



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE 2021

Ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettere a) e d) e art. 54 della
Legge Provinciale per il governo del territorio n. 15/2015

**RECEPIMENTO PRESCRIZIONI
E
CONTRODEDUZIONI**
**AL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE
N. 9/2022 DI DATA 13 APRILE 2022 PRAT. 2918**

Ottobre 2022 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Sommario:

Premessa.....	2
Contenuto della presente relazione	2
Il Verbale di Conferenza Pianificazione e le risposte ai singoli punti	2
Obiettivi e contenuti della variante	3
Elementi della variante.....	3
Analisi degli elaborati cartografici di piano.....	3
Modifiche non evidenziate:.....	4
Valutazione ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015	7
Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità.....	7
Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo	9
Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale.....	9
Beni architettonici, beni archeologici	12
Viabilità.....	12
Modifiche ai contenuti del nuovo Piano urbanistico provinciale	14
Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico	14
Riclassificazione delle "Aree residenziali esistenti"	14
Ulteriori varianti.....	17
Standard urbanistici.....	18
Adeguamento all'articolo 55 della l.p. 6/2020.....	18
Usi civici	19
Norme di attuazione	20
Conclusione.....	25

PREMESSA

Il giorno 7 giugno 2022 veniva protocollato al numero H552-0001488 il Verbale di Conferenza Pianificazione n. 9/2022, trasmesso dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 37, commi 5 e 6, della L.P. 15/2015 (pratica 2918) a seguito della adozione preliminare della Variante PRG 2021 adottato dal Commissario ad Acta, per il Comune di Ronzone, con deliberazione n. 1 di data 29/12/2021.

H552-0001488-07/06/2022 A - Allegato Utente 1 (A01)



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. 9/2022 DEL 13 aprile 2022

OGGETTO: Comune di RONZONE – Variante 2021 al Piano Regolatore Generale – Rif.to delib.
Comm. n. 01 dd. 29 dicembre 2021 – prima adozione (**pratica 2918**).

CONTENUTO DELLA PRESENTE RELAZIONE

La presente relazione di Recepimento prescrizioni e Controdeduzioni segue la traccia contenuta nel verbale che riassume i pareri espressi dai diversi servizi provinciali.

Purtroppo nel verbale la numerazione delle varianti non viene seguita in forma ordinata e per la stessa si possono ritrovare pareri favorevoli, non favorevoli o prescrizioni spesse volte non coordinati fra di loro.

Con la presente si è cercato di unire la risposta in forma coordinata tenendo in considerazione i diversi pareri.

Al fine di facilitare il controllo da parte degli uffici provinciali competenti di seguito viene riportato l'intero testo del Verbale di Conferenza utilizzando carattere Arial e colore nero.

Le risposte dell'Amministrazione comunale e le azioni corrispondenti che hanno comportato modifiche ed integrazioni degli elaborati di variante sono riportate con testo in carattere Times New Roman e colore blu.

Dalla presente relazione vengono omesse le parti del verbale non significative al fine della predisposizione degli elaborati per la adozione definitiva.

IL VERBALE DI CONFERENZA PIANIFICAZIONE E LE RISPOSTE AI SINGOLI PUNTI

Con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 29 dicembre 2021 il Comune di Ronzone ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata a completare l'adeguamento del proprio strumento urbanistico locale alle disposizioni provinciali in materia di governo del territorio, ad attuare una riclassificazione delle aree residenziali esistenti e a provvedere all'adeguamento a quanto previsto all'articolo 55 della l.p. 6/2020.

.....

Si prende atto che la delibera di adozione chiarisce che sono da applicarsi le misure di salvaguardia di cui all'art. 47 della l.p. 15/2015.

.....

Obiettivi e contenuti della variante

In sede di Conferenza di pianificazione il Commissario ad Acta ha descritto brevemente i contenuti della variante. Il tema portante della variante riguarda la riclassificazione delle "aree residenziali esistenti", con conseguente aggiornamento cartografico e normativo.

.....

Viene attuato il completamento dell'adeguamento alla normativa provinciale ed in particolare alla l.p. 15/2015 e al Regolamento urbanistico edilizio provinciale,

.....

Il terzo obiettivo prevede l'adeguamento all'articolo 55 della l.p. 6/2020 con l'introduzione di un contingente per la riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente da destinare ad alloggi per tempo libero e vacanze.

.....

La variante comprende ulteriori modifiche di rilievo secondario, che comprendono riconoscimento di destinazioni anche di tipo pubblico, come aggiornamento allo stato reale dei luoghi.

.....

Elementi della variante

La presente variante interessa la principale porzione insediata del territorio del Comune di Ronzone.

.....

Risulta mancante la rappresentazione completa del sistema insediativo che inquadri l'intero territorio, e la cartografia relativa al centro storico. Seppur non oggetto di variante, si suggerisce di integrare tali elaborati nella documentazione di variante ai fini della completezza nella lettura del piano.

[Si provvede ad integrare gli elaborati cartografici ampliando la tavola in scala 1:2.000 del sistema insediativo, comprendente ora tutte le zone interessate dalle variante, e aggiungendo la nuova tavola, sempre del sistema insediativo, in scala 1:5.000 dell'intero territorio comunale.](#)

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, apparato normativo, schede degli edifici storici, repertorio, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare.

[Il tracciamento di ogni modifica intercorsa fra la adozione preliminare e l'adozione definitiva viene evidenziata negli elaborati di raffronto delle norme di attuazione e dell'elenco varianti.](#)

[Gli aggiornamenti riportati in cartografia e relazione sono conseguenti alle modifiche introdotte in risposta al verbale di conferenza pianificazione e in accoglimento delle osservazioni presentate.](#)

Analisi degli elaborati cartografici di piano

In merito ai dati rappresentati cartograficamente e consegnati su supporto informatico, tenuto conto dell'istruttoria di ufficio condotta sulla variante al PRG in oggetto adottata in prima istanza, si evidenziano le seguenti incongruenze che andranno opportunamente risolte.

Modifiche non evidenziate:

Si richiama innanzitutto lo stato delle procedure di epoca recente attinente i contenuti del PRG di Ronzone, che enumera le varianti approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 1815 del 27 ottobre 2014 (variante generale cartografica e normativa per l'intero territorio), n. 2291 del 28 dicembre 2017 (variante puntuale relativa alla disciplina degli strumenti di attuazione della pianificazione per alcune porzioni di territorio) e n. 375 del 20 marzo 2020 (variante di solo adeguamento normativo).

Il raffronto dell'attuale Variante 2021 è stato effettuato sulla base del testo normativo finale approvato dalla Giunta Provinciale con Del. n. 375 in data 20 marzo 2020. Tale testo è stato considerato prevalente rispetto alla precedente variante (n. 2217 dd. 28/12/2017).

A prova di tale considerazione il fatto che l'amministrazione successivamente alla approvazione della variante 2020 di adeguamento al RUEP ha dato seguito agli interventi previsti dal piano attuativo PL1 come riportato nelle tavole della presente variante.

Si provvede ad integrare la cartografia evidenziando i perimetri di variante relativi al parco agrario, (Varianti v217 e v218) e del perimetro relativo al PL1 (Variante v216) proponendo nel testo delle norme di attuazione la versione approvata nel 2020, che nei fatti sostituisce quella contenuta nella precedente variante del 2017.

Si fa presente che, nel corso dell'istruttoria della variante, sono state individuate alcune modifiche cartografiche e normative non espressamente evidenziate negli elaborati di raffronto ma comunque contenute nel piano. Di seguito a titolo collaborativo si elencano le suddette previsioni, chiedendo chiarimenti e rimandandone la valutazione in sede di adozione definitiva:

	DESCRIZIONE MODIFICHE
A	<p>Si ricorda che la variante n. 1-2017 appena citata stralciava il PA1 piano attuativo pubblico sostituendolo con nuove previsioni ed introduceva il Piano Attuativo 6 Parco agricolo (articolo 7.5). Si rileva che la variante di adeguamento normativo approvata nell'anno 2020, a cui non erano allegati gli elaborati cartografici, non riporta all'interno del proprio apparato normativo le modifiche introdotte dalla variante 1-2017, senza dare evidenza della modifica come scelta di piano all'interno degli elaborati o negli obiettivi della variante. La variante oggetto del presente procedimento ha fatto riferimento, quale stato vigente, all'apparato normativo approvato nel 2020 e all'apparato cartografico approvato nel 2014, tralasciando le modifiche introdotte dalla variante n. 1-2017. In sede di conferenza di pianificazione si sono chiesti chiarimenti in merito allo stato vigente del PRG invitando eventualmente a modificare gli elaborati di variante (cartografia e norme di attuazione) al fine di garantire la piena corrispondenza con esso o altresì ad evidenziare le modifiche introdotte dalla presente variante. L'Amministrazione comunale a seguito della conferenza ha fornito nella figura del progettista del piano in via informale alcuni elementi informativi. Si ritiene che la tematica debba essere in ogni caso approfondita in sede di adozione definitiva.</p> <p>Come già detto gli elaborati grafici allegati alla variante 2017 sono stati considerati superati dal nuovo testo normativo 2020 che fa riferimento agli elaborati 2014. La variante 2017 non attuata è considerata decaduta e superata dalla successiva variante 2020 che ha previsto la reintroduzione del PA1.</p> <p>Si provvede ad integrare la cartografia evidenziando i perimetri di variante relativi al parco agrario, (Varianti v217 e v218) e del perimetro relativo al PL1 (Variante v216) proponendo nel testo delle norme di attuazione la versione approvata nel 2020, che nei fatti sostituisce quella contenuta nella precedente variante del 2017.</p>
B	<p>La p.f. 637 CC Ronzone è stata modificata da residenziale esistente a verde privato, senza essere segnalata nel V100 o all'interno degli elaborati che elencano le varianti.</p> <p>Si è provveduto ad aggiornare cartografia, shape ed elenco varianti con la v210c</p>
C	<p>Le aree agricole E103 del vigente PRG vengono declassate ad aree agricole locali E110 con relativa modifica dell'articolo 7.3. Tale modifica, descritta in relazione, viene attuata in adeguamento alla cartografia del PUP ma è opportuno che venga in ogni caso individuata puntualmente in sede di adozione definitiva tramite .shp V110.</p>

Si provvede ad inserire la modifica cartografica utilizzando lo shape v110 (altre varianti cartografiche) con sigla di variante da c1 a cC1 inserita in cartografia e nell'elenco varianti.

Si chiedono chiarimenti rispetto alla variante C1, individuata tramite .shp V100, per cui non si rilevano modifiche rispetto alla situazione vigente (rimane area residenziale di completamento). La variante non risulta descritta all'interno della relazione illustrativa.

Non si tratta di variante ma di un errore grafico. si provvede a cancellare la zona dagli shape e dalla tavola di raffronto. Ora la sigla c1 viene utilizzata per rappresentare le zona agricole di rilevanza locale E110 come indicato al precedente punto.

Si segnalano inoltre alcuni errori all'interno del dato .shp V100 rispetto all'individuazione delle modifiche introdotte dalla variante in oggetto, che dovranno essere rettificati in sede di adozione definitiva. Si chiede pertanto di verificare la numerazione delle varianti, la completezza dei perimetri (a titolo di esempio assenza perimetro varianti V47-V53-V79b-V91b-V160a-V181b-V182).

Si provvede a rettificare ed integrare il dato shape v100 relativo alle varianti.

Per le modifiche delle zone agricole sono stati inseriti i perimetri di variante con codice shape v110 e numerazione da c1 a c28.

In merito alla "legenda" si evidenzia quanto segue. La denominazione di "verde di rispetto " è stata sostituita all'interno del testo normativo da "Verde di protezione e mitigazione", e deve essere aggiornata in cartografia.

