanzitutto che la relativa rappresentazione cartografica non è conforme a quanto stabilito da legenda standard, il perimetro risulta inoltre assente dal dato .shp Z602.

Corretta la rappresentazione ed integrato lo shape.

Nel paragrafo dedicato del documento delle controdeduzioni, vengono citati parametri edificatori che appaiono differenti e superiori rispetto a quelli disciplinati all'interno delle norme di attuazione di piano; manca infine un parametro di altezza del nuovo intervento.

Il piano conferma la possibilità di ricostruire i volumi esistenti con l'ampliamento del 20% del volume esistente, non chiarendo -al comma 7 della scheda del RU9 -la modalità di calcolo delle volumetrie ricostruibili; va chiarito che detto volume è unicamente il volume lordo fuori terra, non includendo i volumi interrati esistenti.

I parametri edificatori vengono rivisti sulla base degli accordi con l'Assessorato ed il Servizio Urbanistica.

Si rinvia alla lettura aggiornata del testo riportato all'articolo 64.6.

Riguardo alla perimetrazione proposta si prende atto dell'obiettivo perseguito di ridurre l'ambito di intervento, pur rilevando che la stessa è comunque soggetta alle risultanze della valutazione di incidenza che il Comune ha ricondotto alla fase di pianificazione attuativa.

Non risulta in ogni caso coerente con la proposta di perimetrazione quanto stabilito al comma 7, lett. e) dell'articolo 64.6 delle norme, relativo appunto al RU9, dove il norma introduce l'ipotesi di spostamento di parte della volumetria esistente a monte della strada o di trasformarla in crediti edilizi da collocare in aree "già urbanizzate e destinate dal PRG in vigore alla funzione residenziale". Detta ipotesi di definizione di crediti edilizi non trova corrispondenza con l'articolo 27, comma 3 della l.p. n. 15/2015 che prevede, in fase pianificatoria, la precisa quantificazione dei crediti sulla base di perizie asseverate secondo principi indicati nella disposizione provinciale.

La proposta di trasferimento a monte della strada o di trasformazione in credito edilizio viene stralciata.

Inoltre, la previsione di un'area per attrezzature sportive di progetto in luogo delle volumetrie esistenti, oggetto di ricollocazione, non trova rispondenza con l'obiettivo di recuperare sotto il profilo paesaggistico il sito introducendo ulteriori strutture; se la finalità è quella di una fruizione pubblica di queste aree, andrà eventualmente indicata una previsione di verde pubblico o di strutture sportive – comunque leggere – per attività all'aperto; la norma del PRG deve inoltre chiarire l'eventuale cessione dell'area nell'ambito della convenzione.

La zona sportiva viene eliminata ed inserita una norma e zona con verde pubblico attrezzato. Per quanto riguarda le modalità di cessione queste faranno parte dell'accordo pubblico/privato che interesserà l'interezza del piano attuativo.

Riguardo agli interventi ammessi, alla proposta ricollocazione del volume esistente e alle possibili scelte progettuali, tenuto conto della rilevanza dell'area sotto il profilo paesaggistico-ambientale, delle esigenze di controllare i possibili

impatti, perseguiendo una effettiva riqualificazione dell'ambito interessato, preso atto della perimetrazione proposta, si conclude ritenendo che il previsto piano attuativo debba essere ricondotto a variante al PRG nel caso di incremento della volumetria esistente mediante l'ampliamento proposto nonché nel caso la valutazione di incidenza indichi la necessità di modificare la perimetrazione proposta per la ricollocazione dei volumi esistenti.

La possibilità di incremento del 20% viene stralciata.

La demolizione e ricostruzione dei volumi edilizi, potranno usufruire delle misure incentivanti previste dalla legge provinciale in tema di riqualificazione energetica stabilite dalla L.P. 1/2008 e di quelle stabilite dal Titolo v - Sezione II "Riqualificazione urbana ed edilizia" con particolare riferimento all'articolo 109, della L.P. 15/2015.

La procedura di variante alle previsioni di PRG verrà attivata solo nel caso la valutazione di incidenza indichi la necessità di modificare la "perimetrazione proposta per la ricollocazione" già contenuta nelle tavole di PRG scala 1:2.000 con specifico riferimento normativo art. 69.4, RU9, c.7, l.c.

Si richiama infine il parere del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette che chiede venga inserito nelle norme di attuazione del PRG l'impegno ad effettuare la valutazione di incidenza in occasione della predisposizione dei piani attuativi PL6 e RU9.

Si accolgono le richieste di stralcio della previsione di trasferimento di parte della edificabilità al di fuori del perimetro del Piano Attuativo.

Per quanto riguarda il calcolo della edificabilità si provvede a modificare la norma precisando che verrà effettuato un conteggio della Superficie utile linda e della superficie utile netta delle strutture esistenti sulla base di un rilievo puntuale dello stato attuale prima di procedere con la demolizione.

Il valore risultante dalla verifica dello stato attuale costituisce limite edificatorio per il nuovo intervento.

Centro storico

Variante v10 ([scheda 51i CS Mezzolago](#)): ribadendo le perplessità rispetto alle possibilità di ampliamento del fabbricato, dalle dimensioni già attualmente importanti, si chiede all'Amministrazione di motivarne in maniera più approfondita la necessità.

Si conferma la scelta di ampliamento come individuato nella scheda e che interessa il sedime di un edificio accessorio già esistente. L'ampliamento inoltre non impatta verso l'insediamento storico ma si pone lateralmente al fronte principale.

Variante v43 ([schede 61, 62 e 63 CS Bezzecca](#)): si ribadisce la richiesta di prescrivere la realizzazione dei balconi esclusivamente in legno, struttura portante compresa e l'eliminazione del grande abbaino presente sulla falda nord.

Si condivide la richiesta inserendo la prescrizione che l'abbaino, qualora indispensabile per l'abitabilità del sottotetto, venga ridimensionato nelle forme e dimensioni tradizionali compatibili con l'insediamento storico.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Alla luce delle modifiche apportate e dell'introduzione di nuove varianti, in data 29 maggio 2020 l'adozione definitiva della variante al PRG di Ledro è stata nuovamente valutata in sede di Conferenza di servizi, per l'espressione dei pareri di merito, che si riportano di seguito.

Arearie per attrezzature scolastiche di livello provinciale

Con nota di data 27 maggio 2020, prot. n. 287123, il Servizio Istruzione comunica che per quanto di competenza, non ha nulla da rilevare sulla variante al PRG in esame.

Arearie agricole

Con nota di data 28 maggio 2020, prot. n. 290676, il Servizio Agricoltura comunica che "non vi sono osservazioni ulteriori rispetto a quelle già espresse con parere del 30 agosto 2019, prot. n. 534452".

Commercio

Rispetto a quanto osservato dal Servizio Artigianato e commercio nel verbale n. 36/2019, si ribadisce la richiesta di stralciare l'ultimo punto del comma 2 dell'articolo 27 in quanto il commercio all'ingrosso è sempre ammesso nelle aree produttive del settore secondario di livello locale.

Si provvede allo stralcio richiesto

Fasce di rispetto cimiteriali

L'U.O. Igiene e sanità pubblica dell'Azienda per i Servizi Sanitari, con nota di data 1 giugno 2020, prot. n. 295990, "esprime parere favorevole, per quanto di competenza, alle varianti del Piano regolatore generale – adozione definitiva – riguardanti i cimiteri, e relative fasce di rispetto, di Pieve di Ledro (v. 48), Bezzecca (v. 88, 94, 95), Tiarno di Sopra (v. 93, 97, 98), Molina di Ledro, nel comune di Ledro"

Beni architettonici, beni archeologici

Tramite nota pervenuta in data 3 giugno 2020, prot. n. 298820, la Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia con riferimento alla variante di cui all'oggetto, visti le controdeduzioni alla prima adozione e gli elaborati di piano, per quanto di competenza, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del d.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, evidenzia quanto segue:

“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici”

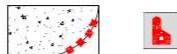
Si esprimono le seguenti osservazioni riferite alle controdeduzioni espresse del professionista in risposta al parere della Soprintendenza e riportate nel verbale di Conferenza di Pianificazione n. 36/19 di data 02/09/2019. Rriguardo all'inserimento in cartografia dei beni sottoposti al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, è acclarato che ai sensi dell'art. 45 dello stesso, Prescrizioni di tutela indiretta, il comma 2. stabilisce che “*Gli enti pubblici territoriali interessati recepiscono le prescrizioni medesime nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici.*”, ma è altresì vero che la Provincia autonome di Trento, allorquando ha adottato la Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm. ed i suoi allegati, ha stabilito che “*(...) i comuni prioritariamente, nonché le comunità e gli enti parco dopo l'attivazione delle relative procedure informatiche, in caso di elaborazione degli strumenti urbanistici di loro competenza e di redazione delle relative cartografie, sono tenuti all'adozione delle specificazioni tecniche approvate con il presente provvedimento (...).*” Nella “Legenda Standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale” allegata alla Delibera figurano gli shape file

| | |
|--|--|
| Z301_P (vincolo diretto manufatti e siti) | il dato è stato aggiornato |
| Z320_N, (vincolo diretto puntuale manufatto e sito) | il dato è stato aggiornato |
| Z302_P (vincolo indiretto manufatti e siti), | il dato è stato aggiornato |
| Z318_N (singolo elemento storico culturale - non vincolato) | il dato è stato integrato |
| Z327_P (elemento storico culturale - non vincolato poligonale) | il dato è stato integrato |
| A106_L (elemento storico culturale - non vincolato lineare) | il dato non è rilevato sul territorio di Ledro |
| Z303_P (sito archeologico) | il dato è stato aggiornato |
| Z311_N (sito archeologico puntuale), | il dato non è presente sul territorio di Ledro |

tutti riconducibili al Codice dei beni culturali. La richiesta della Soprintendenza è quella di inserire nella cartografia di piano tutti i beni sottoposti a vincolo diretto e indiretto,

AREE DI PROTEZIONE CULTURALE ARCHEOLOGICO E NATURALISTICO

VINCOLO DIRETTO
MANUFATTI E SITI
(D.Lgs. n.42/2004)



Z301_P d.lgs. n.42/2004

VINCOLO PUNTUALE MANUFATTO E
SITO
(D.Lgs. n.42/2004)



Z320_N d.lgs. n.42/2004

VINCOLO INDIRETTO MANUFATTI E
SITI
(D.Lgs. n.42/2004)



Z302_P d.lgs. n.42/2004

SINGOLO ELEMENTO STORICO
CULTURALE – NON VINCOLATO



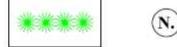
Z318_N

ELEMENTO STORICO CULTURALE –
NON VINCOLATO POLIGONALE



Z327_P

ELEMENTO STORICO CULTURALE –
NON VINCOLATO LINEARE



A106_L

SITO ARCHEOLOGICO



Z303_P d.lgs. n.42/2004

SITO ARCHEOLOGICO PUNTUALE



Z311_N d.lgs. n.42/2004

AREA DI RISPECTO DEL CENTRO
STORICO



Z305_P

BENE AMBIENTALE

Z314_P art. 8 c. 2 lett f) all. B,
l.p. n.5/2008
l.p. n.15/2015 art. 65

I dati relativi ai beni sottoposti a vincolo diretto ed indiretto sono stati inseriti utilizzando gli shape Z

quelli rientranti nell'art. 11 (affreschi, stemmi, graffiti, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista)

Gli elaborati sono stati integrati con i dati disponibili utilizzando lo shape Z318 per gli elementi puntuali e Z327 per le aree.

Il dato potrà essere implementato solo successivamente all'aggiornamento delle schede di catalogazione dell'intero territorio comunale che l'Amministrazione Comunale ha già avviato e che verrà resa ufficiale con specifica variante del sistema insediamenti storici.

e solo quei beni di proprietà pubblica che abbiano visto riconosciuta negli anni la "presenza di interesse" ai sensi dell'allora vigente art. 4 della L. 1 giugno 1939, n.1089 o dell'art. 5 del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 (ovvero a provvedimenti assunti in base a previgente normativa in materia di beni culturali che non comportava l'obbligo della verifica e della trascrizione tavolare), non già di tutti i beni di proprietà pubblica con più di settanta anni. Tali richieste di inserimento dati nella cartografia e nelle norme del PRG è motivata dalla convinzione che lo strumento pianificatorio debba essere chiaro anche per persone non addette ai lavori, per i proprietari e i cittadini che dalla semplice consultazione del piano possano essere edotti circa le possibilità edificatorie o modifiche cui i beni possono essere sottoposti. Se non si è già provveduto, per l'acquisizione dell'elenco aggiornato dei beni vincolati e tipologie di vincolo – dal quale si evince anche identificazione catastale del bene con l'elenco delle particelle soggette a vincolo - si invita a prendere contatto con il signor Pietro Dalprà del settore Catalogo della Soprintendenza, tramite richiesta via e-mail all'indirizzo istituzionale pietro.dalpra@provincia.tn.it (tel. 0461-496631).

Vengano conseguentemente aggiornate le tavole di piano,

le tavole di piano sono state aggiornate

i file shape relativi alle varie tipologie di beni vincolati

gli shape sono stati restituiti tramite programma PRG Tolls.

e l'allegato 6 -Elenco dei beni soggetti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 delle Norme di attuazione.

elenco aggiornato

Riguardo al rilievo riferito all'art. 52 delle NTAu, si ribadisce che il testo del D. Lgs. 42/2004 stabilisce la conseguenzialità, e quindi la contemporaneità – dei due requisiti:

Articolo 10 Beni culturali

1. Sono beni culturali le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro , ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico.

Articolo 12 Verifica dell'interesse culturale

1. Le cose indicate all'articolo 10, comma 1, che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga ad oltre settanta anni , sono sottoposte alle disposizioni della presente Parte fino a quando non sia stata effettuata la verifica di cui al comma 2. (verifica dell'interesse culturale, ndr).

Corretto il comma 3

Per gli aspetti relativi ai beni storico-artistici

Per quanto di competenza dello scrivente Ufficio si formulano le seguenti osservazioni: 1.per quanto riguarda le *Invarianti*, così come definite dall'articolo 8 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (*Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale*), né all'articolo 49 (*Invarianti*), né a

all'articolo 52 (*Tutela storico culturale ai sensi D. Lgs. 42/2004*) sono elencati i "beni architettonici e artistici rappresentativi" esistenti sul territorio degli ex Comuni di Bezzecca, Molina di Ledro e Tiarno di Sopra – che insieme agli ex Comuni di Concei, Pieve di Ledro e Tiarno di Sotto hanno costituito (dal 1 gennaio 2010), tramite fusione, il Comune di Ledro – descritti nell'allegato D (*Elenchi d'invarianti*) del PUP (aggiornato ad ottobre 2009), alle pagine 69, 77 e 85:

T30 Bezzecca – Chiesa dei Ss. Stefano e Lorenzo sul Colle; (*riportata nell'elenco beni vincolati n. 1 e shape z301*)

T175 Molina di Ledro – Chiesa di s. Vigilio Vescovo e Martire; (*riportata nell'elenco beni vincolati n. 20 e shape z301*)

T337 – Chiesa dei Ss Pietro e Paolo apostoli. (*riportata nell'elenco beni vincolati n. 38 e shape z301*)

Inoltre, **all'articolo 51 (Beni ambientali)** delle NTAu, non è elencata la chiesa di San Giorgio a Tiarno di Sotto, inserita tra le Invarianti del PUP (allegato B, p. 91, 015).

2.per quanto riguarda l'Allegato n. 6 (*Elenco beni soggetti a tutela ai sensi D. Lgs. 42/2004*) delle NTAu (a pagina 95) si rinvia, erroneamente, all'articolo "24 NdA" e non all'articolo 52. Andrà dunque corretto questo riferimento.

3.Per quanto riguarda la variante **v73** (Insediamenti storici -schede di catalogazione) relativa alla scheda n. 277i – già oggetto di valutazione nella Conferenza di pianificazione del 2 settembre 2019 e di controdeduzioni al verbale di quella Conferenza (pp. 17-18) – si evidenzia l'opportunità di non riclassificarla nella categoria di intervento R3 (ristrutturazione edilizia), perché ne consentirebbe la "completa demolizione". *Per gli aspetti relativi ai beni archeologici* Si esprime nulla osta all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto, con le seguenti prescrizioni.

L'edificio necessita di un intervento di ricostruzione. Si propone quindi una scheda con "nuova costruzione" nel rispetto del sedime e dell'ingombro planivolumetrico dell'edificio preesistente.

Nelle norme tecniche di attuazione si propongono le seguenti modifiche al testo:

Art. 62.2 (p.64)

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA)

sostituire con:

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche delle aree sottoposte a tutela archeologica, (individuate cartograficamente con il cartiglio Z303) seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA),

Art. 62.3 (p.65)

Le aree soggette a tutela archeologica rientrano fra le Invarianti del PUP e sono soggette al rispetto dell'articolo 8 delle relative norme di attuazione

sostituire con:

Le aree soggette a tutela archeologica sono quelle che a tale titolo rientrano fra le invarianti del PUP, cui si aggiungono quelle di più recente individuazione segnalate dall'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali. Il loro numero non è pertanto fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

Art. 62.4 (p.65):

se ne propone l'eliminazione, poiché in conseguenza delle modifiche apportate ai commi 2 e 3, risulta superfluo.

L'articolo 62 viene completamente riscritto utilizzando il nuovo testo fornito dal competente servizio provinciale aggiornato al 15/10/2020.

Art. 62.5.6.7 (pp. 65-66):

Se ne propone l'eliminazione , in quanto mero elenco (peraltro limitato alla sola frazione di Molina) di aree già indicate in cartografia e per le quali vale la normativa riportata al comma 2.

L'elenco dei siti oggetto di tutela archeologica viene eliminato.

Il comma 7 che richiama l'area di tutela Unesco viene confermato con perimetrazione cartografica individuata tramite Specifico riferimento normativo Art. 62.5.7 come da PRG in vigore recentemente approvato per la variante Molina 2017.

In cartografia non sono state riportate le due aree archeologiche con specifica dichiarazione dell'interesse culturale ai sensi del D.lgs n. 42/2004 , ossia rientranti nella classe di tutela archeologica 01 (p.f.1627/2 C.C.Legos 1° e pp.ff. 849; 850 C.C. Pieve di Ledro; decreto di vincolo dd. 25 febbraio 1965). Va pertanto creata apposita simbologia e relativo posizionamento.”

Le aree non sono state fornite dai competenti servizi nei tempi utili alla adozione definitiva.

Si provvederà ad integrare il PRG con la prossima variante.

Arearie turistiche ricettive

Rispetto alle osservazioni espresse dal Servizio Turismo e sport in sede di valutazione della prima adozione del piano si evidenza quanto segue:

Articolo 23 Comma 2 Si ribadisce la richiesta di precisare il riferimento normativo utilizzando la denominazione "regolamento urbanistico-edilizio provinciale".

Corretto

Articolo 64.6 Si ribadisce che al comma 7c si prevede un coefficiente di conversione per il passaggio da volume lordo ricostruibile a superficie utile netta (SUN) pari a 0,30, che non corrisponde con quello riportato a pagina 18 della relazione pari a 0,26. Comma 8 Si ribadisce la richiesta di rendere prescrittiva la previsione di un apposito piano guida.

La norma e la relazione sono state riscritte stralciando il fattore di conversione.

Viabilità

Si ribadisce che alcune infrastrutture esistenti e di progetto previste nello strumento di pianificazione locale risultano difformi rispetto a quanto previsto nel PUP e negli strumenti di pianificazione di settore o come previsione di tracciato o come tipologia di intervento. In particolare si segnala: -la previsione del potenziamento della S.S.240 in loc. "Besta", denominata V56; -la rettifica della S.P. 127 in loc. "Tremalzo" per la realizzazione di un sottopasso sciabile, denominata V32.

Si è provveduto ad effettuare una ulteriore verifica delle differenti previsioni, introducendo in conseguenza la modifica della previsione del potenziamento del primo tratto della strada per Tremalzo ora inserita come esistente. (v116), confermando contestualmente la previsione del sottopasso in prossimità dell'area sciabile di Tremalzo.

Da verifica in fase istruttoria si rilevano alcune incongruenze nella rappresentazione delle fasce di rispetto. Se ne chiede pertanto la verifica complessiva e conseguente rettifica raccomandando di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

Si è provveduto ad un ulteriore affinamento della rappresentazione cartografica. Si rassicura che in fase di applicazione delle disposizioni attuative del PRG in ogni caso prevalgono le norme stabilite dall'articolo 44 integrato con i commi 3 e 4.

Rispetto alle modifiche introdotte in adozione definitiva il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia, tramite un parere congiunto di data 13 luglio 2020, prot. n. 402288, hanno espresso quanto di seguito riportato:

“Si confermano in via preliminare, per quanto applicabili, le osservazioni già espresse con nota prot. n. 539006 dd. 03.09.2019, relativamente alla variante in prima adozione.

Inoltre, con riferimento specifico alle modifiche introdotte dalla variante in oggetto, si fa presente quanto segue. a)in medito alla variante

v89, si evidenzia che il progetto della nuova viabilità locale, prevista con innesto sulla S.S. 240, dovrà essere sviluppato d'intesa con le Strutture in intestazione già a partire dalle fasi preliminari di studio;

Prescrizione e condizione prevista nelle norme generali e richiamata ora nel PIP 2.

v99 – b) per quanto riguarda la variante v99 strada locale esistente, si osserva che il relativo accesso sulla S.S. 240 ricade all'interno del centro abitato di Pieve di Ledro. Peraltra va rilevato che l'accesso della citata strada locale sulla S.S. 240 allo stato non risulta autorizzato da parte del Servizio Gestione Strade, ai sensi del art. 22 D.Lgs. 285/1992 (Codice della Strada, relativo regolamento di esecuzione). Ciò premesso, in considerazione delle caratteristiche funzionali del tratto in questione della S.S. 240 e dei flussi di traffico serviti, si raccomanda che contestualmente alla variante per l'inserimento della strada locale qui in esame sia previsto anche l'adeguamento del relativo innesto sulla S.S. 240, in modo da agevolare le manovre di svolta per l'immissione sulla medesima S.S. e per l'uscita da quest'ultima;

c)in merito alle varianti **v100, v101, v102, v103**, relative all'inserimento di strade locali esistenti che si attestano sulla S.S. 240 – tratto interno al centro abitato di Pieve di Ledro, è necessario che la modifica al PRG proposta sia integrata con la previsione dell'adeguamento degli innesti alla S.S. 240 in modo da garantire il campo visivo richiesto per salvaguardare la sicurezza della circolazione, anche attraverso opportuni interventi di riordino della vegetazione in fregio alla S.S. 240, nonché congrui spazi per l'effettuazione delle manovre di immissione / uscita sulla /dalla medesima S.S.

Per le varianti **v99 v100 v101 v102 v103** si provvede ad inserire in cartografia il cartiglio Z602 che richiama al nuovo specifico riferimento normativo art. 42 comma 9.

9. *Gli innesti previsti lungo la strada statale S.S. 240 all'interno del centro abitato di Molina dovranno essere adeguati garantendo il necessario campo visivo di sicurezza, anche attraverso opportuni interventi di riordino della vegetazione in fregio alla statale e realizzando congrui spazi per l'effettuazione delle manovre di immissione e di uscita sulla medesima strada statale.*

d)si ritiene importante precisare che alcune infrastrutture previste negli strumenti di pianificazione di settore non risultano inserite. In particolare si segnala:

◦La realizzazione di una rotatoria per la messa in sicurezza degli incroci sulla SS 240 ad ovest dell'abitato di Tiarno di Sopra (opera S-479);

Inserita la rotatoria già prevista dal PRG in vigore.

Si precisa infine che indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di lavori in fascia di rispetto stradale e/o accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.”

Piste ciclabili

Si ribadisce che il “sentiero alpino percorribile anche da mountain bike” (sentiero della Ponale), non è in alcun modo riconducibile a “Pista ciclabile”, come titolato nella relazione illustrativa. Si ritiene pure che l'indicazione grafica riportata in cartografia dello stesso “sentiero alpino”, debba essere diversa da quella riferita alla pista ciclabile che percorre la Val di Ledro “Ciclabili esistenti” con relativa simbologia. Si evidenzia che non è stata individuata la ciclovia del Garda. Rispetto alla rappresentazione delle ciclabili si segnala che, anche in rapporto al PTC, si rilevano alcune incongruenze con percorsi ciclabili non rappresentati e altri nuovamente introdotti senza che ne sia stata data evidenza.

La variante c42, già stralciata, viene eliminata anche dalla relazione illustrativa.

Piani attuativi - Elenco ricognitivo

-relativamente ai piani attuativi si ricorda che l'articolo 10 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale ammette la permanenza dei parametri volumetrici solo nel caso di piani già sottoscritti alla data di entrata in vigore del Regolamento. In tali casi è necessario darne notizia all'interno della scheda di piano.

Si provvede alla predisposizione del seguente elenco ricognitivo dei piani attuativi contenente le modifiche introdotte nelle successive fasi di variante:

| Nome | In vigore | Adozione preliminare | Adozione definitiva | Approvazione |
|---|--------------|----------------------|---------------------|--------------|
| Piano di riqualificazione urbana n. 5 "Besta" – B&B | RU 5 - Z512 | RU 5 - Z512 | <i>idem</i> | RU 5 - Z512 |
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale.</i> <i>Le previsioni di PRG non sono oggetto di variante.</i> | | | | |
| Piano di riqualificazione urbana n. 6 "Besta sud" Camping | RU 6 - Z512 | RU 6 - Z512 | <i>idem</i> | RU 6 - Z512 |
| <i>Il Piano è stato approvato dal Consiglio Comunale in data 30/07/2018 con deliberazione b. 19 e la Convenzione successivamente sottoscritta e repertoriata al n. 150/2018.</i> <i>Le previsioni di PRG non sono oggetto di variante.</i> | | | | |
| Piano di riqualificazione urbana n. 7 "Besta nord" Camping | RU 7 - Z512 | RU 7 - Z512 | <i>idem</i> | RU 7 - Z512 |
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale.</i> <i>Le previsioni di PRG non sono oggetto di variante.</i> | | | | |
| Piano di riqualificazione urbana / Progetto convenzionato | RU 1 - Z512 | PR 1 - Z503 | <i>idem</i> | PC 7 - Z509 |
| <i>Il Progetto non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale.</i> <i>Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e adeguamento indici.</i> | | | | |
| Piano per gli insediamenti produttivi "Barcesino" | PIP 2 - Z514 | PIP 2 - Z514 | <i>idem</i> | PIP 2 - Z514 |
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale.</i> <i>Le previsioni in esso contenute sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e adeguamento alle prescrizioni contenute nel verbale di conferenza pianificazione.</i> | | | | |
| Piano di Riqualificazione Urbana "Pur" | RU 3 - Z512 | RU 3 - Z512 | <i>idem</i> | RU 3 - Z512 |
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale.</i> <i>Le previsioni di PRG sono state oggetto di rettifica del riferimento normativo alle zone alberghiere.</i> | | | | |
| Progetto convenzionato | PC 1 - Z509 | PC 1 - Z509 | <i>idem</i> | PC 1 - Z509 |
| <i>Il progetto non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale.</i> <i>Le previsioni di PRG non sono oggetto di variante.</i> | | | | |
| Progetto convenzionato Ampliamento P.ed. 367 Legos I° | PC 2 - Z509 | PC 2 - Z509 | <i>idem</i> | PC 2 - Z509 |
| <i>Il progetto è stato presentato all'amministrazione e per la sua attuazione si rinvia al progetto allegato al titolo edilizio in osservanza allo schema di convenzione approvato con deliberazione di giunta comunale n. 104 dd. 27/08/2020.</i> <i>Le previsioni di PRG non sono oggetto di variante.</i> | | | | |
| Progetto convenzionato Ampliamento P.ed. 367 Molina | PC 3 - Z509 | PC 3 - Z509 | <i>idem</i> | PC 3 - Z509 |
| <i>Il progetto è stato presentato all'amministrazione e per la sua attuazione si rinvia al progetto allegato al titolo edilizio in osservanza allo schema di convenzione approvato con deliberazione di giunta comunale n. 113 dd. 11/09/2020.</i> <i>Le previsioni di PRG non sono oggetto di variante.</i> | | | | |
| Piano Attuativo / Piano di riqualificazione urbana | PAG 2 - Z501 | PAG 2 - Z501 | <i>idem</i> | RU 2 - Z512 |
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale.</i> <i>Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e nuovi termini di efficacia e adeguamento con inserimento delle prescrizioni per la sicurezza del territorio.</i> | | | | |
| Piano Attuativo / Progetto Convenzionato | PAG 3 - Z501 | PC 5 - Z509 | <i>idem</i> | PC 5 - Z509 |
| <i>Il Progetto non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale.</i> <i>Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e nuovi termini di efficacia.</i> | | | | |
| Area mista per attività agro alimentari | PAG 5 - Z501 | PAG 5 - Z501 | <i>idem</i> | PL 7 - Z504 |

| | | | | |
|--|-----------------|--------------|-------------|--------------|
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale. Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e adeguamento indici.</i> | | | | |
| Comparto edificatorio CE 1 / Riqualificazione urbana | CE 1 | RU 8 - Z512 | <i>idem</i> | RU 8 - Z512 |
| <i>Il Progetto non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale. Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e nuovi termini di efficacia.</i> | | | | |
| Piano di lottizzazione / Progetto Convenzionato | PL 1 - Z504 | PC 6 - Z509 | <i>idem</i> | PC 6 - Z509 |
| <i>Il progetto è stato presentato all'amministrazione e per la sua attuazione si rinvia al progetto allegato al titolo edilizio in osservanza allo schema di convenzione repertoriato al n. 113 di data 06/05/2015. Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con la sola modifica della classificazione.</i> | | | | |
| Piano di lottizzazione | PL 2 - Z504 | PL 2 - Z504 | <i>idem</i> | <i>idem</i> |
| <i>Il piano di è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 106 di data 03/10/2017 con successiva convenzione repertoriata al n. 146/2018. Le previsioni di PRG sono oggetto di adeguamento con inserimento delle prescrizioni per la sicurezza del territorio.</i> | | | | |
| Piano di lottizzazione | PL 3 - Z504 | PC 7 - Z509 | Stralciato | Stralciato |
| <i>Il Piano non è stato presentato all'Amministrazione Comunale. Lo stralcio consegue a prescrizioni di adeguamento alla legge provinciale come richiamato dal verbale di conferenza pianificazione.</i> | | | | |
| Piano di lottizzazione | PL 9 - Z504 | PL 9 - Z504 | <i>idem</i> | PL 9 - Z504 |
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale. Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e nuovi termini di efficacia.</i> | | | | |
| Area produttiva Tiarno di Sotto | PG 1 - Z508 | PIP 1 - Z514 | <i>idem</i> | PIP 1 - Z514 |
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale. Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e nuovi termini di efficacia e adeguamento con inserimento delle prescrizioni per la sicurezza del territorio.</i> | | | | |
| Piano di lottizzazione | PL 4 - Z504 | PL 4 - Z504 | <i>idem</i> | PL 4 - Z504 |
| <i>Il piano di è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 106 di data 08/09/2015, convenzione repertoriata al n. 118/2015 e successiva variante approvata e nuova convenzione repertoriata al n. 155,617 racc. 31,958 dd 28/11/2019. Le previsioni di PRG non sono oggetto di adeguamento.</i> | | | | |
| Progetto convenzionato | PC 4 - Z509 | PC 4 - Z509 | <i>idem</i> | PC 4 - Z509 |
| <i>Il progetto non è ancora stato presentato all'Amministrazione comunale. Si richiamano in ogni caso i contenuti della convenzione già repertoriata al n. 155,617 racc. 31,958 di data 28/11/2019 con la quale si è provveduto alla cessione delle aree come previsto dalla norme di PRG. Le previsioni di PRG non sono oggetto di adeguamento.</i> | | | | |
| Riqualificazione del compendio storico di Santa Elisabetta | Norma specifica | PR 2 - Z503 | <i>idem</i> | RU 1 - Z512 |
| <i>Il Piano non è ancora stato presentato all'Amministrazione Comunale. Le previsioni di PRG sono state oggetto di variante con modifica della classificazione e nuovi termini di efficacia.</i> | | | | |
| Piano di lottizzazione | PL 5 - Z504 | PL 5 - Z504 | <i>idem</i> | PL 5 - Z504 |
| <i>Il piano di è stato approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 56 di data 03/11/2011 con convenzione repertoriata al n. 62/2012 Le previsioni di PRG non sono oggetto di adeguamento.</i> | | | | |
| Piano di lottizzazione (Tremalzo Contingente Casa Vacanze) | Norma specifica | PL 6 - Z504 | <i>idem</i> | PL 6 - Z504 |
| <i>Piano inserito con la Variante in corso</i> | | | | |
| Piano di Riqualificazione Urbana di località Tremalzo | ---- | RU 7 - Z512 | RU 9 - Z512 | RU 9 - Z512 |
| <i>Piano inserito con la Variante in corso</i> | | | | |

Visto l'elenco ricognitivo, riportato anche nella relazione di variante, si provvede a modificare il comma 8 delle norme di attuazione rinviano alla L.P. 15/2015 la definizione dei termini di validità dei piani attuativi approvati.

La modifica delle definizioni deriva ora dalla necessità di adeguarsi alle definizioni ammesse esclusivamente dalla legenda tipo utilizzando quattro codici:

| | | | |
|---------------------|---|--------|-------------------------------------|
| RU n | piano di riqualificazione urbana | Z512_P | art. 50 c.1 lett a. l.p. 15/2015 |
| PEA n | piano per specifiche finalità – edilizia pubblica o agevolata – PEA | Z513_P | art. 50 c.4 lett a. l.p. 15/2015 |
| PIP n | piano per specifiche finalità – insediamenti produttivi – PIP | Z514_P | art. 50 c.4 lett b. l.p. 15/2015 |
| PL n | piano di lottizzazione | Z504_P | art. 50 c.1 lett c. l.p. 15/2015 |
| PG n | piano guida | Z508_P | |
| C n | comparto edificatorio | Z507_P | l.p. 15/2015 art. 53 |
| PC n | progetti convenzionati | Z509_P | l.p. 15/2015 art. 84 |
| TP n | area soggetta a trasformazione perequativa | Z506_P | l.p. n.15/2015 art. 26 |
| AU n | area soggetta ad accordo urbanistico | Z515_P | l.p. n.15/2015 art. 25 |

Non possono più essere utilizzati i codici che facevano riferimento in particolare a Piani di recupero Z503 e Piani attuativi a fini generali Z501.