Si è provveduto ad aggiornare la legenda.

Relativamente ai piani attuativi a fini speciali è indicato il tematismo Z502 che tuttavia non è presente nei dati in formato SHP.

Si è provveduto ad aggiornare la legenda cancellando il tematismo z502 non presente nel dwg

Risulta manca l'indicazione del tematismo Z503 relativo ai piani di recupero, presente in cartografia e nel dato SHP.

Si è provveduto ad aggiornare la legenda inserendo il tematismo z503 presente nel dwg e nei dati shp

Si ricorda in ogni caso che gli .shp Z501 e Z503 sono tematismi residuali e devono essere sostituiti con l'adeguata definizione conforme alla legenda standard.

Si tratta di piani di recupero previsti all'interno del centro storico e piani attuativi di carattere generale su terreni di proprietà comunale. Detti piani non sono oggetto di variante. Lo shape z501 z503, contenuto nel PRG in vigore, verrà ricondotto alla legenda di riferimento in occasione della prima variante sostanziale già in fase di preparazione che tratterà anche dei contenuti normativi di questi piani in parte già attuati e in parte da rinnovare.

Si segnala che non è stata consegnata la rappresentazione completa del sistema insediativo. Ciò comporta una rappresentazione degli elaborati .pdf non completa delle modifiche introdotte dalla variante. La variante V31b non è infatti ricompresa all'interno della tavola B1 alla scala 1:2000.

Si è provveduto ad ampliare la tavola in scala 1:2.000 comprendendo tutte le varianti e predisporre la tavola 1:5.000 completa, oltre alla tavola 1:1.000 dell'insediamento storico.

Si prende atto che la cartografia del sistema ambientale non viene allegata.

Si chiede di chiarire se la scelta derivi dall'assenza di modifiche introdotte dalla presente variante che coinvolgono tale cartografia.

Il sistema ambientale non è stato oggetto di variante e pertanto si è scelto di non allegare la cartografia.

In ogni caso si segnala che i dati .shp consegnati non risultano completi, a titolo di esempio risulta assente il dato .shp Z317 relativo alla riserva locale.

Si è provveduto ad inserire il dato shp z317

Si segnala che non viene allegata la cartografia del centro storico, per cui si chiedono i chiarimenti di cui sopra.

A riguardo si rileva che il dato .shp A207 (R5 Demolizione e ricostruzione) è un tematismo residuale che deve essere ricondotto al tematismo .shp A205 (R3 Ristrutturazione edilizia).

Gli articoli 4 e 4.1.7 rimandano all'applicazione della disciplina della ristrutturazione edilizia per gli edifici individuati nella categoria R5 – Demolizione e ricostruzione.

Si ricorda l'Amministrazione comunale di provvedere allo stralcio della categoria residuale R5 ed alla sostituzione con la categoria R3 in occasione della prima variante che coinvolga le tavole del centro storico.

Il centro storico non è stato oggetto di variante e pertanto si è scelto di non allegare la cartografia si provvederà con la prima variante utile al suo adeguamento.

Si provvede a ricondurre il tematismo A207 ad A205. In merito è stato aggiornato l'articolo 4.1.7 delle Nda.

Si segnala infine la mancata individuazione, all'interno dei dati .shp, della categoria di intervento relativa agli edifici alle pp.edd. 272, 281 e 296.

Si è provveduto ad inserire la categoria di intervento corrispondente A205

Si rileva che la cartografia ed i dati .shp distinguono tra zone per attrezzature e servizi civili-amministrative di tipo locale (F201) e sovralocale (F101). Tale distinzione non è resa evidente in legenda e non trova diretta corrispondenza all'interno delle norme di attuazione di piano.

Premettendo che detta definizione non trova sostanza nelle norme di attuazione in quanto per entrambe le tipologie si applica la stessa norma, la differenziazione è stata utilizzata per distinguere le aree a funzione pubbliche interne o esterne all'insediamento storico.

Si segnala che non risulta visibile la perimetrazione dei manufatti di interesse storico culturale (.shp Z301), presente nei dati shp e nella vigente pianificazione.

Il tematismo in legenda risulta assente.

Si provvede a rendere visibile il tematismo Z301 e ad aggiornare la legenda.

La rappresentazione della viabilità principale esistente non risulta del tutto corretta deve essere ripristinato in conformità a quanto definito nel Piano urbanistico provinciale.

A titolo di esempio si segnala che:

- Il tratto di SP35 (in corrispondenza di p.f. 815/1) è stato declassato da viabilità di 3° categoria e sistente a viabilità locale.
- Risulta assente il dato .shp. F412 (strada 4° categoria) in corrispondenza della SS42 che viene invece individuata come strada di 3° categoria. La cartografia rappresenta i due tematismi lineari sovrapposti.
- Risulta assente il dato .shp F416 (viabilità locale di potenziamento lineare) pur essendo presente la relativa rappresentazione nella cartografia.

Si è provveduto a correggere i punti segnalati.

La rappresentazione delle fasce di rispetto stradali non appare completa e si rilevano alcune incongruenze. Si citano a titolo di esempio le varianti 31a e 31b. Si chiede una verifica a livello dell'intero territorio comunale al fine di produrre la rappresentazione corretta in sede di adozione definitiva.

Si è provveduto a rivedere tutte la fasce di rispetto stradale delle strade provinciali

Tra gli obiettivi contenuti all'interno dell'avviso preliminare alla variante si ritrova l'aggiornamento della cartografia di base del PRG alla cartografia catastale ufficiale. Si chiede di chiarire se tale operazione sia stata attuata già nell'ambito della presente variante o demandata a procedura successiva.

L'aggiornamento della base catastale viene generalmente effettuata ad ogni successiva variante. Occorre evidenziare che il PRG in vigore 2014 risulta già correttamente adeguato alla cartografia catastale georeferenziata.

L'aggiornamento consiste quindi nella base di supporto e non nella perimetrazione delle diverse zone, fatti salvi eventuali frazionamenti che hanno comportato la rettifica dei confini della viabilità.

Si evidenziano alcune incongruenze scaturite da refuso all'interno dell'elaborato che riporta l'elenco delle varianti.

Si segnala la sporadica mancata corrispondenza tra la destinazione variata ed il criterio adottato per l'assegnazione, la mancata indicazione in alcuni casi delle particelle catastali di riferimento ed alcuni errori all'interno delle colonne relative all'oggetto ed al PRG di variante.

Si è provveduto a correggere l'elaborato "Elenco varianti" come evidenziato anche dall'ufficio tecnico comunale.

Valutazione ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015

La verifica di assoggettabilità redatta ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015 accerta che la variante non produce effetti significativi sull'ambiente e che pertanto non è da sottoporsi alla valutazione strategica. Verifica inoltre la coerenza della variante con il PRG in vigore e con la pianificazione sovraordinata. Gli esiti della verifica condotta ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015 sono stati riportati entro la deliberazione di adozione.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

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

Si segnala che l'articolo 10.5 delle norme di attuazione di piano non cita correttamente i riferimenti alla deliberazione sopra citata (errore numerazione delibera).

Si è provveduto a correggere il riferimento alla delibera all'interno dell'articolo 10.5

Si chiede di verificare che all'interno della documentazione di variante e piano attuativo vengano stralciati eventuali riferimenti al rischio idrogeologico del PGUAP o alla Carta di sintesi geologica. Si segnalano alcuni refusi all'interno delle norme di attuazione (a titolo di esempio gli articoli 10.5 comma 3, 10.6 comma 3).

Il comma tre fa riferimento a precedenti pareri dei servizi quando era ancora in vigore la carta della pericolosità del PGUAP. Nella specificità del comune di Ronzone, che non presenta particolari criticità, tale evenienze non si rileva. si provvede quindi a stralciare il comma 3.

Si procede quindi riportando le valutazioni dei servizi provinciali competenti, espresse all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 5 aprile 2021.

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

-le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";

La rete idrografica è aggiornata utilizzando lo shape del PUP Z104.

-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". Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame

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

Si è provveduto a modificare gli articoli 10.6 e 10.7 delle NdA inserendo le norme di riferimento.

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

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico evidenzia che, alcune varianti (C1, v188b e parte della v31a), intercettano aree di salvaguardia delle sorgenti idriche; pertanto, rimanda in fase di eventuali interventi sulle aree segnalate, al rispetto delle normativa vigente relativa alla Carta delle Risorse Idriche, ai fini della tutela e salvaguardia delle acque potabili.

Le varianti segnalate riguardano la rettifica della strada statale della Mendola, come da intervento realizzato dalla PAT e un riduzione di zona da residenziale a verde privato.

L'articolo 10.7 viene integrato con il richiamo al rispetto della normativa provinciale delle risorse idriche.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani non rileva alcuna interferenza delle varianti urbanistiche proposte con la rete idrografica e con aree a penalità della CSP ad essa imputabili.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
v43a	Il Servizio Foreste chiede che la variante venga destinata a bosco, riportando lo stato dei luoghi, dato che, una volta conclusi i lavori autorizzati a seguito di trasformazione di coltura (cambio coltura) ai sensi della l.p. 11/2007, potrà essere in automatico applicata la normativa urbanistica relativa alle aree agricole di pregio, ai sensi dell'art.112, comma 4 delle N.d.A. del PUP.
v48a	Il Servizio Foreste chiede che la variante venga destinata a bosco, riportando lo stato dei luoghi, dato che, una volta conclusi i lavori autorizzati a seguito di trasformazione di coltura (cambio coltura) ai sensi della l.p. 11/2007, potrà essere in automatico applicata la normativa urbanistica relativa alle aree agricole di pregio, ai sensi dell'art.112, comma 4 delle N.d.A. del PUP.

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

Le varianti non esplicitamente elencate all'interno della tabella riportata poco sopra sono state valutate con parere positivo nell'ambito della Conferenza di Servizi competente in tema di interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità.

Relativamente alle osservazioni espresse dal Servizio Foreste in merito alle varianti V43a e V48a, in sede di Conferenza di pianificazione il progettista di piano rileva un'incongruenza dal punto di vista della coerenza della previsione urbanistica nell'identificazione di una destinazione di area a bosco collocata all'interno di un ambito prettamente urbano. Chiede pertanto di poter proporre una destinazione più consona come quella di verde di protezione e mitigazione individuata tramite .shp G117, ammettendo la facoltà della scelta urbanistica in capo all'Amministrazione comunale e fermo restando le autorizzazioni dovute e preordinate agli interventi.

Rispetto a quanto discusso in conferenza pianificazione, dopo avere conosciuto le perplessità relative alle varianti v43a e v 48a, si è provveduto prima ad effettuare un controllo della destinazione catastale che dimostra come dette aree risultino per la maggior parte zona agricole abbandonate dove il bosco è cresciuto per abbandono delle pratiche colturali, causando un avvicinamento dell'area boscata alle zone residenziali.

Sulla base del sopralluogo effettuato si è potuta constatare l'abbandono delle aree con il potenziale pericolo di crolli e/o di incendi che potrebbero mettere anche a repentaglio gli edifici limitrofi.

In conclusione in adozione definitiva si propone:

- Accogliere la richiesta di inserimento della zona boschiva per la p.f. 393/5
- Conferma della previsione a zona agricola per le altre particelle, p.f. 378/2 arativo p.f. 378/3 arativo p.f. 380/2 prato e p.f. 814/11 bosco (l'ultima di soli 196 mq). In questi casi trattandosi di ripristino delle aree prative preesistenti non è prescritta la procedura di cambio di coltura ma si provvede in ogni caso ad inserire uno specifico riferimento normativo per il rispetto delle norme provinciali in materia art. 16 della L.P. 11/2007.