Nella fase di rettifica delle norme di attuazione con specifico riferimento al RU 3 di Pur (Albergo fiore) si provvede a correggere il refuso "articoli relativi n.76 -D3" introdotto con la variante Molina già approvata dalla GP Del 1139 dd. 21/07/2017, con il corretto riferimento "articolo 23 comma 4 delle presenti NdA"

PIANO ATTUATIVO - PAG3

Interessa l'area di Molina ricompresa alle p.f. 12, 10/1 e 10/2,110, p.ed.9 nella zona denominata "Pur" e fa riferimento alla variante E08.

Gli interventi edilizi a carattere alberghiero dovranno rispettare i parametri riportati nelle norme di attuazione agli articoli relativi n.76- "D3" riassunti nella loro specifica tabella.

Art. 76 bis **AREE PER ATTIVITÀ ALBERGHIERA** **"D3"**

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico, come definiti dagli artt. 2 e 3 della L.P. 16 novembre 1981 n.23 e s.m. ed integrazioni.
3. Nelle aree per attività alberghiere D3 , per le nuove costruzioni valgono i seguenti indici:
 - 3.1. H - altezza massima del fabbricato: 12 ml;
 - 3.2. Ie - indice di edificabilità: 2 mc/mq
 - 3.3. Rc - rapporto di copertura: 40%;
 - 3.4. lunghezza massima dei fronti: nessuna limitazione;

NdA della Variante Molina "seconda adozione"

Norme di attuazione

In via generale si riscontrano alcuni parametri e indici non correttamente adeguati alla disciplina provinciale. A tal proposito si richiama nuovamente la Circolare di data 11 marzo 2019 prot. 160674, precisando che "... i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN...". Si riportano i seguenti casi: -i parametri indicati in indice di fabbricabilità fondata (IFF) devono essere convertiti in indice di utilizzazione fondata (Uf); -ogniqualvolta si voglia stabilire un parametro edificatorio massimo esso non va espresso in termini di volume massimo ma va ricondotto alla superficie utile netta (SUN) massima; -gli ampliamenti espressi in percentuale di volume vanno convertiti in percentuale di superficie utile netta (Sun), anche nel caso di alloggi per il tempo libero e vacanza per i quali il solo parametro che rimane espresso in volume lordo fuori terra è quello del contingente.

Su prescrizione si è provveduto ad inserire conversioni di indici e parametri garantendo la possibilità di realizzare anche in futuro gli stessi tipi di ampliamenti o interventi una tantum previsti dalle norme in vigore.

In via collaborativa, si riportano alcuni esempi precisando che tutti i casi analoghi riscontrabili nel testo normativo, sebbene qui non citati espressamente, dovranno essere corretti.

Si segnalano gli articoli 13 comma 3 (corretto), 15 comma 6 (corretto).

15bis comma 2.2 (corretto solo parzialmente in quanto il termine "15% del volume" deriva da disposizioni attuative della L.P. 16/2005 ancora in vigore), 16bis comma 1 (corretto), 17 comma 1-2 (corretti),

17 comma 3 (corretto). I valori assoluti di VI sono stati trasformati applicano il coefficiente di conversione $R = 0,30$, già utilizzato per le altre zone edificabili, inserendo il comma;

3bis Il recupero abitativo del sottotetto, che nello stato attuale presenta altezze inferiori ai limiti previsti per il calcolo della Sun¹ è sempre ammesso anche superando la quota percentuale indicata al comma precedente nel rispetto delle altezze di zona."

$$\text{Sun} = \text{VI} * 0,30$$

17 comma 7 (corretto), 18 comma 2-3.2-4.2 (corretti), articolo 20 comma 4 (corretto con le integrazioni già previste al precedente articolo 17 comma 3.).

20bis comma 5 (corretto).

23 comma 5-6-10 (corretti),

25 comma 4 (corretto).

27 commi 5 e 7 (corretto).

20 comma 8.1 (corretto).

34 comma 11-12-14 (corretti), 35 comma 3.1 e 3.2 (corretti), 36 comma 2-3 (corretti), 37 commi 4-1 4-2 8 (corretti), 38 comma 3-5-6 (corretti), 38bis comma 1 (corretto). 39 comma 4-1 4-2 (corretti), 40 comma 4-5 (corretti),

56 comma 2.: Le norme del PUP riportano all'articolo 22 esattamente i valori di 450 mc. e 10% del volume esistente. Si provvede a correggere l'articolo togliendo le misure e facendo espresso rinvio all'art. 22 della L.P. 5/2008.

63.2 comma 2.3 (corretto), 63.4 comma 4.1 (corretto).

64.1 (corretto comma 4 del RU 7; comma 2 PC 7),

64.2 (corretto comma 1 PC3),

64.3 (corretto commi 5 e 7 PL7; comma 3 PC 5),

64.4 (corretto comma 1 PL 4: comma 2 PL 2),

64.4 (corretto comma 2 PL 5),

64.6 (corretto comma 1 PL 4), Per il PL6 si conferma la misura di 3.500 mc in quanto riferita al contingente ammesso per alloggi destinata ad uso turistico ai sensi della L.P. 16/2005.

articolo 7 Ristrutturazione edilizia, ecc. Risulta necessario aggiornare la tipologia dei titoli edilizi citati in normativa. A titolo collaborativo si segnala che il riferimento a titoli edilizi non più in uso

permane agli articoli 57ter comma 3-7, ecc.

Corretti i seguenti articoli: Art.2 c.1; Art.4 c.5; Art.19 c.2; Art.27 c.8.3; Art.30 c.5; Art. 35 c.3; Art.35 c.6.1; Art.53.c.4; Art.45 c.2; Art.64 PIP2 c.2; PC3 c.1; Art. 57 c.3; Art.57ter c.3 c.7;

Articolo 15bis Comma 1 Per i Comuni di Tiarno di Sopra e Bezzecca la tabella riporta quantitativi di contingente definiti come non localizzati che non sono stati dimezzati ai sensi dell'articolo 130 della l.p. 15/2015.

Il PRG di Ledro risulta già adeguato al dpp8-61 ed anche all'art. 130 della L.P. 15/2015 come approvazione della variante al PRG dell'ex Comune Amministrativo di Molina effettuato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1139 di data 21/07/2017, e come riportato all'articolo 15bis che contiene la colonna relativa al contingente ridotto del 50% in attuazione dell'art. 130 della L.P. 15/2015.

¹ Estratto Art. 3 DPP 8-61/Leg: *Nel calcolo della Sul, e quindi della Sun, non rientra il ... " piano sottotetto avente altezza netta interna, misurata dall'estradosso dell'ultimo solaio, non superiore a 2,40 metri al colmo e 0,50 metri all'imposta del tetto".*

Il dato riportato nella colonna relativo al comune di Tiarno di Sopra è corretto in 2.820 come da esplica citazione contenuta nel parere del servizio urbanistico.

In Sede di stesura della versione finale per l'approvazione della Giunta Provinciale è stato dimenticato di correggere anche la seconda colonna dove il valore di 2.820 mc, andava riportato nella come localizzato. Si provvede quindi a correggere la tabella rettificando la seconda e terza colonna, mantenendo inalterata l'ultima colonna.

Aricolo 20bis Comma 3 Si richiama quanto richiesto alle varianti v11 e v50.

Le aree oggetto di variante sono state trasformate da verde pubblico a verde di rispetto. Il comma 3 all'interno delle zone suddette no trova applicazione in quanto non ci sono edifici esistenti.

Articolo 23 Zone per attrezzature ricettive e alberghiere. Si prende atto della riduzione della percentuale ammissibile di ampliamento "una tantum" da 25% a 20%. Si ricorda che, come peraltro specificato all'interno delle indicazioni di cui alla circolare n. 542300 dd. 05.10.2017, ogniqualvolta la misura degli ampliamenti ammessi dalle presenti norme è espressa in termini volumetrici la stessa deve essere convertita necessariamente in SUN.

L'ampliamento del 20% è ora previsto solo in riferimento alla Sun.

Al comma 8 si chiede non solo di fare riferimento all'articolo 57 della l.p. 1/2008 ma di rimandare all'articolo 15bis delle norme di attuazione di piano che disciplina la materia specificando il contingente ancora disponibile.

I cambi d'uso ammessi ai sensi della normativa (nel limite massimo del 50%) non incidono nel contingente riportato all'articolo 15bis, non risulta necessario quindi il rinvio richiesto.

Articolo 31bis Zona a verde in fascia lago Si prende atto della riduzione delle zone idonee alla realizzazione degli interventi, rilevando che esse rimangono eccessivamente estese rispetto al perimetro del lago. Si ribadisce la richiesta di localizzare eventuali interventi nel rispetto di criteri generali di continuità della fruizione pubblica delle rive e di compatibilità con il contesto ambientale e paesaggistico, confermando che sono ammessi unicamente chioschi aventi carattere di struttura prefabbricata reversibile.

La variante viene confermata nelle impostazioni già valutate dal consiglio comunale introducendo una maggiore di distanza fra i diversi esercizi pari a 400 ml calcolati lungo il percorso.

Il comma 6. viene così completato:

6. *La realizzazione di queste strutture, al fine di garantire un ottimale servizio, potrà avvenire a distanza minima di 400 ml. fra le stesse e da attività esistenti, misurata lungo il percorso della ciclopedenale del lago. Sono precluse dalla realizzazione di questi interventi le sponde del lago poste in penalità elevata della nuova CSP.*

Articolo 34 Si prende atto della riduzione della possibilità di ampliamento degli edifici agricoli esistenti aventi altre destinazioni d'uso a 15% del volume lordo fuori terra esistente e per un massimo di 300 mc. Si richiama quanto detto per l'articolo 23 relativamente alla necessità di convertire in SUN i valori degli ampliamenti ammessi.

Si è provveduto alla conversione

Articolo 64.4 Si prende atto dell'avvenuto stralcio in sede di adozione definitiva del Permesso di costruire convenzionato PC7 a Tiarno di Sotto.

Cap. V -Interventi sugli spazi di pertinenza Si ribadisce la necessità di rendere obbligatoria la stagionalità delle strutture previste, trattandosi di elementi anche ingombranti ed il tutto all'interno del perimetro del centro storico.

Gli articoli 20, 21, 22, 23 non prevedono strutture.

Altre osservazioni specifiche:

Articolo 5 Prendendo atto delle motivazioni del Comune nel voler mantenere alcune definizioni si chiede di fare rinvio espresso all'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, stralciando quanto già presente nella normativa sovraordinata e chiarendo unicamente gli elementi di precisazione della disciplina introdotti dal PRG.

La definizione di lotto minimo deve essere compresa nelle norme di PRG, in quanto il regolamento attuativo.

Quali sono gli elementi in contrasto?

Articolo 5bis Il richiamo all'articolo 70 del RUEP deve essere integrato con il richiamato all'articolo 87 dello stesso.

Integrato

Articolo 15 Nei casi in cui si rimandi al D.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg si chiede che esso venga definito tramite gli estremi appena citati o tramite la nominazione completa di "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale", al fine di evitare fraintendimenti riguardo riferimenti normativi. Si chiede di verificare ed eventualmente rettificare in tal senso l'intero apparato normativo.

Inserito in tutto l'apparato normativo il termine: regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Si chiarisce inoltre che per il principio di non duplicazione della disciplina, ai sensi dell'articolo 17 comma 6 della l.p. 15/2015, relativamente alle costruzioni accessorie è necessario evitare la riproduzione di definizioni già disciplinate dalla pianificazione sovraordinata.

Le norme di PRG tengono esclusivamente a specificare cosa si intenda per edifici pertinenziali, costruzioni accessorie, tettoie, al fine di evitare differenti interpretazioni e per effettuare le necessarie associazioni fra identiche fattispecie richiamate con termini non univoci dalla stessa normativa provinciale. (vedasi anche la recente circolare del consorzio dei comuni trentini di data 21/04/2020).

Per esempio il "manufatto accessorio", ancora citato nelle norme attuative vigenti (Art. 7, Allegato 2, Del.G.P. 2088/2010) deve essere riferito a "costruzione accessoria".

I contenuti normativi art. 15, comma 6 e successivi appaiono necessari per fissare il dimensionamento delle diverse tipologie di "accessori" previste dalla legge provinciale.

Il dimensionamento della "tettoia" è stato eliminato.

Errore fondamentale, se di errore si è trattato, è quello di avere modificato il termine da manufatto accessorio a costruzione accessoria anche con riferimento alla giurisprudenza consolidata la quale precisa che le costruzioni di qualsiasi natura devono rispettare le distanze dai confini di 5 metri.

Si ricorda che l'articolo 3 comma 4 lettera b) del citato regolamento demanda agli strumenti urbanistici comunali la precisazione delle previsioni tipologiche e dimensionali esclusivamente relativi a depositi attrezzi, piccoli fienili e legnaie. Si segnala che all'allegato 1, dove sono riportati gli schemi costruttivi relativi alle legnaie, permane l'erronea definizione di "manufatto accessorio" in luogo di "costruzione accessoria".

Corretto

Articolo 26 Zone sciabili Si ribadisce la necessità di aggiornare l'articolo rispetto alla normativa sovraordinata vigente. A titolo di esempio si rileva l'assenza del rinvio a quanto disciplinato al Titolo IV Capo IV -Disposizioni in materia di edificazione nelle aree sciabili del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e si ricorda che al comma 5 la disciplina relativa agli spazi di parcheggio deve fare riferimento all'articolo 20 del Regolamento.

Corretto

Articolo 29 Comma 6 Si chiede di richiamare la disciplina dell'articolo 59 comma 4 della l.p. 15/2015 tramite rinvio espresso ed evitandone la duplicazione.

Corretto

Articolo 38 Comma 2 lettera e) f) Le dimensioni previste per i manufatti di limitate dimensioni non corrispondono con quanto stabilito all'articolo 84 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Corretto

Articolo 39 Per il principio di non duplicazione della disciplina si chiede di non riportare definizioni già presenti nella normativa sovraordinata ma di rimandare ad essa tramite rinvio espresso. Si ribadisce la necessità di richiamare l'articolo 40 delle norme di attuazione del PUP. Relativamente alla compensazione citata al comma 3 si ribadisce la necessità di richiamare l'articolo 112 comma 4 della l.p. 15/2015.

Si è provveduto a rettificare la norma per la minima parte necessaria utilizzando il testo più recente a disposizione già valutato positivamente dal Servizio Urbanistica.

Articolo 40 Per il principio di non duplicazione della disciplina si chiede di non riportare definizioni già presenti nella normativa sovraordinata ma di rimandare ad essa tramite rinvio espresso. Nello specifico è necessario richiamare l'articolo 39 delle norme di attuazione del PUP.

Corretto.

Articolo 45 Relativamente alle Aree di rispetto dei cimiteri non è opportuno affermare che il PRG pone un vincolo di indeficabilità.

Si chiede di stralciare tale dicitura rinviano unicamente all'articolo 62 delle l.p. 15/2015 e all'articolo 9 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Corretto

Articolo 47 A seguito di confronto con i servizi competenti in materia si chiede di stralciare il comma 3 che definisce preliminarmente le dimensioni delle fasce di rispetto degli elettrodotti, lasciando esclusivamente i riferimenti alla normativa sovraordinata.

La norma è stata approvata con la variante Molina del 2017.

Articolo 50 E' opportuno richiamare l'intera disciplina dell'articolo 11 delle norme di attuazione del PUP, e non il solo comma 4.

Per quanto riguarda i riferimenti alla l.p 15/2015 è possibile citare integralmente il Titolo III Capo I e Capo II.

Integrati il comma 1, 2 e 3.

Articoli 53, 54, 55, 57ter Per il principio di non duplicazione della disciplina, ai sensi dell'articolo 17 comma 6 della l.p. 15/2015 si ribadisce che "gli strumenti di pianificazione disciplinano unicamente gli aspetti loro demandati dalla normativa provinciale in materia di urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento o di strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espresi."

L'articolo 53 è stato aggiornato a seguito della entrata in vigore della nuova CSP.

L'articolo 54 è stato inserito in occasione dell'adeguamento normativo (Norme tecniche unificate) nel 2015 e contiene norme specifiche per il lago di ledro che l'articolo 20 del PUP non prevedono facendo rinvio a generiche norme di settore.

L'articolo 55 è stato aggiornato facendo rinvio a norme provinciali.

L'articolo 57ter contiene modalità e prescrizioni concordate con l'APPA.

Insediamento storico Si ribadisce la necessità di stralciare il comma 1 degli articoli (art. 3, 4, 5, 6, 7, 9 Centro Storico) relativi a ciascuna categoria di intervento che ne definisce la disciplina, mantenendo il solo rinvio espresso all'articolo 77 della l.p. 15/2015.

Corretti.

Articolo 7 Relativamente agli ampliamenti ammessi nella categoria di intervento della ristrutturazione edilizia si ricorda che l'articolo 122 comma 8bis della l.p. 15/2015 è una disposizione transitoria. Tale disciplina non può applicarsi a edifici censiti nella categoria della ristrutturazione edilizia successivamente alla data del 12 agosto 2015, per cui devono prevalere le disposizioni dell'articolo 77 comma 1 lettera e) della l.p. 15/2015. Si evidenzia inoltre che ognqualvolta la misura degli ampliamenti ammessi sia espressa in termini volumetrici la stessa deve essere convertita necessariamente in SUN.

Pur condividendo l'assunto generale che non si dovrebbero prevedere incrementi superiori al 20% per gli edifici soggetti a ristrutturazione, procedendo quindi con la rettifica della tabella:

| Superficie utile netta esistente (mq.) | incremento consentivo (%) |
|---|------------------------------|
| fino a 150 mq. | 20% |
| oltre i 150 mq. | 15% |

si precisa che l'art. 77 contiene la definizione di ristrutturazione precisando che aumenti superiori al 20% rientrerebbero nella tipologia di intervento delle "nuova costruzione" (scattando con tale tipologia tutte le conseguenze del caso: oneri, distanze., adeguamenti normativi etc.).

Note generali sulla cartografia

Si ribadisce che permangono ancora delle incongruenze rispetto ai perimetri degli invasi (laghi), che non corrispondono alle indicazioni del PUP né apparentemente allo stato reale dei luoghi. Si segnala a titolo di esempio l'area in prossimità della variante C10 e alla p.f. 536/7 C.C. Pieve di Ledro.

PERIMETRAZIONE LAGO DI LEDRO.

IL PUP è su base fotogrammetrica (CTP Scala 1:10.000 - IL PRG è su base catastale.

E' inevitabile la necessità di adattamento altrimenti finirebbero nel lago alcune strade ed edifici, mentre rimarrebbero non disciplinate alcune insenature.

Il perimetro della fascia di protezione dei laghi è rappresentato solo parzialmente in cartografia. Si segnala inoltre che il margine interno deve corrispondere con il perimetro effettivo del lago.

Corretto in funzione del bordo lago definito come dal punto precedente. La parte esterna è rimasta invariata come da shape unito alla documentazione del PUP.

Si ribadisce la necessità di correggere l'attributo presente in un record, riguardante la categoria della viabilità, assegnato allo shape F501 (trattasi della viabilità lungo lago in prossimità della variante V50).

Corretto

Si ribadisce che il cartiglio M indicato nei parcheggi privati non trova corrispondenza nella legenda tipo, se si ha necessità di ulteriori distinzioni è necessario avvalersi del codice Z601 o Z602.

Al fine di risolvere la commistione fra aree a parcheggio pubblico - aree a parcheggio privato e aree a parcheggio privato con specifico riferimento normativo si provvede a riscrivere l'articolo 32 delle Norme di Attuazione correggendo conseguentemente la legenda tipo rendendola maggiormente aderente alla legenda tipo PAT, stralciando il simbolo M* e facendo espresso rinvio a specifico riferimento normativo.

Si ribadisce che il cartiglio VL indicato nel verde pubblico non trova corrispondenza nella legenda tipo, se si ha necessità di ulteriori distinzioni è necessario avvalersi del codice Z601 o Z602. Il cartiglio relativo allo .shp F310 è PB.

Si provvede a cambiare il nome in legenda "verde in fascia lago VL" in "parco balneare PB" [F310]. Cambiato anche il titolo di riferimento nelle NdA.

Si richiede che la legenda presente nelle tavole in scala 1:2.000 abbia corrispondenza con quella inserita nelle tavole 1:10.000, non dal punto di vista grafico ma in merito ai richiami normativi e i testi in essa contenuti

Corretta la legenda scala 1:10000

Relativamente allo .shp G117 si segnala che il cartiglio "VR" non è presente nella legenda standard e non necessita di essere riportato, se ne chiede pertanto lo stralcio.

Stralciatore

Si ribadisce la necessità di ricondurre i Piani attuativi a fini generali e i Piani di recupero alle tipologie definite all'articolo 50 della l.p. 15/2015. Non appaiono evidenti le motivazioni per le quali l'Amministrazione affermi di non riuscire ad individuare una tipologia corrispondente all'interno della normativa sovraordinata.

Corretto (Vedi tabella di confronto allegata al precedente punto della presente controdeduzione).

I tematismi residuali .shp Z501 e Z503 e le relative definizioni possono essere utilizzati esclusivamente in riferimento a piani già approvati all'entrata in vigore della legge provinciale.

Non vengono più utilizzati

Relativamente all'osservazione riguardante la permanenza dello .shp residuale A207 -"Demolizione e ricostruzione" si ribadisce la necessità di aggiornare la cartografia di piano sostituendo tale tematismo con lo .shp A205 -"Ristrutturazione edilizia". L'inserimento del nuovo paragrafo all'articolo 7 delle norme di attuazione di piano ha valore per chiarire che le schede di catalogazione degli edifici storici verranno aggiornate tramite variante successiva. La cartografia di piano va in ogni caso rettificata in questa sede.

Corretta la legenda e tolto il refuso che richiamava ancora alcuni R5 in sovrapposizione alla R3.

Si evidenzia che il tematismo Z313 è residuale e va sostituito con lo .shp Z328. Tale .shp risulta assente tra i dati consegnati.

Si provvede a sostituire il tematismo Z313 con Z328

La segnatura di strada di terza categoria nella località Cima grotta Dazi è assente.

Non è stata riscontrata la mancanza della segnatura - La rappresentazione lineare di terza categoria F409 risulta essere presente

Non risulta individuato la ZSC Crinale Pichea-Rocchetta.

Viene corretta la rappresentazione con sovrapposizione ZPS e ZSC

Risultati trovati:

EX COMUNE DI TIARNO DI SOPRA

Si prende atto della rettifica del perimetro del centro storico in corrispondenza delle pp.ff. 606, 607, evidenziando che non è stata variato di conseguenza il perimetro dell'Area di difesa paesaggistica.

Corretto

Si ribadisce che l'area per parcheggio privato in corrispondenza della p.ed. 412 non trova corrispondenza nella pianificazione esistente.

Corretto ripristinando la cartografia in vigore.

Si ribadisce che l'area produttiva di livello locale in corrispondenza della p.f. 288/2 risulta ampliata;

La modifica prende atto della deroga urbanistica già rilasciata con conseguente realizzazione del fabbricato e nuovo frazionamento. La modifica cartografica viene ora segnalata con la variante v110. Deroga approvata con deliberazione di giunta provinciale n. 1518 di data 07/09/2015.

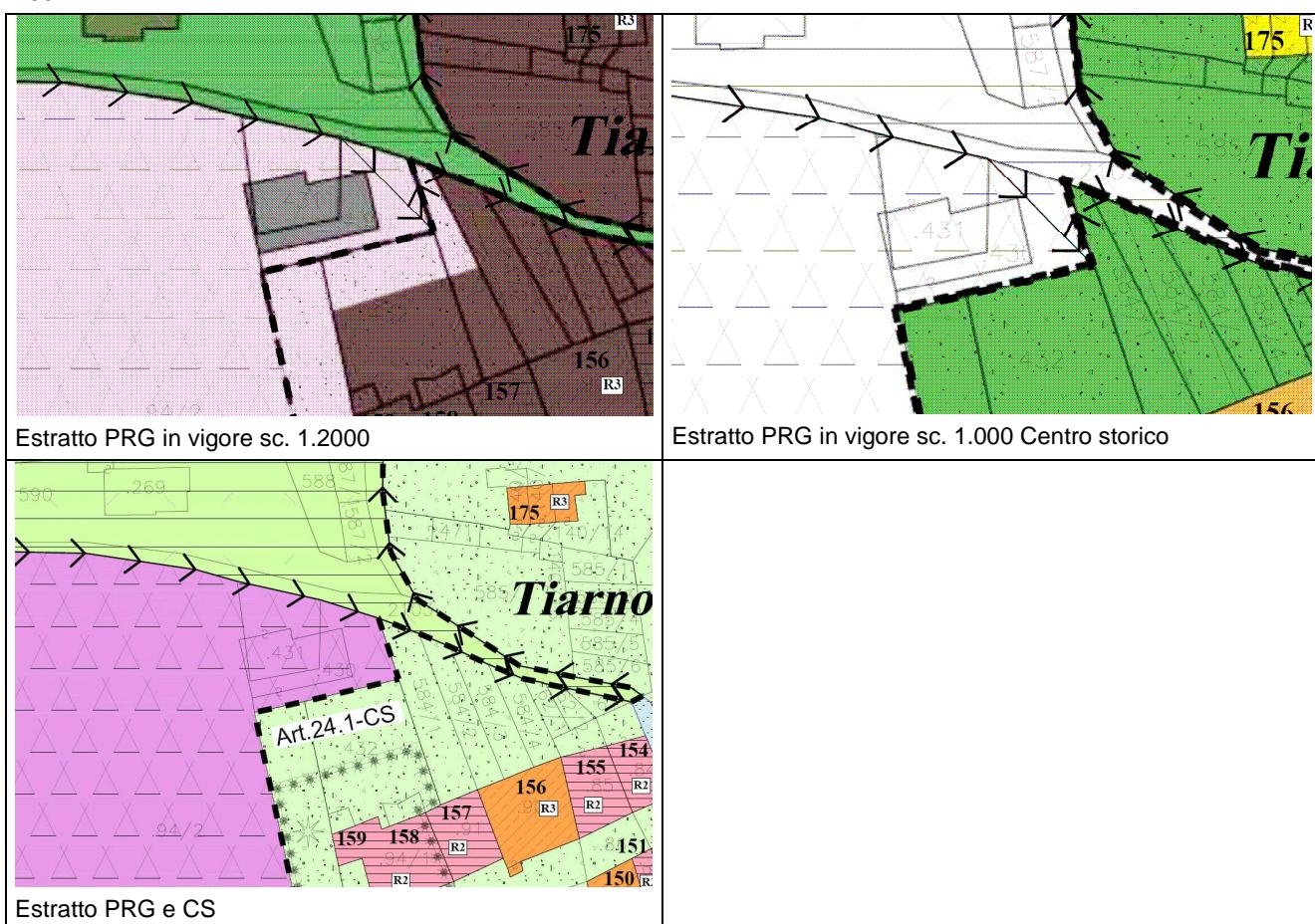
Si ribadisce che l'individuazione dell'area D201 "Zone per attività alberghiere" sull'edificio catalogato al n. 236 non è corretto. La funzione espletata dall'edificio stesso deve essere riportata nella schedatura.

Cancellato (si rinvia a quanto indicato nella scheda)

Si ribadisce che è necessario chiarire la motivazione che l'indicazione D211 "pista da sci di discesa" è esterna al perimetro dell'area sciistica.

La cartografia viene integrata con la zona sciabile locale.

Si ribadisce che l'area per campeggio posta nel comune catastale di Tiarno di Sopra differisce in minima parte sulla p.ed. 430.



Si è proceduto con un'attenta verifica al fine di conciliare le differenti previsioni contenute nel PRG in vigore, consentendo in ogni caso l'ampliamento della struttura alberghiera esistente interna all'insediamento storico (Vedi altra risposta relativa alle schede 158-159.)

Area nucleo centro storico :

Riguardo alle aree della viabilità da riqualificare si suggerisce di ripristinarne il riferimento in norma.

Stralciato il riferimento normativo in legenda in quanto le norme unificate approvate prevalgono sulla cartografia dei vecchi PRG.

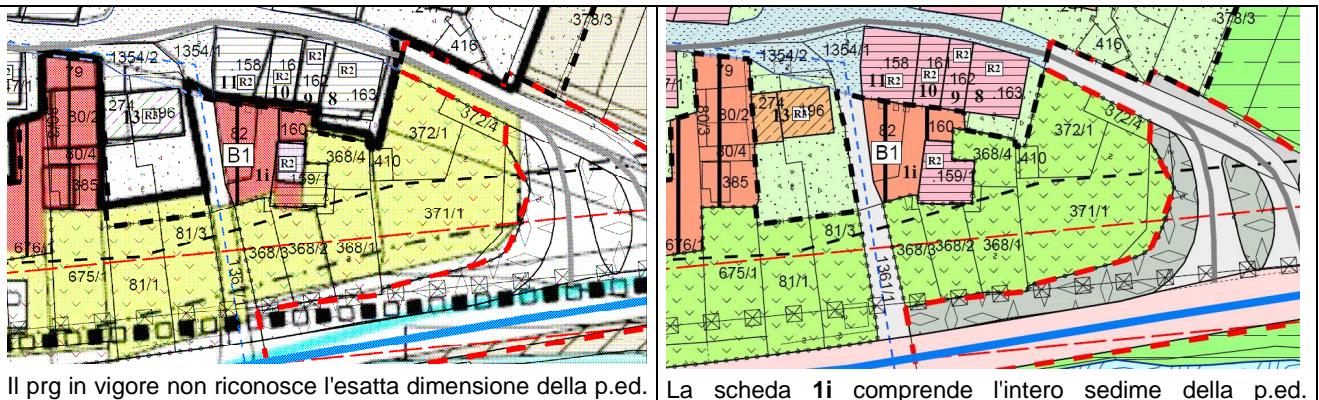
Si ribadisce che è presente nella pianificazione vigente un'area di ristrutturazione in centro storico che non è stata rappresentata nella pianificazione in corrispondenza della p.ed. 210.

In corrispondenza della p.ed. 210 vi è l'edificio n.6 a cui è stata modificata la categoria di intervento da R5 ad R3 Ristrutturazione edilizia.

La vecchia norma relativa alla ristrutturazione di ambiti in centro storico di cui all'art. 10.2 dell'Ex PRG Tiarno di Sopra non esiste più ed è sostituita per analogia e semplificazione della norme sulla ristrutturazione ammesse dalla L.P. 15/2015.

EX COMUNE DI TIARNO DI SOTTO

L'area B101 "residenziale esistente consolidata" in corrispondenza della p.ed. 159/1 deve essere ricondotta alla pianificazione vigente.



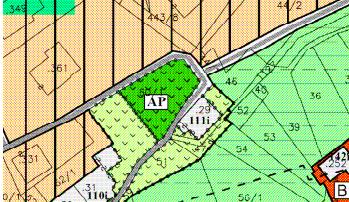
Corretta la perimetrazione sulla base del nuovo catasto inserendo la variante puntuale v124.

Art.20bis Zone a verde di rispetto

Si segnala che la trasposizione delle aree da "Zone di arredo e protezione degli abitati" a "Verde di rispetto" non si configura come un mero adeguamento alla legenda standard in quanto comporta modifiche di tipo normativo. A titolo d'esempio il comma due che introduce la possibilità di realizzare parcheggi privati pertinenziali in aree dove la pianificazione vigente prescriveva il mantenimento del verde di arredo. Tali aree vanno quindi evidenziate tramite perimetro V100. Va inoltre considerata la possibilità di inserire uno specifico riferimento normativo che prescriva il mantenimento a verde dell'area.

Le norme unificate Arch. Losi del 2015 si sono dimenticate delle innumerevoli differenze che erano presenti nelle cartografie dei 6 prg diversi e si sono limitate a riprodurre l'articolo 20 Verde privato.

Con la Variante 2017 del PRG di Molina si è provveduto ad aggiornare le norme di attuazione Unificate inserendo gli articoli 20bis e 20ter che già erano contenuti nelle prime due adozioni, confermati nella adozione definitiva e approvazione da parte della Giunta Provinciale

| | |
|--|--|
| <p>Art. 20bis Zone di arredo e protezione degli abitati</p> <p>1. Sono aree di ridotta dimensione, localizzate in prossimità degli abitati, che devono essere mantenute a verde di arredo – aiuole – per valorizzare gli abitati stessi; è vietato qualsiasi tipo di costruzione con edificazione; sono ammesse panchine con arredi per la sosta.</p> <p>Art. 20ter Zone a verde di rispetto</p> <p>1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. Sono ammesse le attività culturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero/ristrutturazione/risanamento di volumi esistenti. I volumi esistenti - anche ristrutturati - possono essere adibiti a funzioni abitative, nel rispetto della normativa sui parcheggi.</p> |  <p>AP Zone di arredo e protezione degli abitati Art. 20bis</p> <p>ZVR Zone a verde di rispetto Art. 20ter</p> |
|--|--|

Con la variante 2019 si è provveduto ad unire gli articoli 20bis e 20ter, verificato che le aree destinate all'arredo e protezione degli abitati risultavano residuali, sia in termini numerici, dimensionali ed anche in termini urbanistici.

Ossia l'origine della norma poteva avere significato se veramente nell'intorno degli abitati fossero state individuate una serie continua di aree tali da giustificare la valenza di "protezione" degli abitati.

Nella realtà le zone con tale destinazione risultano essere marginali, residuali e per lo più coprire spazi interni alla viabilità in prossimità di incroci e rotatorie. L'eliminazione voleva quindi perseguire un criterio di razionalizzazione semplificazione e pari trattamento.

Vista la richiesta, reiterata, di mantenere le differenziazioni preesistenti, si provvede ad inserire su tali aree uno specifico riferimento normativo, senza necessità di inserire ulteriori varianti.

Sul territorio di Molina sono state individuate quattro zone. Tre di queste sono state confermate nella zona a verde di rispetto con specifico riferimento normativo Z602 facendo rinvio al comma 5 con contenuti normativi identici al previgente articolo 20ter.

La quarta zona caratterizzata dalle aiuole interne allo svincolo di Molina viene ora inserita in F439 Zone pertinenziali alla viabilità e per la mobilità (art. 30bis) e segnalata con la variante v121.