Accesso e a destra area boscata bosco corrispondenti alla p.f. 814/11



Edificio in centro storico con retrostante area boscata

Tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo

In merito alla variante in esame, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, con nota di data 31 marzo 2022, prot. n. 228977, ha espresso parere positivo, non riscontrando interazioni rilevanti delle modifiche introdotte con le matrici ambientali.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale.

Arete agricole

Con nota di data 8 aprile 2022, prot. n. 248445, il Servizio Agricoltura ha espresso il seguente parere: "Le norme di attuazione del PRG del comune di Ronzone che disciplinano il sistema produttivo agricolo sono contenute nel Titolo IV – Sistema produttivo agricolo (articoli da 7 ad 8). Per gli interventi di nuova edificazione previsti in tali aree, ovvero dagli articoli 7.4, 7.5, 7.8 e 8.1, non è specificato se il richiedente deve essere imprenditore agricolo a titolo principale o part-time ai sensi della L.p. 11/2000 o semplicemente iscritto alla CCIAA. Lo scrivente Servizio, anche in coerenza con quanto previsto dal regolamento urbanistico edilizio provinciale, ritiene fondamentale che venga specificato quale sia il soggetto che può realizzare nuovi

interventi in tali aree. Tale aspetto può essere implicito solo per le zone agricole e per le zone agricole di pregio, se si rinvia alle norme provinciali.

Prendendo atto della richiesta, che poteva essere esplicitata in occasione della variante di adeguamento al RUEP, si precisa che la presente variante non ha inteso modificare l'assetto urbanistico delle zone agricole già presenti nel PRG.

La modifica normativa richiesta verrà presa in considerazione con la prossima variante di carattere generale che l'Amministrazione ha già avviato, e sulla quale si attiveranno le forme di partecipazione aprendo alle eventuali osservazioni ai sensi di legge.

Per quanto riguarda le nuove zone agricole individuate con la variante, e disciplinate dall'art. 7.6 Zona agricola locale, è precisato che le stesse sono inedificabili, quindi l'edificazione non è ammessa nemmeno per gli iscritti all'albo APIA. Tale vincolo di inedificabilità viene ulteriormente precisato in tale senso.

Si richiama per il futuro la necessità di trasmettere ai comuni un testo relativo alle zone agricole univoco per tutti i PRG in adeguamento alle prescrizioni del PUP, LP 15/2015, RUEP, lasciando ai comuni solo la possibilità di decidere sui parametri edilizi, superfici minime territoriali aziendali ed altri aspetti che possano essere applicati solo sulle aree agricole locali. Tutto ciò tenendo comunque presente che la legge provinciale per le aziende agricole e soggetti in possesso dei requisiti soggettivi ammette comunque procedure di deroga.

Al fine di non generare confusione lo scrivente Servizio chiede che venga utilizzata la terminologia del PUP sostituendo la denominazione dell'art. 7.3 "Zona agricola di rilevanza locale" con "Aree agricole". Ciò a maggior ragione se si considera che il PRG riporta, all'articolo 7.5 e 7.6, norme specifiche rispettivamente per "Aree agricole di interesse locale" e "Zona agricola locale"

Art. 7.3 - Zona agricola di rilevanza locale [E110]: corrispondono alle zone agricole già previste dal PRG in vigore (sulle quali è sovrapposto il parco agrario), le quali sono state implementate con le zone agricole sempre del PRG in vigore che però erroneamente classificava come zona agricole del PUP art. 37 utilizzando l'errato codice E103.

Tutte le zone che prima erano E103 ed ora sono state codificate E110 sono ora state individuate anche con il perimetro di variante C1 (codice shape V110);

Art. 7.6 - Zona agricola locale [E109]: con questo codice sono state individuate le aree agricole di interesse locale, generate dal declassamento della zona residenziale esistente ove non esisteva nessun edificio e nessuna pertinenzialità.

Art. 7.5 - Parco agricolo : riguarda una norma specifica codificata con codice shape z602 che si sovrappone alla zona agricola Art. 7.3 - Zona agricola di rilevanza locale [E110] come nel PRG in vigore

L'articolo 7.3 che disciplina la "Zona agricola di rilevanza locale" (o più propriamente area agricola del PUP) risulta più restrittivo dell'articolo 7.4 "Aree agricole di pregio". Le norme di attuazione del PRG per la "Zona agricola di rilevanza locale" riportano disposizioni analoghe a quelle delle aree agricole di pregio del PUP (la sostanziale inedificabilità, compresi i manufatti di limitate dimensioni) e per le "Aree agricole di pregio" riportano invece le disposizioni previste per le aree agricole del PUP (possibilità di realizzare impianti e strutture per le aziende agricole, maneggi, strutture di conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, biogas, abitazioni, agriturismo, ecc.).

In adozione definitiva si confermano i contenuti delle norme aggiornando il titolo come precedentemente illustrato.

Il comma 8 dell'articolo 7.3 risulta essere un doppione rispetto a quanto già riportato al comma 2 del medesimo articolo.

Si è provveduto a cancellare il comma 8 dell'articolo 7.3

L'articolo 7.4 "Aree Agricole di pregio" non prevede nessun indice fondiario per la realizzazione degli interventi ammessi in tali aree, eccezion fatta per la realizzazione dell'abitazione dell'imprenditore agricolo che prevede il rimando alle disposizioni del piano urbanistico provinciale.

L'articolo 7.5 "Aree agricole di interesse locale (Parco agrario)" riporta che per le aree coltivate ad orto o destinate ad allevamenti di ridotte dimensioni di animali da cortile è prevista la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni ai sensi dell'articolo 84 del Regolamento urbanistico edilizio. In merito si osserva che normalmente, negli animali da cortile, rientrano polli, galline, conigli ecc. ma non allevamenti di ovicaprini, equidi o bovini. L'articolo prevede poi la realizzazione di volumi abitativi ad alloggio del conduttore

dell'impresa per un volume di 400 mc e, in un successivo comma, la realizzazione di nuove volumetrie residenziali nel rispetto dell'art. 57 della L.p. 1/2008 e delle prescrizioni dell'art. 11 del PRG, senza specificare quali sono i requisiti soggettivi, aziendali e gli indici edilizi da rispettare. Un ulteriore comma prevede infine la realizzazione di laboratori per lo stoccaggio ed utilizzazione di prodotti di scarto non specificando di cosa trattasi e nemmeno se riguardano attività agricole o meno.

L'articolo conferma le norme recentemente approvate con la variante 2020 di adeguamento al RUEP (deliberazione di Giunta Provinciale n. 375 di data 30/03/2020). Sullo stesso articolo vi è una specifica osservazione che richiede la conferma del testo approvato e non risulta possibile intervenire in adozione definitiva modificando tali norme, a pena del rischio di ricorsi difficilmente ricusabili e che l'Amministrazione comunale non intende assolutamente affrontare.

La modifica normativa richiesta verrà presa in considerazione con la prossima variante di carattere generale che l'Amministrazione comunale ha già avviato, e sulla quale si attiveranno le forme di partecipazione aprendo alle eventuali osservazioni ai sensi di legge.

L'articolo 7.8 "Zona pascolo" prevede al comma 2 l'inedificabilità salvo poi consentire, con i commi successivi, la realizzazione ex novo di malghe e fienili e nel caso di fabbricati esistenti il recupero a fini agrituristici o di maneggio. L'ultimo capoverso del comma 3 prevede poi che nel complesso della malga sono consentiti locali di servizio, spazi per la ristorazione e l'ospitalità ricettiva e l'abitazione del custode alla realizzazione lasciando il dubbio interpretativo se trattasi di nuova edificazione o di ristrutturazione di edifici esistenti. Se da un lato tali commi permettono di costruire ex novo e recuperare gli esistenti il successivo comma 5 vieta, paradossalmente, la ricostruzione di ruderi. Tale incongruenza va eliminata.

L'articolo non è oggetto di variante, se si esclude la sola trasformazione dell'indice edificatorio in adeguamento al RUEP, e conferma per tutti gli altri aspetti le norme recentemente approvate con la variante 2020 di adeguamento al RUEP (deliberazione di Giunta Provinciale n. 375 di data 30/03/2020).

La modifica normativa richiesta verrà presa in considerazione con la prossima variante di carattere generale che l'Amministrazione ha già avviato, e sulla quale si attiveranno le forme di partecipazione aprendo alle eventuali osservazioni ai sensi di legge.

Le norme vengono integrate con l'unico richiamo alla iscrizione all'albo APIA di prima categoria.

Per gli altri aspetti la richiesta di modifica normativa verrà valutata in occasione della prossima variante di carattere generale che l'Amministrazione ha già avviato, e sulla quale si attiveranno le forme di partecipazione aprendo alle eventuali osservazioni ai sensi di legge.

Considerata l'attuale situazione provinciale di difficoltà di utilizzo da parte delle aziende agricole di pascoli e malghe si suggerisce di non permettere la nuova edificazione ma di limitarsi esclusivamente al recupero di edifici esistenti. Le dizioni di "ristorazione" e "ospitalità ricettiva" di cui al succitato comma 3 sembrano inoltre aprire a spiragli ad attività commerciali, diverse da quelle connesse con l'attività agricola (leggasi agriturismo) e cioè ad attività disciplinate, ad esempio, dalla L.p. 9/2000 e dalla L.p. 7/2002.

Anche per tale articolo e per il successivo 8.1 "Area per azienda zootecnica" vale la considerazione già avanzata in precedenza, ovvero non sono specificati i requisiti soggettivi del richiedente (iscrizione all'APIA in sezione prima, seconda, ecc.). Lo scrivente Servizio prende inoltre atto che la presente variante riguarda sostanzialmente temi di carattere generale ed urgente come la revisione dei parametri di applicazione dell'IMIS sulle aree residenziali esistenti e demanda le istanze private alla seconda fase di variante che tratterà, oltre alla richiesta di modifica del sistema insediativo con incremento delle zone residenziali, anche la revisione delle norme di recupero dell'insediamento storico e l'aggiornamento della schedatura degli edifici."

Il progettista del piano ha fatto notare che gli articoli relativi alle aree agricole non sono stati oggetto della presente variante, se non per piccole modifiche relative al completamento dell'adeguamento e per l'introduzione dell'articolo 7.6 – "Zona agricola locale". La disciplina risulta pertanto coincidere con quanto già approvato nelle recenti variante degli anni 2014, 2017 e 2020.

Richiama inoltre l'intenzione di approfondire alcune modifiche necessarie e anche oggetto di istanza da parte di privato all'interno della successiva variante già in programmazione da parte dell'Amministrazione comunale. Il progettista ha espresso la preoccupazione rispetto alla mancata pubblicità per i cittadini rispetto

modifiche introdotte agli articoli relativi alle aree agricole in adozione definitiva. Si concorda in ogni caso che il necessario adeguamento alla normativa provinciale e alle norme di attuazione del PUP risulta atto dovuto.

Le norme vengono integrate con l'unico richiamo alla iscrizione all'albo APIA di prima categoria.

Per gli altri aspetti la richiesta di modifica normativa verrà valutata in occasione della prossima variante di carattere generale che l'Amministrazione ha già avviato, e sulla quale si attiveranno le forme di partecipazione aprendo alle eventuali osservazioni ai sensi di legge.

Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i beni culturali ha segnalato con parere di data 13 aprile 2022, prot. n. 261493, quanto segue:

“visti 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* si evidenzia quanto segue. Per gli aspetti relativi ai beni architettonici Nelle Norme di Attuazione del PRG all'a rt. 10.10 -*Vincoli culturali -Manufatti di interesse storico culturale* si riscontrano alcune imprecisioni: al comma 2., 2bis. e 3. si afferma che gli interventi andranno concordati con la Soprintendenza per i beni culturali, mentre ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio* tutti gli interventi devono essere preventivamente autorizzati, così come correttamente riportato anche al comma 3. dell'art. 4.1.4 – R1 – Restauro;

Si è provveduto a correggere i commi sopracitati dell'articolo 10.10

il comma 3. del medesimo articolo 10.10 è pleonastico, poiché ribadisce quanto già riportato al punto 2bis;

Si è provveduto a cancellare il comma 3 dell'articolo 10.10

il comma 4. presenta un'inesattezza procedurale;

i beni con più di 70 anni di proprietà di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, vanno sottoposte a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004, ma fintantoché non sarà esperita detta verifica, gli immobili si intendono vincolati e gli interventi su di essi verranno preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza, nelle more della verifica.