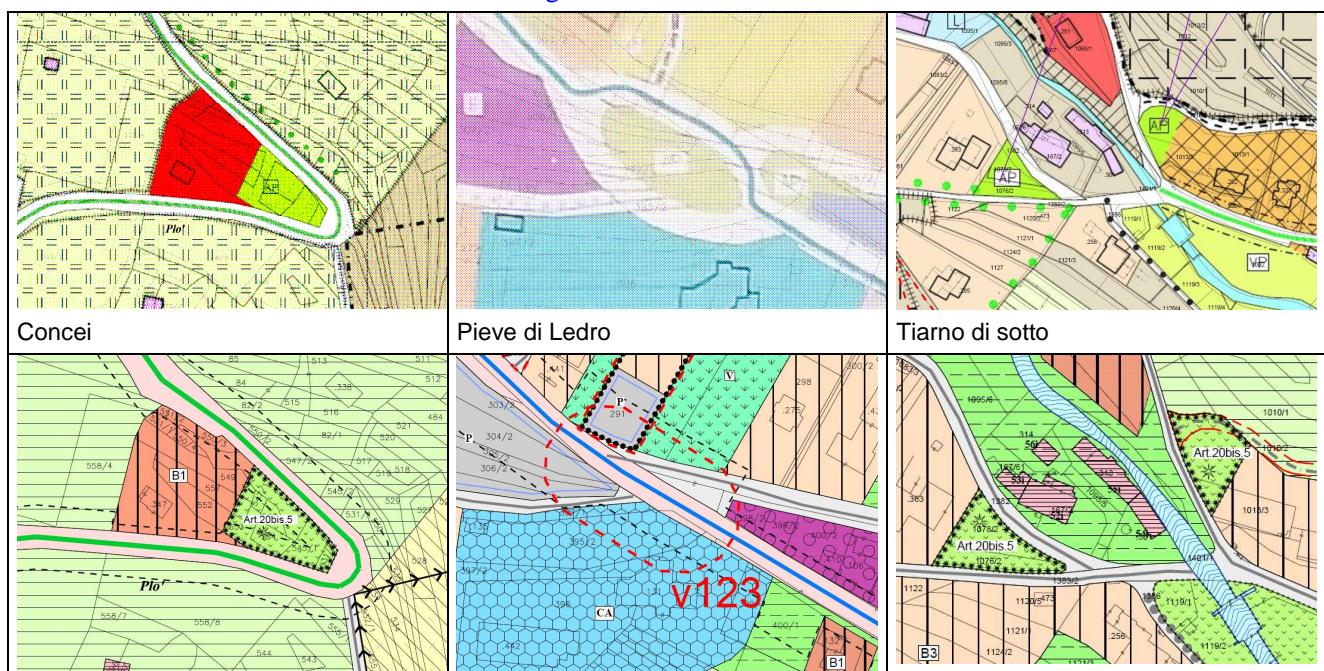
Sul territorio CC Enguiso, sono state individuate quattro zone confermate ed evidenziate con Z602.

Altre tre zone sono state individuate sul territorio Tiarno di Sotto, confermate anche esse ed evidenziate con Z602.

Sul territorio Pieve di Ledro, sono presenti alcune zone lungo l'asse della strada statale. La principale percorre lateralmente la strada in prossimità delle varianti v99-v103 per le quali è già stato inserito uno specifico riferimento normativo che ora viene implementato anche con il richiamo all'art. 20bis comma 5.

Le altre zone sono state eliminate in quanto rientrano in varianti di adeguamento allo stato attuale dei parcheggi (v51) e della viabilità provinciale con l'aggiornamento della rotatoria esistente e cancellazione rotatorie non realizzate (v53 v122).

Un'ultima zona è stata individuata a Mezzolago, confermata ed ora evidenziata con Z602.

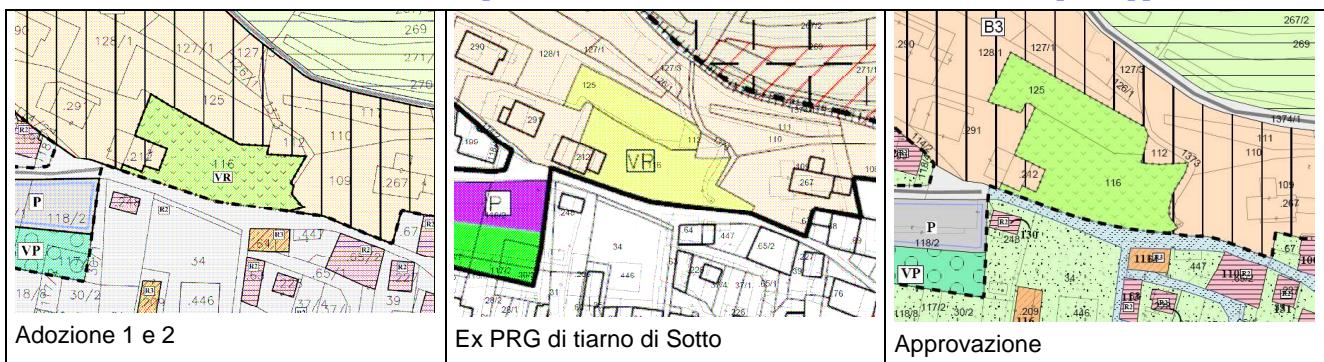


Specifico riferimento normativo

5. Le aree a verde di rispetto individuate con specifico riferimento normativo devono essere mantenute a verde di arredo per valorizzare gli abitati stessi. E' vietato qualsiasi tipo di costruzione con edificazione. Sono ammesse panchine con arredi per la sosta. Sono esclusi gli ulteriori interventi indicati ai precedenti commi 1 e 2.

- Si ribadisce che l'area a verde di rispetto non trova corrispondenza in corrispondenza della p.f. 12

L'errore non era stato rintracciato fra la prima e la seconda adozione e viene ora corretto per l'approvazione.



Corretto.

Si ribadisce che non sono state riproposte le previsioni di "sistema delle alberature presenti nello strumento urbanistico vigente. Si chiedono le motivazioni alla base delle quali sia stata rimossa anche la norma di piano relativa.

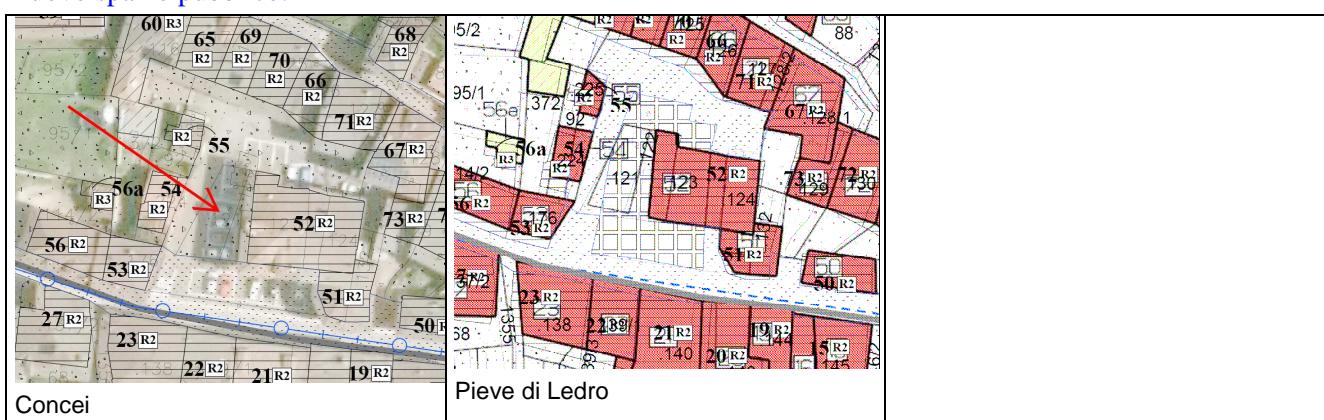
La variante (di carattere generale che non comporta nessun stravolgimento del quadro insediativo in vigore) è stata proposta dall'ufficio tecnico. Si tratta a che in questo caso di una semplificazione necessaria al fine di dotare il comune di Ledro di uno strumento pianificatorio omogeneo per l'intero territorio comunale, eliminando norme di carattere generale che interessino però solo una limitata porzione di territorio (uno dei PRG previgenti) per le quali l'amministrazione non ha inteso estenderle all'intero nuovo territorio comunale.

Come già riportato nella risposta al verbale di conferenza di pianificazione la norma sulle alberature (ancora presenti nella cartografia del vecchio PRG del Comune di Tiarno di Sotto ex art. 11) è stata eliminata in occasione della unificazione normativo approvata dalla giunta Provinciale con delibera n. 1549 di data 14/09/2015.

Area nucleo centro storico :

Si ribadisce che l'edificio corrispondente alla schedatura n. 175, p.ed. 121, soggetto a restauro non è stato rappresentato.

In corrispondenza della particella indicata non è presente alcun edificio. Con variante v115 è stato ridefinito il nuovo spazio pubblico.



E' stato indicato uno spazio pubblico A402 in corrispondenza della p.f. 1346. Si chiede di individuare tale area come variante tramite .shp V100 o V110.

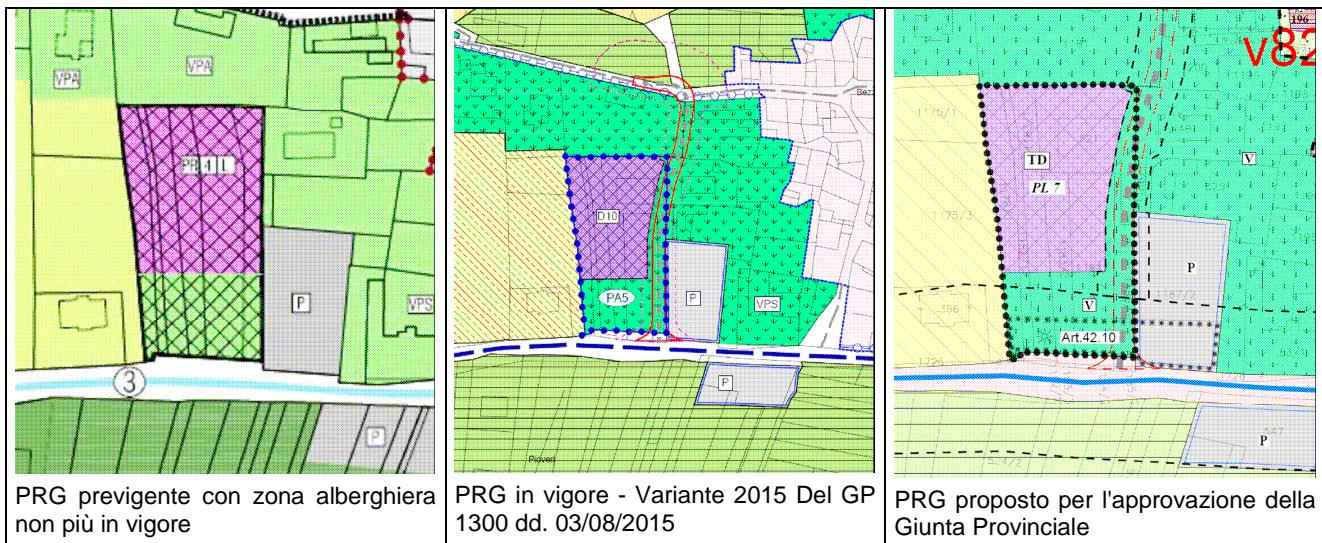
Inserita variante v109

EX COMUNE DI BEZZECCA

L'area mista per attività agro-alimentari risulta leggermente differente nella perimetrazione, inserendola come verde privato, oltre alla non corrispondenza della segnatura con la pianificazione vigente, che indica tale area come alberghiera.

Si ribadisce che il piano attuativo dell'area in corrispondenza della p.ed. 441 è di lottizzazione e non un piano attuativo a fini generali, stessa cosa dicasì per l'area in corrispondenza della p.f. 1183/1.

Il piano attuativo PA5 è stato approvato con variante al PRG 2015 Del.GP 1300 dd. 03/08/2015 (la destinazione alberghiera è stata soppressa). Verificato che non risulta più possibile utilizzare la stessa classificazione in quanto il Piano Attuativo non è ancora stato approvato dal consiglio comunale, si provvedere a modificare in PL7.



Si ribadisce che l'indicazione CE posta nella pianificazione vigente è stata tradotta con un piano di riqualificazione urbana, si richiede di specificarne la motivazione.

Le norme del PRG in vigore approvate con l'unificazione del 2015 hanno confermato le indicazioni contenute nel PRG di Bezzeca per l'area in oggetto.

Sulla base delle possibilità associative fra la norma e la legenda tipo della PAT, ed entrambi nel merito dei contenuti della previsione urbanistica, non c'è dubbio che le stesse possano essere correttamente ed unicamente associate ad un ambito unitario assoggettato a piano attuativo (area superiore a 2.500 mq.) di riqualificazione urbana (visto che gli edifici esistono già). La modifica cartografica viene compiutamente rappresentata anche come variante puntuale v72.

Area nucleo centro storico :

- Si ribadisce che è stato indicato uno spazio pubblico A402 in corrispondenza della p.f. 1644/7.

Si tratta della piazza frontale alla chiesa di Santo Stefano inserita in analogia con gli spazi pubblici utilizzati per parcheggio. Si provvede ad inserire la variante v125

EX COMUNE DI CONCEI

Si ribadisce che l'area in corrispondenza della p.ed. 61/1 C.C. Locca risulta a verde di arredo e protezione anziché agricolo locale.

Corretto con inserimento art. 20bis comma 5.

L'area a parcheggio in corrispondenza della p.f. 1895/1 C.C. Lenzumo non è stata indicata.

Corretto con inserimento parcheggio pubblico

Centro storico di Lenzumo

Si ribadisce che non appare indicato l'edificio che collega la scheda 8 e 9, 56-51.

Modificato perimetro degli edifici 8 e 56 come da PRG in vigore.

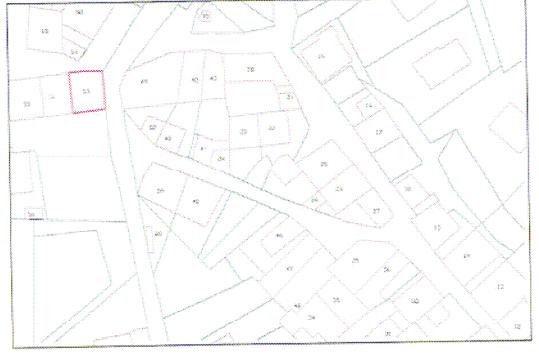
Si ribadisce che l'indicazione dell'edificio schedato al n. 42-43 appare differente in riferimento alle tavole del centro storico. Le modifiche dei perimetri del centro storico vanno evidenziate tramite .shp V100 e opportunamente descritte e motivate. L'edificio schedato al n. 89 appare differente nella sua indicazione nell'abitato di Lenzumo, stessa cosa dicasì per l'edificio scheda 72 -103 – 106.

Per gli edifici catalogati 43, 47i, 72, 88, 89, 102, 103 e 106 viene riproposto fedelmente quanto riportato nelle tavole del PRG-CS in vigore. L'aggiornamento corretto del sedime degli edifici viene demandato a successiva variante.

Centro storico di Locca

- E' stato catalogato a restauro l'edificio schedato al n. 53 dell'abitato di Locca (p.ed. 48 Locca) che pare nella pianificazione vigente a risanamento conservativo.

Non si tratta di variante ma di allineamento della indicazione cartografia alla indicazione contenuta nella scheda di catalogazione che, per quanto se ne possa avere conoscenza, assegna all'edificio p.ed 48 di Locca la categoria del Restauro.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|------------------|--------------------|--------------|-------------------------------|----------------------------|--|-------------------------|---------------------------|--|------------------------------------|---------------------------|--|--|------------------------|-----------------------------|---|---------|---|--|--|---------------------|---|-------|---|--|--|-------------------|---|----------|---|--|--|--------------|---|--|---|--|------------------------|-------------------|---|---|--|-----------------------|---|--|--|--------------------|---|--|------------------------------------|------------------|---|---|--|-------------------|---|--|--|-------------------|---|--|--|---------------------|---|--|---|-----------------------|---|---|---|---|--|-----------------------|---|---|---|---|--|-------------------------|---|---|---|---|--|--------------------|---|---|---|---|---------------------------------|------------|--|--|--|-------------------------|--|---|--|-----------------------|--|--|--|-------------------|--|--|------------------|-------|--|--|--|--------|--|--|--|---------|--|---|------------------|------------|--|--|--|-----------------|--|--|--|-----------------------|--|--|-----------------------|---------------|--|--|--|----------------|--|---|--|----------------|--|--|------------------------|---------|--|--|---|--------------------------|--|--|----------|--|--|--|--------------------------------------|----------|---|--|--------------------------|--|--|------------------|--|--|-------------|--|-------------------------|-----------------------------|--|--|----------------------------|--|
| <p>P.R.G. del Comune di Concei - Rilevazione degli insediamenti storici</p> <table border="1"> <tr> <td>Comprensorio: C9</td> <td>Foglio di mappa: 7</td> <td>Numero: SL53</td> </tr> <tr> <td>Comune amministrativo: Concei</td> <td>N. di particella P.ed.: 48</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Comune Catastale: Locca</td> <td>Data Rilievo: Maggio 1996</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Indirizzo/Localita': Piazza Italia</td> <td>Rilevatore: Andrea Tiboni</td> <td></td> </tr> </table>  <p>Scala 1: 1000</p>  | | Comprensorio: C9 | Foglio di mappa: 7 | Numero: SL53 | Comune amministrativo: Concei | N. di particella P.ed.: 48 | | Comune Catastale: Locca | Data Rilievo: Maggio 1996 | | Indirizzo/Localita': Piazza Italia | Rilevatore: Andrea Tiboni | | <p>Unità Edilizia n. SL53</p> <p>ANALISI</p> <table border="1"> <tr> <td>1 Tipologia funzionale</td> <td>EDIFICIO PREV. RESIDENZIALE</td> <td>A</td> <td>X BAITA</td> <td>E</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>EDIFICIO PRODUTTIVO</td> <td>B</td> <td>MALGA</td> <td>F</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>EDIFICIO SPECIALE</td> <td>C</td> <td>DEPOSITO</td> <td>G</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>STALÀ-FIENLE</td> <td>D</td> <td></td> <td>H</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>2 Epoca di costruzione</td> <td>ANTERIORE AL 1860</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>TRA IL 1860 E IL 1939</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>POSTERIORE AL 1939</td> <td>4</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>3 Tipologia architettonica storica</td> <td>ALTA DEFINIZIONE</td> <td>8</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td></td> <td>MEDIA DEFINIZIONE</td> <td>6</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>BASSA DEFINIZIONE</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>NESSUNA DEFINIZIONE</td> <td>0</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>4 Permanenza dei caratteri formali tradizionali</td> <td>VOLUMETRICI ORIGINALI</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CARATTERI COSTRUTTIVI</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>CARATTERI COMPLEMENTARI</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ASPECTI DECORATIVI</td> <td>2</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2</td> </tr> </table> <p>TOTALE 23</p> <table border="1"> <tr> <td>5 Destinazione d'uso originaria</td> <td>CONSERVATA</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>MODIFICATA PARZIALMENTE</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td>MODIFICATA TOTALMENTE</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>NON INDIVIDUABILE</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>6 Degrado fisico</td> <td>NULLO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>MINIMO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>ELEVATO</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>7 Grado utilizzo</td> <td>UTILIZZATO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>SOTTOUTILIZZATO</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>IN STATO DI ABBANDONO</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>8 Spazi di pertinenza</td> <td>ALTA QUALITA'</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>MEDIA QUALITA'</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td>BASSA QUALITA'</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>9 Vincoli legislativi:</td> <td>Nessuno</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>10 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PIANO PRECEDENTE:</td> <td>Risanamento Conservativo</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>11 Note:</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>PROGETTO</p> <table border="1"> <tr> <td>12 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA:</td> <td>RESTAURO</td> <td>X</td> </tr> <tr> <td></td> <td>RISANAMENTO CONSERVATIVO</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>RISTRUTTURAZIONE</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>DEMOLIZIONE</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>13 Vincoli particolari:</td> <td>TIPO / OGGETTO DI VINCOLO :</td> <td></td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td>14 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA:</td> <td>Manutenzione Straordinaria</td> <td></td> </tr> </table> | 1 Tipologia funzionale | EDIFICIO PREV. RESIDENZIALE | A | X BAITA | E | | | EDIFICIO PRODUTTIVO | B | MALGA | F | | | EDIFICIO SPECIALE | C | DEPOSITO | G | | | STALÀ-FIENLE | D | | H | | 2 Epoca di costruzione | ANTERIORE AL 1860 | 8 | 8 | | TRA IL 1860 E IL 1939 | 6 | | | POSTERIORE AL 1939 | 4 | | 3 Tipologia architettonica storica | ALTA DEFINIZIONE | 8 | 8 | | MEDIA DEFINIZIONE | 6 | | | BASSA DEFINIZIONE | 4 | | | NESSUNA DEFINIZIONE | 0 | | 4 Permanenza dei caratteri formali tradizionali | VOLUMETRICI ORIGINALI | 2 | 1 | 0 | 2 | | CARATTERI COSTRUTTIVI | 2 | 1 | 0 | 1 | | CARATTERI COMPLEMENTARI | 2 | 1 | 0 | 1 | | ASPECTI DECORATIVI | 2 | 1 | 0 | 2 | 5 Destinazione d'uso originaria | CONSERVATA | | | | MODIFICATA PARZIALMENTE | | X | | MODIFICATA TOTALMENTE | | | | NON INDIVIDUABILE | | | 6 Degrado fisico | NULLO | | | | MINIMO | | | | ELEVATO | | X | 7 Grado utilizzo | UTILIZZATO | | | | SOTTOUTILIZZATO | | | | IN STATO DI ABBANDONO | | | 8 Spazi di pertinenza | ALTA QUALITA' | | | | MEDIA QUALITA' | | X | | BASSA QUALITA' | | | 9 Vincoli legislativi: | Nessuno | | | 10 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PIANO PRECEDENTE: | Risanamento Conservativo | | | 11 Note: | | | | 12 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA: | RESTAURO | X | | RISANAMENTO CONSERVATIVO | | | RISTRUTTURAZIONE | | | DEMOLIZIONE | | 13 Vincoli particolari: | TIPO / OGGETTO DI VINCOLO : | | 14 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA: | Manutenzione Straordinaria | |
| Comprensorio: C9 | Foglio di mappa: 7 | Numero: SL53 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comune amministrativo: Concei | N. di particella P.ed.: 48 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comune Catastale: Locca | Data Rilievo: Maggio 1996 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Indirizzo/Localita': Piazza Italia | Rilevatore: Andrea Tiboni | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 Tipologia funzionale | EDIFICIO PREV. RESIDENZIALE | A | X BAITA | E | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | EDIFICIO PRODUTTIVO | B | MALGA | F | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | EDIFICIO SPECIALE | C | DEPOSITO | G | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | STALÀ-FIENLE | D | | H | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 Epoca di costruzione | ANTERIORE AL 1860 | 8 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | TRA IL 1860 E IL 1939 | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | POSTERIORE AL 1939 | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 Tipologia architettonica storica | ALTA DEFINIZIONE | 8 | 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | MEDIA DEFINIZIONE | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BASSA DEFINIZIONE | 4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | NESSUNA DEFINIZIONE | 0 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 Permanenza dei caratteri formali tradizionali | VOLUMETRICI ORIGINALI | 2 | 1 | 0 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CARATTERI COSTRUTTIVI | 2 | 1 | 0 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | CARATTERI COMPLEMENTARI | 2 | 1 | 0 | 1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ASPECTI DECORATIVI | 2 | 1 | 0 | 2 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 Destinazione d'uso originaria | CONSERVATA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | MODIFICATA PARZIALMENTE | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | MODIFICATA TOTALMENTE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | NON INDIVIDUABILE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 6 Degrado fisico | NULLO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | MINIMO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | ELEVATO | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7 Grado utilizzo | UTILIZZATO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | SOTTOUTILIZZATO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | IN STATO DI ABBANDONO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8 Spazi di pertinenza | ALTA QUALITA' | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | MEDIA QUALITA' | | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | BASSA QUALITA' | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 Vincoli legislativi: | Nessuno | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA DAL PIANO PRECEDENTE: | Risanamento Conservativo | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 Note: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA: | RESTAURO | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | RISANAMENTO CONSERVATIVO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | RISTRUTTURAZIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | DEMOLIZIONE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 Vincoli particolari: | TIPO / OGGETTO DI VINCOLO : | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 CATEGORIA DI INTERVENTO PREVISTA PER GLI SPAZI DI PERTINENZA: | Manutenzione Straordinaria | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

L'edificio schedato al n. 2 non è stato catalogato.

L'edificio 2 è catalogato con R3 ed ora riposizionato come da PRG in vigore.

E' stato individuato un edificio, non indicato in cartografia, catalogato R2 cheda n. 79.

E' stata assegnata la categoria di intervento R2 per l'edificio catalogato al n. 47 che in cartografia vigente appariva senza segnatura.

Gli edifici 47 e 79 sono rappresentati in cartografia con perimetro e numero di schedatura. La mancanza del Colore nella tavola del CS in vigore non incide sulla categoria di intervento assegnata dalla scheda che prevale sulla rappresentazione cartografica..

In tutti i casi citati l'Amministrazione ha controdedotto dichiarando che le modifiche derivano rettifica rispetto alle relative schedature.

Le aree vanno perimetrare tramite .shp V100 e individuate come varianti in adeguamento.

La nuova cartografia prevede che prevede l'adattamento al catasto non costituisce variante né formale né sostanziale non deve essere necessariamente rappresentata con numero di variante.

Centro storico di Enguiso

- E' stata assegnata la categoria di intervento R2 per l'edificio catalogato al n. 70 e 72 che in cartografia vigente appariva senza segnatura.

Gli edifici n.70 e 72 non costituiscono variante in quanto già presenti e catalogati R2 nel PRG in vigore. La mancanza del Colore nella tavola del CS in vigore non incide sulla categoria di intervento assegnata dalla scheda che prevale sulla rappresentazione cartografica.

Il perimetro del centro storico, in corrispondenza della scheda n. 46 è stato modificato.

Inserita variante v111

In tutti i casi citati l'Amministrazione ha controdedotto dichiarando che le modifiche derivano rettifica rispetto alle relative schedature. Le aree vanno perimetrare tramite .shp V100 e individuate come varianti in adeguamento.

La nuova cartografia prevede che prevede l'adattamento al catasto non costituisce variante né formale né sostanziale non deve essere necessariamente rappresentata con numero di variante.

EX COMUNE DI PIEVE DI LEDRO

Si ribadisce che l'area residenziale di completamento estensiva non risulta indicata in corrispondenza della p.f. 809 ed è invece indicata nella variante approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 269/2006.

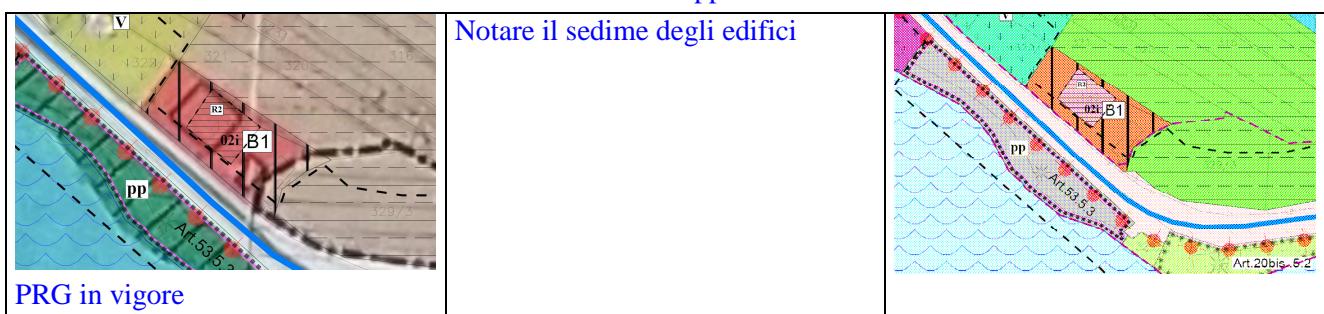
Non vi è alcuna area residenziale in corrispondenza della particella indicata.

Si ribadisce che l'edificio p.ed. 99 è indicato come insediamento storico sparso.

Si conferma che l'edificio p.ed. 99 rientra nelle schede di catalogazione degli edifici storici isolati al numero 14i

E' stata leggermente ampliata l'area B1 "residenziali sature" in corrispondenza della p.ed. 130 C.C. Mezzolago.

L'area B1 è stata inserita in adeguamento alla mappa catastale. Non si tratta di varainte. Si annota che il PRG di Mezzolago è riportato su un supporto cartaceo non georeferenziato e nella parte evidenziata la differenza è unicamente ad una differenze scala o deformazione del supporto.



Si evidenzia che le pp.edd. 130, 140 e 117 ed altre sono state catalogate come edificio storici sparsi non previsti nella pianificazione vigente. Si chiedono chiarimenti in merito.

Le schede 02i per la p.ed. 130, 07i per la p.ed. 140 e 01i per la p.ed. 147 (non p.ed. 117 che invece fa parte del PEM n. 07), sono tutte presenti nel PRG in vigore.

E' stata indicata un'area commerciale specializzata di progetto in corrispondenza della p.f. 402/2-405/2 (cooperativa) C.C. Pieve di Ledro. Visto quanto controdedotto in merito si chiede di fornire gli estremi della variante al Prg approvata e considerata vigente.

Con riferimento alla p.f. 405/2, si precisa che la destinazione risulta coerente con la variante approvata dalla giunta Provinciale con delibera n. 1966 di data 16/09/2011.

Le modifiche da "zone a verde di rispetto" a "zone a verde privato" non possono configurarsi come mero adeguamento e semplificazione della cartografia in quanto le disposizioni normative delle due destinazioni differiscono non poco.(vedi vincolo di inedificabilità e possibilità di intervento sugli edifici esistenti).

Si rinvia alla risposta già inserita in precedenza della presente controdeduzione relativa all'art. 20bis Zone a verde di rispetto.

♦ Osservazioni

Infine riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, ferma restando la competenza del Comune di Ledro all'adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

♦ Conclusione

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna di quattro copie cartacee e di una copia in formato .pdf degli elaborati modificati secondo quanto sopra indicato

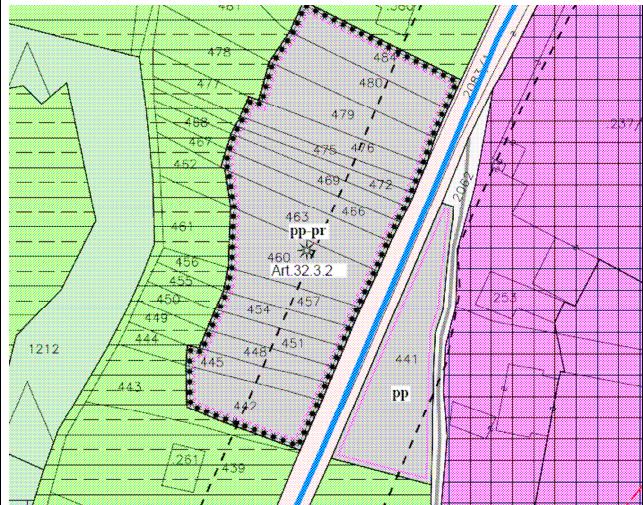
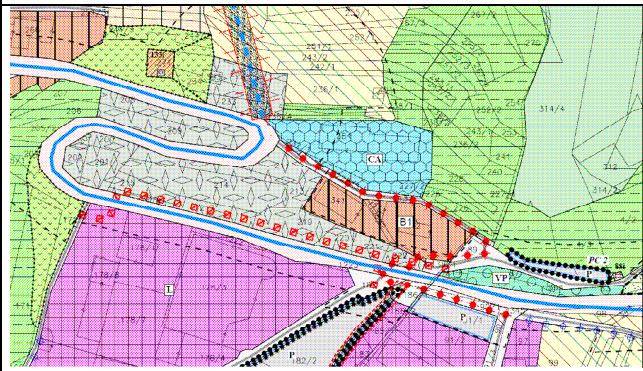
Ulteriori modifiche introdotte negli elaborati per l'approvazione della Giunta Provinciale

Aggiornamento articolo 30bis. aree per la mobilità.

Nel PRG in vigore dell'ex Comune di Molina, approvato dalla giunta provinciale con delibera 1139/2017, l'articolo 30bis *Aree per la mobilità pubbliche e private*, già presente nel testo unificato approvato dalla Giunta Provinciale con delibera 1549/2015, è stato assegnato alle aree marginali alla viabilità contraddistinte con lo shape F439.

Nella realtà il testo contenuto per le norme unificate faceva riferimento esplicito all'area parcheggio/magazzino M* di Tiarno di Sopra per la quale è ora richiesto l'inserimento di uno specifico riferimento normativo Art. 32.3.2.