L'articolo 10.10 comma 4, ora divenuto comma 3, viene integrato, nonostante che le stesse norme siano state oggetto di recente aggiornamento in adeguamento al RUEP (delibera del G.P 375 di data 20/03/2020) ed in tale occasione non erano stati rilevati contrasti con le norme in vigore.

Per quanto riguarda i comma dal 5. al 9. essi si riferiscono ad elementi minori di interesse storico-culturale, che possono sottostare all'art. 11 o all'art. 12 del Codice a seconda della natura della situazione proprietaria. Se normati dall'art. 11, dovrà essere richiesta autorizzazione del Dirigente della Soprintendenza per interventi diversi dal restauro e per il loro spostamento, mentre se sottostanno all'art. 12 deve essere autorizzato ogni tipo di intervento fintantoché non sarà stata esperita la verifica dell'interesse culturale o qualora essa abbia avuto riscontro positivo.

Modificato il comma 9 (ex comma 10), inserendo la precisazione sul tipo di vincolo.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta all'adozione della variante del PRG in oggetto. Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposte a revisione.

Gli shapefiles dovranno essere richiesti ai funzionari archeologi dello scrivente Ufficio beni archeologici dott.ssa Chiara Conci (tel. 0461/492166; cell. 3351408323; e-mail chiara.conci@provincia.tn.it) e dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it).”

Si è provveduto ad aggiornare la tutela archeologica

Viabilità

In merito alla variante il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia, tramite un parere congiunto di data 29 marzo 2022, prot. n. 218748, hanno espresso quanto di seguito riportato: “si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

le aree di parcheggio lungo la SS 42 di cui alle varianti v31a e v32 andranno definite curando i relativi accessi alla strada statale sopra citata nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada e relativo regolamento di esecuzione (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 e s.m.), in modo da salvaguardare la sicurezza e la fluidità della circolazione, nonché un'adeguata visibilità dei veicoli in manovra in corrispondenza dei medesimi accessi. A tal fine si raccomanda di sottoporre i relativi progetti all'esame delle Strutture in intestazione già a partire dalla fase preliminare;

[Verificata l'effettiva presenza di criticità nella eventuale realizzazione dei parcheggi già previsti dal PRG in vigore, si provvede ad inserire la norma come prescrizione cartografica con shape Z602.](#)

al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: *“L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 -articolo 26).”*;

[Inserito il comma 5 all'articolo 9.6 delle NdA.](#)

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 determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

[Si è provveduto ad aggiornare e a rendere visibili le fasce di rispetto stradale della viabilità principale anche all'interno del centro storico.](#)

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 e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

[Norma inserita al comma 6, art. 9.6 delle NdA.](#)

Inserire nel PRG la ciclovia di interesse provinciale della Val di Non denominata CV TN 11 NON, di cui si trasmette in allegato la corografia generale e che ai sensi della L 2/2018 ha un valore gerarchico di tipo regionale;

[Si è provveduto ad inserire il presumibile tracciato in quanto il progetto citato non risulta disponibile.](#)

[Si richiama la necessità di trasmettere all'amministrazione comunale i parerei dei singoli servizi con gli allegati nello stesso momento di trasmissione del verbale di conferenza pianificazione, al fine di permettere le rettifiche richieste senza dovere successivamente richiedere ancora gli stessi elaborati, verificato che i tecnici incaricati dalle amministrazioni spesso devono provvedere al completamento del lavoro nel rispetto di tempistiche contingentate, in orari e giornate chiaramente non conciliabili con gli orari degli uffici provinciali.](#)

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";

[Integrato l'articolo 9.3 comma 4.](#)

Si suggerisce la modifica della rappresentazione grafica delle fasce di rispetto eliminando la linea blu e mantenendo solo la linea tratteggiata, in quanto ci si potrebbe confondere con la rappresentazione della viabilità di III Categoria.

[Le fasce di rispetto stradale sono state riviste e rappresentate coerentemente con la legenda tipo unicamente per la viabilità provinciale.](#)

Rilevando la mancata rappresentazione delle fasce di rispetto lungo la SP 35 ed una parziale rappresentazione delle stesse lungo la SS42, si richiama quanto espresso precedentemente nel comma 3."

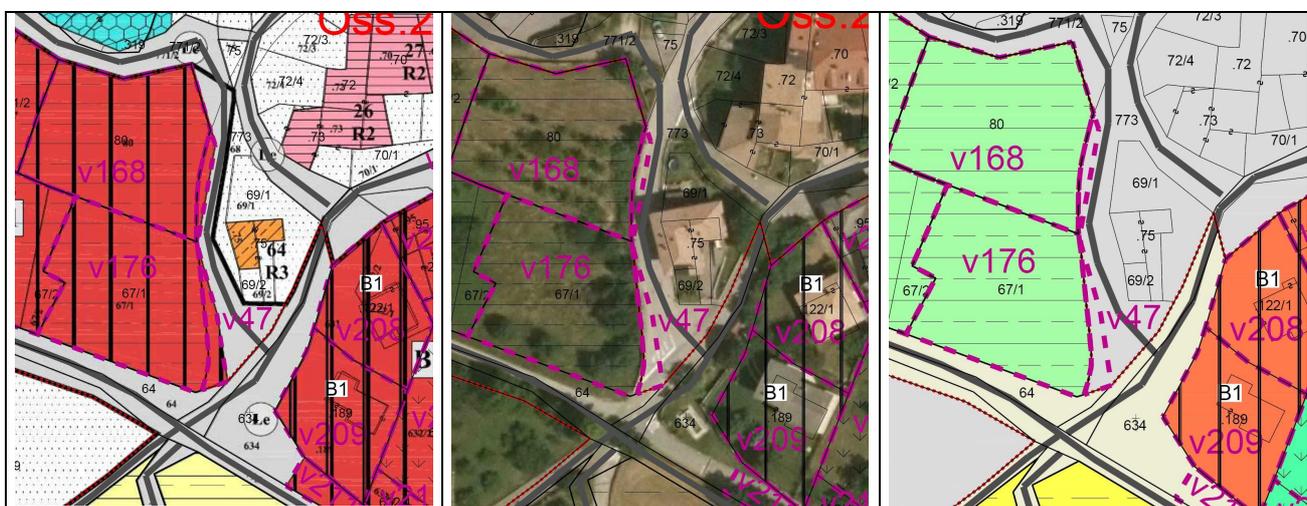
Si è provveduto ad integrare la fascia di rispetto lungo tutta la SS42. Inserita la Via per Malosco nella viabilità provinciale di III^a categoria.

Modifiche ai contenuti del nuovo Piano urbanistico provinciale

Le varianti V47 e V171 prevedono un modesto ampliamento del perimetro del centro storico dovuto al riconoscimento dello stato di fatto dell'effettivo sedime di una viabilità già parzialmente ricompresa all'interno del centro storico nello stato vigente del PRG. La modifica del perimetro del centro storico non viene evidenziata nella descrizione della variante.

Le varianti v47 e v171 sono descritte nell'elenco, si provvede ad introdurre nella relazione illustrativa una breve descrizione.

Le modifiche sono necessarie in quanto il PRG in vigore prevedeva zona residenziale su parte della strada. (Parte della p.f. 773, comunale, di 119 mq).



Stessa situazione riscontrabile per la variante v171 relativa all'intera particella p.f. 82/2 di mq 84.

La variante V205 si sovrappone parzialmente al perimetro dell'area agricola di pregio del PUP. Si prende atto che il PRG già approvato aveva precisato il perimetro dell'area agricola di pregio secondo il limite fisico della viabilità esistente e secondo i limiti catastali, nei termini della propria competenza secondo i criteri per cui gli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP rimandano a quanto previsto dall'articolo 11 delle suddette norme. Non si rilevano pertanto interferenze.

La modifica, già inserita in variante 2014 rientra nelle prerogative del PRG ai sensi dell'art. 37, comma 9, che richiama le modalità previste dall'art. 11, comma 4, (per le aree di tutela ambientale), applicabile anche per le aree agricole di pregio come richiamato al comma 11, art. 38.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Riclassificazione delle "Aree residenziali esistenti"

Come anticipato in premessa, il Comune di Ronzone tramite la presente variante, ha inteso effettuare una ricognizione del proprio sistema insediativo con riferimento in particolare alla destinazione urbanistica di "aree residenziali esistenti", la cui individuazione cartografica e relativa disciplina non soddisfa le esigenze e le intenzioni pianificatorie dell'Amministrazione comunale.

Il PRG vigente inquadra come zona residenziale porzioni estese del territorio comunale rispetto alle quali non si riconosce un effettivo interesse edificatorio. La revisione proposta mira ad una riclassificazione del territorio al fine di ottenere una lettura condivisa ed univoca delle potenzialità e degli obiettivi di sviluppo. Si

evidenza che il PRG è lo strumento attraverso cui il Comune disciplina il governo del suo territorio al fine di prefigurare la conservazione, valorizzazione e trasformazione.

Ne deriva pertanto che le motivazioni alla base delle modifiche, seppur innescate da ragioni di diversa natura quali aspetti fiscali o di contenzioso intercorsi, devono discendere principalmente da scelte strategiche di impianto urbanistico. Si ribadisce l'importanza di tale principio guida, che è opportuno risulti chiaramente dalla descrizione della relazione illustrativa e nell'approfondimento rispetto ai criteri che l'Amministrazione si è posta relativamente alle trasformazioni proposte nella presente variante.

Si è provveduto con una breve introduzione integrativa della relazione illustrativa, pur riconoscendo i limiti alla visione del PRG

Nello specifico la variante prevede per le "aree residenziali esistenti" le seguenti quattro possibili destinazioni:

Zona residenziale saturata
Zone a verde privato
Zona agricola locale

- Altre zone (verde di rispetto, viabilità, parcheggi, infrastrutture tecnologiche, ecc.) La relazione illustrativa definisce un abaco di criteri oggettivi a supporto delle scelte dell'Amministrazione rispetto alle trasformazioni di ogni singola area, a partire da una ricognizione dei titoli edilizi rilasciati dal 2008 ad oggi e da un'analisi dell'attuale consistenza del costruito. I criteri applicati vengono associati in maniera esplicita alle singole aree oggetto di trasformazioni a favore della trasparenza nella lettura delle scelte.

In sede di Conferenza di pianificazione il progettista ha dato notizia che a seguito della pubblicazione dell'avviso preliminare, l'Amministrazione comunale ha ricevuto alcune istanze da parte di privati cittadini finalizzate a richiedere l'inedificabilità di alcuni dei lotti individuati come "Aree residenziali esistenti" e oggetto di riclassificazione.

Il progettista ha quindi richiamato la scelta del Comune di trattare con la presente variante esclusivamente i temi di carattere generale ed urgente già citati, rimandando a variante successiva la trattazione delle istanze pervenute.

L'obiettivo della riclassificazione delle "Aree residenziali esistenti" è stato affrontato con un approccio globale cercando di dare una risposta collettiva di ampio respiro.

Per questo motivo, e al fine di garantire un'uniformità di trattamento tra i vari proprietari delle aree oggetto di modifica, si è deciso di non applicare in maniera letterale quanto stabilito dall'articolo 45 comma 4 della l.p. 15/2015 che imporrebbe l'apposizione di un vincolo di inedificabilità decennale sulle aree oggetto di trasformazione in aree inedificabili a seguito di richiesta dell'interessato. Le aree oggetto di istanza sono state mantenute prive di tale vincolo.

Si rileva che il tema della riclassificazione delle "Aree residenziali esistenti" è stato svolto motivando le scelte ed i criteri applicati in modo chiaro e dettagliato.

Si esprimono le seguenti osservazioni, chiedendo all'Amministrazione di rivedere, affinare o eventualmente argomentare in maniera più approfondita alcune scelte di conseguenza. Come anticipato si ritiene prioritario che le trasformazioni vengano guidate da scelte di stampo urbanistico mirando ad ottenere un disegno coerente del territorio. Si richiama la valenza urbanistica delle destinazioni di zona individuate dal PRG che rappresentano l'espressione del potere di pianificazione del Comune sul proprio territorio, regolandone l'edificazione per aree omogenee anche al fine di assicurare la tutela ambientale.

Pur comprendendo l'esigenza di operare attraverso criteri oggettivi e uniformemente applicabili e giustificabili, si esprimono perplessità rispetto a varianti che all'interno di ambiti compatti e omogenei a destinazione residenziale ne interrompano la continuità introducendo meri sfridi e frammenti di destinazioni altre.

L'assetto urbano di Ronzone è caratterizzato fin dal 1950 da una espansione residenziale di tipo estensivo, un tempo condizionata fortemente dalla realizzazione di seconde case.

Oggi questo modello di sviluppo si è fermato e si nota un costante indirizzo di riutilizzo di queste abitazioni, non più solo per l'uso turistico, ma volte alla residenzialità, in parte dando risposta ad esigenze abitative delle famiglie già residenti e in parte, anche consistente in termini percentuali, volta a richiamare nuova residenzialità proveniente dal fondovalle della Val di Non, dal rientro di famiglie un tempo emigrate e anche da un interesse di trasferire la propria residenza da parte di famiglie provenienti dalla zona urbana di Bolzano, ed anche dalle zone urbane della pianura padana.

Si citano a titolo di esempio le varianti V6a, V12b, V16b, V19b, V27b, V29c, 28c, 28d, V52, V53, V74, V91c, V109b, V128b (sfrido a nord), V144, V153, V197.

Per tutti i casi citati si è effettuata una verifica delle concessioni originarie e per tutti è stato verificato che le aree ora destinate a verde privato non sono state utilizzate a fini edificatori.

Si evidenzia inoltre che il processo di trasformazione delle aree residenziali non deve comportare lo stralcio di aree che abbiano contribuito alla realizzazione della potenzialità edificatoria eretta in loco o altrove, come risulta a titolo di esempio all'interno del criterio A.4.

Si chiede che l'Amministrazione comunale assicuri e dichiari esplicitamente che tale principio sia stato verificato e applicato a tutti i criteri e le modifiche introdotte.

Si chiede a titolo di esempio di verificare le varianti V68, V187a, V187b. Nell'applicazione dei criteri si ritiene inoltre opportuno assicurare, indipendentemente dall'assetto patrimoniale e catastale delle aree, nello stralcio della destinazione residenziale il rispetto del criterio del lotto minimo. Si citano a titolo di esempio le varianti V150a, V150b, V210a, V210b.

Sulla base dei criteri si è stabilito di verificare affinché tutti gli edifici possano rientrare all'interno di un lotto minimo di 500 m² applicando sullo stesso il coefficiente di edificabilità UF 0,561 m²/m² già previsto dalle norme in vigore per le zone di completamento residenziale, precisando che comunque al momento della edificazione non esisteva né lotto minimo, né parametro edificatorio.

La frammentazione risultante è innegabile ma inevitabile.

L'occhio del pianificatore non deve però soffermarsi solo sul colore delle singole particelle, ma guardare da lontano l'intero territorio che nei fatti conferma il modello estensivo frutto della volontà già prevista dagli originari programmi di fabbricazione e ripresa dalla visione del piano urbanistico provinciale del 1964.

Si ricorda inoltre che le trasformazioni previste non devono precludere l'accesso ad eventuali lotti retrostanti. Pur prendendo atto che la destinazione di verde privato ammette la realizzazione di viabilità di accesso, richiamando la priorità di un disegno urbanistico coerente si esprimono perplessità rispetto alle varianti che risultino nell'individuazione di lotti interclusi. Si citano a titolo di esempio le varianti V49e, V78, V80, V87 V95a, V95b, V114b, V160b, V186, V189, V191b, V199b.

Tutti i lotti residenziali esistenti sono dotati di infrastrutture urbanistiche compiute. Il nuovo disegno urbano non prevede nuove opere ma fotografa lo stato attuale, garantendo anzi una maggiore tutela dei lotti oggi ancora agricoli, vietando all'interno delle aree agricole ogni intervento edificatorio.

Si evidenzia che il criterio A.2 che fa coincidere la zona residenziale satura con il solo sedime dell'edificio è coerente solo se combinato con i criteri A.3 e A.4 non risultando ammissibili individuazioni di aree residenziali limitate al solo sedime dell'edificio.

Si concorda con questo assunto e si conferma che le nuove previsioni, ricontrollate in fase di adozione definitiva, hanno sempre applicato in associazione al criterio A.2, i successivi A.3 o A.4.

Il controllo ha permesso di modificare alcune varianti in applicazione dei criteri aggiornati. (v28a-v28b)

Si segnalano delle eccezioni, verificate anche a seguito delle osservazioni presentate, come per esempio per gli edifici interessati dalle varianti v75 e v77a. (Osservazioni 8, 20 e 22), dove il criterio A.2 è stato sostituito dal criterio A.1. Tali eccezioni sono state applicate ad edifici storici e comunque realizzati senza vincolo di pertinenzialità.

La verifica istruttoria sembra confermare che l'Amministrazione abbia operato in questo senso. Si chiede conferma che nell'individuazione delle nuove zone residenziali sature siano state considerate le possibilità di ampliamento che la norma di attuazione ammette all'articolo 5.1 comma 2, posto che tali ampliamenti non potranno ricadere all'interno ad esempio delle destinazioni di verde privato o area agricola locale, di fatto inedificabili, ottenute per stralcio di area residenziale esistente.

Verifica effettuata positivamente confermano i vincoli per le zone a verde privato e le zone agricole locali. Gli ampliamenti sono ammessi solo all'interno delle zone residenziali sature.

In merito si evidenzia che la normativa vigente individuava come effettivamente edificabile un'area di pertinenza di 30 metri misurati in tutte le direzioni a partire dalle murature perimetrali dell'edificio a cui si riferiva. Il progettista evidenzia che l'intenzione della presente variante è proprio quella di modificare tale individuazione, posto che essa appariva non commisurata alle effettive potenzialità edificatorie delle aree. Si chiede di approfondire in relazione tale aspetto.

Si conferma la cancellazione della precedente definizione di area pertinenziale.

Si chiedono chiarimenti rispetto alla consistenza di costruzioni esistenti in aree per cui si prevede la trasformazione da aree residenziali esistenti a zone a verde privato o zone agricole locali e la coerenza di tali pre-esistenze rispetto alla nuova disciplina assegnata. Si citano a titolo di esempio le varianti V67, V113, V175, V188b, V202, V207.

Si è provveduto ad effettuare le verifiche richieste anche con la ricerca dell'archivio storico informatizzato, confermando che in tutti i casi non esistono vincoli di pertinenzialità su aree limitrofe non già inserite nella zona residenziale saturata e che il criterio della superficie minima e del confronto con il parametro edificatorio previsto per le aree di completamento residenziali.

Rispetto alle criticità evidenziate si chiede all'Amministrazione di valutare l'opportunità, sostenuta dallo Scrivente servizio, di demandare le trasformazioni non derivanti da esigenze puramente urbanistiche alla procedura di cui all'articolo 45 comma 4 della l.p. 15/2015 da attuarsi tramite successiva variante.

La variante viene confermata in adozione definitiva nel rispetto delle procedure di legge precedentemente concordata dall'Amministrazione comunale con l'Ufficio Affari amministrativi, Ufficio urbanistica e Servizio autonomie locali.

In sede di Conferenza di pianificazione si sono chieste le motivazioni per cui nella riclassificazione delle aree si è scelto di individuare una nuova tipologia di aree agricole denominata "Zona agricola locale" e differenziata dalla destinazione esistente di "Aree agricole" rinominata dalla presente variante come "Zona agricola di rilevanza locale". Il progettista chiarisce che la scelta deriva dal fatto che le nuove aree si trovano in posizione prossima all'abitato. Come forma di tutela si è quindi posto il divieto a qualsiasi tipo di edificazione (costruzioni accessorie, manufatti di limitate dimensioni legate alla coltivazione del fondo, pollai, ecc.).

La scelta è finalizzata a distinguere gli ambiti agricoli interni alle zone residenziali dove non appare opportuno consentire l'edificazione di nuove strutture agricole che possono generare conflitti con la specificità residenziale, ancorché diffusa, di questi ambiti.

Ulteriori varianti

All'interno della riclassificazione delle aree residenziali esistenti il Comune prevede il riconoscimento dello stato di fatto o l'introduzione di previsioni di interesse pubblico su aree già di proprietà comunale.

Si evidenzia che l'elenco degli obiettivi che l'Amministrazione sceglie di trattare nella presente variante, riportati a pagina 6 della relazione illustrativa, non includono in maniera completa le varianti proposte.

Variante V4: si segnala che probabilmente a causa di refuso la variante non viene descritta all'interno della relazione illustrativa al capitolo "Ulteriori varianti".

Si provvede ad integrare la relazione

Varianti V91d – V106a – V112: si chiedono le motivazioni che hanno condotto all'individuazione della viabilità privata tramite .shp H106 in corrispondenza delle varianti all'interno di aree residenziali. Le aree non si configurano come viabilità ma come percorso di accesso agli edifici residenziali all'interno di una lottizzazione. Il progettista risponde in sede di Conferenza di pianificazione richiamando sia esigenze di tipo fiscale che argomentazioni di tipo urbanistico rispetto al riconoscimento di uno stato di fatto dove la viabilità ancorché di proprietà e gestione privata dovrebbe ammettere un uso pubblico ed essere mantenuta a tale uso. Si evidenzia la necessità di verificare che l'indice edificatorio ad esse corrispondente non sia stato utilizzato né in loco né altrove.

La viabilità privata ed i parcheggi privati sono individuati sulla base del completamento di opere i urbanizzazione di piani di lottizzazione da tempo conclusi dai quali non risulta che le stesse aree siano state utilizzate a fini edificatori.

Sempre per le motivazioni relative alle imposizioni fiscali, non appare corretto attribuire a questi terreni la valenza di aree edificabili. Si confermano le varianti.

Variante V129: lo stato di fatto sembrerebbe corrispondere ad un tratto di viabilità più che ad un'area verde.

Dalle ultime ortofoto aggiornate, si può affermare che l'area in oggetto risulta essere un'area verde.

Standard urbanistici

Variante V6c: la relazione descrive lo stralcio di un parcheggio pubblico in favore dell'individuazione di un parcheggio privato, quale riconoscimento dello stato attuale dei luoghi dove il parcheggio risulta a servizio della limitrofa area ricettiva. La verifica effettuata dallo scrivente servizio in fase istruttoria rileva che lo stato vigente del PRG già individuava la previsione di parcheggio privato. L'area apparirebbe pertanto non subire alcuna modifica. Si chiedono chiarimenti in merito, ricordando altresì che nel caso di stralcio di previsioni di aree per servizi e attrezzature pubbliche, si renderebbe necessaria la verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici, richiamando che, come definito all'articolo 10 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, il dimensionamento delle aree a verde attrezzato e di quelle a parcheggio deve rispettare i limiti inderogabili del D.M. 1444/1968 con riferimento ai singoli centri abitati.