In conseguenza della rettifica le aree destinate a servizio della mobilità come classificate nella legenda tipo e già presenti nel PRG di Molina devono essere associate ad una nuova normativa sempre riportata all'articolo 30bis che escluda la realizzazione di magazzini o nuovi distributori.

| SPAZI A SERVIZIO DELLA MOBILITÀ' F439_P | F439 | Spazi a servizio della mobilità | Art. 30bis |
|---|--|---|------------|
| Legenda tipo | Legenda PRG Molina 2017 | | |
|  |  | Art. 32.3 Parcheggi privati esistenti e di progetto [H103 e H104] 1. Il PRG individua aree a parcheggio privato finalizzate al soddisfacimento dello standard previsto dalla legge provinciale senza vincolo di pertinenzialità. Specifico riferimento normativo: 2. L'area individuata come parcheggio privato dalle tavole di PRG fra le p.f. 442 e 484 in C.C. Tiamo di Sopra devono rispettare le seguenti prescrizioni: 2.1 Sono aree individuate dal P.R.G. destinate agli impianti logistici ed aree funzionali alla mobilità stradale come: - impianti di manutenzione stradale pubblici; - stazioni di rifornimento carburanti private; - parcheggi in superficie pubblici. 2.2 Nelle aree per la mobilità contraddistinte da un asterisco sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata limitatamente alla realizzazione di stazioni di rifornimento carburanti. 2.3 La costruzione di impianti di manutenzione stradale pubblici deve rispettare i seguenti parametri: - rapporto massimo di copertura: 60%; - altezza massima del fabbricato: 13,00 m.; - distanza dalle strade: vedi art.44; - distanza dai confini: vedi art.8; - distanza tra i fabbricati: vedi art.7. 2.4 costruzione di nuove stazioni di rifornimento carburanti private deve rispettare i seguenti parametri edificatori: - altezza massima del fabbricato e del fronte: 7,50m; - altezza massima in numero di piani: 2; - superficie utile netta massima: 200 mq.; - lotto minimo: 2.000 mq. 2.5 In queste aree possono essere realizzate esclusivamente le opere a cui esse sono specificamente destinate, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale". 2.6 La progettazione delle opere deve comunque considerare l'incisamento paesaggistico delle strutture in modo da non ostacolare la qualificazione dell'immagine urbana e paesaggistica complessiva. 2.7 Alla scopo si dovrà prevedere un'attenta collocazione di alberature con funzione di schermo, scelte preferibilmente tra le essenze vegetali autoctone (Abete bianco, Abete rosso, Acer, Betulla, Carpino nero, Faggio, Frassino, Ligustro, Nocciolo, Olmo, Ontano, Sorbo, Tiglio ecc.) e, dove suggeriti, disposte nel rispetto degli schemi localizzatori allegati al presente articolo. | |
| Biacesa: ingresso galleria esistente (PRG in vigore) |  | Molina: ingresso galleria di progetto (PRG in vigore) | |
| Art. 30bis Zone per la mobilità [F439] | | | |
| 1. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili, occupate da scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata o in sua immediata prossimità. 2. Al loro interno, oltre che alla realizzazione o modifica degli stessi tracciati stradali, si possono installare le infrastrutture relative alla viabilità e relativi impianti tecnologici, opere di protezione stradale, segnaletica e opere di mitigazione dall'inquinamento acustico. | | | |

Sempre in conseguenza della modifica dell'articolo 30 bis viene inserito un nuovo articolo 30 ter che disciplina esclusivamente le zone per distribuzione carburanti mantenendo gli stessi parametri edilizi già previsti dal precedente art. 30 bis.

| | |
|--|---|
| <p>Tiarno di sotto (PRG in vigore)</p> | <p>Area di servizio per rifornimento di carburante</p> <p>1. Individuate in cartografia nel Sistema Insediativo-Produttivo e Infrastrutturale sono aree ove sarà possibile realizzare stazioni per rifornimento di carburante ed i relativi servizi connessi con l'attività quali:</p> <p>2. Vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori e le operazioni di lavaggio e ingrassaggio delle automobili compresa l'attività integrativa di officina, bar, rivendita giornali, tabacchi ecc.</p> <p>- La costruzione di nuovi impianti deve essere autorizzata dalle autorità competenti.</p> <p>Le opere sopra citate non devono costituire ostacolo (a giudizio dell'ente proprietario delle strade) o riduzione della possibilità viabilistica e del campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione</p> <p>Molina: ingresso galleria di progetto (PRG in vigore)</p> |
| <p>Art. 30bis Zone per la mobilità [F439]</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili, occupate da scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata o in sua immediata prossimità. 2. Al loro interno, oltre che alla realizzazione o modifica degli stessi tracciati stradali, si possono installare le infrastrutture relative alla viabilità e relativi impianti tecnologici, opere di protezione stradale, segnaletica e opere di mitigazione dall'inquinamento acustico. | |

Adeguamento norme di attuazione per le zone agricole locali.

L'articolo 34, a seguito dell'ulteriore richiesta di adeguamento alle norme provinciali in tema di zona agricole, viene integrato specificando gli interventi ammissibili nelle zone agricole del PUP e quelli ammissibili per le zone agricole locali. Con detto adeguamento si provvede alla riscrittura delle parti che possono generare interpretazioni contrastanti, cancellando il comma 12 ripristinando le norme del PRG in vigore per le zone agricole locali all'art. 37 applicando per tutte le tipologie la conversione degli indici nei termini di superficie utile netta Sun o superficie utile linda Sul o superficie coperta Sc, con particolare riferimento al comma 7 dove alla precedente misura generica di superficie viene ora precisato che si tratta di superficie utile linda massima di 60 mq.

Aggiornamento normativo con richiamo al Piano Colore

Gli articoli 3 delle NdA e 10 NdA-CS sono stati integrati con il richiamo al Piano Colore approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 10 di data 05/03/2020.

Aggiornamento cartografico Errore materiale. Vedi delibera Commissariale n. 1 dd. 10/04/2009.

Si provvede ad aggiornare la cartografia stralciando la previsione di edificio storico isolato per la p.ed. 177 di Pieve di Ledro.

La rettifica, per evidente errore materiale è già stata deliberata dal Commissario ad Acta, ing. Rino Sbop, ma erroneamente non è mai stata successivamente approntata una cartografia corretta sulla base della stessa decisione commissariale.

Si provvede quindi ora, per evitare ulteriori procedimenti di rettifica per errore materiale, a correggere la cartografia operando lo stralcio evidenziato. Si precisa inoltre che il fascicolo delle schede dell'insediamento storico isolato di Pieve di Ledro verrà quindi aggiornato con detto stralcio.



NdA art. 15 Zone per la residenza: criteri generali e costruzioni accessorie.

Comma 6, inserita la frase e strutture ricettive per evitare la contraddizione con il successivo comma 7.

Aggiornamento catasto del comune di Tiarno di Sotto

A seguito dell'aggiornamento catastale dell'intero C.C. Tiarno di Sotto si è proceduto con l'adeguamento con leggera traslazione delle perimetrazioni di zona al fine di consentire l'esatta coincidenza con i confini catastali come da PRG in vigore.

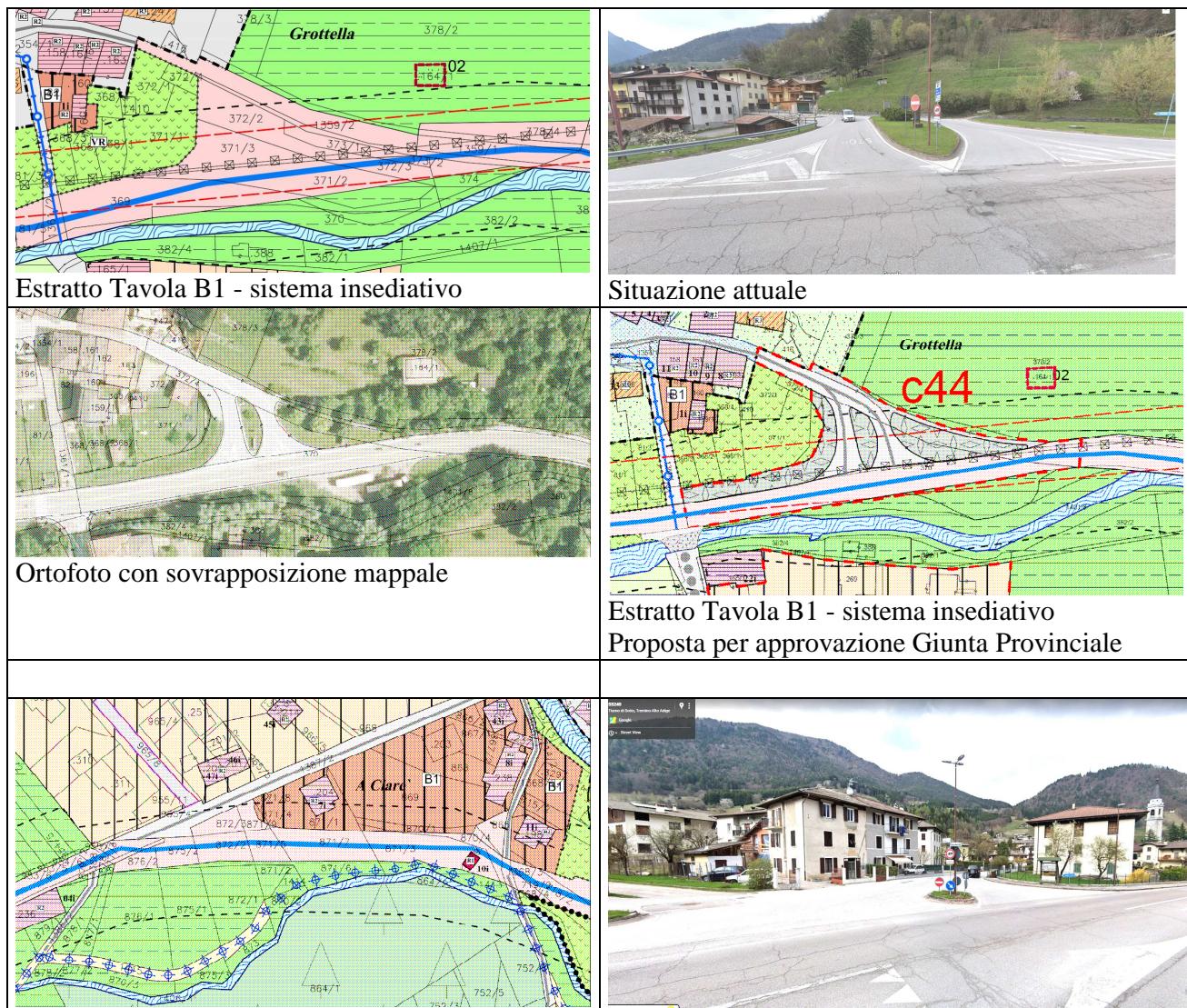
La modifica non comporta alterazione sostanziale delle destinazioni di zona in quanto le rettifiche restano sempre al di sotto della soglia del 2% della superficie.

Senza questo adeguamento risulta impossibile all'amministrazione comunale potere gestire il PRG e tutti gli atti conseguenti di conformità urbanistica e di certificazione di destinazione urbanistica (CDU) per i quali il sistema informatico GisCom obbligatoriamente deve riferirsi al catasto vettoriale più recente.

Per la generalità del territorio la nuova cartografia non ha prodotto sostanziali modifiche al quadro insediativo trovando conferma sia per le previsioni interne al centro storico (edifici ed aree libere) che all'esterno dello stesso centro abitato con particolare riferimento alle zone specificatamente destinate all'insediamento.

La principale modifica si ritrova percorrendo il tracciato della strada statale dove ora la nuova mappa riporta correttamente e compiutamente il frazionamento di tutto il tracciato della strada statale ed i nuovi raccordi con la viabilità locale di accesso al centro abitato.

I due nuovi svincoli, al solo fin di evidenziare l'adeguamento e le motivazioni che hanno portato allo stesso, sono state individuate cartograficamente con le varianti c44 e c45



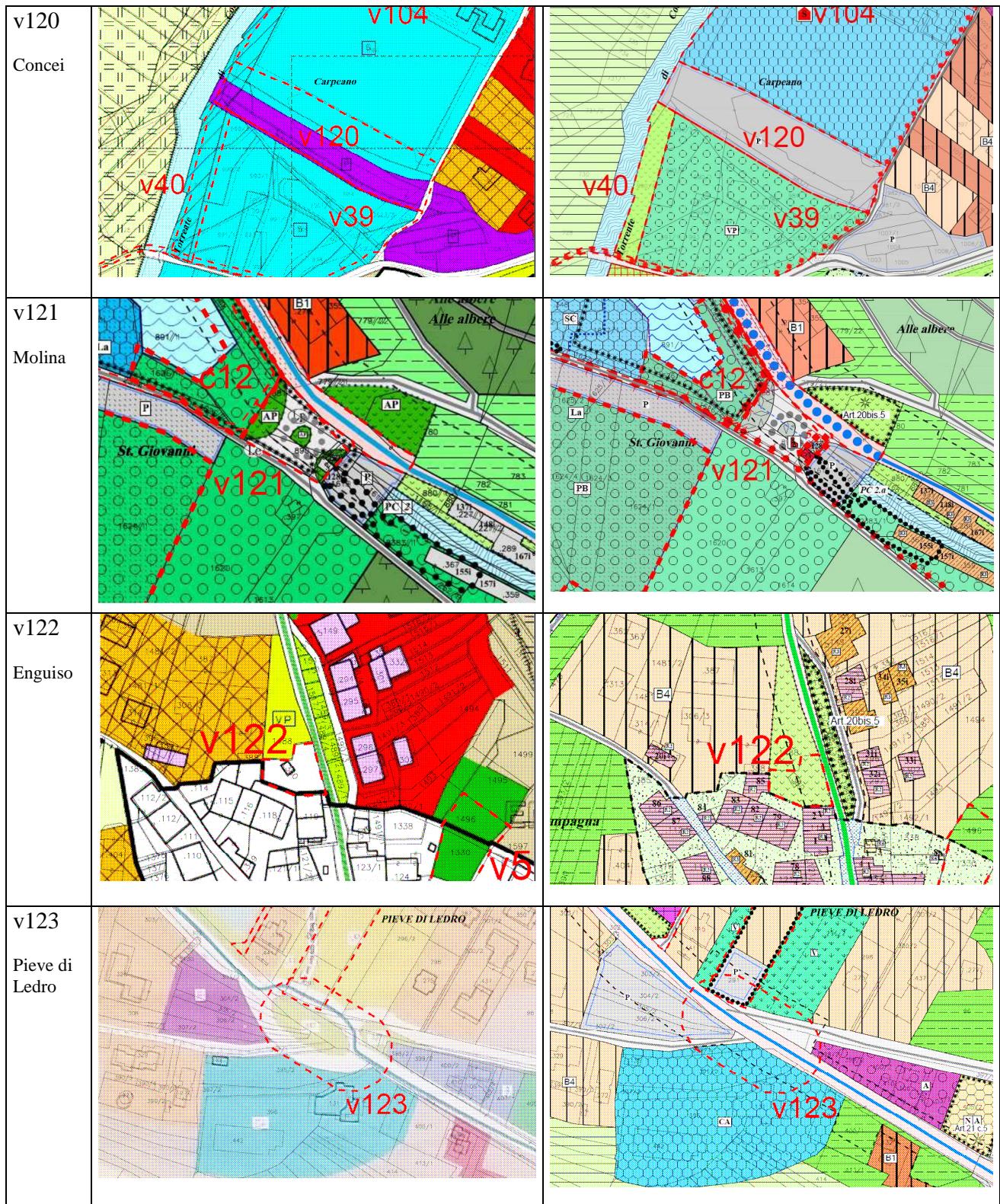
| | |
|---|--|
| Estratto Tavola B1 - sistema insediativo | Situazione attuale |
|  |  |

Ulteriori varianti riferite a meri adattamenti cartografici

Le seguenti ulteriori varianti sono state evidenziate solo nella fase finale dell'iter di approvazione della variante 2019 su richiesta del servizio urbanistico.

Le modifiche riguardano adattamenti delle previsioni di PRG al catasto georeferenziato:

| numero | PRG in vigore | PRG di variante |
|--------|--|--|
| v116 | <p>Viabilità provinciale potenziamento</p> | <p>Viabilità provinciale esistente (In adeguamento al PUP)</p> |
| v117 | <p>Grottella Alla Bosta Svincolo</p> | <p>Grottella v117 Alla Bosta Svincolo</p> |
| v118 | <p>Tiarno di sopra Svincolo</p> | <p>v42 v118 Tiarno di sopra Svincolo</p> |
| v119 | <p>Bezzecca Baruse</p> | <p>v72 v119 Baruse</p> |



| | | |
|-------------------------|--|--|
| v124 Tiarno di sopra | | |
| v83 pieve di Ledro | | <p>Rettificata la zona agricola di pregio come da PUP e le zone residenziali B1 come da PRG in vigore.</p> |

Rettifiche cartografiche di posizionamento variante

| | | |
|-----------------------|--|--|
| v3 Legos I | <p>v3 in cartografia adozione definitiva - scheda 31</p> | <p>rettifica della posizione della v3 che interessa la scheda 30 come da istanza accolta.</p> |
| v8 Tiarno di sotto | <p>v8 in cartografia adozione definitiva.</p> | <p>v18 Tocchi Masuch Rettifica del perimetro v8 all'esatta zona dove è stata tolta l'edificabilità su istanza accolta.</p> |

Conferenza Servizi di data 05/11/2020 per verifica coerenza con la nuova CSP

Dal parere tecnico vengono estratti i punti salienti che hanno comportato le ulteriori modifiche ed adeguamenti della documentazione di PRG.

Si è rilevato pertanto necessario sottoporre nuovamente la variante in oggetto alla verifica delle interferenze con detta cartografia, tramite Conferenza dei Servizi competenti in materia tenutasi in data 5 novembre 2020, di cui si riporta estratto del verbale.

Aggiornamento norme di attuazione art. 53 Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo.

“Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame vanno aggiornate rinvia 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. [...]”

L’articolo 53 delle norme di attuazione è stato rivisitato inserendo ora il richiamo alla nuova Carta di Sintesi della Pericolosità entrata in vigore il 2 ottobre 2020, il riferimento alle classi di pericolosità ed il rispetto delle prescrizioni contenute negli articoli 14-18 delle norme del PUP L.P. 5/2008.

Per quanto riguarda le puntuali prescrizioni di natura idrogeologica, geologica, idrologica ed i riferimenti a studi di compatibilità già effettuati o da effettuare prima della realizzazione degli interventi si è provveduto a riunirli tutti con lo shape Z602 specificatamente dedicato dalla Legenda tipo a questo tipo di prescrizioni.

L’articolo è stato inoltre integrato con l’inserimento delle ulteriori prescrizioni dettate nella conferenza servizi del 5 novembre 2020.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani evidenzia che già in sede di adozione preliminare la valutazione delle varianti urbanistiche era stata effettuata considerando, oltre alla cartografia della pericolosità allora vigente (PGUAP e CSG) anche quella della CSP preadottata. Per le varianti ricadenti in aree critiche dal punto di vista alluvionale si era demandata ad una fase di progettazione la redazione di approfondimenti idrologici-idraulici atti a valutare la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull’area. I

I Servizi ritiene di confermare tale indirizzo anche in adozione definita, fatta eccezione per le varianti urbanistiche che comportano un aggravio rispetto alla situazione vigente. Pertanto, si conferma quanto espresso in sede di adozione preliminare ad eccezione delle note riportate nel presente documento che vanno ad integrare/modificare il verbale d.d. 23 agosto 2019.