Si è provveduto allo stralcio della variante v6c, in quanto il parcheggio privato risulta presente già nel PRG in vigore con shape H103.

In quest'ottica sarebbero da verificare anche le riduzioni di aree per parcheggi pubblici alle varianti V31a, V32.

La riduzione è conseguente ai lavori di potenziamento della viabilità provinciale realizzati dalla PAT.

Adeguamento all'articolo 55 della l.p. 6/2020

Richiamate le circolari prot. 483609 dd 07.08.2020 e prot. 708160 dd. 29.09.2021 in merito alle innovazioni introdotte con la l.p. 6/2020 e al metodo da applicare nel dimensionamento di cui all'art. 55 della stessa con la conferma degli obiettivi della l.p. 16/2005 e dei suoi provvedimenti attuativi, con riferimento ai contenuti della variante in esame, si osserva quanto segue.

In relazione all'utilizzo del contingente di cui alla l.p. 16/2005 determinato con la variante 2008 nella quantità di 900 mc, si prende atto dell'esaurimento con l'attribuzione di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1815 di data 27 ottobre 2014 che lo ha localizzato assegnandolo interamente al piano attuativo PA.4. Non si procede pertanto alle riduzioni previste dall'articolo 130 della l.p. 15/2015.

A partire dal dimensionamento residenziale della variante di adeguamento alla l.p. 16/2005, riferito a previsioni per gli anni 2008 – 2016, la relazione di piano riporta la disamina dei dati riferiti all'andamento demografico aggiornato del comune di Ronzone che prevede per il periodo 2020-2030 un incremento di 42 abitanti e 20 famiglie.

Ne corrisponde un numero di 20 alloggi maggiorati di 2 unità per alloggi da destinare a lavoratori domiciliati per servizi terziari turistici e trasformazione prodotti agricoli e 5 alloggi derivanti da cambio di destinazione d'uso di edifici in centro storico, per un totale di 27 alloggi. Il dimensionamento residenziale aggiornato al 2030 viene quindi determinato in 24.300 mc corrispondenti al fabbisogno di residenza ordinaria.

Si rileva che, nel calcolo del dimensionamento, il volume unitario dell'alloggio per residenza ordinaria viene individuato in 900 mc. Si chiede se sia stata effettuata un'analisi delle tipologie edilizie presenti sul territorio comunale nel definire tale valore che appare elevato.

L'analisi corrisponde alla effettiva dimensione media degli alloggi esistenti considerando che ad ogni singolo alloggio (media di 600 mc) si devono aggiungere spazi di pertinenza utilizzati per garage o depositi funzionali alle attività agricole non imprenditoriali svolte dai residenti. Il parametro appare in linea con i coefficienti di adeguamento proposti dalla stessa provincia in occasione della approvazione criteri della Legge pari ad un coefficiente di adeguamento di 1,5 alla dimensione esclusivamente destinata all'alloggio.

La relazione dichiara che il dimensionamento residenziale aggiornato risulta maggiore rispetto alla previsione calcolata in occasione della variante di adeguamento 2008.

L'Amministrazione comunale sceglie di calcolare il nuovo contingente nella percentuale massima del 10%, di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 di data 30 dicembre 2005, sul totale della previsione della variante 2008 in luogo della previsione aggiornata al 2030, con un risultato quantificato in 2.070 mc.

Si precisa che il dimensionamento deve essere condotto in esito dell'andamento demografico aggiornato.

Si richiama che il 10% di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 3015 di data 30 dicembre 2005 costituisce il limite massimo e che pertanto si ritiene facoltà e obbligo dell'Amministrazione la riparametrazione dello stesso, dato atto che il dimensionamento residenziale costituisce riferimento per le varianti al PRG che seguiranno in termini di coerenza interna delle previsioni future.

È opportuno che la relazione illustrativa approfondisca le motivazioni alla base della scelta.

Nella relazione sono già riportati gli obiettivi e le limitazioni poste all'utilizzo di tale contingente, ossia il recupero di edilizia abbandonata, obiettivo rispettoso degli stessi presupposti della L.P. 6/2020.

Come richiamato all'interno della Circolare prot. 708160 dd. 29.09.2021, il dimensionamento è fissato sulla base di una ricognizione sullo stato di consistenza delle due tipologie (alloggi per residenza ordinaria e per residenza per tempo libero e vacanze) attraverso gli strumenti di programmazione urbanistica comunali.

Si evidenzia che il fabbisogno di residenza ordinaria deve essere verificato -in questa variante -con riferimento alle potenzialità edificatorie del piano vigente (utilizzate e non ancora utilizzate), anche in funzione del trend di crescita positivo riscontrato nella previsione al 2030.

È opportuno che sia verificata la coerenza interna delle scelte attuali rispetto alle eventuali azioni pianificatorie attuate dal Comune a partire dalla variante 2008 e dimostrata la coerenza rispetto alla definizione del carico insediativo massimo.

Si rammenta inoltre la necessaria ricognizione circa le eventuali pratiche di cambio d'uso pervenute al comune ai sensi del comma 4 dell'art. 55.

La ricognizione è stata effettuata sulla base dei dati resi disponibili dal comune e dalle statistiche provinciali. Allo stato attuale non si dispongono di ulteriori elementi per potere effettuare una ricognizione completa se non potere affermare che non esiste attualmente un mercato immobiliare aperto che possa garantire nel futuro una riduzione delle seconde case a favore dell'incremento di popolazione residente locale.

L'Articolo 11.6 comma 3 ammette l'uso del contingente esclusivamente per edifici non residenziali abbandonati o dismessi da 10 anni. Tale previsione rappresenta una restrizione non prevista dalla legge ed applicata discrezionalmente dal Comune.

La previsione viene confermata per non disperdere il potenziale disponibile che risulta comunque esiguo.

L'assegnazione, anche se non espressamente previsto dalla legge, è comunque una prerogativa a disposizione dell'amministrazione comunale, come prerogativa erano le restrizioni ammesse dalla stessa Legge Provinciale 16/2005, e dalle circolari esplicative dell'epoca, che hanno introdotto il vincolo di edilizia residenziale ordinaria.

In sede di Conferenza di pianificazione si sono chiesti chiarimenti in merito. Il progettista del piano ha dichiarato l'intenzione dell'Amministrazione di orientare l'utilizzo del contingente al recupero di edifici in stato di forte degrado. È opportuno che venga chiarito che il cambio di destinazione d'uso è ammesso solo in conformità alle previsioni del PRG destinate alla residenza e quindi all'interno di previsioni con essa compatibili. Si chiedono inoltre chiarimenti rispetto al metodo di individuazione degli edifici abbandonati o non utilizzati da 10 anni.

Si segnala che il dimensionamento massimo per il cambio d'uso per alloggi per tempo libero e vacanze di cui all'articolo 55 della l.p. 6/2020 si configura come contingente diverso e distinto da quello definito ai sensi dell'articolo 57 comma 2 della l.p. 1/2008.

Il comma 4 dell'articolo 11.4 deve essere pertanto stralciato non costituendo un contenuto di piano, fatte salvi gli eventuali approfondimenti da ricondurre in sede progettuale.

Si provvede a stralciare il comma 3 (non 4) dell'articolo 11.4

Usi civici

La deliberazione di prima adozione dà atto che la variante in oggetto interessa aree assoggettate a vincolo di uso civico, richiamando gli adempimenti obbligatori ai sensi del Capo III della l.p. n. 6/2005 e della D.G.P. n. 1479 del 19 luglio 2013, come richiamata nella circolare del Servizio Autonomie locali n. 10 di data 24 luglio 2013, prot. 410369 e riportandone gli esiti.

All'interno della relazione illustrativa al capitolo "Usi civici", l'Amministrazione comunale riconduce le modifiche principalmente al riconoscimento di uno stato reale dei luoghi o ad un mutamento di destinazione migliorativa rispetto alla situazione vigente.

Le nuove destinazioni, seppur non legate a pratiche silvo-pastorali, inquadrano una situazione che garantisce l'interesse o la fruizione collettiva delle aree. Alla luce di tali motivazioni viene dichiarata l'insussistenza di soluzioni alternative.

La delibera e la relazione informano che il Comune di Ronzone risulta essere l'ente competente all'amministrazione dei beni di uso civico ed esprime parere positivo alla variante.

Si segnala un'incongruenza, probabilmente dovuta a refuso, ove la deliberazione enumera 11 aree coinvolte da modifiche ed assoggettate a vincolo di uso civico mentre la relazione dà atto di 9 aree soggette e variante.

Si chiede una verifica in merito.

[Si è provveduto alla verifica e rettifica del refuso.](#)

In sede di Conferenza di pianificazione il progettista conferma che le modifiche in esame non richiedono di intervenire con alcuna forma di compensazione in merito agli usi civici.

Norme di attuazione

Per quanto riguarda la norme di attuazione di piano, e rispetto allo stato vigente come richiamato nel paragrafo "Analisi degli elaborati cartografici di piano", si rileva alcune incongruenze nella redazione del documento di raffronto dove non tutte le modifiche introdotte sono state segnalate in maniera esaustiva.

Si segnala a titolo di esempio l'articolo 3 dove non è riportato in maniera integrale il testo vigente stralciato e l'articolo 4.1 comma 6 dove il rinvio alla normativa provinciale di riferimento non risulta aggiornato. Al fine di garantire la completezza della valutazione si chiede di verificare l'intero apparato normativo evidenziando le modifiche come richiesto.

[Ripristinato il comma 3 \(dimenticato per errore\), corretto anche il riferimento normativo dell'art. 4.1.](#)

L'Amministrazione comunale individua tra gli obiettivi della variante il completamento dell'adeguamento normativo alla l.p. 15/2015 ed alle sue disposizioni attuative, tra cui il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg., attuato parzialmente tramite il precedente procedimento approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 375 di data 20 marzo 2020.

In particolare non risultavano ancora conformi le disposizioni in materia di distanze, gli indici edificatori delle zone agricole e pascolive e l'unità di misura degli ampliamenti degli edifici esistenti.

Si prende atto che, nella conversione degli indici non ancora adeguati, è stato utilizzato il coefficiente 0,33 mutuato dalla variante di adeguamento 2020, garantendo la coerenza e continuità con essa.

Si chiede se sia stata effettuata la ricognizione delle scadenze degli strumenti di attuazione della pianificazione, ricordando gli obblighi in capo all'Amministrazione comunale definiti all'articolo 54 della l.p. 15/2015.

[La ricognizione dei piani attuativi, come già riportato in un precedente paragrafo riguarda all'utilizzo di codici shape residuali, si provvederà Nella variante di cratere sostanziale successiva alla presente che dovrà anche affrontare il tema della scadenza dei termini di efficacia fissati per le zone residenziali di espansione.](#)

Si evidenzia che in più articoli delle norme di attuazione di piano il testo normativo fa riferimento alla definizione di "stretta pertinenza". Tale entità non trova riscontro né a livello cartografico né a livello di definizione normativa ed appare pertanto priva di riferimento. Si chiede di rivedere il testo normativo recuperando coerenza nella disciplina e in adeguamento alle definizioni di cui all'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

[Si è corretto il testo delle norme inserendo una nuova definizione differenziata per le aree interne all'insediamento storico ed esterne allo stesso. \(vedasi nuovo arti 2.3\)](#)

Articolo 2 Comma 1 E' opportuno citare il Regolamento urbanistico-provinciale nella sua forma completa (riportando anche la data del decreto, o eventualmente tramite l'acronimo individuato al comma 2. Comma 2

[Integrato l'art. 2.1](#)

In riferimento alla l.p. 15/2015 si suggerisce di utilizzare la denominazione ufficialmente riconosciuta "legge provinciale per il governo del territorio". In ogni caso, qualora si scegliesse diversa denominazione, che questa sia mantenuta coerente all'interno dell'apparato normativo (vedasi a titolo di esempio la lettera d del comma 2 del presente articolo). Lettera q)

[La precisazione è già contenuta all'art. 2.2 comma 2.](#)

E' opportuno citare anche la deliberazione n. 1427 d.d. 1 luglio 2011.

[Non si comprende dove risulta necessario inserire la citata delibera.](#)

Lettera s) si segnala la ripetizione dei contenuti della lettera m).

[Cancellata la lettera s\);](#)

Articolo 3 Comma 1-2-5 Si ricorda che, in materia di distanze, le disposizioni dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione subordinata, salvo che il comune non abbia adottato un provvedimento confermativo espresso

e motivato dell'eventuale disciplina più restrittiva entro un anno dall'entrata in vigore del predetto provvedimento, come chiarito all'articolo 13 del citato allegato. La relazione illustrativa informa della volontà di stralciare le disposizioni non conformi ma il testo normativo appare non variato.

Si provvede a togliere ogni riferimento a criteri più restrittivi non essendo stata rintracciata la deliberazione di conferma come richiesto.

Articolo 3bis Si chiedono informazioni rispetto alla sussistenza all'interno del Comune di zone alberghiere di nuova costruzione. La cartografia e le norme di attuazione non operano un chiaro distinguo in merito.

La norma si applica per i nuovi alberghi e non per gli alberghi esistenti.

Articolo 4 Comma 3 Si segnala che la definizione di "manufatti non rilevanti dal punto di vista dimensionale" non trova corrispondenza tra le definizioni di cui all'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, a cui si chiede pertanto di ricondurre i manufatti qui citati richiamando la necessaria distinzione tra costruzioni accessorie ed edifici pertinenziali.

Viene cancellata la definizione

Comma 4 Il citato documento di piano denominato "Modalità di intervento in centro storico" non risulta compreso tra gli elaborati allegati alla presente variante. Si chiede di confermare che i contenuti di tale documento risultino già adeguati e coerenti relativamente agli interventi ammessi con quanto previsto dai criteri provinciali per la pianificazione degli insediamenti storici.

Il controllo richiesto potrà essere effettuato con una variante di carattere sostanziale che tratti modifiche all'insediamento storico.

Comma 6 Il riferimento all'articolo 18 sexies della l.p. 22/1991 è superato e deve essere aggiornato.

Corretto

Articolo 4.1.8 e 4.1.9 Si evidenzia che non sembrano essere presenti edifici inquadrati nelle categorie della demolizione e della nuova costruzione all'interno del territorio comunale.

Si tratta di semplice richiamo alla normativa provinciale, anche se non presenti nelle schede del centro storico, le fattispecie appare corretto che vengano riportate nelle norme.

Articolo 4.2 Si chiede di definire le "strutture" ammesse al comma 6.

Corretto

Articolo 4.3 Comma 1 Si segnala che l'individuazione delle pertinenze degli edifici classificati nella categoria del restauro su cui porre il divieto di realizzazione di costruzioni accessorie non trova un preciso riscontro cartografico. Si suggerisce pertanto di fare riferimento all'assetto proprietario delle pertinenze alla data stabilita dall'Amministrazione comunale.

La cartografia verrà aggiornata solo con successiva variante.

Articolo 4.4 Si evidenzia la necessità di ricondurre i Piani attuativi alle tipologie definite all'articolo 50 della l.p. 15/2015, come già prefigurato dalle modifiche normative introdotte dalla variante di adeguamento approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 375 del 20 marzo 2020. L'aggiornamento deve comprendere la cartografia, l'apparato normativo -da integrare con le schede dei singoli piani -e i dati .shp sostituendo gli eventuali tematismi residuali (.shp Z503).

Si tratta di piani di recupero previsti all'interno del centro storico e piani attuativi di carattere generale su terreni di proprietà comunale. Detti piani non sono oggetto di variante. Lo shape z501 z503, contenuto nel PRG in vigore, verrà ricondotto alla legenda di riferimento in occasione della prima variante sostanziale già in fase di preparazione che tratterà anche dei contenuti normativi di questi piani in parte già attuati e in parte da rinnovare.

Articolo 4.5 Si segnala che la l.p. 4/2022 ha abrogato gli articoli 28 e 29 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e costituisce il nuovo riferimento normativo provinciale in materia.

Corretto

Articolo 5 Comma 4 La relazione illustrativa indica l'intenzione di stralciare tale comma che si segnala invece essere stato mantenuto all'interno della norma.

Omesso

Comma 5 Si chiedono chiarimenti rispetto al definire che il dimensionamento degli spazi di parcheggio avviene secondo le indicazioni della l.p. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "salvo

diversa prescrizione per le singole zone”, ricordando la prevalenza della normativa provinciale citata sulla pianificazione subordinata.

Corretto

Articolo 5.1 Comma 4 L'articolo 77 comma 1 lettera 3) della l.p. 15/2015 definisce i limiti entro cui è ammessa la demolizione e ricostruzione dell'edificio, a cui deve essere fatto rinvio espresso. Comma 6 Le costruzioni accessorie di cui all'articolo 3 comma 4 lettera b) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale sono per definizione prive di volume urbanistico o di superficie utile netta.

Corretto

Comma 7 Si segnala che lo specifico riferimento normativo 5.1.7 non trova riscontro all'interno della cartografia dove il perimetro che individua le particelle indicate rimanda a causa di refuso all'articolo 6.1.6. In ogni caso il riferimento sembra non avere più significato visto lo stralcio dell'ex comma 5. Si chiedono chiarimenti in merito. Si segnala inoltre che il riferimento normativo non cita la p.ed. 311, inclusa invece all'interno del perimetro dello .shp Z602 in cartografia.

Si è provveduto a rettificare i refusi o errati riferimenti alle specifiche norme individuate in cartografia con il cartiglio Z602.

Articolo 5.2 Comma 1 Si chiedono chiarimenti in merito all'attinenza di quanto indicato al primo paragrafo con la destinazione di zona individuata, ricordando la necessaria prevalenza della destinazione residenziale che deve essere sottolineata.

Non si conosce la motivazione per la quale è stata inserita questa norma che potrà essere rivista in occasione di una successiva variante di carattere generale.

Comma 4 Vedasi quanto indicato in merito all'articolo 15.

Vedasi punto successivo

Articolo 5.3 In merito al PA.1 si richiama quanto indicato nel paragrafo “Analisi degli elaborati cartografici di piano”, anche a fronte delle indicazioni fornite a pagina 24 della relazione in merito allo stato di approvazione dei piani attuativi, che rimanda a quanto previsto all'articolo 104 comma 12 della l.p. 15/2015 e dalla circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019.

Il PA 1 è stato oggetto di approvazione da parte del consiglio comunale ed è attualmente in fase di completamento.

Articolo 6.2 Comma 4 Si chiedono chiarimenti in merito alla “scheda di dettaglio” a cui si fa riferimento, posto che il documento “Edifici tutelati fuori centro storico” allegato al PRG vigente seppur non trasmesso unitamente alla presente variante, individua unicamente l'edificio alla p.ed. 103/1 di cui allo specifico riferimento normativo 5.1.8. Comma 5 Il nuovo riferimento riguardo ai criteri di tutela ambientale è l'articolo 17. Comma 10 Vedasi quanto indicato in merito all'articolo 15.

Si tratta di precisazioni contenute nel PRG in vigore, insediamenti storici, non oggetto di variante ma che verranno aggiornati con la successiva variante di carattere generale già avviata dall'amministrazione comunale.

Articolo 7.1 Comma 1 Il comma deve essere riformulato stralciando ogni riferimento alla possibilità di assimilare ad aree agricole altre aree del territorio comunale con destinazione urbanistica diversa. Fa ovviamente eccezione quanto previsto dalla normativa provinciale in materia di cambio di coltura di aree boscate.

Corretto

E' opportuno invece che per quanto riguarda le aree destinate all'agricoltura venga fatto rinvio espresso agli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, al Titolo V Capo II della l.p. 15/2015 e al Titolo IV Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Corretto

Articolo 7.3 Comma 3 Si richiama che i limiti per i fabbricati ad uso abitativo sono fissati dalle norme di attuazione del PUP in un massimo di 400 mc di volume lordo fuori terra, che non può essere oggetto di ulteriori ampliamenti, fatto salvo quanto previsto all'articolo 80 del regolamento urbanistico edilizio provinciale rispetto alla realizzazione di un'ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale del fondo.

Per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi, applicabili quindi nel caso specifico alla sola porzione produttiva agricola, pur richiamando i limiti previsti dall'articolo 77 della l.p. 15/2015 ed invitando a rivedere le

percentuali ammesse, si prende atto di quanto stabilito in via transitoria dall'articolo 122 comma 8bis della stessa l.p. 15/2015.

Si tratta di articoli non oggetto di variante e che potranno essere aggiornati con la successiva variante di carattere generale già avviata dall'amministrazione comunale. Non risulta possibile inserire in adozione definitiva modifiche sostanziali, non oggetto di variante, e relative ad argomenti già trattati nella variante 2020, sulla quale non erano evidentemente emerse criticità nel merito.

L'unica modifica obbligatoria riguarda il limite del 20 % della Sun che viene ora adeguato.

Comma 4 Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, vigono le disposizioni stabilite all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, che ammette gli interventi di recupero di cui all'art. 77. Lo stesso articolo 112 individua l'obbligo dei PRG di definire i limiti di tali interventi al fine di ammettere l'applicazione della norma. E' pertanto necessario che detti limiti siano definiti in forma espressa, sia in termini percentuali di ampliamento sia, ed in particolare, in termini di funzioni ammissibili. Si ricorda la necessità che gli ampliamenti consentiti siano, in ogni caso, coerenti con gli ampliamenti ammessi dalle categorie di intervento di cui al citato art. 77 della l.p. 15/2015, e quindi non superiori al 20% previsto per la categoria della ristrutturazione. E' facoltà del PRG di individuare limiti maggiormente restrittivi.

Si tratta di articoli non oggetto di variante e che potranno essere aggiornati con la successiva variante di carattere generale già avviata dall'amministrazione comunale. Non risulta possibile inserire in adozione definitiva modifiche sostanziali, non oggetto di variante, e relative ad argomenti già trattati nella variante 2020, sulla quale non erano evidentemente emerse criticità nel merito.

Il limite del 20 della Sun viene confermato.

Comma 6 Si segnala che le costruzioni accessorie e gli edifici pertinenziali devono essere realizzati all'interno della destinazione di zona dell'edificio a cui sono riferite, fatta eccezione per quanto indicato all'articolo 12 comma 4 che ne ammette la realizzazione nelle aree limitrofe di proprietà individuate come verde privato, già destinate all'insediamento. In area agricola non risulta pertanto ammissibile la realizzazione di costruzioni accessorie o edifici pertinenziali relative ad edifici posti in centro storico o collocati in zone residenziali sature, come peraltro ribadito dalle stesse norme di piano all'interno dell'articolo 12 comma 4. Il presente comma deve essere stralciato.

Numerosi sono i PRG in vigore che prevedono la possibilità di realizzare le costruzioni accessorie anche nelle zone agricole limitrofe alle zone residenziali. La norma contiene la precisazione che tale costruzione è ammessa solo se è dimostrata l'impossibilità a realizzare detto manufatto all'interno di zone già destinate all'insediamento.

Comma 7 Si ricorda che quanto stabilito dagli articoli 37 e 38 delle norme del PUP e dall'articolo 112 della l.p. 15/2015 prevale in area agricola in quanto normativa più restrittiva.