Perimetrazione della sponda del Lago di Ledro

Per quanto riguarda le varianti che si localizzano in prossimità del Lago di Ledro, oltre a quanto espresso in sede di adozione preliminare, si evidenzia che nell’ambito del rinnovo della Grande Derivazione Riva-Ponale il concessionario, HDE, dovrà disporre il tipo di frazionamento atto a definire la proprietà demaniale sullo specchio d’acqua (ad oggi intavolato catastalmente in parte al Comune e in parte a HDE), prendendo a riferimento per tale delimitazione la quota di massimo invaso (653.30 m s.l.m). Il perimetro del lago risulterà quindi definito dall’isoipsa corrispondente a tale valore. Qualora degli edifici ricadano all’interno dello specchio d’acqua così definito, il perimetro di quest’ultimo potrà essere tracciato escludendo gli edifici medesimi le cui murature andranno pertanto a costituire il limite demaniale. Diversamente, eventuali pertinenze degli edifici ricadenti al di sotto della quota pari a 653.30 m s.l.m saranno da considerarsi a tutti gli effetti demanio idrico.

Sulla base della prescrizione dettata dalla conferenza si è provveduto ad integrare le tavole di PRG ridisegnando il perimetro del lago (Codice shape Z101) seguendo l’isoipsa corrispondente al livello medio del lago nel periodo estivo visibile dalla ortofoto provinciale del 2015.

Per il perimetro del massimo invaso e revisione del demanio acque viene inserito il nuovo articolo 54bis

Art. 54bis Tutela della risorsa idrica del Lago di Ledro [Z602]

1. *Ogni intervento in fascia lago deve rispettare le prescritte quote massime di invaso del Lago di Ledro stabilite con specifica delibera di Giunta Provinciale n. 1701 di data 03/07/2008 pari a 653,30 m. medi sopra il livello del mare.*
2. *La quota di massimo invaso corrisponde alla perimetrazione del demanio idrico attualmente in fase di nuova determinazione*
3. *Tutti gli interventi (compreso quelli realizzati in interrato) posti all’interno dell’area di fascia di rispetto dovranno quindi essere realizzati al di sopra della quota assoluta di 653,30 metri.*

4. Solo ed esclusivamente per il tracciato della pista ciclabile è possibile mantenersi alla quota di massima regolazione fissata nella misura assoluta di 652,00 m. s.l.m..
5. Le presenti prescrizioni devono essere rispettate per ogni tipologia di intervento in qualsiasi zona urbanistica.
6. La cartografia di piano, nel sistema insediativo e nel sistema ambientale, riporta in forma ricognitiva il limite della quota di massimo invaso pari a 653,30 m. s.l.m. con simbolo grafico corrispondente allo shape Z602.
7. Ogni intervento previsto all'interno o in prossimità di questo perimetro, deve essere accompagnato da un rilievo topografico planimetrico che definisca nella il limite di quota 653,30 metri m. all'interno del quale prevalgono le norme provinciali di tutela del demanio acque.

In conseguenza di questa nuova perimetrazione alcune parti di territorio poste nell'intorno del lago, ad oggi intavolate catastalmente in parte al comune di Ledro, in parte alla società HDE ed in parte al demanio idrico provinciale, sono state poste in zona a verde di rispetto (Codice shape G117) in continuità con le stesse zone già presenti lungo la costa.

Art. 20bis Zone a verde di rispetto [G117]

L'articolo è stato integrato al comma 5:

5. Le zone a verde di rispetto che ricadono all'interno del demanio idrico di proprietà del comune di Ledro, della Provincia Autonoma di Trento o delle società concessionarie delle derivazioni idrauliche, sono inedificabili ed ogni intervento al loro interno deve rispettare i vincoli stabiliti dalla normativa provinciale in materia di demanio acque.

Verificato che nell'intorno del Lago si trovano anche numerose zone destinate a parco balneare che possono essere potenzialmente interessate dalla nuova linea del demanio idrico si provvede ad inserire la stessa prescrizione delle zone a verde di rispetto.

Art. 31bis Zona a parco balneare [F310]

L'articolo è stato integrato al comma 11

5. Le zone a parco balneare che ricadono all'interno del demanio idrico di proprietà del comune di Ledro, della Provincia Autonoma di Trento o delle società concessionarie delle derivazioni idrauliche, sono inedificabili ed ogni intervento al loro interno deve rispettare i vincoli stabiliti dalla normativa provinciale in materia di demanio acque.

Prescrizioni della Conferenza Servizi

| | |
|-----|--|
| v10 | POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma il parere espresso in prima adozione, ovvero che eventuali interventi di ristrutturazione edilizia con ampliamento volumetrico siano supportati da una verifica sulla pericolosità da crolli rocciosi in sede progettuale. Prescrizione riportata nelle Norme di Piano. |
|-----|--|

La prescrizione, già contenuta nella scheda di variante 51i di Biacesa, viene ripetuta nelle norme di attuazione Art. 53.5.16 [shape Z602].

| | |
|-----|---|
| v25 | Il Servizio Geologico, prende atto dello stato di fatto, ma prescrive che eventuali interventi sull'area in variante, siano valutati in fase di progetto alla luce dei risultati di una verifica sulla pericolosità da crolli rocciosi. |
|-----|---|

La prescrizione viene riportata nelle norme di attuazione Art. 53.5.17 [shape Z602].

| | |
|-----|---|
| v26 | Il Servizio Geologico, a fronte dell'entrata in vigore della nuova normativa sulla Carta di Sintesi della Pericolosità, rileva che in area a penalità P4-crolli rocciosi non è ammessa la trasformazione urbanistica e la possibilità, con questa criticità, di realizzare delle aree a parcheggio, ai sensi dell'art. 15 delle nuove disposizioni. Nel rispetto del medesimo articolo, può essere recuperato l'edificio esistente senza aumenti di volume o cambi di destinazione d'uso. |
|-----|---|

Variante stralciata per l'approvazione della Giunta Provinciale

| | |
|-----|--|
| v27 | Il Servizio Geologico richiama l'art. 15 delle N.d.A. della CSP, preso atto che si tratta di un'opera di infrastrutturazione del territorio. |
| v38 | Il Servizio Geologico prende atto dello stato di fatto e ritiene nel complesso la variante migliorativa ai fini dell'esposizione al pericolo. |
| v41 | Il Servizio Geologico segnala che la variante era già stata valutata nell'ambito di precedenti istruttorie relative al Piano in esame e quindi conferma quanto già espresso in prima adozione. Comunica a titolo informativo, che è attualmente in corso la valutazione da parte del Servizio sul progetto del nuovo campeggio che riguarda anche le particelle limitrofe. |

Per le tre varianti non si rendono necessarie ulteriori modifiche cartografiche o normative

| | |
|-----|--|
| v54 | Si ribadisce quanto espresso in prima adozione e non recepito in adozione definitiva. La variante ricade su demanio idrico provinciale e in area a penalità P4. La destinazione urbanistica deve essere compatibile e coerente con il significato di demanio idrico. Il suo utilizzo può essere eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76 se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. |
|-----|--|

Tenendo in considerazione la prescrizione si precisa che il tratto in questione, che costituisce il raccordo della circumlacuale di progetto (vedi varianti c32a e c32b) si provvede a modificare la categoria da "progetto" ad "esistente" in quanto il tratto già esiste e consente il collegamento della pista ciclabile provinciale e le aree a verde pubblico e passeggiate esistenti lungo il perimetro del lago. [shape D420].

| | |
|-----|---|
| v62 | POSITIVO in virtù dell'inedificabilità del verde privato. Si evidenzia tuttavia che la variante ricade in area APP della CSP e pertanto disciplinata dall'art 18 della normativa di riferimento. Il Servizio Geologico richiama l'art.17 delle norme di attuazione della CSP, in considerazione della penalità P2 per crolli. |
|-----|---|

Per la variante non si rendono necessarie ulteriori modifiche cartografiche o normative

| | |
|-----|---|
| v66 | Il Servizio Foreste e fauna chiede che la destinazione sia a bosco, riportando lo stato dei luoghi. |
|-----|---|

Si provvede ad inserire zona a bosco esistente sulla porzione della p.f. 111 Legos II.

| | |
|-----|---|
| v68 | Il Servizio Geologico conferma quanto prescritto in prima adozione: "in virtù dell'estensione e della tipologia di variante in fase di progetto si dovrà verificare la stabilità del versante a monte dell'area e prevedere eventuali interventi anche di una certa importanza atti a tutelare l'incolumità delle persone e degli insediamenti al fine di garantire le necessarie condizioni di sicurezza. La prescrizione va inserita nelle norme di piano". |
|-----|---|

La prescrizione viene riportata al comma 11 dell'articolo 64.6 RU 9

11 *Verificato che l'estensione dell'area del piano attuativo è parzialmente interessata da zone con possibili movimenti franosi si prescrive che il progetto sia corredata da uno specifico studio geologico con verifica di stabilità del versante a monte dell'area e prevedere interventi necessari per tutelare l'incolumità delle persone e garantire le necessarie condizioni di sicurezza.*

| | |
|-----|---|
| v70 | Il Servizio Geologico conferma quanto prescritto in fase di prima adozione: l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi e quindi prima di ogni intervento dovrà essere verificata questa criticità e suggerite eventuali opere di protezione. |
|-----|---|

La prescrizione viene riportata al comma 19 dell'articolo 64.3 RU 2

9 *Alla luce delle nuove analisi sui crolli rocciosi, l'area è esposta a potenziale pericolosità di questa natura. Prima di ogni intervento, dovrà essere verificata con uno studio questa criticità e suggerite eventuali opere di protezione..*

| | |
|-----|--|
| V73 | Il Servizio Geologico richiama l'art. 17 delle N.d.A .della CSP. |
|-----|--|

L'edificio si pone in zona penalità P2 quindi compatibile con l'intervento previsto.

| | |
|-----|--|
| v74 | Il Servizio Geologico conferma il parere espresso in prima adozione: in fase progettuale, dovrà essere verificata la pericolosità da crolli rocciosi tramite uno studio e suggerite eventuali opere di protezione. |
|-----|--|

La prescrizione viene riportata al comma 4 dell'articolo 64.4 PL 2

4 *Alla luce delle nuove analisi sui crolli rocciosi, l'area è esposta a potenziale pericolosità di questa natura. Prima di ogni intervento, dovrà essere verificata con uno studio questa criticità e suggerite eventuali opere di protezione..*

| | |
|----|---|
| c3 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |
| c7 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |
| c8 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |
| c9 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |

Per le quattro varianti non si rendono necessarie ulteriori modifiche cartografiche o normative

| | |
|-----|---|
| c12 | NEGATIVO per la parte ricadente in corrispondenza del demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico. Il suo utilizzo può essere eventualmente concesso ai sensi della L.P. 18/76 se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. |
|-----|---|

Si provvede ad inserire l'area in verde di rispetto in analogia alle aree limitrofe (varianti c43a, c44).

| | |
|-----|---|
| c17 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |
| c18 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |
| c19 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |
| c20 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |
| c28 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |

Per le cinque varianti non si rendono necessarie ulteriori modifiche cartografiche o normative

| | |
|------|--|
| C32b | Il Servizio Geologico conferma quanto già espresso in sede di prima adozione: vari tratti sono esposti a potenziale caduta massi; questi si sviluppano prevalentemente entro la fascia boscata tra le località Dos de Pur, Longhini e Val di Maria. Eventuali interventi di potenziamento del tratto a ciclabile o nuovi percorsi in questo settore devono essere supportati in fase di progetto da una verifica preventiva sulla stabilità del versante, in relazione alla pericolosità da crollo o caduta massi e, di conseguenza, devono essere individuate le necessarie opere di difesa attiva o passiva. |
|------|--|

Si provvede ad inserire la prescrizione nelle norme generali delle piste ciclabili comma 3 articolo 41.

3. *Il percorso ciclabile interessa vari tratti esposti a potenziale caduta massi; questi si sviluppano prevalentemente entro la fascia boscata tra le località Dos de Pur, Longhini e Val di Maria. Eventuali interventi di potenziamento del tratto a ciclabile o nuovi percorsi in questo settore devono essere supportati in fase di progetto da una verifica preventiva sulla stabilità del versante, in relazione alla pericolosità da crollo o caduta massi e, di conseguenza, devono essere individuate le necessarie opere di difesa attiva o passiva.*

| | |
|-----|---|
| c40 | Il Servizio Geologico conferma quanto espresso in prima adozione e già inserito nelle norme di Piano. |
|-----|---|

Per la variante non si rendono necessarie ulteriori modifiche cartografiche o normative

| | |
|----------|---|
| v84 (v8) | STRALCIO per la parte ricadente in area APP. Il Servizio Bacini montani ricorda che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m. |
|----------|---|

La variante v84 viene ora associata ed unita alla precedente variante v8 al fine di semplificare la lettura delle norme finalizzata alla concessione di un ampliamento della struttura ricettivo turistica esistente (Vedi anche nuova scheda di catalogazione 158-159 di Tiarno di Sopra).

La zona interessata dall'intervento di ampliamento si pone ampiamente al di sopra della zona APP relativa al torrente e si provvede a ridurre il perimetro della variante come indicato nel parere.

| | |
|-----|--|
| v89 | POSITIVO Si rileva che una parte della variante ricade in area APP disciplinata dall'art. 18 della normativa di riferimento. |
|-----|--|

La prescrizione viene riportata nelle norme di attuazione Art. 53.5.15 [shape Z602].

| | |
|-----|--|
| v90 | Il Servizio Bacini montani chiede lo STRALCIO per la parte ricadente in area APP. Il Servizio Foreste e fauna chiede di riconterminare l'area secondo lo stato dei luoghi eliminando dalla destinazione agricola le parti rimaste boscate. |
|-----|--|

Si provvede a ridurre l'area di variane eliminano la parte ancora boscata che coincide con le zone critiche evidenziate nella nuova Carta di Sintesi della Pericolosità.

| | |
|------|--|
| v106 | Il Servizio Foreste e fauna esprime parere POSITIVO, pur rilevando penalità 4 per incendi boschivi. Tale parere è condizionato alla redazione, in fase progettuale, di uno studio di compatibilità redatto da tecnico abilitato, che verifichi puntualmente lo stato della vegetazione e le misure da attuare in relazione ai rischi connessi con le opere previste. |
|------|--|

La prescrizione viene riportata nelle norme di attuazione Art. 53.5.18 [shape Z602].

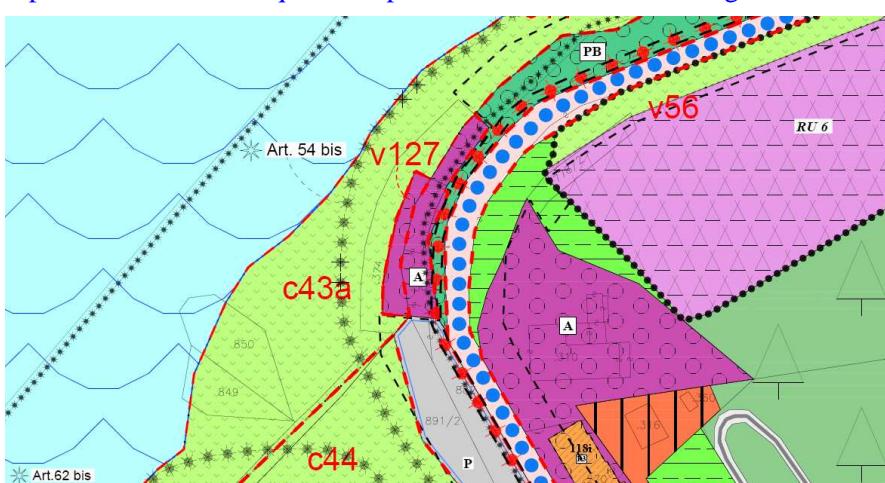
Rettifica catasto di Pieve di Ledro

In data 18 dicembre 2020 è stato fornito al Comune di Ledro la nuova perimetrazione del Lago di Ledro nella parte relativa al Comune Catastale di Pieve di Ledro.

La nuova configurazione permette di affiancare i due catasti in prossimità della nord orientale del lago rendendo omogeneo ed univoco il perimetro.

Con questa modifica è stato quindi possibile regolarizzare la posizione della p.ed. 374 C.C Pieve di Ledro avvicinandola alla p.ed. 309 di Molina che di fatto costituiscono un unico edificio con destinazione alberghiera.

La variante v127 è stata quindi evidenziata in cartografia, precisando che la nuova destinazione non comporta incremento della capacità insediativa in quanto la particella evidenziata risulta già edificata.



**Variante v127 Rettifica perimetro area alberghiera relativa alla p.ed. 374
con inserimento della sola parte edificata**

N.B. la zona alberghiera si pone tutta al di sopra del limite di massimo invaso
***** Art. 54bis

L'adeguamento non comporta incremento di capacità edificatoria alberghiera.

| | | | | | | | |
|-------------|----------------|-----------|---|-----------|---|---------|------|
| v127 | Pieve di Ledro | p.ed. 374 | Rettifica della perimetrazione della zona alberghiera in adeguamento al nuovo catasto di Pieve di Ledro | Zona Lago | Zone per attrezzature ricettive e alberghiere | art. 23 | D201 |
|-------------|----------------|-----------|---|-----------|---|---------|------|