Corretto

Articolo 7.4 I commi 3-4-5-6 sembrano riferirsi alle aree per insediamenti produttivi individuate tramite specifico retino e disciplinate all'ex comma 3 del presente articolo, ora sostituito dall'articolo 8.1.

In mancanza di esso non si comprende l'applicazione dei commi citati. Si chiedono chiarimenti in merito, nell'eventualità che si tratti di un caso di refuso. In ogni caso si evidenzia che: Comma 3 Richiamando i contenuti dell'art. 17, comma 6, della l.p. 15/2015, si ricorda che per il principio di non duplicazione della disciplina non è opportuna la riproduzione di previsioni di legge. Si suggerisce di operare esclusivamente attraverso rinvio espresso alla normativa sovraordinata. Comma 4 lettera c) Il riferimento al volume va sostituito con il parametro della superficie utile netta.

Si condivide l'osservazione e si provvede a ripristinare l'articolo originario. Per quanto riguarda la duplicazione si rinvia a quanto già scritto in altri punti della presente controdeduzione sia riguardo alla ripetizione fedele al testo recentemente approvato nel 2020, sia alla possibilità di una rivisitazione in occasione della successiva variante sostanziale.

Articolo 7.5 In merito si richiama quanto evidenziato nel paragrafo "Analisi degli elaborati cartografici di piano", invitando a fornire chiarimenti rispetto allo stato vigente ed allo stato variato della norma. Si ricorda che, in coerenza con quanto definito all'articolo 3 e 104 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019, i parametri edificatori in area agricola devono essere espressi in termini di superficie utile netta.

Come già spiegato in precedenti capitoli le norme relative al parco agrario fanno parte del testo in vigore e vengono confermate pur evidenziando la necessità di precisare in cartografia il perimetro della zona come

variante già prevista in adozione preliminare, che cancella definitivamente le modifiche cartografiche già rappresentate con la variante 2017, ma superate dalle nuove disposizioni normative del 2020.

Non si comprende l'impostazione dell'articolo che fa riferimento in via generica all'istituzione di un piano attuativo senza introdurne la previsione, che non si ritrova a livello cartografico. I parametri forniti sono quelli della superficie coperta e dell'altezza massima mentre, come chiarito, risulta assente il parametro della superficie utile netta

o dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale. Diverso era l'assetto introdotto dalla variante approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2291 del 28 dicembre 2017, che introduceva una previsione di piano attuativo corredata di disciplina e parametri edificatori definiti.

I parametri vengono confermati in questa fase in quanto su questo piano sono già stati attivati alcuni interventi. Rimane in capo all'amministrazione comunale verificare la necessità, o d opportunità, di proseguire con tale impostazione in occasione della prossima variante di carattere sostanziale.

Si evidenzia ancora che sulla norma è stata accolta l'osservazione presentata dal titolare dei titoli edilizi già promossi in attuazione delle stesse norme.

Articolo 7.6 Comma 4 Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 113 della l.p. 15/2015, l'apertura di nuove strade in zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti.

Corretto

Articolo 7.8 (ora ritornato 8.2) Pur prendendo atto dello stato vigente del testo normativo, si ricorda che le aree a pascolo non sono aree per natura deputate all'edificazione, che deve rappresentare evento eccezionale e strettamente legato all'attività zootecnica. Si chiede se le potenzialità edificatorie ammesse risultino coerenti con questo principio e rispetto agli impatti sotto il profilo della tutela ambientale e paesaggistica. Si chiedono chiarimenti rispetto a quanto definito al comma 3 e al comma 4 in termini di potenzialità edificatoria ai fini della realizzazione di alloggi per il custode, che appaiono identificare possibilità differenti.

Si tratta di articoli non oggetto di variante e che potranno essere aggiornati con la successiva variante di carattere generale già avviata dall'amministrazione comunale. Non risulta possibile inserire in adozione definitiva modifiche sostanziali, non oggetto di variante, e relative ad argomenti già trattati nella variante 2020, sulla quale non erano evidentemente emerse criticità nel merito. L'edificazione prevista dalla norma è per attività comunque compatibili con le zone agricole o realizzabili da soggetti con le titolarità richieste per l'edificazione in zone agricole.

Articolo 8.1 Come anticipato nella nota all'articolo 7.4 appare opportuno che la disciplina ai commi 3-4-5-6 del suddetto articolo sia riportata nel presente articolo al fine di regolare l'edificazione nelle aree per azienda zootecnica. Ai sensi di quanto stabilito all'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019, si ricorda che i parametri edificatori in area agricola devono essere espressi in termini di superficie utile netta o indice di utilizzazione fondiaria o territoriale.

Corretto

Articolo 9.1 Comma 3 Per refuso è rimasto la definizione di "indice di fabbricabilità fondiaria" da sostituire con quella di "indice di utilizzazione fondiaria Uf". La stessa osservazione si applica all'articolo 9.3 comma 2.

Si è provveduto a correggere la definizione in entrambi gli articoli

Articolo 9.3 Comma 5 Si ricorda il necessario adeguamento alle definizioni e tipologie di piano attuativo di cui all'articolo 50 della l.p. 15/2015.

Il piano attuativo a fini generali è attualmente in vigore. Alla sua scadenza si provvederà all'aggiornamento del PRG e della terminologia.

Ai sensi di quanto stabilito all'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e dalla circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019, si ricorda che i parametri edificatori per l'area a campeggio devono essere espressi in termini di superficie utile netta o indice di utilizzazione fondiaria o territoriale.

Corretto

Articolo 10.1 E' opportuno fare rinvio espresso all'articolo 11 delle norme di attuazione del PUP.

Corretto.

Articolo 10.2 I commi 1-2-3-4 risultano una duplicazione di quanto già riportato all'articolo 9.6

Si provvede a rettificare e distinguere. L'art. 9.6 tratta delle infrastrutture viarie. L'articolo 10.2 della fascia di rispetto di tali infrastrutture.

Articolo 10.7 Per quanto riguarda la Carta delle risorse idriche, deve essere fatto riferimento al terzo aggiornamento approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1941 di data 12 ottobre 2018.

Corretto

Articolo 11.1 Si ricorda che, ai fini della disciplina del presente articolo, il parametro edificatorio di riferimento è definito come volume lordo fuori terra. La definizione al paragrafo "Metodo di calcolo del volume residenziale" deve essere corretta.

Corretto

Articolo 11.2 Comma 2 Il riferimento corretto è all'articolo 5.3.

Si è provveduto a correggere

Articolo 11.4 Comma 3 Si chiede lo stralcio del presente comma.

Corretto

Articolo 15 L'articolo individua una scadenza temporale per tutte le previsioni di aree residenziali di completamento di proprietà privata e per le aree alberghiere soggette a piano attuativo.

In merito si osserva quanto segue. In primo luogo, si richiama l'articolo 45 comma 3 della l.p. 15/2015, che assegna al PRG la competenza di stabilire un termine di efficacia per previsioni concernenti aree specificamente destinate ad insediamento la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale.

Appare chiaro il carattere di eccezionalità della disciplina provinciale legato al determinante interesse pubblico riconosciuto agli interventi.

Ne deriva che tali previsioni dovrebbero essere individuate in maniera specifica e non generica tramite specifico riferimento normativo, con approfondimento rispetto alle motivazioni di rilevanza pubblica sottese alla loro attuazione, da rendere in forma espressa. In secondo luogo si evidenzia che i contenuti dell'articolo, ed in particolare i commi 3-4-5-6, risultano in contrasto con quanto stabilito all'articolo 45 commi 3-5-5bis della l.p. 15/2015. I contenuti difformi devono pertanto essere stralciati e ricondotti alla disciplina provinciale prevalente. In particolare si richiama che, trascorsi i termini di efficacia definiti, si applica quanto stabilito dal comma 5 dell'articolo 45 della l.p. 15/2015, pertanto le aree interessate risulteranno aree edificabili nei limiti di una densità fondiaria di 0,01 mc/mq in attesa di ripianificazione, che è atto obbligatorio e va ricondotto alla procedura di variante al PRG. L'assimilazione a priori di tali aree ad aree agricole non è ammissibile e deve essere stralciata. Si chiede quindi la necessaria verifica dello stato di attuazione o di efficacia delle previsioni tramite la formulazione di uno specifico elenco. Si invita inoltre l'Amministrazione comunale a provvedere agli obblighi dettati dall'articolo 45 comma 5 della l.p. 15/2015 nella prima variante utile. Tale revisione si ritiene coerente con gli obiettivi esposti nell'avviso preliminare della variante.

La norma in vigore non è oggetto di variante. Sarà oggetto di completa revisione alla prossima variante di carattere sostanziale come già previsto dall'avviso pubblico di data 03/03/2021 (punto g).

Articolo 17 L'originario articolo 1 è stato spostato in coda all'apparato normativo e tratta dei criteri di tutela ambientale e indirizzi per la salvaguardia paesaggistica che devono guidare gli interventi. La presente variante riduce l'efficacia di tale disciplina aggiungendo un inciso in premessa dell'articolo che ne limita l'applicazione alle aree che non ricadono all'interno del perimetro dell'area di tutela ambientale individuato dal Piano urbanistico provinciale. Si chiedono chiarimenti rispetto alle motivazioni alla base di questa scelta. Si chiede inoltre di chiarire se tale limitazione si applichi anche ai contenuti dell'articolo 17.2.

Si condivide l'osservazione. La volontà non era quella di depotenziare la norma e si provvede a cancellare la premessa, mantenendo la posizione dall'articolo 17.

Conclusione

Il mandato ricevuto dal Comune per la variante 2021, non prevede la revisione generalizzata dell'apparato normativo confidando che il testo approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 375 di data 20/03/2020, in adeguamento al RUPE sia già stato sottoposto a verifiche da parte di tutti i servizi provinciali in quella occasione.

Si da atto che numerose tematiche, pur rientrando negli obiettivi della revisione del PRG come contenuti nell'avviso di data 03/03/2021, non sono state trattate con la prima variante, considerata urgente per risolvere le problematiche legate alla zona residenziale esistente, e che le stesse saranno oggetto di una seconda variante di carattere sostanziale già avviata dall'Amministrazione comunale. Quindi per l'adozione definitiva si è provveduto ad introdurre tutte le possibili modifiche di carattere non sostanziale nell'ambito dei limiti della variante 2021, rinviando alla seconda variante gli ulteriori punti dell'avviso.

Occorre tenere anche in considerazione che il lavoro svolto per la prima variante risulta quasi esuberante, considerando le analisi che sono state effettuate sulla molteplicità delle varianti con riferimento alle proprietà ed ai rapporti esistenti fra il fitto frazionamento catastale esistente e l'edificazione diffusa.

Il tutto per garantir la massima trasparenza e facilitare la partecipazione pubblica all'azione amministrativa intrapresa negli interessi sia della collettività che dell'operato dell'Amministrazione comunale.

Si assicura che nel periodo intercorrente da oggi fino alla adozione di una successiva variante sostanziale non potranno verificarsi mutamenti all'assetto urbanistico attuale e nessuna iniziativa potrà essere attuata in disarmonia, o peggio in non conformità, con le norme e piani sovraordinati.

In attesa della predisposizione del testo normativo che potrà essere oggetto di adozione preliminare con la prossima variante, a fini collaborativi, si chiede al Servizio urbanistica e Servizio agricoltura, la possibilità di fornire un articolato relativo alle zone agricole coordinate, che possa essere applicato in maniera uniforme per tutti i piani regolatori, che espliciti i requisiti oggettivi e soggettivi degli operatori che svolgono il lavoro agricolo in forma imprenditoriale e che espliciti in forma approfondita cosa si intende per destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi in zona agricola al fine di consentire al PRG di disciplinare gli interventi su questi edifici.